

# Huoneistotietojärjestelmän infotilaisuus isännöitsijöille ja taloyhtiöille

24.11.2020 klo 10.00 – 12.00

Maanmittauslaitos

Markus Tast



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ



# Huoneistotietojärjestelmästä – osakeluettelon siirtopalvelu

- Ohjelma:
- 10.00–10.15 Tilaisuuden avaus
- 10.15–10.30 Osakehuoneistorekisteri muuttaa isännöintiä
- 10.30–10.45 Isännöintijärjestelmän kytkentä huoneistotietojärjestelmään
- 10.45–11.30 Osakeluettelon siirtopalvelu, taloyhtiön tietojen tuonti isännöintijärjestelmästä
- 11.30–11.45 Isännöintijärjestelmien tietopalvelu
- 11.45–12.00 Yhteenveto



# Tilaisuuden kulku

- Kysymyksiä voi esittää tilaisuuden aikana kirjoittamalla kysymyksen verkkolähetyksen sivulla
  - Pyrimme vastaamaan kysymyksiin tilaisuuden aikana.
- Toivomme, että annat tilaisuuden jälkeen palautetta
  - Palautelomakkeen löytyy verkkolähetyksen sivulta, sivun alaosasta.



# Tilaisuuden kulku

- Tämän tilaisuuden sisältö on suunnattu erityisesti isännöitsijöille sekä ammatti-isännöitsijää käyttäville taloyhtiöille, jotka tulevat siirtämään osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään isännöintijärjestelmän kautta.
- Myöhemmin tulossa verkkokoulutuksia taloyhtiöille, jotka siirtävät osakeluettelon
  - Seuraava keskiviikkona 9. joulukuuta klo 9.30
  - <https://osakehuoneistorekisteri.fi/tapahtumat>



# Huoneistotietojärjestelmä käyttöön 1.1.2019

- Osakehuoneistojen tiedot sähköiseen rekisteriin, Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään
- Huoneistotietojärjestelmästä säädetään lailla, Maanmittauslaitos vastaa viranomaisena rekisterin ylläpidosta
- Paperiset osakekirjat poistuvat siirtymävaiheen jälkeen käytöstä
- Siirtymäkauden aikana osakekirjat voivat olla joko paperisia tai omistus osoitetaan sähköisellä merkinnällä huoneistotietojärjestelmässä.



# Huoneistotietojärjestelmä käyttöön 1.1.2019

- Uudet asuntoyhtiöt perustettu tämän jälkeen vain sähköisesti
  - Osakekirjoja ei paineta, osakehuoneistoilla sähköinen omistajamerkintä huoneistotietojärjestelmässä.
- Vanhat taloyhtiöt siirtävät osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään
  - Tämän jälkeen yksittäisen osakehuoneiston omistuksen voi rekisteröidä sähköiseen järjestelmään. Samassa yhteydessä paperinen osakekirja mitätöidään.
  - Osakeluettelon siirto ei tee osakehuoneistoille sähköistä omistajamerkintää
  - Huom! Taloyhtiö eikä osakas ei tuhoa osakekirjoja.



# Huoneistotietojärjestelmä käyttöön 1.1.2019

- Keskinäisen kiinteistöosakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä maininta huoneistotietojärjestelmään kuulumisesta
- Jos ennen vuotta 2019 perustettu keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö haluaa siirtää osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään?
  - Yhtiön on ensin tehtävä yritysmuodon muutos kaupparekisteriin ja lisättävä yhtiöjärjestykseen määräys siitä, että yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmään ja annettava tiedot huoneistoista sähköisessä muodossa.



# Huoneistotietojärjestelmä pähkinänkuoressa

- Kaikki Suomen taloyhtiöt ja osakehuoneistot siirtyvät vaiheittain Maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin
- Tulevaisuudessa paperiset osakekirjat jäävät historiaan ja omistukset perustuvat sähköisiin merkintöihin
- Tulevaisuudessa tiedot osakehuoneistojen omistuksista ja panttauksista löytyvät huoneistotietojärjestelmästä





# Siirtymävaiheet ja aikataulut

- Aikataulu löytyy verkkosivulta: <https://osakehuoneistorekisteri.fi/aikataulu>



# Taloyhtiön kuuluminen huoneistotietojärjestelmään - uusi taloyhtiö

1.1.2019 tai sen jälkeen perustetut asunto-  
osakeyhtiöt (ja keskinäiset  
kiinteistöosakeyhtiöt)

- Ovat heti huoneistotietojärjestelmässä
- Perustajaosakkaat saadaan rekisteriin automaattisesti Patentti- ja rekisterihallituksesta
- Osakekirjoja ei enää painateta, vaan omistus osoitetaan alusta lähtien sähköisellä rekisterimerkinnällä



# Vanha taloyhtiö - huoneistotietojärjestelmään siirrytään kahdessa vaiheessa

## 1. Taloyhtiö tai isännöitsijä siirtää osakeluettelon tiedot

- Taloyhtiö ilmoittaa tästä osakkeenomistajille
- Osakeluettelon siirto tehdään siirtopalvelussa tai isännöintijärjestelmän kautta
- Taloyhtiön yhteys- ja edustajatiedot ajan tasalle kaupparekisteriin
- Siirron jälkeen vastuu ylläpidosta Maanmittauslaitoksella

## 2. Osakkeenomistaja hakee omistuksen rekisteröintiä

- Pakollista osakehuoneiston omistuksen vaihtuessa
- 10 vuoden kuluessa, maksullinen
- Samalla Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan
- Osakehuoneisto on huoneistotietojärjestelmässä
- Huom! Osakeluettelon siirto isännöintijärjestelmästä ei vielä tee sähköistä omistajamerkintää huoneistolle



# Kuvaus prosessista taloyhtiön ja osakkaan kannalta

- Kuvaus löytyy verkkosivuiltamme: <https://osakehuoneistorekisteri.fi/taustatietoa>



# Isännöintijärjestelmien kytkentä huoneistotietojärjestelmään

- Maanmittauslaitos julkaisee rajapintapalvelut joulukuussa 2020.
- Tiedonsiirtomahdollisuus isännöintijärjestelmän ja huoneistotietojärjestelmän välille saadaan käyttöön Maanmittauslaitoksen arvion mukaan isännöintijärjestelmästä riippuen vuodesta 2021 alkaen.
- Tämän teknisen rajapinnan avulla osakeluettelon pohjatiedot voidaan siirtää huoneistotietojärjestelmään isännöintijärjestelmästä ja isännöintijärjestelmä voi hakea tietoja myöhemmin huoneistotietojärjestelmästä.
- Oman isännöintijärjestelmän toimittajalta voi kysyä tarkempaa aikataulua.



# Ei isännöintijärjestelmää? Tai järjestelmää ei kytketä huoneistotietojärjestelmään?

- Entä jos taloyhtiötä hallinnoidaan ilman isännöintijärjestelmää tai käytössä olevaa isännöintijärjestelmää ei olla kytkemässä huoneistotietojärjestelmään?
- Tällöin osakeluettelon siirtoon voi jo käyttää Maanmittauslaitoksen sähköistä siirtopalvelua.
- <https://osakehuoneistorekisteri.fi/osakeluettelon-siirto>

