

Sopimus osakkaan sähköauton latauspisteen liittämisestä taloyhtiön sähköjärjestelmään

Sopimusosapuolet

Taloyhtiö:

_____, Y-tunnus _____,
jäljempänä "Taloyhtiö"

ja

Osakas/osakkaat:

_____,
jäljempänä "Osakas"

Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia autohallipaikkaan asennettavan sähköauton latauspisteen liittämisen ehdoista. Sopimuksen avulla pyritään kaikkien osakkaiden yhdenvertaiseen kohteluun. Latauspiste on toteutettavissa erillisenä latauslaitteena tai muuttamalla lämmitystolppa kaksitoimiseksi.

Sopimuksen kohde

Taloyhtiön autohallipaikka _____, jonka hallintaan oikeuttavat osakkeet Osakas omistaa kokonaisuudessaan.

Sopimuskausi ja sopimuksen päättyminen

Sopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoituksesta ja päättyy ____ . ____ . _____. Kaikki Taloyhtiön vastaavat sopimukset päättyvät samana päivänä riippumatta siitä, milloin ne on solmittu.

Sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä tai kun autohallipaikkaan oikeuttavat osakkeet tai osa niistä siirtyy millä tahansa saannolla pois Osakkaan omistuksesta.

Osapuolet pyrkivät sopimaan seuraavan sopimuskauden hyvissä ajoin ennen tämän sopimuksen päättymistä.

Mikäli uutta samaa autohallipaikkaa koskevaa sopimusta ei ole solmittu ja tämä sopimus päättyy, Osakas tilaa kustannuksellaan valtuutetulta sähköurakoitsijalta kytkennän irrotuksen yhden kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä sekä purkaa muutostyön lukuunottamatta kaapelihyllyjä ja lämmitystolppaan tehtyä muutostyötä. Kytkennän irrotuksen yhteydessä sähköurakoitsija lukee osakkaan kustannuksella latauslaittekohtaisen kulutusmittarin loppulukeman ja ilmoittaa sen Taloyhtiön isännöitsijälle tasauslaskun toimittamista varten. Osakkaalla ei ole oikeutta purkaa kaapelihyllyjä.

Mikäli Osakas laiminlyö edellisessä kappaleessa mainitut velvollisuutensa, Taloyhtiöllä on oikeus teettää Osakkaalle kuuluvat toimenpiteet Osakkaan kustannuksella.

Mitä on sovittu tässä sopimuksessa kustannuksista ja sähköenergian maksamisesta, kaapelihyllyistä sekä Taloyhtiön oikeudesta purkaa sopimus, noudatetaan myös sopimuksen päättymisen jälkeen.

Sähköjärjestelmän laajennus

Taloyhtiön kaikki vastaavat sopimukset päättyvät samana päivänä, jotta seuraavaa sopimuskautta tarkasteltaessa Taloyhtiö voi tarvittaessa sopia yhtä aikaa kaikkien latauspisteen haltijoiden kanssa mahdollisesta sähköjärjestelmänsä tai -liittymänsä laajennuksesta ja niistä aiheutuvien kustannusten jakamisesta. Kustannukset jaetaan tasan kaikkien latauspisteiden haltijoiden kesken. Sähköjärjestelmän ja -liittymän omistusoikeudet ja kunnossapitovastuu säilyvät laajennuksen jälkeenkin Taloyhtiöllä, siltä osin kun kyse ei ole Osakkaan vastuulla olevasta latauslaitteesta, latauslaitteensa kaapelista tai latauslaittekohtaisesta sähkönkulutusmittarista.

Kustannukset

Osakas vastaa kaikista muutostyöstä ja sen purkamisesta aiheutuvista kustannuksista. Taloyhtiölle tai muille osakkaille ei saa aiheutua muutostyöstä tai sen purkamisesta kustannuksia.

Osakas vastaa latauspisteen kautta kulutetun sähköenergian kustannuksista Taloyhtiölle. Taloyhtiön hallitus määrää Osakkaalta laskutettavan sähköenergian hinnan kustannuksiin perustuen ja voittoa tavoittelematta. Määrätty hinta sisältää sähköenergian, sähkön siirron, verot ja muut mahdolliset kulutettuun sähköön liittyvät viranomaismaksut. Taloyhtiö vastaa mittarin lukemisesta aiheutuvista kustannuksista.

Sähköenergian maksuennakko, tasauslaskutus ja mittarin lukeminen

Osakas on velvollinen maksamaan latauspisteen kautta kulutetusta sähköstä Taloyhtiölle maksuennakkoa, jonka suuruuden määrää Taloyhtiön yhtiökokous. Mikäli yhtiökokous ei ole määrännyt maksuennakon suuruutta, sen määrää Taloyhtiön hallitus.

Tasaus suoritetaan vuoden välein sekä sopimuksen päättyessä, tasauksessa Osakkaan maksamat maksut tasataan vastaamaan toteutunutta kulutusta. Taloyhtiö vastaa mittarin lukemisesta. Tasauksen viivästyminen ei vapauta Osakasta maksuvelvollisuudesta.

Muutostyö ja tekniset vaatimukset

Osakas tekee muutostyöstä muutostyöilmoituksen Taloyhtiölle hyvissä ajoin ennen työhön ryhtymistä. Muutostyö tulee suorittaa hyvää rakennustapaa sekä voimassa olevia lakeja ja määräyksiä noudattaen. Erityisesti tulee huomioida paloturvallisuus, myös kaapeleiden läpivienneissä. Muutostyön tekijällä tulee olla voimassa muutostyöhön vaadittavat pätevyydet. Asennettavien laitteiden ja komponenttien tulee olla hyväksytyjä Suomeen ja olla sähköturvallisia.

Muutostyötä tehtäessä tulee kohtuudella minimoida muille osakkaille ja asukkaille aiheutuva haitta.

Vaihtoehto A: Erillinen latauslaite

Kaapelit tulee vetää autohallipaikalle asti kaapelihyllyssä, tarvittaessa osakas tekee kaapelihyllyn rakentamisen osana muutostyötä, Taloyhtiön toteutusohjeiden mukaisesti. Kaapelihyllyn tulee olla mitoitukseltaan, ominaisuuksiltaan ja asennukseltaan vastaava kuin aiemmin asennetut kaapelihyllyt.

Rajapintana Taloyhtiön ja Osakkaan välillä on Taloyhtiön sähkökeskukseen tehtävä kytkentä, eli Osakas vastaa latauslaitteensa kaapelista, latauslaitteesta ja latauslaitekohtaisesta sähkönkulutusmittarista.

Vaihtoehto B: Lämmitystolpan muutos kaksitoimiseksi

Kaksitoimisessa lämmitystolpassa on kahdelle autohallipaikalle aikarajoitetut 2 tuntia virtaa antavilla ajastimilla varustetut pistorasiat (kuten perusmallisessa lämmitystolpassa) sekä kahdelle autohallipaikalle sähkönkulutusmittareilla varustetut, ajoneuvon lataukseen tarkoitetut jatkuvasti virtaa antavat pistorasiat.

Asennettavan kaksitoimisen paneelin tulee olla yhteensopiva lämmitystolpan mittojen ja tekniikan kanssa. Kaksitoimisessa paneelissa tulee olla autohallipaikkakohtaiset sähkönkulutusmittarit ja latauspistorasiat molemmille autohallipaikoille. Latauspistorasia kytketään vain Osakkaalle, joka on tehnyt tämän sopimuksen Taloyhtiön kanssa.

Huolto ja kunnossapito

Osakas vastaa erillisen latauslaitteen, sen kaapelin ja sen sähkönkulutusmittarin huollosta ja kunnossapidosta. Taloyhtiö vastaa kulutusmittarin lukemisesta. Uudet kaapelihyllyt ja kaksitoimisen lämmitystolpan tekniikka siirtyvät Osakkaalta pysyvästi Taloyhtiön kunnossapitovastuulle ja hallintaan, kun Taloyhtiö on hyväksynyt niiden asennuksen. Lämmitystolpan vikaantuessa Taloyhtiön vastuu lämmitystolpan korjauksessa rajoittuu yhtiön perustasoon. Osakkaalla ei ole oikeutta palauttaa kaksitoimiseksi muutettua lämmitystolppaa yksitoimiseksi ilman Taloyhtiön suostumusta.

Taloyhtiön oikeus purkaa sopimus

Taloyhtiöllä on oikeus purkaa tämä sopimus, jos on syytä epäillä, että latauslaite ei ole turvallinen; jos latauslaite, sen kaapeli tai kulutusmittari on vaurioitunut; jos kulutusmittari on epäkunnossa tai jos osakkaan muutostyö aiheuttaa vakavaa haittaa tai vaaraa Taloyhtiön sähköjärjestelmälle.

Taloyhtiöllä on oikeus purkaa tämä sopimus myös, mikäli Osakas laiminlyö sopimuksen mukaiset maksut.

Purkaessaan sopimuksen Taloyhtiöllä on oikeus välittömästi kytkeä latauslaite tai lämmitystolpan latauspistorasia irti ja purkaa muutostyö. Osakas vastaa irtikytkemisestä ja muutostyön purkamisesta aiheutuvista kustannuksista Taloyhtiölle.

Sopimuksen siirto

Sopimusta ei voi siirtää.

Erimielisyydet

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvotteluilla ei päästä tulokseen, erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Aika ja paikka

Taloyhtiön isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja

Nimen selvennys

Osakas tai osakkaat

Nimen selvennys / Nimien selvennykset