

Mer information:

kulturtjänstansvarig Cecilia McMullen, tfn. 050 559 9580
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Enligt Grankulla stads förvaltningsstadga § 20 hör det till utskottets allmänna beslutanderätt att besluta om avgifter, inkomstgränser, hyror och andra ersättningar inom sin sektor.

Villa Junghans var uthyrt 14.4.2023 och stadens kulturtjänster fakturerade hyresgästen för sammanlagt 4 250,20 euro i hyra samt skadestånd. På grund av avtalsbrott har man fakturerat dubbel hyresavgift (1 440 euro), för skadade bord 2 300,20 euro, för skadad inva-WC 180 euro och för skadad branddörr 330 euro, (i samtliga belopp ingår mervärdesskatt).

Hyresgästen har reklamerat fakturan och bett om förlikning i ärendet enligt följande: hyra 720 euro, WC-dörr 180 euro och 4 bord á 150 euro, sammanlagt 1 500 euro.

Hyresgästen har ansett fakturan innehålla flertalet felaktiga uppgifter.

- 1) I räkningen debiteras dubbel hyra för brott mot hyresavtalen genom att man marknadsfört tillställningen och sålt biljetter, vilket enligt räkningens bilaga skulle göra detta till en offentlig tillställning och inte en privat. Hyresgästen bestrider brott mot hyresavtalet och att tillställningen skulle marknadsförts eller biljetter sålts. Det är inte frågan om marknadsföring utan en inbjudan inom en sluten grupp. Det har inte heller skett någon biljettförsäljning, utan deltagarna har bidragit till kostnaden för arrangemanget genom en liten inbetalning.
- 2) I räkningen debiteras för 7 bord, medan det vid städning och genomgång efter festen konstaterades att 4 bord hade gått sönder. Därtill är kostnaden för borden oskälig då fakturering gjorts enligt nypris. Bordens kostnad borde faktureras enligt verklig kostnad för införskaffande, vilken torde vara betydligt lägre då de troligen har införskaffats i större mängd. Borden är dessutom slitna och kantstötta, och ersättning för nypris måste anses oskäligt.
- 3) Hyresgästen bestrider att branddörren gått sönder under tillställningen. Dörren konstaterades ha en tydlig spricka då hyresgästen morgonen efter tillställningen kl. 09.00 anlände för slutstädningen, men ingen spricka syntes då hyresgästen avlägsnade sig på natten efter festens slut. Hyresgästen anser att sprickan troligen uppstått på morgonen efter, troligen då någon annan av Villa Junghans användare flyttat möbler för att passera genom dörren.

Fakturan och reklamationen som **bakgrundsmaterial**. (publiceras inte).

Enligt stadens interna anvisningar kan på kundens begäran fattas beslut om partiell befrielse från fordran av utskottet då beloppet är högst 5 000 euro. Då

fakturan uppgår till 4 250,20 euro och hyresgästen av denna medgett 1 500 euro, hör ärendet till utskottet att avgöra.

Enligt hyresavtalet för Villa Junghans har staden rätt att debitera dubbel hyra ifall hyresgästen bryter mot avtals- och användningsvillkoren.

<https://www.kauniainen.fi/kulttuuri-ja-vapaa-aika/juhla-ja-kokoustilat/villa-junghans/> Enligt avtalet ska hyresgästen ha evenemangslov och ordningsvakter

på plats om evenemang till vilka biljetter säljs. Dubbel hyra har debiterats eftersom staden ansett att det varit fråga om en offentlig tillställning. Enligt bildmaterial har evenemanget 14.4.2023 marknadsförts på ett konto på social media som är offentligt och deltagaravgifter har även meddelats där, (kvällsvaktmästare kommentarer gällande händelseförloppet och marknadsföringen av evenemanget på sociala medier finns som **bakgrundsmaterial**, publiceras inte). Staden anser därmed att tillställningen varit av offentlig karaktär och att hyresgästen därmed gjort sig skyldig till avtalsbrott. Därtill kan tilläggas att hyresgästen enligt hyresavtalet är skyldig att skydda utrymmet och möblemanget mot skada, vilket likaså försumrats i detta fall i och med att skada uppstått på grund av vårdslöst förfarande. Staden anser den dubbla hyran vara befogad.

Hyresgästen bestrider antalet bord som gått sönder vid tillställningen och vill inte betala fullt pris för borden. Antalet bord som var trasiga efter tillställningen baserar sig på uppgift av en lokalförening. Stadens serviceman har dock uppgett sig ha observerat under kvällen 4 söndriga bord, vilket hyresgästen även medger. I brist på bättre utredning föreslås att fakturan ändras till att gälla 4 bord.

Vad det gäller bordens värde kan konstateras att staden kontinuerligt beställer nya bord i små mängder till Villa Junghans, vid vilka beställningar staden inte får mängdrabatt. Priset på ett Klik-bord från ISKU är alltid det samma, och det fakturerade. Alla bord används varje vecka av lokalföreningarna och dessa slits inte märkbart vid traditionell användning. Det finns inte skäl till att jämka fakturan till denna del.

Hyresgästen bestrider att branddörren skadats. Gällande branddörren finns två alternativ:

- 1) Då stadens vaktmästare intygat att branddörren varit hel då hen avlägsnade sig klockan 01:00, föreslås att staden inte debiterar för dörren.
- 2) Stadens vaktmästare har i sig berättat att dörren inte var sönder klockan 01:00. Vaktmästaren avlägsnade sig en halv timme före lokalen ska vara tom enligt hyresavtalet. Vaktmästaren har uppgett att det fanns folk kvar i lokalen då hen avlägsnade sig och att det stod ett bord vid dörren för att blockera den och att skavanken i rutan sammanfaller exakt med hörnet på detta bord. Hyresgästen har ansett att sprickan troligen uppstått på morgonen efter, troligen då någon annan av Villa Junghans användare för att passera genom dörren flyttade möbler. Enligt hyresavtalet ska hyresgästen städa utrymmet efter tillställningen och detta ska vara gjort senast följande dag före klockan 10:00. Det får inte stå bord framför branddörren, varför bordet senast i samband med efterstädningen borde ha flyttats bort. Även om det inte framkommit närmare när branddörren skadats, har ansvaret för lokalen och dess möbler varit på hyresgästen under tillställningen och ända till den avtalade städningen gjorts. Staden anser det osannolikt att dörren skulle ha skadats av någon tredje part mellan festens slut och morgonen därpå, och att det inte finns skäl till att jämka fakturan till denna del.

Kulturtjänsternas förslag till alternativ för att förlika fakturan

- 1) Den ursprungliga fakturan om 4 250,20 euro ändras till 2 934,40 euro, i vilket ingår dubbel hyresavgift (1 440 euro), 4 skadade bord 1 314,40 euro och skadad inva-WC 180 euro.
- 2) Den ursprungliga fakturan om 4 250,20 euro ändras till 3 264,40 euro, i vilket ingår dubbel hyresavgift (1 440 euro), 4 skadade bord 1 314,40 euro, skadad inva-WC 180 euro och skadad branddörr 330 euro.

Bildningsdirektör Mikael Flemmich:

Utskottet beslutar enligt alternativ 2 och ändrar fakturan till 3 264,40 euro.

.....

Stadsstyrelsens representant Fredrik Waselius avlägsnade sig på grund av jäv från mötet då detta ärende behandlades.

Till protokollet bifogades skrivelse av hyresgästen som hen skickats till utskottet 1.6.2023. (**bakgrundsmaterial**, publiceras inte)

Beslut:

Enligt beslutsförslaget.

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE - Förlikning av räkning – e-post
PUBLICERAS INTE - Kommentarer till förlikning av faktura Villa Junghans
14.4.2023
PUBLICERAS INTE - Ursprunglig faktura 14.4.2023 Villa Junghans
PUBLICERAS INTE - Skrivelse 01.06.2023

Distribution:

Part