



**MML**  
MAAN-  
MITTAUS-  
LAITOS

# Mitä huoneistotietojärjestelmä tarkoittaa osakkaalle?

Esittäjä: Miika Kekola

2.11.2023

# Mikä on huoneistotietojärjestelmä?

- 1 Taloyhtiöiden ja osakehuoneistojen tiedot siirretään vaiheittain Maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin.
- 2 Siirtymän myötä tiedot osakehuoneistojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista ovat huoneistotietojärjestelmässä.
- 3 Paperiset osakekirjat jäävät historiaan.
- 4 Huoneistotietojärjestelmästä ja sen käyttöönotosta säädetään lailla.

**100 000**

omistajan vaihdosta

**68 000**

asuntokauppaa

**30 000**

muuta omistuksen vaihdosta

**214 000**

isännöitsijäntodistusta

**124 000**

panttaustapahtumaa

**85 000**

myyntitoimeksiantoa

**2 500 000**

omistajaa



## Huoneistotietojärjestelmä 30.10.2023:

65 914 taloyhtiötä  
1 384 850 osakeryhmää  
5894 uutta yhtiötä  
59 692 siirrettyä yhtiötä

**68,2%**

**1 300**

uutta asunto-  
osakeyhtiötä vuodessa

**1 500 000**

osakehuoneistoa

**90 000**

asunto-osakeyhtiötä



# Miksi huoneistotietojärjestelmä?

- **Parantaa** tietojen saatavuutta, luotettavuutta, ajantasaisuutta ja kattavuutta.
- **Helpottaa** työtä ja tuo säästöjä asuntokaupassa ja taloyhtiön hallinnossa.
- **Mahdollistaa** monipuoliset asuntoihin ja yhtiöihin liittyvät sähköiset palvelut.



← 1.1.2019 →

## Vanha yhtiö

1. Asunto-osakeyhtiöiden on siirrettävä osakeluettelon ylläpito huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä. [Keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt](#) voivat halutessaan kuulua huoneistotietojärjestelmään (edellyttää yhtiöjärjestyksen muutosta).
2. Osakeluettelon siirron jälkeen jokaisen osakkeenomistajan tulee hakea omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Paperinen osakekirja mitätöidään Maanmittauslaitoksessa samalla, kun omistus merkitään rekisteriin.

## Uusi yhtiö

- Asunto-osakeyhtiöt ja keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt
- Osakeluettelon ylläpito heti huoneistotietojärjestelmässä
- Paperisia osakekirjoja ei paineta
- Sähköinen omistajamerkintä
- Omistajan vaihtuessa uusi omistaja hakee omistuksen rekisteröintiä

# Siirrot on tehtävä vuoden 2023 loppuun mennessä

- Taloyhtiöiden on siirrettävä osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään vuoden 2023 loppuun mennessä
- Järjestelmään siirretään tiedot Suomen noin 90 000 taloyhtiöstä ja 1,5 miljoonasta osakehuoneisto.
- Muutos koskee 2,5 miljoona osakkeenomistajaa.
- Osakehuoneiston sähköinen omistajamerkintä korvaa paperisen osakekirjan käytön osakehuoneistojen vaihdannassa ja lainan vakuutena.
- Mikäli siirtoa ei tehdä v. 2023 aikana, osakeluettelon siirto tulee maksulliseksi taloyhtiölle 1.1.2024 alkaen. Maksun suuruus määritellään Maa- ja metsätalousministeriön maksuasetuksessa, joka julkaistaan loppuvuonna 2023.



# Maanmittauslaitos on valmiina siirtoihin

- Noin 68 % asunto-osakeyhtiöistä on jo siirtänyt osakeluettelonsa huoneistotietojärjestelmään.
- Isännöitsijät siirtävät osakeluettelot isännöintijärjestelmien avulla huoneistotietorekisteriin.
- Pienet taloyhtiöt siirtävät osakeluettelot Maanmittauslaitoksen siirtopalvelussa osoitteessa [www.osakehuoneistorekisteri.fi](http://www.osakehuoneistorekisteri.fi)
- Siirron voi roolinsa puolesta tehdä kaupparekisteriin merkitty isännöitsijä tai taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja.



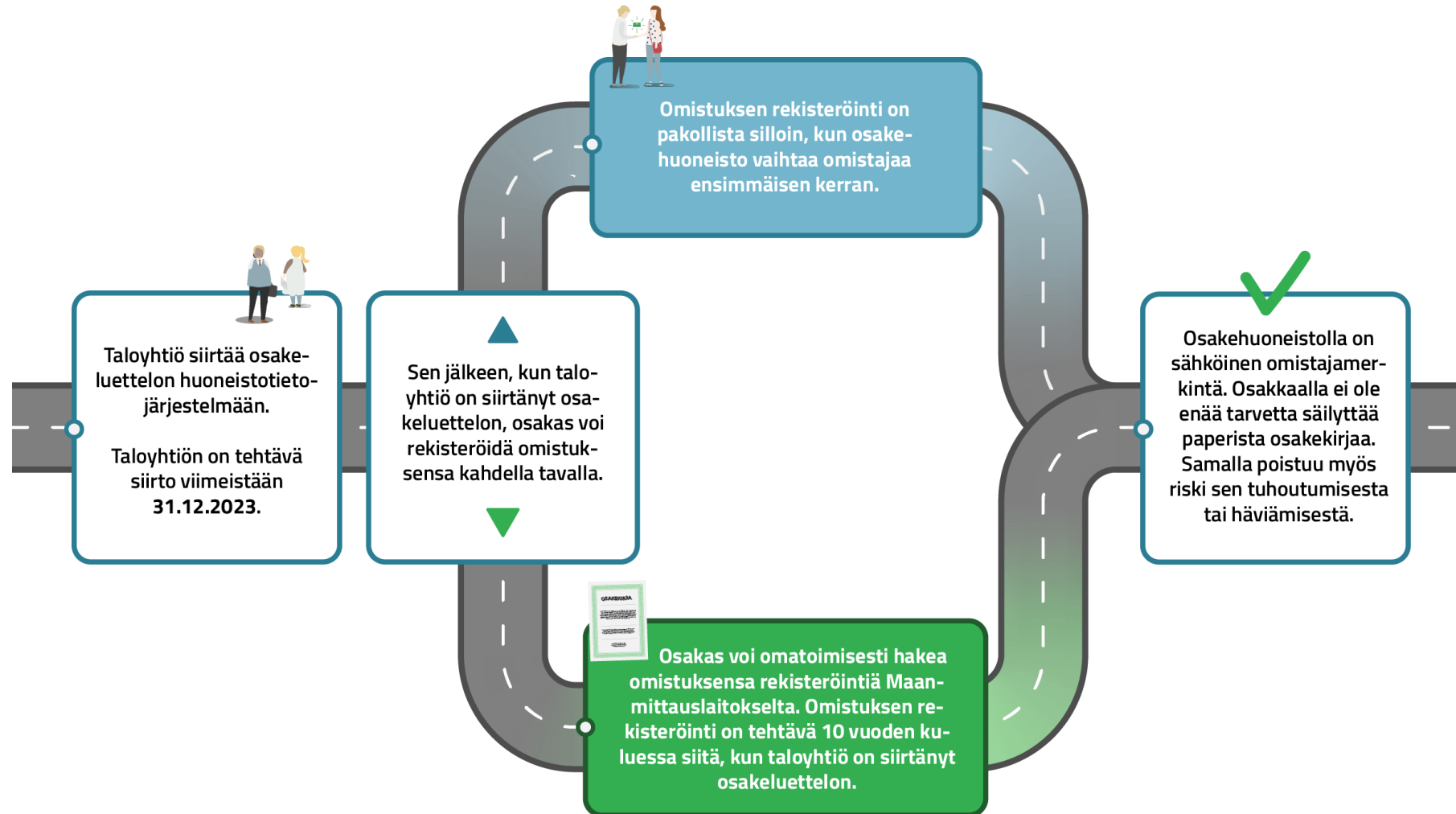
# Ensin taloyhtiöt, sitten osakkeenomistajat

- Ennen vuotta 2019 perustettujen taloyhtiöiden siirtyminen huoneistotietojärjestelmään tapahtuu kahdessa vaiheessa:
  - Ensin taloyhtiöt siirtävät yhtiön osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään.
  - Tämän jälkeen osakkeenomistajat voivat hakea omistamilleen huoneistoille omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Rekisteröintiä on haettava 10 vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta.





# Vanhan yhtiön osakeluettelon siirto & osakkeenomistajan omistuksen rekisteröinti



# Näin rekisteröit omistuksesi

- Toimita hakemus ja alkuperäinen osakekirja paikan päälle johonkin Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteistä. Voit myös toimittaa hakemuksen ja osakekirjan postitse.
  - Huomioithan, että osakekirja on arvopaperi, jonka lähetykseen on syytä valita turvallinen lähetystapa. Katso lisää esimerkiksi Postin sivuilta.
- Paperinen osakekirja mitätöidään Maanmittauslaitoksessa samalla, kun omistuksesi merkitään rekisteriin. Jos osakekirja on pankissa, kiirettä omistuksen rekisteröintiin ei ole. Voit valtuuttaa pankin hakemaan omistuksen rekisteröintiä puolestasi, mutta pankki voi periä tästä erillisen maksun.
  - Koko osakehuoneiston omistus on rekisteröitävä samalla kertaa. Jos omistajia on useampi kuin yksi, omistuksen rekisteröintiä voi hakea samalla hakemuksella.
  - Jos haluat paperisen osakekirjan takaisin itsellesi mitätöinnin jälkeen, rastita "Kyllä" hakemuksen kohtaan "Haluatko, että osakekirja palautetaan mitätöinnin jälkeen?" Palautamme mitätöidyn osakekirjan yhteyshenkilölle ja perimme palauttamisesta hinnaston mukaisen maksun.
- Omistuksen rekisteröinnin jälkeen osakkeella on rekisterissä sähköinen omistajamerkintä ja pääset tarkastelemaan omistamasi osakkeen perustietoja MML asiointipalvelusta. Lisäksi MML ilmoittaa taloyhtiölle tehdystä kirjauksesta.

# Näkymä osakehuoneistotulosteesta



HUONEISTO-  
TIETO-  
JÄRJESTELMÄ

**OSAKEHUONEISTOTULOSTE 29.11.2019**

Asunto Oy Esimerkki 1

Y-tunnus: 4546222-5

Osakeryhmätunnus: OH48381552556813

Sivu 2 / 3

## Omistusoikeudet

### 1) Omistuksen kirjaaminen 7.9.2019

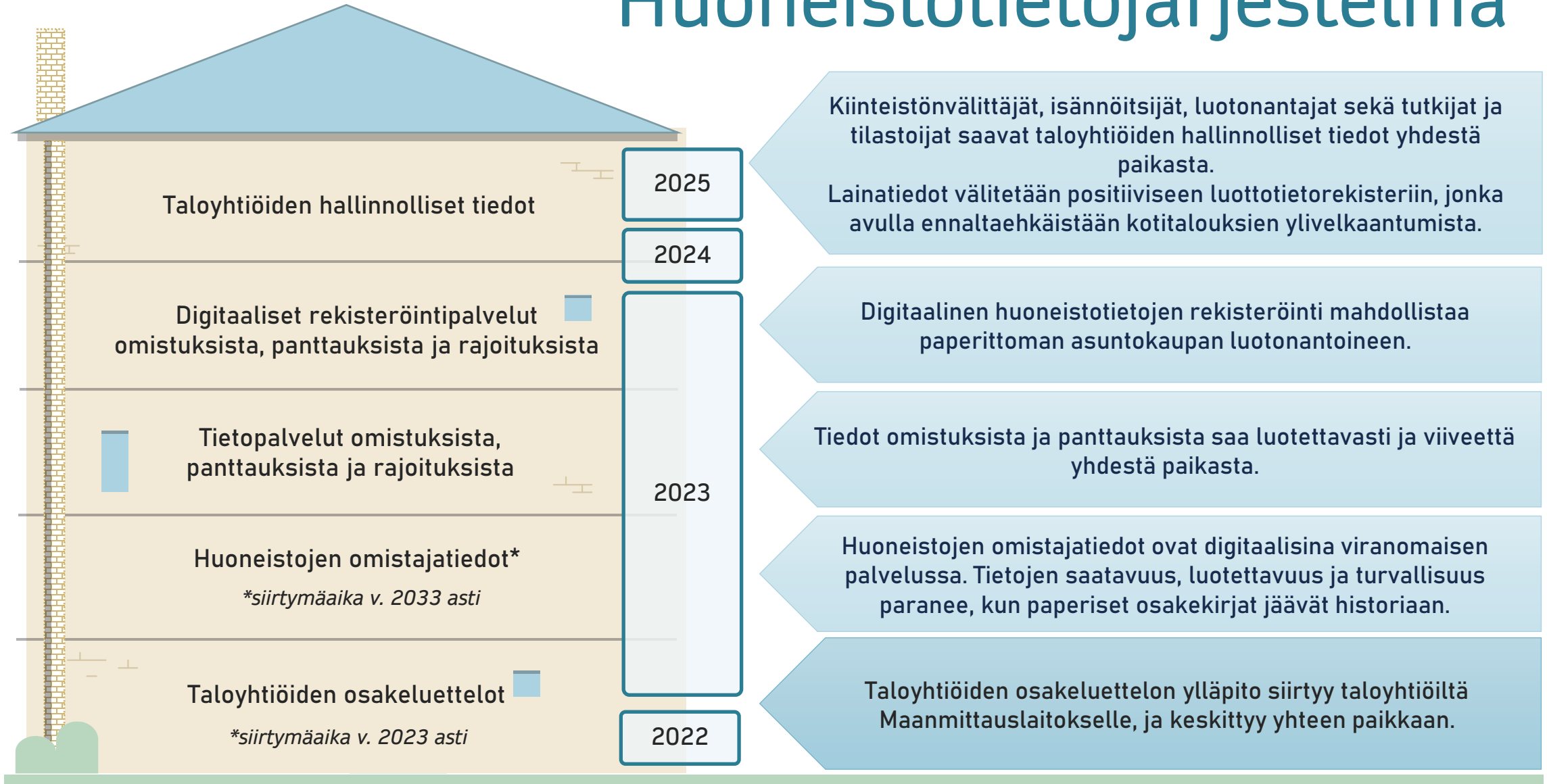
**Asianumero/arkistoviite:** MML 210012/07 07 00/2019

**Omistusosuus:** 1/1

**Omistaja:** Setälä, Ali Allan, 080366-999U

**Saanto:** Kauppa 5.9.2019

# Huoneistotietojärjestelmä



# Kiitos!



# Yhteiseen suuntaan

