

RS-info pankeille

22.4.2021

Maanmittauslaitos



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ

Ohjelma

Mitä kuuluu RS-menettelyn piiriin, Susanna Koivula

RS-ilmoitukset ja niiden täyttäminen, Heli Puttonen

Yhtiöjärjestyksen muutokset, Kristiina Virmajoki

Tietopalvelut, Armi Hantula



Yleistä

- Kysymyksiä voi esittää kokoajan
 - Mikäli kaikkiin kysymyksiin ei keretä vastaamaan, löytyvät kysymykset sekä vastaukset <https://osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit>
 - Esitykset saatavilla jälkikäteen
 - Linkki materiaaleihin ja palautekyselyyn tulee tapahtuman jälkeen, käytän vastaamassa!
- Lokakuussa 27.10.2020 HTJ-infossa Heli Puttonen on käynyt läpi omistuksen ja panttausten rekisteröintiin liittyen hakemuksien täyttämistä, linkki esitykseen ja materiaaliin -> www.osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit



Mitä kuuluu RS- menettelyn piiriin

RS-pankit 22.4.2021

Susanna Koivula



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



Huoneistotietojärjestelmän tilanne huhtikuussa 2021

- Yhtiöitä n. 5 200
- Osakeryhmiä n. 84 800
- RS-rajoituksia n. 17 200
- Siirrettyjä osakeluetteloita n. 2 000
- Mitätöidyt osakekirjat n. 800
- Vuonna 2020 käsiteltiin noin 50 000 asiaa, joista:
 - Omistus 55 %
 - Panttaus 16 %
 - Rajoituksen merkitseminen 25 % (RS)



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



Uusi yhtiö

- Uudet asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt on perustettu 1.1.2019 alkaen. Kun yhtiö rekisteröidään kaupparekisteriin, tulee yhtiö automaattisesti myös huoneistotietojärjestelmän piiriin.
- Poikkeuksena jakautumisen tai sulautumisen yhteydessä perustetut yhtiöt, jotka taloyhtiön on ensin rakenteistettava Patentti- ja rekisterihallituksen palvelussa.
 - tiedot siirtyvät sen jälkeen huoneistotietojärjestelmään ilman perustajaosakkaita.
 - taloyhtiön on ilmoitettava perustajaosakkaat omistuksen rekisteröintiä varten.



Vanhan yhtiön vaihtoehdot RS-menettelyn toteuttamisessa

- 1) Vanha taloyhtiö siirtää osakeluettelon ylläpidon ensin HTJ:ään
 - Perustajaosakkaat hakevat omistuksen rekisteröintiä huoneistotietojärjestelmään ja väliaikaistodistukset tai osakekirjat mitätöidään.
 - Omistuksen rekisteröinnin jälkeen taloyhtiö kuuluu HTJ:ään ja osakkeilla on sähköinen omistus, joten RS-menettely toteutetaan samoin kuin uusilla yhtiöillä.
- 2) Vanha taloyhtiö siirtää osakeluettelon ylläpidon vasta RS-menettelyn päätyttyä HTJ:ään.
 - RS-menettely toteutetaan samoin kuin aikaisemminkin.



Ennen RS-menettelyä

- Pankki tarkistaa, että huoneistotietojärjestelmässä on ennen RS-menettelyn alkua kaikki voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaiset osakeryhmät ja että perustajaosakkaat ovat omistajina jokaisessa osakeryhmässä.
 - Jos koko osakekanta on myyty, niin tällöin omistajana pitää näkyä osakekannan ostaja.



RS-menettely alkaa

Pankki tarkistaa huoneistotietojärjestelmästä omistukset ennen RS-menettelyn aloittamista. Pankki käynnistää RS-menettelyn rakennuttajan kanssa.

- RS-kohteena voi olla ainoastaan osakeryhmä, jolla hallitaan asuinhuoneistoa tai asuinhuoneistoa ja autopaikkaa.

Pankki ilmoittaa RS-rajoitukset merkittäväksi huoneistotietojärjestelmään.

- RS-rajoitus rekisteröidään kullekin osakeryhmälle erikseen.

HUOM! Rakentamisvaiheen aikaisia omistajia ja omistajanvaihdoksia ei ilmoiteta ja rekisteröidä huoneistotietojärjestelmään.



RS-menettely päättyy

RS-pankki ilmoittaa menettelyn päättyessä osakeryhmien RS-rajoituksen poistamisesta Maanmittauslaitokselle.

- Pankki ilmoittaa omistajat sekä mahdolliset panttaukset rekisteröitäviksi huoneistotietojärjestelmään. RS-rajoitus poistetaan rekisteristä viran puolesta omistuksen rekisteröinnin yhteydessä.

HUOM! Perustajaosakkaat säilyvät myymättömien huoneistojen omistajina. Uuden omistajan on haettava omistusoikeuden rekisteröintiä itse, jos kauppa on tehty vasta RS-menettelyn päätyttyä.



RS-menettelyn ulkopuoliset kohteet

Liikehuoneistot, autopaikat yms. Eivät kuulu RS-menettelyn piiriin.

- Uuden omistajan on haettava omistusoikeuden rekisteröintiä itse, jos osakeryhmä ei kuulu RS-menettelyyn.

Sama tilanne on silloin, kun asuinhuoneistojen kauppa tehdään RS-menettelyn päättymisen jälkeen.

RS-pankilla ei ole velvollisuutta ylläpitää rakennusaikaista osakasluetteloja muiden kuin asuinhuoneisto-osakeryhmien osalta tai ilmoittaa näiden omistuksia tai panttauksia rekisteröitäväksi, mutta pankki voi toimia ostajan asiamiehenä.



Hyvä muistaa RS-menettelystä

- ✓ Kaikki taloyhtiön osakeryhmät, kuten esim. liikehuoneistot, autopaikat, eivät kuulu RS-menettelyyn. Uuden omistajan on haettava omistusoikeuden rekisteröintiä itse, jos osakeryhmä ei kuulu RS-menettelyyn.
- ✓ Rs-menettelyn päättyessä myymättä olevien huoneistojen osalta RS-pankki ilmoittaa RS-rajoitusten poistosta.
- ✓ Rakentamisvaiheen aikaisia omistajia ja omistajanvaihdoksia ei ilmoiteta ja rekisteröidä huoneistotietojärjestelmään.

Tarkemmin tietoa löytyy Huoneistokirjaamisen käsikirjasta:

www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot

Sekä www.osakehuoneistorekisteri.fi/rs-pankeille



Yhtiöjärjestyksen muutokset huoneistotietojärjestelmässä

turva-asiakirjojen säilyttäjän kannalta

Kristiina Virmajoki

Maanmittauslaitos

22.4.2021



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Mistä puhutaan?

- Maanmittauslaitoksen toimintatavan muutoksen tausta
- Uusi toimintatapa
- RS-pankin kolme periaatetta
 - Rakennusyhtiön tehtävä yhtiöjärjestysmuutokset ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Osakeryhmien tiedot huoneistotietojärjestelmässä on tarkistettava aina ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Toimittava heti, jos yhtiöjärjestysmuutos tehdään RS-menettelyn aikana
- Vanhojen taloyhtiöiden yhtiöjärjestysten muutoksista



Tausta: vanha toimintatapa

- Kaupparekisterin voimassa olevat osakeryhmät ja huoneistotietojärjestelmän osakeryhmät yhdenmukaiset
 - Osakeryhmät ovat lakanneet ja syntyneet huoneistotietojärjestelmässä lähes reaaliaikaisesti
- Huoneistotietojärjestelmässä uudet, muutoksessa syntyneet osakeryhmät ovat olleet ilman omistaja-, rajoitus- ja panttaustietoja
 - Yhtiöjärjestyksen muutoksessa osakeryhmien muodostumisketju ei ole PRH:lla tai MML:lla tiedossa
- Manuaalinen valvonta Maanmittauslaitoksella uusien osakeryhmien omistusten rekisteröinnissä
 - Oikeudenhaltijoiden suostumukset omistusta rekisteröitäessä lakanneelta uudelle osakeryhmälle



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



Tausta: kenen pitää toimia?

- Eri tahojen toimintavelvollisuus on osittain epäselvä
 - HTJL 5§:
 - Ensimmäisen omistajan merkintä, sulautuminen ja jakautuminen –taloyhtiön ilmoituksesta
 - Saanto –luovutuksensaajan hakemuksesta
 - Osakeryhmän (osakeryhmätunnuksen) muutos yhtiöjärjestyksen muutoksessa –kuka toimii?
- Taloyhtiö voi muuttaa huoneistoselitelmiä yhtiöjärjestyksen muutoksessa siten, että osakeryhmät (osakeryhmätunnukset) muuttuvat
 - Osakkeiden numerointi muuttuu
 - Hallintakohdetyypin muutos (Muu tila asuinhuoneistoksi)
 - Huoneisto jaetaan tai kaksi huoneistoa yhdistetään
 - Osakkeet siirtyvät rakennusten välillä
 - Osakkeista tulee aikaosuusosakkeita tai päinvastoin



Ennen lainmuutosta: tavoite

- HTJ-lain täsmennyksen tavoite
 - Osakeryhmien yhdenmukaisuus kaupparekisterissä ja huoneistotietojärjestelmässä
 - Rekisterimerkintöjen reaaliaikaisuus
- Välivaiheen tavoite:
 - Huoneistotietojärjestelmässä olevat rekisterimerkinnät ovat edelleen tarvitsijoiden saatavissa
 - Rekisteröinnit tehdään nopeasti
 - Kaupankäynti tapahtuu (kaupparekisterissä) voimassa olevilla osakeryhmillä
 - Rekisteröinnit edellyttävät taloyhtiön selvitystä osakeryhmien muodostumisketjusta ja oikeudenhaltijoiden suostumusta
 - Toimijoiden velvollisuudet ovat selvät
 - Taloyhtiö ilmoittaa osakeannit ja jakautumisessa tai sulautumisessa syntyneiden osakeryhmien omistajat
 - Omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä muuttuneelle osakeryhmälle



Ennen lainmuutosta: toimintatapa

- Kaupparekisteri:
 - voimassa olevat osakeryhmät
- Huoneistotietojärjestelmä:
 - Kaupparekisterissä lakannut osakeryhmä säilyy huoneistotietojärjestelmässä, jos sillä on sähköinen omistus, panttaus tai rajoitusmerkintä
 - Varoitusteksti vanhalla osakeryhmällä
 - Kaupparekisterissä syntynyttä uutta osakeryhmää ei näytetä huoneistotietojärjestelmässä ennen kuin omistaja hakee rekisteröintiä
 - Vireillä-tieto uudella osakeryhmällä
 - Huoneistotietojärjestelmässä voi olla kaksi ilmentymää samasta huoneistosta: vanha lakannut ja uusi, jossa rekisteröinti vireillä
 - Asia ratkaistaan, kun osakeryhmien muodostumisketju ja suostumukset on selvitetty
 - Vanha osakeryhmä lakkaa samalla näkymästä huoneistotietojärjestelmässä



1) Rakennusyhtiön yhtiöjärjestyksen muutokset ennen RS-menettelyn aloittamista

- Onko rakennusyhtiö tehnyt yhtiöjärjestyksen muutoksen ennen RS-menettelyn aloittamista?
 - Yhtiö on perustettu muutamalla osakeryhmällä
- Rakennusyhtiö muuttaa yhtiöjärjestyksen vastaamaan rakennettavia huoneistoja (osakeryhmät muuttuvat)
 - Yhtiöjärjestyksen muutoksessa omistajaosakkaiden tiedot eivät enää tule PRH:sta
 - Toimija on yleensä taloyhtiön rakennusaikainen hallitus
 - Perustajaosakkaat (sijaan tulleiden osakkeiden osalta) hakevat omistuksen rekisteröintiä
 - Taloyhtiön hallitus (osakeannin osalta) ilmoittaa uusien osakkeiden omistajat rekisteröitäviksi
- RS-pankin kannattaa edellyttää yhtiöjärjestyksen lopullisuutta ennen RS-menettelyn aloittamista, jos mahdollista
 - Kaupparekisteri ja HTJ vastaavat toisiaan
 - Omistus- ja rajoitusmerkinnät ovat ajantasaiset koko menettelyn ajan
 - Omistus- ja panttausmerkintöjen ilmoittaminen sekä rs-rajoitusten poistaminen sujuu helposti menettelyn päätyttyä



2) Osakeryhmät huoneistotietojärjestelmässä-tarkistus

- RS-pankin pitää **aina** tarkistaa tilanne huoneistotietojärjestelmässä ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Kaikilla osakeryhmillä on omistaja osakeluettelossa
- Toimien keskeneräisyys paljastuu huoneistotietojärjestelmästä
 - Yhtiöjärjestyksen muutos on tehty, mutta toimia ei ole hoidettu huoneistotietojärjestelmään



Miten keskeneräinen tilanne näkyy huoneistotietojärjestelmässä?

- Osakeryhmän kohdalla on teksti:
 - **Yhtiöjärjestys on muuttunut 27.3.2021. Tiedot eivät ole huoneistotietojärjestelmässä ajan tasalla.**
 - Kysymyksessä on vanha, kaupparekisterissä lakannut osakeryhmä, jossa sähköinen omistajamerkintä on perustajaosakkaalla
 - Perustajaosakas ei ole hakenut omistuksen rekisteröintiä muutoksessa sijaan tulleelle osakeryhmälle
- Osakeryhmän kohdalla on teksti:
 - **Omistuksen kirjaaminen 30.3.2021 vireillä**
 - Omistaja on hakenut yhtiöjärjestyksen muutoksessa syntyneelle osakeryhmälle rekisteröintiä
 - Vanhalla osakeryhmällä on edelleen teksti **Yhtiöjärjestys on muuttunut 27.11.2021. Tiedot eivät ole huoneistotietojärjestelmässä ajan tasalla.**
 - Omistaja ei ole vielä esittänyt selvitystä ja mahdollisia suostumuksia
- Osakeryhmän kohdalla ei ole ollenkaan omistajamerkintää
 - Yhtiöjärjestyksen muutoksessa syntyneellä uudella osakeryhmällä ei ole omistajaa eikä vireillä- tekstiä
 - Osakeryhmät ovat syntyneet osakeannilla
 - Taloyhtiö ei ole ilmoittanut vielä omistajia (perustajaosakkaita) uusille osakeryhmille



3) Jos yhtiöjärjestyksen muutos tehdään RS-aikana?

- Osakeryhmillä on perustajaosakkaat omistajina ja RS-rajoitusmerkinnät huoneistotietojärjestelmässä
- Yhtiöjärjestyksen muutoksen rekisteröinti kaupparekisterissä
 - Vanhoilla osakeryhmillä varoitusteksti
 - Uudet osakeryhmät puuttuvat huoneistotietojärjestelmästä
- RS-pankki ilmoittaa uusien osakeryhmien omistajat (perustajaosakkaat) ja RS-rajoitusmerkinnät viipymättä sijaan tulleille uusille osakeryhmille
 - RS-pankin ja rakennusyhtiön keskinäinen sopimus ilmoittamisesta
 - Taloyhtiön selvitys muodostumisesta hakemuksen liitteenä
- Asuntokauppojen sujuvuus



Vanhoista taloyhtiöistä ja yhtiöjärjestyksen muutoksista

- Ennen vuotta 2019 perustetut taloyhtiöt
 - Taloyhtiö ei ole siirtämässä osakeluetteloa huoneistotietojärjestelmään ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Vanha menettely myös yhtiöjärjestyksen muutosten osalta
 - Taloyhtiö on siirtämässä osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Yhtiöjärjestyksen muutoksen voi tehdä ennen tai jälkeen osakeluettelon siirron
 - Tarkistaminen toimii tässäkin tapauksessa ennen RS-menettelyn aloittamista



Aikataulu

- Uudet toiminnallisuudet otetaan käyttöön 25.5.2021
- Muutoksia:
 - Tulosteisiin: osakeluettelo ja osakehuoneistotuloste
 - Kaupparekisterissä lakannut osakeryhmä näkyy tulosteilla
 - Kyselyrajapintaan
 - Kirjaamismenettelyyn:
 - Taloyhtiön ilmoitus: MML informoi taloyhtiötä, mikä mahdollista
 - Omistajan hakemus: MML informoi omistajaa, mikäli mahdollista
 - Taloyhtiön tulee toimittaa selvitys yhtiöjärjestyksen muutoksesta
- 6.5. kaikille sidosryhmille toimintatavan esittely verkkoinfossa



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



Tietopalvelut

Infotilaisuus RS-pankeille 22.4.2021

Armi Hantula

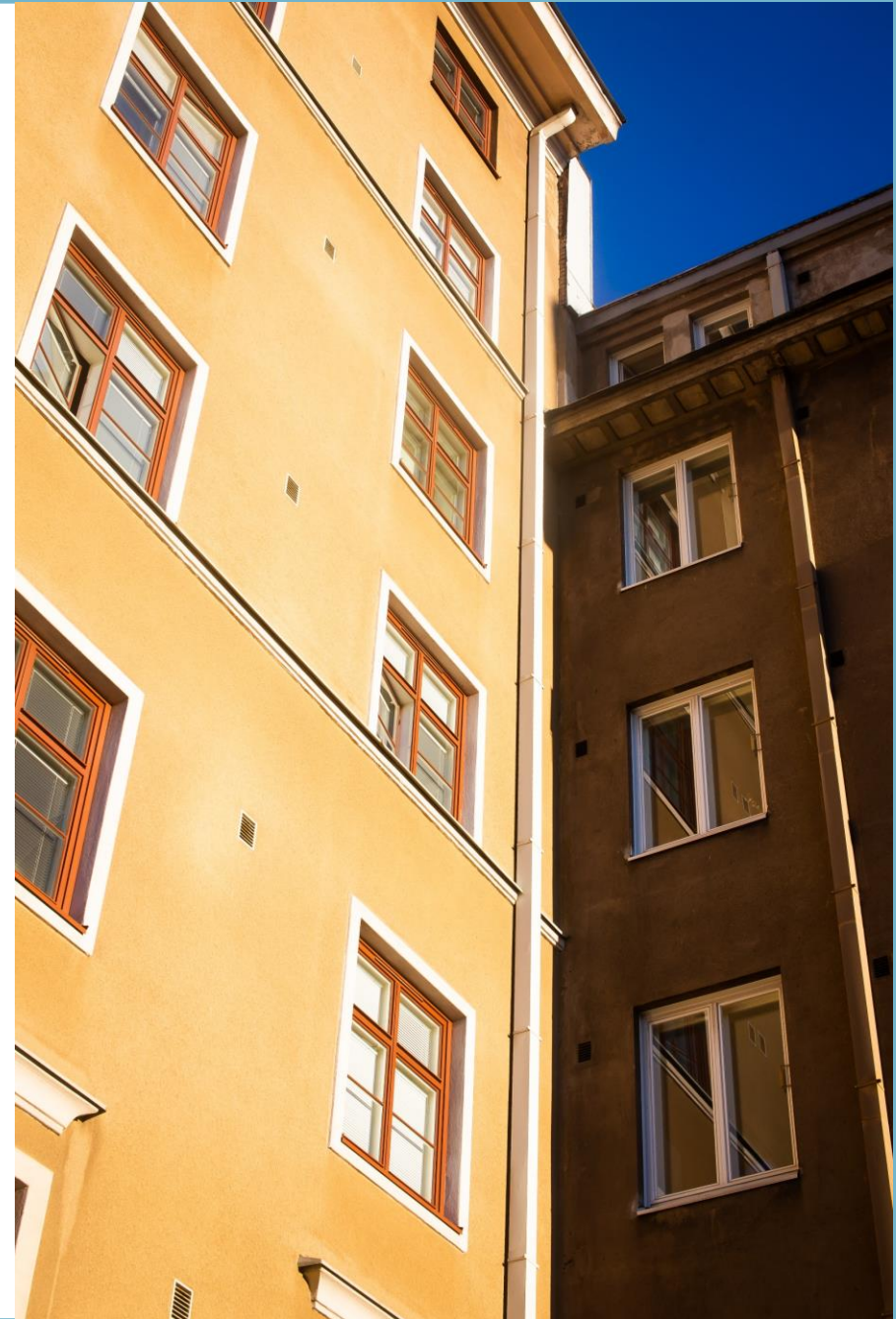


HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



Esityksen sisältö

- Tietopalvelut – tulosteet
 - Osakeluettelo
 - Osakehuoneistotuloste
 - Tuloste-esimerkkejä tilanteista, kun yhtiöjärjestystä on muutettu
- Huoneistotietojen kyselypalvelut



Tietopalveluiden tärkeä rooli

- RS-menettelyn piirissä olevat taloyhtiöt voivat olla eri tilanteessa suhteessa huoneistotietojärjestelmään:
 - Osakeluetteloä ylläpidetään huoneistotietojärjestelmässä ja osakeryhmillä on sähköinen omistajamerkintä TAI
 - Yhtiö ei ole vielä huoneistotietojärjestelmässä
 - Vaikuttaa siihen, onko tietopalvelua yhtiön osalta saatavissa huoneistotietojärjestelmästä
- Viittaus edelliseen esitykseen – yhtiöjärjestyksen muutokset huoneistotietojärjestelmässä:
 - RS-pankin pitää **aina** tarkistaa tilanne huoneistotietojärjestelmässä ennen RS-menettelyn aloittamista
 - Tarkista osakeluettelo: onko osakeluettelossa kaikki yhtiöjärjestyksen mukaiset osakeryhmät? Onko kaikilla osakeryhmillä sähköinen omistajamerkintä? Jos joltain osakeryhmältä puuttuu omistajamerkintä, voi osakeryhmää koskevia tietoja tarkistaa tarkemmin osakehuoneistotulosteelta.
 - Toimien keskeneräisyys paljastuu huoneistotietojärjestelmästä
 - Yhtiöjärjestyksen muutos on tehty, mutta tarvittavia toimia ei ole hoidettu huoneistotietojärjestelmään



Tietopalvelut – tulosteet

- Osakeluettelo
 - Yhtiökohtainen kooste osakkeita, osakehuoneistoja ja osakkeenomistajia koskevista tiedoista.
- Osakehuoneistotuloste
 - Osakeryhmällä hallitaan huoneistoa tai autopaikkaa, sekä siihen mahdollisesti muita kuuluvia tiloja. Osakehuoneistotulosteessa kuvataan osakeryhmän perustiedot sekä osakehuoneistorekisteriin merkityt omistus-, panttaus- ja rajoitustiedot. Omistajatieto näkyy tulosteella vasta sen jälkeen, kun osakehuoneistolle on rekisteröity sähköinen omistajamerkintä.
- **Tulosteiden hankinta**
 - Huoneistotietojen tulostepalveluna oman palveluntarjoajan kautta
 - MML asiakaspalvelusta
 - Tilauslomake www.maanmittauslaitos.fi/otetilaus-huoneistot
 - Huom! Käyttötarkoitus ilmoitettava tulostetilausta tehdessä



Tietopalvelut – tulosteet

Osakeluettelo

- on saatavana, mikäli kyseessä on ns. uusi, 1.1.2019 alkaen perustettu yhtiö tai jos vanha (ennen vuotta 2019 perustettu) yhtiö on siirtänyt osakeluettelon huoneistotieto-järjestelmään.
- Yhtiökohtainen kooste osakkeita, osakehuoneistoja ja osakkeenomistajia koskevista tiedoista.

Yhtiö

Y-tunnus: 1234567-8
Toiminimi: As Oy Hyvinkään Etukeno
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Hyvinkää (106)
Rekisteröintipvm: 11.12.2005

Sijainti

Kiinteistö: 106-456-1234-5678
Kunta: Hyvinkää (106)

Osakeryhmät ja omistajat

1) Asuinhuoneisto A 1

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 1
Osakkeet: 1-100
Osakkeiden lukumäärä: 100
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm: 2.4.2019

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/2
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Omistusosuus: 1/4
Omistaja: Rantala Oy, 1234567-8

Omistusosuus: 1/4
Omistaja: Ruotsalainen yritys Ab, 1234-5678, Ruotsin yritysrekisteri, Ruotsi

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Rajoitus: Lesken hallintaoikeus

Rajoitus: Testamenttiin sisältyvä vallintarajoitus

Rajoitus: Testamenttiin sisältyvä vallintarajoitus

2) Liikehuoneisto A 13

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299
Osoite: Jaakkimankatu 8 A 13
Osakkeet: 101-200
Osakkeiden lukumäärä: 100
Osakkeiden muoto: Osakekirja
Tietolähde: Yhtiö

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia

3) Autopaikka AT 1

Osakeryhmätunnus: KR12345678901299
Osakkeet: 1-100
Osakkeiden lukumäärä: 100
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm: 2.4.2019

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistusosuus: 1/1
Omistaja: Rantasalmi, Soile Kerttuli

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia

Tietopalvelut - tulosteet

Osakehuoneistotuloste

- osakeryhmän perustiedot
- Osakehuoneistorekisteriin merkityt omistus-, panttaus- ja rajoitustiedot
- Omistajatieto näkyy tulosteella vasta sen jälkeen, kun osakehuoneistolle on rekisteröity sähköinen omistajamerkintä



Yhtiö

Y-tunnus:	4546222-5
Toiminimi:	Asunto Oy Esimerkki 1
Yritysmuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka:	Vantaa (092)
Rekisteröintipvm:	12.3.1995

Sijainti

Kiinteistötunnus:	92-403-2-19
Kunta:	Vantaa (092)

Kiinteistötunnus:	92-403-2-18
Kunta:	Vantaa (092)

Osakeryhmä

Osakeryhmätunnus:	KR48381552556813
Käyttötarkoitus:	Asuinhuoneisto
Numero:	A 4
Osoite:	Integraattorikatu 5 A 4
Osakkeet:	301-400
Osakkeiden lukumäärä:	100
Osakkeiden muoto:	Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm:	23.8.2019

Hallinnoitavat tilat

1) Asuinhuoneisto A 4

Huoneistotyyppi:	4h+k+s
Sijaintikerros:	1
Pinta-ala:	90 m ²

2) Autopaikka AP 4

Autopaikkatyyppi:	Katos
Pinta-ala:	9 m ²
Tilavuus:	30 m ³

Omistusoikeudet

1) Omistuksen kirjaaminen 7.9.2019

Asianumero/arkistoviite: MML 210012/07 07 00/2019

Omistussuus:	1/1
Omistaja:	Setälä, Ali Allan, 080366-999U
Saanto:	Kauppa 5.9.2019

2) Omistuksen kirjaaminen 27.11.2019, vireillä

Asianumero/arkistoviite: MML 211079/07 07 00/2019

Panttioikeudet

Panttausten juokseva numerointi osoittaa etusijajärjestyksen.

1) Panttaus 7.9.2019

Panttaustunnus:	349894
Asianumero/arkistoviite:	MML 211198/07 07 01/2019
Rahamäärä:	100 000,00 €
Pantinsaaja:	Pankki 1 Oyj, 1234567-8

2) Panttaus 27.11.2019, vireillä

Panttaustunnus:	349902
Asianumero/arkistoviite:	MML 212056/07 07 01/2019

Vallintarajoitukset

1) Yhtiöjärjestyksestä johtuva lunastus- tai vaihdannanrajoitus 23.8.2019

Rajoitustunnus:	349076
Tietolähde:	Kaupparekisteri

2) Lesken hallintaoikeus 30.8.2019

Rajoitustunnus:	351536
Asianumero/arkistoviite:	MML 220012/07 07 02/2019

Muut rajoitukset

1) Suojelupäätös 27.10.2019, vireillä

Rajoitustunnus:	351700
Asianumero/arkistoviite:	MML 220165/07 07 02/2019

Tietopalvelut – tulosteet

Yhtiöjärjestyksen muutostilanne

Esimerkki:

- Kaupparekisterissä lakannut osakeryhmä säilyy huoneistotieto-järjestelmässä, jos sillä on sähköinen omistus, panttaus tai rajoitusmerkintä
 - Varoitusteksti vanhalla osakeryhmällä
- Kaupparekisterissä syntynyttä uutta osakeryhmää ei näytetä huoneistotieto-järjestelmässä ennen kuin omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä



Yhtiö

Y-tunnus: 4843042-1
Toimintatila: Testiyhtiö 4843042-1
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipalkka: Espoo (049)
Rekisteröintipvm: 11.11.2018

Sijainti

Kilintestötunnus: 149-45-2027-710
Laitostunnus: 91-45-176-2-L1
Kunta: Helsinki (091)

Osakeryhmät ja omistajat

1) Liikehuoneisto A 1

Osakeryhmätunnus: OHYNPN7DZHEHK246
Osoite: Tie 12 A 1
Osakkeet: 1-100
Osakkelden lukumäärä: 100
Osakkelden muoto: Sähköinen merkintä

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 2/3
Omistaja: Marttiini Oy, 0192218-9
Omistussuus: 1/3
Omistaja: Testikivi, Emma

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia.

2) Liikehuoneisto A 2

Osakeryhmätunnus: OHXHACBTTX5G8K74
Osoite: Tie 12 A 2
Osakkeet: 101-200
Osakkelden lukumäärä: 100
Osakkelden muoto: Sähköinen merkintä



Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 2/3
Omistaja: Marttiini Oy, 0192218-9
Omistussuus: 1/3
Omistaja: Testikivi, Emma

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia.

3) Liikehuoneisto A 3

Yhtiöjärjestys on muuttunut 27.11.2020. Tiedot eivät ole huoneistotietojärjestelmässä ajan tasalla.

Osakeryhmätunnus: OHW29Z5CXRA54574
Osoite: Tie 12 A 3
Osakkeet: 201-300
Osakkelden lukumäärä: 100
Osakkelden muoto: Sähköinen merkintä

Osakeluettelon merkityt omistajat

Omistussuus: 2/3
Omistaja: Marttiini Oy, 0192218-9
Omistussuus: 1/3
Omistaja: Testikivi, Emma

Osakeluettelon merkityt rajoitukset

Ei osakeluettelon merkittyjä rajoituksia.

4) Liikehuoneisto A 4

Yhtiöjärjestys on muuttunut 27.11.2020. Tiedot eivät ole huoneistotietojärjestelmässä ajan tasalla.

Osakeryhmätunnus: OHN5DVN24ZV77V40
Osoite: Tie 12 A 4
Osakkeet: 301-400
Osakkelden lukumäärä: 100
Osakkelden muoto: Sähköinen merkintä

Osakeluettelon merkityt omistajat

Tietopalvelut – tulosteet

Yhtiöjärjestyksen muutostilanne

Esimerkki:

- Huoneistotietojärjestelmässä voi olla kaksi ilmentymää **samasta** huoneistosta:
 1. vanha lakannut
 2. uusi, jossa omistuksen rekisteröinti on vireillä.
- Vireillä oleva omistuksen rekisteröinti ratkaistaan, kun osakeryhmien muodostumisketju ja suostumukset on selvitetty
 - Tällöin vanha osakeryhmä lakkaa näkymästä huoneistotietojärjestelmässä



Yhtiö

Y-tunnus: 4017838-5
Toiminimi: Asunto Oy Esimerkki 5
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Helsinki (91)
Rekisteröintipvm: 31.5.2019

Sijainti

Kiinteistötunnus: 91-12-53-1
Kunta: Helsinki (91)

Osakeryhmä

Yhtiöjärjestys on muuttunut 16.4.2021. Tiedot eivät ole huoneistotietojärjestelmässä ajan tasalla.

Osakeryhmätunnus: KRNNYE9185KHJGE8
Käyttötarkoitus: Asuinhuoneisto
Numero: B 2
Osoite: Integraattorikatu 1 B 2
Osakkeet: 1-250
Osakkeiden lukumäärä: 250
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm: 16.4.2021

Osakeryhmällä hallittavat tilat

1) Asuinhuoneisto B 2

Huoneistotyyppi: 3h+k+s
Sijaintikerros: 1
Pinta-ala: 70 m2

Omistusoikeudet

1) Omistuksen kirjaaminen 31.5.2019

Omistusosuus: 1/1
Omistaja: Yritys 1, 1234567-8
Peruste: Yhtiön perustajaosakas

Uudella osakeryhmällä tieto osakehuoneistotulosteella:

Omistusoikeudet

1) Omistuksen kirjaaminen 20.4.2021, vireillä

Asianumero/arkistoviite: MML 1118/07 07 00/2021



Tietopalvelut – tulosteet

Yhtiöjärjestyksen muutostilanne

Esimerkki:

- Osakeryhmän kohdalla ei ole ollenkaan omistajamerkintää
 - Yhtiöjärjestyksen muutoksessa syntyneellä uudella osakeryhmällä ei ole omistajamerkintää eikä merkintää siitä, että omistuksen kirjaaminen olisi vireillä
 - Osakeryhmät ovat syntyneet osakeannilla
 - Taloyhtiö ei ole ilmoittanut vielä omistajia (perustajaosakkaita) uusille osakeryhmille

Yhtiö

Y-tunnus:	4017838-5
Toiminimi:	Asunto Oy Esimerkki 5
Yritysmuoto:	Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka:	Helsinki (91)
Rekisteröintipvm:	31.5.2019

Sijainti

Kiinteistötunnus:	91-12-53-1
Kunta:	Helsinki (91)

Osakeryhmä

Osakeryhmätunnus:	KRNNYE9185KHJGE8
Käyttötarkoitus:	Asuinhuoneisto
Numero:	B 2
Osoite:	Integraattorikatu 1 B 2
Osakkeet:	1-250
Osakkeiden lukumäärä:	250
Osakkeiden muoto:	Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm:	16.3.2020

Omistusoikeudet

Ei osakehuoneistorekisteriin kirjattuja omistusoikeuksia.

Panttioikeudet

Ei osakehuoneistorekisteriin kirjattuja panttioikeuksia.

Vallintarajoitukset

Ei osakehuoneistorekisteriin merkittyjä vallintarajoituksia.

Muut rajoitukset

Ei osakehuoneistorekisteriin merkittyjä muita rajoituksia.

Huoneistotietojen kyselypalvelut

- Saat käyttöösi ajantasaisia huoneistotietojärjestelmän tietoja palveluntarjoajien palveluiden kautta
- Tietoja haetaan y-tunnuksella ja osakeryhmätunnuksella
 - Yhtiön perustiedot
 - Osakeryhmän perustiedot
 - Yhtiöiden haku hakuehdoin
 - Osakeryhmien haku hakuehdoin



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



Huoneistotietojen kyselypalvelut

Tietoja haetaan y-tunnuksella ja osakeryhmätunnuksella palveluntarjoajan palvelussa

Yhtiöiden haku hakuehdoin

Tällä kyselyllä saadaan tietää, onko yhtiö huoneistotietojärjestelmässä.
MAKSUTON

Osakeryhmien haku hakuehdoin

Tällä kyselyllä saadaan tietää, perustuuko osakeryhmän omistus osakekirjaan vai huoneistotietojärjestelmään kirjattuun sähköiseen merkintään.
MAKSUTON

Yhtiö

Y-tunnus: 4546222-5
Toiminimi: Asunto Oy Esimerkki 1
Yritysmuoto: Asunto-osakeyhtiö
Kotipaikka: Vantaa (092)
Rekisteröintipvm: 12.3.1995

Sijainti

Kiinteistötunnus: 92-403-2-19
Kunta: Vantaa (092)

Kiinteistötunnus: 92-403-2-18
Kunta: Vantaa (092)

Osakeryhmä

Osakeryhmätunnus: KR48381552556813
Käyttötarkoitus: Asuinhuoneisto
Numero: A 4
Osoite: Integraattorikatu 5 A 4
Osakkeet: 301-400
Osakkeiden lukumäärä: 100
Osakkeiden muoto: Sähköinen merkintä
Rekisteröintipvm: 23.8.2019

Yhtiön perustiedot

Laajat perustiedot, tietosisältö vastaa osakehuoneistotulosteella osiossa 'Yhtiö' esitettäviä tietoja

Osakeryhmän perustiedot

Laajat perustiedot, tietosisältö vastaa osakehuoneistotulosteella osiossa 'Osakeryhmä' esitettäviä tietoja



Kiitos osallistumisesta!

- Esitysmateriaali tulee jälkikäteen nähtäville osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolle: osakehuoneistorekisteri.fi/tilaisuuksien-materiaalit
 - Tilaisuutta ei tallennettu
- Jos emme ehtineet vastata kaikkiin esittämiinne kysymyksiin tilaisuuden aikana, lisäämme vastaukset esitysmateriaaliin ja ne ovat luettavissa jälkikäteen
- Saatte sähköpostilla lyhyen palautekyselyn ja linkin materiaaleihin pian tapahtuman jälkeen
- Tulevat tilaisuudet:
 - **Huoneistotietojärjestelmän ajankohtaispäivä to 6.5.2021** klo 10.00-14.30. Maksuton verkkolähetyk, ilmoittautuminen: <https://osakehuoneistorekisteri.fi/tapahtumat>
 - **Digipäivä 27.5.** Maksuton verkkolähetyk, ilmoittautuminen avautuu lähiaikoina: maanmittauslaitos.fi/digipaiva



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS



Yhteiseen suuntaan

