

Tiedote huoneistotietojärjestelmässä olevan taloyhtiön osakehuoneiston uudelle omistajalle

Taloyhtiön osakeluetteloä ylläpidetään huoneistotietojärjestelmässä

Huoneistotietojärjestelmä on Maanmittauslaitoksen ylläpitämä sähköinen järjestelmä, johon kerätään tietoa taloyhtiöiden osakesarjojen, kuten huoneistojen ja autopaikkojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista. Taloyhtiön virallista osakeluetteloä ylläpidetään huoneistotietojärjestelmässä, josta tiedot omistusmuutoksista välitetään isännöinnille. **Tässä tiedotteessa on tärkeää tietoa osakehuoneiston uudelta omistajalta vaadittavista toimenpiteistä. Pyydämme osakasta tai kiinteistövälittäjää antamaan tämän tiedotteen uudelle omistajalle.**

Osakehuoneiston uuden omistajan muistilista

- Hae osakehuoneiston omistuksen sähköistä rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Pyydä tarvittaessa hakemuksen käsittelyn kiirehtimistä.
- Toimita kopio kauppakirjasta isännöintiin, jotta vastikemaksusopimukset saadaan ajan tasalle.
- **Osakeluetteloön tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan yhtiökokoukseen osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on Maanmittauslaitoksella vielä kesken. Valtakirja voidaan luovuttaa esimerkiksi kaupantekotilaisuudessa uudelle omistajalle (yhtiökokouskutsun liitteenä).**

Omistuksen sähköisen rekisteröinnin hakeminen

Kun taloyhtiön virallinen osakeluettelo on huoneistotietojärjestelmässä, täytyy omistajan vaihtumisesta ilmoittaa Maanmittauslaitokselle hakemalla omistuksen sähköistä rekisteröintiä asuntokaupan tai muun omistusmuutoksen jälkeen. Uuden omistajan on haettava omistuksen sähköistä rekisteröintiä viimeistään kahden kuukauden kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä tai kauppakirjan allekirjoituksesta. **Suosittellemme kuitenkin tekemään rekisteröinnin mahdollisimman pian, jotta uusina omistajina saatte osakkaan oikeudet taloyhtiössä mahdollisimman pian.** Muutostyöilmoituksen tekeminen, isännöitsijäntodistuksen tilaaminen ja OmaRetta -palvelun käyttö osakkaan roolissa ovat mahdollisia vasta kun omistusmuutos on käsitelty ja kirjattu Maanmittauslaitoksella, ja isännöinti on vastaanottanut tästä ilmoituksen. Omistuksen sähköistä rekisteröintiä haetaan Maanmittauslaitokselta, hakemuslomake ja ohjeet löytyvät Maanmittauslaitoksen nettisivuilta. **Maanmittauslaitoksen asiakaspalvelu on pahasti ruuhkautunut ja käsittelyajat ovat tällä hetkellä hyvin pitkiä [Hakemusten käsittelyajat | Maanmittauslaitos](#) Oman hakemuksen käsittelyä on mahdollista kiirehtiä lähestyvään asuntokauppaan, yhtiökokoukseen tai huoneistoremonttiin vedoten. Tämä hoituu lähettämällä perusteltu kiirehtimispyyntö sähköpostitse osoitteeseen asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi.**

Yhteydenotto isännöintiin

Asuntokaupan jälkeen uuden omistajan (tai kiinteistövälittäjän) tulee toimittaa kopio kauppakirjasta isännöintiin, jotta vastikemaksusopimukset ja uuden omistajan yhteystiedot saadaan ajan tasalle. Asiakirjat ja tiedot voi toimittaa www.omaretta.fi -palvelun kautta tai sähköpostitse osoitteeseen osakesiirrot@retta.fi.