



04.07.2018

Tekninen johtaja

110 §

Vuokrahyvityksen myöntäminen kellariremontin meluhaitan vuoksi, Hämeentie 30

HEL 2018-006549 T 02 06 07

Päätös

Tekninen johtaja päätti myöntää vuokralaiselle ***** 00530 Helsinki vuokrahyvitystä ajalta 6.3.2017 -16.6.2017 siten, että pienemmän väistöasunnon johdosta hyvitetään liikaa maksettu vuokraosuus 478,95 euroa. Muilta osin vuokrahyvitystä ei myönnetä.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen asuu Tilapalveluiden vuokraamassa työsuhteasunnossa osoitteessa ***** 00550 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 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, koska hän on maksanut normaali-vuokraa väistöasunnossa ollessaan, vaikka väistöasunto ollut 22 m2 pienempi kuin vuokralaisen vuokraama asunto. Lisäksi vuokralainen reklamoi kellariremontin meluhaitasta, piharemontista, lyhytaikaisista vesi- ja sähkökatkoista, väistöasunnon kylmyydestä (+20 astetta), urakoitsijan astioille aiheuttamasta vahingosta, sekä remontin jälkeisestä siivouksesta.

Isännöitsijän antaman lausunnon perusteella talossa on ollut talotekniikan peruskorjaushanke ajalla 1.8.2016 - 12.7.2017. Huoneiston putkiremontti on ollut ajalla 6.3.2017-16.6.2017 ja tällöin huoneistossa asuminen ei ole ollut mahdollista.

Vuokralainen on asunut putkiremonttiajan Tilapalveluiden tarjoamassa väistöasunnossa, joka on 22 m2 pienempi kuin vuokralaisen oma asunto. Vuokralainen on maksanut remontin ajan normaalisti vuokraa omasta asunnostaan. Koska väistöasunto on ollut huomattavasti pienempi kuin vuokralaisen oma asunto, asuntovuokraus katsoo kohtuulliseksi hyvittää maksetusta vuokrasta vuokralaiselle hyvityksenä 478,95 eu-



04.07.2018

Tekninen johtaja

roa. Tämä on erotus vuokralaisen oman asunnon ja väistöasunnon vuokrahinnasta putkiremontin ajalta.

Väistöasunnon lämpötila on ollut 20-21 astetta, jonka katsotaan olevan normaali lämpötila, huolto on hoitanut asiaa ja vuokrahyvityspyyntö katsotaan tältä osin aiheettomaksi.

Urakoitsijan astioille (ei tarkempaa tietoa hakemuksessa) aiheuttaman vahingon osalta hakemus hylätään koska oikeus vahingonkorvaukseen syntyy vain, jos vuokranantaja on tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan aiheuttanut vahingon. Vuokralainen voi hakea korvausta kotivakuutuksesta tai vahingon aiheuttajalta

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

Lisätiedot

Krista Mettis, asuntosihteeri, puhelin: 310 40378
krista.mettis(a)hel.fi

Liitteet

1 Todistus remontista 16.102017, Asunto Oy Kaiku

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralainen

Asuntovuokraus

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



04.07.2018

Tekninen johtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 110 §.

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:



04.07.2018

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.



04.07.2018

Tekninen johtaja

Jaakko Stauffer
tekninen johtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.07.2018.