

Huoneistotietojärjestelmää koskeva määräaika lähenee

Noin tuhat tamperelaista taloyhtiötä siirtänyt osakeluettelonsa uuteen järjestelmään

Asunto-osakeyhtiöt siirtävät parhaillaan osakeluetteloitaan sähköiseen Huoneistotietojärjestelmään. Maanmittauslaitoksen mukaan kesäkuun alkuun mennessä lähes tuhat tamperelaista asunto-osakeyhtiötä oli siirretty Huoneistotietojärjestelmään. Luku vastaa noin 28 prosenttia kaikista Tampereen asunto-osakeyhtiöistä, joten valtaosalla taloyhtiöistä siirtotyö on vielä edessä.

Yhtiön johdolta vaaditaan nyt toimia erityisesti ei-ammattimaisesti isännöidyissä taloyhtiöissä

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 määräaikaan mennessä. Ennen siirron tekemistä yhtiön on hyvä varmistaa, että osakeluettelo on ajan tasalla sen omissa järjestelmässä.

-Siirron jälkeen taloyhtiön vastuu osakeluettelon ylläpidosta päättyy, eikä yhtiön siten enää tarvitse pitää omaa osakeluetteloaa, vaan jatkossa omistajamuutokset kirjataan suoraan osakehuoneistorekisteriin, toteaa Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry:n lakimies Katja Lauronen.

Osakkeenomistajilla pidempi siirtymäaika

Kun taloyhtiö on suorittanut osakeluettelon ylläpidon siirron Maanmittauslaitokselle, on osakkaita viipymättä tiedotettava siirrosta, sillä taloyhtiön kuuluminen huoneistotietojärjestelmään aiheuttaa myös osakkaiden toiminnassa muutoksia. Osakkeenomistajan tulee hakea omistuksensa rekisteröimistä Maanmittauslaitokselta 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta. Omistuksen rekisteröinti on pakollista etenkin silloin, kun osakehuoneisto vaihtaa ensimmäisen kerran omistajaa osakeluettelon siirron jälkeen.

-Omistuksen rekisteröinnin yhteydessä osakas pääsee myös eroon paperisista osakekirjoista, eli ne mitätöidään. Tämä helpottaa tulevaisuudessa erityisesti asunto-osakkeiden sähköistä kaupankäyntiä, kun omistajatiedot ovat valmiiksi jo koottuna yhdessä sähköisessä rekisterissä kertoo Lauronen.

Nykyisellään taloyhtiö käyttää huoneistotietojärjestelmään ilmoitettuja yhteystietoja esimerkiksi yhtiökokouskutsun toimittamista varten. Tulevaisuudessa huoneistotietojärjestelmästä on tarkoitus saada myös kootusti yhtiön taloudelliset tiedot sekä korjaus- ja muutostöiden tiedot. Järjestelmän toinen vaihe tosin on vasta kehitteillä, ja siirtovelvollisuus näiden tietojen osalta tulisi voimaan vasta vuonna 2025.

Huoneistotietojärjestelmää koskeva laki astui voimaan 1.1.2019 ja kaikki uudet asunto-osakeyhtiöt on perustettu vuodesta 2019 lähtien suoraan osakehuoneistorekisteriin. Ennen lainsäädännön voimaantuloa perustettujen taloyhtiöiden pitää siirtää osakeluettelonsa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä.

Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalkiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 3 200 jäsentaloyhtiötä Pirkanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.

Lisätiedot: Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry, lakimies Katja Lauronen, puh. 045 728 4303