

Sisällys

Lukijalle	3
1 Yleistä	7
1.1 Autopaikan hallinta.....	7
1.1.1 Osakashallintaiset autopaikat.....	7
1.1.2 Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat	8
1.2 Autopaikkatyypit	9
1.2.1 Pihapaikka.....	9
1.2.2 Autokatospaikka.....	10
1.2.3 Autohallipaikka.....	11
1.2.4 Autotallipaikka	11
1.3 Autopaikkoihin sovellettavat säännökset.....	12
1.3.1 Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat.....	12
1.3.2 Autopaikan, autotallin tai autohallipaikan vuokraaminen.....	12
2 Autopaikkojen jakaminen taloyhtiössä	16
2.1 Yhdenvertaisuusperiaate	16
2.2 Paikkojen jakaminen käytännössä	16
2.2.1 Jakojärjestys.....	16
2.2.2 Jonotus ja arpominen.....	17
2.2.3 Autopaikan palautuminen yhtiön hallintaan.....	17
2.2.4 Autopaikkojen jakoperusteiden muuttaminen.....	18
2.2.5 Kakkosautopaikka.....	18
2.2.6 Sijoittajaosakkaat	18
2.2.7 Kakkosasunnon haltijat	20
2.2.8 Liikehuoneiston osakkaat.....	21
2.2.9 Autoton osakas	22
3 Autopaikkamaksut	23
3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset	23
3.2 Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeisiin	24
3.3 Perintä.....	24
3.3.1 Perintälaki.....	24
3.3.2 Maksumuistutus	25

4	Autopaikan ja autotallin käyttö	26
4.1	Mitä autopaikalle saa pysäköidä?	26
4.1.1	Ajoneuvo	26
4.1.2	Ajoneuvon koko	27
4.1.3	Muu kuin auto	28
4.1.4	Esteettömät autopaikat (ns. invapaikat)	29
4.2	Autotallin käyttö	30
4.2.1	Autotallin käyttötarkoitus	30
4.2.2	Autotallin käyttö varastona	31
4.2.3	Autotallin käyttö yhtiöjärjestyksen tai rakennusluvan vastaisesti	32
5	Autopaikkojen muuttaminen osakashallintaisiksi	33
5.1	Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat autopaikat	33
5.2	Autopaikkojen muuttaminen osakkeiksi	34
5.2.1	Erillisten autopaikkaosakkeiden muodostaminen: osakeanti.	35
5.2.2	Autopaikkojen liittäminen osaksi asunto-osakkeita	37
6	Autopaikkaosakkeiden lunastaminen	39
6.1	Lunastuslauseke	39
6.2	Lunastuslausekkeen ottaminen yhtiöjärjestykseen	39
7	Autopaikkojen rakentaminen ja uudistaminen	43
7.1	Korjaushankkeesta päättäminen taloyhtiössä ja kustannusten jakautuminen	43
7.1.1	Kunnossapitohanke	43
7.1.2	Uudistushanke	44
7.2	Autopaikkojen uudistukset	46
7.2.1	Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat autopaikat	46
7.2.2	Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat	46
7.3	Autopaikkojen kaavamääräykset	52
7.3.1	Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus	52
7.3.2	Autopaikkojen määrä	53
7.3.3	Autopaikkojen sijoittelu	53
7.3.4	Autokatoksen rakentaminen	54
8	Sähköautot	56
8.1	Lähtötilanteen selvittäminen	58
8.1.1	Tarvekartoitus	58
8.1.2	Latauspistelaki	58
8.1.3	Teknisen lähtötilanteen selvittäminen	59
8.1.4	Suunnittelu	62
8.2	Rakentamisvaihtoehdot ja kustannukset	62
8.2.1	Rakentamisen laajuus	62
8.2.2	Sähköautopaikkojen sijoittaminen	63

8.2.3	Tehonrajoitus.....	63
8.2.4	Sähkönsyöttöketjun rakentaminen kiinteistölle.....	65
8.2.5	Ulkoistettu ratkaisu ja pilvipalvelu.....	67
8.2.6	Sähkömittareiden luku ja laskutus.....	68
8.3	Päätöksenteko.....	68
8.3.1	Yhtiön hanke.....	71
8.3.2	Osakkaan tai osakkaiden hanke.....	75
8.4	Sähkönkulutus.....	79
8.4.1	Vuokrasopimus.....	79
8.4.2	Yhtiöjärjestyksen muutokset.....	80
8.4.3	Sähkön arvonlisävero.....	80
8.4.4	Avustus.....	81
9	Pysäköinninvalvonta.....	83
9.1	Tuomioistuinratkaisut pysäköinninvalvonnasta.....	84
9.2	Miten taloyhtiössä pitäisi toimia?.....	85
	Liitteet.....	86
	Liite 1 Autopaikkasäännöt (malli).....	86
	Liite 2 Sähköautosanasto.....	88
	Hakemisto.....	92