

Aalto-universitetets studentkårs

FÖRVALTNINGSREGLEMENTE FÖR BOSTADSHUS

Träder i kraft den 24.1.2019.

I Kapitlet

Allmänt

1 § Syfte

Syftet med förvaltningsreglementet för studentbostäderna är att ge invånarna beslutanderätt och inflytande i ärenden som gäller deras boende, att öka boendetrivseln och att främja skötseln och underhållet av de bostäder som Aalto-universitetets studentkår (i fortsättningen studentkåren) äger.

2 § Tillämpningsområde

Det här reglementet ska följas i de studentbostadsfastigheter som studentkåren, dess dotter- och intressebolag äger och förvaltar. I dessa fastigheter tillämpas en begränsad invånarautonomi så som lagen om samförvaltning i hyreshus och detta reglemente föreskriver.

I detta reglemente syftar Teknologbyn på de studentkårsägda bostadsfastigheterna på Otnäs campusområde i Esbo.

3 § Organ

I samband med bostadsfastigheterna verkar samarbetsorganet för boende, bostadskommittén och invånarråden. Samarbetsorganet för boende behandlar ärenden som är gemensamma för alla bostadsfastigheter.

Studentkårens bostadsbyrå sköter praktiska frågor som rör bostadsfastigheterna. Byrån leds av chefen för studentkårens ekonomikontor.

II Kapitlet

Husmöten

4 § Sammankallande

Varje bostadsfastighet har sitt eget husmöte som fastighetens slottsvärd eller invånarråd sammankallar. Om slottsvärd och invånarråd saknas eller har förhinder sammankallas mötet av en person som studentkårens styrelse utser.

Det ordinarie husmötet hålls årligen under november-december.

Ett extraordinarie husmöte ska sammankallas om slottsvärden, invånarrådet eller minst tio (10) av husets invånare kräver det. Mötet ska hållas inom två (2) veckor efter att kravet i fråga bevisligt lagts fram.

Kallelsen till husmötet ska delas ut till varje hyresgäst i den aktuella bostadsfastigheten och sättas upp på bostadsfastighetens anslagstavla, samt levereras till bostadsbyrån minst sju (7) dygn före mötet. Inbjudan bör nämna ärendena som behandlas samt var och när mötet hålls.

Husmötet väljer en sekreterare som för protokoll över mötet. Husmötesprotokollen ska skickas för kännedom till bostadsbyrån, som skickar dem vidare till studentkårens ansvariga för bostadsfrågor. Protokollet bör levereras till bostadsbyrån inom sju (7) dygn.

5 § Rösträtt

Alla bostadsfastighetens invånare som fyllt 18 år och instanser med hyreslokaler i bostadsfastigheten är röstberättigade på husmötena. Lokaler som hyrs ut på engångsbasis beaktas inte.

6 § Uppgifter

Ordinarie husmötet:

1. väljer en slottsvärd bland invånarna i sin bostadsfastighet
2. gör förslag för att förbättra boendetrivseln
3. väljer invånarrådet.

Husmötet kan också behandla andra ärenden som har att göra med invånarnas önskemål.

III Kapitlet

Slottsvärdarna

7 § Val och mandatperiod

I varje fastighet väljer det ordinarie husmötet en av invånarna till slottsvärd. Slottsvärdens mandatperiod är ett kalenderår.

Om slottsvärden flyttar bort från fastigheten eller är permanent förhindrad av någon annan orsak väljer husmötet en ny slottsvärd för den återstående mandatperioden.

8 § Rösträtt och valbarhet

I slottsvärdsvalet är alla invånare som har rösträtt på det aktuella husets husmöten röstberättigade och valbara.

9 § Uppgifter

Slottsvärdens uppgifter är att:

1. sammankalla husmötet och fungera som mötesordförande.

2. fungera som invånarrådets ordförande eller förtroendeperson för fastigheten om den saknar invånarråd.
3. övervaka invånarnas rättigheter
4. övervaka husets skick och att ordningsreglerna följs, samt att informera bostadsbyrån eller den ansvariga studentkårstjänstemannen om missförhållanden
5. sträva efter att främja invånarnas trivsel
6. närmare bestämmelser om slottsvärdarnas uppgifter finns i instruktionen för slottsvärdar.

IV Kapitlet

Invånarråden

10 § Sammansättning och val

Husmötet väljer ett invånarråd med tre (3) till åtta (8) medlemmar för bostadsfastigheten. Ett invånarråd väljs för bostadsfastigheter där minst 30 studentkårsmedlemmar bor. I andra fastigheter kan slottsvärden väljas till invånarnas förtroendeperson i stället för ett invånarråd. Också ifall minst tre (3) kandidater inte kan hittas för invånarrådet ska slottsvärden fungera som fastighetens förtroendeperson.

En invånarrådsmedlem som flyttat bort från bostadsfastigheten anses ha avgått.

11 § Uppgifter

Invånarrådets uppgifter är, till den del de kan tillämpas, de uppgifter som räknas upp som boendekommitténs uppgifter i YHVL 10 §.

Dessutom bör invånarrådet främja invånarnas trivsel och utvecklandet av bostadsfastigheternas lokaler och service bland annat genom att instruera nyinflyttade invånare och ordna gemensamma evenemang för invånarna.

12 § Mandatperiod och möten

Invånarrådets mandatperiod är ett kalenderår. Invånarrådet kan konstituera sig innan mandatperioden börjar.

På sitt första möte väljer invånarrådet en vice ordförande och en sekreterare bland sina medlemmar.

Invånarrådet sammankallas av invånarrådets ordförande, eller av vice ordföranden om ordföranden är förhindrad. Invånarrådet samlas minst två gånger under kalenderåret eller om minst två (2) av rådsmedlemmarna kräver det. Möteskallelsen ska delas ut till varje medlem i invånarrådet och till studentkårens ansvariga för bostadsärenden minst fyra (4) vardagar före mötet på det sätt som invånarrådets medlemmar sinsemellan kommit överens om. Dessutom ska möteskallelsen sättas upp offentligt på den aktuella bostadsfastighetens anslagstavla minst fyra (4) vardagar före mötet.

Invånarrådets möte är beslutsfört när det reglements enligt sammankallats och när minst hälften ($\frac{1}{2}$) av medlemmarna är närvarande, bland dem ordföranden eller vice ordföranden.

Invånarrådets sekreterare för ett protokoll över mötet. Protokollen ska sättas upp på bostadsfastighetens anslagstavla och skickas för kännedom till studentkårens ansvariga för bostadsärenden samt till bostadsbyrån, där det kan läsas på begäran.

Närvarorätt på invånarrådets möte har alla bostadsfastighetens invånare, medlemmarna och personalen i ekonomiutskottet, bostadskommittén och studentkårsstyrelsen samt personer som styrelsen utsett separat.

13 § Invånarrådets ekonomi

Studentkårens ansvariga för boendeärenden är ansvarig för att utveckla och övervaka bostadsfastigheternas invånarverksamhet. Hen övervakar användningen av anslagen riktade till att främja invånarverksamheten och trivseln i bostadsfastigheternas gemensamma utrymmen.

V Kapitlet

Samarbetsorganet för boende

14 § Sammansättning

Samarbetsorganet för boende består av 2–3 studentkårsrepresentanter och 6–10 invånarrepresentanter. Slottsvärdarna utser bland sig invånarrepresentanterna. Ordförande är en av studentkårsrepresentanterna och vice ordförande en av invånarrepresentanterna.

Varje invånarråd kan skicka en annan medlem till samarbetsorganets möte ifall slottsvärden är förhindrad.

15 § Uppgifter

Samarbetsorganet för boende har som uppgift att:

1. utnämna invånarrepresentanter till bostadskommittén. Invånarnas representanter ska så mångsidigt som möjligt representera invånarna i studentkårens bostadsfastigheter.
2. fungera som kontakt mellan studentkåren, slottsvärdarna och invånarna
3. utnämna invånarrepresentanter till ekonomiutskottet
4. ge utlåtanden om bostadsverksamhetens budget och om hyresgrunderna om medlemmarna så vill
5. delta i beredningen, förhandla och (om medlemmarna vill) ge utlåtande om bostädernas långsiktiga reparations- och finansieringsplaner
6. ge förslag, förhandla och (om medlemmarna vill) ge utlåtande om underhållsavtalens innehåll, skötselssystemen och organiseringen av underhållsuppgifterna
7. delta i beredningen, förhandla och (om medlemmarna vill) ge utlåtande om andra frågor som berör hela studentkårens bostadsbestånd
8. Besluta om instruktionen för slottsvärdar

9. om medlemmarna vill, ge utlåtande om reglementet för boende och om förvaltningsreglementet för bostadshus.

10. om medlemmarna vill, delta i arbetet med bostadsverksamhetens verksamhetsberättelse tillsammans med ekonomikontorets chef och ge utlåtande om resultaträkningen.

11. besluta om ärenden som hör till dess befogenheter och som studentkårsdelegationen, kårstyrelsen, ekonomiutskottet, ett husmöte eller femton (15) personer med rösträtt på husmöten anser att samarbetsorganet måste lösa.

12. utnämna invånarnas styrelsekandidater för fastighets- eller bostadsaktiebolag som lyder under aravalagstiftningen.

13. utnämna invånarrepresentanter till lokalkommittén.

16 § Mandatperiod och möten

Mandatperioden för samarbetsorganet för boende är ett kalenderår.

Samarbetsorganet för boende sammankallas av sin ordförande och samlas minst två gånger om året eller om minst fem (5) av samarbetsorganets medlemmar kräver det. Mötet bör sammankallas inom 30 dagar efter att det begärts. Möteskallelsen ska delas ut till vare medlem i samarbetsorganet för boende minst fyra (4) vardagar före mötet på det sätt som samarbetsorganet för boende kommit överens om.

Samarbetsorganets möte är beslutsfört när det sammankallats stadgeenligt och när minst hälften ($\frac{1}{2}$) av medlemmarna är närvarande, bland dem ordföranden eller vice ordföranden.

Bland sina medlemmar väljer samarbetsorganet för boende en sekreterare som för protokoll över mötet. Samarbetsorganets protokoll ska skickas för kännedom till invånarråden och till bostadsbyrån.

VI Kapitlet

Bostadskommittén

17 § Sammansättning

Bostadskommittén har tre (3) invånarrepresentanter och tre (3) representanter utsedda av studentkårens styrelse. Samarbetsorganet för boende utnämner tre invånarrepresentanter för bostadskommittén, men kan inte välja en person som redan varit aktiv i bostadskommittén i tre (3) mandatperioder. Ordföranden är en av studentkårens representanter och vice ordföranden en av invånarnas representanter.

En invånarrepresentant i bostadskommittén som flyttat ut ur studentkårens bostadsfastighet anses ha avgått, och samarbetsorganet måste utse en efterträdare för den återstående delen av mandatperioden på sitt nästa möte.

En av bostadsbyråns anställda agerar som bostadskommitténs sekreterare utan rösträtt och föredragande för ansökningarna.

18 § Uppgifter

Bostadskommitténs uppgift är att:

1. bereda ändringar i reglementet för boende för studentkårens styrelse
2. inom ramen för boendereglementet besluta om principer och procedurer för val av invånare och kontrollering av bostadsrätt
3. övervaka utförandet av invånarurval och bostadsrättskontrollering
4. inom ramen för sina befogenheter behandla klagomål, petitioner och förslag från invånarna
5. jobba för att lösa meningsskiljaktigheter som berör boendet och vid behov agera som medlare i störningsituationer samt
6. besluta om ärenden som samarbetsorganet för boende, ett enskilt invånarråd eller en invånaransvarig, studentkårens styrelse, delegationen eller ekonomiutskottet anser att bostadskommittén bör lösa.

19 § Mandatperiod och möten

Bostadskommitténs mandatperiod är ett kalenderår.

Bostadskommittén sammankallas av dess ordförande eller om denna har förhinder av vice ordföranden. Bostadskommittén samlas minst en gång i månaden under Aalto-universitetets föreläsningsperioder eller om minst två (2) av bostadskommitténs medlemmar kräver det. Under Aalto-universitetets föreläsningsperioder ska mötet hållas inom en vecka och under andra tider inom två (2) veckor efter att mötet begärts. Möteskallelsen ska delas ut till varje medlem i bostadskommittén minst fyra (4) vardagar före mötet på det sätt som medlemmarna sinsemellan kommit överens om.

Bostadskommitténs möte är beslutfört när det sammankallats stadgeenligt och när minst hälften ($\frac{1}{2}$) av dess medlemmar är närvarande, bland dem ordföranden och vice ordföranden.

Bostadskommitténs sekreterare för protokoll över mötet. Protokollen är offentliga, men när det gäller andra dokument följs lagen om offentlighet i myndigheternas verksamhet (621/1999). Inom en månad efter mötet ska protokollet skickas för kännedom till studentkårens styrelse och till bostadsbyrån, där det kan läsas på begäran.

Bara medlemmarna och sekreteraren har närvaro- och yttranderätt på bostadskommitténs möten. Bostadskommittén kan också bevilja andra personer närvaro- och yttranderätt.

20 § Bordläggning

Ett ärende som behandlas för första gången bordläggs för ytterligare utredning om minst en fjärdedel ($\frac{1}{4}$) av bostadskommitténs närvarande medlemmar kräver det. När ärendet behandlas på nytt bordläggs ärendet om minst tre fjärdedelar ($\frac{3}{4}$) av de närvarande medlemmarna kräver det.

Om ärendet på grund av nya utredningar eller förslag läggs fram för bostadskommittén i en väsentligt förändrad form beaktas det som en första behandling.

VII Kapitlet

Särskilda bestämmelser

21 § Beslutsfattande

Beslutet i organen som detta reglemente gäller blir den åsikt som stöds av majoriteten av de avgivna rösterna på mötet. Organet beslutar om röstningssättet utgående från ordförandens förslag. Personval genomförs som omröstning med slutna sedlar. Om rösterna fördelar sig jämnt avgör ordförandens röst, i personval avgör lotten.

22 § Styrelsens arbetsordning

Organen som detta reglemente berör ska till de delar som är tillämpliga följa styrelsens arbetsordning.

23 § Rätt till information

Samarbetsorganet för boende, bostadskommittén, invånarrådet och husmötena har rätt att få den information de behöver för att utöva sina rättigheter från fastighetsägaren eller dennas representant.

24 § Överklagande av beslut

Den som är missnöjd med ett beslut som fattats av samarbetsorganet för boende, bostadskommittén eller invånarrådet kan lämna in ett skriftligt kontrollyrkande till det organ som fattat beslutet inom två (2) veckor efter att beslutet offentliggjorts.

Organet ifråga måste kontrollera sitt beslut och meddela sitt slutgiltiga beslut med motiveringar till den berörda personen minst en (1) månad efter att yrkandet lämnats in. Den som är missnöjd med beslutet kan överklaga ärendet vidare till studentkårens styrelse, som har rätt att kontrollera förfarandet och lagligheten och återföra ärendet till behandling, med undantaget bostadskommittén, vars beslut kan överklagas till förvaltningsdomstolen.

I ärenden som gäller boende kan man endast överklaga beslut som rör en själv.

25 § Klagomål om annan verksamhet

Klagomål, anmärkningar och rättelseyrkanden ska i första hand styras till samarbetsorganet för boende, bostadskommittén eller invånarrådet enligt verksamhetsområdet dit saken hör. Ärendet bör behandlas på det följande eller därpå följande mötet efter att det tagits emot. Instansen som behandlat ärendet bör inom de följande två (2) veckorna efter ifrågavarande möte skicka vederbörande ett genmäle eller åtminstone ett meddelande om att klagomålet behandlats. Vederbörande kan föra klagomålet vidare till studentkårens styrelse, som kan ge en anmärkning till instansen som behandlat ärendet.

26 § Ändring och ikraftträdande

Om ändringar i detta reglemente beslutar delegationen med majoriteten av rösterna. I beredningen av ändringsförslaget bör samarbetsorganet för boende höras.