

Osakeluettelon siirron määräaika lähestyy loppuaan

3000 taloyhtiötä tehnyt siirron, 2300 yhtiöllä pian kiire

Asunto-osakeyhtiöt siirtävät kiihtyvällä tahdilla osakeluetteloitaan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen huoneistotietojärjestelmään. Määräaika siirron tekemiselle on 31.12.2023 saakka. Maanmittauslaitoksen mukaan syyskuun loppupuolelle mentäessä keskimäärin lähes 56 prosenttia Etelä-Pohjanmaan ja lähes 55 prosenttia Pohjanmaan kuntien asunto-osakeyhtiöistä oli siirretty huoneistotietojärjestelmään. Seinäjoella siirtoprosentti oli noin 57 prosenttia ja Vaasassa 60 prosenttia. Edelleen siirtotyötä riittää kuitenkin tehtäväksi ja 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 Etelä-Pohjanmaa 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.

Pohjalaisille taloyhtiöille maksutonta apua tarjolla siirtoon 9.11. Vaasassa

Pohjanmaan Taloyhtiöpäivässä Vaasassa Maanmittauslaitoksen asiantuntijat tarjoavat apua sellaisille taloyhtiöille, joilla osakeluettelon siirto huoneistotietojärjestelmään on vielä hoitamatta. Siirtoklinikalla palvelua saa sekä suomeksi että ruotsiksi. Klinikka on suunnattu pääsääntöisesti taloyhtiöille, joilla ei ole isännöintitoimiston palveluja käytössään. Siirtoklinikalle tulee varata etukäteen asiointiaika.

- Taloyhtiön kannattaa hyödyntää tämä mahdollisuus, jos siirto on vielä hoitamatta. Tarkemmat tiedot siirtoklinikasta löytyy esimerkiksi yhdistyksemme sivuilta, sanoo toiminnanjohtaja Mervi Ala-Prinkkilä Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry:stä.

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 Etelä-Pohjanmaa ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalkiinteistöjä.

Kiinteistöyhdistykseen kuuluu yli 350 jäsentaloyhtiötä Etelä-Pohjanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio, joka edustaa asunto-osakeyhtiöitä, kiinteistöosakeyhtiöitä ja vuokratalkiinteistöjä. Kiinteistöyhdistykseen kuuluu noin 630 jäsentaloyhtiötä Keski-Pohjanmaalla ja Pohjanmaalla. Kiinteistöyhdistys kuuluu valtakunnalliseen Suomen Kiinteistöliittoon.

Lisätiedot: Kiinteistöliitto Etelä-Pohjanmaa ry, lakimies Johanna Räikkä, puh. 040 729 4486

Pohjanmaan Kiinteistöyhdistys ry., toiminnanjohtaja Mervi Ala-Prinkkilä, puh. 040 545 5949