

Osakeluettelon siirron määräaika lähestyy loppuaan

Reilut kaksituhatta tamperelaista taloyhtiötä siirtänyt osakeluettelonsa uuteen järjestelmään

Asunto-osakeyhtiöt siirtävät kiihtyvällä tahdilla osakeluetteloitaan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen huoneistotietojärjestelmään. Määräaika siirron tekemiselle on 31.12.2023 saakka.

Maanmittauslaitoksen mukaan syyskuun loppupuolelle mentäessä reilut kaksituhatta tamperelaista asunto-osakeyhtiötä oli siirretty huoneistotietojärjestelmään. Luku vastaa noin 62 prosenttia kaikista Tampereen asunto-osakeyhtiöistä, joten edelleen osalla Tampereen taloyhtiöistä siirtotyö on vielä edessä, vaikka aikaa määräajan loppumiseen on enää reilut kaksi kuukautta.

- Huoneistotietojärjestelmää koskeva laki astui voimaan jo 1.1.2019. Kaikki uudet asunto-osakeyhtiöt on perustettu vuodesta 2019 lähtien suoraan osakehuoneistorekisteriin, mutta ns. vanhojen yhtiöiden tulee itse siirtää osakeluettelonsa Maanmittauslaitoksen järjestelmään. Kun taloyhtiön osakeluettelon siirto on tehty, kuuluu osakeluettelon ylläpito sen jälkeen Maanmittauslaitokselle ja taloyhtiöltä itseltään poistuu vastuu tästä, kertoo Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n lakimies Johanna Räikkä.

Osakeluettelon siirto muuttuu maksulliseksi 1.1.2024 – nyt viimeistään aika ryhtyä toimiin

Taloyhtiön hallituksen tulee hyväksyä osakeluettelon siirto päätöksellään, mutta siirron tekemisestä voi huolehtia isännöitsijä tai muu valtuutettu henkilö. Mikäli yhtiössä ei ole ammatti-isännöitsijää, jää siirrosta huolehtiminen hallituksen tehtäväksi. Siirron tekeminen on taloyhtiöille maksutonta, kun se tehdään määräajan loppuun mennessä.

-Tällä hetkellä Maanmittauslaitoksen maksuasetusluonnos vuodelle 2024 on lausunnolla.

Asetusluonnoksessa ehdotetaan ensi vuonna tehtävästä osakeluettelon siirrosta perittäväksi joko 101 tai 110 euron suuruinen maksu riippuen siitä, tehdäänkö siirto sähköisen palvelun kautta vai paperimuotoisena, toteaa Räikkä.

Osakkeenomistajilla pidempi siirtymäaika

Kun taloyhtiö on suorittanut osakeluettelon ylläpidon siirron Maanmittauslaitokselle, on osakkaita viipymättä tiedotettava siirrosta, sillä taloyhtiön kuuluminen huoneistotietojärjestelmään aiheuttaa muutoksia myös osakkaiden toimintaan. Osakkeenomistajan tulee hakea omistuksensa rekisteröimistä Maanmittauslaitokselta 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta.

-Omistuksen rekisteröinti on pakollista silloin, kun osakehuoneisto vaihtaa ensimmäisen kerran omistajaa osakeluettelon siirron jälkeen, mutta muutoin sähköisen omistajamerkinnän hakemisella ei ole kiire, Räikkä huomauttaa.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalkiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu lähes 3 300 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.

Lisätiedot: Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, lakimies Johanna Räikkä, puh. 040 729 4486