

Isännöimimme taloyhtiöiden osakeluettelot on siirretty huoneistotietojärjestelmään marras-joulukuussa 2023

Kaikkien isännöimimme taloyhtiöiden osakeluettelot on nyt siirretty valtakunnalliseen, Maanmittauslaitoksen (MML) ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään marras-joulukuussa 2023.

MITÄ SINUN TULEE OSAKKEENOMISTAJANA TEHDÄ?

- **Sinulla on 10 vuotta aikaa** hakea osakehuoneistosi (asunnon, autopaikan, tms.) omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Rekisteröinnin yhteydessä paperinen osakekirjasi mitätöidään ja muutetaan sähköiseen muotoon. Mikäli osakekirja on pankissa lainan vakuutena, voit valtuuttaa pankin hoitamaan rekisteröinnin puolestasi.
- **Kun osakehuoneisto vaihtaa omistajaa**, on uuden omistajan tästä lähtien haettava omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta 2 kuukauden kuluessa kaupasta / omistusoikeuden siirtymisestä. Huoneiston voi edelleen myydä paperisella osakekirjalla – tällöin uusi omistaja liittää sen rekisteröintihakemukseensa mitätöintiä varten. Isännöintitoimisto ei enää hoida omistusrekisteröintiin liittyviä asioita.

Miten rekisteröinti tehdään?

Omistuksen rekisteröinnit (paperisen osakekirjan muuttaminen sähköiseen muotoon, uuden omistuksen rekisteröinti) tehdään Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelun kautta.

HAKEMUSLOMAKE JA ASIOINTIAPURI

Maanmittauslaitoksen rekisteröintisivulta löydät hakemuslomakkeen, lisätietoja sekä linkin asiointiapuriin: www.maanmittauslaitos.fi/huoneistot/huoneiston-omistajalle/rekisteroi-huoneiston-omistusoikeus

MAANMITTAUSLAITOKSEN ASIAKASPALVELU – LANTMÄTERIVERKETS KUNDTJÄNST

Puh 029 530 1110 (suomeksi), Tel 029 530 1120 (på svenska)

Sähköposti: asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi, e-post: kundservice@lantmateriverket.fi

Nettisivut: www.maanmittauslaitos.fi Webbplats: www.lantmateriverket.fi

Sähköposti- ja katuosoitteen muutokset tulee jatkossa ilmoittaa suoraan Maanmittauslaitokselle

Taloyhtiön osakeluettelossa ollut osoitteesi ja sähköpostiosoitteesi on siirretty huoneistotietojärjestelmään. Jatkossa sinulla on osakkeenomistajana velvollisuus ilmoittaa **sähköpostiosoitteen ja katuosoitteen muutoksista suoraan Maanmittauslaitokselle**. Lomake löytyy MML:n nettisivuilla hakusanalla *”Ilmoitus osakehuoneiston omistajan yhteystiedosta”*. Yhtiökokouskutsut toimitetaan jatkossa huoneistotietojärjestelmässä olevaan osoitteeseen. Isännöintitoimisto saa yhteystietosi MML:ltä.

Kun muutat taloon/talosta, tee myös muuttoilmoitus taloyhtiölle Freddiksen nettisivuilla tästä:

www.freddis.fi/muuttoilmoitus. Ilmoituksen perusteella sinut merkataan isännöitsijätoimiston ja huoltoyhtiön ylläpitämissä rekistereissä asunnon asukkaaksi tai poismuuttaneeksi, ja asunnon oveen ja rappuun vaihdetaan nimi. Voit suoraan isännöitsijätoimistoon myös ilmoittaa esim. poikkeavan osoitteen vastikelaskuja varten.

Kysymyksiä & vastauksia

Voinko lähettää paperisen osakekirjan tavallisessa postissa Maanmittauslaitokselle sähköistettäväksi

Voit viedä alkuperäisen, paperisen osakekirjan hakemuksineen johonkin Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelupisteeseen. Katso tarkempia ohjeita Maanmittauslaitoksen nettisivuilta tai soita MML:n asiakaspalveluun. Jos haluat lähettää hakemuksen ja osakekirjan Postin kautta, se kuuluu lähettää postivakuutettuna, koska asunto-osakkeen osakekirja on arvopaperi. Postivakuutetun kirjeen voi lähettää ainoastaan postista, sitä ei voi laittaa kirjelaatikkoon. Hinta postin hinnaston mukaan on noin 30 euroa.

Onko minulla kiire sähköistää paperinen osakekirjani?

Sinulla on 10 vuotta aikaa sähköistää osakekirjasi. Etenkin jos osakekirja on pankissa lainan vakuutena, voi olla järkevää odottaa, kunnes pankin ja MML:n välinen sähköinen yhteys on saatu toimimaan (voit kysyä tarkempia tietoja omalta pankiltasi). Jos asunto myydään, tai siirtyy perinnönjaon myötä uusille omistajille, on vastuu sähköistämisestä uudella omistajalla. Hänen tulee hoitaa sähköinen rekisteröinti kuntoon 2 kuukauden kuluessa kaupasta tai siirrosta Maanmittauslaitoksella.

Maksaako osakekirjan sähköistäminen ja rekisteröinti jotain?

Maanmittauslaitos perii sähköistämisestä palvelumaksun, joka on tällä hetkellä 63 euroa. Jos osakekirja on vakuutena pankissa, perii pankki siitä tällä hetkellä maksua noin 200-600 euroa. Hinta vaihtelee pankkiryhmittäin.

Kannattaako minun enää ilmoittaa muuttuneesta osoitteesta tai sähköpostiosoitteesta isännöitsijätoimistolle

Uutena velvollisuutena jokaisen osakkaan on tästä lähtien aina ilmoitettava osoitteen ja sähköpostiosoitteen muutoksista Maanmittauslaitokselle. Isännöinti ei enää ylläpidä taloyhtiön osakeluetteloa, vaan omistajat ja osakasyhteydet löytyvät huoneistotietojärjestelmästä. Taloyhtiö saa tiedon MML:ltä. Taloyhtiö toimittaa jatkossa yhtiökokouskutsut MML:n osoiterekisterin mukaan.

Kun muutat taloyhtiöön asumaan tai sieltä pois, tulee sinun edelleen tehdä muuttoilmoitus suoraan myös taloyhtiölle: www.freddis.fi/muuttoilmoitus. Sinut merkataan silloin asunnon asukkaaksi/poismuuttaneeksi, ja tieto välitetään eteenpäin huoltoyhtiölle nimenvaihtoa varten. Asukkaana voit esimerkiksi varata saunavuoron ja olla autopaikkajonossa/vuokrata autopaikan.

Minulle tulee yhtiökokouskutsu paperisena, mutta haluan saada sen jatkossa sähköpostitse. Miten toimin?

Ilmoita sähköpostiosoitteesi Maanmittauslaitoksen asiakaspalveluun. Maanmittauslaitoksen sähköiseen asiointipalveluun ollaan lisäksi kehittämässä toiminnallisuutta, jonka avulla voit itse päivittää sähköpostiosoitteesi huoneistotietojärjestelmään kirjautumalla heidän nettisivuilleen.

En löydä paperista osakekirjaani, mitä minun pitää tehdä?

Jos paperinen osakekirja on kadonnut tai tuhoutunut, sinun on haettava osakekirjan kuolettamista käräjäoikeudelta. Liitä Maanmittauslaitoksen sähköisen omistuksen rekisteröintihakemukseen osakekirjan kuolettamista koskeva oikeuden päätös.

Ystävällisin terveisin – Med vänlig hälsning
Freddis Oy Ab Isännöinti Disponentservice