



OHJEET ASUKASTOIMIKUNNILLE TENANT COMMITTEE INSTRUCTIONS

LISÄTIETOJA
psoas.fi/asuminen/asukastoimikunnat

MORE INFORMATION
psoas.fi/en/living/tenant-committees

PSOASin asukastoimikuntien ohjeistus

1. Mikä asukastoimikunta?

Asukastoimikunnat ovat PSOASin asukkaiden muodostamia päätösvaltaisia ryhmiä, joiden kautta asukkaat pääsevät vaikuttamaan omien alueidensa asumiseen ja viihtyisyyteen. Toimikunnat myös kehittävät opiskelijoiden yhteiseloä järjestämällä mm. monenlaista vapaa-ajan toimintaa. Niiden toiminta pohjautuu lakiin yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/90).

Toimikunnissa päätetään yhteisesti esimerkiksi tulevista tapahtumista ja hankinnoista, joihin jokaiselle toimikunnalle on varattu vuotuinen määräraha. Päätettäviä asioita voivat esittää kaikki PSOASin asukkaat myös asukastoimikuntien ulkopuolelta.

Asukastoimikunta yhdistää asukkaat ja PSOASin, mikä mahdollistaa asioiden ripeän etenemisen niin pienissä kuin suuremmissakin päätöksissä. PSOAS toimittaa asukastoimikunnille tarpeelliset tiedot talojen asioista, kuten talousarvion ja korjaussuunnitelmat ja antaa niille mahdollisuuden tutustua huolto- ja siivoussopimuksiin.

Asukastoimikuntaa johtaa asukkaiden valitsema puheenjohtaja, joka järjestää mm. asukaskokouksia yhteistä päätöksentekoa varten. Kokouksiin ovat tervetulleita kaikki kyseisen toimialueen asukkaat. Kaikki asukkaat voivat tehdä aloitteita myös muulloin toimikunnan jäsenille, jotka vievät ne eteenpäin asukastoimikunnan kokoukseen.

2. Mitä siellä tehdään?

Asukastoimikunnissa tehdään päätöksiä yhteisten tilojen käyttöön, yhteisen vapaa-ajan toiminnan ja talkoiden järjestämiseen sekä asuintilojen kunnossapitoon liittyen. Toimikunnille on määritetty tietyt vuosittaiset tehtävät, jotka muodostavat toiminnan rungon. Asukkaat voivat toki tehdä aloitteita tämän tehtävälistan ulkopuoleltakin, mistä hyvänä esimerkkinä voidaan mainita täysin asukkaiden aloitteesta toteutetut kuntosalit.

Tehtävät

Asukastoimikunnalla on mahdollisuus osallistua seuraaviin asumista koskeviin asioihin.

1. Toimintasuunnitelman ja talousarvion laatiminen sekä omaisuusluettelon ylläpitäminen. Nämä toimitetaan vastaavalle isännöitsijälle hyväksyttäväksi.
2. Vuokranmääritysyksikköön kuuluvien talojen talousarvio- ja vuokranmääritysesityksien valmistelu ja kommentointi.
3. Vuosittaisten korjaustoimenpiteiden esittäminen. Esitykset seuraavan vuoden asioista tulee toimittaa vastaavalle isännöitsijälle syksyllä tehtävän budjetoinnin yhteydessä.
4. Pitkänajan korjaus- ja rahoitussuunnitelmiin osallistuminen ja kommentointi.
5. Huoltosopimuksen sisältöön, hoitojärjestelmään sekä isännöinnin ja hoitotehtävien järjestämiseen liittyvien esitysten valmistelu ja kommentointi.
6. Asukkaiden yhteisten hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteiden suorittamisen valvominen.

7. Järjestyssääntöjen laatiminen ja niiden valvominen. Laaditut järjestyssäännöt vahvistaa PSOASin hallitus.
8. Asumiseen liittyvien erimielisyyksien ratkaiseminen ja tarvittaessa sovittelu.
9. Yhteisten tilojen ja autopaikkojen vuokraus- ja jakamisperusteista päättäminen sekä niiden noudattamisen valvominen.
10. Yhteisten tilojen käytöstä päättäminen. Tilojen ja tilaisuuksien vastuuhenkilöt ilmoitetaan isännöitsijälle.
11. Asukkaiden aloitteiden ja esitysten käsittely ja edistäminen.
12. Yhteyksien ja tiedottamisen ylläpitäminen asukkaille omatoimisesti ja yhdessä PSOASin kanssa.
13. Asukkaiden yleisen viihtyvyyden lisääminen kehittämällä ja järjestämällä vapaa-ajan toimintaa ja tilaisuuksia.
14. Asukastoimikunnan päätettäväksi siirretystä asiasta päättäminen tai toimeenpaneminen.
15. Muiden asuntokohteeseen liittyvien asioiden esittäminen ja kommentointi.

3. Ketä asukastoimikuntaan kuuluu?

Asukastoimikunnan toimintaa johtaa asukkaiden keskuudestaan valitsema **puheenjohtaja**, joka on ainoa pakollinen titteli. Puheenjohtaja johtaa ja koordinoi toimikunnan toimintaa sekä toimii yhteyshenkilönä asukkaiden ja PSOASin välillä. Puheenjohtajalle on hyvä määrittää varajäsen. Asukastoimikuntaan voi hakea kuka tahansa PSOASin asukas.

Puheenjohtaja voi hoitaa myös seuraavia tehtäviä tai niille voidaan määrittää erilliset hoitajat:

Sihteeri

- Pitää pöytäkirjaa asukastoimikunnan kokouksissa ja toimittaa kutsun, esityslistan sekä hyväksytyt pöytäkirjan kopiot isännöitsijälle.

Rahastonhoitaja

- Hoitaa asukastoimikunnan taloutta ja tekee tarvittavat raportit.

Kukin asukastoimikunta voi määrittää jäsenilleen muitakin omien tarpeidensa mukaisia toimenkuvia. Esimerkiksi kerhuhuone- ja muonavastaavat ovat yleisiä. He huolehtivat alueen kerhotilojen käytöstä ja tilaisuuksien tarjoilujen järjestämisestä.

4. Kokoukset

Vuokratalojen yhteishallintoon kuuluu kolmenlaisia kokouksia. Näitä ovat **asukaskokoukset**, **asukastoimikuntien kokoukset** ja **puheenjohtajakokoukset**.

4.1 Asukaskokous

- Asukastoimikunnat päättävät yhteisistä asioista asukaskokouksissa, joita pidetään vähintään kerran kalenterivuodessa. Jokainen asukastoimikunta järjestää oman kokouksen omalla toimialueellaan. Kokous tulee järjestää myös silloin, jos vähintään yksi kymmenesosa toimialueen asukkaista vaatii sitä ilmoittamaansa asiaa varten. Kokouksen kutsuu koolle asukastoimikunta.
- Vapaamuotoiset kokouskutsut toimitetaan jokaiseen huoneistoon ja talojen ilmoitustauluille vähintään viikkoa ennen kokousta. Kutsussa mainitaan kokouksessa käsiteltävät asiat sekä aika ja paikka.
- Äänioikeutettuja ovat kaikki vähintään kokousta edeltävän kuukauden ensimmäisenä päivänä taloon muuttaneet täysi-ikäiset asukkaat. Lisäksi äänioikeus kuuluu kiinteistössä oleville liike- ja toimistotilojen haltijoille siten, että kullakin on huoneistoa kohden yksi ääni. Kokous on päätösvaltainen, kun kokouksessa on läsnä yksikin äänioikeutettu henkilö.

Asukaskokouksen tehtävät

1. Asukastoimikunnan valitseminen

- Asukkaat valitsevat keskuudestaan toimikunnan jäsenet enintään kahdeksi vuodeksi. Toimikauden pituus päätetään yhteisesti asukaskokouksessa.

2. Asukkaiden edustajien valitseminen

Pohjois-Suomen opiskelija-asuntosäätiön hallitukseen

- Säätiön hallitus valitsee kaksi (2) jäsentä (asukasedustajat) asukkaiden kokouksien nimeämien ehdokkaiden joukosta. Hallituksen asukasedustajat osallistuvat PSOASin hallituksen nimeämiin työryhmiin. Hallitukseen kuuluu 13 jäsentä ja toimikausi on 3 vuotta.
- PSOASin sääntöjen kuvaus valintaprosessista:

”8 § Hallitus

Hallituksen jäsenet valitaan seuraavasti:

- Oulun yliopiston ylioppilaskunta valitsee seitsemän (7) jäsentä.
- Säätiön hallitus valitsee kaksi (2) jäsentä (asukasedustajat) asukkaiden kokouksien nimeämien ehdokkaiden joukosta.
- Oulun kaupunki valitsee kaksi (2) jäsentä.
- Oulun yliopisto ja Oulun ammattikorkeakoulun opiskelijakunta valitsevat kukin yhden (1) jäsenen.

Hallitus muodostuu siten, että Oulun yliopiston ylioppilaskunnan valitsemista jäsenistä on vuosittain vähintään kaksi erovuorossa. Oulun yliopiston ja Oulun ammatti-korkeakoulun opiskelijakunnan valitsevat jäsenet ovat erovuorossa samana vuonna mutta eri vuosina kuin Oulun kaupungin valitsevat jäsenet ja asukasedustajat. Oulun kaupungin kaksi jäsentä ovat erovuorossa eri vuosina. Asukasedustajat ovat ero-vuorossa eri vuosina.”

PSOAS-asunnot Oy:n hallitukseen

- Asukkaat valitsevat keskuudestaan ehdokkaat PSOAS-asunnot Oy:n hallitukseen. Hallituksen jäsenen toimikausi on noin 1 vuotta.
- PSOAS-asunnot Oy:n yhtiöjärjestyksessä sanotaan:

” 5 § Hallitus

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu neljä varsinaista jäsentä. Yhtiökokous valitsee hallitukseen jäseniksi kolme osakkeenomistajan edustajaa ja yhden asukkaiden kokousten esittämistä asukasedustajaehdokkaista. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus valitsee keskuudestaan osakkeenomistajan edustajan hallituksen puheenjohtajaksi ja varapuheenjohtajaksi. Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.”

3. Valvojan valitseminen

- Asukkaat voivat valita valvojan seuraamaan ja tarkastamaan talouden ja hallinnon hoitoa. Valvojalla on vastaava oikeus saada tietoa taloudesta ja hallinnosta kuin tilintarkastajalla. Tämän takia häneltä edellytetään sellaista ammattitaitoa, että hän kykenee täyttämään tehtävänsä. Toimikausi on yksi kalenterivuosi. Jos asukastoimikunnat ovat valinneet useamman kuin yhden valvojan, valitaan heistä yksi valvojaksi puheenjohtajakokouksessa.

4.2 Asukastoimikunnan kokous

- Kokouksessa valitaan puheenjohtaja ja täytetään mahdolliset muut tittelit, ellei niitä ole täytetty jo asukaskokouksessa.
- Kokouksen kutsuu koolle puheenjohtaja. Kokous järjestetään myös silloin, jos vähintään kaksi asukastoimikunnan jäsentä vaatii sitä puheenjohtajalta. Kutsut lähetetään toimikunnan jäsenille ja talon ilmoitustaululle vähintään kolmea arkipäivää ennen kokousta.
- Asukastoimikunnan kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtajan lisäksi on läsnä ainakin puolet toimikunnan jäsenistä. Päätökseksi tulee se mielipide, mitä kokouksen enemmistö on kannattanut. Jos äänet menevät tasan, ratkaistaan asia arvalla ja lopuksi puheenjohtajan kannalla.
- Kokouksissa päätetään asukastoimikunnan määrärahojen käytöstä. Hankintoja koskevat pöytäkirjat ja niistä saadut kuitit tulee toimittaa puheenjohtajan hyväksymänä alueen isännöitsijälle. Hankintojen tulee olla kaikkien alueen asukkaiden käytössä ja hyödyttää mahdollisimman suurta osaa heistä. Toimintakauden aikana käyttämättä jääneitä määrärahoja ei voi siirtää seuraavalle toimintakaudelle.
- Asukastoimikunta tai sen jäsen voidaan erottaa kesken toimikauden, jos vähintään puolet kyseisen asuntokohteen asukkaista äänestää niin.

4.3 Puheenjohtajakokous

- Kokouksessa asukastoimikunnat ja PSOAS käsittelevät yhteistyössä kaikkia asumiseen liittyviä asioita, kuitenkin erityisesti vuokria ja asumisviihtyisyyttä. Kokouksessa voidaan tehdä esityksiä PSOASin hallitukselle, jonka puheenjohtaja päättää esitysten hyväksymisestä esityslistalle.
- Kokouksen kutsuu koolle PSOASin palvelupäällikkö. Puheenjohtajakokoukset pyritään pitämään neljästi vuodessa tai tarvittaessa useammin.
- Kokoukseen osallistuvat asukastoimikuntien puheenjohtajat, PSOASin hallituksen asukasedustajat sekä kulloinkin tarpeelliseksi katsotut PSOASin toimihenkilöt. Kokouksen puheenjohtajaksi valitaan joku läsnä olevista asukastoimikuntien edustajista.
- Kokous on päätösvaltainen, kun puheenjohtajan lisäksi vähintään puolet jäsenistä on läsnä. Äänioikeutettuja ovat kaikki asukastoimikuntien puheenjohtajat ja mahdolliset varapuheenjohtajat.