

Palvelukuvaus
Huoneistotietojärjestelmä
Osakeluettelon siirtopalvelu
Ver. 1.0.
23.4.2020

Versiohistoria

Versiohistoria		
1.0	23.4.2020	23.4.2020 julkaistu ensimmäinen versio palvelukuvauksesta

OSAKELUETTELON SIIRTOPALVELUN YLEISKUVAUS	3
1. KÄYTTÖOIKEUDET JA VALTUUTUS	3
2. TUNNISTAUTUMINEN PALVELUUN	3
3. PALVELUN SISÄLTÖ	4
3.1. TIETOJEN TARKISTAMINEN JA HYVÄKSYMINEN	4
3.2. TIETOPALVELU	4
4. MAKSULLISUUS.....	5
5. PALVELUN ELINKAARI	5
6. PALVELUTASO.....	5
6.1. PALVELULUPAUS.....	5
7. TUKI.....	5
8. REKISTERI- JA TIETOSUOJASELOSTEET.....	6

Osakeluettelon siirtopalvelun yleiskuvaus

Osakeluettelon siirtopalvelu on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä järjestelmä, joka perustuu huoneistotietojärjestelmää koskevan lainsäädännön voimaantulusta annettuun lakiin (1329/2018). Palvelu löytyy osoitteesta www.osakehuoneistorekisteri.fi.

Siirtopalvelu on tarkoitettu osakeluettelon siirtoa varten sellaisille asunto-osakeyhtiöille ja keskinäisille kiinteistöosakeyhtiöille, joiden perustamisilmoitus on tehty ennen vuotta 2019.

Edellä mainittujen asunto-osakeyhtiöiden tulee siirtää osakeluettelon ylläpito Maanmittauslaitokselle 31.12.2022 mennessä. Jos ennen 1.1.2019 perustettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö (KKOY) haluaa liittyä huoneistotietojärjestelmään, sen on tehtävä yhtiöjärjestyksen muutos sähköisesti kaupparekisteriin. Sen jälkeen, kun yhtiöjärjestyksen muutos on rekisteröity, tulee keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön siirtää osakeluettelo huoneistotietojärjestelmään.

Palvelu on tarkoitettu erityisesti yhtiöille, joilla ei ole isännöintijärjestelmää. Mitään estettä palvelun käyttöön ei kuitenkaan ole myöskään isännöintijärjestelmää käyttäville yhtiöille, mutta tiedot eivät siirry siirtopalvelusta isännöintijärjestelmään.

Osakeluettelon siirtopalvelun avaamisen jälkeen uudet yhtiöt ja osakeluettelonsa siirtäneet vanhat yhtiöt saavat haettua osakeluettelon ja osakkaiden yhteystiedot maksutta suoraan siirtopalvelusta.

Siirtopalveluun kirjautuminen ja palvelussa tehdyt tallennukset sekä muutokset lokitetaan.

1. Käyttöoikeudet ja valtuutus

Palvelu on heti käytettävissä käyttöehtojen hyväksymisen jälkeen.

Osakeluettelon siirron voi asemansa perusteella tehdä kaupparekisteriin merkitty

- taloyhtiön isännöitsijä
- taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja
- henkilö, jolla on taloyhtiön nimenkirjoitusoikeus yksin
- tai näiden suomi.fi-palvelussa valtuuttama henkilö.

2. Tunnistautuminen palveluun

Osakeluettelon siirto sekä taloyhtiön käyttämät maksuttomat tietopalvelut edellyttävät käyttäjien vahvaa tunnistamista sekä asiointivaltuuden toteamista. Palvelussa voi tunnistautua käyttämällä Digi- ja väestötietoviraston varmennekorttia, mobiilivarmennetta tai henkilökohtaisia pankkitunnisteita. Henkilön asiointivaltuudet tarkistetaan suomi.fi-palvelusta kaupparekisteriin merkittyjen tietojen perusteella.

3. Palvelun sisältö

Käyttäjä saa tarkistettavakseen ja tarvittaessa korjattavakseen esitetyttä tietoa. Tämän jälkeen käyttäjä hyväksyy tiedot palvelussa. Hyväksyntä merkitsee samalla osakeluettelon siirtämistä huoneistotietojärjestelmään eikä tietoja voi enää muokata siirtopalvelussa.

Palvelussa tarjotaan eri viranomaislähteistä (Verohallinto, Digi- ja väestötietovirasto, sekä Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämä kaupparekisteri) kerättyä, esitetyttä tietoa mm. yhtiön osakkeista, osakeryhmistä ja osakkeenomistajista. Käyttäjän on tarkistettava palvelun ehdottamat tiedot sekä täydennettävä niitä puuttuvilta osin.

3.1. Tietojen tarkistaminen ja hyväksyminen

Palvelusta saa avattua kaupparekisteristä haetun taloyhtiön yhtiöjärjestyksen sen tietojen tarkistamista varten.

Palvelussa ilmoitetaan mm. seuraavat tiedot:

- yhtiön perustiedot
- yhtiöön kohdistuvat vaihdannanrajoitukset
- alueet ja rakennukset
- osakeryhmät ja hallintakohteet
- omistajat ja yhteystiedot
- osakeryhmiin kohdistuvat hallintaoikeuden rajoitukset, jotka on merkitty osakeluetteloon.

Ennen tietojen hyväksymistä siirrettävät tiedot voi tarkistaa palvelun käyttöliittymästä, osakeluettelo-luonnoksesta ja osakkaiden yhteystiedot sisältävästä listasta.

Kun käyttäjä on tarkistanut ja täydentänyt yllä mainitut tiedot yhtiöstä ja sen osakeryhmistä, käyttäjä voi hyväksyä osakeluettelon siirron huoneistotietojärjestelmään, minkä jälkeen käyttäjä ei voi enää muuttaa tai tarkastella tietoja palvelussa. Samassa yhteydessä käyttäjä suostuu siihen, että Maanmittauslaitos toimittaa huoneistotietojärjestelmästä lähetettävät tiedot taloyhtiön yritys- ja yhteisötietojärjestelmässä (YTJ) oleviin yhteystietoihin.

3.2. Tietopalvelu

Sen jälkeen, kun osakeluettelo on siirretty, yhtiön edustaja voi avata ja tulostaa osakeluettelon sekä osakkaiden yhteystiedot. Ajantasaiset tulosteet ovat saatavissa maksutta myös jälkikäteen kirjautumalla palveluun uudestaan. Osakeluettelo ja osakkaiden yhteystiedot on tarkoitettu ainoastaan taloyhtiön käyttöön sen hallinnon hoitamista varten eikä niitä saa luovuttaa muille osapuolille.

Myös 1.1.2019 jälkeen Patentti- ja rekisterihallituksen sähköisessä palvelussa perustettu yhtiö saa osakeluettelon ja osakkaiden yhteystiedot maksutta osakeluettelon siirtopalvelusta, mm. yhtiökokouskutsun lähettämistä varten.

4. Maksullisuus

Osakeluettelon siirtopalvelun käyttö on maksutonta 31.12.2022 asti.

5. Palvelun elinkaari

Palvelun voimassa oleva sisältö käy ilmi tästä palvelukuvauksesta. Palveluun voidaan tuoda kehittämisen edetessä lisää ominaisuuksia, tai ominaisuuksia voidaan muuttaa tai poistaa. Palvelu on avattu asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden käyttöön 23.4.2020.

Maamittauslaitos ei tee palveluun organisaatiokohtaisia muutoksia.

6. Palvelutaso

Ennalta suunnitelluista palvelun käyttöön merkittävästi vaikuttavista huoltokatkoista ilmoitetaan asiakkaille noin viikkoa aikaisemmin osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolla ja siirtopalvelussa.

Ennalta suunnittelemattomista käyttökatoista ja häiriöistä tiedotetaan osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolla sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla Sovellusten käytettävyytilanne -sivulla: <http://sovellustilanne.maanmittauslaitos.fi/fi/>.

6.1. Palvelulupaus

- Yleiset palvelutasot ovat
 - Palveluaika 23/7/365.
 - Palvelun saatavuudessa on versiopäivityksistä tai huoltokatkoista johtuvia käyttökatoja, joista ilmoitetaan etukäteen osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolla ja siirtopalvelussa
- Vikatilanteisiin reagoiminen
 - Järjestelmän uudelleenkäynnistykset tapahtuvat automaattisesti
 - Jos automaattinen uudelleenkäynnistys ei auta, virheen korjausta suoritetaan virka-aikana klo 8.00–16.15
- Poikkeukset edellä kuvatuista palvelutasoista ovat mahdollisia
- Maanmittauslaitos voi keskeyttää siirtopalvelun toiminnan ilman ennakoilmoitusta, jos keskeytys aiheutuu vakavasta tietoturvahasta tai vastaavasta perustellusta syystä.

7. Tuki

Maanmittauslaitos tarjoaa asiakkaille erillistä tukea osakeluettelon siirtoa varten. Tukipalvelussa annetaan neuvoja palvelun käyttöön sekä osakeluettelon siirtoon liittyvissä yleisissä kysymyksissä.

Tukipalvelu on avoinna arkipäivisin klo 9.00–16.00. Poikkeuksellisista palveluajoista tiedotetaan osakehuoneistorekisteri.fi -sivuilla.

Tuen muodot:

- Puhelinpalvelu (p. 029 530 1144)
- Verkkolomake (<https://osakehuoneistorekisteri.fi/>)

8. Rekisteri- ja tietosuojaselosteet

Käyttäjiä koskevat henkilötiedot ovat [Huoneistotietojärjestelmän henkilötiedot](#) ja [Maanmittauslaitoksen tietojärjestelmien ja toimitilojen käyttäjien henkilötiedot](#) -nimisten selosteiden piirissä. Nämä selosteet ovat saatavilla Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta.