sähköisen asunto-osakerekisterin toteuttaminen-lainsäädäntötyöryhmÄ

Aika Maanantai 12.12.2016 klo 9-11

Paikka Maa- ja metsätalousministeriö, Hallituskatu 3 A, kokoushuone Apaja

Paikalla: Tiina Aho, Harri Hiltunen, Antti Kosonen (hankepäällikkö), Mika Kotala, Antti Laitila, , Timo-Ville Nieminen, Susanna Paakkola (puheenjohtaja), Jorma Pietiläinen, Jaana Sallmén, , Markus Tervonen, Henrik Ungern (sihteeri).

 Lisäksi Tapio Nevala osallistui puhelinyhteydellä

Poissa: Armi Taipale

ESITYSLISTA (KOKOUKSESTA N:ro 1)

1. **Työryhmän tavoitteet, tehtävä ja työskentelytavat**

Käydään läpi työryhmän asettamispäätöksen sisältö ja keskustellaan tavoitteista.

Sovitaan työskentelytavat kuten kokousten ajankohdista sopiminen, sijaisten

käyttäminen, kokousmateriaalin toimittaminen sekä pöytäkirjojen laatiminen.

1. **ASREK-hankkeen valmistelutilanne, hankepäällikkö Antti Kosonen**

Hankepäällikkö esittää katsauksen ASREK-hankkeen tilanteeseen.

1. **Sähköinen toimintamalli asunto-osakkeen omistajan näkökulmasta**

Hankepäällikkö esittelee kuvauksen sähköisen asunto-osakerekisterin toiminnasta asunto-osakkeen vaihdannassa ja vakuuskäsittelyssä osakkeen omistajan näkökulmasta.

1. **Seuraavan kokouksen ajankohta ja tavoitteet**

Sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltava materiaali.

MUISTIO/PÄÄTÖKSET

**1.Työryhmän tavoitteet, tehtävä ja työskentelytavat**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja kokouksen aluksi osallistujat esittäytyivät. Työryhmän tehtävät ilmenevät maa- ja metsätalousministeriön 19.10.2016 laatimasta työryhmän asettamispäätöksestä (MMM045:00/2016).

Kokousajat sovitaan jokaiselle kuukaudelle, mutta tarvittaessa ennalta sovittu kokousaika perutaan, jos kokoukselle ei ole tarvetta. Kokousajat pyritään varmistamaan mahdollisimman monelle sovaksi etukäteiskyselyllä. Lisäksi kokouksiin voi osallistua myös etäyhteydellä. Pyrkimyksenä on, että asettamispäätöksessä nimetyt henkilöt voivat osallistua omakohtaisesti ja sijaisten käyttöä tulisi välttää. Työryhmä voi kuulla erikseen asiantuntijoita.

Kokousmateriaali toimitetaan kolme päivää ennen kokouspäivää. Kokouksista pidetään ainakin aluksi vain päätöspöytäkirjaa.

**2 ASREK-hankkeen valmistelutilanne**

Hankepäällikkö Antti Kosonen selosti hankevalmistelun tämän hetkistä tilannetta (powerpoint esitys). Hänen mukaansa oleellista on, että ensimmäisen kokouksen jälkeen osallistujille muodostuisi käsitys, mitä ollaan tavoittelemassa.

Esityksen johdosta käytiin vilkasta keskustelua mm. kansallisesta palveluarkkitehtuurista, käytännön toteutuksesta ja siitä, minkä tulisi olla ASREK -hankkeen ydintuote. Lisäksi esillä oli myös ajatus, että hankeen toteutuksessa tulisi hyödyntää mahdollisimman laajasti jo olemassa olevia toimintamalleja ja sovelluksia.

Puheenjohtaja totesi, että näihin ajatuksiin sekä käytännön toteutusten pohtimiseen vartaan aikaa myös tulevissa kokouksissa.

**3. Sähköinen toimintamalli asunto-osakkeen omistajan näkökulmasta**

Antti Kosonen esitteli valmistelutyöryhmässä valmistellun työn pohjalta laatimansa toimintamallin, miten sähköinen asuntorekisteri voitaisiin käytännössä toteuttaa (powerpoint esitys).

Myös tämän johdosta käytiin keskustelua muun muassa siitä, onko palvelukokonaisuuteen tarkoitus sisällyttää esimerkiksi nykyisin isännöitsijän todistuksessa olevat tiedot. Kososen mukaan lähtökohtana on, että vastaavat tiedot on tulevaisuudessa saatavissa ASREK:sta. Tietojenluovutuskäytäntöjä sekä tietojen reaaliaikaisuuden toteuttamisen aiheuttamia haasteita tulee kuitenkin vielä tarkastella.

Vaihdannan osalta todettiin, että myös tulevaisuudessa tulisi voida varmistaa, että kaupan osapuolet voisivat halutessaan tehdä kaupan keskenään kuten nykyisinkin, ilman kolmatta osapuolta. Vaikka siirrytään sähköiseen vaihdantaan, tulisi tämä mahdollisuus turvata myös jatkossa.

Vaihdannan lisäksi myös vakuushallinta tulee toteuttaa sähköisesti. Kosonen totesi pankkien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta olevan ilmeistä, että pankit toivoisivat asuntojen osalta samanlaisia vakuushallinnan prosesseja kuin mitä sovelletaan sähköisesti jo kiinteistöjen osalta.

**4. Seuraavan kokouksen ajankohta ja tavoitteet**

Ensi kerralla kokouksen aiheena ovat siirtymäjärjestelyt siirryttäessä paperisista osakekirjoista sähköisiin osakemerkintöihin sekä hankkeen aikataulu (hankesuunnitelma).

Lisäksi puheenjohtaja tiedusteli, olisiko työryhmän jäseniltä saatavissa jo seuraavaan kokoukseen listaa niistä laeista tai pykälistä, joiden osalta kunkin oma organisaatio arvelee, että lainsäädäntöön tarvitaan muutoksia.

Kokousajankohdista lähetetään kullekin etukäteistiedustelu, minkä jälkeen sovitaan sellaisesta kokousajasta, joka sopisi useimmille. Kokouksen lopuksi esitettiin toive, että kokouksia ei järjestettäisi perjantaisin, koska monet työryhmän jäsenet työskentelevät tuolloin etänä.