

KORVAUSVAATIMUS

Tekla § 13 Valmistelija tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.

██████████ on lähettänyt 17.1.2021 päivätyin korvausvaatimuksen koskien asunnon homeongelmaa, sekä läpivetoa.

"Vaadimme Perhon kuntaa myöntämään vuokra-alennusta ajalle 20.1.20-17-1-21 100€/kk, sekä korvaamaan menetetyistä lämmityskuluista 50€/kk, samalta ajalta. Vuokramme on noin 400€/kk, sekä lämmityskulujen keskiarvo (siirtomaksu, sekä kulutuslasku) on noin 150€/kk.

Korvauksen voitte maksaa tilille ██████████ Odotamme suoritustanne 10.2.2021 mennessä. mikäli kieltäydytte maksamasta, otamme asian johdosta yhteyttä kuluttajariitalautakuntaan ja viemme asian oikeuskäsittelyyn."

Perusteltu korvausvaatimus ja korvausvaatimuksen liitteenä olevat valokuvat aikaväliltä 3.-17.1.2021 oheismateriaaleissa.

Korvausvaatimuksessa mainitut huoltopyynnot oheismateriaaleissa. Huoltopyynnössä 18.11.2020 on ensimmäisen kerran mainittu lastenhuoneen ikkunan karmeissa oleva home. Tällöin kiinteistöhuolto oli huomauttanut ikkunaan tiiviisti asennetusta pimennysverhosta joka esti ilman kiertämisen ikkunan sisäpinnalla josta oli aiheutunut kosteuden tiivistymistä ikkunaan. Tiiviin pimennysverhon asennukselle ei ole pyydetty lupaa.

Asunnossa pidettiin tarkastus maanantaina 18.1.2021 klo 10. Läsnä asukkaat, tekninen johtaja ja rakennustarkastaja.

Maanantaina 18.1.2021 tarkastuksella havaittiin seuraavat asiat:

1. talotuuletin oli minimi teholla ja tästä syystä koko asunnossa oli huomattavaa sisäilman kosteutta. Kosteus oli tiivistynyt huoneilmaa kylmemmille pinnoille etupihan puoleisen huoneen ikkunassa, olohuoneen tuuletusluukun reunaan ja vaatehuoneen ulkonurkkaan. Näissä paikoissa oli havaittavissa mikrobivauriota, joka on arkikielessä homea. Pintapuolisella tarkastuksella ei pysty sanomaan onko kyseessä vain pinnassa esiintyvistä vaurioista vai onko kosteus ja vaurio päässyt syvemmälle.
2. tuulikaapin sähköpatteri on suljettu ja tuulikaapin lämpötila oli kylmä, tästä johtuen kastepiste on saattanut muodostua väliseiniin.
3. ulko-oven ja karmin välissä oli pakkautunutta lunta ja sen läheisyydestä tuntui selvä ilmavuoto, muutoin tuplatiivistetty ovi oli kunnossa ja lumen puhdistuksen jälkeen ilmavuoto oli pienempi. Ovi on alkuperäinen 90-luvulla asennettu ovi.
4. etupihanpuoleisen huoneen ikkunassa on ikkunapielissä havaittavissa lahovauriota, joka on selvä merkki pitkään jatkuneesta kosteuskuormituksesta. Ikkuna on kolmikerroksinen kiinteä ikkuna ja siitä ei tuntunut ilmavuotoa. Vedon tunnetta voi tuntua kun ulkona on kova pakkanen ja jäähtyvä lasi aiheuttaa ilmvirtausta huoneilmassa.
5. Rakenteita joudutaan avaamaan, jotta voidaan arvioida vaurioiden laajuutta ulko- ja väliseinissä. Tätä ennen asunto tulee tyhjentää.

Vuokralainen vetoaa ettei heitä ole ohjeistettu talotuulettimen käytöstä. Vuokralaisen

ohjeessa ei ole erikseen ohjeistettu millaisia olosuhteita asunnossa tulisi pitää ja tämä ohjeistus tullaan lisäämään vuokralaisen ohjeeseen.

Terveystarkastajan kanssa sovittu tarkastus käynti torstaina 4.2.2021.

Lisätietoja asiasta/päätöksestä antaa tekninen johtaja Alpo Anisimaa, puh. 0400 510 706 tai alpo.anisimaa@perho.com.

Ehdotus: Lautakunta päättää siirtää korvausvaatimuksen käsittelyn seuraavaan kokoukseen, jotta terveystarkastajan raportti ehditään saada tiedoksi, sekä tarvittavat rakenneavaukset ehditään tekemään ja voidaan todeta onko seinärakenteiden sisällä vaurioita.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.
