

## SÄHKÖINEN HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄ

### Osakekirjat muuttuvat paperisista sähköisiksi

Suomessa tulee vuonna 2019 käyttöön sähköinen huoneistotietojärjestelmä, jolla tulee olemaan monia vaikutuksia myös joihinkin käytännön toimintoihin. Asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajan kannalta merkittävin muutos on, että vanhat paperiset osakekirjat poistuvat vähitellen käytöstä kokonaan ja muuttuvat sähköisiksi. Lain voimaantulon jälkeen valmistuviin uusiin yhtiöihin ei enää paineta paperia osakekirjoja.

Pörssiosakkeissa vastaava prosessi käynnistyi jo parikymmentä vuotta sitten ja kiinteistöjen panttikirjojen, ns. kiinnitysten, muuttaminen sähköisiksi alkoi vuonna 2018 ja on meneillään.

### Osakeluettelo muuttuu sähköiseksi

Myös taloyhtiöiden osakeluettelot muuttuvat sähköiseen muotoon, minkä jälkeen vastuu osakeluettelon ylläpitämisestä siirtyy taloyhtiöltä julkiselle viranomaiselle. Viranomaisena asiassa toimii maanmittauslaitos.

### Siirtymäaikoja

Osakekirjojen muuttuminen sähköisiksi tapahtuu vaiheittain. Yhtiö siirtää ensin osakeluettelotietonsa sähköiseen rekisteriin, mikä tulee tehdä vuoden 2023 loppuun mennessä. Tietojen siirtämisen jälkeen osakekirja mitätöidään ja viranomaisen vahvistaa sähköisen omistajamerkinnän, kun osake seuraavan kerran myydään tai pantataan.

Mikäli osaketta ei ole myyty tai pantattu, tulee osakkeenomistajan oma-aloitteisesti hakea sähköisen omistajamerkinnän vahvistamista ennen kuin yhtiön tietojen siirrosta sähköiseen rekisteriin on kulunut kymmen vuotta. Määräajan jälkeen osakkeenomistaja ei voi osallistua yhtiökokoukseen, jos asiaa ei ole hoidettu.

Viranomaisen järjestelmät eivät ole vielä käyttövalmiita. Käytännössä taloyhtiöiden tietojen siirtäminen voinee tapahtua aikaisintaan vuonna 2020.

### Tiedottaminen osakkaille

Osakkaile tiedotetaan erikseen yhtiön siirtymisestä sähköiseen järjestelmään. Sitä ennen osakkaalta ei edellytetä mitään toimenpiteitä.



ISA-auktorisoitu  
isännöintiyritys