



30.10.2019

Tekninen johtaja

187 §

Vahingonkorvausvaatimus liikehuoneiston vesivahingon vuoksi, Tilkankatu 29

HEL 2019-010464 T 03 01 00

Päätös

Tekninen johtaja päätti hylätä toiminimi Salon Joannan osoitteessa Tilkankatu 29, 00300 Helsinki sijaitsevan liiketilan vuokralaisena tekemän vahingonkorvausvaatimuksen.

Päätöksen perustelut

Toiminimi Salon Joannalle on vuokrattu osoitteessa Tilkankatu 29, 00300 Helsinki sijaitseva liiketila 1.2.2007 lukien toistaiseksi. Liiketila sijaitsee Helsingin kaupungin asunnot Oy:n omistamassa rakennuksessa. Tilapalvelut on välivuokrannut liiketilan edelleen Salon Joannalle kampaamotilaksi. Vuokrasopimus päättyi 30.4.2019.

Liiketilassa on tehty tammikuussa 2018 korjauksia lokakuussa 2017 tapahtuneen runkoviemärin rikkoutumisen vuoksi. Rakenteisiin jääneen kosteuden vuoksi tilaa on jouduttu remontoimaan myöhemmin uudelleen.

Vuokralainen on 27.9.2019 esittänyt vahingonkorvaus- ja vuokrahyvitysvaatimuksen.

Vuokralainen vaatii vahingonkorvausta pilalle menneestä irtaimistosta 2 710 €, pesupaikkojen vesi- ja viemäriiitöntöjen irrottamisesta ja asentamisesta uusiin tiloihin 250 €, uuden liiketilan ikkunateippauksista 1000 €, ansionmenestyksestä 1700 € ajalta 1.3.-30.5.2018 sekä asiamiehen käyttämisestä aiheutuneita kustannuksia niiltä osin kuin vakuutus ei niitä korvaa.

Vuokrahyvitystä vuokralainen vaatii 1.8.2018 lukien yhteensä 4 134 €.

Lisäksi vuokralainen vaatii maksamansa 1 701,90 € suuruisen vuokravakuuden palauttamista.

Vuokralainen perustelee hyvitys- ja korvausvaatimuksiaan sillä, että liiketila ei ole ollut lokakuussa 2017 tapahtuneen viemäriveron korjausten jälkeen vuokrasopimuksen, liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain eikä terveydensuojelulain mukaisessa kunnossa. Vuokralainen kertoo olleensa uudelleenkorjaustarpeiden vuoksi yhteydessä vuokranantajaan ensimmäisen kerran elokuussa 2018. Vuokralaisen mukaan hä-



30.10.2019

Tekninen johtaja

nelle on aiheutunut rakenteisiin jääneen kosteuden ja mikrobivaurioiden vuoksi myös terveysongelmia ja taloudellista vahinkoa ansionmenetyksen muodossa. Liikehuoneistoon tulvinut vesi on lisäksi vahingoittanut liikehuoneistossa ollutta irtaimistoa ja irtaimistoa on vahingoittunut, kun sitä on jouduttu korjaustöiden vuoksi siirtelemään.

Vuokrahyvityksen osalta päätösvalta on delegoitu teknisen johtajan 9.6.2017 (11§) tekemällä päätöksellä yritysvuokrausyksikön päällikölle, joten vuokrahyvityshakemuksesta tullaan tekemään erillinen yritysvuokrausyksikön päällikön päätös. Yritysvuokrausyksikön päällikkö päättää myös vuokravakuuden palauttamisesta.

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 21 § n 3 momentin mukaan vuokralaisella on oikeus saada korvaus vuokranantajan suorittaman korjaus- ja muutostyön, hoitotoimenpiteen tai niiden laiminlyönnin aiheuttamasta haitasta ja vahingosta, mikäli huoneiston puutteellinen kunto tai sen käyttöön saamisen viivästyminen on aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Korvausvaatimuksessa mainitut vahingot ovat aiheutuneet taloyhtiön runkoviemärin tukkeutumisesta ja tukoksen aiheuttaman vesivahingon vaatimista taloyhtiön korjaustoimenpiteistä. Vuokrasopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaan kiinteistössä havaituista putkistovuodoista ja viemäritukoksista vastaa taloyhtiö. Vahingot eivät ole aiheutuneet tilapalveluiden toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, minkä vuoksi tilapalvelut ei ole asiassa vahingonkorvausvelvollinen.

Lisätiedot

Marjaana Santala, lakimies, puhelin: 310 34108
marjaana.santala(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Tilapalvelut/Yritysvuokraus/Riitta Airaksinen



30.10.2019

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 187 §.

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:



30.10.2019

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.



30.10.2019

Tekninen johtaja

Sari Hilden
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 31.10.2019.