



23.04.2018

Pormestari

---

**56 §****Lausunto maa- ja metsätalousministeriölle laista huoneistotietojärjestelmästä**

HEL 2018-003652 T 03 00 00

**Päätös**

Pormestari päätti antaa maa- ja metsätalousministeriölle seuraavan lausunnon laista huoneistotietojärjestelmäksi Maa- ja metsätalousministeriössä on valmisteltu lakia huoneistotietojärjestelmästä.

Kyse on asunto-osakeyhtiöiden ja keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden paperisista osakekirjoista luopumisesta. Samalla on tarkoitus luoda osakkeiden vaihdantaa, omistusta ja vakuuskäyttöä palveleva luotettava kirjaamisjärjestelmä. Uutta järjestelmää ylläpitäisi Maanmittauslaitos ja siihen kirjattaisiin tieto osakkeen omistuksesta, panttauksista ja muusta osakkeeseen kohdistuvasta oikeudesta. Järjestelmä loisi mahdollisuuden asunto-osakkeiden vaihdannan ja vakuuskäytön prosessien digitalisoinnille.

Lakiesitystä on valmisteltu pitkään eri työryhmien toimesta ja se on osa pääministeri Sipilän hallituksen digitalisaatiotavoitteita.

Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan hallituksen esitys on tarkoituksenmukainen ja perusteltu. Suomessa on noin 2 miljoonaa asunto-osakkeenomistajaa ja 1,5 miljoonaa osakehuoneistoa, joten lain vaikutukset ovat laaja-alaiset ja koskettavat myös yksittäistä asunto-osakkeen omistajaa. Osakkeiden omistuksesta ei ole tällä hetkellä yhtenäistä rekisteriä vaan tietoa ylläpidetään asuntoyhtiöissä, joita on arviolta noin 88 000.

Lain valmistelun yhteydessä Sähköinen asunto-osakerekisteri –hanke (ASREK-hanke) selvitti kahden erityyppisen toteuttamismahdollisuuden välisiä eroja. Esillä oli sekä viranomaismalli että toimilupamalli. Viranomaismallissa kirjaamisviranomaisena toimisi Maanmittauslaitos. Helsingin kaupungin näkemyksen mukaan lain valmisteluun valittu viranomaismalli on tarkoituksenmukainen ja sillä varmistetaan pitkäjänteinen kehittäminen, yhteensopivuus muiden valtion yksiköiden ylläpitämien järjestelmien kanssa sekä varmistetaan järjestelmän luotettavuus.

Uudella perustettavalla rekisterillä on liittymäpintoja moniin muihin viranomaisrekistereihin, kuten Väestötietorekisterin rakennus- ja huoneistorekisteriin sekä Patentti- ja rekisterihallituksen kaupparekisterin tietoihin. Tällä lainsäädännöllä ei olla muuttamassa esimerkiksi huoneistotietojärjestelmää, mutta uusi järjestelmä mahdollistaa eri rekiste-



23.04.2018

Pormestari

---

reiden osaketta ja niillä hallittavaa huoneistoa koskevien tietojen väliset yhteydet ja tuo tiedot yhtiöiden ja osakkeenomistajien saataville. Uusi järjestelmä muodostuisi ensi vaiheessa osakehuoneistorekisteristä sekä hallintakohderekisteristä, jotka otettaisiin käyttöön vuoden 2019 aikana. Seuraavassa vaiheessa on tarkoitus valmistella yhtiöiden tiedonantovelvoitetta, jolla nykyisin isännöitsijän todistuksella annettavien teknisten ja taloudellisten tietojen hallintaa ja luovuttamista palvelevaa kokonaisuutta kehitettäisiin. Valmisteluvaiheessa on todettu, että järjestelmästä saadaan suurempi hyöty kun järjestelmään viedään osakeluettelotietoja laajempi tietosisältö, joka vaiheittain kasvaisin nykyiset isännöitsijätodistukset kattaviksi.

Helsingin kaupunki pitää uudistusta perusteltuna ja vaihteellisuutta tarkoituksenmukaisena. Uuden järjestelmän myötä uudet yhtiöt perustettaisiin alun perin sähköiseen muotoon. Nykyisten olemassa olevien yhtiöiden perustietojen järjestelmään siirtäminen on työläs vaihe ja edellyttää huolellista valmistelua, mutta tiedon käytettävyyden kannalta jatkossa eri osapuolien työtä helpottava.

Kaupungin näkemyksen mukaan on tärkeää, että julkishallinnon tietojärjestelmiä kehitetään kokonaisuudessaan niin, että se mahdollistaa kansalaisille ja muille toimijoille sujuvien sähköisten palvelujen kehittämisen. Ajatus siitä, että huoneistorekisteri kootaan useiden eri rekistereiden ja niihin liittyvien asiointijärjestelmien sisältämistä tiedoista on kannatettava. Samalla tulee välttämättömäksi kehittää eri järjestelmien yhteen toimivuutta ja tietojen yhdenmukaisuutta. Tämä puolestaan parantaa tiedon laatua kaikissa osajärjestelmissä. Tähän liittyen on kuitenkin varmistettava, että viranomaistyö on tässä suhteessa saumatonta ja että samalla luodaan malli rekistereiden käytön yhteydessä havaittujen virheiden korjaamiseen niin, että tehdyt korjaukset välittyvät myös muihin tietoja hyödyntäviin järjestelmiin.

Toteutuessaan hanke parantaa myös merkittävästi tilastollisen seurannan edellytyksiä esimerkiksi asuntomarkkinoista ja kansalaisten asumisolosta. Olisikin varmistettava, että huoneistotietojärjestelmän sisältämiä tietoja voitaisiin hyödyntää myös tilastollisen seurannan ja tutkimuksen tarpeisiin eri yhteyksissä niin valtionhallinnossa kuin kunnissakin.

Järjestelmän käyttäjiä tulee olemaan merkittävä määrä ja siksi järjestelmän helppokäyttöisyyteen tulee jatkovalmistelussa kiinnittää erityistä huomiota. Järjestelmää käyttäisivät niin asunto-osakkeiden omistajat, isännöitsijät kuin kiinteistövälittäjät. Osa pienistä asuntoyhtiöistä hoitaa isännöinnin itse ilman ulkopuolista ammatti-isännöitsijää, asunto-osakkeita on myös perikuntien omistuksessa ja väestön ikääntymisen myötä



23.04.2018

Pormestari

---

valtuutuksella asiointi tulee lisääntymään ja järjestelmän käytön tulee olla helppoa erilaisissa tilanteissa.

Asunto-osakkeita omistavien yhtiöiden, kuten Helsingin kaupungin omistaman Oy Helsingin Asuntohankinta Ab:n näkökulmasta esityksen kaltainen tietojärjestelmä helpottaa merkittävästi yhtiön tiedonhallintaa ja lisää käytettävissä olevan tiedon luotettavuutta ja ajantasaisuutta. Yhtiö omistaa noin 3 500 yksittäistä asunto-osaketta eri puolilla Helsinkiä, joiden isännöinnistä vastaa lukuista joukko yksityisiä isännöitsijöitä. Asunto-yhtiöiden perustiedot, lainat ja remontit olisi jatkossa tarkistettavissa ajantasaisina rekisteristä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823  
mari.randell(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 23.3.2018, maa- ja metsätalousministeriö
- 2 Maa- ja metsätalousministeriö, saate 26.3.2018

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

<b>Ote</b> Maa- ja metsätalousministeriö	<b>Otteen liitteet</b> Esitysteksti Liite 1 Liite 2
---	--

**Päätösehdotus**

Päätös on ehdotuksen mukainen.

**Esittelijän perustelut**

Maa- ja metsätalousministeriö on pyytänyt 4.5.2018 mennessä Helsingin kaupungilta lausuntoa huoneistotietojärjestelmää koskevasta lainsäädännöstä. Lausuntoa on valmisteltu yhteistyössä kaupunginkanslian ja kaupunkiympäristötoimialan asiantuntijoiden kanssa. Kuten lain perustelutekstissä todetaan, nykytilassa ei ole oikeusturvan kannalta merkittäviä puutteita, mutta nykyinen paperisiin osakekirjoihin perustuva järjestelmä ei mahdollista asunto-osakkeiden vaihdantaan liittyvien prosessien digitalisointia.



23.04.2018

Pormestari

---

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

**Liitteet**

- 1 Lausuntopyyntö 23.3.2018, maa- ja metsätalousministeriö
- 2 Maa- ja metsätalousministeriö, saate 26.3.2018

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Otteet**

**Ote**

Maa- ja metsätalousministeriö

**Otteen liitteet**

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2



23.04.2018

Pormestari

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### 1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

#### **Pöytäkirjan 56 §.**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



23.04.2018

Pormestari

---

Jan Vapaavuori  
pormestari

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 24.04.2018.

---

**Postiosoite**

PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
[kaupunginkanslia@hel.fi](mailto:kaupunginkanslia@hel.fi)

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566