

Isännöitsijän vastine

Olette vuokranneet Vantaan kaupungin Tilakeskukselta (4h+k+2 wc ja sauna, 107 m²) huoneiston alkaen 1. joulukuuta 2016. Huoneisto on yksittäinen Vantaan kaupungin omistama huoneisto asunto-osakeyhtiössä As. Oy Luhdinsola ja siten kyseisessä huoneistossa noudatetaan asunto-osakeyhtiölakia vastuunjaon suhteen taloyhtiön ja osakkaan, joka on siis vuokranantajanne Vantaan kaupungin Tilakeskus, välillä.

Vuokraamassanne huoneistossa havaittiin vesivahinko syksyllä 2017, joka johti täysin ymmärrettäviin – valitettavasti asumistanne häiritseviin remonttitoimenpiteisiin ajalla 21.11.2017 – 4.1.2018. Tämän lisäksi ajalla 5.1. – 19.2.2018 parannettiin asumismukavuuttanne mm. uusimalla alakerran WC:n peilikaappi ja asentamalla lattialämmitys sekä led-valaistus tähän alakerran WC:hen. Yläkerran kylpyhuoneeseen asennettiin lisäksi sen käyttöä mukavoittavat suihkuseinät. Tämän työn asumishäiriöiden vuoksi olette esittäneet vuokranantajallenne vaatimuksen 50 %:n vuokranalennuksesta kyseiseltä ajalta, johon olemme vastanneet myöntämällä 600,00 € vuokranalennuksen. Lisäksi olette esittäneet, että vuokranantaja korvaa teille huoneiston toisen WC:n kosteusvaurioiden kuivauksesta sekä muista remonttitoimenpiteistä teille aiheutuneet sähkömaksut.

Muuttaessanne tähän huoneistoon teitä oli kaksi aikuista sekä kaksi lasta. Muutettuanne olette asentaneet huoneistoon, ilmeisesti omatoimisesti, niin astian- kuin pyykinpesukoneen. Tähän asennustyöhön olisi kuitenkin tullut käyttää valtuutettua asennusyritystä tai toimijaa. Sisään muuton jälkeen teille on syntynyt kolmas lapsi, joka on luonnollisesti lisännyt pyykinpesutarvetta. Ette ole kuitenkaan ilmoittaneet vuokranantajalle tai taloyhtiölle syntyneestä lapsesta, joka olisi vaikuttanut vesimaksuihinne. Olette asuneet yli vuoden liian pienellä vesimaksulla, vaikka kyseisen huoneiston vedenkulutus on kasvanut. Asumismukavuuttanne lisänneet vauriokorjauksen yhteydessä tilatut lisätoimenpiteet maksoivat vuokranantajallenne Vantaan kaupungille 3 129,00 €.

Näiden seikkojen perusteella Vantaan kaupungin Tilakeskus katsoo, että olette oikeutetut 600,00 € vuokranalennukseen kokonaisajalta 21.11.2017 – 19.2.2018 korvausvaatimuksessanne esittämänne 50 %:n sijasta. Ja, että sähkölaskuilla toteennäyttämätänne sähkömaksun kohoamisesta, teille aiheutuneista sähkömaksukustannuksista vähennetään teiltä takautuvasti kolmannesta lapsestanne koituneet vesimaksut, jotka vuokranantajanne joutuu taloyhtiölle takautuvasti maksamaan. Taloyhtiön isännöitsijältä saamamme tiedon mukaan valtaosa kuivaimista sekä työkalusta on ollut akkukäyttöisiä ja kun se yhdistetään faktaan, että kyseinen rivitaloyhtiö on puurakenteinen, niin käytetty sähkö lienee ollut sangen vähäistä. Kuitenkin työn tehneeltä urakoitsijalta on pyydetty selvitys sähkön käytöstä ko. remontin kokonaisajalta.

Eli taloyhtiön isännöitsijältä saamamme selvityksen mukaisesti:

Remonttien kokonaiskesto:	21.11.2017 – 19.2.2018
Kylpyhuone pois käytöstä:	21.11.2017 – 5.1.2018
Alakerran WC pois käytöstä:	8.1.2018 – 19.2.2018