

## Ranskan talon käyttöä koskevat periaatteet

### 1. Yleistä

Tähän lyhyeen paperiin on koottu tiivistetysti tärkeimmät Ranskan talon omistusta ja käyttöä koskevat yhteiset pelisäännöt, jotka perustuvat joko osakassopimukseen (1.1.1990) tai osakkaiden sopimiin talon käyttöä koskeviin periaatteisiin. Tämä paperi tarkistetaan, tarpeen mukaan päivitetään ja hyväksytään vuosittain osakaskokouksessa. Tarkistuksia voidaan tehdä myös muussa yhteydessä osakkaiden yhteisymmärryksessä.

### 2. Vuosittainen osakkaiden talokokous

Vuosittain pidetään osakkaiden talokokous, jossa käsitellään talon isännän ennakkoon lähettämän esityslistan mukaiset asiat. Kokouksen ajankohta on kunkin vuoden helmikuun ensimmäinen perjantai. Vakioasialistaan kuuluvia asioita ovat:

- kokouksen avaus
- puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- esityslistan hyväksyminen
- talon isännän katsaus talon käyttöön ja varaustilanteeseen
- rahastonhoitajan katsaus taloudelliseen tilanteeseen ml. edellisen vuoden tilit
- talon käyttöön liittyvät ajankohtaiset asiat (käyttömaksut, varausjärjestelmä, remontit, hankinnat ym.)
- "Ranskantalon käyttöä koskevien periaatteiden" vahvistaminen
- talon isännän ja rahastonhoitajan valinta ko. vuodelle
- muut asiat

### 3. Talon varausjärjestelmä

Varauksissa noudatetaan seuraavia pelisääntöjä:

- Isäntä ylläpitää varauslistaa ja tiedottaa muutoksista.
- Alle 4 kuukauden päähän osakas voi tehdä varauksen varauslistassa vapaana olevalle ajankohdalle ilmoittamalla siitä isännälle ja muille osakkaille. Varaus astuu voimaan heti.
- Osakas voi esittää varaustoiveensa jo aiemminkin, kuitenkin aikaisintaan 10 kk ennen varauksen alkua. Tällöin hän ilmoittaa varaussuunnitelmastaan sähköpostilla muille osakkaille, ja ellei muilla ole suunnitelmia ko. ajankohdalle, varaus astuu voimaan. Reagointiaika muilla osakkailla on 2 viikkoa. Laskenta lähtee siitä päivästä, jona varaaja on lähettänyt varausilmoituksen kaikille osakkaille.
- Jos osakkailla on päällekkäisiä suunnitelmia, selvittävät he ne keskenään.
- Samaan ajankohtaan kohdistuneiden varausten sattuessa noudatetaan vuorotteluperiaatetta. Tämä tarkoittaa, että viimeksi talolla ko. ajankohtana ollut luovuttaa vuoron "automaattisesti" toiselle. Reagointiaika muilla osakkailla on 2 viikkoa.
- Yleisperiaatteena mahdollisten päällekkäisten varausten tilanteessa tulee olla, että kullakin osakkaalla on omistusoosuutensa mukainen, tasapuolinen oikeus talon käyttöön vuosittain.

- Vierailijat: 3 kuukautta etukäteen vierailija tai isäntänä toimiva osakas voi tehdä varauksen vapaalle ajankohdalle ilmoittamalla siitä isännälle ja muille osakkaille. Varaus astuu voimaan heti. Vieraalle voi kysyä varausta jo aiemmin lähettämällä sähköpostikyselyn isännälle ja muille osakkaille, kuitenkin aikaisintaan 8 kk ennen varauksen alkua. Varaus astuu voimaan 2 viikon reagointiajan jälkeen, jos kellään osakkaalla ei ole suunnitelmia ko. ajankohdalle. (Osakkaat voivat toki ilmoittaa, että omat lomasuunnitelmat ovat kesken, jolloin vierailijan varausta ei vahvisteta. Tässä tapauksessa varaus vahvistetaan 3 kk ennen matkaa, jos ajankohta on edelleen vapaa.

#### 4. Talon käyntimaksut

##### Talomaksut 2013

|                       | osakas (€ / pv)        | vieras (€ / pv)        | huom.                                                      |
|-----------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------|
| aikuinen              | 5,00                   | 15,00                  | osakkaan kanssa asuva vieras maksaa osakkaan taksan mukaan |
| lapsi                 | 2,50                   | 7,50                   | lapsi = 0-17 v                                             |
| seurue                | 20,00                  | 60,00                  |                                                            |
| + sähköstä ja vedestä | 0,30 € x kulutus [kWh] | 0,30 € x kulutus [kWh] | kulutus [kWh] = (loppulukema [kWh] – alkulukema [kWh])     |

Alempi osakashinta koskee vain osakkaita ja osakkaan kanssa samaan aikaan talolla olevia perheenjäseniä, sukulaisia tai muita vieraita. Jos osakkaan lapset vierailevat talolla ”omin päin”, maksavat he ei-osakashintaa. Sama periaate koskee myös osakkaan puolisoa, jos tämä ei ole osakas.

Kullakin osakkaalla on lisäksi oikeus antaa lapsilleen, lapsenlapsilleen, vanhemmilleen, isovanhemmilleen tai puolisolleen yksi viikko kalenterivuodessa osakashintaan. Tähän sukulaisvaraukseen sovelletaan samaa varauskäytäntöä kuin vierasvarauksiin.

#### 5. Osakkuuden myynti

Osakassopimuksen mukaan osakkailla on myytävään osuuteen etuosto-oikeus, jos siirto tapahtuu muulle kuin osakkaan lapselle.

Siirtoaikomuksesta tulee ilmoittaa välittömästi isännälle, joka ilmoittaa siitä muille osakkaille.