© OP
1.10.2018

Lakivaliokunta
LaV@eduskunta.fi

HE 127/2018 vp

LAUSUNTO LAKIVALIOKUNNALLE HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSTÄ JA ERÄIKSI SIIHEN LIITTYVIKSI LAEIKSI

OP Ryhmä kiittää lausuntopyynnöstä ja pyytää kunnioittaen, että OP Ryhmän esiin tuomat asiat otetaan huomioon.

OP Ryhmä pitää tärkeänä, että paperiset osakekirjat korvataan jatkossa sähköisellä rekisterimerkinnällä ja kannattaa osakehuoneistorekisterin käyttöön ottamista. Saannon ja panttauksen kirjaaminen on säädetty huoneistotietojärjestelmää koskevassa laissa hyvin väljästi ja se on käytännön jätetty kirjaamisviranomaisena toimivan Maanmittauslaitoksen kirjaamiskäytäntöjen varaan. Pidämme valitettavana, että useat käytännön asiat ovat vielä avoinna, vaikka laki tulee voimaan jo muutaman kuukauden päästä.

Siirtymäajan tulee olla mahdollisimman lyhyt

Jotta uudesta huoneistotietojärjestelmästä saataisiin mahdollisimman paljon hyötyä, tulisi kaikkien osakkeiden siirtyä sinne mahdollisimman pikaisesti. Huoneistotietojärjestelmän voimaanpanoa koskevassa laissa ehdotetaan, että taloyhtiöiden tulisi siirtää osakeluetteloidensa ylläpito maanmittauslaitokselle viimeistään 31.12.2022. Osakkaiden tulee puolestaan korvata sähköiset osakekirjat viimeistään 10 vuoden kuluttua taloyhtiön siirryttyä osakehuoneistorekisteriin. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että kahta eri järjestelmää joudutaan nyt ylläpitämään vähintään vuoteen 2032, todennäköisesti vielä tätäkin pidempään. Siirtymäajat voisivat OP Ryhmän näkemyksen mukaan olla lyhyempiä, jotta rekisteristä saadaan kaikki hyöty irti mahdollisimman nopeasti.

Luottolaitoksille mahdollisuus vakuuden sujuvaan sähköistämiseen

OP Ryhmän näkemyksen mukaan olisi tärkeää, että luottolaitosten ei tarvitsisi siirtää hallussaan olevaa fyysistä osakekirjaa Maanmittauslaitokselle mitätöitäväksi, vaan luottolaitos voisi itse mitätöidä osakekirjan Maanmittauslaitoksen päätöksellä. Näin saataisiin suuret massat vakuutena olevia osakekirjoja siirtymään rekisteriin mahdollisimman pienellä vaivalla. Asia on ollut esillä jo lain valmisteluvaiheessa, mutta sitä ei ehditty selvittämään käytettävissä olevassa aikataulussa. Pidämme tärkeänä, että asiaa selvitetään huolellisesti, kun työryhmä jatkaa edelleen lainvalmistelua.

Tekniset ja taloudelliset tiedot osaksi rekisteriä

Esityksessä ei ole lainkaan säännöksi taloyhtiöiden teknisten ja taloudellisten tietojen lisäämisestä rekisteriin, vaan ne on jätetty mahdollisesti toteutettavaksi myöhäisempään vaiheeseen. Jotta rekisteriä pystyttäisiin hyödyntämään parhaalla mahdollisella tavalla, tulisi kysei-set tiedot saada pikaisesti osaksi rekisteriä. Tiedot ovat ensiarvoisen tärkeitä esim. vakuuden arvostamisessa sekä laina-aikana tapahtuvassa vakuusaseman riskienhallinnallisessa seuraamisessa.

Laatija
OP Osuuskunta

Postiosoite
PL 308
00013 OP

Käyntiosoite
Gebhardinaukio 1
HELSINKI

Sähköposti/Internet
edunvalvonta@op.fi
op.fi
www.op.fi

© OP
1.10.2018

Jälkipanttausmahdollisuus tulisi säilyttää

Käsityksemme mukaan nykyisen kaltainen jälkipanttausmenettely ei olisi enää jatkossa mahdollista. Asiaan on liittynyt epäselvyyttä lain valmisteluvaiheessa luottolaitosten keskuudessa ja asiaa koskevat säännökset on lisätty lakiin aivan valmisteluvaiheen lopussa. Lakiesityksessä ei tulisi olla tältä osin ehdotonta kieltoa, vaan jälkipanttauksen perustuessa osapuolten välisiin sopimuksiin niiden käyttäminen jatkossa tulisi jättää osapuolten itsensä harkittavaksi.

Helsingissä, 1. lokakuuta 2018

OP Ryhmä

Erkki Sarsa
Edunvalvontajohtaja

Satu Wennberg
Edunvalvontapäällikkö, pankkitoiminta