

Reklamaatio vesijohtovuodon aiheuttamasta vauriosta kiinteistöllä

Vesiliik 31.01.2023 § 8
329/14.05.00/2022

Valmistelija Vesihuoltopäällikö Visa Kämäräinen

Asiakkaan kirjaamoon 12.12.2022 klo 16:41 sähköpostitse toimitettu reklamaatio vesijohtovuodon aiheuttamista vaurioista kiinteistöllä. Alla kuvaus asiakkaan tekemästä reklamaatiosta.

Ilmoitin syksyllä 2020 vesivuodosta lin vesiliikelaitoksen johtajalle. Vuoto ei vaikuttanut olevan kiinteistön vesijohdosta, koska veden kulutus ei lisääntynyt ollenkaan. Vuoto paikallistui runkovesijohtoon. Lin vesiliikelaitoksen johtaja lähetti sähköpostia vuodosta 2.12.2020 kaikille yhteistyötahoille ja asianosaisille. Vettä ehti valua runsaasti tontille ja se syövytti asfalttia ja painaumuksia laatoille kulkuväylissä. Laatat ovat talon vieressä. Lisäksi vettä valui kiinteistön alle. Kiinteistössä on "sementtirengaskellari" keittiön alla. Vuotokohtaa korjattaessa 14.12.2020 kerroin lin vesiliikelaitoksen johtokunnan puheenjohtajalle, että kellariin tullut vesi nousee ja pohdittiin pitääkö kutsua paloasemalta pumppu pumppaamaan vettä.

Kiinteistöä koski tuolloin koronarajoitukset joten kukaan vieras, eivät edes lasten vanhemmat saaneet käydä rakennuksen sisällä. Tästä johtuen vesikeskustelu käytiin ulkona. Lin vesiliikelaitoksen johtokunnan puheenjohtaja tuli mielenkiinnosta ja vastuullisesti tarkastamaan vahinkoa. Syksyllä 2022 toteutettiin alueella vanhan jätevesipumppaamon ja vesihuoltolinjojen saneeraus. Tuolloin 10.11.2022 kiinteistölle asennettiin jätevesikaivo. Maa oli kuiva. Maa-aines hiekka-savimaata. Ei näkynyt vettä edes neljä metriä syvässä kuopassa. 30.11.2022 kiinteistöön ja sen vaurioihin kävivät tutustumassa Yhdyskuntajohtaja ja vesihuoltomestari. Kurkistimme kellariin. Todettu että se oli kuiva. Autokatoksen seinä on kallellaan 32mm/metrille. Liikkunut kaivuutöiden johdosta. Katson kaiken edellä olevan perusteella, että runkovesijohdon vuoto on kiistatta aiheuttanut vesivahingon. Vesivahinko on romahduttanut Lanssitie 3 kiinteistön arvon, siitä ei ole epäilystäkään. Lin kunnan tulee kantaa vastuunsa Lanssitie 3 kiinteistön arvon romahduksesta. Esitän, että lin kunta ostaa Lanssitie 3 kiinteistön 30 000 euron kauppahinnalla.

lin vesiliikelaitoksen vastine asiakkaan 12.12.2022 klo 16:41 tekemään reklamaatioon

Korjaustyöt on suoritettu 14.12.2020 – 16.12.2020 vesihuoltomestarin johdolla. Kiinteistön vauriot, jotka on saatettu vesihuoltomestarin tietoisuuteen ulottuvat piha-alueelle, jossa on havaittu asfaltissa reikä, joka suurella todennäköisyydellä on aiheutunut vesijohtovuodosta. Lisäksi työn aikana kiinteistöltä on jouduttu poistamaan istutuksia. Vesihuoltomestarin tietoon ei ole saatettu korjaustyön aikana rakennukseen kohdistuneita vaurioepäilyjä. Lin vesiliikelaitoksen johtajan ja johtokunnan sekä kiinteistön omistajan välisiä keskusteluista ei ole kirjattu ylös eikä reklamaatiota ole osoitettu vahinkohetkellä kirjallisena.

Lin vesiliikelaitos on teettänyt kevättalven 2022 ja kesän/syksyn 2022 aikana alueella kaksi erillistä toisiinsa liittyvää rakennusurakkaa, joissa on ollut eri urakoitsijat. Kiinteistöihin on tehty kiinteistökatselmukset ja alueelle asennettu tärinämittarit Forcit Consulting Oy:n toimesta. Kiinteistön sisälle ei olla päästy katselmuspäivänä ja katselmus on suoritettu julkisivujen osalta. Autokatoksen seinän kallistuminen on tehty vesihuoltomestarille reklamaatio 25.8.2022, jolloin on suoritettu katselmus urakoitsijan, vesiliikelaitoksen ja kiinteistön omistaja

toimesta. Katselmuksesta ei ole erillistä pöytäkirjaa, mutta katselmuksessa on sovittu, että teetetään vaurioepäilystä tutkimukset ja raportti, jossa arvioidaan seinän kallistumista. Forcit Consulting Oy:n on suorittanut katselmuksen ja katselmusmiehen arvion mukaan omistajan esittämä siirtymä autokatoksen osalta on syntynyt ennen alkukatselmusta. Varastossa ja salissa olevien halkeamien ja näihin pudonneiden esineiden pölyttyneisyyden perusteella siirtymän syntymistä voidaan pitää todennäköisenä ennen töiden alkua.

Kuluttajalla on oikeus vaatia korvausta vahingosta. Vahingonkorvauksen saaminen edellyttää näyttöä vahingon syntymisestä. Lin vesiliikelaitos on lupautunut korjaamaan vesijohtovuodosta asfalttiin tulleen reiän ja pihalle aiheutuneet painumat. Lin vesiliikelaitoksen näkemyksen mukaan vesijohtovuodon ja saneerausurakoiden yhteyttä kiinteistön muihin vaurioihin ei ole osoitettu eikä lin vesiliikelaitoksen näkemyksen mukaan kiinteistön vaurioiden syntyä voida yhdistää vesijohtovuodon korjaukseen. Lisäksi reklamaatio on tehty lähes kaksi vuotta jälkikäteen tapahtumahetkestä. Rakennusurakoiden vaikutus autokatoksen seinän kallistumiseen on arvioitu ulkopuolisen tahon toimesta eikä vaurioepäilyraportissa ole nostettu esille epäilyä vaurion syntymisestä urakan yhteydessä. Asiakkaan tekemä myyntiehdotus jää lin kunnan ratkaistavaksi eikä lin vesiliikelaitos ota kantaa kiinteistön ostamiseen.

Esityslistan liitteet:

- Lanssitie – katselmusasiakirja
- Lanssitie – vaurioepäilyraportti

Esittelijä Yhdyskuntajohtaja Rankka Eelis

Päätösesitys Lin vesiliikelaitoksen johtokunta toteaa, että sillä ei ole korvausvelvollisuutta esitettyyn reklamaatioon, koska vesijohtovuodon ja rakennusurakan yhteyttä kiinteistön vahinkoon ei ole osoitettu. Reklamaatiossa ei ole myöskään osoitettu millaista vahinkoa rakennukselle on tapahtunut pihan painumien ja asfaltin reiän sekä autokatoksen seinän kallistuman lisäksi. Lisäksi lin vesiliikelaitos toteaa, että kiinteistössä on jatkettu toimintaa normaalisti 1,5 vuotta vuotokorjauksen jälkeen ja reklamaatio on nostettu asiana esiin vasta toiminnan loputtua, kun kiinteistö on laitettu myyntiin. Edellä todettujen asioiden johdosta vesiliikelaitoksen johtokunta hylkää vahingonkorvausvaatimuksen ja jättää myyntiehdotuksen lin kunnan ratkaistavaksi.

Päätös Hyväksyttiin.