

19.10.2023

Taloyhtiösi on siirretty huoneistotietojärjestelmään, osakkeenomistajan ohje

Huoneistotietojärjestelmä on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä valtakunnallinen järjestelmä, johon kootaan tiedot taloyhtiöistä ja osakehuoneistoista sekä niiden omistajista ja asunto-osakkeiden panttauksista. Osakkeenomistajalle taloyhtiön kuulumisen huoneistotietojärjestelmään mahdollistaa paperisista osakekirjoista luopumisen.

Tästä tiedotteesta löydät ohjeet omistuksen rekisteröintiin ja tietoa siitä, kuinka muutos vaikuttaa asiointiin jatkossa.

Osakkaan on rekisteröitävä omistuksessa Maanmittauslaitokselle

Jyväskylän Isännöintipalvelu Oy on toteuttanut osakeluettelon lakisäätteen siirron Huoneistotietojärjestelmään. Osakkaiden on lisäksi rekisteröitävä omistuksessaan olevat osakkeet, jotka tuottavat oikeuden huoneistojen tai esimerkiksi autopaikkojen hallintaan.

- Omistusoikeus on rekisteröitävä 10 vuoden kuluessa asunto-osakeyhtiön siirtämisestä huoneistotietojärjestelmään. Jos rekisteröintiä ei suoriteta määräajassa, osakkeenomistaja menettää äänioikeuden.
- Rekisteröinnin yhteydessä paperinen osakekirja mitätöidään.
- Jos osakkeet myydään ennen 10 vuoden määräaikaa, uusi omistaja on velvollinen mitätöimään paperisen osakekirja kaupan jälkeen rekisteröidessään omistuksensa.
- Rekisteröinti on tehtävä erikseen jokaisen omistuksessa olevan osakeryhmän (huoneisto, autopaikka, muu tila) osalta.
- Maanmittauslaitos perii omistuksen rekisteröinnistä palvelumaksun 63 €/osakeryhmä, Jos omistat asunnon ja autopaikan eri osakekirjoilla, kummastakin peritään rekisteröintimaksu.

Mitä jos osakekirja on panttina pankissa?

Jos osakekirja on vakuutena pankissa, ei osakas voi rekisteröidä omistustaan itse, vaan osakkaan tulee olla yhteydessä pankkiin, jossa osakekirja on panttina, jolloin pankki hoitaa rekisteröinnin osakkaan puolesta. Pankit veloittavat rekisteröinnistä oman hinnastonsa mukaisesti.

Mitä jos osakekirja on kadonnut?

Kadonnut osakekirja täytyy kuolettaa, jota haetaan käräjäoikeudelta, joka veloittaa osakekirjan kuolettamisesta oman hinnastonsa mukaisesti. Jos taloyhtiö, jonka osakekirjoja kuoletetaan, on jo siirtynyt huoneistotietojärjestelmään, ei uutta osakekirjaa tarvitse enää painattaa. Tällöin osakas toimittaa käräjäoikeuden kuolettamis päätöksen Maanmittauslaitokselle sähköistä omistajamerkintää hakiessaan.

19.10.2023

Mitä jos omistajia on useampi kuin yksi?

Koko osakehuoneiston omistus on rekisteröitävä samalla kertaa, vaikka omistajia olisi enemmän kuin yksi. Hakemuksessa tulee näkyä kaikkien omistajien suostumus omistuksen rekisteröintiin ja osakekirjan mitätöintiin.

Miten teen omistuksen rekisteröinnin?

1. Täytä ja tulosta hakemus osakehuoneiston omistusoikeuden rekisteröimiseksi. Valmis hakemus pohja löytyy Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta.
2. Liitä mukaan alkuperäinen osakekirja tai väliaikaistodistus sekä muut tarvittavat liitteet esim. perinnönjakosopimus. Saat lisätietoa tarvittavista liitteistä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta tai Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelusta.
3. Toimita hakemus liitteineen haluamallasi tavalla:
 - Postitse: Maanmittauslaitos / Huoneistot, PL 3300, 65101 Vaasa. **Emme suosittele tätä tapaa!**
 - Viemällä hakemus maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen.
 - Sähköpostitse: Hakemuksen saa vireille myös sähköpostilla. Toimita lomake liitteineen skannattuna sähköpostitse Maanmittauslaitoksen Turvaviesti-palvelun kautta osoitteeseen huoneistohakemukset@maanmittauslaitos.fi, löydät Turvaviesti-palvelun Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta.
 - Sähköpostitse ei voi lähettää osakekirjaa tai väliaikaistodistusta, jotka tulee toimittaa postitse tai viemällä lähimpään Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen.
4. Kun omistuksesi on rekisteröity, saat päätöksen Maanmittauslaitokselta. Voit tämän jälkeen osoittaa omistuksesi aina sähköisellä merkinnällä huoneistotietojärjestelmässä.

Lisätietoja voit kysyä Maanmittauslaitokselta, puh. 029-530 1110.

Mikä muuttuu siirron jälkeen?

1. Osakeluettelon ylläpito siirtyy Maanmittauslaitokselle, jatkossa esimerkiksi omistajanvaihdoksiin liittyvistä selvityksistä vastaa Maanmittauslaitos.
2. Isännöintiin on kuitenkin toimitettava edelleen kauppakirja, josta selviää milloin vastikkeenmaksuvelvollisuus siirtyy ostajalle.
3. Osakeluettelon siirron jälkeen osakas ilmoittaa yhteystietojen muutokset Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun. Osoitteenmuutos tehdään Suomi.fi palvelusta saatavana lomakkeella, jonka voi tulostaa ja toimittaa Maanmittauslaitokselle. **Huom! Jos osakkaana on turva- tai osoitteenluovutuskielto, hänen pitää ilmoittaa yhteystietojen muutos myös isännöintitoimistolle.**
4. Osakeluettelon siirron jälkeen isännöinti saa ajantasaisen tiedon osakkeista ja hakee osakkaiden osoitetiedot Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmästä, ja esim. yhtiökokouskutsut lähetetään huoneistotietojärjestelmästä saatuun osoitteeseen.
5. Kun osakas on tehnyt sähköisen rekisteröinnin, hän voi osoittaa omistuksensa aina sähköisellä merkinnällä huoneistotietojärjestelmässä.