



04.07.2019

Tekninen johtaja

---

**123 §  
Vuokrahyvityksen myöntäminen kylpyhuoneen kosteusvaurion  
vuoksi**

HEL 2019-006747 T 02 06 07

**Päätös**

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle \*\*\*\*\* 00700 Helsinki, vuokrahyvitystä kylpyhuoneessa todetun vesivaurion vuoksi ajalta 1.2.2019 - 14.5.2019 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 20 prosenttia huoneistoa koskevan haitan keston ajalta.

**Päätöksen perustelut**

Vuokralainen asuu Helsingin kaupunki/Tilapalveluiden vuokraamassa asuinhuoneistossa \*\*\*\*\* 00700 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.

Vuokralainen hakee vuokrahyvitystä koko asumisajaltaan 1.2.2019 - 18.5.2019 sekä hyvitystä sähkölaskuista yllämainitulta ajalta.

Isännöitsijän antaman raportin mukaan huoneistossa on tehty kylpyhuoneessa kosteuskartoitus. Tarkastuksen 5.4., 8.4 ja 11.4.2019 yhteydessä tehtyjen havaintojen perusteella todettiin, että peltielementti-kylpyhuoneen viemärointi vuotaa. Todennäköisin vuotokohta on pyykinpesukoneen poistoviemäri, mutta vaurioiden aiheuttajaa ei voitu varmistaa padotuskokein, viemäroinnin rakenteista johtuen. Tarkka vahinkopäivä ei tiedossa. Vahinko ei ole johtunut vuokralaisesta.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 20 prosenttia huoneistoa koskevan haitan osalta 1.2.2019 - 14.5.2019 muilta osin hakemusta ei voida hyväksyä. Kylpyhuoneen kuivatus asunnossa aloitettiin vasta vuokralaisen muutettua pois ja näin ollen korvauspyyntöä sähkölaskun osalta ei voida hyväksyä, koska se on ollut vuokralaisen normaalia sähkönkulutusta. Vuokralainen muuttanut toiseen asuntoon 14.5.2019.



04.07.2019

**Tekninen johtaja**

---

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

**Lisätiedot**

Lea Inkinen, vuokrausassistentti, puhelin: 310 40359  
lea.inkinen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Hakemus 10.6.2019, vuokrahyvitys, liite, asukastiedote
- 2 Hakemus 10.6.2019, vuokrahyvitys, liite, vauriotarkastus

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Otteet**

**Ote**

Vuokralainen

Asuntovuokraus

**Otteen liitteet**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-  
lautakunta



04.07.2019

Tekninen johtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 123 §.**

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:



04.07.2019

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.



04.07.2019

Tekninen johtaja

---

Sari Hilden  
vs. tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 04.07.2019.