



Vuokran alentaminen huoneistojen puutteellisen kunnan takia

Kaupungin omistaman vuokrakohteen tietyistä huoneistoista on noin vuorokauden ajan puuttunut sähkö kiinteistön sähkövian takia. Sähköt katkesivat 9.10.2024 päivällä ja saatiin palautettua 10.10.2024 klo 13–14 välillä. Vian syyksi ilmeni piha-alueella oleva vesivuoto (vesi päässyt johtokanaaliin). Katko ei koskenut yhteisiä tiloja.

Huoneistoista on tuolloin puuttunut valoa, mahdollisuus valmistaa ruokaa, säilyttää elintarvikkeita kylmässä jne. Sähkökatko ei ole vaikuttanut lämmitykseen, suihkuun, vessan käyttöön tms.

Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 20.1 §:n mukaan huoneiston on vuokrasuhteen aikana oltava sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, alueen huoneistokannan ja muut paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, jollei muusta kunnosta ole sovittu.

Lain 23.2 §: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.

Huomioon ottaen huoneistojen puutteen laadun ja keston, katson, että mainittujen huoneistojen vuokralaisilla on oikeus 90 %in alennukseen yhden vuorokauden ajalta lokakuun vuokran osalta.

Edellä olevan perusteella vuokranalennus on seuraava:

Kuukausivuokran määrä:	Lokakuun vuokranalennuksen määrä:
492,71 euroa	15,89 euroa
517,29 euroa	16,69 euroa
723,20 euroa	23,33 euroa
1014,40 euroa	32,72 euroa.

Mikäli vuokralaiselle on aiheutunut muuta vahinkoa huoneiston puutteellisen kunnan takia, mitä ei korvata vuokralaisen mahdollisesta kotivakuutuksesta, vuokralainen voi esittää kaupungille erillisen korvausvaatimuksen vahingostaan.



Päätös:

Päätän, että huoneistojen vuokralaisille myönnetään vuokranalennus seuraavasti:

Kuukausivuokran määrä:	Lokakuun vuokranalennuksen määrä:
492,71 euroa	15,89 euroa
517,29 euroa	16,69 euroa
723,20 euroa	23,33 euroa
1014,40 euroa	32,72 euroa

Määrä hyvitetään joulukuun vuokran määrässä. Mikäli kaupungilla on saatavaa vuokralaiselta, määrä kohdistetaan ensin kaupungin saatavaan.

Lena Filipsson-Korento
Kaupunginlakimies

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Jakelu:

Vuokralaiset
Tilahallintosihteeri
Kunnossapitoinsinööri
Kaupunginjohtaja
Kaupunginhallitus, puheenjohtaja