

~~ASUKASLASKUTUS~~

VAHINGONKORVAUS- HINNASTO

Hotelli Presidentti

16.03.2015

Tekninen päällikkö Marko Parkkali

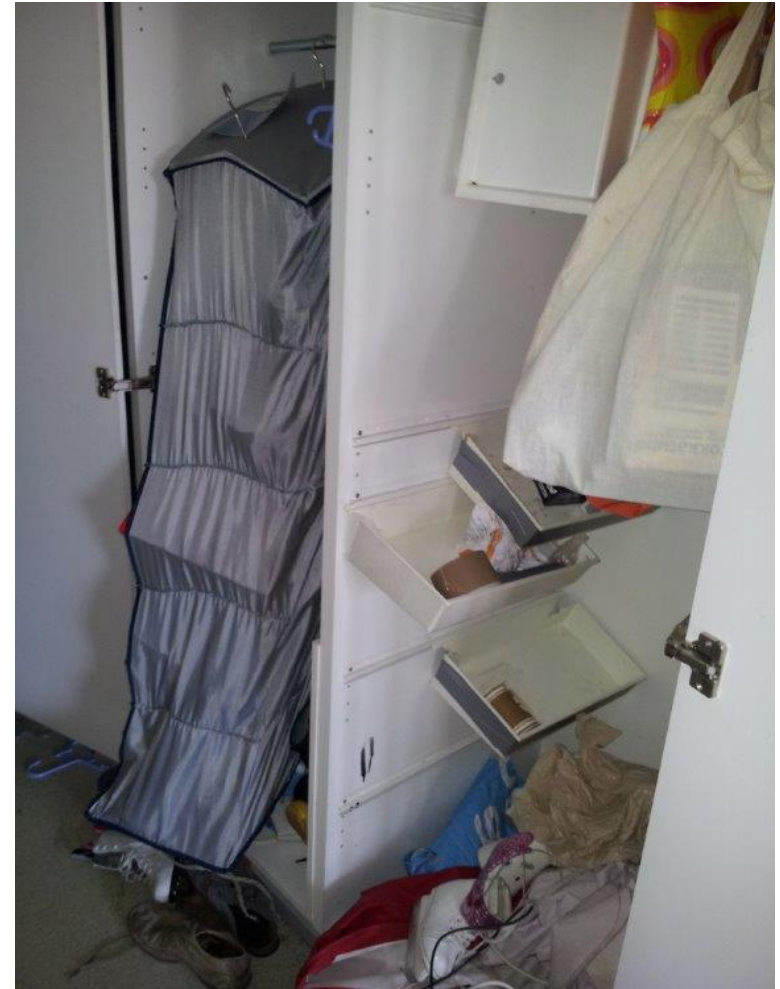
TAUSTAA HINNASTOLLE

- Hinnastoa on tarkoitus käyttää asukkaan huolimattomuudesta, virheellisestä käsittelystä tai huoneiston hoidon laiminlyönnistä aiheutuneiden kustannusten laskutuksessa. (ei ole tilaushinnasto)
- Hinnoittelu pohjautuu:
 - Hekan laskuttamiin toteutuneisiin kustannuksiin
 - Muiden suurten ARA vuokra-asuntoyhtiöiden käyttämiin laskutushinnastoihin
- Kiinteällä hinnastolla yhdenmukaistetaan vahinko- tai laiminlyöntitapauksissa veloitettavia kustannuksia, nopeutetaan laskutusta ja korvausten saantia.

LASKUTETTAVAA:

- Tyypillisesti laskutettavat vauriot tai puutteet:
 - Huoneistoon tai häkkivarastoon jätetyt tavarat
 - Tupakan polttamat reiät lattiamatossa tai seinässä
 - Tahallaan tai huolimattomuuttaan rikottu väliovi, ikkuna, seinä tai komero, wc-pöntön vesisäiliö, lavuaari tai peili/kaappi
 - Normaalista asumisesta poikkeava pinnoitteiden kuluminen, kotieläinten aiheuttamat jäljet tai vauriot.
- Tyypillisesti laskutettavat ”turhat käynnit”
 - Asukkaan vastuulle kuuluvien laitteiden vikailmoittaminen (omat vialliset valaisimet ja TV-vikojen ilmoittaminen)
 - Asukas kieltäytyy päästämästä sisälle huoneistoon, vaikka on ilmoitettu ja sovittu käyntiaika (tai lukittu turvalukko)

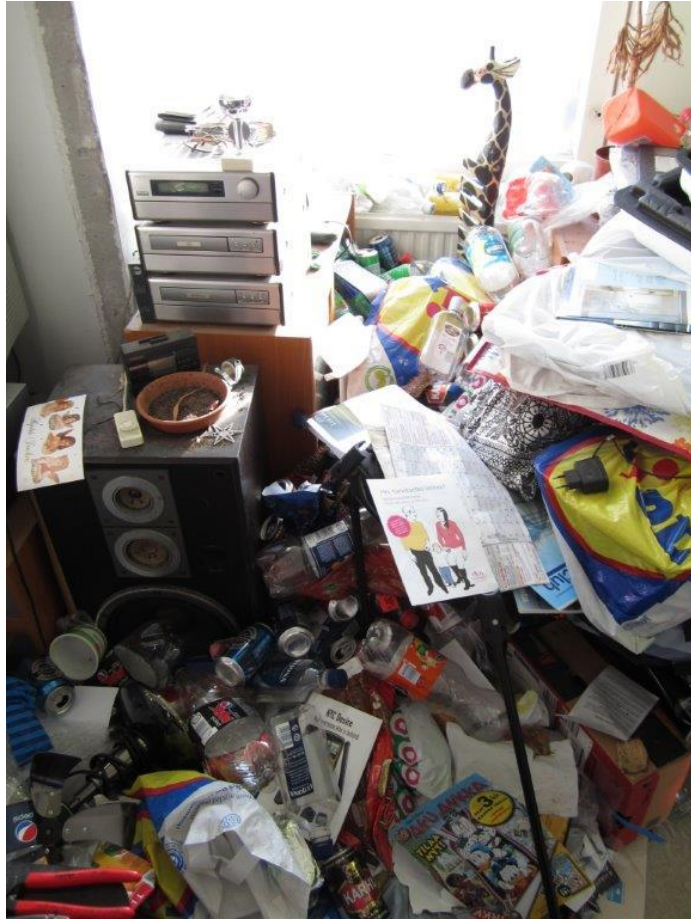
LASKUTETTAVAA, OSA2



LASKUTETTAVAA, OSA3



LASKUTETTAVAA, OSA4



MÄÄRITTEIDEN ”AVAUS”

- **Normaali kuluminen:**

- Kulunut maalipinta ja pieniä kolhuja kulmissa (ehjä seinälevy)
- Taulukoukkuja seinällä (2-3 kpl)
- Sänkyjen, kalusteiden ja esim. lastenvaunujen jäljet lattiassa.
- Tupakointi sisällä

- **Virheellisestä käsittelystä, rikkomisesta tai laiminlyönnistä johtuvia:**

- Seinissä tai ovissa nyrkillä, kengällä tai työkalulla tehtyjä reikiä
- Tahallaan rikotut kiintokalusteet
- Kotieläinten syömät listat ja karmit
- Sotketut tai ”maalatut” seinät
- Asunnon huono hoito (siivouksen puute)

MIKSI VAHINGONKORVAUS- HINNASTO PITÄISI OTTAA KÄYTTÖÖN HEKASSA?



- Jotta huolimattomuudesta tai huoneiston virheellisestä käsittelystä aiheutuneet kustannusten saadaan laskutettua niiden aiheuttajalta (ei muilta vuokralaisilta)
- Jotta saadaan yhdenmukaistettua vahinko- tai laiminlyöntitapauksissa veloitettavia kustannuksia
- Jotta nopeutettaisiin laskutusta ja tätä kautta myös korvausten saantia aiheuttajalta.

TALOUSPUOLEN FAKTAA VUODELTA 2014

- Huoneistokorjausten kustannukset olivat viime vuonna 9,2 M€ (=0,28 €/m²/kk)
- Muuttokorjauksien osuus huoneistoremonttien kokonaispotista ~ 40%
- Muuttoremontin kustannukset ~ 3200 €/asunto

Näistä saatiin laskutettua edelliseltä asukkaalta 4 %

AJANKOHTAISTA...



Helsingin Suutarilassa tapahtunut tulipalo ei vaatinut kuolonuhreja. (PENTTI RÖNKÖ)

Polisi kutsuttiin teemien kotibileisiin.

...VAKUUTUSKORVAUKSISTA JA TULIPALOISTA



Hekan kiinteistövuakuutusten korvaukset:

- Vuonna 2013 279 299 €
- Vuonna 2014 1 163 227 €
- Vuonna 1-2/2015 145 111 €
+ *avoimet tapaukset + Case Suutarila*

Mitä tulisi tehdä suunnan korjaamiseksi?

Toivomme Hekaan esityksiä VTK:n & VNK:n jäseniltä.

Kiitos

12.3.2015 / MP



heka

