

# Asianajotoimisto J. Rajamäki Oy

Sibeliuksenkatu 15 B, 04400 Järvenpää

Puh 09 271 5507

Fax 09 271 0523

Sähköposti: [asianajotoimisto@rajamakico.fi](mailto:asianajotoimisto@rajamakico.fi)

Tulevaisuuden Isännöinti

2018 Tukholma

Asianajaja, varatuomari Pasi Orava



# Ajankohtaiskatsaus

- EU- tietosuoja-asetus
- Osakehuoneistorekisteri (Asrek)
- Rakentamiseen liittyvä lainsäädäntö ja rakentamismääräyskokoelman uudistus

# Osakehuoneistorekisteri

- 1.1.2019 lähtien uusi sähköinen osakehuoneistorekisteri
- HE eduskunnalle syyskuussa 2018
- L huoneistotietojärjestelmästä (uusi laki)
- Edelliseen liittyvä voimaanpanolaki (uusi laki)
- Muutettavia lakeja mm. AsOyL ja asuntokauppalaki

# Osakehuoneistorekisteri

- Vaiheittaisuus
- Omistus, panttaus ja muut osakkeeseen liittyvät oikeudet
- Isännöitsijäntodistuksella annettavat tiedot myöhemmin
- Rekisterin ylläpitäjänä Maanmittauslaitos

# Osakehuoneistorekisteri

- Vanhan eli ennen vuotta 2019 perustetun AsOy:n tehtävä osakeluettelon siirto
- Massasiirto isännöintijärjestelmistä
- Aikataulu 1.5.2019 - 31.12.2012
- Sanktiot
- Ilmoitettava osakeluettelon tiedot sekä tieto yj:n vaihdannanrajoituslausekkeesta

# Osakehuoneistorekisteri

- Osakeluettelon siirron oikeusvaikutuksia:
  - Voimaanpanolaki 9 § (huom. osakekirjojen antamispäivä)
  - Muutos AsOyL 2 luku 5 § 4- ja 5- kohdat

# Osakehuoneistorekisteri

- Osakeluettelon siirron vaikutukset taloyhtiölle
- Isännöitsijäntodistuksella annettavat uudet tiedot
- Kaupparekisterin tiedot kuntoon
- Taloyhtiön aineistot kuntoon
- Käynnissä olevat projektit

# Osakehuoneistorekisteri

- Osakekirjan mitätöinti
- Osakkeenomistajan suostumus



# Lakikertaus

- Osakkaan muutostöiden tulevat kunnossapitokustannukset
- AsOyL 5 luku
- AsOYL 4 luku