

SÄHKÖPYÖRIEN AKKUJEN LATAAMISEEN LIITTYY VIELÄ EPÄSELVYYKSIÄ

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan neuvontaan tulee varsinkin keväisin kysymyksiä sähköpyörien ja -potkulautojen ym. kevyiden sähköisten liikkumisvälineiden lataamisesta taloyhtiössä. Vakuutusyhtiöt ovat parin viime vuoden aikana heränneet lataamiseen liittyviin riskeihin ja antaneet omia suosituksiaan lataamisesta. Tulipalojakin on sattunut – viimeksi 15.5.2024 aamulla asuinkerrostalon huoneiston palon syttymissyiksi epäillään sähköpotkulaudan latauksessa ollutta akkua.

Asunto-osakeyhtiöissä huomioitava sekä turvallisuus että yhdenvertaisuus

Sähköpyörän ja muiden kevyiden sähköajoneuvojen akut ovat usein helposti irrotettavissa ja otettavissa mukaan.

- Jos akun lataaminen tehdään pyöräilijän asunnossa sisätiloissa, lataaja maksaa lataussähkön itse omassa sähkölaskussaan, mikä on asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatteen mukainen ratkaisu, toteaa Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan lakimies Johanna Räikkä.

Taloyhtiöiden pyörävarastoissa on usein pistorasioita, joista lataaminen voisi onnistua.

- Mikäli lataaminen sallittaisiin taloyhtiön pyörävarastossa, tulisi vähintäänkin varmistaa, että pyörävarastossa ei latauspaikan lähetyvillä ole mitään herkästi syttyvää, että pyörävarasto on varustettu palovaroittimella, joka hälyttää myös esimerkiksi porraskäytävässä tai muussa paikassa, josta hälytys on helposti havaittavissa, ja että pyörävarasto on varustettu alkusammutusvälineistöllä, arvioi Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan neuvontainsinööri Kaisa Kettunen.

Vanhoissa taloyhtiöissä kannattaa myös tarkistaa pistorasioiden kunto.

Huomio sekä sähköpyörän ja akkujen valmistajien ohjeisiin että vakuutusyhtiöiden suojeluohjeisiin ja suosituksiin

Useimpien sähköpyörien sekä akkujen ja latauslaitteiden käyttöohjeissa mainitaan, että lataamisen tulisi tapahtua valvottuna. Epäselvää vielä kuitenkin on, minkälainen on riittävä valvonnan taso. Ulkonakin lataamista on suositeltu. Tuotevalmistajien ohjeiden mukaan lataaminen on kuitenkin kiellettyä esimerkiksi kosteissa tiloissa, sateessa sekä alle nollan asteen lämpötilassa. Kotona ladattaessa kannattaa osakkaan tai asukkaan lukea paitsi laitevalmistajan ohjeet myös kotivakuutuksen suojeluohjeet, onko niissä mahdollisesti mainittu jotakin sähköpyörien turvallisesta lataamisesta. Mikäli taloyhtiössä sallitaan lataaminen pyörävarastossa, tulee taloyhtiönkin tutustua kiinteistövuokauksen suojeluohjeisiin.

Koska ainakaan tällä hetkellä monessa taloyhtiössä ei pyörävarastoja ole varustettu siten, että turvallinen ja yhdenvertainen sähköpyörien lataaminen olisi mahdollista ja koska riittävän valvonnan taso ei ole täysin selvä, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaan näkemys turvallisesta ja yhdenvertaisesta lataamisesta on, että lataaminen tehdään osakkaan tai asukkaan huoneistossa, kun lataaja on paikalla, valveilla ja pystyy valvomaan latausta. Pyörävarastoja voidaan tulevaisuudessa kuitenkin kehittää turvallisiksi myös sähköpyörien latausta silmällä pitäen, ja ratkaisuja löytynee myös sähköpyörän lataussähkön maksamiseksi. Pyörän runkoon integroiduilla akuilla varustettujen sähköpyörien, invapojen ja sähköpyörätuolien yleistymisen voikin johtaa tarpeeseen katsastaa taloyhtiön pyörävarastoja uusin silmin.

Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry on eteläpohjalaisten kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratolokiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 350 jäsentaloyhtiötä Etelä-Pohjanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.

Lisätiedot:

lakimies Johanna Räikkä, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry, puh. (03) 3125 0214
neuvontainsinööri Kaisa Kettunen, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry, (03) 3125 0213