

Vastauksia webinaarin aikana tulleisiin kysymyksiin

Taloyhtiömme yhtiöjärjestykseen on tullut muutos, eikä päätöstä PRH:sta ole tullut. Voinko silti siirtää yhtiön kirjat ennen tuota päätöstä?

Kysymyksessä on taloyhtiön asuineliöiden kasvaminen.

PRH:n päätös on hyvä odottaa, ennen kuin tekee siirtoa. Tiedot tulee aina siirtää voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukaisena. Rekisteröinnin jälkeen tehtävä siirrossa osakeryhmät (huoneistot) siirtyvät kerralla oikein / Merja MML

Eli osakeomistajamuutokset, jotka on ilmoitettu PRH:hen 2019 jälkeen eivät näy osakeluettelossa?

Osakkeenomistajien tiedot eivät ole päivittyneet siirtopalveluun vuoden 2019 jälkeen, joten mikäli pohjatiedoissa on vääriä tai puuttellisia omistajatietoja tulee osakeluettelon siirtäjän tarvittaessa poistaa, korjata tai täydentää tiedot oikein.

Onko näitä lomakkeita PDF muodossa?

Mikäli ei ole mahdollisuutta tehdä osakeluettelon siirtoa siirtopalvelussa, voi ottaa yhteyttä osakeluettelon siirron tukeen. <https://osakehuoneistorekisteri.fi/apua-osakeluettelon-siirtoon>

Jos tarkoitat osakeluettelon siirron tekemistä lomakkeella, niin siihen saat apua osakeluettelon siirron tuesta. Mikäli ei esim. ole pankkitunnuksia, voidaan poikkeustapauksissa antaa lomakkeet siirron tekemiseen.

Hei, palvelussa näyttää olevan jo todella paljon valmiiksi täytettynä asiaa. Tulevatko ne automaattisesti vai onko joku tietämättäni käynyt hoitamassa homman?

Palveluun on kerätty yhtiöille pohjatietoja eri viranomaislähteistä vuonna 2019 palvelun luomisen yhteydessä, palvelussa olevat pohjatiedot tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata ja täydentää.

Onko tilavuus -tieto täytettävä?

Tilavuustieto ei ole pakollinen tieto

Jos yhtiöjärjestyksessä pinta-ala on merkitty 120 m²+ 30m² +5,5m², tuleeko se kirjoittaa näin, vai laskea pinta-alat yhteen?

Yhtiöjärjestyksessä olevat huoneiston pinta-aratiedot voi laskea tässä tapauksessa yhteen.

Voiko autopaikkaan kohdistaa lunastuslauseke, jos se ei koske asuntoa vaan vain autopaikkaa?

On mahdollista lisätä lunastusrajoitus esim. pelkille autopaikkaosakkeille. Se tapahtuu kunkin osakeryhmän alla.

Tallennetaanko Ap jos ne ei ole erillisiä osakkeita, vaan kuuluu huoneistoon?

Jos autopaikat on mainittu yhtiöjärjestyksen huoneistoselityksellä ja niitä hallitaan samoilla osakeryhmillä kuin huoneistoja voi autopaikan lisätä hallintakohteeksi siirtopalvelussa samalle osakeryhmälle jonka hallintakohteena on huoneisto.

Meillä näkyy naapurien autotalli edelleen ko. talon edellisten omistajien nimissä. Miten tuo tulisi korjata? Asuntokauppa on siis tehty jo muutama vuosi sitten.

On mahdollista, että siirtopalvelussa on edellisen osakkaan tietoja pohjatiedoissa.

Palveluun on kerätty yhtiöille pohjatietoja eri viranomaislähteistä vuonna 2019 palvelun luomisen yhteydessä, palvelussa olevat pohjatiedot tulee tarkistaa ja tarvittaessa korjata ja täydentää ennen siirron hyväksymistä.

Mistä dokumentista yleensä helpoiten löydän nykyisten omistajien hlötiedot?

Taloyhtiön ylläpitämästä osakeluettelosta.

Meillä on seuraava setup: 2 asuintaloa, molemmilla omat autokatokset (1 autokatos= 1 osake). lisäksi kaikki 4 rakennusta kohtaan rakennukset. Muttajos osakeryhmät ja omistajat kohdassa, kun autotallit ovat "autotali" eikä " asuinrakennus" niin en pysty liittäämään "rakennusta Autotali " autotalleihin. onko oK (eli kohdassa osakeryhmät minulla on tag vaan kahteen rakennukseen: asuinhuoneistoihin

Hallintakohteita autopaikka ja muu tila ei pysty liittäämään siirtopalvelussa tiettyyn rakennukseen. Riittää että liittää huoneistot oikeaan rakennukseen.

Milloin Koy pohjaiset kiinteistöt siirretään?

Ennen vuotta 2019 perustettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö voi halutessaan liittyä huoneistotietojärjestelmään (ei siten pakollista). Yhtiön on tehtävä yhtiöjärjestyksen muutos eli otettava yhtiöjärjestykseen määräys siitä, että yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin.

Sen sijaan, jos tehdään yhtiöjärjestyksen muutos, on rekisteröinnin jälkeen yhtiön siirrettävä osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle.

Osakkeista on annettu osakekirjat / väliaikaistodistukset. Onko olemassa joitain asuntoja, joista ei olisi annettu osakekirjoja?

Ennen vuotta 1992 ei ollut pakko painattaa osakekirjoja, joten mm. näillä yhtiöillä ei välttämättä ole lainkaan osakekirjoja eikä siten väliaikaistodistuksiakaan.

Kirjoititte siihen (esimerkkilomakkeeseen) kuolinpesän osakkaan nimen "sukunimeksi" Kuolinpesä. Näinkö tämä pitää sinne jättää vai laitetaanko se kuolinpesän kuolleen henkilön oikea nimi siihen?

Etunimeksi Matti kuolinpesä ja sukunimen kohdalle Oikea sukunimi (vaikka Möttönen)



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS