



7.3.2024

KAIKKIEN ISÄNNÖIMIEMME TALOYHTIÖIDEN OSAKELUETTELOT ON SIIRRETTY MAANMITTAUSLAITOKSEN SÄHKÖISEEN HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄN (HTJ)

Tähän asiakastiedotteeseen olemme koonneet muutamia huomioitavia asioita liittyen osakeluetteloiden ylläpitoon sekä osakkaiden yhteystietoihin

Vastuu osakeluettelon ylläpidosta on siirtynyt isännöintitoimistolta Maanmittauslaitokselle. Tämä tarkoittaa, että jatkossa kaikki osakeluetteloon tai osakkeenomistajiin liittyvät muutokset tulee ilmoittaa Maanmittauslaitokselle. Kun osakehuoneisto vaihtaa omistajaa, on uuden omistajan haettava omistuksen rekisteröintiä kahden (2) kuukauden kuluessa asuntokaupoista tai luovutuskirjan allekirjoituksesta. Rekisteröintihakemuksen tekee yleensä kiinteistönvälittäjä, mutta mikäli kaupoissa ei ole käytetty välittäjää, tulee rekisteröinnistä huolehtia itse.

Omistusoikeuden rekisteröintihakemuksen käsittelyaika Maanmittauslaitoksella on tällä hetkellä noin 4–5 kuukautta. Käsittelyaika on huomattavasti lyhyempi, 5–7 päivää, mikäli kyse on lunastusoikeudellisesta asuntokaupasta.

Osakehuoneiston uusi omistaja saa osakkaan oikeudet huoneistotietojärjestelmään siirrettyssä taloyhtiössä vasta kun omistusmuutos on käsitelty Maanmittauslaitoksella ja osakas kirjattu viralliseen osakerekisteriin. Esimerkiksi muutostyöilmoituksen tekeminen, remontin aloittaminen, autopaikan vuokraaminen tai lisäävaimien sekä isännöitsijäntodistuksen tilaaminen vaativat omistuksen rekisteröinnin Huoneistotietojärjestelmään (HTJ).

Koska Maanmittauslaitoksen käsittelyajat on tällä hetkellä pitkiä, kannattaa kopio kauppakirjasta toimittaa myös isännöintitoimistoon tiedoksi. Tällöin voimme lähettää vastikelaskut sekä muita tarvittavia tietoja uudelle osakkaalle, vaikka Maanmittauslaitoksella omistusoikeuden rekisteröintiä ei olisi vielä käsitelty.



7.3.2024

Osakkaiden yhteystiedot

Uuden lain mukaisesti yhtiökokouskutsujen lähetys sekä taloyhtiön muu tiedotus tapahtuu jatkossa ainoastaan Huoneistotietojärjestelmässä (HTJ) oleviin osoitteisiin. Taloyhtiö tai isännöintitoisto ei voi vaikuttaa osakeluettelon tietoihin. Jotta osakkaat saavat yhtiökokouskutsut oikeaan osoitteeseen, tulee Huoneistotietojärjestelmässä olla ajan tasaiset osoite- ja sähköpostitiedot.

Osakeluettelon siirron yhteydessä Huoneistotietojärjestelmään on ilmoitettu ne osakkaiden yhteystiedot, jotka ovat siirtohetkellä olleet tiedossamme. Mikäli osoitetiedoissa on tapahtunut muutoksia siirron jälkeen tai jos osoitetiedot eivät olleet siirtohetkellä oikein, tulee osakkaan ilmoittaa uudet osoitetiedot itse Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun. Jos yhteystietoja ei ilmoiteta, Maanmittauslaitos käyttää postiosoitteena väestötietojärjestelmässä (VTJ) tai yritys- ja yhteisötietojärjestelmässä (YTJ) olevaa osoitetta.

Tämän takia on erittäin tärkeää, että ilmoitat Maanmittauslaitokselle, jos haluat yhtiökokouskutsun johonkin muuhun kuin väestötietojärjestelmässä tai kaupparekisterissä olevaan osoitteeseen.

Lisätietoa osoitteessa: www.maanmittauslaitos.fi/palvelutiedotteet/osakehuoneiston-omistaja-nain-tarkistat-yhteystietosi

Yhtiökokoukseen osallistuminen

Lähtökohtaisesti vain Huoneistotietojärjestelmään merkityllä osakkaalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen. Asunto-osakeyhtiölain mukaan pelkkä kauppakirja ei mahdollista uuden osakkaan osallistumista yhtiökokoukseen. Tilanteessa, jossa uusi omistaja haluaisi osallistua yhtiökokoukseen, mutta omistuksen rekisteröinti on vielä käsittelemättä Maanmittauslaitoksella, tulee vanhan omistajan valtuuttaa valtakirjalla uusi omistaja osallistumaan yhtiökokoukseen.

Taloyhtiön virallisen osakeluettelon ylläpito on Maanmittauslaitoksen vastuulla ja isännöintitoimistona emme voi valitettavasti vaikuttaa omistuksen rekisteröintiaikoihin tai osakkaiden yhteystietojen oikeellisuuteen.

Mikäli asiaan liittyen herää kysyttävää, voitte olla yhteydessä asiakaspalveluumme.