

# Maanmittauslaitoksen palvelut

ASREK info 17.9.2018

Liisa Kallela/ASREK-hankkeen käyttöönottoprojekti

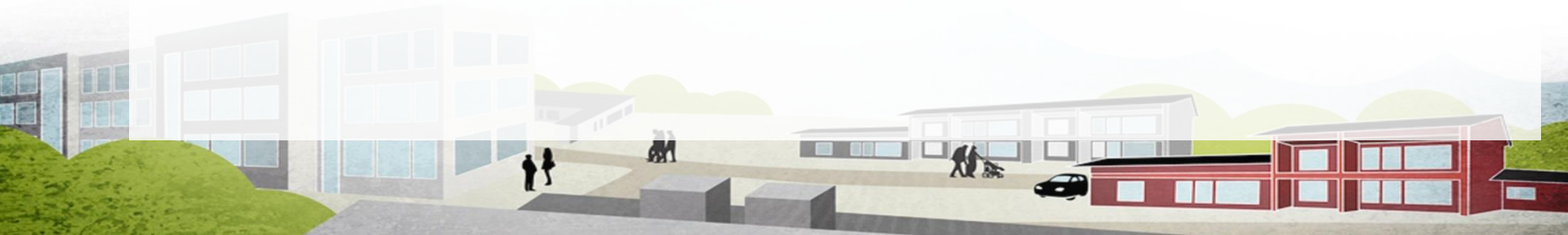
Esitys sisältää tämän hetken käsityksen käyttöön tulevista toimintamalleista. Ne edellyttävät lainsäädäntömuutoksia, joista ei vielä ole tehty lopullisia päätöksiä.

HALLITUKSEN  
KÄRKIHANKE



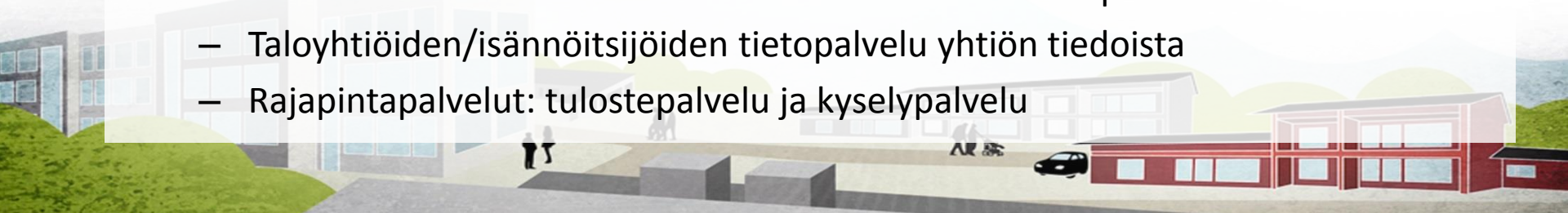
# Sisälllys

- Tietopalvelu huoneistotietojärjestelmästä
- 1.1.2019 alkaen, Uudet asunto-osakeyhtiöt
  - Perustaminen
  - RS-menettely
  - Omistuksen, panttauksen ja rajoituksen kirjaaminen, kun on sähköinen omistajamerkintä
- 1.5.2019 alkaen, ”Vanhat asunto-osakeyhtiöt”, perustettu ennen 1.1.2019
  - Osakeluettelon siirto (taloyhtiöille, isännöitsijöille)
  - Omistuksen kirjaaminen, osakekirjan mitätöinti
  - Panttauksen kirjaaminen tai rajoituksen merkitseminen



# Tietopalvelu huoneistotietojärjestelmästä

- 1.1.2019 alkaen
  - Osakehuoneistotuloste yksittäisestä osakeryhmästä, PDF
  - Yhtiön osakeluettelo, PDF
  - Tulosteet tilattavissa MML:n asiakaspalvelusta
  - HUOM! Tulosteista saatavana eri versioita esitettävien henkilötietojen laajuuden mukaan
- Tulossa 2019 aikana
  - Omat huoneistot palvelu Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelussa
  - Tulosteiden ostaminen Maanmittauslaitoksen Asiointipalvelusta
  - Taloyhtiöiden/isännöitsijöiden tietopalvelu yhtiön tiedoista
  - Rajapintapalvelut: tulostepalvelu ja kyselypalvelu



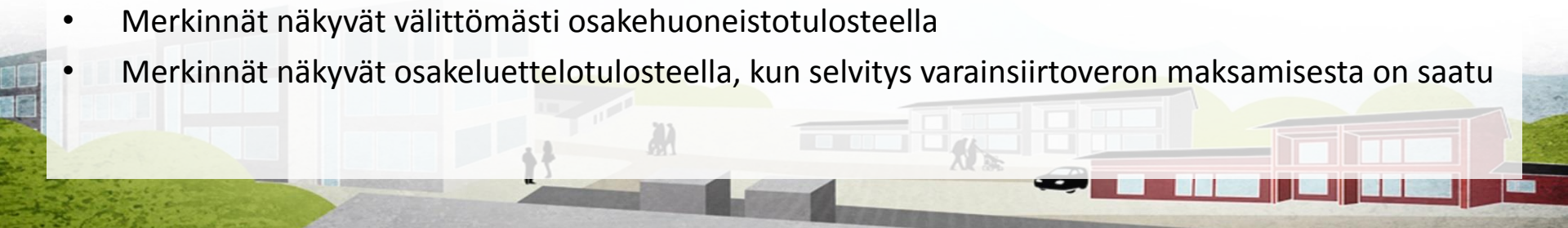
# Uudet yhtiöt

- Uuden asunto-osakeyhtiön tai keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön perustaminen sähköisesti (PRH),
- Tiedot siirtyvät PRH:lta osakehuoneistorekisteriin ja yhtiö tulee välittömästi osakehuoneistorekisterin piiriin
- Yksittäisestä osakeryhmästä voi tilata osakehuoneistotulosteen
- Yhtiön osakeluettelosta voi tilata tulosteen



# Uudet yhtiöt / RS-menettely

- RS-pankki ilmoittaa MML:lle yhtiön siirtymisen RS-menettelyn piiriin
- MML tekee rajoitusmerkinnän RS-menettelystä osakehuoneistorekisteriin ao. yhtiön osakeryhmille
- Merkintä näkyy välittömästi osakehuoneistotulosteella ja yhtiön osakeluettelotulosteella
- Rakentamisen aikana RS-pankki ylläpitää tiedot osakeryhmien mahdollisista saannoista ja panttauksista.
- RS-pankki ilmoittaa MML:lle RS-menettelyn päättymisen sekä osakeryhmien omistaja-, panttaus- ja rajoitustiedot
- MML tekee merkinnät osakehuoneistorekisteriin sekä poistaa RS-merkinnän
- Merkinnät näkyvät välittömästi osakehuoneistotulosteella
- Merkinnät näkyvät osakeluettelotulosteella, kun selvitys varainsiirtoveron maksamisesta on saatu



# Uudet yhtiöt / omistuksen tai panttauksen kirjaamisen hakeminen

Osakehuoneistolla on sähköinen omistajamerkintä osakehuoneistorekisterissä (RS-menettely on päättynyt)

- Osakeryhmä luovutetaan, pantataan tai siihen tehdään rajoitusmerkintä
- Hakemukset toimitetaan Maanmittauslaitokselle lomakkeella, rajapintapalvelun kautta (tulossa 2019) tai Asiointipalvelun kautta (tulossa 2019)
- Asiointipalvelun ja rajapintapalvelun kautta tuleva hakemus tulee välittömästi vireille
- Lomakkeella tuleva hakemus kirjataan MML:ssä vireille viiveettä
- Osakehuoneistotulosteella näkyy välittömästi vireilletulon jälkeen, että huoneistoa koskeva asia on vireillä



# Uudet yhtiöt / omistuksen tai panttauksen kirjaamishakemus

- Hakemukseen liitetään tarvittavat suostumukset
  - omistajan suostumus saannon kirjaamiseen
  - omistajan suostumus panttauksen kirjaamiseen
  - pantinhaltijan suostumus panttauksen poistamiseen, mikäli tarvitaan
- Suostumuksen voi antaa
  - MML:n Asiointipalvelun kautta
  - tai muutoin kirjaamisviranomaisen hyväksymällä tavalla





# Uudet yhtiöt 1.1.2019 alkaen / omistuksen tai panttauksen kirjaamishakemus

- Kirjaamisviranomaisen ratkaisee asian pyydettyään tarvittaessa lisätietoja
- Kirjaukset näkyvät välittömästi osakehuoneistotulosteella
- Kirjaukset näkyvät osakeluettelotulosteella, kun selvitys varainsiirtoveron maksamisesta on saatu
- Ratkaisusta lähtee viesti hakijalle (tai asiamiehelle)
- Saannon kirjaamisesta lähtee viesti myös taloyhtiölle





# Ns. vanhat yhtiöt

(perustamisilmoitus tehty ennen 1.1.2019)

- Taloyhtiö/isännöitsijä siirtää osakeluettelon huoneistotietojärjestelmän 1.5.2019-31.12.2022 välisenä aikana MML palvelun kautta.
- Siirrosta on tiedotettava osakkaille
- Kun asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon huoneistotietojärjestelmää, ao. osakeyhtiön kohteille voidaan kirjata sähköisiä omistaja-, panttaus- ja rajoitusmerkintöjä
- Osakehuoneistotuloste ja osakeluettelotuloste saadaan välittömästi huoneistotietojärjestelmästä
- Molemmilta tulosteilta näkee, onko huoneistolla sähköistä omistajamerkintää vai hallitaanko osakeryhmään painetulla osakirjalla
- Tiedot yhtiön osakkeiden ja osakeryhmien kuulumisesta osakehuoneistorekisteriin tulee merkitä isännöitsijätodistukseen



# Vanhat yhtiöt

Omistuksen kirjaaminen osakehuoneistorekisteriin ja osakekirjan mitätöinti

- Hakemus omistuksen kirjaamiseksi lomakkeella, rajapintapalvelun kautta (tulossa 2019) tai Asiointipalvelussa (tulossa 2019)
- Osakekirja toimitetaan MML:lle mitätöitäväksi
- Rajapintapalvelun ja Asiointipalvelun kautta tuleva hakemus tulee välittömästi vireille
- Lomakkeella tuleva hakemus kirjataan MML:ssä vireille viiveettä
- Osakehuoneistotulosteella näkyy välittömästi vireille tulon jälkeen, että huoneistoa koskeva asia on vireillä
- Kun asia on ratkaistu, siitä tiedotetaan hakijalle (asiamiehelle)

Saannon kirjaamisesta tiedotetaan taloyhtiölle

- Omistuskirjaus näkyy välittömästi osakehuoneistotulosteella
- Omistuskirjaus näkyy osakeluettelotulosteella, kun selvitys varainsiirtoveron maksamisesta on saatu



# Vanhat yhtiöt / panttauksen kirjaaminen

Panttauksen kirjaaminen tai rajoituksen merkitseminen

- Hakemus panttauksen kirjaamiseksi tehdään lomakkeella tai rajapintapalvelun kautta (tulossa 2019)
- Rajapintapalvelun kautta tuleva hakemus tulee välittömästi vireille
- Lomakkeella tuleva hakemus kirjataan MML:ssä vireille viiveettä
- Hakemukseen liitetään omistajan suostumus panttauksen kirjaamiseen



# Asiakkaiden tuki kirjaamisasioissa

- Osakehuoneistorekisteri.fi-sivusto
- www-maanmittauslaitos.fi (11/2018 alkaen)
- Valtakunnallinen puhelinpalvelu, avoinna klo 9-16.15 arkipäivisin
  - suomi, ruotsi
- Sähköiset lomakkeet
- Chat, avoinna klo 19-12 arkipäivisin
- [asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi](mailto:asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi), [kundservice@lantmateriverket.fi](mailto:kundservice@lantmateriverket.fi)
- Asiakaspalvelu 26 paikkakunnalla, tarkista paikkakuntaakohtainen aukioloaika www-sivuilta

