

# JURIDISET ASKELMERKIT SÄHKÖAUTOJEN LATAUSPISTEIDEN HANKINTAAN -WEBINAARI

ISÄNNÖINTILIITTO JA EVERSHEDS  
9.12.2021



IsännöintiLiitto



- **Voit esittää kysymyksiä koko webinaarin ajan chatissa**
- **Kysymykset käsitellään webinaarin lopuksi**
- **Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen**
- **Webinaarista tehdään tallenne. Saat linkin tallenteeseen viikon kuluessa.**



# Keskustelemassa tänään

Mika Backman, asianajaja, Eversheds Sutherland

Jukka Laakso, asianajaja, Eversheds Sutherland

Jenni Lauhia, lakiasiantuntija, Isännöintiliitto



**Mistä kannattaa lähteä liikkeelle?**

# Mistä lähdetään liikkeelle?

- Sähköverkon kartoitus:
  - Yhtiön sähköverkon kunto autopaikkojen osalta
  - Sähköjärjestelmän kapasiteetti
  - Hallitus voi tehdä päätöksen kartoituksen teettämisestä. (Kustannus 0-1000 e)
- Asukaskysely
  - Mitkä ovat asukkaiden tarpeet ja toiveet
- Latauspistelain (733/2020) mukaan asuinrakennukseen, jonka yhteydessä on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on laajamittaisen korjauksen yhteydessä asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.
  - Latauspistevalmiudella tarkoitetaan lain mukaan putkitusta tai muita johtoteitä, joihin voidaan myöhemmin asentaa tarvittava kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä varten. Valmius voidaan toteuttaa myös asentamalla valmis kaapelointi sähköajoneuvojen latauspisteitä varten.
  - Laajamittaisessa korjaushankkeessa on kyse rakennushankkeesta, johon on haettava rakennuslupaa ja jossa rakennuksen vaippaan tai rakennuksen teknisiin järjestelmiin liittyvien korjausten jälleenrakentamiskustannuksiin perustuvat kokonaiskustannukset ovat yli 25 prosenttia rakennuksen arvosta, rakennusmaan arvo pois lukien. Lisäksi edellytyksenä on, että korjaustoimet kattavat rakennuksen pysäköintipaikat tai rakennuksen sähköjärjestelmän.

# Sähkölautaspistehankkeen eteneminen ja sopimukset

Alkukartoituksen jälkeen...

## 1. Suunnittelu- ja valvontasopimus

- ARA –avustusta saa myös hankekartoituksesta ja suunnittelusta.
- Taloyhtiön ei tarvitse välttämättä teettää itse suunnitelmia vaan toimittajilta voidaan pyytää tarjoukset alkukartoituksen pohjalta
- Ulkopuolisen valvojan palkkaaminen ei myöskään ole välttämätöntä, varsinkin jos on mahdollisuus käyttää teknistä isännöitsijää apuna

## 2. Urakkasopimuksen kilpailutus

- Laitteiden osto vai leasing?
- Tarjouspyyntöjen lähettäminen joko taloyhtiön tilaaminen suunnitelmien tai urakoitsijan tekemän kartoituksen pohjalta
- Syytä pyytää tarjoukset useammalta tarjoajalta
- Tarjousten vertailu:
  1. Tarjousten vertailussa syytä ottaa huomioon myös laajennettavuus, kuukausittaiset ylläpitokustannukset ja kuormanhallinta
  2. Palveluiden vertailu kokemattomalle hankalaa – konsultti avuksi?
  3. Urakoitsijan taloudellinen tilanne ja kokemus

## 3. Urakka- ja palvelusopimus

- Erityisesti syytä kiinnittää urakkasopimuksessa huomiota viivästyksen seurauksiin ja viivästyssakkoon
  - Viivästyssakon pitää olla tuntuva vrt. YSE 1998 vakiokorvaus.
- Lisätöistä sovittava selvästi ennen töiden aloittamista
- Palvelusopimus
  - Kuka lähettää laskun käyttäjälle, laskulla vai luottokorttiveloitus – hinta voi olla eri

## 4. Sähkösoopimus

- Onko tarvetta muuttaa sähköliittymää ja tarvitaanko muita muutoksia -> tilaus ajoissa
- Sähkön kilpailutus?

# Päätöksentekomenettely taloyhtiössä

- Päätöksentekoon ja menettelyyn soveltuvat asunto-osakeyhtiölain normit määräytyvät seuraavien seikkojen perusteella:
  - Kenen hallinnassa autopaikat ovat?
    - a) Yhtiön hallinnassa
    - b) Osakkaan hallinnassa
  - Kenen hanke?
    - a) yhtiön toteuttama hanke,
    - b) osakasvähemmistön hanke vai
    - c) yhden osakkeenomistajan muutostyö
  - Osakkeenomistajien yhdenvertaisuuden huomioiminen päätöksenteossa (AOYL 1:10)

**Latauslaitteita yhtiön hallinnassa oleville autopaikoille ja osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille**



# Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat

## 1. Latauspisteet taloyhtiön hankkeena

- Latauspisteiden rakentamisesta taloyhtiön toimesta ja vastikerahoitteisesti yhtiön hallinnassa oleville autopaikoille päätetään yhtiökokouksessa.
- AOYL 6:31.2 mukaan **yhtiökokous päättää 26 §:ssä tarkoitetulla enemmistöllä sellaisesta uudistushankkeesta, joka vastaa ajankohdan tavanomaista tasoa ja josta syntyvä maksurasitus ei muodostu osakkeenomistajalle kohtuuttomaksi.**
- Sähköautolautauspisteiden tekemisessä on kyse tavanomaisesta uudistuksesta, myös silloin kun latauspisteiden toteuttaminen vaatii muutoksia yhtiön sähköverkkoon ja sähköliittymään.
  - kaikki osakkeenomistajat ovat osallistuvat vastikkeen kautta uudistuksen kustannuksiin. Kustannusrasituksen tulee kuitenkin pysyä kohtuullisena.
- Pikalautuspisteet:
  - Isännöinti ja kiinteistöliitto ovat katsoneet, että pikalatauspisteiden rakentaminen taloyhtiöön ei ole tavanomainen uudistus (kustannukset muodostuvat niin suuriksi, että edellytykset maksurasituksen kohtuullisuudesta eivät täyty).

# Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat

## 2. Latauslaite autopaikalle osakkeenomistajan muutostyönä

- Osakkeenomistaja tarvitsee osaksmuutostyölle taloyhtiön luvan.
- Suositellaan, että ensimmäistä kertaa päätettäessä luvan antamisesta päätetään yhtiökokouksessa enemmistö päätöksensä.
  - Yhtiökokouksen tulisi päätöksessään määrittää ne ehdot, joiden mukaan yhtiössä sallitaan sähköauton latauspisteen toteuttaminen osakkeenomistajan muutostyönä. Tämän jälkeen hallitus voi käsitellä vastaavat muutostyöluvat noudattaen samoja ehtoja. Yhtiökokous voi myös valtuuttaa hallituksen muutostyöluvien käsittelyyn jatkossa.
- Taloyhtiön on syytä selvittää kartoituksen yhteydessä:
  - Montako latauspistettä nykyisen kapasiteetin puitteissa on mahdollista tehdä ja
  - ennakoida sähköverkon uudistamisen tarve
  - Sähköverkon kunnon ja kapasiteetin kartoitus hyödyttää kaikkia osakkeenomistajia, joten se katsotaan koko taloyhtiön maksettavaksi
- Myös hallituksen päätös riittää, jos pystytään varmuudella huolehtimaan jatkossa osakkeenomistajan yhdenvertaisen kohtelun toteutumisesta - > kaikilla osakkailla tulee olla samoilla ehdoilla ja edellytyksillä oikeus latauspisteen asentamiseen autopaikalleen.
  - Edellyttää myös ettei osakkaan hanke rajoita yhtiön valintamahdollisuuksia jatkossa.
- Osakkaalle myönnettävän luvan yhteydessä on syytä sopia osakkaan kanssa siitä, ettei sopimus estä sähköverkon uusimista ja kapasiteetin lisäämistä.
  - Toistaiseksi voimassa oleva sopimus tai osakkaan sitouttaminen osallistumaan myös myöhempiin sähköverkon uudistuskustannuksiin.

# Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat

## 2. Latauslaite autopaikalle osakkeenomistajan muutostyönä

### – Autopaikan vuokrasopimus yhtiön ja osakkaan välillä

- Edot voidaan hyväksyttää samassa yhtiökokouksessa kun lupa myönnetään ensimmäistä kertaa.
- Onko oikeus paikkaan tilapäinen vai pysyvä?
  - Mitä tapahtuu osakkaan muuttaessa pois? Jääkö latauslaite vai kuuluko se osakkaalle?
  - Annetaanko osakkaalle jotain hyötyä investoinnista? Miten huomioidaan osakkaiden yhdenvertaisuus?
  - Mitä tapahtuu mikäli kapasiteetti tulee vastaan ja on lisää latauspisteitä haluavia?
- Käytöstä aiheutuvien kustannusten (sähkö-, laskutus, infra) periminen yhtiölle voidaan järjestää joko sopimalla asiasta autopaikan vuokrasopimuksessa **tai** yhtiöjärjestykseen otettavalla käyttökorvausmääräyksellä.
- Kunnossapitovastuu suositellaan sovittavaksi, siten että osakas vastaa latauslaitteistosta ja siihen mahdollisesti kuuluvasta sähkömittarista.

# Latauspisteet yhtiön hallinnassa oleville autopaikoille

Yhtiön hallinnassa olevat autopaikat		
Toteutus	Päätöksentekomenettely	Kustannukset
<b>Yhtiö päättää teettää latauspisteet autopaikoille (sama mikäli toteutetaan muutamille autopaikoille)</b>	AOYL 6:31 §:n mukaisella enemmistöpäätöksellä	Kustannukset jaetaan vastikeperusteisesti. Yhtiön hankkeena toteuttaessa kunnossapitovastuu jää lähtökohtaisesti yhtiölle.
<b>Yksittäisen osakas haluaa rakentaa autolatauspisteen</b>	ensimmäisen osakkaan osalta päätös tehtävä yhtiökokouksessa, ja tämän jälkeen riittää hallituksen päätös.	Osakkaan omassa muutostyössä hanke on vain tämän kyseisen osakkaan hanke, ja osakas maksaa kustannukset suoraan latauspisteen rakentajalle (Jos halutaan, että kukin osakas vastaa laitteiston kunnossapidosta sekä huollosta, on asiasta syytä sopia kunkin osakkaan ja taloyhtiön välisellä sopimuksella.)

# Latauspisteet osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille

## 1. Yhtiön hanke

- Autopaikat voivat olla osakashallinnassa joko *erillisinä* osakkeina **tai** siten, että osakkeet, jotka tuottavat oikeuden hallita asuntoja tuottavat oikeuden myös tietyn autopaikan hallintaan.

*A) Kaikki osakeryhmät (liike- ja asuinhuoneistot) oikeuttavat myös autopaikan hallintaan:*

- Latauspisteiden rakentamisesta taloyhtiön toimesta ja vastikerahoitteisesti kaikkien osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille päätetään yhtiökokouksessa. **Asunto-osakeyhtiölain (AOYL 6:31.2) mukaan yhtiökokous päättää enemmistöllä sellaisesta uudistushankkeesta, joka vastaa ajankohdan tavanomaista tasoa ja josta syntyvä maksurasitus ei muodostu osakkeenomistajalle kohtuuttomaksi.**
- Pikalatauspisteet? (Huom! Kiinteistöliiton ja Isännöintiliiton kanta)

# Latauspisteet osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille

## 1.Yhtiön hanke

*B) autopaikat ovat erillisinä osakkeina tai kaikki osakeryhmät eivät oikeuta paikan hallintaan:*

- **Päätöksentekomenettely AOYL 6:32.5 -kohdan mukaisesti, kun hankkeesta tulee (merkittävää) arvonnousua vain ko. osakkeille.** Kun on kyse yhtiön uudistushankkeesta, joka kohdistuu vain osaan osakkeista ja joka tuottaa etua vain kyseisille osakkeille, vastiketta maksavat vain ne osakkaat, joiden osakkeisiin hanke kohdistuu. Latauspisteiden rakentamisesta päätetään yhtiökokouksessa **ns. tuplaenemmistöpäätöksellä**. Tarvitaan normaalienemmistö (yli puolet annetuista äänistä), mutta lisäksi vaaditaan enemmistö myös niiden osakkaiden antamista äänistä, joiden osakkeisiin uudistus liittyy (autopaikkaosakkaat).
- Kustannukset jaetaan vastikeperusteella vain niiden maksettavaksi, joiden osakkeisiin uudistus liittyy.
- Huom! Yhtiön sähköverkon uudistuksen sekä sähköliittymän koon suurennuksen osalta päätöksenteko tehdään yhtiökokouksessa normaalina enemmistöpäätöksenä (ei siis edellytetä tuplaenemmistöä) ja kaikki osakkaat osallistuvat sähköinfran uudistuksen kustannuksiin. Peruste -> uudistus ei tuota merkittävää arvonnousua pelkästään autopaikkaosakkaille vaan palvelee koko yhtiötä.

## Latauspisteet osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille

### 2. Latauslaite autopaikalle osakkeenomistajan muutostyönä

- Osakkeenomistaja tarvitsee muutostyölle taloyhtiön luvan vaikka kyse on osakkaan hallinnassa olevasta autopaikasta.
- Suositellaan, että ensimmäistä kertaa päätettäessä luvan antamisesta päätetään yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksellä.
  - Yhtiökokouksen tulisi päätöksessä määrittää ne ehdot, joiden mukaan yhtiössä sallitaan sähköauton latauspisteen toteuttaminen osakkeenomistajan muutostyönä. Tämän jälkeen hallitus voi käsitellä vastaavat muutostyöluvut noudattaen samoja
- Osakkeenomistajan yhdenvertaisen kohtelun periaate edellyttää, että jokaisella osakkaalla tulisi olla samoilla ehdoilla ja edellytyksillä oikeus latauspisteen asentamiseen autopaikalleen. Yhdenvertaisen kohtelun periaatteen mukaan tulisi selvittää:
  - Kuinka monta latauspistettä on olemassa olevan kapasiteetin puitteissa mahdollista perustaa ja
  - Ennakoida sähköverkon uudistamisen ajankohta

# Latauslaitteita osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille

## 2.Latauslaite autopaikalle osakkeenomistajan muutostyönä

- *Tilanteessa, jossa latauspiste toteutetaan osakkaan muutostyönä osakashallinnassa olevalle paikalle:*
  - Osakkaan investointi hyödyttää häntä itseään sekä paikan uutta omistajaa
  - Yhtiölle perittävät kustannukset voidaan kattaa esim. erillisvastikkeella, joka edellyttää yhtiöjärjestyksen muutosta. Jos peruste on mitattu kulutus, ei muutos vaadi suostumusta vaan tehdään AsOyl 6:27:§ mukaisella **2/3 määräenemmistöllä**.
  - Osakkaan muutostyössä kunnossapitovastuu on lähtökohtaisesti osakkaalla. Jos osakkaan asennuttamaan latauslaitteeseen kuuluu sähkömittari, joudutaan kuitenkin huomioimaan myös mittauslaitelainsäädännön merkitys kunnossapitovastuun määräytymisen osalta.



# Latauslaitteita osakkaiden hallinnassa oleville autopaikoille

Osakkaan hallinnassa olevat autopaikat		
Toteutus	Päätöksentekomenettely	Kustannukset
Yhtiön hanke, latauspiste tilanteessa, jossa asunto-osakkeet oikeuttavat autopaikkaan	AOYL 6:31 §:n mukaisella enemmistöpäätöksellä	kaikki vastikeperusteisesti
Yhtiön hanke, jossa autopaikkaosakkeet ovat erillisiä tai autopaikkaosakkeet kuuluvat vain osaan huoneistosta	AOYL 6:32.5 mukainen tuplaenemmistö	vain autopaikkaosakkaat maksavat rakennuttamisesta
Yksittäinen osakas haluaa tehdä muutostyön	ensimmäisen osakkaan osalta päätös tehtävä yhtiökokouksessa, ja tämän jälkeen riittää hallituksen päätös.	Osakkaan omassa muutostyössä hanke on vain tämän kyseisen osakkaan hanke, ja osakas maksaa kustannukset suoraan latauspisteen rakentajalle

**Sähkönkulutuksen maksu, kunnossapitovastuu,  
yhdenvertaisuusperiaate ja tuki latauspistevalmiuden  
luomiseen**

# Sähkökulutuksen maksu

- Sähköauton lataamisen kustannukset kuuluvat sähköauton lataajan maksettavaksi. (Yhdenvertaisuusperiaate). Nykyisin lähes kaikilla latauslaitteiden toimittajilla sähkökulutuksen mittaus ja laskutus hoidetaan erikseen sovittavan palvelusopimuksen mukaisesti.
- Taloyhtiön on tulevaisuudessa varmistettava, että latauslaite on varustettu sähkökulutuksen mittauslaitteella, joka täyttää mittauslainsäädännön vaatimukset.
- Ladatun sähköön korvaaminen voi perustua yhtiön ja osakkeenomistajan väliseen autopaikan vuokrasopimukseen tai yhtiöjärjestykseen lisättävään latausvastikkeeseen.  
→ Vuokrasopimus sitoo vain sopimuksen osapuolia kun taas yhtiöjärjestys sitoo automaattisesti myös mahdollisia uusia osakkeenomistajia.
- Kun kyse on osakepaikoista, yhtiöjärjestyksestä voi muuttaa siten, että yhtiöjärjestykseen otetaan määräys latausvastikkeesta, jota ko. osakkeiden omistaja on velvollinen maksamaan mitatun kulutuksen mukaan. Yhtiöjärjestyksimuutos toteutetaan yhtiökokouksen määräenemmistöpäätöksellä (2/3 yhtiökokouksessa annetuista äänistä ja edustetuista osakkeista), ellei yhtiöjärjestys määrää tiukempaa menettelyä.
- Sähkönlaskutukseen voi tietyissä tilanteissa liittyä myös arvonlisäverovelvollisuutta koskeva näkökulma.

# Kunnossapitovastuu latauslaitteesta

Kunnossapitovastuu on syytä ratkaista sopimuksin tai yhtiöjärjestyksessä, kun on kyse

1. Osakasmuutoksesta (osakkaan hallinnassa oleva paikka)
  2. Osakasvähemmistön hankkeesta (AsOyl 6:33 ja yhtiön hallinnassa oleva paikka)
  3. Tiettyjen osakkeiden arvoa nostava hanke (AsOyl 6:32.5 § ja osakkaan hallitsemat autopaikat)
- Osakkaan muutostyön tilanteissa suositellaan lisätä autopaikan vuokrasopimukseen / yhtiöjärjestykseen kunnossapitovastuumääräys. Kunnossapitovastuusta sopimisen tarve korostuu, jos pisteessä on osakkaan itse hankkima latauslaite, jossa on sähkömittari.
  - Sähkömittarin tulee täyttää mittauslaitelainsäädännön vaatimukset. Yhtiöjärjestykseen suositellaan lisättäväksi kaikissa tilanteissa kunnossapitovastuuta koskeva määräys, jos yhtiössä edellytetään, että osakkaat vastaavat latauslaitteiden kunnossapidosta tai sen kustannuksista. Yhtiökokous voi siis halutessaan päätöksenteon ehtona edellyttää osakasvähemmistön / osakasryhmän ottavan latauslaitteet kunnossapitovastuulleen.
  - Taloyhtiö vastaa siitä, että latauslaitteen sähkömittari toimii oikein. Taloyhtiö on siis velvollinen pitämään mittauksen toimivana ja luotettavana.

# Yhdenvertaisen kohtelun periaate

- Asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatteen (AsOYL 1:10) mukaan taloyhtiön on kohdeltava osakkaita yhdenvertaisesti riippumatta siitä, miten autopaikkojen hallinta on ratkaistu. Yhdenvertaisuusperiaate on otettava huomioon erityisesti muutostyölupia annettaessa sekä yhtiön hallinnassa olevia latauspisteitä osakkaille vuokrattaessa.
- Jos autopaikat ovat yhtiön hallinnassa ja paikkoja on vähemmän kuin paikan tarvitsijoita, voidaan latauspisteiksi muutetuille paikoille muodostaa oma autopaikkajono
- Jos autopaikkoja halutaan muuttaa latauspisteiksi osakkaiden muutostöinä tai osakasvähemmistön hankkeina, latauspisteitä voidaan toteuttaa, vaikka kaikkia autopaikkoja ei pystyittäisikään muuttamaan latauspisteiksi olemassa olevan sähkökapasiteetin puitteissa. **Yhdenvertaisen kohtelun periaatteesta seuraa velvollisuus selvittää, ketkä kaikki haluavat latauspisteitä toteuttaa.** Jos muutostyölupa kaikille halukkaille voidaan myöntää, yhdenvertaisen kohtelun periaate ei ole este hankkeen toteuttamiselle. Lisäksi kuitenkin edellytetään, että myös nämä osakkaat maksavat vastiketta myöhemmin latauspisteiden toteuttamiseksi yhtiössä mahdollisesti tarvittavan sähköjärjestelmän uusimisesta ja sähkökapasiteetin lisäämisestä syntyvien kulujen kattamiseksi.

## Tuki latauspistevalmiuden luomiseen

- ARA myöntää avustusta asuinrakennuksen omistaville yhteisöille sähköautojen latauspisteiden edellyttämiin kiinteistöjen sähköjärjestelmiin kohdistuviin muutoksiin
- Avustusta voivat hakea asuinrakennuksen omistavat yhteisöt (esim. taloyhtiöt, vuokrataloyhteisöt) sekä niiden omistamat pysäköintiyhtiöt.
- Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle on, että yhteisö rakentaa sähköautojen latausvalmiuden vähintään viidelle autopaikalle
- Avustusta myönnetään enintään 35 % hyväksytyistä, toteutuneista kustannuksista. Avustuksen voi saada korotettuna, jos vähintään puolella avustuksella toteutettavista latauspisteistä voi ladata vähintään 11 kW:n teholla. Tällaisen hankkeen avustus on 50 % koko hankkeen hyväksytyistä, toteutuneista kustannuksista. Avustuksen euromääräinen yläraja on molemmissa tapauksissa 90 000 €.
- Avustettavia kustannuksia ovat tarvekartoitus ja hankesuunnittelu, mikäli hanke toteutuu, sähköpääkeskukseen tarvittavat muutostyöt, putkitukset ja kaapeloinnit sekä niihin liittyvät tavanomaiset maanrakennustyöt. Latauslaitteet voivat sisältyä tuen piiriin vain, jos ne ovat tuen saajan omistuksessa

# Hallituksen ehdotus vuoden 2022 ARA-avustuksen ehdoiksi

- Sähkökaapelointi aina 11 kW / 3 vaihetta mukaan kaikille valmiuksille, muu sähköjärjestelmä tarpeen mukaan. Eli käytännön latausteho voi aluksi olla alhaisempi ja sitä voi kasvattaa tarvittaessa myöhemmin. Tällä varaudutaan myös tulevaisuuden sähkömarkkinoiden joustomekanismeihin osallistumiseen riittävällä autopaikkakohtaisella sähkönsiirtokapasiteetilla
- Avustusprosentti on 35 %. Avustuslaskennassa huomioidaan kulut enintään 4000 euroon asti per latausvalmius.
- Hankkeet voi jaksottaa, kuitenkin vähintään viisi latausvalmiutta per toteutuskerta.
- Alle viisipaikkaiset taloyhtiöt voivat saada avustusta, jos tekevät valmiudet kaikille autopaikoilleen.
- Latauslaitteisiin saa edelleen avustusta. Jatkossa vain vähintään 11 kW tehoa tukeva tyyppin 2 koskettimella varustettu latauslaite on avustuskelpoinen, vaikuttaa myös aiemmin myöntävän päätöksen saaneiden hankkeiden jälkihankintoihin.
- Suositellaan, että hankkeen suunnitteluvaiheessa selvitetään tarve kuormanhallinnalle ja että laitteet tukivat latauskuorman hallintaa. Kuormanhallinta mahdollistaa parhaan palvelutason kaikille järjestelmän käyttäjille.
- Vuoden 2022 määrärahasta avustusta myönnetään kaikille hankkeille 35 % päätöksellä avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista. Lisäksi avustettaville kustannuksille tulee latausvalmiuskohtainen yläraja, joka on 4 000 euroa. Sen ylittävät kustannukset eivät vaikuta avustuksen määrään.
  - Esimerkkinä avustuksen enimmäismäärästä: 10 latausvalmiuden hanke, joka maksaa 52 000 euroa saa avustusta  $10 * 4\,000 * 0,35 = 14\,000$  euroa. Vastaavasti 10 latausvalmiuden hanke, jossa kulut ovat 28 000 euroa, saa avustusta  $28\,000 * 0,35 = 9\,800$  euroa.

# Hallituksen ehdotus vuoden 2022 ARA-avustuksen ehdoiksi

- Sähkökaapelointi aina 11 kW / 3 vaihetta mukaan kaikille valmiuksille, muu sähköjärjestelmä tarpeen mukaan. Eli käytännön latausteho voi aluksi olla alhaisempi ja sitä voi kasvattaa tarvittaessa myöhemmin. Tällä varaudutaan myös tulevaisuuden sähkömarkkinoiden joustomekanismeihin osallistumiseen riittävällä autopaikkakohtaisella sähkönsiirtokapasiteetilla.
- Avustusprosentti on 35 %. Avustuslaskennassa huomioidaan kulut enintään 4000 euroon asti per latausvalmius.
- Hankkeet voi jaksottaa, kuitenkin vähintään viisi latausvalmiutta per toteutuskerta.
- Alle viisipaikkaiset taloyhtiöt voivat saada avustusta, jos tekevät valmiudet kaikille autopaikoilleen.
- Latauslaitteisiin saa edelleen avustusta. Jatkossa vain vähintään 11 kW tehoa tukeva tyyppin 2 koskettimella varustettu latauslaite on avustuskelpoinen, vaikuttaa myös aiemmin myöntävän päätöksen saaneiden hankkeiden jälkihankintoihin.
- Suositellaan, että hankkeen suunnitteluvaiheessa selvitetään tarve kuormanhallinnalle ja että laitteet tukivat latauskuorman hallintaa. Kuormanhallinta mahdollistaa parhaan palvelutason kaikille järjestelmän käyttäjille.
- Vuoden 2022 määrärahasta avustusta myönnetään kaikille hankkeille **35 %** päätöksellä avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista. Lisäksi avustettaville kustannuksille tulee latausvalmiuskohtainen **yläraja**, joka on **4 000 euroa**. Sen ylittävät kustannukset eivät vaikuta avustuksen määrään.
- Esimerkkinä avustuksen enimmäismäärästä: 10 latausvalmiuden hanke, joka maksaa 52 000 euroa saa avustusta  $10 * 4\,000 * 0,35 = 14\,000$  euroa. Vastaavasti 10 latausvalmiuden hanke, jossa kulut ovat 28 000 euroa, saa avustusta  $28\,000 * 0,35 = 9\,800$  euroa.
- Huom! Tämä on ehdotus, voi vielä muuttua.



**Kysymyksiä?**



**Mika Backman**

Asianajaja, Specialist Counsel

[mika.backman@eversheds.fi](mailto:mika.backman@eversheds.fi)

**Jukka Laakso**

Asianajaja, Specialist Counsel

[jukka.laakso@eversheds.fi](mailto:jukka.laakso@eversheds.fi)



**Isännöinnin talviseminaari:**  
**KOKOUSRUMBAN KESYTYS**

**Torstai 20. – perjantai 21.1.2022**  
**KYLPYLÄHOTELLI SCANDIC EDEN NOKIA**

**Luvassa kaksi seminaaripäivää**  
**tiivistä asiaa yhtiökokousten kehittämisestä.**  
**Aikaa myös virkistäytymiseen kylpylän poreissa.**

# Tulevia webinaareja ja tapahtumia

- 14.12. Häiriöt vuokrasuhteessa – näin puutut ongelmatilanteisiin – webinaari
- 27.1. Markkinointi uusasiakashankinnassa - webinaari



# KIITOS!

---

**JENNI LAUHIA**

[jenni.lauhia@isannointiliitto.fi](mailto:jenni.lauhia@isannointiliitto.fi)

[www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)



**IsännöintiLiitto**