

Asia: Vastaus kärjäoikeuden asianumerossa W23/13851 Osuuskunta Luova Pohjolan esittämät taloudelliset vaatimukset KOY Haapa-asunnolle

Kantaja: Osuuskunta Luova Pohjola
Pohjola Y-tunnus: 1057873-8 Osoite: Hietämäentie 211, 86600 Haapavesi Yhteyshenkilö:
Kari Kangasharju Sähköposti: kari.kangasharju@kotinet.com Puhelin: 045 676 0244

Vastaaja: Kiinteistö Oy Haapa-asunnot Y-tunnus:1574207-4 Osoite: Tähtelänkuja 1, 86600 Haapavesi
Tuija Metsäharju, hallituksen pj, 050 5402233, tuija.metsaharju@haapavesi.fi

VASTAUS VAATIMUKSIIN

1. Kantajan kaikki vaatimukset numerot 1,2,3 ja 4 tulee hylätä kokonaisuudessaan. KOY Haapa-asunnot on maksanut 7.7.2023 haasteessa perittävän laskun nro 2481 (helmikuu 2023 isännöintilasku pääoma 9453 €), joka tältä osin on aiheeton vaatimus. KOY Haapa-asunnot kieltäytyy maksamasta haasteessa perittäviä laskuja nro 2482 ja 2483 vedoten yhtiössä käynnissä olevaan sisäiseen selvitykseen mahdollisista isännöintisopimuksen laiminlyönneistä ja niiden aiheuttamista mahdollisista taloudellisista vahingoista.

Kantaja on veloitettava korvaamaan vastaajan oikeudenkäyntikulut täysimääräisesti korkolain mukaisine viivästyskorkeineen siitä lukien, kun kärjäoikeuden tuomion antamisesta on kulunut kuukausi. Lasku niistä esitetään kärjäoikeudelle myöhemmin, kun sen määrä on selvinnyt.

PERUSTELUT

Susanne Mulbah tuli elokuussa 2022 Haapaveden Yritysasiamieheksi ja aloitti Haapa-asuntojen toimitusjohtajana syyskuun lopulla. Lokakuussa 2022 hän on pyytänyt selvityksiä, Haapa-asuntojen Isännöintiin ja toimintaan liittyvistä asioista isännöitsijältä, kun oli havainnut laiminlyönnejä. TJ on löytänyt loppuvuonna 2022 useita laiminlyönnejä isännöintisopimuksen noudattamisessa, mikä on johtanut silloisen isännöintisopimuksen tehtävien siirtämiseen muualle ja lopulta isännöintisopimuksen irtisanomiseen kantajan toimesta 1.4.2023. Työn määrä on vähentynyt oleellisesti suurimman osan isännöintisopimuksen mukaisista tehtävistä siirryttyä pois isännöitsijältä vakavien laiminlyöntien tai isännöitsijän kieltäytymisen takia (liite 1). Lisäksi kiinteistömässä on pienentynyt oleellisesti isännöintisopimuksen allekirjoittamisesta. Isännöitsijä ei kuitenkaan suostunut sopimuksen mukaiseen hinnan tarkistukseen.

27.7. 2023 KOY Haapa-asunnot ovat käsitelleen asiassa haastetta, jonka KOY Haapa-asunnot on saanut Osuuskunta Luova Pohjolta. KOY hallitus on kokouksessaan 20.6.2023 päättänyt maksaa Osuuskunta Luova Pohjolle tammi-maaliskuun isännöintipaikkiot sopimuksen mukaan, mutta myöhemmin esille tulleiden seikkojen perusteella palkkioita ei ole laitettu maksuun (mahdollinen kaksoislaskutus ja sopimuksen rikkominen). KOY Haapa-asunnot hallituksen kokouksessa 27.7.2023 kohdassa 8 §:ssä on päätetty, että haasteeseen vastataan ja vastauksen allekirjoittaa yhtiön hallituksen puheenjohtaja Tuija Metsäharju. KOY Haapa-asuntojen hallitus on kokouksessaan 27.7.2023 pyytänyt kohdassa 11§, että Haapaveden kaupunki suorittaa asiassa sisäisen selvityksen.