



21.06.2018

Tekninen johtaja

101 §

Vuokrahyvityksen myöntäminen vesivahingon vuoksi Valtimontie 3

HEL 2018-006425 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti hylätä vuokralaisen ***** 00610 Helsinki, vuokrahyvityshakemuksen vesivahingon aiheuttaman keittiöremontin vuoksi ajalta 12.10.2017 – 5.1.2018.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilapalveluiden vuokraamassa asuinhuoneistossa osoitteessa ***** 00610 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 vuokranhyvitystä keittiöhanan vuodosta syntyneen vesivahingon aiheuttamista asumishaitoista.

Isännöitsijän antaman lausunnon perusteella huoneistossa on ollut keittiönkorjaustyöt aikavälillä 12.10.2017 – 5.1.2018. Keittiön putkessa ei ole havaittu vuotoa, hana suljettu ja putket tulpattu lisävahingon estämiseksi. Isännöitsijänlausunnossa todetaan, että vesivahinko on aiheutunut vuotavasta astianpesukoneesta eikä vuotavasta keittiöhanasta. Hana ei ole ollut rikki. Astiapesukoneen on epäilty vuotavan jo pidemmän aikaan. Huoltoyhtiö on huomauttanut asukasta turvakaukalon puuttumisesta, sekä omatoimisista lattiapinnan muutostöistä, jotka ovat osaltaan vaikeuttaneet vuodon havaitsemisen. Asukkaan oma toiminta lattiapinnan purkamisessa on myös viivästyttänyt keittiöremontin alkua.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja hylännyt vuokranhyvityksen, koska keittiöremontin syynä on ollut asukkaan oma toiminta. Mikäli vuokralainen on aiheuttanut huoneiston asumiskelvottomuuden omalla toiminnallaan, on hän velvollinen maksamaan asunnostaan vuokraa.



21.06.2018

Tekninen johtaja

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

Oheismateriaali

1 Isännöitsijän lausunto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Vuokralainen

Realia

Asuntovuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



21.06.2018

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 101 §.

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:



21.06.2018

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.



21.06.2018

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 21.06.2018.