

Miten huoneistotieto- järjestelmän käyttöönotto etenee?

Digifoorumi 20.4.2020



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ

Sisällys

- Siirtymävaiheet ja aikataulut
- Rekisterin tietosisältö 04/2020
- Kokemuksia, miten on sujunut?
- Mitä on tulossa 2020 ja 2021 ->
- Pohdittavaa
- Viestintä ja yhteistyö



Siirtymävaiheet ja aikataulut

Uudet yhtiöt perustetaan sähköisesti huoneistotietojärjestelmään

- Uusien yhtiöiden osakehuoneistojen omistus-, panttaus- ja rajoitusmerkinnät huoneistotietojärjestelmässä

Vanhat yhtiöt siirtävät osakeluettelot huoneistotietojärjestelmään

Paperisten osakekirjojen muuntaminen sähköisiksi omistajamerkinnöiksi

1/2019

05/2019

04/2020

09/2020

12/2020

31.12.2022

31.12.2032

Uudet yhtiöt
(1.1.2019
jälkeen
perustetut)
huoneistotietojärjestelmään

Vanhat taloyhtiöt
aloittavat
osakeluettelon
siirron
huoneistotietojärjestelmään

Sähköinen osakeluettelon
siirtopalvelu pienille
taloyhtiöille käytössä

Tulostepalvelu
avataan

Rajapinnat
isännöintijärjestelmiin

Yhtiöiden on siirrettävä
osakeluettelon ylläpito MML:lle
vuoden 2022 loppuun mennessä

Sähköiset
omistajamerkinnät
huoneistotietojärjestelmässä



HUONEISTO-
TIETO-
JÄRJESTELMÄ



Uudet yhtiöt

*Huoneistotietojärjestelmään
siirtynyt yli 2 000 uutta yhtiötä,
joissa yli
34 000 osakehuoneistoa*





Vanhat yhtiöt

Osakeluetteloita siirretty 213 kpl

Osakekirjoja ja väliaikaistodistuksia mitätöity 114 kpl.

Huoneistotietojärjestelmän tilanne 04/2020

- *Huoneistotietojärjestelmään on yli uutta 2 000 taloyhtiötä, joissa on yli 34 000 osakehuoneistoa*
- *Osakeluetteloita siirretty 2 13 kpl, osakekirjoja/väliaikaistodistuksia mitätöity 114 kpl*
- *Omistuksen rekisteröintejä on tehty yli 10 000*
- *Panttauksen rekisteröintejä on tehty yli 4 000*
- *Rajoituksen merkitsemisiä on tehty yli 6 000 (Pääasiassa RS-rajoitusmerkintöjä)*
- *Asiakaspalvelussa ja taustatuessa vastattu 3 600 kysymykseen*
- *Osakeluettelon siirron tuessa vastattu vajaa 800 kysymykseen*
- *Tulosteita luovutetaan n. 60 kpl/viikko*



Miten on sujunut?

- Uudet yhtiöt (1.1.2019 jälkeen perustetut)
 - Omistuksen, panttaukset ja rajoituksen rekisteröintejä haettu ja ratkaistu
 - Omistajan suostumus: miten menetellään siihen asti, kunnes saadaan sähköinen palvelu?
 - Kaksivaiheiset kaupat
 - Ohjeistusta mm. pankeille on täydennetty ja täydennetään edelleen
 - Yhtiöjärjestyksen muutokset:
 - Yhtiö perustetaan usein muutamalla osakehuoneistolla. Rakentamisen aikana tehdään useita yhtiöjärjestyksen muutoksia. Huoneistotietojärjestelmän tietojen saaminen ajan tasalle yhtiöjärjestyksen muutoksen jälkeen on osoittautunut ongelmalliseksi.
 - Taloyhtiön (yleensä tässä vaiheessa perustajan) tulee ilmoittaa uusille osakehuoneistoille omistajat.
 - RS-pankin tulee hakea RS-rajoitusmerkintää uusille osakehuoneistoille.
 - Mahdolliset panttausten kohdentuminen uusille osakeryhmille selvitettävä (pantinsaajat, taloyhtiö, MML)
 - RS-menettelyn ulkopuolella olevia kohteita oletettua enemmän: autopaikkoja, liikehuoneistoja, myös asuinhuoneistoja, jotka eivät ole RS-menettelyssä. Toisaalta RS-menettely ei ole vielä alkanut 1.1.2019 jälkeen perustetuissa kaikissa yhtiöissä. Huomioitava menettelyissä.



Miten on sujunut?

- Vanhat yhtiöt
 - Osakeluettelon siirto
 - Osakeluettelon siirto tehty MML:ssä virkatyönä taloyhtiön ilmoittamien tietojen perusteella. Tarvittaessa taloyhtiöiltä pyydetty lisätietoja.
 - Osakeluetteloiden ajantasaisuus: vastaavatko osakeluettelon tiedot voimassa olevaa yhtiöjärjestystä? ovatko omistajatiedot ajan tasalla?
 - Mahdollinen yhtiöjärjestyksen muutos tulee tehdä ennen osakeluettelon siirtoa
 - Osakeluettelossa oleva omistajatieto tulee vastata osakekirjaa
 - Yhtiömuodon muutokset: yhtiöjärjestyksen muutos ja rakenteistaminen PRH:n palvelussa
 - Huoneistotietojärjestelmään siirtymisen kaksivaiheisuus: ensin on siirrettävä taloyhtiön osakeluettelo, vasta sen jälkeen voi rekisteröidä sähköisen omistajamerkinnän
 - Panttauksen rekisteröinti edellyttää sähköistä omistajamerkintää ja omistajan suostumusta



Vuonna 2020

- Osakeluettelon siirtopalvelu avataan 04/2020
 - ”Hiljainen avaaminen” – aluksi tiedotetaan maltillisesti
 - Seurataan siirron onnistumista, siirrettyjen tietojen laatua, tuen ja ohjeistuksen tarvetta jne.
 - Erillistuki: puhelin ja verkkolomake
 - Infotilaisuus taloyhtiöille ja isännöitsijöille 6.5.2020
 - Laajempi tiedottaminen taloyhtiöille syksyllä 2020
- Rajapinnat isännöintijärjestelmiin vuoden 2020 lopussa
 - Koekäyttöympäristö järjestelmätoimittajille avataan 04/2020
 - Järjestelmätoimittajat ovat olleet aktiivisia
 - Palvelua kehitetään yhdessä järjestelmätoimittajien kanssa
- Huoneistotietojärjestelmässä olevien taloyhtiöiden tietopalvelu osakeluettelon siirtopalvelun kautta:
 - Osakeluettelo
 - Osakkaiden yhteystiedot



Vuonna 2020

- Tulosterajapinnat avataan 09/2020
 - Osakehuoneistotuloste (laaja)
 - Julkinen osakeluettelo
 - Koekäyttöympäristö integraattoreille avataan 04/2020



Vuonna 2021 ->

- Huoneistotietojen kyselypalvelu (REST)
 - HUOM! Edellyttää toimenpiteitä myös järjestelmätoimittajilta.
- Omat huoneistot -palvelu yksityishenkilöille Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa (luettelot huoneistoista ja perustiedot).
- Tulosteiden ostaminen MML:n asiointipalvelusta
- Suostumuksen antaminen sähköisesti omistuksen ja panttauksen rekisteröintiin
 - Kun on sähköinen omistajamerkintä
 - Yksityishenkilöt
- Yksityishenkilö voi tehdä omistuksen rekisteröintihakemuksen MML:n asiointipalvelussa (jos on sähköinen omistajamerkintä)
- Sopimusasiakkaille hakemusrajapinnat omistuksen, panttauksen ja rajoituksen rekisteröintiin sekä RS-merkinnän tekemiseen
- Organisaatio-omistajan palvelut



Pohdittavaa

- Miten taloyhtiöt saadaan liikkeelle?
 - Osakeluettelon siirtopalvelun käyttöönotto, ”omatoimi-isännöitsijät”
 - Isännöintijärjestelmätoimittajat ja isännöitsijät
- Miten osakekirjojen sähköistäminen lähtee käyntiin?
- Asioinnin ”pakkodigiloikka” – vaikuttaa positiivisesti siirtopalvelun ja muiden sähköisten palveluiden käyttöönottoon?
- Asiakaspalvelun asiointikanavien merkittävä muutos
 - 200 paikan päällä asiointia päivässä -> alle 20 paikan päällä asiointia päivässä
 - Paperisten osakekirjojen mitätöinti vaikuttaa tilanteeseen
 - Tietopalvelu ja tilaukset siirtymässä asiointipalveluun
 - Viranomaisneuvonta verkkosivuille, puhelinpalveluun, verkkolomakkeelle, sähköpostiin...
- Ammattikäyttäjät rajapintapalveluiden käyttäjiksi
 - Tietopalvelun rajapintapalvelut
 - Hakemusrajapinnat
 - Isännöintijärjestelmien rajapinnat
- Sähköisen kaupankäynnin palvelut
- Muutokset asuntokaupassa, uusien asuntojen rakentamisessa?



- Osakehuoneistorekisteri.fi –sivusto
 - Hankkeen aikainen, ohjeita ammattilaisille
 - Materiaalia sidosryhmien käyttöön
- Maanmittauslaitos.fi –sivusto
 - Tuotannon aikainen, pysyvä ohjeistus
 - Yksityishenkilöille, ammattilaisille
- Huoneistokirjaamisen käsikirja <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot>
- Videoinfot: Rakennuttajille ja kiinteistönvälittäjille 23.4., Pankeille ja taloyhtiöille 6.5., Digipäivä 20.5
- Yhteistyöryhmät: FA, Isännöintiliitto ja kiinteistöliitto, SKVL ja KVKL, isännöintijärjestelmätoimittajat, Digifoorumin työryhmä
- Messut, tapahtumat, koulutustilaisuudet, artikkelit...



Viestintä ja yhteistyö

- Osakehuoneistorekisteri.fi –sivusto
 - Hankkeen aikainen, ohjeita ammattilaisille
 - Materiaalia sidosryhmien käyttöön
- Maanmittauslaitos.fi –sivusto
 - Tuotannon aikainen, pysyvä ohjeistus
 - Yksityishenkilöille, ammattilaisille
- Huoneistokirjaamisen käsikirja <https://www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot-ja-kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot>
- Videoinfot: Rakennuttajille ja kiinteistönvälittäjille 23.4., Pankeille ja taloyhtiöille 6.5., Digipäivä 20.5
- Yhteistyöryhmät: FA, Isännöintiliitto ja kiinteistöliitto, SKVL ja KVKL, isännöintijärjestelmätoimittajat, Digifoorumin työryhmä
- Messut, tapahtumat, koulutustilaisuudet, artikkelit...

