

Usein kysytyt kysymykset lakineuvonnassa

11.10.2023

Niklas Lindberg
Lakimies, varatuomari



KIINTEISTÖLIITTO
Uusimaa

Aiemman osakkaan asentama sauna, uusi osakas väittää ettei ole vastuussa sen kunnossapidosta kun ei tiennyt

- ❖ Kunnossapitovastuu siirtyy
- ❖ Yhtiön perustaso määräävä
- ❖ Ks. Issari ja YJ ennen kuin ostat!



Osakkaan vuokralainen on vahingoittanut yhtiön omaisuutta, voimme varmaan periä kustannukset osakkaalta, eikö niin?

- ❖ KKO 2016:33 – Korvausvastuu edellyttää osakkaan tuottamusta. Osakkaalla ei ”isännänvastuuta” vuokralaisesta
- ❖ Yhtiön ja osakkaan välillä kustannukset jaetaan ns. vastuunjakotaulukon mukaan
- ❖ Kotivakuutus?

Ptk-tarkastaja ei suostu allekirjoittamaan, mikä avuksi?

- Pöytäkirjan tarkastajalla velvollisuus allekirjoittaa
- Vastaako ptk kokouksen kulkua?
- Ptk –tarkastajan liite
- Seuraavassa yhtiökokouksessa uusi tarkastaja, ellei muu auta

Osakkaan remontin aikana ilmenee, että kylpyhuoneen rakenteissa on kosteusvaurio, eihän taloyhtiö ole velvollinen korjaamaan sitä?

- ❖ Yhtiön kunnossapitovastuun kannalta ei merkitystä, miten/milloin vaurio havaitaan
- ❖ Osakkaan tulee viipymättä ilmoittaa vauriosta yhtiölle, antaa mahdollisuus korjata
- ❖ Yhtiöllä velvollisuus korjata vaurio ja palauttaa kph perustasoon saakka

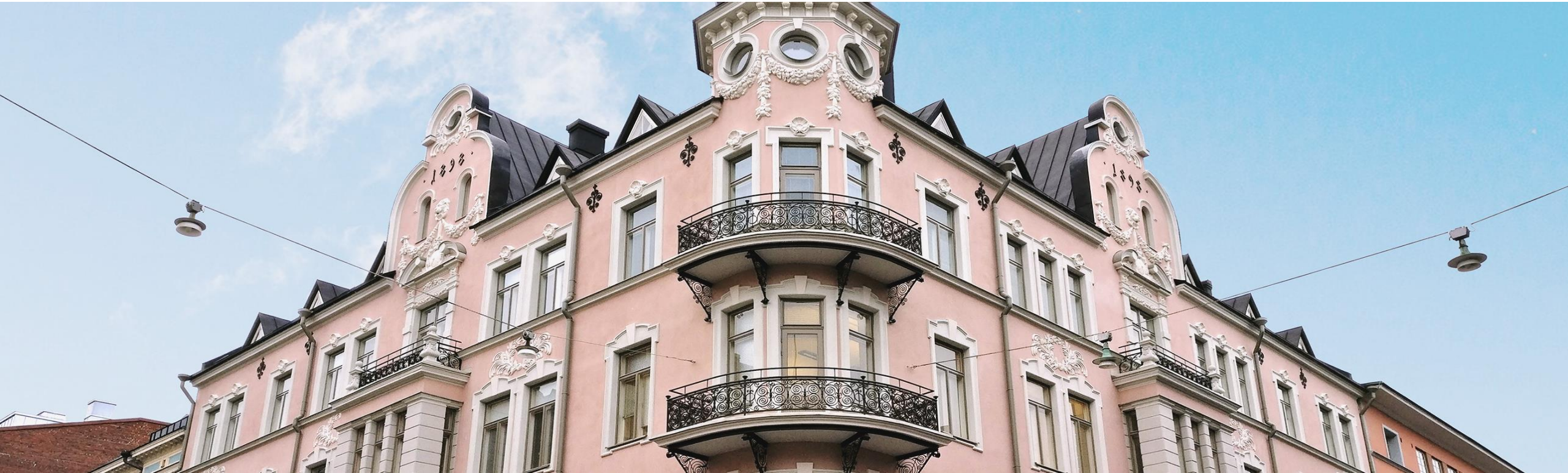
Osakkaan kodinkone vuotanut ja seurauksena kosteusvaurio, eikö se olekin osakkaan vastuulla korjata?

- ❖ Yhtiön ja osakkaan välillä kustannukset jakoon vastuunjakotaulukon mukaan
- ❖ Vakuutus ja omavastuuosuus
- ❖ Kysy urakoisijalta paljonko pintoja/rakenteita korjattu



Kaikille avoin ja maksuton
Korjausrakentaminen 2023 -ilta ja alan näyttely
15.11.2023 klo 15.30–19.30, Ruoholahti

**Lue lisää ja ilmoittaudu viimeistään 31.10.
ukl.fi/tapahtumat**



facebook.com/kiinteistoliitto.uusimaa



twitter.com/kluusimaa



instagram.com/kiinteistoliitto.uusimaa



[linkedin.com/company/
kiinteistoliittouusimaa](https://linkedin.com/company/kiinteistoliittouusimaa)



youtube.com/kiinteistoliitto

Annankatu 24, Helsinki

09 1667 6333 / neuvonta

09 1667 6761 / vaihde

www.ukl.fi