

Postitse:

As. Oy Satakallion hallituksen jäsenet Ylöstalo (pj.), Holmberg, Hongisto, Jagt, Jyrkönen, Kiihamäki ja Vierikko

Tiedoksi sähköpostitse:

SKH-Isännöinti Oy (juha.kulomaki@skh.fi ja asiakaspalvelu@skh.fi).

Lähettäjä:

Lakiasiaainpalvelu Tuomas Koskinen (Y-tunnus 2685882-2)
c/o Väinö Auerin katu 13 A 11, 00560 Helsinki
p. 040 825 4257
tuomas.koskinen@outlook.com

As. Oy Satakallion 5-talon julkisivuremontti – alustava vahingonkorvausvaatimus ja sovintoehdotus

Lähestyn teitä As. Oy Satakallion hallituksen jäsenen ominaisuudessa päämieheni MoonTV Oy:n puolesta. Päämieheni vuokraa As. Oy Satakalliolta liikehuoneistoa 507 5-talosta. As. Oy Satakallion 5-talossa on päämieheni yllätykseksi heinäkuussa alkanut julkisivuremontti.

Päämieheni ei ole saanut tämän julkisivuremontin alkamisajankohdasta ja vaikutuksista omaan liiketoimintaansa asianmukaisesti tietoa yhä edelleenkaan – vaikka remontti on jo aloitettu. Hallituksen jäsenenä te olette viimesijassa vastuussa yhdessä isännöitsijäyhtiön kanssa siitä, että As. Oy Satakallio toimii lain asettamien vaatimusten mukaisesti eikä aiheuta vahinkoa toiminnallaan.

Aivan aluksi on kuitenkin todettava, että päämieheni on tyytyväinen vuokraamaansa liikehuoneistoon, eikä As. Oy Satakallion tai isännöintiyhtiön toiminnasta ole tätä ennen ollut mitään moitittavaa. Päämieheni on pyrkinyt ratkaisemaan asiaa omatoimisesti keskustelemalla etupäässä isännöitsijän välityksellä, mutta koska asia ei ole edennyt, eikä As. Oy Satakallio ole ilmeisesti ymmärtänyt tilanteen vakavuutta ja kiireellisyyttä, on päämieheni joutunut kääntymään puoleeni.

Päämieheni ei haasta asiassa tarkoituksella riitaa, vaan on valmis sopimaan asian molempia osapuolia tyydyttävällä tavalla. Ennen sovintoehdotustamme on kuitenkin syytä tuoda tietoonne päämieheni näkemys siitä, miten As. Oy Satakallio on rikkonut velvollisuuksiaan siten, että tämä aiheuttaa As. Oy Satakalliolle vahingonkorvausvelvollisuuden, sekä kuvata sitä vahinkoa, mitä toimintanne päämiehelleni aiheuttaa.

Tiedonantovaatimus

Ensinnäkin, koska tällaista tietoa päämiehelläni ei ole käytettävissään, pyydämmekin – niin pian kuin mahdollista – teitä ilmoittamaan seuraavaa:

- 1) Mikä on 5-talon julkisivuremontin suunniteltu päättymisajankohta (jolloin mitään julkisivutöitä ei enää tehdä ja telineet on purettu ja työt jatkuvat korkeintaan muissa taloissa)?
- 2) Telineet on toistaiseksi rakennettu ainoastaan 5-talon länsipuolelle (kohti Itäistä Brahenkatua olevalle puolelle). Milloin julkisivutyöt aloitetaan talon itäpuolella (eli Fleminginkatua kohti olevalla puolella)?

Pyydetyt tämänhetkisten suunnitelmien mukaiset tiedot voi toimittaa sähköpostitse allekirjoittaneelle osoitteeseen tuomas.koskinen@outlook.com tai suoraan päämieheni edustajalle osoitteeseen jarkko@moontv.fi.

As. Oy Satakallio on laiminlyönyt velvollisuuksiaan tuottamuksellisesti

As. Oy Satakallio ei ole täyttänyt ilmoitusvelvollisuuttaan vuokralaistaan kohtaan. Tällainen velvollisuus sillä on lain liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL) 19 § mukaan. Ilmoitusaika pykälässä tarkoitettulle korjaus- tai muutostyölle, joka aiheuttaa olennaista haittaa tai häiriötä vuokraoikeuden käyttämiseen on kuusi kuukautta ennen työn aloitusta. Ennen tätä tällaista työtä ei saa edes aloittaa.

Vastaava ilmoitusvelvollisuus päämiehellänne on myös ASOYL 4 luvun 6 § perusteella, jonka mukaan yhtiön on ilmoitettava osakehuoneiston käyttöoikeuden haltijoille riittävän ajoissa sellaisista kunnossapitotöistä, jotka vaikuttavat huoneiston käyttämiseen. ASOYL 4:6 § tarkoittama riittävä aika ratkaistaan tapauskohtaisesti, mutta sen tulee antaa huoneiston käyttäjälle riittävästi aikaa arvioida kunnossapitotyön vaikutuksia huoneiston käyttöön.

Lisäksi, ottaen huomioon, että päämieheni ja As. Oy Satakallio ovat vuokrasopimussuhteessa, on asunto-osakeyhtiöllä jo yleisen sopimusoikeudellisen lojaliteettiperiaatteen perusteella velvollisuus ottaa sopimuskumppaninsa etu huomioon kohtuullisessa laajuudessa. Päämieheni näkemys on, että julkisivuremontista ilmoittaminen riittävässä ajoin ei ole millään tavalla kohtuutonta tai sillä tavalla ylitsepääsemättömän vaikeaa, etteikö päämiehelläni olisi oikeutta sitä odottaa.

Päinvastoin, As. Oy Satakallio on antanut päämiehelläni väärää ja harhaanjohtavaa tietoa, jota se ei ole korjannut, joka myöskin rikkoo sopimusoikeudellista lojaliteettiperiaatetta. Itse remontti ei luonnollisestikaan tullut päämiehelläni yllätyksenä, koska 1-talosta alkanut julkisivuremontti on ollut käynnissä muiden talojen osalta jo pitkään ennen tämän vuoden heinäkuuta. Päämieheni onkin tiedustellut syyskuussa 2014 As. Oy Satakallion silloiselta hallituksen puheenjohtajalta, Simo Mäkelältä, että milloin julkisivuremontti olisi tulossa koskemaan päämieheni vuokraamaa liikehuoneistoa. Simo Mäkelä on tällöin vastannut, että ”se on tulossa 5-7 taloon vasta suunitelmien mukaan vuoden 2016 alussa siitä tulee erillinen tiedote kaikille.” (Liite 1, sähköpostikirjeenvaihtoa syys-lokakuulta 2014).

Päämiehelläni on ollut oikeus luottaa sopimuskumppaninsa, As. Oy Satakallion hallituksen puheenjohtajan hänelle kertomaan tietoon. On ollut As. Oy Satakallion tehtävä ilmoittaa riittävässä ajoin päämiehelläni siitä, että julkisivuremontti 5-talossa alkaakin jo heinäkuussa 2015. Tämän ilmoitusvelvollisuutensa As. Oy Satakallio on laiminlyönyt täysin, eikä As. Oy Satakallion menettelyä voida pitää missään nimessä hyväksyttävänä.

As. Oy Satakallio on vahingonkorvausvelvollinen päämiehelläni aiheutuvasta vahingosta

Päämieheni on vuokrannut liikehuoneiston 507 työtilaksi ja varastoksi. Tilaa käytetään mediasisällön tuottamiseen päämieheni pyörittämää internet-televisiokanavaa varten sekä tähän liittyvän tarpeiston ja välineistön varastointiin. Päämieheni on laajalti tunnettu media-alan toimija, jonka pelkkä nimi, MoonTV – viittauksineen televisiotoimintaan, ei voine jättää yllätykseksi sitä, että tilassa suoritetaan videokuvauksia sisällön tuottamiseksi.

Julkisivuremontista aiheutuva melu (piikkausäänet ym.) tulee päämieheni tietojen mukaan estämään vuokratun tilan käytön päiväsaikaan muuhun kuin varastokäyttöön, koska melu estää videokuvausten toteutuksen. Tästä on aiheutumassa päämiehelläni mittavaa vahinkoa, koska päämieheni on tyystin estynyt toteuttamasta yritys yhteistyöproduktiota vuokraamassaan tilassa. Tämä siksi, että päämieheni asiakasyritykset haluavat tehdä tällaiset produktiot omien työaikojensa puitteissa. Nämä yritys yhteistyöproduktiot ovat päämiehelläni erittäin merkittävä tulonlähde.

Tämän lisäksi päämieheni on jo useita vuosia tarjonnut harjoittelupaikkoja media-alan opiskelijoille. Seuraavien harjoitteluohjelmien on tarkoitus alkaa elokuussa 2015. Työharjoitteluun liittyvien säännösten vuoksi harjoittelun on tapahduttava päiväsaikaan. Ilman väistötiloja päämieheni ei voi pyörittää harjoitteluohjelmiaan normaalisti. Tämän lisäksi sisältötuotannon vaikeutuminen ja vähentyminen ylipäänsä vähentää kanavan mainostuloja, jotka ovat suhteessa sisältötarjontaan.

Yllä mainittujen, päämieheni liiketoiminnan haittana ilmenevien vahinkojen lisäksi päämiehelläni on aiheutumassa vahinkoa siitä, että se on pakotettu tekemään väistöjärjestelyjen suunnittelua erittäin kiireisellä aikataululla. Tämän päälle tulevat oikeudellisesta avusta seuraavat kustannukset, koska päämieheni ei yrityksestä huolimatta ole saanut avattua rakentavaa keskusteluyhteyttä As. Oy Satakallion kanssa asian sopimiseksi ilman lakimiehen apua.

Tämän lisäksi, koska päämieheni vuokratila on "huputettu" ja alueella aiemmin sijainneet taloyhtiön turvakamerat on remontin johdosta poistettu, lisääntyy päämieheni tiloihin kohdistuva murtoriski. Julkisivuremontin huputetut telineet tarjoavat mahdollisille murtautujille näkösuojan, jonka turvin mahdollisesti murtautua päämieheni tiloihin, joissa säilytetään päämieheni toimintaan liittyvää AV-tekniikkaa ym. välineistöä. Arvokkaimman välineistön päämieheni on jo joutunut siirtämään tästä syystä väliaikaiseen säilytykseen tätä riskiä rajoittaakseen.

Yhteensä päämiehelläni on alustavasti aiheutumassa useiden tuhansien eurojen vahinko kuukaudessa. Elokuun osalta vahingon minimoiminen edellyttää teidän osaltanne ripeää

reagointia tähän kirjeeseen. Päämieheni esittääkin näin ollen tässä alustavan vahingonkorvausvaatimuksensa As. Oy Satakalliota kohtaan. Kirje lähetetään tiedoksi myös SKH-Isännöinti Oy:lle ja päämieheni varaa oikeuden esittää tällaisia korvausvaatimuksia myöhemmin myös isännöintiyhtiölle, joita ei toistaiseksi siis esitetä.

As. Oy Satakalliolla on velvollisuus olla aiheuttamatta välttämätöntä suurempaa häiriötä vuokralaiselleen tämän suorittaessaan korjaustoimia (LHVL 21 §, 1. momentti). As. Oy Satakallio on vahingonkorvausvelvollinen aiheuttamastaan vahingosta usealla eri perusteella, mukaan lukien LHVL 21 §, 3. momentti, ASOYL 4 luku 6 §, sekä yleiset sopimusoi-keudelliset periaatteet.

Se, että As. Oy Satakallio on rikkonut tälle asetettua velvollisuutta ilmoittaa vuokralaiselleen julkisivuremontin ajankohdasta ja muista yksityiskohdista ja on jättänyt korjaamatta sittemmin vääräksi osoittautuneen tiedon julkisivuremontin alkuaikajankohdasta rikkoo ainakin sekä vuokrasopimuksesta seuraavaa lojaliteettivelvollisuutta että lakia liikehuoneiston vuokrauksesta. Mahdollisessa oikeudenkäynnissä tulisi olemaan As. Oy Satakallion velvollisuus todistaa toimineensa huolellisesti, sopimussuhteissa normaalisti sovellettavan käännetyn todistustaakan johdosta.

Jos päämieheni olisi ehtinyt arvioida remontin vaikutukset toimintaansa ja suunnitella tarvittavat väistötöimet, mitään vahinkoa ei olisi syntynyt. Kaikelta päämieheni kärsimältä vahingolta olisi kokonaan vältytty, mikäli As. Oy Satakallio olisi täyttänyt sille kuuluvat velvollisuutensa ja ilmoittanut remontista riittävässä ajoin vuokralaiselleen.

Sitä, ettei As. Oy Satakallio ole asianmukaisesti ilmoittanut päämiehelleni riittävässä ajoin julkisivuremontin ajankohdan aikaistumisesta, ei voida näkemyksemme mukaan missään nimessä pitää huolellisena toimintana.

Sovintoehdotus

Kuten todettua, päämieheni on tyytyväinen vuokraamiinsa tiloihin ja olisi halukas jäämään niihin mahdollisesti hyvinkin pitkäaikaiseksi vuokralaiseksi, mikäli nykyinen tilanne saadaan suosiolla ratkaistua. Päämieheni ei myöskään halua olla kohtuuton tai haastaa turhaan riitaa. Päämiehelleni on tarjottu vuokranalennusta 30 % 1.8.2015 alkaen, eli päämieheni maksaisi 70 % normaalista vuokrasta tästedes.

Koska päämiehelleni remontista aiheutuva haitta on huomattavasti tätä 30 % suurempi, ei tämän suuruinen vuokranalennus riitä kattamaan vuokratun tilan käyttöä kohtaavaa haittaa. Kuten todettua, päämieheni on kokonaan estynyt käyttämästä tilaa työtilana niinä aikoina, kun remonttia suoritetaan. Tila soveltuu siten vain varastoksi remontin ajaksi. Tämän lisäksi remontti on aloitettu heinäkuussa 2015, jolloin vuokranalennuksen tulee kohdistua myös heinäkuun 2015 vuokraan. Korkeimman oikeuden oikeuskäytännön perusteella (ks. esim. KKO 1999:34) se, että vuokra on jo maksettu, ei estä esittämästä sen alentamista koskevia vaatimuksia.

Päämiehelleni on todettu isännöintiyhtiöstä, että tarjottu 30 % vuokranalennus on ”talon linja ollut ja on näissä” (liite 2, sähköpostiviestiketju isännöintiyhtiön kanssa). Tällainen

kanta on kestävä, koska vaikka 30 % vuokralennus voisi olla yleisesti riittävä julkisivuremontin aiheuttamasta haitasta, vuokralaiselle aiheutuva haittaa pitää arvioida ta-pauskohtaisesti. Kuten todettua, päämieheni aiheutuu remontista merkittävää haittaa.

Päämieheni ehdottaakin sovintoa siten, että päämieheni vuokra alennetaan 25 % normaalista vuokrasta 1.7.2015 alkaen aina remontin päättymiseen saakka. Vastineeksi päämieheni ehdottaa, että sovittaisiin uudesta kahden vuoden määräaikaisuudesta siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta sekä vuokranantajalle että vuokralaiselle olisi 1.7.2017, jolloin vuokrasuhde päättyisi aikaisintaan 31.8.2017. Vuokrasopimuksen sisältö ei siis muuttuisi muuten kuin uuden määräaikaisuuden ja remontin aikaisen vuokralennuksen osalta.

Tässä sovinnossa päämieheni luopuu sitovasti vaatimasta vahingonkorvausta sekä asian selvittelyyn liittyviä lakimieskustannuksia. 75 % vuokralennus riittäisi kattamaan sen, että päämieheni vuokraa remontin ajaksi uuden, pienemmän tuotantotilan väistötilaksi sekä parantaa nyt vuokraamansa tilan turvallisuutta, jolloin tätä voidaan käyttää varastona remontin ajan. Koska päämieheni on maksanut 100 % normaalista vuokrasta heinäkuusta 2015, seuraavan kerran tämä 25 % suuruinen alennettu vuokra erääntyisi koskemaan marraskuuta 2015, koska jo suoritettu maksu riittää kattamaan vuokran heinä-lokakuulta.

Päämieheni on vakaasti sitä mieltä, että esittämämme sovintoehdotus on kohtuullinen ja johtaisi molempien osapuolten kannalta tyydyttävään lopputulokseen. Koska asialla on kuitenkin kiire, toivomme As. Oy Satakallion esittävän kantansa sovintoehdotukseen **maanantaihin 10.8.2015 mennessä**, kuitenkin mahdollisimman pian. As. Oy Satakalliolla on mahdollisuus minimoida aiheuttamaansa vahinkoa ripeällä toiminnalla asian selvittämiseksi.

Esittämämme sovintoehdotus tehdään luonnollisesti asian ratkaisemiseksi sovinnollisesti, emmekä ota sillä välillisestikään kantaa esittämiimme vaatimuksiin muuten. Päämieheni pidättää oikeuden vaatia kaikki As. Oy Satakallion toiminnasta aiheutuva vahinko täysimääräisesti, ellei sopuun asiassa päästä.

Mikäli haluatte keskustella sovinnosta enemmän, pyydän teitä ottamaan yhteyttä suoraan allekirjoittaneeseen.

Helsinki 27. heinäkuuta 2015

Kunnioittaen,



Tuomas Koskinen
Oikeustieteen maisteri
MoonTV Oy:n asiamiehenä
p. 040 825 4257
tuomas.koskinen@outlook.com

Liitteet

- 1) As. Oy Satakallion hallituksen pj. Simo Mäkelän sähköposti 13.10.2014
- 2) Sähköpostiviestiketju SKH-Isännöinti Oy:n edustajan kanssa 6.–13.7.2015

Julkisivuremontti & Luitkat  **Inbox** 

 **Jarkko Koskinen** <jarkko@moontiv.fi>

to simo.makela

Moiikka,

Meille ei ole mitään vielä ilmoitettu siitä, että onko julkisivuremontti tulossa myös 5-7-aan ja miten se vaikuttaa käytössämme olevaan työlläamme?

Kuulin myös aiivan sivuiltaise, että taloyhtiössä on ollut havaittavissa jotain luitkaongelmaa, mutta siitä myöskään meitä ei ole ainakaan pidetty tiedotettuna.

Avocatlain jos saatatlain mekin luiditotajat! :)

9/23/14



 **Simo Makela** <simo.makela@kiinteistoinstituutti.fi>

to jarkko.koskinen

Hei Jarkko Koskinen kysyt tulovasta julkisivuremontista se on tulossa 5-7 taloon vasta suunnitelmien mukaan vuoden 2016 alussa siitä tulee erillinen tiedote kaikille. Luitikka ongelmat jäivät tilaioon ei ole ilmennyt mitään uusia ilmoituksia luitikosta, oian vielä selvää onko niiden **tilmoilla** mitään uutta terveisin Simo Makela 040-5045676

10/13/14



 Click here to Reply or Forward

----- Forwarded message -----

From: Jarkko Koskinen <jarkko@moontv.fi>

Date: 2015-07-07 11:53 GMT+03:00

Subject: Re: LH 507 vuokra

To: Juha Kulomäki <Juha.Kulomaki@skh.fi>

Kysymys on siitä, että toi tila on toiminut meidän käyttöön tosi hyvin. Me ollaan oltu todella tyytyväisiä siihen ja varmasti pysyttäisiin siinä vielä pitkään - tuo remontti nyt kaikilta osin näyttää siltä, että se paitsi yllätti meidät täysin housut kintuissa (ollaan oltu viimeiset pari viikkoa lomallakin), niin me ei voida käyttää sitä enää päivisin meidän ns. normaaleihin töihin. -30% olisi mun mielestä täysin ok jos se haitta olisikin vain pieni epämukavuus, mutta me ei voida vaan työskennellä melussa. Se ei vaan onnistu. Piste.

Jos me ei voida allokoida meidän vuokrabudjetista rahaa siihen, että me voidaan toimia täydellä teholla remontin aikanakin, niin meidän ainoa vaihtoehto on lähteä tilasta. Ja silloin meidän vuokranmaksu loppuu per heti. En nyt hirvittävästi katso olevan myöskään taloyhtiön etujen mukaista sen tilan pitäminen tyhjillään seuraavaa 7 kk, jos vaihtoehtona on edes sen 25% vuokran saaminen.

Tähän soppaan kun tosiaan lisätään sekin, että me ei saatu tämän aloitusajankohdasta mitään tietoa, niin voit arvata kuinka paljon työtä yhtäkkiä vaihtoehtoisten työtapojen repiminen teettää. Tää oli alunperinkin tarkoitus nostaa tapetille vasta loppuvuodesta taloyhtiön kanssa, jotta oltaisiin voitu arvioida haitta ja vaihtoehtoiset ratkaisut kunnolla etukäteen, mutta me ollaan nyt tilanteessa, jossa porukka on palailemassa ens viikolla töihin tilaan, jossa ei voida tehdä töitä. Voidaan tottakai alkaa meidän puolelta laskeskelemaan kuinka paljon ongelmia tää meille teettää, mutta mieluummin keskittyisin siihen, että homma saadaan taas rullaamaan. Varsinkin kun mä olen vielä lomalla enkä todellakaan haluaisi käyttää sitä päämäärättömään jankkaamiseen. :)

Cheers,

Jarkko Koskinen

Vastaava Tuottaja

Puh. 0400-603156

MoonTV Oy

www.moontv.fi

2015-07-07 11:31 GMT+03:00 Juha Kulomäki <Juha.Kulomaki@skh.fi>:

> Moi,

>

> Varmasti olet oikeassa monessa asiassa alla.

> Vaihtoehdot ovat vain aina rajalliset ja asiat moninaisia.

>

> Koitan vielä selvittää asiaa, mutta voi olla että realiteetit tulevat vastaan.

>

> T. Juha

>

> -----Alkuperäinen viesti-----

> Lähettäjä: Jarkko Koskinen [mailto:jarkko@moontv.fi]

> Lähetetty: 7. heinäkuuta 2015 11:13

> Vastaanottaja: Juha Kulomäki

> Aihe: Re: LH 507 vuokra

>

> 1.) Oleellista on, että me voidaan tehdä töitä mitä varten tuo työhuone on vuokrattukin. Kaikki tiedot kertovat, myös itse remonttifirman puolelta, että metelin taso tulee olemaan SUURI klo > 07-17 välisenä aikana. Me emme voi työskennellä metelissä. Tiloissa on mm. kuvausstudio, jossa tehdään videoita. -30% vuokranalennustarjous on suhteettoman pieni, jos tila on työkelpoinen vain klo 17-07 välisenä aikana ja johon tarvitsemme toisen tilan jostakin. Jos tilaa ei voida käyttää sen tarkoitukseen, on vuokralainen käsittäökseni oikeutettu koko vuokran mitätöintiin. Siinä mielessä 25% vuokra varastoinnista ja mahdollisten iltakuvausten ajan käytöstä on varsin perusteltu - varsinkin kun se tarkoittaa, että taloyhtiöllä on remontin jälkeenkin vuokralainen siinä valmiina.

>

> 2.) Heinäkuu ei ole mennyt, se on parhaillaan menossa. Jos työt alkavat ensi viikolla, se aloittaa myös häiriöt. Katsoisin häiriöksi myös sen, että työtilaan ei ole kunnollista pääsyä - joka alkoi käytännössä jo eilen.

>

> 3.) Työmaa TULI yllätyksenä. Meille on viimeksi kerrottu viime talvena, että remontti alkaa tuon talon osalta vuoden 2016 alussa.

> Infotilaisuuksiin meitä EI OLE kutsuttu, MITÄÄN tietoa niistä ei ole annettu ja meillä EI OLE pääsyä yhteenkään porrashuoneeseen tai edes syytä sellaisessa vierailuun, koska olemme koko ajan olleet siinä uskossa, että työt alkavat ensi vuonna. Tämän tietokatkoksen syystä saimme myös selvityksen, mutta se ei poista tietenkään sen aiheuttamaa haittaa meille.

>

> Cheers,

>

> Jarkko Koskinen

> Vastaava Tuottaja

> Puh. 0400-603156

> MoonTV Oy

> www.moontv.fi

>

>

> 2015-07-07 11:04 GMT+03:00 Juha Kulomäki <Juha.Kulomaki@skh.fi>:

>> Moi,

>>

>> Häiriön tarkasta ajankohdasta ja laadusta minulla ei ole tietenkään tietoa, mutta eikö oleellista teille ole se, että vuokranalennusta tulee 7 kk ajalta. Alennetun vuokran ja häiriön ajankohdan ei tarvitse (eikä voikaan) tietenkään ihan täsmälleen osua samoille kuukausille. Heinäkuu on jo mennyt, eikö niin.

>> Pahoittelen jos tieto ei ole kulkenut. Työmaa ei kuitenkaan varsinaisesti yllätyksenä taida tulla, se on edennyt siinä jo melko kauan. Yli vuoden muistaakseni. Myös infotilaisuuksia on pidetty ja kutuja niihin jaettu mm. porrashuoneisiin.

>>

>> T. Juha

>>

>> -----Alkuperäinen viesti-----

>> Lähettäjä: Jarkko Koskinen [mailto:jarkko@moontv.fi]

>> Lähetetty: 7. heinäkuuta 2015 10:53

>> Vastaanottaja: Juha Kulomäki

>> Aihe: Re: LH 507 vuokra

>>

>> Ok, tää on varmaan eri asia muita vuokralaisia kivijalassa koskien joilla ei ole työhuonetoimintaa tuossa, mutta käytännössä toi pakottaa meidät lähtemään melko pikaisella aikataululla pois tuolta. Tää on myös äärettömän huono tilanne meille, koska toi tiedotus meidän suuntaan ei toiminut lainkaan ja käsittääkseni tällaisista tilanteista pitäisi ilmoittaa 6kk etukäteen. Nyt sitä ei ole tapahtunut (saatiin tietää viime viikolla) ja me ollaan käytännössä palaamassa lomilta työhuoneelle, jossa ei voida tehdä töitä.

>>

>> Pelkällä -30% vuokranalennuksella meillä ei myöskään ole varaa ottaa mitään toista, pienempää tilaa työhuoneeksi ja kuten mainittua, pitää tuota vain varastona.

>>

>> Ja alkaako remontti ja sen mukaiset häiriöt vasta 1.8.?

>>

>> Cheers,

>>

>> Jarkko Koskinen

>> Vastaava Tuottaja

>> Puh. 0400-603156

>> MoonTV Oy

>> www.moontv.fi

>>

>>

>> 2015-07-07 10:34 GMT+03:00 Juha Kulomäki <Juha.Kulomaki@skh.fi>:

>>> Moi,

>>>

>>>

>>>

>>> Alennetaan vuokraa 30% häiriön ajan. Yli käytännössä nyt ajaksi

>>> 1.8.2015-31.2.2016

>>>

>>> Tämä on talon linja ollut ja on näissä.

>>>

>>>

>>>

>>> Ystävällisin terveisin

>>>

>>>

>>>

>>> Juha Kulomäki

>>>

>>> 044 334 3476, juha.kulomaki@skh.fi

>>>

>>> _____

>>>

>>> SKH-Isännöinti Oy, www.skh.fi

>>>

>>> Beckerintie 8, 00410 Helsinki

>>>

>>> p. 09 530 8860, asiakaspalvelu@skh.fi

>>>

>>>

>>>

>>> Kaipaanko huolto-ohjeita asumisen arkeen tai askarruttaako vastuun

>>> jakautuminen taloyhtiön ja osakkaan välillä – Katso uutuusvideo

>>> asumisen pelisäännöistä täältä.

>>>

>>>

>>>

>>> Putkiremonttiin on helpompi valmistautua, kun tietää mitä on tulossa.

>>> Tutustu uutuskirjaan "Sata ja yksi kysymystä putkiremontista" ja

>>> tilaa omaksesi täältä.

>>>

>>>

>>>

>>>

>>>

>>>

>>>

>>> -----Alkuperäinen viesti-----

>>> Lähettäjä: Jarkko Koskinen [mailto:jarkko@moontv.fi]

>>> Lähetetty: 6. heinäkuuta 2015 18:13

>>> Vastaanottaja: Juha Kulomäki

>>> Aihe: LH 507 vuokra

>>>

>>>

>>>

>>> Tervehdys,

>>>

>>>

>>>

>>> Juttelin juuri hyvässä hengessä taloyhtiön puheenjohtajan kanssa

>>> ropleemasta, joka meitä koitti vähän yllättäen. Me oltiin saatu

>>> alkuvuodesta tietää entiseltä puheenjohtajalta, että

>>> julkisivuremontti olisi alkanut meidän kohdalla vasta 2016

>>> alkuvuodesta ja sen jälkeen eletty täydellisessä pimennossa. Emme ole siis saaneet mitään tiedotteita mistään.

>>>

>>>

>>>

>>> Yllätys oli siis melkoinen kun ollaan juhannuksen jälkeen vain

>>> lomailtu ja viime viikolla käväisin työhuoneella vain huomatakseni,

>>> että telineiden rakennus oli aloitettu. Tänään kävin uudestaan ja

>>> huomasin, että niiden rakentaminen oli edennyt jo meidän työhuoneen

>>> kohdalle ja samalla olivat blokanneet meidän oven aika tehokkaasti

>>> miltään isommalta tavaralta. Me ei siis saada mitään isompaa tavaraa

>>> ulos meidän työhuoneelta tai sinne sisään

>>> - mikä nyt vaan on välttämättömyys meille ajoittain. Tätä

>>> selvitetään huomenna lisää kun hallituksen PJ saa tiedon

>>> toivottavasti perille työnjohtajalle.

>>>

>>>

>>>

>>> Nyt meillä on kuitenkin myös aika iso tenkkapoo - ja akuutti sellainen.

>>> Meidän pitäisi taas aloittaa parin viikon päästä työt siellä, mutta

>>> ilmeisesti niin monen muunkin - lähinnä rakennuksen julkisivun puolella.

>>>

>>>

>>>

>>> Kun ensinnä ajattelin remontin haittaavan vähän vain kuormausta,

>>> pohdin että mehän pärjätään tosi helpolla. Mutta nyt pikakiireessä

>>> asukkaiden kokemuksia kuunnellen, tuo työhuone muuttuu käytännössä

>>> käyttökelvottomaksi klo 07-17 väliseksi ajaksi seuraavaksi 5-7

>>> kuukaudeksi ja ehkä sen jälkeenkin, jos sama tilanne toistuu toisella

>>> puolella taloa. Tähän lisätään sitten vielä kaikki pikkuropleemat,

>>> joita tonne poikkeuksetta varmasti tulee, kuten pölyn määrä jne.

>>>

>>>

>>>

>>> Me ollaan tosi paljon tykätty olla tuolla paikanpäällä vuokralaisina

>>> ja oltaisiin sitä jatkossakin, mutta jos (=kun?) työskentely siellä

>>> päiväsaikaan muuttuu mahdottomaksi, niin me tarvitaan toinen tila

>>> jostain ihmisten työtilaksi. Samaten tuon tilan murtosuojausta ja
>>> vakuutustasoa pitää nostaa, josta siitäkkin on meille reippaasti kustannuksia.
>>> Valvontakameroiden poistuminen ja vaneriseinän suoja tekee tosta vaan
>>> tosi kiinnostavan murtokohteen.
>>>
>>>
>>>
>>> Me mieluusti kuullaan, josko teillä olisi tiedossa jotain
>>> vaihtoehtoisia tiloja esim. 1-talosta jonne voitaisiin muuttaa, mutta
>>> näillä tiedoilla ehdotan, että meidän vuokraa lasketaan 75%:lla (eli
>>> yhteen neljännekseen) remontin ajaksi ja me käytetään tilaa remontin aikana vain varastona.
>>>
>>>
>>>
>>> Cheers,
>>>
>>>
>>>
>>> Jarkko Koskinen
>>>
>>> Vastaava Tuottaja
>>>
>>> Puh. 0400-603156
>>>
>>> MoonTV Oy
>>>
>>> www.moontv.fi