



10.8.2015

MoonTV Oy  
c/o Lakiasianpalvelu Tuomas Koskinen  
Väinö Auerinkatu 13 A 11  
00560 Helsinki

## **VASTINE: AS OY SATAKALLION 5-TALON JULKISIVUREMONTTI - ALUSTAVA VAHINGONKORVAUSVAATIMUS JA SOVINTOESITYS**

Asunto Oy Satakallio (jälj. Taloyhtiö) on vastaanottanut alustavan vahingonkorvausvaatimuksenne ja sovintoesityksenne Taloyhtiön julkisivuremontin aiheuttamaan häiriöön liittyen. MoonTV Oy (jälj. Päämies) vuokraa Asunto Oy Satakallion hallinnassa olevaa liikehuoneistoa 507.

Vaatimuksessanne toteatte, että Päämiehellenne on aiheutunut vahinkoa Taloyhtiön teettämästä julkisivuremontista. Toteatte myös, että Päämiehenne ei ole saanut tietoa remontista.

Päämiehenne ehdottaa vuokranalennusta 25 % normaalista vuokrasta 1.7.2015 alkaen aina remontin päättymiseen saakka. Vastineeksi Päämies myös ehdottaa että sovittaisiin uudesta kahden vuoden määräaikaosuudesta siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomisaika sekä vuokranantajalle että vuokralaiselle olisi 1.7.2017, jolloin vuokrasuhde päättyisi aikaisintaan 31.8.2017.

Asunto Oy Satakallio ei suostu edellä mainittuun esitykseen. Taloyhtiö on valmis alentamaan vuokraa 30 % häiriön ajalta. Taloyhtiön näkemyksen mukaan yleinen alennussuositus julkisivuremontin yhteydessä on noin 15 – 30 prosenttia.

Julkisivuremontti on yhtiökokouksessa päätetty suorittaa eikä remontin suorittaminen itsessään aiheuta Taloyhtiölle vahingonkorvausvelvollisuutta vuokralaisiaan kohtaan. Taloyhtiö huomauttaa, että julkisivuremontti on ollut käynnissä pitkään eikä sen siirtyminen 5-taloon ole voinut tulla huoneistojen käyttäjille yllätyksenä. Osakkaita, asukkaita ja huoneistojen käyttäjiä on informoitu remontin alkamisesta ja etenemisestä kirjeitse sekä erillisin infotilaisuuksin. Taloyhtiö katsoo, että MoonTV Oy:lle on ilmoitettu remontista LHVL:n edellyttämällä tavalla.

Asunto Oy Satakallio pitää vahingonkorvaukseen liittyviä vaatimuksia perusteettomina niin määrältään kuin perusteeltaan.



Lopuksi Taloyhtiö haluaa huomauttaa, että korjausrakentamiseen liittyy aina riski yllätyksistä. Näin ollen tarkkaa päättymisajankohtaa ei voida etukäteen luvata. Suunnitelmien mukaan talon 5-7 työt on tehty vuoden 2016 elo-syyskuun vaihteessa. Todennäköisesti joulukuussa 2015 5-7 talon läntisellä puolella olevia telineitä aletaan siirtämään talon itäpuolelle.

As Oy Satakallion puolesta,

SKH-Isännöinti Oy

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Maria Kulomäki', written over a faint, illegible stamp or watermark.

Maria Kulomäki  
OTM