§ 158
Oikaisuvaatimus kiinteistöviraston tilakeskuksen asuntovuokrauksen vuokrauspäällikön päätöksestä koskien asuinhuoneiston viallisuuksista myönnettyä vuokranalennusta

HEL 2015-000096 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti hyväksyä ********** tekemän oikaisuvaatimuksen kiinteistöviraston tilakeskuksen asuntovuokrauksen vuokrauspäällikön päätöksestä 5.2.2015 (3 §) liitteen nro 1 mukaisin perustein.

Kiinteistölautakunta päätti oikaista kiinteistöviraston tilakeskuksen asuntovuokrauksen vuokrauspäällikön päätöstä 5.2.2015 (3 §) siten, että vuokralaiselle hyvitetään ajalta 11.3.2013 - 30.11.2014 kulloinkin voimassa olevasta vuokrasta 30 (kolmekymmentä) prosenttia, yhteensä 2 256,88 euroa (kaksituhattakaksisataaviisikymmentäkuusi euroa ja kahdeksankymmentäkahdeksan senttiä).

Vuokralaiselle kiinteistölautakunnan päätöksen johdosta myönnettävä lisähyvitys on määrältään yhteensä 1 777,82 euroa (tuhatseitsemänsataaseitsemänkymmentäseitsemän euroa ja kahdeksankymmentäkaksi senttiä).

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 78024
heli.hietala(a)hel.fi
Tarja Leväinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 78283
tarja.levainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)
2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Muutoksenhaku

Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti

	Liite 1 Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Kela	Esitysteksti
	Liite 1 Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Tilakeskus	Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Vuokralaiselle oli myönnetty kiinteistöviraston tilakeskuksen asuntovuokrauksen vuokrauspäällikön päätöksellä 5.2.2015 (3 §) vuokranalennusta asuinhuoneistossa olevien puutteellisuuksien johdosta 30 (kolmekymmentä) prosenttia kunkin kuukauden vuokran omavastuuosuudesta haitan keston ajalta 11.3.2013 - 30.11.2014. Hyvitystä oli myönnetty yhteensä 21 (kahdenkymmenenyhden) kuukauden ajalta.

Vuokralaisen oikaisuvaatimuksen mukaan tälle myönnetty vuokranalennus on ollut määrältään liian alhainen, joten vuokralainen vaatii päätöstä oikaistavaksi vuokranalennuksen määrän osalta.

Päätöstä esitetään oikaistavaksi siten, että vuokralaiselle hyvitetään ajalta 11.3.2013 - 30.11.2014 kulloinkin voimassa olevasta vuokrasta 30 (kolmekymmentä) prosenttia, yhteensä 2 256,89 euroa.

Esittelijän perustelut

Perustelut ovat liitteessä nro 1.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 78024
heli.hietala(a)hel.fi
Tarja Leväinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 78283
tarja.levainen(a)hel.fi

Liitteet

1 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 23 k.)

2 Salassa pidettävä (JulkL 24 § 1 mom 32 k.)

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Oikaisuvaatimuksen tekijä	Esitysteksti Liite 1 Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Kela	Esitysteksti Liite 1 Kunnallisvalitus, oikaisuvaatimuksen johdosta annettu päätös
Tilakeskus	Esitysteksti

Päätöshistoria

Vuokrauspäällikkö/asuntovuokraus 05.02.2015 § 3

HEL 2015-000096 T 10 01 03

Päätös

Kiinteistöviraston tilakeskuksen asuntovuokrauksen vuokrauspäällikkö päätti myöntää ********** asuinhuoneiston kylpyhuoneremontin johdosta vuokranalennusta ajalta maaliskuu 2013 – marraskuu 2014 siten, että vuokrahyvityksen määrä on 30 % vuokralaisen kuukausivuokran omavastuuosuudesta haitan keston ajalta. Vuokraa hyvitetään yhteensä 21 (kahdenkymmenenyhden) kuukauden ajalta.

Päätöksen perustelut

Vuokralainen on asunut kiinteistöviraston tilakeskukselta vuokratussa asuinhuoneistossa ********** . Vuokralainen on ilmoittanut 11.3.2013 huoneiston kosteusvauriosta, jonka jälkeen kylpyhuone on ollut osittain pois käytöstä. Vuokrasopimus on päättynyt 30.11.2014.

Asuntovuokraus on käsitellyt vuokrahyvityspyynnön ja arvioinut kohtuulliseksi vuokrahyvitykseksi 30 (kolmekymmentä) prosenttia kunkin kuukauden vuokran omavastuuosuudesta korjaustöiden ja niiden aiheuttaman haitan keston ajalta 11.3.2013–30.11.2014. Hyvitys suoritetaan yhteensä 21 (kahdenkymmenenyhden) kuukauden ajalta.

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

Hallintolain 51 §:n mukaan viranomaisen on korjattava päätöksessään oleva ilmeinen kirjoitus- tai laskuvirhe taikka muu niihin verrattava selvä virhe. Tällä päätöksellä korjataan viranhaltijan päätöstä 15.1.2015 (2 §). viranhaltijan päätökseen kirjattujen selvien kirjoitusvirheiden osalta. Päätökseen on korjattu haitan kesto kuukausina (21 kuukautta) päätöksen perusteluiden kappaleeseen 2, vuokralaisen osoitetiedot sekä täsmennetty vuokranhyvityksen kohdistuvan vuokran omavastuuosuuteen.

15.01.2015 Lausunto annettu

Lisätiedot

Tarja Leväinen, vuokrauspäällikkö, puhelin: 310 78283
tarja.leväinen(a)hel.fi
Heli Hietala, lakimies, puhelin: 310 78024
heli.hietala(a)hel.fi