

Yllättävän usein tulee yhteydenottoja asunto-osakkeen omistajalta, tai kiinteistönvälittäjältä, että osakekirjat ovat kateissa – juuri nyt, kun asunto pitäisi myydä. Mitä tehdään?

Nykyiset paperiset osakekirjat ovat käteviä hukattavia. Tällöin ei auta muu, kuin – huolellisen etsimisen jälkeen – kuolettaa osakekirjat käräjäoikeuden kautta. Toimi on byrokraattinen, kestää kuulutuksineen usean kuukauden, ja lisäksi maksaakin. Kuolettamismenettelystä on vaivaa myös asunto-osakeyhtiölle.

Nyt on mahdollista ja kannattaa asunto-osakeyhtiön osakkaana vaikuttaa oman asunto-osakeyhtiönsä tietojen ja omistaja- sekä osoitetietojen viemiseen uuteen huoneistotietojärjestelmään. Asunto-osakeyhtiön osakeluettelo voidaan nyt viime vuodesta lähtien merkitä **osakehuoneistorekisteriin**.

Kun osakeluettelot ovat uudessa rekisterissä, taloyhtiöt voivat luopua osakeluettelon ylläpidosta. Asunto-osakeyhtiö vastaa edelleen vastuuhenkilöiden ja yhtiöjärjestyksen muutosten ilmoittamisesta kaupparekisteriin.

Kun asunto-osakeyhtiö on siirtänyt osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään, omistaja voi muuntaa paperisen osakekirjan sähköiseksi rekisterimerkinnäksi. Vanhojen asunto-osakeyhtiöiden osalta taloyhtiön pitää siis ensiksi siirtää osakeluettelon huoneistotietojärjestelmään – vasta tämän jälkeen rekisterimerkintä on mahdollinen. Tämän jälkeen ei enää tarvitse pelätä osakekirjan katoamista. Rekisterimerkintään tarvitaan aina alkuperäinen paperinen osakekirja, joten edelleen se on syytä pitää visusti tallessa. Moni on unohtanut, että osakekirja on arvopaperi, ja sitä on syytä säilyttää sen mukaisesti.

Taloyhtiöiden on tehtävä osakeluettelon siirto 31.12.2022 mennessä, joten aikaa toki on. Osakeluettelon siirto on yhtiölle maksuton, kun se tehdään määräajassa. Siirron voi tehdä isännöitsijä tai taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja. Osakeluettelon siirto edellyttää hallituksen päätöstä.

Nyt onkin hyvä aika ottaa kevätyhtiökokouksessa esille asunto-osakeyhtiön tietojen ja osakerekisterin siirtäminen huoneistotietojärjestelmään, tai ainakin avata asiallinen keskustelu tästä. Pitkässä juoksussa kun järjestelmä vakiintuu, helpottaa se sekä osakkaiden, asunto-osakeyhtiön hallituksen sekä isännöitsijän työtä.

Asianajotoimisto

**Pauliina Lehtola**

puh. +358 50 545 2080

pauliina.lehtola@lehtolalaw.fi

Y-tunnus: 2520567-8