

Märkätiloista kohtuuttomat valvontakustannukset

Ongelmia kotona -palstan juttu (HS Koti 6.3.) siitä, miten paljon isännöitsijä voi laskuttaa vessan vesieristeitä tai muita vastaavia töitä koskevasta valvontakäynnistä, olisi vaatinut myös toisen kuin laskuttavan tahon asiaa ajavien mielipidettä.

Asunto-osakkeenomistajat tietävät, mitä isännöitsijä voi laskuttaa, sillä he joutuvat kustantamaan kaiken.

Suomen Asunto-osakkeenomistajat ry:n tammikuisesta epävirallisesta selvityksestä ilmeni, että pääkaupunkiseudulla märkätilojen korjauksiin erikoistuneiden ammattilaisten valvonnan mediaanilaskutus on 60-80 euroa tunnilta, lisäksi arvonlisävero.

Hajontaa on, mutta lukumääräisesti hinnat painottuvat hintahaitarin alapäähän 65 euroon ynnä alv huippuammattilaisesta. Valvontakäynti sujuu yleensä vartissa ja kestää harvoin kokonaista tuntia. Jutun 246 euroa valvontakäynniltä on aivan posketon hinta.

HS:n jutussa oli kyse siitä, että valvojana esiintyi isännöitsijä eikä märkätilojen remonttien ammattilainen. Isännöitsijällä luulisi olevan asiaa hallinnoimaansa taloon ilmankin, että ilkeästi laskuttaa osakasta. Sitä paitsi ei isännöitsijällä ei ole oikeutta laskuttaa osakasta, vaan korvaus, jonka nyky-laki sallii kannettavan, tulee tilittää

asunto-osakeyhtiölle. Ja siten siis taloyhtiö laskuttaa eikä isännöitsijä.

Osakkaan ei tule maksaa isännöitsijälle mitään, jos hän ei erikseen moiseen sitoudu. Eikä sopimuspakkoa ole.

Valvojana toimivan isännöitsijän palveluista taloyhtiö ei voi luonnollisesti laskuttaa kuin enintään puolet siitä, mikä on käypä hinta ammattilaisen valvonnasta. Hintoja asunto-osakeyhtiöissä ei tule väkisin lähteä nostamaan: hintojen noususta ja inflaatiosta huolehditaan muutoin aivan riittämiin.

Myös valvonnan vaihtelevaan tarpeeseen tulee kiinnittää huomiota. Mikään ei oikeuta kantamaan korvausta enemmän kuin valvonta voi maksaa taloyhtiölle.

Huomiotta HS:n jutussa jäi myös tosiasia, että valvonta tulee järjestää työtä teettävälle osakkaalle edullisimmalla tavalla. Sellainen edellyttää kilpailutusta, kuten joulun alla oikeusministerimme vastauksessaan eduskuntakyselyyn totesi, eikä esimerkiksi palvelun ostoa isännöitsijältä tai joltain lähitalolta.

Patrick Lindgren
puheenjohtaja, varatuomari

Jouko Taskinen
toiminnanjohtaja
rakennusinsinööri
Suomen Asunto-osakkeenomistajat ry