

Kiinteistöpolitiikka

I Paperin tarkoitus

Tämä dokumentti kuvaa ylioppilaskunnan kiinteistöomaisuuden ylläpitoa, hoitoa, taloutta ja muutoksia koskevia pysyviä periaatteita.

AYY:n kiinteistöomaisuus koostuu aatteellisesta kiinteistöomaisuudesta sekä voittoa tavoittelevasta kiinteistöomaisuudesta. Aatteelliseksi kiinteistöomaisuudeksi lasketaan muun muassa ylioppilaskunnan aatteellisen toiminnan käytössä olevat toimisto- ja kokoontumistilat sekä opiskelija-asuntokiinteistöt, jotka muodostavat valtaosan AYY:n kiinteistöomaisuudesta. Voittoa tavoitteleviksi kiinteistöiksi ja tiloiksi lasketaan kohteet, joista on ensisijaisesti tarkoitus saada tuottoa ylioppilaskunnalle. Näitä ovat esimerkiksi AYY:n omistamat ja ulkopuolisille vuokratut liike- ja toimitilat. Asuinkiinteistö voidaan todeta voittoa tavoittelevaksi tässä dokumentissa kuvatulla prosessilla.

Tämä dokumentti koskee ensisijaisesti kiinteistöjä ja tiloja, joiden omistamiseen on aatteellinen tarkoitus. Voittoa tavoittelevia kiinteistöjä koskevat periaatteet kuvataan erillisessä luvussa.

Kiinteistöpolitiikan lisäksi AYY:n asunto- ja kiinteistötoimintaa ohjaavat:

- Talouden- ja omaisuudenhoitopolitiikka
- Kiinteistöstrategia
- Asumisen linjapaperi
- Asumisen ohjesääntö
- Asumisen hallinto-ohjesääntö
- Ympäristölinja

Kiinteistöpolitiikan liitteeksi laaditaan kooste ylioppilaskunnan kiinteistöomaisuudesta, jota päivitetään vastaamaan kulloistakin tilannetta.

2 Kiinteistötoiminnan peruseriaatteet

Jäseniä varten ja jäsenistön ehdoilla: AYY:n kiinteistötoiminnan tavoitteena on palvella jäsenistöä ja vastata jäsenten tarpeisiin. AYY ei tavoittele kiinteistötoiminnalla voittoa lukuun ottamatta voittoa tavoitteleviksi määriteltyjä kiinteistöjä ja tiloja. AYY:n kiinteistöomaisuus on jäsenistöä varten ja siksi käyttäjille taataan mahdollisimman laaja oikeus vaikuttaa omaisuuden käyttöön.

Lainassa tulevilta polvilta: Ylioppilaskunnan kiinteistöomaisuus ei ole vain yhtä opiskelijapolvea varten, vaan on kunkin polven vastuulla taata, että tulevat polvet saavat omaisuuden entistäkin paremmassa kunnossa. Siksi kiinteistöomaisuutta hallitaan tavalla, joka takaa sen arvon säilymisen tai kasvun yli ajan. Kiinteistöomaisuutta ylläpidetään systemaattisesti ja kaikissa päätöksissä huomioidaan niiden pitkäaikaiset taloudelliset vaikutukset.

Ylioppilaskunnan tarkoituksen ja aatteellisten tavoitteiden toteuttaminen: Kiinteistötoiminta on osa AYY:n toimintaa ja keino toteuttaa ylioppilaskunnan tarkoitusta. Kiinteistötoiminnassa noudatetaan ylioppilaskunnan arvoja ja periaatteita sekä

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

ylioppilaskunnan omalle toiminnalleen asettamia tavoitteita muun muassa ympäristökysymyksissä. Kohtuuhintaisten tilojen tarjoaminen on keskeinen keino mahdollistaa monimuotoista opiskelijatoimintaa AYY:n jäsenistölle. AYY:n kiinteistötoiminta toteutetaan tavalla, joka edistää AYY:n aatteellisten tavoitteiden toteutumista.

3 Ylläpito, kuntotaso, korjaukset ja rakennuttaminen

3.1 Kuntotaso

AYY ylläpitää omistamaansa kiinteistökantaa tavalla, joka turvaa sen arvon säilymisen yli ajan, ja niin, että taso vastaa käyttäjien tarpeita. Asuinkohteiden kunto vastaa kunkin kohteen asukkaiden vaatimustasoa vuokranmaksuvalmius huomioiden, kuitenkin niin, että kaikkien asuntojen kuntotaso vastaa vähintään asumiselta yleisesti oletettua vähimmäistasoa. Asukkailla on mahdollisuus vaikuttaa kuntotasoon palautteen, kyselyiden ja asukastoiminnan kautta. Muiden aatteellisessa käytössä olevien tilojen ja kiinteistöjen kuntotasoa ylläpidetään niin, että kuntotaso vastaa käyttäjien tarpeita kustannustaso huomioiden. Kunto ylläpidetään vähintään tasolla, joka turvaa tilojen käyttöarvon yli ajan.

AYY ei vastaa vuokraamissaan yhdistys- ja varastotiloissa vuokralaisen itse tekemien muutostöiden aiheuttamasta ylläpidosta.

AYY:n kiinteistöjen kuntotasoa seurataan ja ylläpidetään suunnitelmallisesti. AYY:n omistamien kiinteistöjen kuntoa seurataan säännöllisillä kuntotarkastuksilla sekä kulutuksen ja kustannusten jatkuvalla seurannalla. AYY:n kiinteistöjen tulevat korjaukset arvioidaan kiinteistökohtaisissa pitkän tähtäimen suunnitelmissa (PTS), jotka laaditaan kiinteistökohtaisten kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten perusteella.

3.2 Rakennuttaminen ja ylläpito

Kiinteistöjen ylläpito hoidetaan pääsääntöisesti ostopalveluna ulkopuolisten palveluntarjoajien toimesta. Palvelujen hankinta kilpailutetaan säännöllisin väliajoin toteuttaen tarkoituksenmukaisuusperiaatetta ja huomioiden myös paikalliset toimijat. Kiinteistöjen vuosikorjauksia varten solmitaan vuosisopimuksia useamman eri korjaus- ja huoltoalan toimittajan kanssa. Osaan sopimuksista sisällytetään myös ympärivuorokautinen päivystys.

Peruskorjaushankkeet ja uusien kohteiden rakennuttaminen kilpailutetaan tapauskohtaisesti. Kilpailutusten arviointiin sovelletaan kokonaisharkintaa, jossa huomioidaan kustannusten lisäksi laatutekijät.

AYY asuntojen asukkaat saavat tehdä asuntoihinsa pieniä pintaremontteja erillisen ohjeistuksen mukaisesti. AYY vuokraamiin yhdistystiloihin voi tehdä muutostöitä AYY:n erillisellä luvalla. Pienten muutosten osalta luvan antaa AYY:n kiinteistöistä vastaava työntekijä ja merkittäviin muutostöihin tulee hakea lupaa kirjallisesti AYY:n hallitukselta. Merkittäviä muutostöiksi katsotaan ainakin kaikki toimenpiteet, jotka edellyttävät rakennuslupaa.

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

3.3 Kiinteistötoiminnan vastuullisuus

AYY:n ympäristötavoitteet huomioidaan uusien kohteiden suunnittelussa, peruskorjauksissa ja kiinteistöjen ylläpidossa. Kaikessa kiinteistötoiminnassa pyritään kokonaisvastuulliseen energiatehokkuuteen. Asuinkiinteistöjen ylläpidossa huomioidaan tasapainoisesti asumisviihtyvyys, kustannustehokkuus ja ympäristöystävällisyys. Kiinteistöjen korjausten yhteydessä pyritään parantamaan energiatehokkuutta silloin ja niillä tavoin, kuin se on kustannukset ja saavutettu energiansäästö huomioiden perusteltua. AYY käyttää omistamissaan kohteissa ympäristöystävällisesti tuotettua sähköä.

Rakennuttajana AYY panostaa rakennusten pitkäaikaisuuteen muun muassa materiaalivalinnoissa ja rakentamisen laadussa, mikä edesauttaa sekä elinkaarikustannusten kohtuullisuutta että ympäristöystävällisyyttä. AYY suhtautuu kiinteistötoiminnassaan positiivisesti uusiin ympäristöystävällisiin teknologioihin ja ratkaisuihin.

AYY:n kiinteistökannan kehittämisessä ja ylläpidossa huomioidaan kulttuuriset arvot. Monet AYY:n kiinteistöistä sijaitsevat valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY) lukeutuvalla Otaniemen kampusalueella. AYY huomioi rakentamisessa rakennussuojelulliset periaatteet tavalla, joka mahdollistaa AYY:n tavoitteiden mukaisen käytön kohteille ja alueille ja välttää aiheuttamasta käyttäjille kohtuuttomia lisäkustannuksia.

4 Asunto- ja kiinteistökannan muutokset

Tavoitteena omistaa markkinakelpoisia asuntoja, jotka vastaavat opiskelijoiden todettua kysyntää. Muita aatteellisia kiinteistöjä ja tiloja kuin asuntoja AYY pyrkii omistamaan määrän, joka mahdollistaa sen aatteellisten tavoitteiden toteuttamisen. Kriteerit AYY:n asuntokannalle määritellään asumisen linjapaperissa ja tavoitteet kiinteistökannan muutoksille todetaan kiinteistöstrategiassa.

4.1 Hankinta ja rakennuttaminen

AYY laajentaa asuinkiinteistökantaansa ensisijaisesti tavalla, joka on kokonaisuudessaan ja elinkaari- ja hallintokustannukset, riskit sekä hankittavien kohteiden käyttöarvo huomioiden edullisin. AYY voi hankkia uusia asuntokohteita rakennuttamalla asuinkiinteistöjä yksin tai yhteistyökumppanien kanssa, ostamalla asuinkiinteistöjä tai yksittäisiä asuntoja, tai toteuttamalla käyttötarkoituksenmuutoksia hankkimiinsa kohteisiin. Ensisijaisesti AYY rakennuttaa uusia kohteita valtion takaamalla pitkällä korkotukilainalla ja opiskelija-asunnoille suunnatuilla tuotantotuilla, kuten erityisryhmien investointiavustuksella. AYY voi rakennuttaa asuntokohteita myös muulla lainoituksella, mikäli se on kokonaiskustannusten kannalta edullisempaa.

AYY toteuttaa muita aatteellista toimintaa tukevia tiloja kuin asuntoja ensisijaisesti rakennuttamalla niitä asuntokohteiden yhteyteen osana asumiseen liittyviä tiloja. Asuntokohteista erillisten aatteellisten tilojen rakentaminen käsitellään aina erityiskysymyksenä, jossa huomioidaan hankkeen vaikutukset AYY:n aatteellisen toiminnan talouteen.

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

AYY:n asuntotoiminnan keskeinen tavoite on tarjota kohtuuhintaisia asuntoja omakustannuseriaatteella. Tämä edellyttää asuntojen korkeaa käyttöastetta, tilatehokasta rakennuttamista ja edullisia rakennuskustannuksia. Siksi AYY rakennuttaa sellaisia asuntoja ja niihin liittyviä tiloja, joille on varmaa kysyntää kyseisellä alueella, ja AYY pyrkii maksimoimaan vuokrattavien asuinneliöiden määrän rakennusalueesta, mikäli yhteistiloille ei ole selkeää kysyntää. AYY välttää rakennushankkeissa riskejä, jotka voisivat nostaa rakennuskustannuksia. Muiden kuin asumista palvelevien tilojen rakentaminen Ara-tuettuihin asuntokohteisiin edellyttää erillistä lainoitusta, mikä lisää niiden aiheuttamaa riskiä AYY:n taloudelle. Siksi AYY välttää rakentamasta liiketiloja asuinkiinteistöihin, mutta voi rakennuttaa niitä, mikäli se on asuntohankkeen toteuttamisen edellytys ja liiketilasta aiheutuva riski on pieni suhteessa asuntokohteen merkitykseen.

Tavoitellusta asuntojakaumasta laaditaan ja ylläpidetään edustajiston hyväksymä tavoitedokumentti, jossa määritellään asuntotyyppien tavoitepinta-alat ja aluekohtainen tavoite asuntotyyppien jakaumalle. Hallitus päättää erikseen kunkin uuden asuntokohteen tavoitellun asuntojakauman ja tavoitellun yhteistilojen määrän ennen suunnittelun aloittamista.

AYY pyrkii hankkimaan tontit uudisrakentamisen yhteydessä Aran korkotukilainoituksella. Muulloin tonttien hankinta harkitaan tapauskohtaisesti ja toteutetaan, silloin kun se on pitkällä aikavälillä AYY:lle taloudellisesti edullisin ja kiinteistökannan turvaamisen kannalta mielekkäin ratkaisu. Vaihtoehtoisesti AYY pyrkii maanomistajien kanssa pitkiin maanvuokrasopimuksiin, joita on mahdollista jatkaa samoin ehdoin vuokra-ajan umpeuduttua ja joissa on sovittu kohtuulliset periaatteet vuokrankorotuksiin. Mikäli tontit hankitaan asuntotoiminnasta saaduilla tuotoilla, mahdolliset hankintaan liittyvät riskit pidetään asuntotoiminnan sisällä. Mikäli tonttien hankintaan käytetään sijoitusomaisuutta, tontteihin sijoitetuilta varoilta edellytetään samaa pitkäaikaista tuottoa kuin muulta sijoitusomaisuudelta.

4.2 Kiinteistöistä luopuminen

AYY voi luopua sellaisesta osittain tai kokonaan omistamastaan asuinkiinteistöstä tai huoneistosta, joka ei vastaa AYY:n asuntokannalle asumisen linjapaperissa esitettyjä kriteereitä. Muiden aatteellisten kiinteistöjen kuin asuinkiinteistöjen osalta luopuminen on mahdollista silloin, kun niitä ei enää tarvita AYY:n aatteellisten päämäärien toteuttamiseksi. Kun asuntokohde ei enää vastaa asumisen linjapaperissa asetettuja kriteereitä, AYY:n tulee päättää jatketaanko kohteen omistamista, myydäänkö kohde tai muutetaanko se voittoa tavoittelevaksi.

Kiinteistöistä luopuminen on aina AYY:n sääntöjen § 38 mukainen taloudellisesti merkittävä päätös. Kiinteistöistä luopumisen valmistelu voidaan aloittaa hallituksen päätöksellä tilanteessa, jossa asuinkiinteistö ei vastaa asumisen linjapaperissa asuinkiinteistöille asetettuja kriteereitä. Muussa tapauksessa päätöksen valmistelun aloittamisesta tekee edustajisto.

AYY myy asuinkiinteistöjä ja muita aatteellisia kiinteistöjä silloin, kun niiden omistaminen ei enää ole AYY:n aatteellisten tavoitteiden kannalta tarpeellista. Siksi

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

AYY pyrkii aina saamaan myymistään kohteista maksimaalisen tuoton. Opiskelija-asuntokohteet myydään tavalla, joka on mahdolliset Aran rajoitukset huomioiden AYY:lle taloudellisesti tuottoisin.

Edustajisto voi päättää, että asuntokohde muuttuu voittoa tavoittelevaksi edellyttäen, etteivät Aran rajoitukset sitä estä ja että se ei enää vastaa AYY:n asumisen linjapaperissa määriteltyjä kriteerejä asuntokannalle. Muut aatteelliset kiinteistöt kuin asuinkiinteistöt voidaan edustajiston päätöksellä muuttaa voittoa tavoitteleviksi, kun niitä ei enää tarvita ylioppilaskunnan aatteelliseen toimintaan. Voittoa tavoittelevaksi muuttaminen tarkoittaa, että kohteesta peritään markkinaehtoista vuokraa ja sen tehtävänä on tuottaa AYY:lle tuottoa muun sijoitusomaisuuden tavoin.

5. Asunto- ja kiinteistötoiminnan talous

AYY: asunto- ja kiinteistötoiminnan taloutta hoidetaan tavalla, joka:

- Turvaa omaisuuden ja sen arvon säilymisen tuleville opiskelijapolville.
- Mahdollistaa AYY:n kiinteistöomaisuuden käyttämisen AYY:n aatteellisten tavoitteiden mukaiseen toimintaan kohtuullisin kustannuksin.
- Pitää AYY:n asukkaiden vuokrat selvästi markkinavuokrien alapuolella
- välttää jäsenmaksukorotuksia, jotka aiheutuvat aatteellisen toiminnan käytössä olevien kiinteistöjen ja tilojen kustannuksista.

AYY:n opiskelija-asuntotoiminta on keskeinen jäsenpalvelu, jolla tarjotaan jäsenille mahdollisuus markkinahintaista edullisempaan asumiseen. Vuokrien omakustannusperiaate ei ole AYY:lle vain Ara-rajoitusten sanelema pakko, vaan asuntotoiminnan aatteellinen lähtökohta.

AYY ei pyri tekemään voittoa asuntotoiminnallaan tai muulla aatteellisella kiinteistötoiminnalla. Mahdollinen opiskelija-asuntokohteiden omalle pääomalle maksettava korko pidetään asuntotoiminnan sisällä ja käytetään uusien asuntokohteiden tai peruskorjausten rahoittamiseen tai muihin asuntotoimintaan liittyviin kuluihin. Asuntokohteiden myynnistä saatava tuotto käytetään AYY:n asuntotoimintaan, ellei edustajisto päättä toisin tapauskohtaisesti.

AYY noudattaa Aran vuokranmääritysohjeita ja omakustannusvuokran määrittelyä koskevaa lainsäädäntöä.

5.1 Kulut

Kulut budjetoidaan kiinteistökohtaisesti lukuun ottamatta kohteita, joiden hoito- tai pääomamenoja ei voida eritellä kiinteistökohtaisesti.

Asuinkiinteistöjen kuluihin lasketaan asumistiloihin ja asumiseen liittyviin tiloihin kohdistuvat hoito- ja pääomakulut. Asumistiloiksi ja asumiseen liittyviksi tiloiksi lasketaan tilat, jotka Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus tai sen edeltäjä on hyväksynyt tällaiseksi tilaksi, tai tila joka on näihin rinnastettavissa.

Asuinkiinteistöissä sijaitsevien kertavuokrattavien tilojen ja yhdistystilojen kustannukset katetaan kiinteistön budjetista. Niiden kustannuksiksi lasketaan myös niiden vuokrauksesta ja hallinnoinnista aiheutuvat henkilöstökulut. Muiden kuin

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

asuinkiinteistöissä sijaitsevien kertavuokrattavien tilojen ja yhdistystilojen kulut katetaan aatteellisen toiminnan budjetista.

Budjetoinnissa valmistaudutaan tuleviin korjauksiin varaamalla kiinteistökohtainen korjausvaraus. Suuret peruskorjaukset rahoitetaan lainarahoituksella, tulorahoitusta voidaan käyttää tapauskohtaisesti pieniin peruskorjauksiin.

5.2 Tulot

Asunto- ja kiinteistötoiminnan tuloilla tarkoitetaan niitä tuloja, joita saadaan asuntojen, kertavuokrattavien tilojen, yhdistystilojen ja muiden vastaavien aatteellisessa käytössä olevien tilojen vuokrauksesta. Puhtaasti sijoituskäytössä olevien kiinteistöjen tuloja käsitellään kuten muuta sijoitusomaisuutta.

AYY:n tavoitteena on, että asuntojen vuokratulot kattavat kiinteistön pääoma- ja hoitokustannukset ja vuokrat säilyvät kohtuullisina ja vastaavat asuntojen koettua käyttöarvoa.

AYY määrittää asuinkiinteistöjen neliövuokran kiinteistökohtaisesti niin, että vuokra kattaa muiden tuottojen jälkeen kiinteistön hoito- ja pääomakulut. Hallitus laatii edustajistoa kuultuaan vuokranlaskentaohjeen vuokrapäätösten valmistelun tueksi. Esitykset kiinteistökohtaisiksi vuokriksi valmistellaan vuokranlaskentaohjeen perusteella. Esityksen suoraan ylioppilaskunnan taseessa olevien asuinkiinteistöjen vuokrista päättää ylioppilaskunnan hallitus. Esityksen kiinteisöosakeyhtiöiden asuntokohteiden vuokriksi päättää kyseisen kiinteisöosakeyhtiön hallitus ylioppilaskunnan hallituksen ohjauksen pohjalta. Vuokrista pyydetään asumisen yhteistyöelimen lausunto. Edustajisto vahvistaa vuokrat ylioppilaskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä.

AYY perii opiskelija-asuntokohteisiin sijoitetulle omalle pääomalle korkoa korkeintaan lainsäädännön ja Aran salliman enimmäismäärän (4% vuonna 2017). Korjauksiin varautumiseen peritään kuukaudessa enintään Aran ja lainsäädännön sallima enimmäismäärä (vuonna 2017 1€/m² kohteissa, joiden korkotukilainen nostosta on alle 20 vuotta ja enintään 2€/m² muissa kohteissa). AYY voi toteuttaa vuokrantasauksia kiinteistöjen välillä, jotta asuntojen vuokrat säilyvät kohtuullisina ja vastaavat käyttöarvoja. Mahdolliset vuokrantasaukset toteutetaan tasaamalla pääomakuluja.

Asuinkiinteistöissä sijaitsevien kertavuokrattavien tilojen ja yhdistystilojen vuokratulot budjetoidaan kiinteistön budjettiin. Muiden kuin asuinkiinteistöissä sijaitsevien kertavuokrattavien tilojen ja yhdistystilojen vuokratulot budjetoidaan aatteellisen toiminnan talousarvioon. Esityksen tilojen vuokriksi tekee ylioppilaskunnan hallitus tai kyseisen kiinteistöyhtiön hallitus ylioppilaskunnan hallituksen ohjeiden mukaan. Edustajisto vahvistaa vuokrat ylioppilaskunnan talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Asuinkiinteistöissä tai muissa aatteellisissa kiinteistöissä sijaitsevista tiloista, jotka eivät ole asumistiloja tai muita AYY:n aatteellisia tavoitteita palvelevia tiloja, pyritään saamaan maksimaalinen pitkäaikainen vuokratuotto. Näitä tiloja ovat muun muassa asuinkiinteistöissä sijaitsevat liiketilat. Tästä voidaan poiketa, mikäli se katsotaan AYY:n jäsenistön ja asuikkaiden edun kannalta perustelluksi, esimerkiksi silloin, kun

Hyväksytty edustajiston kokouksessa XX/2016

vuokratuotosta tinkimällä voidaan mahdollistaa asukkaille tai jäsenistölle niiden tarvitsemia palveluita alueella.

6. Hallinto

AYY hallinnoi kiinteistöomaisuutta tavalla, joka on kokonaistaloudellisesti edullisin ja mahdollistaa omaisuuden joustavan käytön. Osa AYY:n asunto-omaisuudesta on suoraan ylioppilaskunnan taseessa ja osa erillisissä kiinteistöyhtiöissä. AYY ei pyri yhdenmukaistamaan kaikkien kiinteistöjen omistusmuotoa, ellei sitä voida toteuttaa ilman merkittäviä veroseuraamuksia ja ellei se AYY:lle ole taloudellisesti kannattavaa. Uudet asuntokohteet muodostetaan omiksi kiinteistöyhtiöikseen tonttirajojen mukaan. AYY hallinnoi asuntokohteitaan tavalla, joka mahdollistaa vuokrantasaukset.

AYY pyrkii ensisijaisesti omistamaan kiinteistöyhtiöt kokonaan. Mikäli tämä ei ole mahdollista, AYY pyrkii omistamaan kiinteistöyhtiöstä riittävän enemmistön.

Ylioppilaskunnan hallitus nimeää AYY:n edustajat AYY:n kokonaan tai osittain omistamien kiinteistöosakeyhtiöiden hallituksiin ja AYY:n nimeämät jäsenet toimivat ylioppilaskunnan hallituksen ohjauksessa.

AYY:n aatteellisten tilojen käyttötarkoituksesta päättää hallitus. Hallituksen päätöksellä voidaan osoittaa tiloja yhdistystiloiksi, kertavuokrattaviksi tiloiksi tai AYY:n omaan käyttöön.

7. Voittoa tavoittelevat kiinteistöt ja tilat

Voittoa tavoittelevien kiinteistöjen ja tilojen tarkoitus on tuottaa ylioppilaskunnalle voittoa. Näitä ovat ulkopuolisille vuokrattavat liike- ja toimitilat sekä voittoa tavoitteleviksi todetut asuinkiinteistöt. Voittoa tavoittelevien kiinteistöjen omistaminen ei ole AYY:n ydintoimintaa, vaan niistä luovutaan, mikäli se on ylioppilaskunnalle kokonaistaloudellisesti järkevää. Päätöksen voittoa tavoittelevien kiinteistöjen ja tilojen myymisestä tekee edustajisto ja valmistelu voidaan aloittaa hallituksen päätöksellä.

AYY pyrkii saamaan voittoa tavoittelevista kiinteistöistä ja tiloista parhaan mahdollisen pitkäaikaisen tuoton.

8. Voimaantulo ja muuttaminen

Muutokset tähän kiinteistöpolitiikkaan tekee edustajisto. Muutokset astuvat voimaan välittömästi, ellei päätöksessä toisin mainita.

Tämä kiinteistöpolitiikka tulee voimaan 1.1.2017.

Tämä kiinteistöpolitiikka on hyväksytty XX.XX.2016 edustajiston kokouksessa X/2016.