



Maa- ja metsätalousministeriö

LAUSUNTO LUONNOKSESTA HALLITUKSEN ESITYKSEKSI ERÄIDEN HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVIEN LAKIEN MUUTTAMISESTA

Suomen Asianajajaliitto (jäljempänä ”Asianajajaliitto”) kiittää mahdollisuudesta lausua luonnoksesta hallituksen esitykseksi eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta (”esitysluonnos”).

Asianajajaliitto pitää esitettyjä muutoksia kannatettavana. Lausuntonaan Asianajajaliitto esittää seuraavaa.

Yleistä

Asianajajaliitto toteaa, että huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen, jonka keskeisenä tarkoituksena on saada käyttöön sellainen toimintaympäristö, jossa taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot virtaavat tietojärjestelmien välillä rakenteisena ja koneluettavana luotettavana tietona on tärkeää. Yhtiöiden hallinnollisen tiedon yhteen toimivuutta, käyttöä, kustannuksia ja saatavuutta on tarvetta kehittää, jotta voitaisiin saavuttaa tehokkaat ja sähköiset toimintatavat -ja mallit käyttöön. Asianajajaliitto pitää tärkeänä, että säännökset ja toteutusmalli pidetään selkeänä, jotta saadaan yhdenmukainen, sujuva ja ajantasainen sekä oikeudenhaltijoiden oikeudet turvaava järjestelmä.

Yksittäisiä huomioita

Asianajajaliitto viittaa seuraaviin esitysluonnoksen tekstiä koskeviin kommentteihin, jotka Maa- ja metsätalousministeriö harkinnee huomioitaviksi esitystä muokatessaan.

Laki huoneistotietojärjestelmästä

- 13 a § Hallintakohderekestereihin tallennettavat taloudelliset tiedot
Esityksen perusteella jää tarkennettavaksi onko toteutus hoitolainojen kirjausten ja toimitamisen osalta riittävän selkeästi toteutettu huomioiden sen vaikutukset.
- 17 a § Yhtiön tiedonantovelvollisuus hallintakohteen teknisistä ja taloudellisista tiedoista
Järjestelmän toimivuuden kannalta on huomioitava, että taloudellisten ja teknisten tietojen on oltava riittävän ajantasaisia, jotta niillä on riittävästi luotettavuutta sekä merkitystä tosiasiallisesti. Perusasetelma yhtiön sääntömääräiseen yhtiökokoukseen sitomiseksi on kannatettava, samalla kuitenkin on hyvä harkita, miten riittävällä tavalla tietojen ajantasaisuus toteutetaan ja onko tiedon varmistamiseksi kuitenkin asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 27 §:n mukaisen tahon tehtävä aina vaatimus tietojen päivittämiseksi, jotta tiedot voidaan varmistaa niitä tarvittaessa vrt. isännöitsijätodistus.



Pykälän 2 momentin poikkeuksia pääsääntönä olevaan 1 momentin mukaiseen tiedonantaja tietojen päivitysvelvollisuuteen voidaan pitää kannatettavana.

Laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta

3. 6 luvun 3 § Varsinainen yhtiökokous

Muutoksella luodaan taloyhtiölle velvollisuus toimittaa varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäviä kunnossapito- ja muutostyötietoja huoneistotietojärjestelmään, tällöin on osaltaan huomioitava, onko varmistettu riittävän selkeästi toimitusvelvollisuuden sisällöstä ja laajuudesta, kun huomioidaan toimitusvelvollisuuksiin liittyviä rikkomuksia koskevat 24 luvun 6 §:n vahingonkorvausseuraamukset.

4. 7 luvun 27 § Isännöitsijäntodistus

Pykälän 3 momenttiin ehdotettavaksi lisättävän maksun osalta voisi arvioida onko se tarpeellinen huomioitaessa esityksen tarkoitus ja johtaako tämä siihen, että päivityksiä jää tekemättä ja osaltaan heikentää huoneistotietojärjestelmän tietojen ajantasaisuutta.

Helsingissä 22. päivänä heinäkuuta 2022

SUOMEN ASIANAJAJALIITTO

Niko Jakobsson
Päsihteeri

LAATI: asianajaja Eljas Vesterbacka

Suomen Asianajajaliiton lausunnot valmistellaan oikeudellisissa asiantuntijaryhmissä, joiden toiminnassa on mukana noin 120 asianajajaa. Tämä lausunto on valmisteltu yhtiöoikeuden asiantuntijaryhmässä.