



01.11.2021

Tekninen johtaja

225 §

Vuokrahyvityksen myöntäminen huoneiston kylmyyden vuoksi

HEL 2021-003339 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokrahyvitystä vuokralaiselle ***** makuuhuoneen kylmyyden vuoksi seuraavasti: 10% vuokrasta ajalta 6.1.2021 - 30.4.2021 sekä 20% vuokrasta remontin ajalta 30.8.21 - 26.9.2021.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Helsingin kaupungin Tilat - palvelun vuokraamassa huoneistossa *****

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 23 §:n 2 mom:n mukaan vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jolta huoneisto tai kohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Kohtuullisen vuokran alennuksen suuruus muodostetaan arvioimalla tai laskemalla se osuus vuokrasta, joka kohdistuu vuokralaisen käytöstä poissa olevaan osaan huoneistoa siltä ajalta, jona kyseinen osa huoneistoa ei ole vuokralaisen käytössä.

Asukas hakee vuokrahyvitystä asunnon kylmyyteen liittyen ajalle 1.1.2021 - 30.9.2021. Makuuhuoneen lämpötila on ollut n. +12C - +17C. Asukas on mitannut lattian rajasta + 12 C ja sängyn päältä + 17 C. Asukas on pyytänyt huoltoa 6.1.2021 tarkistamaan lämpötilan ja pattereiden toiminnan.

Huoneiston omistajan raportin mukaan huoneistosta on tehty neljä vikailmoitusta ajalla 31.10.2016-28.4.2020 kylmyyden vuoksi. Omistajan ylläpitopäällikkö on käynyt tutkimassa ongelmaa ja urakoitsija on tilattu mutta ongelma on sillä kertaa poistunut ulkoilman lämmitettyä 28.4.2020. Asukas on tehnyt vikailmoituksen 6.1.2021. Asunnossa on käyty 16.2.2021 mittaamassa makuuhuoneen patterin toimivuus ja Uudenmaan Lämpötekniikka Oy on käynyt huoneistossa 24.3.2021. Makuuhuoneen lattian rajassa on todettu lämpövuotoa, lattian rajan lämpö +7C lämpökameralla katsottuna.

Asuntoyksikkö on käsitellyt vuokrahvityshakemuksen ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahvitykseksi 10 % vuokrasta ajalle 6.1.2021 - 30.4.2021. Lisäksi 20% vuokrasta makuuhuoneen remontin ajalta 30.8.21 - 26.9.2021. Vikailmoitus on jätetty 6.1.2021 ja 30.4.2021 päät-



01.11.2021

Tekninen johtaja

tyy yleisesti lämmityskausi joten ulkoilman lämmitettyä ongelma poistuu.
Makuuhuone on ollut pois käytöstä remontin ajan.

Viime kädessä vuokralaiselle vuokrahyvityksenä suoritettava määrä on
yksityisoikeudellinen riita-asia, jonka vuokralainen voi halutessaan
saattaa yleisen alioikeuden ratkaistavaksi

Lisätiedot

Minna Laukkonen, asuntosihteeri, puhelin: 310 27146
minna.laukkonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus 13.3.2021
- 2 Hakemus, täydennys 20.3.2021
- 3 Hakemus, täydennys 26.10.2021
- 4 Hakemus, täydennys 26.10.2021, liite, isännöitsijän lausunto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

KYMP Myyntilaskut

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta



01.11.2021

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 225 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



01.11.2021

Tekninen johtaja

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



01.11.2021

Tekninen johtaja

Kari Pudas
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 02.11.2021.