

12.5.2014

Työ- ja elinkeinoministeriö
kirjaamo@tem.fi

TEM/253/03.01.01/2013

**LAUSUNTO: KAUPPA- JA YHDISTYSREKISTERIN
PAIKALLISVIRANOMAISVERKOSTON UUDISTAMINEN**

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto/Suomen Kiinteistöliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua otsikossa yksilöidystä esityksestä.

Suomen Kiinteistöliitosta

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 24.000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry., jossa on jäseninä yli 7.000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Suomen Kiinteistöliiton lausunto***Taustaksi******Nykytilanne***

Asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöiden kaupparekisteri-ilmoitusten käsittely on voimassa olevan lainsäädännön perusteella jakautunut kahdelle viranomaiselle seuraavasti:

- *Maistraatit* huolehtivat asunto-osakeyhtiöiden perus- ja muutosilmoituksista lukuun ottamatta osakepääoman alentamista, sulautumista, jakautumista ja yhteisömuodon muutosta koskevia ilmoitusasioita.

**Suomen Kiinteistöliitto ry**

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



12.5.2014

- *Patentti- ja rekisterihallitus* (PRH) huolehtii asunto-osakeyhtiöiden osakepääoman alentamista, sulautumista, jakautumista ja yhteisömuodon muutosta koskevien ilmoitusten käsittelystä niiden edellyttämän kuulutusmenettelyn johdosta. PRH käsittelee keskitetysti myös kiinteistöosakeyhtiöitä koskevat kaupparekisteri-ilmoitukset.

Suomessa on yhteensä 11 maistraattia, joiden asioita hoidetaan yhteensä 41 yksikössä. Ahvenanmaalla tehtäviä hoitaa Ahvenanmaan valtionvirasto. PRH:n toimipiste sijaitsee Helsingissä.

Tehdyt jatkoselvitykset

Työ- ja elinkeinoministeriö asetti 31.5.2013 työryhmän valmistelemaan PRH:n paikallisviranomaisverkoston uudistamista. Työryhmän tehtävänä oli mm. valmistella kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistaminen ja selvittää uudistamisen vaikutukset.

Työryhmä on selvittänyt keskittämisen vaikutukset ja päätenyt käsittelemään muistiossaan seuraavaa kahta ratkaisuvaihtoehtoa:

- 1) Kauppa- ja yhdistysrekisteriasioiden vastaanotto, käsittely ja neuvonta keskitettäisiin kokonaisuudessaan PRH:lle.

Tässä vaihtoehdossa maistraattien ja ELY-keskusten toiminta PRH:n paikallisviranomaisena lakkaisi. Kaupparekisteri-ilmoituksia voitaisiin kuitenkin edelleen jättää Verohallinnon toimipisteisiin. Lisäksi asiakas saisi asiansa vireille julkisen hallinnon yhteisissä asiakaspalvelupisteissä. Tässä vaihtoehdossa asiakas saisi neuvontaa PRH:n toimipisteessä Helsingissä tai videoneuvotteluyhteyksien välityksellä valtionhallinnon yhteisissä asiakaspalvelupisteissä (asiakaspalvelupisteistä lisää jäljempänä).

- 2) Kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisen tehtävissä yksi tai muutama erikseen nimettävä maistraatti erikoistuisi tehtävään ja käsittelee sekä ratkaisisi kaikki asunto-osakeyhtiöitä koskevat asiat ja ottaisi vastaan muita kauppa- ja yhdistysrekisterin asioita.

Tässä vaihtoehdossa asiakkaalla olisi edelleen mahdollisuus jättää asiakirjoja kaikkiin maistraatteihin. Samoin asiakas saisi asiansa vireille julkisen hallinnon yhteisissä asiakaspalvelupisteissä. Myös tässä vaihtoehdossa ELY-keskusten toiminta paikallisviranomaisena ko. asioissa lakkaisi. Tässä vaihtoehdossa asiakas saisi neuvontaa maistraattien toimipisteissä tai videoneuvotteluyhteyksien välityksellä valtionhallinnon yhteisissä asiakaspalvelupisteissä (asiakaspalvelupisteistä lisää jäljempänä).

Maistraattien toimipisteverkoston uudistamistarpeista on valmistunut maaliskuussa 2014 kokonaistarkastelu (Itä-Suomen aluehallintoviraston



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



12.5.2014

julkaisuja 19/2014). Asetetun työryhmän tehtävänä oli selvittää maistraattien palvelupisteverkon sopeuttamista siten, että toiminta on tuloksellista, mutta silti asiakaslähtöistä. Työryhmä ehdottaa, että maistraattien toimipisteverkostoa supistettaisiin nykyisestä 41 yksiköstä 25 yksikköön. Näin ollen 16 maistraattien nykyistä yksikköä lakkaisi ja niiden palvelut korvattaisiin perustettavilla julkisen hallinnon yhteisillä asiakaspalvelupisteillä.

Valtionvarainministeriössä on valmisteilla hallituksen esitys laiksi julkisen hallinnon yhteisestä asiakaspalvelusta. Hallituksen esityksen taustalla on valtionvarainministeriössä 12.1.2012-31.5.2013 toiminut julkisen hallinnon asiakaspalvelun kehittämishanke (Asiakaspalvelu 2014 -hanke). Hankkeen kesäkuussa 2013 valmistuneen loppuraportin mukaan Suomeen perustettaisiin koko maan kattava lakisääteinen julkisen hallinnon yhteisten asiakaspalvelupisteiden verkko. Kuntien ylläpitämässä yhteisessä asiakaspalvelussa on tarkoitus tarjota mm. maistraatin asiakaspalveluja.

Yhteisen asiakaspalvelun valmistelua jatketaan kevään 2014 aikana julkisen hallinnon yhteisen asiakaspalvelun jatkovalmistelutyöryhmässä. Yhteisten asiakaspalvelupisteiden sijaintiehdotus ei ole vielä tiedossa. Palvelupisteitä tultaisiin perustamaan vaiheittain 2015-2019.

Kiinteistöliiton lausunto

Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sähköisen asioinnin mahdollisuuksien lisäämistä asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä koskevien viranomaisasioiden hoidossa. Kaikkien yhtiöiden, ml. asunto-osakeyhtiöiden edustamiseen liittyvien asioiden sähköistä ilmoittamista Kiinteistöliitto pitää erittäin hyvänä uudistuksena. Sähköinen ilmoitusmahdollisuus helpottaa näiden laadultaan rutiininomaisten ilmoitusten tekoa.

Samoin Kiinteistöliitto pitää hyvin tärkeänä ns. sähköisen asiointipalvelukanavan rakentamista. Palvelukanavaa rakennetaan tällä hetkellä yhteistyössä PRH:n ja Verohallinnon kanssa ja se on tarkoitus ottaa käyttöön vuoden 2015 aikana. Kyseessä on interaktiivinen asiointijärjestelmä, jonka yhteydessä ilmoitettavat asiat pyritään tarkistamaan mahdollisimman pitkälle jo siinä vaiheessa, kun asiakas syöttää tietoja sähköiselle ilmoituslomakkeelle. Järjestelmässä on mahdollista luoda dokumentteja ja dokumentit allekirjoitetaan sähköisesti. Sähköistämisen johdosta osa ilmoituksista, esim. useat edustamiseen liittyvät ilmoitukset menevät rekisteriin asiakkaan omin toimin eli ilman virkailijakäsittelyä.

Kiinteistöliitto pitää erittäin hyvänä seikkana erilaisten interaktiivisten asiointipalvelukanavien rakentamista. On selvää, että sähköisten asiointikanavien luominen ja käyttöönotto tulevat vähentämään palvelun tarjoamiseen nyt vaadittavien henkilötyövuosien määrää viranomaisessa. Tätä taustaa vasten asetetun työryhmän tehtävän asetantaa sekä ehdotettua kahta



Suomen Kiinteistöliitto ry

Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net



12.5.2014

toimintavaihtoehtoa voidaan pitää perusteltuina. Kiinteistöliitto pitää erittäin hyvänä seikkana sitä, että sähköisen asioinnin lisääntymisen on arvioitu vaikuttavan myös asiakkaalta perittävien viranomaismaksujen määrään alentavasti – ainakin pitkällä tähtäimellä.

Työryhmä ehdottaa kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistamista kahdella vaihtoehtoisella tavalla, jotka voidaan kiteyttää vaikutustensa osalta seuraavasti:

- 1) Keskittäminen PRH:lle
- 2) Keskittäminen yhdelle tai muutamalle maistraatille

Selvitystyöt maistraattien vähentämisen sekä valtionhallinnon yhteisten asiakaspalvelupisteiden osalta ovat vielä kesken. Tämä seikka huomioiden kahden toimintavaihtoehtoon keskinäinen arvottaminen on Kiinteistöliiton näkemyksen mukaan ennen aikaista.

Sen sijaan Kiinteistöliitto haluaa tässä vaiheessa nostaa esiin seuraavia seikkoja, joita joka tapauksessa tulisi huomioida kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistustyössä:

- Asiakkailta tulee olla oikeus *yhdenvertaisiin* palveluihin
- Palveluiden tulee olla *tasalaatuisia*.
- Tarpeen vaatiessa saatavilla tulee olla *laadukkaita neuvontapalveluja*. Tuija Kanervan muistiosta per 11.11.2013 ilmenee, että korjausta vaatien perusilmoitusten ja yhtiöjärjestysten muutosilmoitusten osuus on kokonaisuutena arvioiden merkittävä. Kiinteistöliitto pitää erittäin tärkeänä sitä, että asunto- ja kiinteistöosaakeyhtiöillä on käytettävissään neuvontapalvelua.

Neuvontapalvelujen ei nähdäksemme tarvitse olla organisoitu siten, että neuvonta tapahtuisi ns. samassa tilassa fyysisesti läsnä ollen. Neuvontaa voidaan antaa myös puhelimitse, sähköpostitse sekä videoneuvotteluyhteyden välityksin. Toiminnan keskittämisen yhteydessä tulee näiden palvelumuotojen riittävään saatavuuteen ja toimivuuteen kiinnittää erityistä huomiota.

Laadukkaat neuvontapalvelut edellyttävät riittävää osaamistasoa henkilöstöltä. Neuvontaa antavan henkilöstön osaamistason turvaamiseen ja kehittämiseen on kummassakin toimintamallissa kiinnitettävä erityistä huomiota.

- Valtiohallinnon yhteisten palvelupisteiden perustaminen sekä kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistamistyö on





12.5.2014

lomitettava siten, että tarvittavaa palvelua on saatavilla eri toimintojen toteuttamiseen liittyvien siirtymäaikojen ajanakin.

Kiinteistöliitto ja sen jäsenyhdistykset ovat toimineet aktiivisessa yhteistyössä niin PRH:n kuin maistraattienkin kanssa. Kauppa- ja yhdistysrekisterin paikallisviranomaisverkoston uudistustyön lopputuloksesta riippumatta toivomme ja uskomme aktiivisen yhteistyön jatkuvan niin valtakunnallisella kuin paikallistasollakin.

Annamme tarvittaessa lisätietoja tästä lausunnosta.

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Jenni Hupli
päälakimies, varatuomari



Suomen Kiinteistöliitto ry
Annankatu 24
00100 Helsinki
Puh. (09) 1667 6761
Faksi (09) 1667 6400

Y-tunnus 0307769-5
Nordea 127030-60512
IBAN FI3612703000060512
BIC NDEAFIHH

www.kiinteistoliitto.fi
www.taloyhtio.net