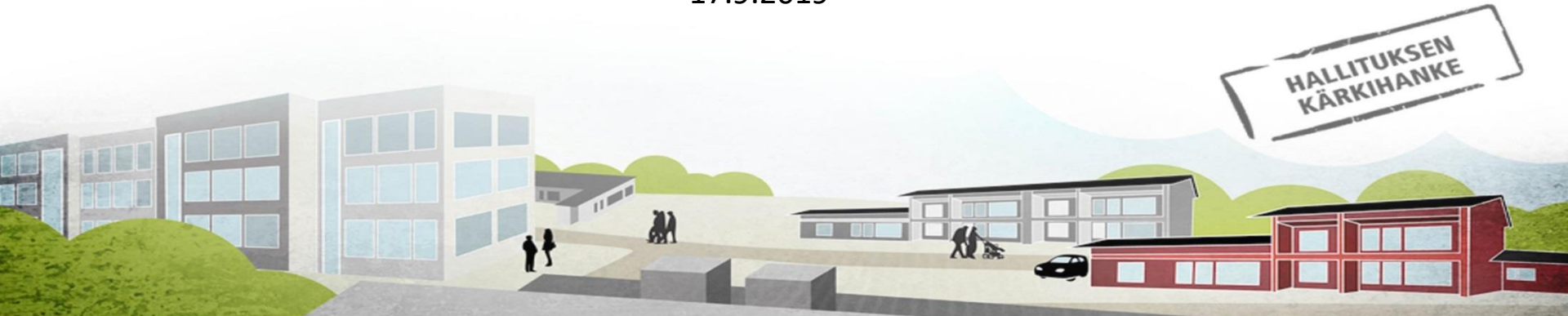


Huoneistotietojärjestelmä

Tilanne 09/2019

Liisa Kallela/Maanmittauslaitos
17.9.2019



Sisälllys

- Käyttöönoton tilanne
- Miten käyttöönotto etenee?
- Miten on sujunut?



1.1.2019 ->

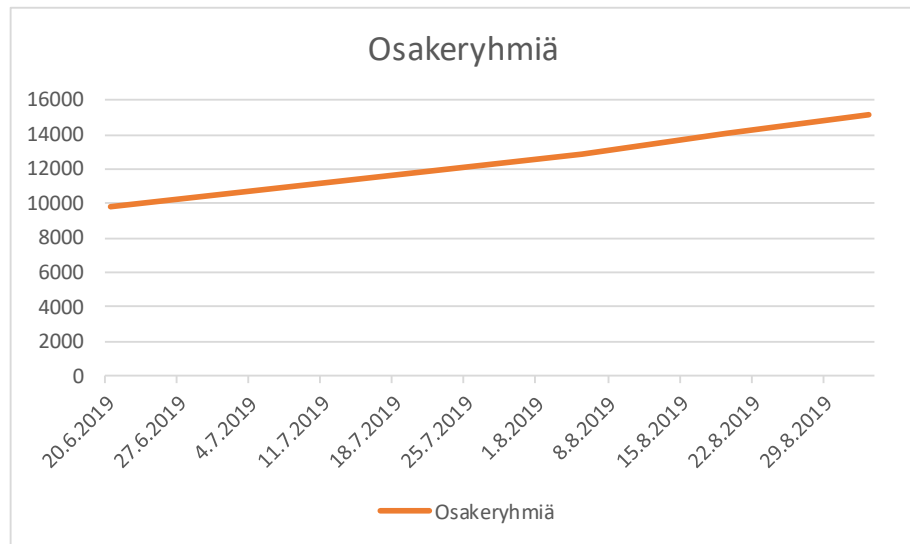
- *Huoneistotietojärjestelmään on siirtynyt yli uutta 900 taloyhtiötä, joissa on noin 15 000 osakehuoneistoa*
- *Omistuksen rekisteröintejä on tehty yli 900*
- *Panttauksen rekisteröintejä on tehty noin 1 000*
- *Rajoituksen merkitsemisiä on tehty lähes 2 000*
 - Rajoitukset pääasiassa RS-rajoitusmerkintöjä



1.1.2019 ->

- *Yli 1 000 asiakkaan kysymykseen on vastattu asiakaspalvelussa ja taustatuessa*
- *Huoneistotietojärjestelmän annetaan tällä hetkellä noin 70 tulostetta/viikko*
 - Tulosteet tilataan toistaiseksi MML:n asiakaspalvelusta





31.12.2022 - 90 000 yhtiötä

31.12.2032 - 1,5 milj. osakeryhmiä

1.5.2019 ->

- *Osakeluetteloita siirretty n. 50 kpl*
 - Osakeluettelon siirto tehdään 1.5.2019 alkaen toimittamalla tiedot lomakkeella MML:lle, joka tekee siirron
- *Osakeluettelon siirron tuessa vastattu vajaa 200 kysymykseen*
- *Muutamia omistuksen ja panttauksen rekisteröintejä perustuen väliaikaistodistukseen tai paperiseen osakekirjaan ratkaistu*



10.9.2019 luovutettiin ensimmäinen mitätöity osakekirja asiakkaalle Pasilan palvelupisteessä

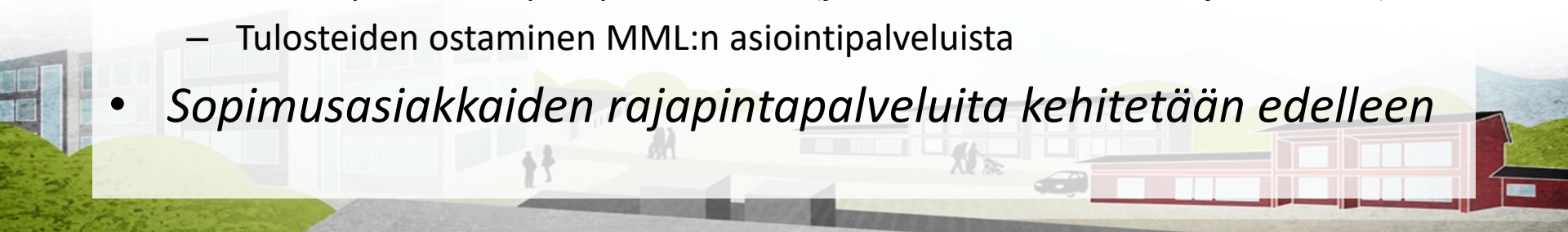


Loppuvuonna 2019

- Osakeluettelon siirtopalvelu sekä tietopalvelu osakeluettelosta taloyhtiöiden käyttöön lokakuun lopussa 2019
 - Tarkoitettu niille taloyhtiöille, joilla ei ole käytössään isännöintijärjestelmään. Yleensä pienet taloyhtiöt, jotka hoitavat itse taloyhtiön hallinnon tehtävät.
 - Siirron jälkeen taloyhtiöt saavat osakeluettelon palvelusta.
- Isännöintijärjestelmiä käyttäville taloyhtiöille rajapintapalvelut osakeluettelon siirtoa ja tietopalvelua varten loppuvuonna 2019
 - MML avaa rajapinnat. Edellyttää toimenpiteistä isännöintijärjestelmätoimittajilta ja taloyhtiöiltä.
- Tietopalvelu paranee: sopimusasiakkaiden tietopalvelurajapinta otetaan käyttöön

Vuonna 2020

- *Yksityisasiakkaiden palveluita kehitetään*
 - MML:n asiointipalveluihin omat huoneistot palvelu yksityishenkilöille (luettelo omistuksista ja perustiedot, jos on sähköinen omistajamerkintä)
 - Yksityishenkilö voi tehdä omistuksen rekisteröinnin hakemisen MML:n asiointipalvelussa (jos on sähköinen omistajamerkintä)
 - Omistuksen rekisteröintiin vaadittavan suostumuksen antaminen MML:n asiointipalvelussa yksityishenkilöille (jos on sähköinen omistajamerkintä)
 - Panttauksen rekisteröintiin vaadittavan suostumuksen antaminen MML:n asiointipalvelussa yksityishenkilöille (jos on sähköinen omistajamerkintä)
 - Tulosteiden ostaminen MML:n asiointipalveluista
- *Sopimusasiakkaiden rajapintapalveluita kehitetään edelleen*



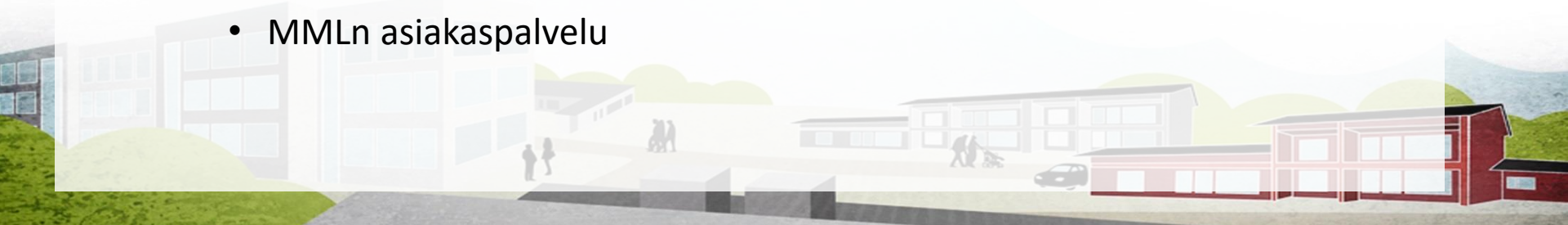
Miten on sujunut?

- Uusien yhtiöiden tiedot kaupparekisteristä ovat siirtyneet huoneistotietojärjestelmään
 - Uusia yhtiöitä siirtynyt oletettu määrä, jopa hieman enemmän
 - Yhteistyö PRHn kanssa sujunut hyvin, saatu ratkaistua esille tulleet ongelmat
- Vanhojen yhtiöiden osakeluettelon siirto käynnistynyt MMLn toimesta;
 - Saatu tietoa pohja-aineiston laadusta, palvelun käytettävyyttä ja ohjeistusta parannettu, henkilöstö saanut varmuutta palvelun tukeen ja neuvontaan



Miten on sujunut?

- Lähtötiedot ovat pitkältä ajalta ja vaihtelevat
 - Osakeluetteloiden ajantasaisuus (vastaavatko osakeluettelon tiedot voimassa olevaa yhtiöjärjestystä? ovatko omistajatiedot ajan tasalla?)
- Osakeluettelon siirrolla vaikutuksia osakehuoneistojen luovuttamiseen; tieto taloyhtiön tilanteesta selvitettävä
 - Ensisijainen tietolähde taloyhtiö tai isännöitsijä
 - Taloyhtiön tulee tiedottaa osakeluettelon siirrosta osakkaille
 - Isännöitsijätodistukselle tulee merkitä tieto taloyhtiön ja osakehuoneiston kuulumisesta huoneistotietojärjestelmään
 - MMLn asiakaspalvelu



Miten on sujunut?

- Omistuksen, panttauksen ja rajoituksen rekisteröintejä haettu ja ratkaistu
 - Hakemuskäärät ovat kasvaneet maltillisesti
 - Uudet yhtiöt: omistajan suostumus; miten menetellään siihen asti kun saadaan sähköinen palvelu?
 - Vanhat yhtiöt: huoneistotietojärjestelmään siirtymisen kaksivaiheisuus:
 - Ensin on siirrettävä taloyhtiön osakeluettelo, vasta sen jälkeen voi rekisteröidä sähköisen omistajamerkinnän
 - Löytyykö osakekirjaa tai väliaikaistodistusta?
 - Hakemukseen liitettävä: Osakekirja tai väliaikaistodistus alkuperäisenä + omistajien valtuutus omistuksen rekisteröinnin hakemiseen ja osakekirjan mitätöintiin tai omistaja allekirjoittaa kaikki hakemukset
 - Panttauksen rekisteröinti edellyttää sähköistä omistajamerkintää ja omistajan suostumusta
 - Jälkipanttauokset
 - Kaksivaiheiset kaupat

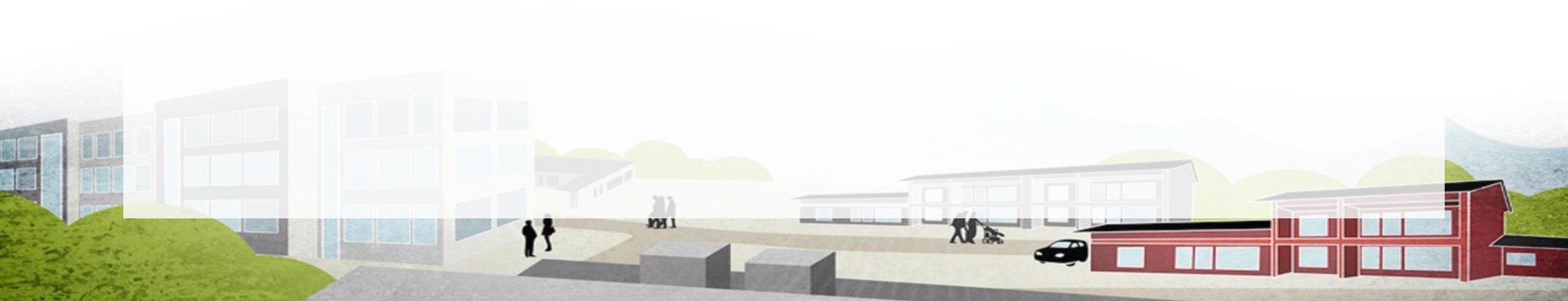
Miten on sujunut?

- Tietopalvelu käynnistynyt ja kysyntä kasvaa koko ajan
 - Tulosteet tilataan toistaiseksi MMLn asiakaspalvelusta
 - Tilauksen yksilöinti: mikä tuloste, taloyhtiö, tarkka osoite, omistaja (jos tiedossa), laskutustiedot...
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/otetilaus-huoneistot>
- Asiakaspalvelu ja taustatuki ovat vastanneet asiakkaiden kysymyksiin
- Linjauksia tehdään ja täydennetään jatkuvasti käyttöönoton edetessä
 - Yhteistyössä sidosryhmien kanssa on käyty läpi erilaisia tilanteita, muokattu hakemuslomakkeita ja tarkennettu linjauksia



Miten on sujunut?

- Siirtymävaiheessa erilaisia toimintatapoja, aiheuttavat sekaannusta ja kysymyksiä
- Erilaisia toimijoita, joilla erilaisia toimintatapoja ja osaamista
-> panostetaan edelleen viestintää ja yhteystyöhön eri toimijoiden kanssa



Miten on sujunut?

- Maanmittauslaitos.fi, osakehuoneistorekisteri.fi
 - Asiointiapuri: <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/asiointiapuri>
 - Hakemuslomakkeet ja ohjeet <https://www.maanmittauslaitos.fi/tietoa-maanmittauslaitoksesta/yhteystiedot/hakemuslomakkeet-ja-postitusosoitteet>
 - Tietoa huoneiston omistajalle: <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/huoneistot-ja-asuntokauppa/tietoa-huoneiston-omistajalle>
 - <https://osakehuoneistorekisteri.fi/medialle>
 - <https://osakehuoneistorekisteri.fi/usein-kysyttya>
- Tiedotustilaisuudet isännöitsijöille, pankeille, kiinteistönvälittäjille
- Yhteistyöryhmät sidosryhmien edustajien kanssa
- Messut, tapahtumat, koulutustilaisuudet, artikkelit
- Materiaalia sidosryhmien käyttöön

...



Miten on sujunut?

- Huoneistotietojärjestelmän tietosisältö kasvaa maltillisesti vuoden 2019 aikana
- Palveluiden käyttöönotto vaiheistetaan ja priorisoidaan
-> kaikilla osapuolilla aikaa sopeuttaa toimintaansa
- Osaaminen on kasvanut hankkeen aikana valtavasti
- Palveluita kehitetään yhdessä sidosryhmien kanssa; toisten prosessien ymmärtäminen kasvaa koko ajan
- Uudistusta pidetään tärkeänä ja sidosryhmät ovat olleet aktiivisesti mukana kehittämistyössä

