

# **Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostads AB -nimisen yhtiön autopaikkasäännöt ja vuokrasopimuksen ehdot**

Nämä säännöt ja sopimusehdot on vahvistettu yhtiökokouksessa 7.5.2024 kaikkien asukkaiden ja autopaikan vuokraajien noudatettavaksi.

Taloyhtiöllä on yhteensä 32 autopaikkaa taloyhtiön välittömässä hallinnassa.

## **A. Vuokrausperiaatteet**

1. Yhtiön osakkailla tai osakkaiden vuokralaisilla ei ole lähtökohtaista, periytyvää tai nimettyä oikeutta autopaikkaan, vaan kaikki taloyhtiön autopaikat ovat vuokrattavissa käyttötarpeen mukaan ja ensisijaisesti taloyhtiössä asuville osakkaille tai osakkaiden vuokralaisille toistaiseksi voimassa olevana vuokrasuhteena ja taloyhtiön osoittamana nimettynä paikkana. Perusperiaatteena on yksi autopaikka huoneistoa kohti, vaikka huoneiston osakkeet jakautuisivat useammalle osakkaalle.
2. Autopaikan vuokraaja on velvollinen suorittamaan autopaikastaan / autopaikoistaan yhtiön kulloinkin asettaman vuokran.
3. Isännöitsijätoimisto ylläpitää jonotuslistaa autopaikkoihin. Autopaikat vuokrataan seuraavan etuoikeusjärjestyksen mukaisesti:
  - Ensimmäisenä jonossa olevalle yhtiössä asuvalle osakkaalle tai osakkaan vuokralaiselle, jolla ei ole vielä käytössään autopaikkaa.
  - Vapautunut autopaikka tarjotaan vuokrattavaksi jonotuslistan etuoikeusjärjestyksen mukaan ensisijaiselle oikeutetulle vuokraajalle.
  - Mikäli tarjottu autopaikka ei sovi hakijalle, hänet poistetaan jonotuslistalta tai jos hän haluaa jatkaa jonotusta, hänet siirretään jonossa seuraavaksi.
  - Mikäli jonossa ei ole yhtiössä asuvaa osakasta tai osakkaan vuokralaista, voidaan autopaikka vuokrata yhtiön harkinnan mukaan toissijaisena vaihtoehtona muualla asuvalle osakkaalle ja kolmantena vaihtoehtona taloyhtiön ulkopuoliselle käyttäjälle. Tällaisissa tapauksissa taloyhtiö voi tarpeeksi katsoessaan solmia määräaikaisen vuokrasuhteen tai yksipuolisesti irtisanoa autopaikan vuokrasuhteen toteuttaakseen autopaikkojen ensisijaista etuoikeusjärjestystä autopaikkaa tarvitsevan yhtiössä asuvan osakkaan tai osakkaan vuokralaisen ilmaantuessa/hyväksi.
4. Autopaikkojen vuokralaiset eivät voi keskenään vaihtaa paikkoja, vaan vaihdosta tulee aina sopia isännöitsijätoimiston kanssa.
5. Autopaikan vuokrannut ei voi vuokrata tai antaa paikkaa edelleen (esim. yhtiön osakas tai asukas ei voi vuokrata edelleen tai siirtää vuokrasopimustaan tai käyttöoikeutta kenellekään muulle).

## **B. Autopaikkojen käyttö**

6. Autopaikka on tarkoitettu talossa asuvan asukasluetteloon merkityn asukkaan käytössä olevalle henkilöautolle tai pakettiautolle. Auton tulee olla tieliikennekäyttöön rekisteröity. Autopaikan pitäminen jatkuvasti tyhjänä tai pelkästään vieraita varten on kielletty, koska autopaikkojen on ensisijaisesti tarkoitus luoda arvoa taloyhtiössä asuville päivittäiseen pysäköintiin.
7. Auton tulee mahtua pituudeltaan ja leveydeltään autopaikan parkkiruutuun.
8. Moottoripyörä tulee säilyttää sen omistajan käyttämällä autopaikalla. Yhtiö ei tarjoa moottoripyörien tai mopojen talvisäilytystiloja. Moottoripyörien ja mopojen säilyttäminen talon seiniä vasten tai ajoväylillä on ehdottomasti kielletty.

9. Huoltoyhtiö vastaa pihan ja ajoväylän lumitöistä. Autopaikan käyttäjän vastuulla on oman autopaikkansa lumesta puhtaana pitäminen. Taloyhtiön lapioita ja muita lumenpoistovälineitä voi käyttää apuna lumen poistossa. Autopaikkojen koneellista aurausta varten autopaikan käyttäjä sitoutuu siirtämään autoaan mahdollisuuksien mukaan.

10. Autojen ja muiden moottoriajoneuvojen tyhjäkäyttö on sallittu vain lain määäämissä rajoissa.

11. Auton ja muiden moottoriajoneuvojen korjaaminen, peseminen tai likaavien huoltotöiden teko kiinteistön alueella (esim. öljynvaihto) on kielletty. Renkaanvaihto ja muut huoltotyöt tulee tehdä toisia autopaikan käyttäjiä kunnioittaen ja varovaisuutta noudattaen.

12. Pelastusteilte ja pihakäytävälle pysäköinti on kielletty.

13. Muuhunkuin auton lataukseen, lämmitykseen tai siivoukseen liittyvien laitteiden kytkeminen autopaikan sähkötolppaan on kielletty. Asukas vastaa kytkemänsä laitteen sopivuudesta tolpan sähkötekniseen mitoituseseen, epäselvissä tilanteissa lisätietoja tulee kysyä isännöitsijältä ennen laitteen kytkemistä. Tolpan suojakansi on pidettävä lukittuna. Koteloon kiinnitettyä sähköjohtoa ei saa jättää irralleen roikkumaan tolpasta. Rikkoutuneesta suojakannesta tulee asukkaan ilmoittaa huoltoyhtiöön.

### **C. Irtisanomisaika ja muut säännöt**

14. Autopaikan molemminpuolinen irtisanomisaika on yksi kalenterikuukausi. Irtisanomisaika alkaa ilmoituskuukauden viimeisestä päivästä ja autopaikan käyttöoikeus päättyy irtisanomista seuraavan kalenterikuukauden lopussa. Irtisanominen tulee suorittaa kirjallisesti.

15. Hallituksella on oikeus purkaa autopaikan vuokrasopimus ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokraajan toiminta on näiden sääntöjen vastaista.

16. Taloyhtiöllä on oikeus yksipuolisella ilmoituksella osoittaa toinen autopaikka tai irtisanoa autopaikan vuokraus, mikäli taloyhtiön piha-alueen kehittämisen, autopaikkainfran rakentamisen tai muun syyn vuoksi autopaikkojen lukumäärä tai laatu muuttuu.

17. Tarvittaessa taloyhtiön hallitus tulkitsee sääntöjen soveltamista tapauskohtaisesti.

# AUTOPAIKAN VUOKRASOPIMUS

## AUTOPAIKAN VUOKRANANTAJA

<b>Asunto Oy Melkonkatu 4 Bostads AB</b>	Ly	0120210-6
--	----	-----------

## AUTOPAIKAN VUOKRALAINEN

Nimi	Talon asukas	Ulkopuolinen	H-tunnus
Katuosoite	Posti-osoite	Pu-helin	työ <input type="checkbox"/> koti <input type="checkbox"/>

## AUTOPAIKKA

Osoite	
AP:n numero	Autopaikka-tyyppi <b>Lämpöpaikka/hidas sähkölatausmahdollisuus</b>

## SOPIMUS-AIKA

## VASTIKE KÄYTTÖSOPIMUKSEN ALKAESSA

Alkamis päivä	<b>25 € / kk, sähköveloitus 0,17€/kwh (kaikki oikeudet muutoksiin pidetään)</b>
---------------	---

## MUUT EHDOT

Sähköauton lataaminen on rajoitettu hidaslataukseen (SUKO-pistoke). Kaikki sähkötolpan kulutus laskutetaan paikan vuokralaiselta paikkakohtaisen mittarin toteuman mukaan.

## ALLEKIRJOITUKSET

Olen huolellisesti tutustunut autopaikkasääntöihin, vuokrasopimukseen sekä sopimusehtoihin ja sitoudun noudattamaan niitä.

Paikka ja aika	<b>Helsingissä</b>
----------------	--------------------

Vuokranantaja	Vuokralainen
Asiakaspalvelu /	

## SOPIMUSEHDOT

### 1. Vuokra

1.1 Vuokra suoritetaan kuukausittain yhtiökokouksen vahvistaman vastikkeen mukaisesti autopaikkavastikkeena. Vastikemaksun suoritusajan ja vastikemaksun laiminlyönnistä seuraa autopaikan menetys sekä velvoite maksaa kaikki taloyhtiölle aiheutuneet kulut ja menetykset korkoineen.

1.2 Taloyhtiöllä on oikeus tarkistaa vastikkeen suuruus vuosittain ja aina taloyhtiön yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Tarkistus voidaan tehdä myös kesken vuoden.

1.3 Suoritusmaksukuittia vastaan autopaikan käyttäjä saa avaimen pistorasiakoteloon.

### 2. Autopaikan käyttö

2.1 Autopaikkaa saa käyttää vain autopaikan käyttäjän oman tai hänen perheensä jäsenen auton pysäköintiin. Autopaikan käyttäjän poismuutto aiheuttaa autopaikan käyttö sopimuksen päättymisen. Jos paikka on huoneistolle II-paikka, vuokranantajalla on oikeus irtisanoa II-paikka yhden kuukauden irtisanomisajalla jos autopaikoille tulee jonoa.

2.2 Autopaikkojen keskinäistä vaihtoa ei sallita vaan jokainen sopimussuhde ja muutos sovitaan isännöitsijätoimiston kanssa.

2.3 Autopaikan vuokraajan tulee ehdottomasti pysäköidä autonsa vuokraamalleen paikalle eikä muualle vuokranantajan hallitsemilla tonttialueilla.

2.4 Vuokranantaja ei vastaa autopaikalla olevalle autolle tehdyistä vahingoista tai paikan käytön estymishaitoista, joita vuokranantaja ei ole tuottamuksellaan aiheuttanut.

2.5 Autopaikalla saa pysäköidä ainoastaan käytössä olevia ruutuun mahtuvia autoja (mm. asuntovaunujen, peräkärryjen jne ja liikenteestä poistettujen ajoneuvojen pysäköiminen on kielletty). Autopaikan pitäminen jatkuvasti tyhjänä tai pelkästään vieraita varten, on kielletty

2.6 Vuokralaisen on noudatettava autopaikan käytössä siisteyttä sekä vuokranantajan taholta yleisen järjestyksen vuoksi antamia ohjeita ja määräyksiä.

2.7 Auton lämmitysvastuksen teho saa olla enintään 750 wattia yhdellä suojamaadoitetulla liitäntäjohdolla kytkettynä. Lämmitysvastuksen ja liitäntäjohtoon on ehdottomasti oltava sähkö tarkastuskeskuksen hyväksymiä. Kaikesta sähkökulutuksesta peritään yhtiön määrittelemä korvaus.

2.8 Sähköauton hidaslataaminen SUKO-pistokkeella on sallittu ellei yhtiö toisin ilmoita.

2.9 Autolla pois lähdetäessä sähköjohtoa ei saa jättää lämmitystolppaan. Taloyhtiö on oikeutettu vuokraajan vastuulla poistamaan kiellon vastaisesti

pistorasiaan jätetyt johtimet. Väärinkäytöksistä syntyneistä vahingoista vastaa vuokralainen.

2.10 Vuokrasopimuksen päättyessä tulee vuokralaisen palauttaa hänen haltuunsa luovutettu autosähköpaikan avain välittömästi huoltoyhtiölle. Kadonneesta tolppa-avaimesta veloitetaan vuokralaiselta 30,00 €.

2.11 Taloyhtiö ei hoida autopaikan tai autojen välisen kaistaleen liukkauden torjuntaa, vaan autopaikan haltija vastaa sekä autopaikan että autojen välisen kaistaleen käsin suoritettavasta puhtaanapidosta ja liukkauden torjunnasta.

2.12 Mikäli samalla huoneistolla on useampi kuin yksi autopaikka, voi vuokranantaja irtisanoa ns II-paikat kuukauden (1) irtisanomisajalla.

### 3. Sopimusehtojen rikkominen

Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun tai muutoin rikkoo sopimusehtoja, on vuokranantajalla oikeus vuokralaista enempää kuulematta irtisanoa sopimus päättymään heti. Vuokranantajalla on oikeus estää autopaikan käyttö ja hinauttaa vuokralaisen paikalle mahdollisesti jättämä auto pois vuokralaisen kustannuksella ja pidättää se hallussaan kunnes vuokralaisen kaikki tähän sopimukseen perustuvat velvoitteet on täytetty.

### 4. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika molemmin puolin yksi (1) kuukausi.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.