

# SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERIN TOTEUTTAMINEN

## LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄN KOKOUS NR:O 4

Aika Maanantai 16.3.2017 klo 9-12

Paikka Maa- ja metsätalousministeriö, Hallituskatu 5, kokoushuone Tunturi

Paikalla: Tiina Aho, Harri Hiltunen, Antti Kosonen, Antti Laitila, Tapio Nevala, Timo-Ville Nieminen, Susanna Paakkola, Jorma Pietiläinen, Jaana Sallmén Armi Taipale, Markus Tervonen, Henrik Ungern,

Poissa: Mika Kotala

### ESITYSLISTA

#### **1 Oikeusministeriön muistio lainmuutoksista**, Markus Tervonen

Tervonen esittelee muistion tarvittavista lainmuutoksista oikeusministeriön toimialalla.

#### **2 ASREK-hankkeen tilannekatsaus**, Antti Kosonen

Kosonen esittelee hankkeen ajankohtaiset asiat.

#### **3 Hankkeen suunnittelu; kuulemis- ja viestintäsuunnitelma sekä hankesuunnitelman riskien arviointi**, Susanna Paakkola

ASREK-lainsäädäntöhanke osallistuu kuulemisasioiden hankekliniikkaan. Käydään läpi luonnos suunnitelmaksi kuulemisesta ja viestinnästä jatkovalmistelua varten. Tarkistetaan hankesuunnitelman riskien arviointi.

#### **4 Seuraavan kokouksen ajankohta ja tavoitteet**

Sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltava materiaali.

### KOKOUSMUISTIO

#### **1. Oikeusministeriön muistio lainmuutoksista**

Pääosa tähän kokoukseen varatusta ajasta käytettiin OM:n Markus Tervosen laatiman muistion käsittelyyn tarvittavista lainmuutoksista, joka on työryhmän työn keskeisintä sisältöä. Tervosen mukaan keskeisimmät lait, jotka ASREK kokonaisuudessa kuuluvat OM:n valmisteluvastuulle, ovat AsOY - lakia ja asuntokauppalaki. Arvo-osuusjärjestelmän osalta Tervonen totesi, että soveltuvin osin ASREK järjestelmää rakennettaessa voidaan hyödyntää samoja toimintamalleja, jotka ovat osoittautuneet toimiviksi arvo-osuusjärjestelmässä, kuten esimerkiksi osakeluettelon pito ASREK:n tietojen perusteella ja osakeluettelomerkinnän asettaminen osakeoikeuksien käyttämisen edellytykseksi. Toisaalta hän korosti asunto-osakkeen poikkeavaa luonnetta muista osakkeista kuten esimerkiksi sitä, että asunto-osakeyhtiössä yksilöity osake tuottaa oikeuden osakehuoneiston hallintaan, minkä vuoksi on perusteltua säätää erikseen ASREK:ia varten tarvittavasta kokonaisuudesta. Muistion käsittely jatkuu seuraavassa kokouksessa.

OM:n muistiossa esillä olevista esityksistä käytiin vilkasta keskustelua. Tärkeänä pidettiin muun muassa lunastuslausekkeen yksinkertaistamista, saantotiedon merkitsemistä heti luovutuksen tapahduttua ja muidenkin

saantojen osalta mahdollisimman pikaista kirjaamista, jotta järjestelmän olisivat reaaliaikaisia myös transaktioiden osalta. Vilkasta keskustelua käytiin myös isännöitsijäntodistuksesta, minkä osalta todettiin lisäksi, että samoja asioita on esillä Taltio -hankkeessa. Antti Kosonen selosti, että ASREK -valmisteluryhmä on seurannut hyvin tiiviisti Taltiohankkeen edistymistä ja vakuutti, että Taltiohankkeessa esillä olevat asiat otetaan huomioon myös ASREK:ssa. Myös muut paikalla olleet pitivät tärkeänä, että uudistukset toteutetaan yhteisymmärryksessä ASREK -hankkeen toteuttajien kanssa.

## **2. ASREK-hankkeen tilannekatsaus**

Antti Kosonen esitteli hankkeen nykytilaa (esitys muistion liitteenä) ja totesi, että hankkeen valmisteluprojekti päättyy maaliskuun lopulla, minkä jälkeen on tarkoitus siirtyä toteutusvaiheeseen. Tämä edellyttää luonnollisesti, että hankkeen ohjausryhmä ja johtoryhmä on ensin käsitellyt ja hyväksynyt valmisteluvaiheen tuotokset ja suunnitelmat jatkotoimenpiteistä.

## **3. Hankkeen suunnittelu; kuulemis- ja viestintäsuunnitelma sekä hankesuunnitelman riskien arviointi**

Puheenjohtaja esitteli ASREK -lainsäädäntötyöryhmän päivitetyn työsuunnitelman (muistion liitteenä) sekä myös alustavan viestintäsuunnitelman aikatauluineen. Hän totesi lisäksi, että viestinnän osalta on hyvä toimia yhteistyössä myös OM:n viestintäosaston kanssa ja hyödyntää niitä tiedonvälityskanavia, joita OM:llä on käytettävissä.

Hankesuunnitelmaan liittyvä riskien kartoitusta voi kommentoida sähköpostilla, joka osoitetaan koko työryhmälle.

## **4. Seuraavan kokouksen ajankohta ja tavoitteet**

Työryhmän jäsenet voivat lähettää Markus Tervoselle kommentteja seuraavaa kokousta ajatellen.

Työsuunnitelmassa esitetyn aikataulun todettiin olevan ok, mutta verolait käsitellään kuitenkin vielä erikseen VM:n kanssa. Riittävän ajan turvaamiseksi päätettiin tarvittaessa pitää tiheämmin kokouksia kokousajan pidentämisen sijaan. Työryhmän jäsenten toivottiin kokousaikoja koskeviin kyselyihin mahdollisimman pian, jotta sopivat kokoustilat saadaan varattua.

Ennen kesätaukoa lainsäädäntömuutosten tarve tulee olla kartoitettu. Kunkin viranomaistahon tulee listata omalta osaltaan sekä lait että asetukset listataan, joihin muutostarpeita olisi tulossa. Pykälien ja tarvittavien muutosten esittämisessä käytetään OM:n mallia.

Huhtikuun kokous pidetään tiistaina 11.4.2017 alkaen klo 13.00 maa- ja metsätalousministeriön tiloissa. Kutsu lähetetään erikseen.