

Autopaikkojen ja -tallien vuokraussäännöt

Taloyhtiö vuokraa taloyhtiön asukkaille autopaikkoja, sähköauton lataustolpalla varustettuja autopaikkoja (myöhemmin sähköautopaikka) sekä autotalleja.

A. Yleistä

1. Hallitus päättää autopaikkojen ja -tallien sekä sähköautopaikkojen kuukausittain kerättävästä maksusta vahvistetun talousarvion mukaisesti. Lisäksi sähköautopaikan vuokraaja vastaa auton lataukseen käytetyn sähkön kustannuksista.
2. Isännöitsijä ylläpitää kahta erillistä jonotuslistaa, toinen autopaikkoja ja toinen autotalleja varten. Jonotuslistoista ilmenee asukkaan nimi, huoneiston numero ja päivämäärä, jolloin asukas on lisätty jonotuslistalle. Autopaikkalistasta ilmenee lisäksi se, jonottaako asukas autopaikkaa vai sähköautopaikkaa. Asukkailla on halutessaan oikeus saada listat nähtäväksi.
3. Isännöitsijä luovuttaa vapautuvat autopaikat ja -tallit vain jonossa oleville vuoronumeron osoittamassa järjestyksessä. Tarjottua paikkaa ei ole pakko ottaa vastaan, vaan asukas voi jäädä jonottamaan sopivampaa paikkaa vuoronumeroaan menettämättä. Lisäksi jonottaa voi edelleen, vaikka olisi vastaanottanut autopaikan tai -tallin.
4. Moottoripyörää voi pitää ulkona autopaikalla isännöitsijän kanssa erikseen sovittavalla tavalla. Autotallissa ei saa säilyttää pelkästään moottoripyörää.

B. Vuokraus

1. Autopaikan tai -tallin voi vuokrata vain sellainen asukas, jonka moottoriajoneuvo on ajokuntoinen ja ajoneuvorekisterissä sekä vakituisessa käytössä.
2. Autopaikkojen ja -tallien hallinnasta tehdään kirjallinen vuokrasopimus, jonka taloyhtiön puolesta allekirjoittaa isännöitsijä. Paikan vuokraaja sitoutuu noudattamaan autopaikkojen ja -tallien vuokraussääntöjä sekä erikseen annettavia paikan hallintaa ja käyttöä koskevia määräyksiä.
3. Vuokrasopimus päättyy automaattisesti, jos paikan vuokraaja muuttaa pois taloyhtiöstä. Autopaikan tai -tallin vuokraoikeus ei siirry uudelle asukkaalle asunnon myynnin yhteydessä tai vuokralaisen vaihtuessa.
4. Autopaikkaa tai -tallia ei voi vuokrata edelleen.
5. Vain samanarvoisia paikkoja voidaan vaihtaa keskenään. Autopaikan tai -tallin vuokraajat eivät saa vaihtaa paikkoja keskenään ilman isännöitsijän antamaa lupaa. Vuokraajien on allekirjoitettava vastaavasti uudet vuokrasopimukset.
6. Mikäli autopaikan tai -tallin vuokraaja on väliaikaisesti ilman autoa, voi hän säilyttää paikkansa korkeintaan 3 kk. Tilanteesta tulee informoida isännöitsijää ja sopia asiasta erikseen.
7. Yhtä huoneistoa kohden voi pääasiassa olla vuokrattuna vain yksi autopaikka tai -talli. Lisäpaikan voi vuokrata vain, jos ketään ei ole jonossa. Mikäli jonoa syntyy, kaksi paikkaa tai -tallia vuokranneiden tulee luopua toisesta paikasta valintansa mukaan yhden kuukauden kuluessa. Mikäli on useampi lisäpaikan vuokrannut, noudatetaan seuraavia periaatteita:
 - ensin luopuu eniten lisäpaikkoja vuokrannut

- ylimääräisen paikan vuokranneet voivat sopia keskenään, kuka paikasta luopuu
 - isännöitsijä järjestää arvontatilaisuuden, johon kaikki asianosaiset saavat kutsun vähintään viikkoa aikaisemmin.
8. Autopaikan ja -tallin irtisanomisaika on yksi kuukausi taloyhtiön irtisanoessa vuokrasopimuksen. Vuokralainen voi irtisanoa sopimuksen välittömästi, mutta vuokra maksetaan vielä kuluvan kuukauden loppuun.
9. Taloyhtiö voi myös vuokrata autopaikkoja ja -talleja ulkopuolisille erikseen sovittavaa korvausta vastaan, jos ketään ei ole jonossa tai kukaan ei halua lisäpaikkaa. Vuokran suuruuden päättää hallitus ja irtisanomisaika on yksi kuukausi.

C. Autopaikkojen erityissäännöt

1. Autopaikoilla saa käyttää lohkolämmittintä ja sisälämmittintä.
2. Johtoa ei saa jättää sähkötolppaan kiinni, kun auto ei ole paikalla. Sähkötolpan luukku on aina pidettävä lukittuna.

D. Sähköautopaikkojen erityissäännöt

1. Sähköautopaikkaan on ensisijainen oikeus niillä asukkailla, joilla on täyssähköauto tai ladattava hybridi-auto.
2. Sähköautopaikka voidaan vuokrata tavallisena autopaikkana, mikäli jonossa ei ole ketään sähköautopaikan käyttöön ensisijaisesti oikeutettua asukasta.
3. Sähköautopaikka, joka on vuokrattu tavallisena autopaikkana, vapautetaan vuokrattavaksi sähköautolle, mikäli syntyy jonoa sähköautopaikkoihin ja mikäli vuokraajalle on tarjota tavallinen autopaikka sähköautopaikan sijaan.
4. Tavallisena autopaikkana sähköautopaikan vuokrannut paikastaan luopuva saa uuden autopaikan. Ensisijaisesti pyritään isännöitsijän ohjauksessa sopimaan asukkaiden kesken järjestelyistä. Mikäli ei päästä sopimukseen, noudatetaan seuraavia periaatteita:
 - Isännöitsijä järjestää arvontatilaisuuden, johon kaikki sähköautopaikan tavallisena autopaikkana vuokranneet saavat kutsun vähintään viikkoa aikaisemmin. Arvotaan, kuka joutuu luopumaan paikastaan.
 - Paikastaan luopunut sijoitetaan tavalliselle autopaikalle.
5. Sähköautopaikan tavallisena autopaikkana vuokrannut ei maksa erikseen auton lämmitykseen käytetystä sähköstä vaan se sisältyy kuukausittaiseen maksuun.

E. Autotallien erityissäännöt

1. Autotallissa on noudatettava paloturvallisuusmääräyksiä ja se ei ole tarkoitettu varastoksi. Mikäli autotallia käytetään vain varastona, vuokraoikeus menetetään.
2. Autotalleissa ei saa käyttää jatkuvalämmitteisiä sähkölaitteita kuten lämmittimiä tai kylmälaitteita.

F. Sääntöjen soveltaminen

1. Näiden vuokraussääntöjen ja -sopimusten rikkomisesta voi seurata autopaikan ja -tallin välitön haltuunotto ja vuokrasopimuksen purkaminen.
2. Isännöitsijä vastaa näiden sääntöjen soveltamisesta sekä valvoo ja raportoi taloyhtiön hallitukselle niiden toteutumisesta. Taloyhtiön hallitus ratkaisee

erimielisyydet ja tekee päätökset haltuunotosta ja vuokrasopimuksen purkamisesta isännöitsijän esityksestä tarvittaessa. Vuokraaja voi alistaa päätökset yhtiökokouksen käsiteltäväksi, mutta päätökset tulevat voimaan toistaiseksi ennen yhtiökokousta.

Nämä säännöt on vahvistettu yhtiökokouksessa 12.12.2023.