

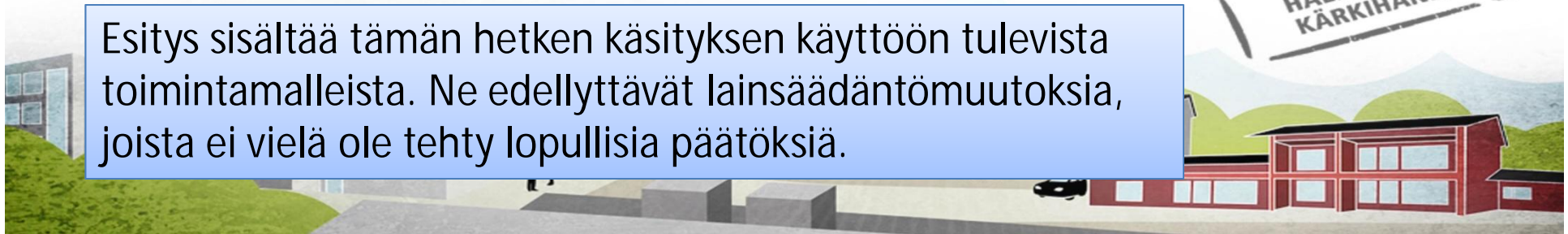
Huoneistotietojärjestelmä

ASREK-hanke / 31.10.2018

Liisa Kallela / MML

Esitys sisältää tämän hetken käsityksen käyttöön tulevista toimintamalleista. Ne edellyttävät lainsäädäntömuutoksia, joista ei vielä ole tehty lopullisia päätöksiä.

HALLITUKSEN
KÄRKIHANKE



Ohjelma

9.00 Avaus

9.15 Lainsäädäntö, Saija Korhonen

9.30 Miten toimitaan 1.1.2019 alkaen, Saija Korhonen

10.30 Tauko

10.50 MML:n palvelut, Hanna-Mari Aalto, Erkki Tapola, Liisa Kallela,

Lomakkeet

Hakemusrajapinnat

Tietopalvelut

Suostumukset

11.30 Kysymyksiä, keskustelua

12.00 Tilaisuus päättyy



Huoneistotietojärjestelmä

Palvelut: rekisterin ylläpito, asiointi, tietopalvelut

Osakehuoneistorekisteri

- Omistustiedot
- Panttaustiedot
- Osakeryhmään kohdistuvat rajoitukset

MML

ASREK-hanke

Hallintakohderekisteri

- Yhtiön tiedot
- Asunto-osakkeita koskevat tiedot

Kaupparekisteri (PRH), väestötietojärjestelmä (VTJ), verohallinnon rekisterit, asunto-osakeyhtiöt ja isännöitsijät

Asunto-osakeyhtiöiden järjestelmät

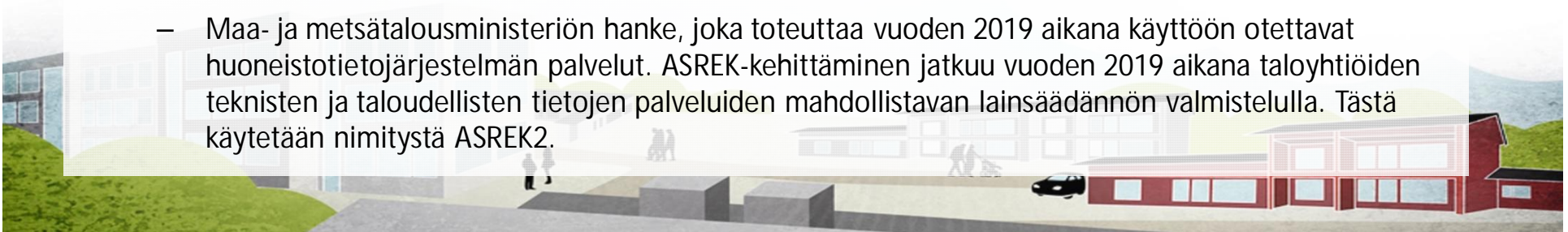
- Asunto-osakeyhtiön taloudelliset ja tekniset tiedot

Asunto-osakeyhtiöt ja isännöitsijät

ASREK2

Termejä

- Huoneistotietojärjestelmä
 - Rekisterien ja niihin liittyvien asiointijärjestelmien muodostama kokonaisuus. Maanmittauslaitos (MML) vastaa rekisterin ylläpidosta sekä siihen liittyvästä asiointi- ja tietopalvelusta.
- Osakehuoneistorekisteri
 - MML:n ylläpitämä rekisteri, joka sisältää tiedot osakkeiden omistajista, panttioikeuksista ja osakkeen hallintaoikeuteen kohdistuvista rajoituksista
- Hallintakohderekisteri
 - Eri viranomaisten ja muiden toimijoiden asunto-osakeyhtiöiden ja asunto-osakkeiden tietoja yhdistävä rekisteri
 - Viranomaisten tietolähteitä ovat mm. patenti- ja rekisterihallituksen (PRH) ylläpitämä kaupparekisteri, väestörekisterikeskuksen väestötietojärjestelmä (VTJ) sekä verohallinnon rekisterit
 - Muita toimijoita ovat asunto-osakeyhtiöt, keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt sekä näiden toimeksiannosta isännöitsijät.
- ASREK-hanke
 - Maa- ja metsätalousministeriön hanke, joka toteuttaa vuoden 2019 aikana käyttöön otettavat huoneistotietojärjestelmän palvelut. ASREK-kehittäminen jatkuu vuoden 2019 aikana taloyhtiöiden teknisten ja taloudellisten tietojen palveluiden mahdollistavan lainsäädännön valmistelulla. Tästä käytetään nimitystä ASREK2.



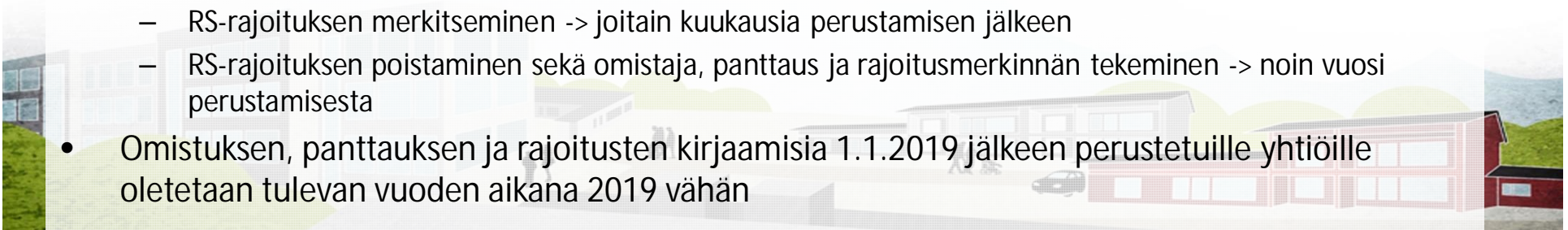
Siirtymävaiheet ja aikataulut



Huoneistotietojärjestelmän tietosisällön karttuminen

1.1.-30.4.2019 Uudet asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt
(perustamisilmoitus tehty 1.1.2019 jälkeen)

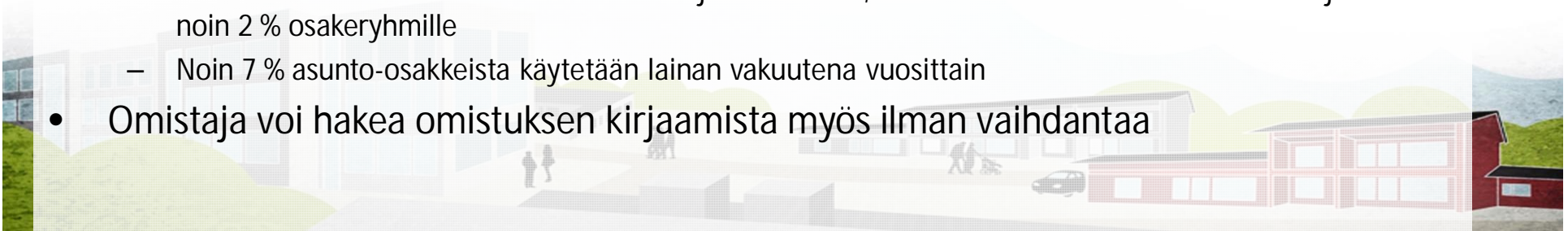
- Uusia yhtiöitä perustetaan noin 1 100 kpl/ v, näissä keskimäärin 18 osakeryhmää/yhtiö -> huoneistotietojärjestelmään n. 20 000 uutta osakehuoneistoa ja sähköistä omistajamerkintää vuodessa
- Tiedot yhtiöistä, asunto-osakkeista ja omistajista siirtyvät osakehuoneistorekisteriin välittömästi yhtiön perustamisen jälkeen
- RS-menettelyyn siirtyvien uusien yhtiöiden osalta säilyttäjäpankin ilmoitukset kirjataan rekisteriin
 - RS-rajoituksen merkitseminen -> joitain kuukausia perustamisen jälkeen
 - RS-rajoituksen poistaminen sekä omistaja, panttaus ja rajoitusmerkinnän tekeminen -> noin vuosi perustamisesta
- Omistuksen, panttauksen ja rajoitusten kirjaamisia 1.1.2019 jälkeen perustetuille yhtiöille oletetaan tulevan vuoden aikana 2019 vähän



Huoneistotietojärjestelmän tietosisällön karttuminen

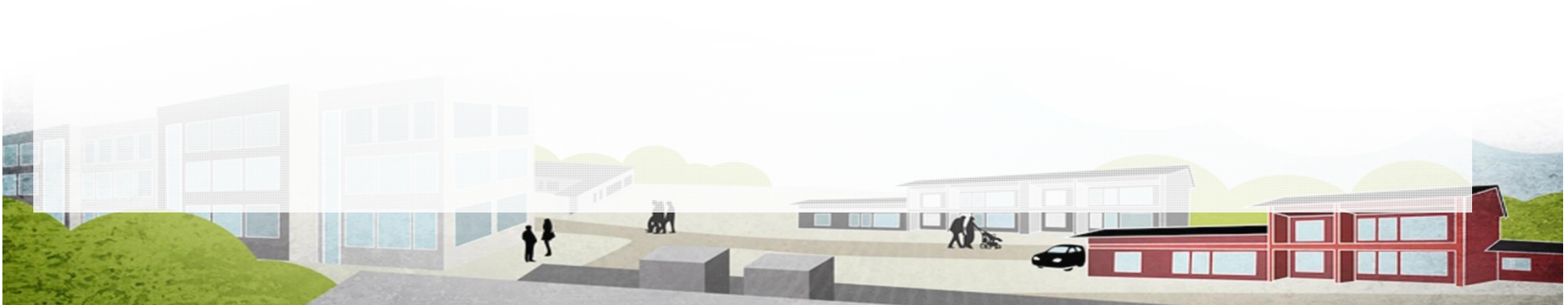
1.5.2019 alkaen Vanhojen (ennen 1.1.2019 perustettujen) yhtiöiden siirtyminen osakehuoneistorekisteriin voi alkaa

- Taloyhtiö/isännöitsijä siirtää osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään ylläpidettäväksi
 - Edellyttää yhtiön hallituksen hyväksymistä
- Tämän jälkeen yhtiön osakkeille voidaan kirjata sähköisiä omistus- ja panttausmerkintöjä
- Sähköisen omistajamerkinnän kirjausta tulee hakea, kun asunto-osake vaihtaa ensimmäisen kerran omistajaa osakeluettelon siirron jälkeen
 - Noin 7 % asunto-osakkeista vaihtaa omistajaa vuosittain, lisäksi tehdään muita omistuksen kirjauksia noin 2 % osakeryhmille
 - Noin 7 % asunto-osakkeista käytetään lainan vakuutena vuosittain
- Omistaja voi hakea omistuksen kirjaamista myös ilman vaihdantaa

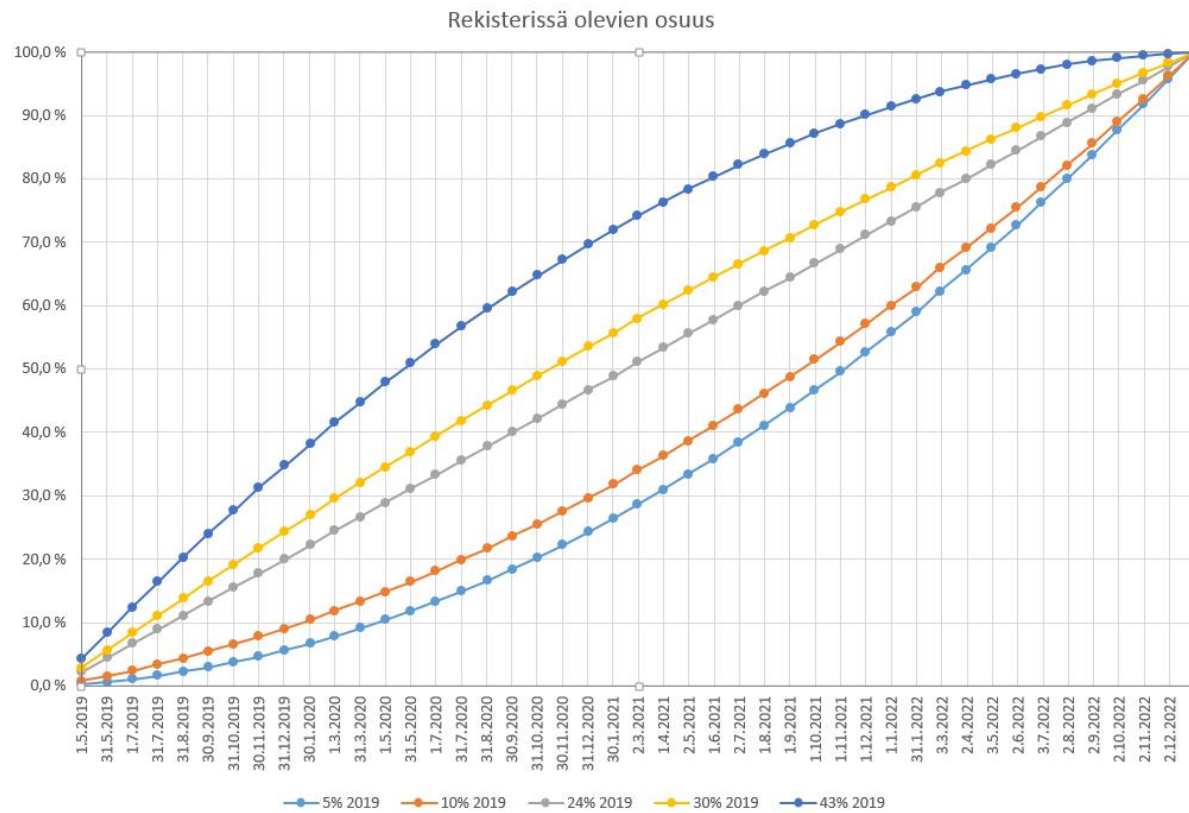


Arvio osakeluettelon siirron etenemisestä

- Osakeluetteloiden siirto voi edetä 1.5.2019-31.12.2022 välisenä aikana eri tavoin riippuen taloyhtiöiden/isännöitsijöiden aktiivisuudesta



Arvio rekisterin karttumisesta osakeluetteloiden siirron osalta



ASREK-hanke

- ASREK hanke asetettu 10.5.2016 (Maa- ja metsätalousministeriö)
- Hankkeen strateginen ohjaus
 - Maa- ja metsätalousministeriön, oikeusministeriö, työ- ja elinkeinoministeriö, valtiovarainministeriö ja ympäristöministeriö
- Toteutusohjelma 2.5.2017-31.12.2019
(Ensimmäinen vaihe, vuoden 2019 aikana käyttöönotettavat palvelut)
 - Maanmittauslaitos, Patenti- ja rekisterihallitus, Verohallinto ja Väestörekisterikeskus
- Maanmittauslaitoksen ASREK/toteutus – ja ASREK/käyttöönottoprojekti.

