

HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄN LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄ**LAINSÄÄDÄNTÖTYÖRYHMÄN KOKOUS NRO 42****KOKOUSMUISTIO**

Aika torstai 18.2.2021 klo 9-12

Paikka *skype-kokous*

Osallistujat Tiina Aho, Harri Hiltunen (saapui n. 10.30, poistui 11.10)), Paavo Häikiö, Antti Laitila, Anu Karjalainen, Mia Koro-Kanerva (poistui 10.35), Antti Kosonen, Kari Niemi, Timo-Ville Nieminen, Jyri Oksanen, Susanna Paakkola, Marianne Palo, Markus Tervonen, Virpi Itäluoma-Ahdeoja (PRH)

Poissa Ilkka Harju

ETUKÄTEEN JAETTU ESITYSLISTA**1 Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittäminen, Paavo Häikiö (MMM)**

Paavo Häikiö kertoo valmistelutilanteesta.

2 Osakeryhmien muutosten hallinta, Susanna Paakkola (MMM), Markus Tervonen (OM), Kari Niemi (MML)

Käsitellään valmistelutilanne, ORM- muistioon tehdyt täydennykset sekä selvitys viivästysmalliin ja elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä.

3 Huoneistotietojärjestelmän toimeenpanon seuranta, Antti Kosonen (MML)

Kuullaan toimeenpanon tilannekatsaus.

4 HTJ- lainsäädäntöryhmän jatkotyö

Sovitaan seuraavaan kokoukseen valmisteltavat asiat.

KOKOUKSEN KULKU

Puheenjohtaja Susanna Paakkola aloitti kokouksen toivottamalla osallistujat tervetulleiksi. Tämän jälkeen asiat käsiteltiin etukäteen jaetun esityslistan mukaisessa järjestyksessä.

1 Huoneistotietojärjestelmän ja siihen liittyvien palveluiden jatkokehittäminen, Paavo Häikiö (MMM)

Paavo Häikiö kertoi, että ollaan käynnistämässä perusparannuskokonaisuutta, jonka tarkoituksena olisi saada käyttöön huoneistotietojärjestelmässä pysyvät huoneistotunnukset ja pysyvät rakennustunnukset. Kysymys on sen määrittelystä, miten siirtymäkauden jälkeen huoneistotietojärjestelmään tulleet hallinta-kohteet voitaisiin kytkeä fyysisiin kohteisiin ja miten huoneistotietojärjestelmässä olevat rakennuksen tiedot voitaisiin kytkeä fyysisiin rakennuksiin. Yhtenä kysymyksenä tähän liittyy se, minkälaisia tietopalveluita voitaisiin rakentaa tämän kytköksen varaan tilanteessa, kun osakeryhmät muuttuvat tai tulee uusia osakeryhmiä. Ajatuksena on myös se, että kun saadaan käyttöön pysyvät huoneisto- ja rakennustunnukset, taustajärjestelmistä haettavia tietoja voitaisiin paketoita huoneistotietojärjestelmän kautta mm. taloyhtiöille järkeviksi tietopalvelutuotteiksi.

Markus Tervonen totesi, että mainitun kaltaiset yhdenmukaiset tunnukset kuulostavat perusedellytyksiltä, joiden olisi syytä olla kunnossa jatkokehitystä ajatellen.

Lisäksi Markus Tervonen kysyi, mikä on tämänhetkinen käsitys rahoituksen järjestymisestä HTJ:n laajentamisen suhteen.

Susanna Paakkola totesi, että rahoituskysymys on vielä tällä hetkellä epävarma. Tilanne näyttää melko huonolta, mutta tulevaisuudessa täytyy joka tapauksessa jatkaa rahoituksen hankkimista eri kanavista. Toisaalta myöskään sidosryhmiltä ei ole toistaiseksi tullut suurempaa vaatimusta asian eteenpäin viemiseksi.

2 Osakeryhmien muutosten hallinta, Susanna Paakkola (MMM), Markus Tervonen (OM), Kari Niemi (MML)

Esityslistan johdantotekstin mukaan: Käsitellään valmistelutilanne, ORM- muistioon tehdyt täydennykset sekä selvitys viivästysmalliin ja elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä.

Tässä asiakohdassa Susanna Paakkola kertoi aluksi, miten työ oli organisoitu viime kokouksen jälkeen, mikä oli jatkotyön tavoite ja missä vaiheessa sen osalta ollaan pienryhmytyöskentelyssä. Tämän jälkeen Markus Tervonen esitteli ns. ORM-muistioon viime kokouksen jälkeen tehtyjä lisäyksiä ja täsmennyksiä. Lopuksi tässä asiakohdassa keskusteltiin tarkemmin viivästysmalliin ja elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä Kari Niemen muistion ja alustuksen pohjalta.

Susanna Paakkola esitteli oman osuutensa aluksi kalvot ”Jatkotyön lähtökohdat” (liite).

Susanna Paakkola muistutti, että se, miksi tätä kokonaisuutta ylipäätään lähdettiin selvittämään, johtui siitä, että kun yhtiöjärjestyksen muutoksen yhteydessä uudet rekisteröidyt osakeryhmät tulevat osakehuoneistorekisteriin, syntyy hankalia tilanteita. Selvitysprosessi ei tuolloin käynnisty automaattisesti vaan asia lähtee selviämään, kun omistaja tai pantinhaltija aktivoituu. Tilanteet on nyt hallittu niin, että saapunut uusi osakeryhmä ”pysäytetään” ja MML selvittää asiaa manuaalisesti. Tämä menettelytapa on nykyvolyyymeillä vielä hallittavissa, mutta kun asiamäärät kasvavat, ollaan vaikeuksissa.

Edelleen Susanna Paakkola totesi, että lainsäädännössä ei tällä hetkellä tunnisteta tätä asiakokonaisuutta. Nyt olemme valmistelemassa lainsäädäntöä, joka liittyisi näiden osakeryhmämuutosten hallintaan. Lisäksi valmistelomme samalla eduskunnan edellyttämää jälkiarviointia järjestelmän täytäntöönpanosta.

Susanna Paakkola esitteli tämän jälkeen käsittelyssä olleet eri ratkaisumallit. Viimeksi ei ollut vielä käytettävissä riittävästi tietoa, jotta olisi voitu tehdä lopullinen valinta siitä mallista, jonka pohjalta edetään. Viime kokouksessa voitiin kuitenkin päättää mallit, jotka otettiin mukaan jatkoselvittelyyn. Tavoitteena on löytää yhteisesti hyväksyttävissä oleva, toimiva malli, joka on myös järkevä ja oikeudet turvaava. Pienryhmän keskinäisessä kyselyssä tärkeimmiksi kriteereiksi muodostuikin oikeuksien turvaaminen ja ratkaisun hyväksyttävyyys.

Tämän jälkeen Susanna Paakkola käsitteli tarkemmin kysymystä, mitkä olisivat lähtökohdat, jos elinkaaren yhtenäishallintamalli otettaisiin jatkotyön pohjaksi. Ensinnäkin viranomaisten toimivaltarajat pysyisivät ennallaan. Entä tietojärjestelmien nykyiset puitteet? Esineoikeudelliset kysymykset ratkaistaisiin yhtä aikaa osakeryhmämuutoksen kaupparekisterikäsittelyn kanssa. Kevytkirjaamismalli olisi edelleen mukana perustamisvaiheen ratkaisua mietittäessä.

Susanna Paakkola totesi, että pienryhmässä on nyt käyty keskustelua siitä, mikä kärki edellä asiassa jatkettaisiin. On käyty keskustelua siitä, että jos elinkaaren yhtenäishallintamalli otettaisiin jatkotyön pohjaksi, olisiko malli toteutettavissa edellä mainituilla ehdoilla. Pienryhmässä todettiin, että oikeuksien turvaamisen on oltava keskiössä. Niinpä pienryhmässä on viimeksi pohdittu elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyviä oikeudellisia kysymyksiä. Myöhemmin mallin osalta palataan sen teknis-toiminnallisiin kysymyksiin ja taloudellisiin vaikutuksiin. Ensinnäkin on saatava ymmärrys siitä, miten malli toimisi oikeudellisesti.

Tämän jälkeen Markus Tervonen esitteli kokouskutsun liitteenä jaettua ORM-muistiota, erityisesti kohtaa 2.5. Yhtiöjärjestyksen muutosten yhtiöoikeudelliset ja esineoikeudelliset edellytykset (JATKOSELVITYS).

Markus Tervonen viittasi tammikuun tilanteeseen, jolloin oli vielä iso joukko erilaisia vaihtoehtoja ainakin otsikkotasolla. Vaihtoehtojen suuresta määrästä johtuen mallien kuvailu ja tarkastelu olivat vielä yleisellä tai epämääräisellä tasolla mm. juridiikan osalta. Haasteena on lisäksi ollut se, että tarkastelukulmia on paljon, kuten puhtaan oikeudellinen tarkastelukulma, teknis-toiminnallinen tarkastelukulma, asiakasnäkökulma sekä eurot ja panos-tuotossuhde ongelmien ratkaisemisessa.

Edelleen Markus Tervonen totesi, että valmistelussa on hyvin päästy rajaamaan tarkastelussa olevia malleja. Kun oikeuksien turvaamisen näkökulma on edelleen perustellusti noussut esiin, on saatu lisäksi esiin yksityiskohtaisempaa tietoa. Oikeudellinen puoli edellä voidaan tunnistaa mallien eroja ja yhtäläisyyksiä.

Tässä vaiheessa tarkastelussa ovat juridiikan osalta olleet erityisesti jatkuvaan toimintaan liittyvät osakeryhmien muutostilanteet. Markus Tervonen kuitenkin muistutti, että perustamisvaiheen osalta kevytkirjaamismalli - kun asiaan ei liity kolmannen oikeuksia - on edelleen mukana tarkastelussa ja mallia on syytä kehittää ja siihen palata sitä mukaa kuin jatkuvan toiminnan mallin kehittäminen etenee.

Tarkemmin ORM-muistion päivityksiä selvittäessään Markus Tervonen totesi ensinnäkin, että viivästysmallin ja elinkaaren yhtenäishallintamallin erona on se, että viivästysmallissa yhtiöjärjestyksen muutosrekisteröinti tapahtuu nykytilaa vastaavasti eli kaupparekisterissä tutkitaan vain yhtiöoikeudelliset edellytykset. Esineoikeudellisen puolen tarkastelu on jälkikäteistä. Elinkaaren yhtenäishallintamallissa puolestaan keskeinen piirre tai ero viivästysmalliin nähden on, oikeudellisessa tarkastelussa, että yhtiöjärjestyksen muutoksen rekisteröinnin edellytyksenä on, että esineoikeudelliset edellytykset myös tutkitaan. Vaaditaan oikeudenhaltijoiden suostumukset sille, että osakeryhmä muuttuu tai hallintakohde muuttuu.

Edelleen on tunnistettu, että jatkuvan toiminnan aikana voi tulla vastaan myös muunlaisia yhtiöoikeudellisia järjestelyjä, kuten sulautumisia ja jakautumisia. Näihinkin on myöhemmin palattava. Lisäksi asia, johon myös on myöhemmin palattava, on, että meillä on siirtymäkauden aikana yhtiöitä, jotka ovat osakehuoneistorekisterissä, mutta yhtiössä on vielä osakekirjaperusteista omistusta.

Erityisesti ORM-muistion kohtaan 2.5.1. viitaten Markus Tervonen totesi, että jako yhtiöoikeudellisiin ja esineoikeudellisiin edellytyksiin helpottaa ymmärtämään tuossa kohden mm. sitä, että yhtiön ja osakkeenomistajan suhde on AOYL:ssä säännelty. Sen sijaan esineoikeudellinen puoli on johdettu osakekirjoista

toisaalta ja toisaalta myös HTJ-laista. Kuitenkin osakeryhmämuutostilanteet ovat olleet pitkälti sääntelämätön kenttä. Tosin esineoikeudelliset tekijät on jo aiemmin tunnistettu niin, että osakeryhmämuutos on voinut olla kolmansiin nähden mitätön, jos siihen ei ole saatu etukäteen suostumusta.

AOYL:n nykyinen sääntely yhtiökokouksen päätöksen mitättömyydestä kolmannen oikeutta loukkaavana on jossain määrin epäselvä. Kolmannelle eli oikeudenhaltijalle ei ole myönnetty kanneoikeutta. Lain esitöiden ja oikeuskirjallisuuden valossa on epäselvää, mitä jälkikäteisen mitättömyyden toteuttaminen tarkoittaa. Mitkä ovat ne toimenpiteet, joihin mitättömyystilanteessa pystytään reagoimaan?

Tähän liittyen Markus Tervonen totesi, että yksi vaihtoehto, jolla voitaisiin vähentää ongelmia, olisi elinkaaren yhtenäishallintamallin mukainen toimintatapa. Oikeussuoja perustuisi etukäteiseen kontrolliin. Näin asianmukainen ja hallittu osakeryhmän muuttaminen edellyttäisi, että etukäteen riittävästi varmistetaan siitä, että suunnitellulle ja ehdotetulle muutokselle on olemassa oikeudenhaltijoiden suostumukset osakkaiden suostumusten lisäksi. Tämä voisi vähentää niitä ongelmia, joita jälkikäteiseen selvittämiseen liittyy.

Erityisesti muistion 2.5.3. kohtaan liittyen Markus Tervonen vielä kysyi, kuinka suuri ongelma itse asiassa on kysymyksessä silloin, jos yhtiökokouksen päätös loukkaa kolmannen oikeutta ja on mitätön, mutta mitättömyyden vaikutusten toteuttaminen on epäselvää. Asiaahan selvitettiin vuosi sitten työryhmän jäsenten suorittamalla gallupilla sen tunnistamiseksi, minkä mittaluokan ongelmasta käytännössä voisi olla kysymys. Selvityksen lopputuloksena oli, että osakeryhmämuutoksista ei osakekirjamaailmassa ollut aiheutunut merkittäviä ongelmia oikeudenhaltijoille. Markus Tervonen totesi kuitenkin, että nämä gallupin tulokset eivät välttämättä kerro, että ongelmia ei ole ollut. Se voi kertoa myös siitä, että mahdolliset ongelmat ovat niin vaikeita tai niin piilossa, että ne eivät jää haaviin. Se, että ei ole tiedossa merkittäviä ongelmia, ei siksi tarkoita, että mallin kehittämistä pitäisi luopua.

Edelleen ORM-muistion kohtaan 2.5.3. liittyen Markus Tervonen huomautti, että osakekirjoihin perustuvassa maailmassa osakeryhmämuutos on ollut toimintaa, joka on tapahtunut taloyhtiössä yhtiön johdon ja osakkaiden vastuulla. Jos on ollut ongelmia, ne on käsitelty yksittäistapauksina ja ratkaisut ovat olleet myös yksittäisiin tapauksiin kehitettyjä. Kun ollaan osakehuoneistorekisterin maailmassa, kysymys on virkavastuulla tapahtuvasta toiminnasta ja toiminnan pohjana on keskitetty viranomaisrekisteri. Tällöin on oltava selkeät, jämähät ja yhdenmukaiset toimintatavat, jotka nauttivat yleistä luottamusta.

ORM-muistion kohdan 2.5.4. osalta Markus Tervonen totesi aluksi, että kirjaamisen menettelyn kannalta erilaisia oikeudellisia ratkaisutilanteita on tarkemmin käsitelty Kari Niemen muistiossa. Tuossa muistiossa esitettyjen havaintojen pohjalta Markus Tervonen on kohdassa 2.5.4 pohtinut, miten pähkinänkuoressa näyttäytyy se, mikä näiden kahden mallin, viivästysmallin ja elinkaaren yhtenäishallintamallin, vaikutus olisi asianosaisten oikeusturvan kannalta.

Markus Tervonen viittasi siihen, että viivästysmallin ”kritiikki” koskee erityisesti sitä, että jos esineoikeudellinen tutkiminen tapahtuu jälkikäteisenä kontrollina, voi seurata kahtalaisia ongelmia. Ensinnäkin osakkeeseen voi kohdistua uusia määräämistöitä välitilan aikana, jolloin voi olla vaikea sanoa, mistä on disponoitu ja mihin kirjaaminen tulee kohdistaa. Toisena ongelmana näyttäytyy se, että viivästysmallissa voi olla vaikea selvittää, mitä asianosaisten välillä mahdollisesti on esim. 5 – 10 vuotta sitten sovittu. Sen sijaan elinkaaren yhtenäismallissa todennäköisesti välttyttäisiin viivästysmallin mukaisilta jälkikäteisselvittelyjen ongelmilta tai niiden selvittäminen olisi ainakin helpompaa.

Lopuksi Markus Tervonen totesi, että sekä viivästysmalli että elinkaaren yhtenäishallintamalli tuntuvat sinänsä molemmat mahdollisilta vaihtoehdoilta. Tosin viivästysmallin ongelmat voivat olla tapauskohtaisesti oikeudellisesti hyvin haastavia. Ongelmien jälkikäteinen selvittely niille, jotka päivittäin näiden kysymysten parissa tulisivat askartelemaan, voi olla hyvin vaikeata. Se, miten helpolta tai vaikealta asia oikeudellisessa tarkastelussa näyttäytyy, voi olla olennainen merkitys asianosaisten oikeusturvan kannalta. Isossa kuvassa tulee kuitenkin huomioida valinnan kustannukset ja hyödyt. On kysyttävä, kuinka yleisiä nämä tilanteet ovat ja kuinka usein osakeryhmät muuttuvat. Kun otetaan huomioon kokonaisuus, ehkä kyse on pienistä määristä.

Markus Tervosen osion jälkeen käyty keskustelu

Susanna Paakkola totesi, että osakekirjamaailmassa pantinhaltijan asema tulee selvitettyä siten, että osakekirja tulee vaihtaa muutosten yhteydessä. Se malli, joka nyt valitaan, pitää puolestaan olla vedenpitävä ja sen pitää antaa viranomaisille työkalut kaikissa eteen tulevista tapauksissa. Asioita ei voida jättää tulevan tuomioistuinkäsittelyn varaan. Se, esiintyykö asioita vähän tai paljon ei tässä mielessä vaikuta valintaan.

Markus Tervonen oli samaa mieltä Susanna Paakkolan kanssa siitä, että asioiden määrä ei vaikuta siihen, etteikö nämä pitäisi jatkossa olla juridisesti hallinnassa. Tärkeätä löytää oikea ja kustannustehokas toimintatapa, joka oikeudellisesti selkeä ja vedenpitävä.

Susanna Paakkola huomautti, että kustannuksiin palataan, kun oikeudellinen puoli on selvitetty.

Antti Kosonen totesi, että Markus Tervonen nosti pohdinnassaan hyvin eri asioita esille. Antti Kosonen huomautti, että nyt on keskitytty elinkaaren yhtenäishallintamallin täsmentämiseen ja siihen, miten siinä ongelmatilanteita voidaan ratkaista. Vastaava arvio oikeudellisesta näkökulmasta ja lainsäädännön muutostarpeista täytyisi tehdä sitten myös viivästysmallista. Esiin tullessiin ongelmiin löytyy erilaisia juridisia ratkaisuja myös viivästysmallissa.

Markus Tervonen huomautti, että Kari Niemen muistio onkin alkujaan lähtenyt viivästysmallissa esiintyvien ongelmien ja niiden oikeudellisen arvioinnin pohjalta. Tuosta käsittelystä tiivistämällä tai poimimalla voi olla jo sellaisenaan tai vähän kehittelemällä muodostettavissa Antti Kososen mainitsema arviointi ja perusteltu viivästysmallin oikeudellinen kuvaus.

Muistio viivästysmalliin ja elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvistä oikeudellisista kysymyksistä

Seuraavaksi Kari Niemi esitteli muistiota, joka koski erityisesti viivästysmallissa esiintyviä erilaisia kirjaoikeudellisia ja vaihdannallisia ongelmatilanteita. Näitä käsiteltiin muistion sivuilla 1 – 27 (jaksot 1 – 4). Muistion tämän osan esittelyn jälkeen käytiin lyhyt keskustelu.

Antti Kosonen totesi ensinnäkin, että osaan esiin nostetuista ongelmista löytyy ratkaisu toimintatapamuutosten kautta. Jotkut ongelmista ovat sellaisia, että ne eivät ratkea sen enempää viivästysmallissa kuin elinkaaren yhtenäishallintamallissakaan ilman, että ratkaistaan sellainen ”pattitilanne”, jossa suostumuksia ei kolmansilta saadakaan.

Susanna Paakkola huomautti, että tässä vaiheessa ei kuitenkaan vielä mennä miettimään ratkaisuja viivästysmallin skenaarioihin. Nyt työstetään vielä elinkaaren yhtenäishallintamallia ja mietitään, löytyykö sieltä ratkaisuja. Sitten mennään viivästysmalliin ja katsotaan, mitä sieltä löytyy.

Tämän jälkeen Kari Niemi esitteli muistion sen osuuden, joka käsitteli elinkaaren yhtenäishallintamallia. Tässä vaiheessa tämä osuus on ollut vielä suhteellisen lyhyt (jakso 5 alkaen sivun 27 lopusta ja jatkuen sivulle 36).

Käydyssä keskustelussa Susanna Paakkola totesi ensinnäkin, että nykytilanteessa oikeudenhaltijoiden suostumusten hankkiminen ei ole korostunut. Elinkaaren yhtenäishallintamallissa lähtökohtana olisi se, että kun asia tulee vireille Maanmittauslaitoksessa, suostumusten tulisi olla jo hankittuina.

Virpi Itäluoma-Ahdeoja kysyi, miten suostumusten toimittaminen Maanmittauslaitokselle tapahtuisi. Toimitettaisiinko suostumukset YTJ-palvelun kautta vai jotenkin muuten suoraan Maanmittauslaitokselle? Susanna Paakkola toteisi, että tämä selvitetään jatkoselvittelyssä.

Susanna Paakkola totesi vielä, että nyt on siis pienryhmässä lähdetty, tässä vaiheessa, työstämään erityisesti elinkaaren yhtenäishallintamallia. Se on tässä työstämisessä jo muodostunut hieman eri näköiseksi kuin mitä se ehkä oli aluksi.

Antti Kosonen totesi, että elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvät, PRH:n ja MML:n väliset menettelyt eivät välttämättä ole prosesseina kovin pitkäkestoisia. Olisi hyvä, jos olisi mahdollisimman realistinen kuva siitä, miten sujuvaan menettelyyn olisi päästävässä. Suosittelisin mahdollisimman virtaviivaista ratkaisua. Jos menettely rakentuisi pelkästään sähköpostin tai puhelimen varaan, se voisi hidastaa prosessia.

Johtopäätöksenä Susanna Paakkola totesi, että jatketaan elinkaaren yhtenäishallintamalliin liittyvän prosessin selvittelyä siten, kuvataan tarkemmin prosessin alkuvaiheen tapahtumia sitä, miten se näyttäytyy asiakkaalle. Tuotetaan muutenkin tarkempaa kuvausta elinkaaren yhtenäishallintamallin toimintatavasta. Kun kuvaus vastaisi oikeudellisesti sitä, mitä on ajateltu, kootaan erikseen ryhmä tekemään teknis-toiminnallista ja taloudellista analyysiä. Susanna Paakkola totesi vielä, että hän on viestittänyt Maanmittauslaitokselle, että ei tulisi ryhtyä tietojärjestelmämuutoksiin, koska oikeudellinen ja muu selvittely on kesken.

3 Huoneistotietojärjestelmän toimeenpanon seuranta, Antti Kosonen (MML)

Antti Kosonen kertoi, että tietojärjestelmätasolla on toteutettu nykyisen lainsäädännön edellyttämä toimintatapa, jossa pystytään liputtamaan ne osakeryhmät, jotka poikkeavat todellisista, kaupparekisterissä olevista osakeryhmistä. Tällä siis päästään toimintatapaan, joka vastaa sitä, mitä jo lainsäädännön nykyinen tulkinta edellyttää.

Muuten tämän vuoden aikana keskitytään sellaisten rekisteritoiminnallisuuksien parantamiseen, jotka johtavat asioiden parantuneeseen käsittelyyn siirrettyjen osakeluetteloiden ja siten myös kirjaamisasioiden määrän kasvaessa.

Tällä hetkellä osakehuoneistorekisteriin kuuluu n. 4500 yhtiötä. Osakeryhmiä on n. 75 000. Siirtosovelluksen kautta osakeluetteloita on tähän mennessä siirretty n. 1600.

Käyttöönoton osalta keväällä ja tänä vuonna on olemassa suunnitelmat siitä, miten osakeluetteloiden siirtoa tullaan motivoimaan niin isoille kuin pienillekin toimijoille. Järjestelmätoimittajia ja isännöintitoimistoja tuetaan rajapintojen käyttöönoton ja hyödyntämisen osalta. Kevään yhtiökokouksia silmällä pitäen tuotettu info-materiaalia osakkeen omistajia varten. Helmi-maaliskuun vaihteessa odotetaan, että ensimmäiset isännöintijärjestelmien toimittajat tekisivät MML:n kanssa sopimuksen rajapintojen käytöstä.

Käydyssä keskustelussa Mia Koro-Kanerva totesi, että tiedottamisen osalta on tärkeitä, ettei turhaan luotaisi etupainoista odotusarvoa sille, että rajapinnat olisivat jo kaikki käytössä. Järjestelmätoimittajat eivät tule tarjoamaan palvelua ennen kuin tietopalvelu on myös käytössä. Eli palvelun tulisi toimia molemmin suuntaisesti ennen kuin järjestelmätoimittajat tarjoavat rajapintoihin liittyvää palvelua.

Lisäksi palattiin kysymykseen, joka koskee henkilötunnuksen välittämistä MML:n järjestelmistä isännöintijärjestelmiin. Mia Koro-Kanerva tiedusteli vielä, miksi sitä ei voitaisi siirtää MML:n tietopalvelusta isännöintijärjestelmään ilman, että isännöintijärjestelmän toimittajalle myönnettäisiin erillinen käyttöluupa.

Susanna Paakkola totesi, että taloyhtiöt ja isännöitsijät saavat MML:n järjestelmästä käyttöönsä tietoja ilman käyttöluupaa, jos käyttötarkoitus liittyy niiden tavanomaiseen toimintaan. Kysymys on tavallaan jo isosta helpotuksesta tietosuojalain näkökulmasta siltä osin, että tietoja saadaan luovuttaa ilman, että käyttötarkoitus kussakin tapauksessa selvitetään. Kysymys on siis jo tältä osin poikkeuksesta ja perusteluna on se, että kysymys on taloyhtiön omista tiedoista. Näin luotiin taloyhtiöille ja osakkeenomistajille poikkeuksellinen järjestely tavanomaisiin tarkoituksiin.

Henkilötunnuksen osalta on olemassa kansallista lainsäädäntöä hyväksyttävistä käsittelyperusteista. Huoneistotietolainsäädännön valmistelussa on lähdetty siitä, että tietosuojalaki edellyttää, että henkilötunnuksen käsittelylle on olemassa käsittelyperuste ja joka kerta kun henkilötunnus luovutetaan, on tutkittava, että tämä lain mukainen käsittelyperuste on olemassa, jollei erityislaissa ole säädetty oikeudesta käsitellä henkilötunnusta tiettyä tarkoitusta varten. Eli henkilötunnus voidaan luovuttaa, jos yhtiön esittämään käytötarkoitukseen myönnetään käyttö lupa tai yksittäisluovutuksena esittämällä selvityksen käsittelyperusteesta.

Mia Koro-Kanerva tiedusteli vielä, voidaanko katsoa, että henkilötunnuksen käyttö sisältyy ns. tavanomaiseen käyttöön.

Tältä osin Susanna Paakkola totesi, että se ei siihen sisälly. Asia on mainittu myös lain esitöissä ja kyse oli lainvalmistelun yhteydessä tehdystä tietoisesta valinnasta. Tietosuoja-asiantuntijat olivat tuolloin myös sitä mieltä, että henkilötunnus ei sisälly niihin tietoihin, jotka voidaan luovuttaa ilman käyttö lupaa.

Mia Koro-Kanerva totesi MML:n kanssa käydyissä keskusteluissa tulleen esiin, voisiko käyttö lupa olla yleisempi. Susanna Paakkola muistutti tältä osin, että on olemassa ne tietyt tarkoitukset, joihin henkilötunnus voidaan tietosuojalain nojalla luovuttaa.

Mia Koro-Kanerva huomautti vielä, että isännöintijärjestelmissä käyttäjä tunnistetaan ja että tämä ei toimi, ellei ole henkilötunnusta. Tähän liittyen Susanna Paakkola totesi, että asia nostettiin esiin jo lainvalmisteluvaiheessa eli että henkilötunnusta ei voida luovuttaa, ellei ole käyttö lupaa. Viime kädessä asian ratkaisee toimivaltainen viranomais, joka on siis Maanmittauslaitos.

4 HTJ- lainsäädäntöryhmän jatkotyö

Susanna Paakkola totesi ensinnäkin, että AOYL:n muutostarpeita koskeva briiffaus HTJ-lainsäädäntöryhmälle siirtyy toukokuussa pidettävään kokoukseen. Jyri Oksanen antaa kaupparekisterilain muutos-hankkeesta briiffauksen lainsäädäntöryhmälle huhtikuun kokouksessa.

Lainsäädäntöryhmän maaliskuulle sovittu kokous peruttiin.

Tämän jälkeen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.40.