

Sisällys

Lukijalle.....	5
1 Yleistä	9
1.1 Autopaikan hallinta.....	9
1.1.1 Osakashallintaiset autopaikat.....	9
1.1.2 Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat.....	10
1.2 Autopaikkatyypit	11
1.2.1 Pihapaikka.....	11
1.2.2 Autokatospaikka.....	12
1.2.3 Autohallipaikka.....	13
1.2.4 Autotallipaikka	13
1.3 Autopaikkoihin sovellettavat säännökset.....	14
1.3.1 Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat.....	14
1.3.2 Autopaikan, autotallin tai autohallipaikan vuokraaminen.....	14
1.3.3 Perusteet autopaikan irtisanomiselle.....	17
2 Autopaikkojen jakaminen taloyhtiössä	18
2.1 Yhdenvertaisuusperiaate	18
2.2 Paikkojen jakaminen käytännössä	18
2.2.1 Jakojärjestys.....	18
2.2.2 Jonotus ja arpominen.....	19
2.2.3 Autopaikan palautuminen yhtiön hallintaan.....	19
2.2.4 Autopaikkojen jakoperusteiden muuttaminen.....	20
2.2.5 Kakkosautopaikka.....	20
2.2.6 Sijoittajaosakkaat	20
2.2.7 Kakkosasunnon haltijat	22
2.2.8 Liikehuoneiston osakkaat.....	23
2.2.9 Autoton osakas	24
3 Autopaikkamaksut	25
3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset	25
3.2 Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeisiin	26
3.3 Perintä.....	26
3.3.1 Perintälaki.....	26
3.3.2 Maksumuistutus	27

4	Autopaikan ja autotallin käyttö	28
4.1	Mitä autopaikalle saa pysäköidä?	28
4.1.1	Ajoneuvo	28
4.1.2	Ajoneuvon koko	29
4.1.3	Muu kuin auto	30
4.1.4	Esteettömät autopaikat (ns. invapaikat).....	31
4.2	Autotallin käyttö	32
4.2.1	Autotallin käyttötarkoitus	32
4.2.2	Autotallin käyttö varastona	33
4.2.3	Autotallin käyttö yhtiöjärjestyksen tai rakennusluvan vastaisesti.....	34
5	Autopaikkojen muuttaminen osakashallintaisiksi.....	35
5.1	Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat autopaikat.....	35
5.2	Autopaikkojen muuttaminen osakkeiksi.....	36
5.2.1	Erillisten autopaikkaosakkeiden muodostaminen: osakeanti.....	37
5.2.2	Autopaikkojen liittäminen osaksi asunto-osakkeita.....	39
6	Autopaikkaosakkeiden lunastaminen	41
6.1	Lunastuslauseke.....	41
6.2	Lunastuslausekkeen ottaminen yhtiöjärjestykseen.....	41
7	Autopaikkojen rakentaminen ja uudistaminen.....	45
7.1	Korjaushankkeesta päättäminen taloyhtiössä ja kustannusten jakautuminen.....	45
7.1.1	Kunnossapitohanke	45
7.1.2	Uudistushanke	46
7.2	Autopaikkojen uudistukset	48
7.2.1	Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat autopaikat.....	48
7.2.2	Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat.....	48
7.3	Autopaikkojen kaavamääräykset	54
7.3.1	Autopaikkojen järjestämisvelvollisuus.....	54
7.3.2	Autopaikkojen määrä.....	55
7.3.3	Autopaikkojen sijoittelu.....	55
7.3.4	Autokatoksen rakentaminen.....	56
8	Sähköautot.....	58
8.1	Lähtötilanteen selvittäminen.....	60
8.1.1	Tarvekartoitus.....	60
8.1.2	Latauspistelaki.....	60
8.1.3	Teknisen lähtötilanteen selvittäminen.....	61
8.1.4	Suunnittelu.....	63
8.2	Rakentamisvaihtoehdot ja kustannukset.....	64
8.2.1	Rakentamisen laajuus	64
8.2.2	Sähköautopaikkojen sijoittaminen.....	64

8.2.3	Tehonrajoitus.....	65
8.2.4	Sähkönsyöttöketjun rakentaminen kiinteistölle.....	67
8.2.5	Ulkoistettu ratkaisu ja pilvipalvelu.....	68
8.2.6	Sähkömittareiden luku ja laskutus.....	69
8.3	Päätöksenteko.....	70
8.3.1	Yhtiön hanke.....	73
8.3.2	Osakkaan tai osakkaiden hanke.....	76
8.4	Sähkönkulutus.....	80
8.4.1	Vuokrasopimus.....	80
8.4.2	Yhtiöjärjestyksen muutokset.....	81
8.4.3	Sähkön arvonlisävero.....	81
8.4.4	Avustus.....	82
9	Pysäköinninvalvonta.....	83
9.1	Tuomioistuinratkaisut pysäköinninvalvonnasta.....	84
9.2	Miten taloyhtiössä pitäisi toimia?.....	85
	Liitteet.....	86
	Liite 1 Autopaikkasäännöt.....	86
	Liite 2 Sähköautosanasto.....	88
	Asiasanahakemisto.....	92