



19.04.2018

Tekninen johtaja

---

**60 §**  
**Vuokrahyvitys, Köydenpunojankatu 8**

HEL 2018-001608 T 10 01 03

**Päätös**

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle \*\*\*\*\* 00180 Helsinki, vuokrahyvitystä julkisivuremontin aiheuttaman liikkumis- ja asumishaitan, sekä huoneiston kosteusvaurion välillisesti aiheuttaman asumishaitan ajalta siten, että hyvityksen määrä on 10% kuukausivuokrasta ajalta 14.8.2017 – 18.10.2017 ja 29.11.2017 – 19.1.2018, sekä 20% ajalta 19.10. – 28.11.2017. Omaisuusvahinkojen osalta hakemus hylätään. Oikeus vahingonkorvaukseen syntyy vain, jos vuokranantaja on tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut vahingon.

**Päätöksen perustelut**

Vuokralainen asuu Tilapalveluiden vuokraamassa asuinhuoneistossa osoitteessa \*\*\*\*\* 00180 Helsinki.

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 julkisivuremontin aiheuttamasta asumis-, kylmyys-, melu- ja liikkumishaitoista remontin aikana sekä sisäremontin välillisesti aiheuttamista asumishaitoista. Lisäksi asukas on hakenut korvauksia taloyhtiöltä ulkoseinän homevaurion irtaimistolle aiheutuneista omaisuusvahingoista, ja huoltoyhtiö on suostunut korvaamaan vaatekaapin hinnan. Omaisuuteen liittyvä oikeus vahingonkorvaukseen syntyy vain, jos vuokranantaja on tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut vahingon. Tässä tapauksessa vuokranantajan toiminta ei ole ollut syynä omaisuusvahinkoihin.

Isännöitsijän antaman lausunnon perusteella huoneisto on ollut linjaneerauksen alaisen ajalta 14.8.2017 – 19.1.2018. Huoneiston sisäremontti on toteutettu ajalla 19.10. – 28.11.2017. Asukkaalle on tarjottu korvaavaa asuntoa homevauriosta aiheutuneen sisäremontin vuoksi.



19.04.2018

Tekninen johtaja

---

Asukas on kuitenkin itse kieltäytynyt korvaavasta asunnosta. Isännöitsijän mukaan talon poistoilmanvaihto on ollut erehdyksessä poissa päältä huoltoyhtiön huomaamatta. Tältä osin kyseessä on ollut huoltoyhtiön huolimattomuus. Ulkoseinän homevaurion muodostumisen osasyynä on kuitenkin ollut asukkaiden oma toiminta sijoittaa vaatekaappi kiinni ulkoseinään estäen seinän ilmanvaihdon. Kylmään seinään ei normaalisti saa sijoittaa kiinni esineitä ilmankierron mahdollistamiseksi.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 10 prosenttia huoneistoa koskevan haitan ajalta 14.8.2017 –18.10.2017 sekä 29.11.2017 – 19.1.2018 ja 20% ajalta 19.10. – 28.11.2017.

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

Lisätiedot

Elina Björn, asuntosihteeri, puhelin: 310 20363  
elina.bjorn(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Asuntovuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



19.04.2018

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 60 §.**

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 tiedoksisaannista.

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:



19.04.2018

Tekninen johtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



19.04.2018

Tekninen johtaja

---

Jaakko Stauffer  
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 19.04.2018.