

**HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN AJANKOHTAISTUNTI PANKEILLE 13.9.2022:  
vastaukset ennakkokysymyksiin ja tilaisuuden aikana esitettyihin kysymyksiin**

**Miten asiakkaalle on sujuvinta hoitaa osakekirjan sähköistäminen, omistusoikeuden rekisteröinti jne? Milloin se tulee viimeistään tehdä? Entä, jos taloyhtiö ei ole tehnyt elettäkään HTJ siirtymiseksi? Pitääkö 2023 "takaraja" vai onko tulossa lisää aikaa?**

Taloyhtiöiden tulee tehdä osakeluettelon siirto huoneistotietojärjestelmään v. 2023 loppuun mennessä ja tähän takarajaan ei ole tulossa jatkoaikaa. Osakekirjat mitätöidään Maanmittauslaitoksella omistuksen rekisteröinnin yhteydessä v. 2033 loppuun mennessä. Vastaamalla asiointiapurin kysymyksiin voi tarkistaa miten omistuksen rekisteröinti tehdään kussakin tilanteessa oli kyseessä sitten paperinen osakekirja, RS-kohde jne. Asiointiapuri löytyy <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/asiointiapuri>.

**Saavatko sellaiset henkilöt tästä tallenteesta linkin, jotka ovat tähän ilmoittautuneet, mutta eivät päässeetkään paikalle?**

Kyllä saavat, lähetämme kaikille ilmoittautuneille linkin tallenteeseen tänään iltapäivällä. Voitte myös jakaa tallennetta eteenpäin omassa organisaatiossa.

**Kuinka usein teette päivityksiä näihin lomakkeisiin (rekisteröinti-hakemuksiin ja ilmoituksiin)?**

Päivityksiä tehdään aina silloin, kun huomataan tarvetta muutoksille. Käytännössä niitä tapahtuu kerran, kaksi vuodessa, mutta ei välttämättä kaikille lomakkeille samalla kerralla.

**Miten saadaan tieto, kun lomakkeet ovat päivittyneet. Käyttöä helpottaa, kun pankin tiedot on valmiiksi lomakkeelle tallennettu. Voisiko lomakkeissa näkyä jossain päivämäärä, jolloin viimeksi muutettu.**

Uusimmista päivityksistä saa tiedon tällä hetkellä näistä pankki-infoista. Kiitos tästä ideasta, otamme tämän huomioon seuraavissa päivityksissä. Kun lomakkeen hakee Suomi.fi:stä, alareunassa näkyy päivityspäivä

**Käykö sähköiset valtakirjat silloin, jos kyse on yrityksestä tai edunvalvonta allekirjoittajana?**

Yritys voi valtuuttaa pankin asiamiehenä kyseisillä valtakirjoilla. Valtakirjoja ei kuitenkaan ole valitettavasti suunniteltu kattamaan edunvalvontaa. Eli edunvalvontatilanteissa tulee toimia kuten ennenkin.

**Pitäisikö isännöitsijäntodistukseen pystyä pääsääntöisesti luottamaan tarkistaessa, kuuluuko taloyhtiö huoneistotietojärjestelmään vai suosittelisitteko katsomaan tiedon aina erikseen järjestelmästä?**

Kannattaa tarkistaa taloyhtiön tilanne huoneistotietojärjestelmästä.

## **Siis pankin ei tarvitse asiamiehenä allekirjoittaa panttauksen rekisteröimishakemusta?**

Kaikilta hakemuksilta tuo allekirjoituskohta löytyy, jolloin hakemukset voi allekirjoittaa, mutta tämä ei ole pakollista. Tärkeintä on hakemuksen ja valtakirjan tietojen huolellinen täyttäminen ja se, että hakemus ja valtakirja vastaavat toisiaan näiden tietojen osalta.

## **Onko kyselypalvelut hinnoiteltu miten?**

Maanmittauslaitoksen hinnasto löytyy täältä:

<https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/ammattilaiskayttajille/huoneistotietojen-rajapintapalvelut/huoneistotietojen-4>

## **Materiaalissa lukee sivu 30, että siirtymäaika olisi 2033 asti.**

2033 viittaa huoneistojen osakekirjojen mitätöintiin. Eli osakeluetteloiden siirron takaraja on 2023, tämän jälkeen on 10 vuotta aikaa mitätöidä osakekirja (viim. 2033).

## **Voiko omistuksen rekisteröintiä varten luovuttajan suostumusta todentaa enää allekirjoitetulla kauppakirjalla? Vai tulee nykyään aina olla myyjäosapuolelta tämä erillinen valtakirja?**

Tämä tänään läpikäyty ohjeistus on tarkoitettu täysin sähköiseen toimintaan, jossa hyödynnetään sähköisesti allekirjoitettavia valtakirjoja. Eli mikäli tämän ohjeistuksen mukaisesti ei voida toimia niin tällöin toimitaan kuten ennenkin, jolloin myyjän suostumus voidaan osoittaa esimerkiksi juuri tuolla allekirjoitetulla kauppakirjalla.

## **Kun myyjä antaa sähköisesti suostumuksensa ostajan omistusoikeuden rekisteröintiin (sähköinen omistajamerkintä), kuka hoitaa tämän suostumuksen lähettämisen pankin sähköiseen allekirjoituspalveluun? Eli onko tämä myyjän vai ostajan pankin tekemistä?**

Tähän liittyen rakennetaan ja kehitetään palveluita. Pankki lähettää sähköisen suostumuksen sisältävän hakemuksen Maanmittauslaitokselle sitten kun pankin puolesta asiat ovat kunnossa.

## **Pari tarkennusta liittyen valtakirjoihin:**

**1. Jos pantataan sähköinen osakekirja, jolla on enemmän kuin kaksi omistajaa, voidaanko valtakirjapohjaa muokata lisäämällä oikea määrä valtuuttajia vai tulee ottaa hakemukseen manuaaliset allekirjoitukset. Ts. taipuuko valtakirja useamman kuin kahden valtuuttajan allekirjoituksiin.**

**2. Voiko samalla valtakirjalla valtuuttaa useamman kohteen rekisteröinnit, esim. asunto + autopaikka, jos molemmat sijaitsevat samassa yhtiössä ja on samat omistajat**

1. Kyseisiä kohtia ei ole merkkimääräisesti rajattu, eli käytännössä nimi ja henkilötunnus kenttiin voi lisätä useamman henkilön mikäli henkilöitä on useampi jonka jälkeen jokainen valtakirjassa mainittu henkilö allekirjoittaa valtakirjan sähköisesti. Yleisin tapaus lienee 2 henkilö, jonka vuoksi valtakirjoihin on otettu vain kahdelle henkilölle kohdat. Eli valtuuttajan tiedot kohtaan voi lisätä tarvittaessa useamman henkilön, kunhan nämä on selkeästi ilmoitettu.

2. Samoin autopaikan ja asunnon voi ilmoittaa samalla valtakirjalla, koska osakkeet -kenttää ei ole merkkimäärärajoitettu, jolloin molempien kohteiden osakkeet voidaan ilmoittaa tässä kohdassa peräkkäin, toki tämä edellyttää, että taloyhtiö on sama.