

Pienet taloyhtiöt, herätys: Osakeluettelot siirrettävä sähköiseen rekisteriin

Asunto-osakeyhtiöiden pitää siirtää osakeluettelonsa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. Siirtyminen huoneistotietojärjestelmään on pakollista ja koskee kaiken kokoisia taloyhtiöitä. Osakeluettelon siirron jälkeen osakkaat voivat hakea omistuksensa rekisteröintiä ja pääsevät eroon paperisista osakekirjoista, mikä helpottaa esimerkiksi asuntokauppaa.

Pienten taloyhtiöiden tulee hoitaa itse oman osakeluettelon siirto Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen järjestelmään. Käytännössä siirron tekee tällöin taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja tai asukasisännöitsijä. Isännöintiyrietykset hoitavat siirron niiden asiakkaina olevien taloyhtiöiden osalta sitten, kun tietojärjestelmien rajapinnat toimivat. Siirto on maksuton vuoden 2023 loppuun saakka ja se kannattaa tehdä hyvissä ajoin.

Taloyhtiön hallituksen pitää tehdä päätös osakeluettelon siirtämisestä Maanmittauslaitokselle. Osakeluettelon on oltava taloyhtiön voimassa olevan yhtiöjärjestyksen mukainen. Virheelliset ja puutteelliset tiedot tulee selvittää ja korjata, ja tarvittaessa on tehtävä yhtiöjärjestyksen muutos ja vietävä se kaupparekisteriin. Kiinteistöliitto ja jäsenyhdistykset neuvovat taloyhtiöitä yhtiöjärjestysten muutoksia koskevissa asioissa. Lisäksi kaupparekisterissä tulee olla ajantasaiset tiedot taloyhtiön hallituksen puheenjohtajasta ja mahdollisesta isännöitsijästä.

Siirron jälkeen taloyhtiön velvoite ylläpitää osakeluetteloa ja selvittää omistajavaihdostilanteita päättyy. Taloyhtiö saa jatkossa tiedot huoneistotietojärjestelmästä. Kun taloyhtiö on siirtänyt osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään, se ilmoittaa asiasta osakkaille. Vasta tämän jälkeen taloyhtiön osakkaat voivat hakea Maanmittauslaitokselta omistuksensa rekisteröintiä sähköiseen järjestelmään. Samassa yhteydessä Maanmittauslaitos mitätöi paperisen osakekirjan.

Lisätietoa osakeluetteloiden siirrosta ja huoneistotietojärjestelmästä löytyy osoitteesta www.osakehuoneistorekisteri.fi sekä lisäksi Maanmittauslaitoksen puhelinpalvelu neuvoo asiassa. Viime vaiheen ruuhkat ja kiire kannattaa välttää ja pienten taloyhtiöiden laittaa siirtoasia vireille jo seuraavassa taloyhtiön hallituksen kokouksessa!

Saija Korhonen, vs. kirjaamispäällikkö, Maanmittauslaitos

Jorma Koutonen, toiminnanjohtaja, Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry