

Kiinteistöasioiden digifoorumin kokous

Aika: 7.1.2019 klo 13-15

Paikka: Pasilan virastokeskus, neuvottelutila Aurinko

Osallistujat: Jäsenet:

Finanssialan keskusliitto - Antti Laitila
Kiinteistömaailma - Rikhard Sjöberg
Suomen Asiakastieto - Vesa Arjovuo
Sanoma Oikotie - Juha Rantala, Tarja Soininen
Nordea - Riitta Reijonen
Danske Bank - Jermu Säippä
SKVL - Jussi Mannerberg
KVKL - Maria-Elena Cowell
Alma Talent - Maija Kauronen, Tero Lehtimäki
Realia - Marketta Koponen

Irma Lähetkangas, puheenjohtaja,
Pauliina Heikkilä, sihteeri
Janne Murtoniemi,
Aaro Mikkola,
Seija Paavilainen,
Liisa Kallela,
Jorma Turunen

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Irma Lähetkangas Maanmittauslaitokselta avasi kokouksen.

2. Huoneistotietojärjestelmä - ASREK -käyttöönottoprojektin projektipäällikkö Liisa Kallela

kertoi huoneistotietojärjestelmään liittyen seuraavista asioista. Ks. Esitys liitteenä.

- Aikajana
- Uudet yhtiöt - RS-menettely
- Vaihdamta ja panttaus
- Maanmittauslaitoksen palvelut
- Osakeluettelon siirto
- Hakemukset
- Tietopalvelut
- Asiakkaiden tuki

Huoneistotietojärjestelmään liittyen heräsi mm. seuraavia puheenaiheita:

- Integraattorit tarjoavat tietopalvelua rajapintojen kautta, kun MML saa rajapinnat valmiiksi.
- Paperisen osakekirjan korvaaminen sähköisellä merkinnällä ei välttämättä ole yksityishenkilön intressissä varsinkaan, kun hinta ei tähän kannusta. Mikäli osakehuoneisto ei vaihda omistajaa, sähköistämistä ei välttämättä tapahdu. Pankit ovat avainasemassa osakekirjojen sähköistämisen edistämiseksi.
- Finanssiala: Huoneistotietojärjestelmän lainsäädäntöryhmässä on pohdittu osakekirjojen massamuunnon perustuslainmukaisuuden erillistä arviointia. Keskustelua aiheeseen liittyen käydään.
- Huoneistotietojärjestelmään liittyvä menettelykäsikirja on tulossa, mutta vielä sitä ei ole ehditty juurikaan tehdä. Kirjaamisen periaatteet ovat olemassa.

Miten toimitaan vaihdannan ja panttauksen osalta aikana ennen, kuin suostumuskoodi toteutetaan Maanmittauslaitoksen asiointipalveluun:

Omistuksen kirjaaminen:

- jäljennös luovutuskirjasta, joka toimitetaan hakemuksen liitteenä. Hakijan on annettava myös luovuttajan yhteystiedot kuulemista varten. Luovutuskirjasta tutkitaan, onko omistusoikeus siirtynyt ja luovutuskirja valtakirjoineen arkistoidaan.

Panttaus:

- panttaussitoumusjäljennös, joka toimitetaan hakemuksen liitteenä. Omistajaa ei tarvitse kuulla kun hakemus tulee pankista.
- Erillinen kirjallinen suostumus, joka toimitetaan hakemuksen liitteenä.

Tietopalvelurajapinnat toteutetaan syksyllä 2019. Tätä ennen osakeluettelotuloste sekä osakehuoneistotuloste pitää tilata MML asiakaspalvelun kautta. Tulosteet laskutetaan yksittäin, koontilaskutus ei ole mahdollista. Osakehuoneistotulosteesta tulee kaksi eri versiota, henkilötunnuksellinen ja henkilötunnukseton. Osakeluettelossa ei ole henkilötunnuksia.

Paperihakemukset ovat maanmittauslaitoksen sivuilla sekä suomi.fi -palvelussa. Seuraavat hakemukset on toteutettu

- osakehuoneiston omistuksen rekisteröinti
- panttauksen rekisteröinti
- RS-rajoituksen merkitseminen
- RS-rajoituksen poistaminen

Muita hakemuksia on tulossa myöhemmin, mm. panttauksen muuttaminen ja poistaminen. Kaikki palaute ja ehdotukset sidosryhmiltä tarpeellisiin hakemuksiin liittyen on tervetullutta.

Miten infotaan kansalaisia huoneistotietojärjestelmästä ja paperisten osakkeiden sähköistämisestä ja näiden vaikutuksista sekä toimintatavasta?

- MML on laatinut tiedotteen taloyhtiöille kevään yhtiökokouksissa käytettäväksi. Osakehuoneistorekisteri.fi -sivustolla on Kuinka toimit -osio, jossa on kohdennettua tietoa eri sidosryhmille/ostajalle ja myyjälle. Maanmittauslaitos.fi -sivusto on avattu, ja sinne viedään jatkuvasti uutta materiaalia. Nyt sivustolla on mm. ostajan ja myyjän muistilista.

MML järjestää infotilaisuuksia eri sidosryhmille tammi-helmikuun aikana seuraavasti:

Ma 21.1 klo 10-12, RS pankit
Ma 11.2 klo 10-12, pankit
Ma 25.2 klo 10-12, isännöitsijät
Ti 26.2 klo 9.30-11.30, kiinteistövälittäjät

Infotilaisuudet ovat verkkoinfoja, joita voi seurata suorana verkon välityksellä, sekä katsoa jälkepäin.

KVKL: Välittäjän rooli hyvin tärkeä, jotta ymmärtää mitä tehdään missäkin vaiheessa siirtymäaika. Pitää pystyä erottelamaan kiinteistöpuoli ja huoneistopuoli. Aiheuttaa viestinnällisiä haasteita.

MML tulee mielellään puhumaan eri tilaisuuksiin. Voidaan miettiä sidosryhmien kanssa yhteisiä ohjeituksia ja artikkeleita.

Huoneistojen kirjaamiseen on valittu uusi vastuualuepäällikkö Kaj Andersin. Aluksi 5 kirjaamishenkilöä hoitaa huoneistotietojärjestelmän kirjaamistoimintaa.

Kehitysehdotus: Digifoorumin työryhmässä voisi ottaa pohdintaan kokonaan uuden prosessin mahdollisuuden liittyen osakekirjan sähköistämiseen jo asunnon myymisen alkuvaiheessa, jolloin myyjä/myyjän pankki myötävaikuttaa mitätöintiprosessiin jo kaupan alussa. Tämä voisi edistää sujuvaa asunto-kauppaa. Etenemisjärjestys olisi syytä saada järkeväksi.

- Digifoorumin työryhmässä voisi keskustella kaupankäynnin prosessista, missä kaupan vaiheessa sähköistys tehtäisiin, jotta saadaan prosessi mahdollisimman sujuvaksi.

3. MML Sähköisen asioinnin kokonaisuus - Kehityspäällikkö Aaro Mikkola

Aaro esitteli sähköisen asioinnin ja palveluiden evoluutiokaarta. Muutaman seuraavan vuoden aikana mahdollistetaan lisää sähköisiä kirjaamishakemuksia ja ryhdytään toimenpiteisiin lainhuudon automaattiratkaisua varten.

- o Automaattiratkaisujen määrittelyjä olisi hyvä käydä yhdessä läpi digifoorumin työryhmässä. Tähän palataan myöhemmin.

MML:llä on aloitettu CRM järjestelmän käyttöönotto. Esiselvitys on käynnissä. Tämän jälkeen projekti etenee toteutukseen.

Otetaan suomi.fi -sähköisen asiointipalvelun tukipalvelut käyttöön.

MML on kehitysorientoitunut organisaatio. Tällä hetkellä projektisalkussa noin 50 kehittämiseen liittyvää projektia.

SAKO - sähköisen asiointin kokonaisuus

SAKO on vahvasti toisistaan riippuvaisien kehityshankkeiden yhteinen kehityssuunnitelma, jonka tavoitteena on muuttaa näkökulmaa asiakastarpeita korostavaksi ja palvelulähtöiseksi.

Eri projektit yhdistetään ohjelmaksi

- 2SASI = tietopalveluiden, kirjaamisasioiden ja kiinteistötoimitusten asiointipalvelut
- VIKI = KVP kehittäminen
- KIRRE = kirjaamistehtävien sovelluksen kehittäminen
- (+ mahdolliset osat CRMstä)
- ASREK erillisenä mutta mukana SAKO synkronoinnissa ja resurssisuunnittelussa

Käynnistys on tarkoitus tehdä mahdollisimman nopeasti, mutta odotetaan vielä joitain isoja ratkaisuja. Asettaminen, ohjaus- ja raportointimalli, miehitys jne kesken.

Hyväksi koetut toimintamallit on otettu käyttöön 2018.

Mitään showstopperia ei tule; toimintojen kehittäminen jatkuu täysillä ja sitoutuminen on 100%.

Irma Lähetkangas on SAKO:n ohjausryhmän puheenjohtaja.

Kansallisen turvallisuuden lainsäädäntö käsiteltäneen eduskunnassa vielä tämän hallituskauden aikana. Tämä tuo haasteita mm. automaattiratkaisujen kehittämisessä.

Digitalisaatio on saattanut eri yhteiskunnan toimijat yhteen.

4. Seuraava kokous

1.4. klo 9-11 Pasilassa

5. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15:00.

Liitteet: Liite 1: Huoneistotietojärjestelmä
Liite 2: SAKO - Sähköisen asiointin kokonaisuus

Jakelu: Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet
Maanmittauslaitoksen verkkosivut