

Kokemuksia huoneistotietojärjestelmän käyttöönotosta

Maanmittauslaitoksen Digipäivä 19.11.2019

Kai Andersin MML





2 500 000
omistajaa

124 000
panitustapahtumaa

214 000
läännöitsijätodistusta

68 000
asuntokauppaa

85 000
myyntitoimeksiantoa

30 000
muuta omistuksen
vaihdoista

1 500 000
asuntoa

100 000
taloyhtiötä

1 000
uutta asunto-
osakeyhtiötä vuodessa



Huoneistotietojärjestelmä

Palvelut: rekisterin ylläpito, asiointi, tietopalvelut

Osakehuoneistorekisteri

- Omistustiedot
- Panttaustiedot
- Osakeryhmään kohdistuvat rajoitukset

MML

ASREK-hanke

Hallintakohderekisteri

- Yhtiön perustiedot
- Osakehuoneiston yksilöintitiedot

Kaupparekisteri (PRH), väestötietojärjestelmä (VTJ), verohallinnon rekisterit, asunto-osakeyhtiöt ja isännöitsijät

- Asunto-osakeyhtiön taloudellisia ja teknisiä tietoja

Asunto-osakeyhtiöt ja isännöitsijät

Jatkotyö

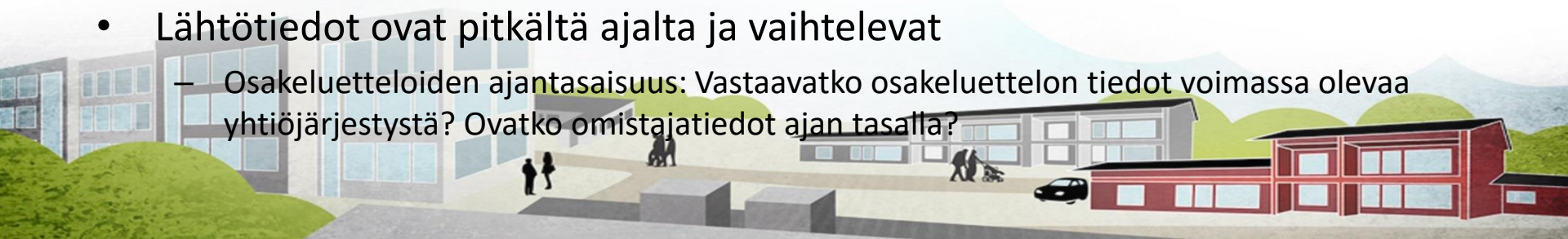
Termejä

- **Huoneistotietojärjestelmä**
 - Rekisterien ja niihin liittyvien asiointijärjestelmien muodostama kokonaisuus. Maanmittauslaitos (MML) vastaa rekisterin ylläpidosta sekä siihen liittyvästä asiointi- ja tietopalvelusta.
- **Osakehuoneistorekisteri**
 - MML:n ylläpitämä rekisteri, joka sisältää tiedot osakkeiden omistajista, panttioikeuksista ja osakkeen hallintaoikeuteen kohdistuvista rajoituksista
- **Hallintakohderekisteri**
 - Eri viranomaisten ja muiden toimijoiden asunto-osakeyhtiöiden ja osakehuoneistojen tietoja yhdistävä rekisteri; tietolähteitä ovat mm. PRH, VTJ sekä verohallinnon rekisterit
- **ASREK-hanke**
 - Maa- ja metsätalousministeriön hanke, joka toteuttaa vuoden 2019 aikana käyttöön otettavat huoneistotietojärjestelmän palvelut.



Käytännön kokemuksia

- Uusien yhtiöiden tiedot kaupparekisteristä ovat siirtyneet HTJ:n piiriin
 - Uusia yhtiöitä siirtynyt oletettu määrä
 - Yhteistyö PRHn kanssa sujunut hyvin, saatu ratkaistua esille tulleet ongelmat
- Vanhojen yhtiöiden siirtyminen HTJ:n piiriin kaksivaiheista
 - Ensin on siirrettävä taloyhtiön osakeluettelo, vasta sen jälkeen voi rekisteröidä sähköisen omistajamerkinnän
- Vanhojen yhtiöiden osakeluettelon siirto käynnistynyt MML:n toimesta
 - Saatu tietoa pohja-aineiston laadusta, palvelun käytettävyyttä ja ohjeistusta parannettu, henkilöstö saanut varmuutta palvelun tukeen ja neuvontaan
- Lähtötiedot ovat pitkältä ajalta ja vaihtelevat
 - Osakeluetteloiden ajantasaisuus: Vastaavatko osakeluettelon tiedot voimassa olevaa yhtiöjärjestystä? Ovatko omistajatiedot ajan tasalla?



Käytännön kokemuksia

- Omistuksen, panttauksen ja rajoituksen rekisteröintejä haettu ja ratkaistu
 - Siirtymävaiheessa erilaisia toimintatapoja, aiheuttavat sekaannusta ja kysymyksiä
 - Erilaisia toimijoita, joilla erilaisia toimintatapoja ja osaamista
- Tietopalvelu käynnistynyt ja kysyntä kasvaa koko ajan
 - Tulosteet tilataan toistaiseksi MML:n asiakaspalvelusta
- Asiakaspalveluun ja taustatukeen tulee runsaasti asiakkaiden kysymyksiä
- Linjauksia tehdään ja täydennetään jatkuvasti käyttöönoton edetessä
 - Yhteistyössä sidosryhmien kanssa on käyty läpi erilaisia tilanteita, muokattu hakemuslomakkeita ja tarkennettu ohjeita



Käytännön kokemuksia

- Huoneistotietojärjestelmän tietosisältö kasvaa maltillisesti vuoden 2019 aikana
- Palveluiden käyttöönotto vaiheistetaan ja priorisoidaan
-> kaikilla osapuolilla aikaa sopeuttaa toimintaansa
- Palveluita kehitetään yhdessä sidosryhmien kanssa; toisten prosessien ymmärtäminen kasvaa koko ajan
- Panostetaan edelleen viestintää ja yhteystyöhön eri toimijoiden kanssa
- Uudistusta pidetään tärkeänä ja sidosryhmät ovat olleet aktiivisesti mukana kehittämistyössä

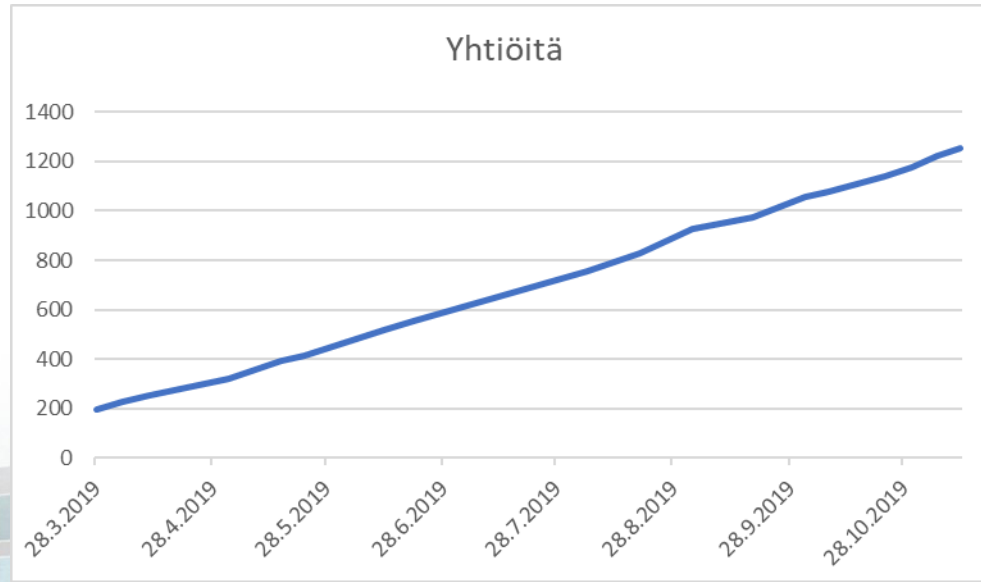


Rekisterin tilanne



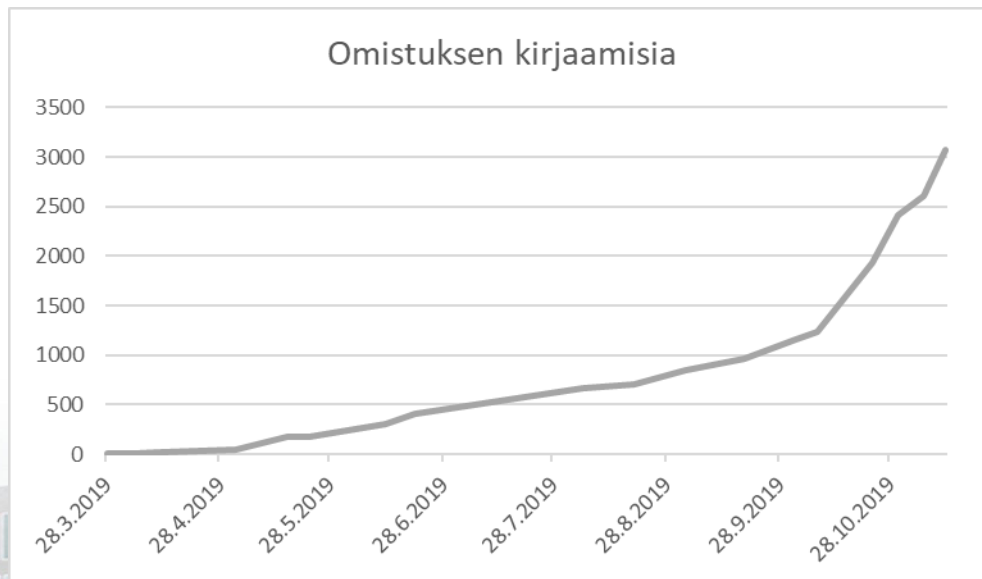
Taloyhtiöiden määrä

- HTJ:n piirissä on 1 252 taloyhtiötä, joissa on 21 187 osakehuoneistoa



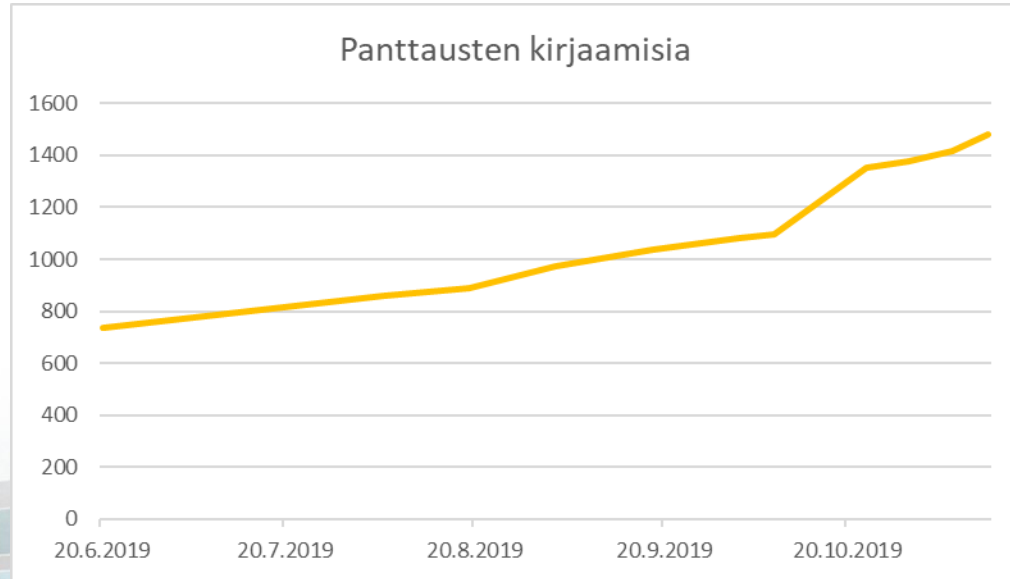
Omistuksen rekisteröintejä

- Omistuksen rekisteröintejä on tehty 3017 kpl



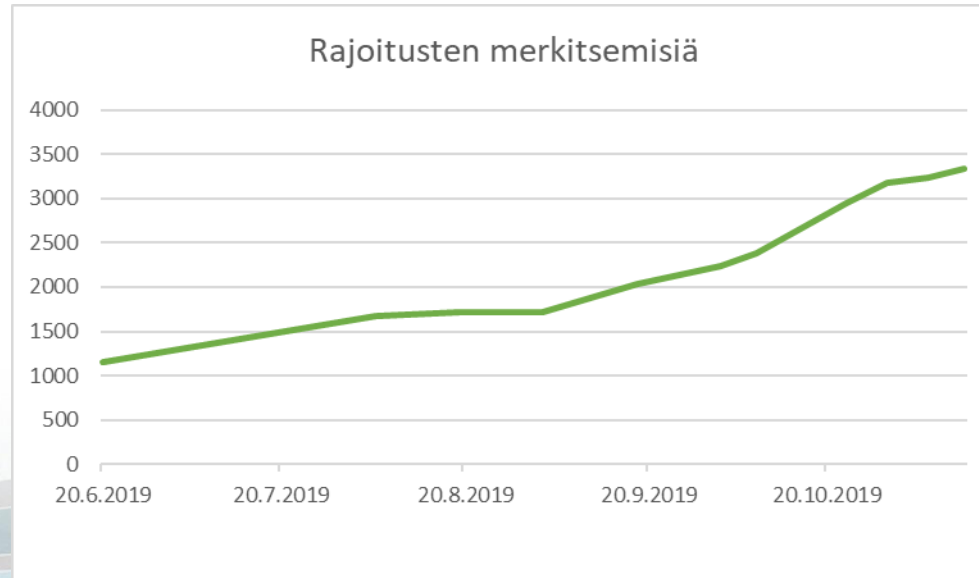
Panttausten rekisteröintejä

- Panttauksen rekisteröintejä on tehty 1 479 kpl



Rajoitusten merkitsemisiä

- Rajoituksen merkitsemisiä on tehty 3 334 kpl



Vuonna 2020

- Osakeluettelon siirtopalvelu otetaan käyttöön 2020
 - Tarkoitettu niille taloyhtiöille, joilla ei ole käytössään isännöintijärjestelmää
 - Siirron jälkeen taloyhtiöt saavat osakeluettelon sekä osakkaiden yhteystiedot palvelusta
- Isännöintijärjestelmiä käyttäville taloyhtiöille rajapintapalvelut
 - MML avaa rajapinnat. Edellyttää toimenpiteistä isännöintijärjestelmätoimittajilta ja taloyhtiöiltä



Vuonna 2020

- Yksityisasiakkaiden palveluita kehitetään
 - MML:n asiointipalveluihin omat huoneistot palvelu yksityishenkilöille: Luettelo omistuksista ja perustiedot, jos on sähköinen omistajamerkintä
 - Yksityishenkilö voi hakea omistuksen rekisteröintiä 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 edelleen kehittäminen



Kiitos mielenkiinnosta!

