

# Kunnossapitovastuu – Yleiset väärinkäsitykset & oikeat tulkinnat

26.4.2022

Ville Hopsu  
Neuvontalakimies

Niklas Lindberg  
Lakimies, varatuomari



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

- ❖ KKO 2016:33 – Korvausvastuu edellyttää osakkaan tuottamusta
- ❖ Yhtiön ja osakkaan välillä kustannukset jakoon vastuunjakotaulukon mukaan
- ❖ Vakuutukset?



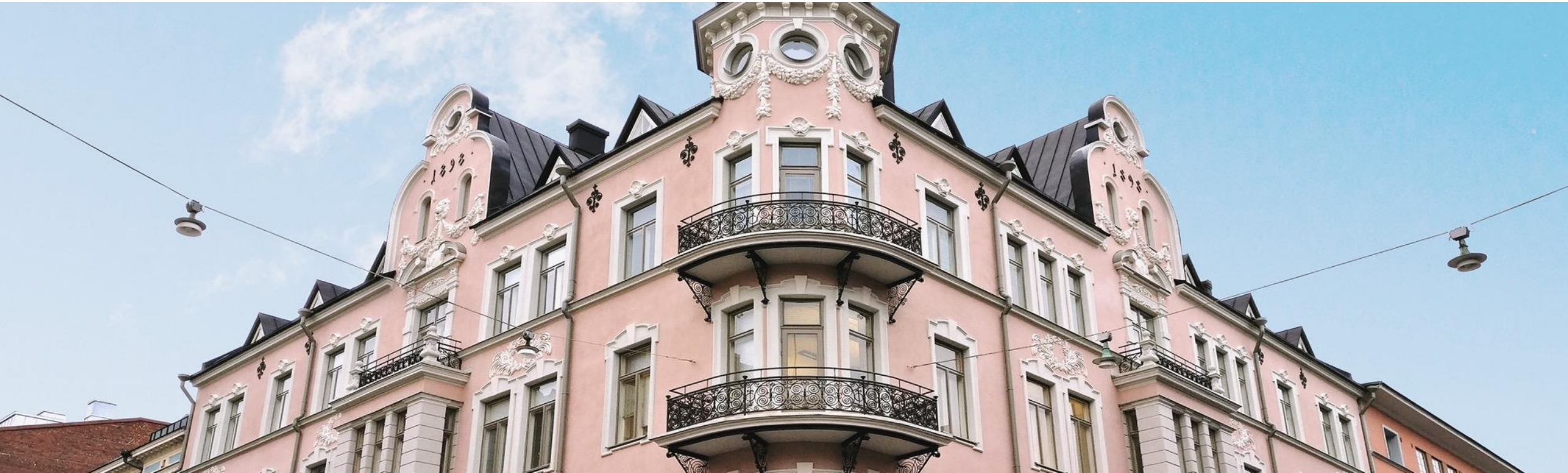
# Osakkaan kodinkone vuotanut ja seurauksena kosteusvaurio, eikö se olekin osakkaan vastuulla korjata?

---

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

# Aiemman osakkaan asentama sauna, uusi osakas väittää ettei ole vastuussa kun ei tiennyt, että se on osakasmuutostyö

- ❖ Kunnossapitovastuu siirtyy
- ❖ Yhtiön perustaso
- ❖ Ks. isännöitsijätodistus ja yhtiöjärjestys, onko muutostöitä



[facebook.com/kiinteistoliitto.uusimaa](https://facebook.com/kiinteistoliitto.uusimaa)



[twitter.com/kluusimaa](https://twitter.com/kluusimaa)



[instagram.com/kiinteistoliitto.uusimaa](https://instagram.com/kiinteistoliitto.uusimaa)



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



[youtube.com/kiinteistoliitto](https://youtube.com/kiinteistoliitto)

Annankatu 24, Helsinki  
09 1667 6333 / neuvonta  
09 1667 6761 / vaihde

[www.ukl.fi](https://www.ukl.fi)