



Muistio Q-talon kehittämisestä

Tila osoittautuu epäsiistiksi tarkastuksen yhteydessä: onko vuokralaisella oikeus tulla siivoamaan itse vielä tarkastuksen jälkeen vai kutsutaanko suoraan siivousyritys hoitamaan asia? Ensimmäinen vaihtoehto tuottaa ylioppilaskunnalle enemmän työtä ja kustannuksia. Toisaalta siivousfirma ei välttämättä pysty päivystämään tai tulemaan paikalle lyhyellä varoitusaajalla.

- Vuokraajalle annetaan mahdollisuus siivota vielä itse jälkeensä. Laskuun lisätään tässä tapauksessa tilanhoitajan ylimääräisestä työstä aiheutuvat kustannukset sekä ylimääräisen kustannuksen suuruinen sopimussakko, jonka enimmäismäärä on 400 euroa.
- Jos vuokraaja ei voi tai halua siivota tilaa itse, tilan siivoaa joko tilan hoitaja tai siivousyritys. Laskuun lisätään tässä tapauksessa ylimääräisestä työstä tai siivousyrityksen käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä ylimääräisen kustannuksen suuruinen sopimussakko, jonka enimmäismäärä on 400 euroa.

Sopimussakon tapauskohtainen enimmäismäärä. Sopimussakoksi on määritelty nyt 400 euroa.

- Esinevahinkojen kohdalla peritään sopimussakkoa saman verran kuin on korvattavien vahinkojen ja asian selvittelyyn menneen työajan kustannus yhteen laskettuna, kuitenkin enintään 400 euroa.
- Jos käyttöehtoja on rikottu niin, että siitä syntyy maine- tai muuta haittaa ylioppilaskunnalle, mutta ei aineellisia vahinkoja, sopimussakon määrä on enintään 400 euroa. Tapauskohtaisesti summaa voidaan alentaa, jos rikkomus on vähäinen. Ensisijaisesti harkinnan tekee talon hoitaja, joka voi viedä asian tarvittaessa pääsihteerille.

Lisälaskutus seuraavan päivän neuvonnasta: Vuokralaiset saattavat tarvita neuvonta-apua vielä seuraavana aamunakin. Tätä ei ole huomioitu tilan hoitajan varallaoloajassa, mutta soitoista aiheutuu kustannuksia. Myös hälytysjärjestelmän väärinkäyttö aiheuttaa lisätyötä tilan hoitajalle.

- Todettiin, että ei ole tarkoituksenmukaista lisätä tällaisesta palvelusta aiheutuvaa kustannusta vuokralaiselle.

Alakerran siivoussopimus: Alakerran järjestökäytävälle ei ole tällä hetkellä olemassa siivoussopimusta. Vuokralaisten kanssa on keskusteltu erilaisista malleista siivouksen järjestämiseksi. Lisäksi siivouskustannukset ovat ylittyneet talon ylläpitokuluissa huomattavasti.



- Tehdään ensin sopimus Vähä-Heikkilän nykyisen käyttöasteen perusteella, joka on alkuperäistä arviota alempi.
- Kun käyttöaste nousee, voidaan sopimusta muuttaa sitä vastaavaksi.

Tulos tammi-maaliskuulta on alijäämäinen, joten hallituksen pitäisi keskustella vuokrahintojen nostamisen tarpeesta tai muusta tavasta kattaa alijäämä. Keskustelun tueksi on annettu taustamateriaalia.

- Ensisijainen tapa on vuokrausasteen nostaminen ja tilan markkinointi, ei vuokrahintojen korottaminen.