

ASREK-hanke

Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä
Asunto-osakeyhtiön edustaminen ja valtuuttaminen

HALLITUKSEN
KÄRKIHANKE



Esityksen sisältö

- Suositeltavia ennakkotoimenpiteitä
- Asunto-osakeyhtiön edustaminen ja valtuuttaminen



Tässä esityksessä esitetyt asiat edellyttävät säädösmuutoksia. Esityksessä kuvatut toimintatavat ovat tämänhetkinen paras arvaus siitä, kuinka uudessa järjestelmässä toimittaisiin.



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- sopimukset
- aineistot
- ohjelmistot
- valtuutukset



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- sopimukset
 - MML tekee sopimukset ASREK:n käytöstä rekisteriä ylläpitävien tahojen sekä tietopalveluasiakkaiden kanssa
 - sopimus pohjia aletaan laatimaan siinä vaiheessa, kun lainsäädäntötyön perusteella voidaan riittävällä varmuudella tehdä oletuksia eri toimijoiden rooleista järjestelmässä



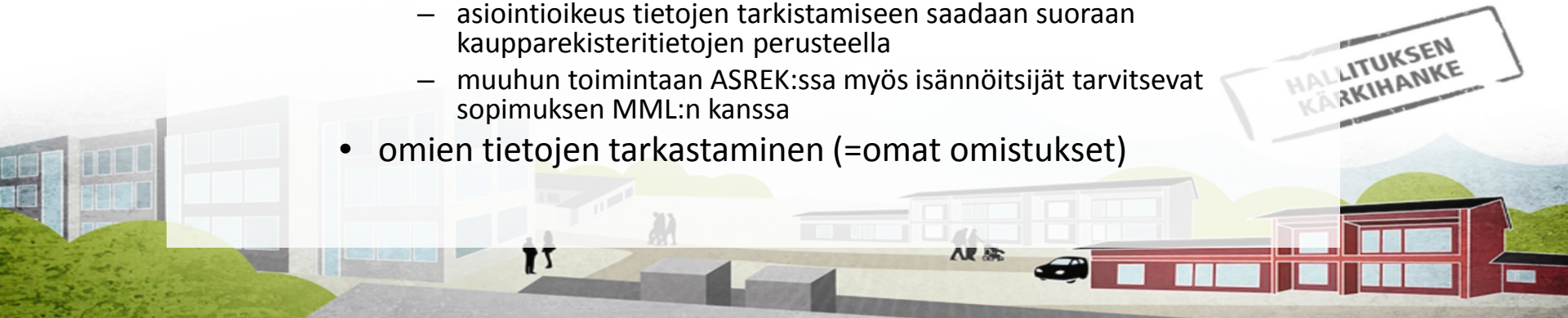
Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- sopimukset
 - aikataulu tämänhetkisen tiedon mukaan
 - HE-luonnos alkuvuosi 2018
 - sopimus pohjia voidaan alkaa laatimaan
 - lausunnot saatu HE-luonnoksesta loppukevät 2018
 - sopimuksia voidaan täydentämisen jälkeen alkaa solmimaan järjestelmän ylläpitäjien ja tietopalveluasiakkaiden kanssa
 - ehdollisena tässä vaiheessa, riippuvuus lainsäädännön etenemisestä



Suosittelavia ennakkoimenpiteitä

- sopimukset ASREK:n käytöstä
 - edellytyksenä järjestelmän ammattimaiselle käytölle
 - rekisterin ylläpitäjät
 - tietopalveluasiakkaat
 - poikkeuksena
 - isännöitsijät/hallituksen puheenjohtajat tehdessään tietojen tarkistamistyötä
 - asiointioikeus tietojen tarkistamiseen saadaan suoraan kaupparekisteritietojen perusteella
 - muuhun toimintaan ASREK:ssa myös isännöitsijät tarvitsevat sopimuksen MML:n kanssa
 - omien tietojen tarkastaminen (=omat omistukset)



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- aineistot kuntoon
 - asunto-osakeyhtiöiden tiedot PRH:lla
 - yhtiön nimenkirjoittajat
 - yhtiön isännöitsijätieto



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- aineistot kuntoon
 - asunto-osakeyhtiöiden tiedot isännöintijärjestelmissä
 - osakeluettelot
 - asuntojen tekniset tiedot
 - vielä ei ole tarkkaa tietoa siitä, mitä teknisiä tietoja asunnoista ASREK:iin viedään
 - nopeuttaa tietojen tarkistamistyötä ASREK:ssa

HALLITUKSEN
KÄRKIHANKE



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- PRH
 - tarpeettomien asunto-osakeyhtiöiden poistaminen kaupparekisteristä
- Verohallinto
 - tarpeettomien asunto-osakeyhtiöiden poistaminen ASVA-järjestelmästä



Käynnissä olevia projekteja

- PRH, VRK ja Verohallinto
 - projektit käynnissä sopeutustyön tekemiseksi
- PRH
 - uuden asunto-osakeyhtiön perustaminen sähköisesti ja muutokset
 - integraatio yhtiön tietojen välittämiseen ASREK:n ja kaupparekisterin välillä
 - huoneistoselitelmä
 - uusien asuntojen omistajat
 - yhtiöjärjestykset



Käynnissä olevia projekteja

- VRK
 - ulkomaalaisten henkilöiden (luonnolliset ja oikeushenkilöt) tunnistaminen
 - suomi.fi-palveluiden laajentaminen
 - Pysyvä huoneistotunnus



Käynnissä olevia projekteja

- Verohallinto
 - ASVA varainsiirtoverotietojen
kytkeminen Verohallinnon
tietojärjestelmiin



Suosittelavia ennakkoimenpiteitä

- Muut sopeutustyöt
 - rajapintoja käyttöön tietojen siirtoon ohjelmistojen välillä
 - ASREK:n tietojen ylläpitäjät ja tietopalvelukäyttäjät
 - isännöitsijät, luottolaitokset, ulosotto, jälleenmyyjät, kiinteistövälittäjät ...
 - vaiheistus täsmentämättä
 - ensimmäiset skeematiedot julkaistaneen 02/2018

HALLITUKSEN
KÄRKIHANKE



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- asiointivaltuuden hallinta
 - MML:n käyttövaltuushallinta
 - kaikki toimijat, jotka eivät voi saada asiointivaltuutta kaupparekisteristä
 - suomi.fi-tunnistus ja suomi.fi-valtuudet
 - isännöitsijät ja taloyhtiöiden hallitusten puheenjohtajat
 - edellytyksenä ajantasaiset ja oikeat tiedot kaupparekisterissä, jolloin taloyhtiön isännöitsijän/hallituksen pj:n tiedot voidaan hakea kaupparekisteristä



Suosittelavia ennakkotoimenpiteitä

- valtuuttaminen MML:n käyttövaltuushallinnassa
 - sopimus pääkäyttäjistä MML - asiakasorganisaatio
 - pääkäyttäjä voi valtuuttaa oman organisaationsa henkilöitä
 - valtuutukset viedään MML:n käyttövaltuushallintaan
- käyttäjien lukumäärän suhteen suurimpia toimijoita todennäköisesti luottolaitokset ja kiinteistövälittäjät
- jotta ASREK:n käyttö voi alkaa 1.1.2019, pitää käyttäjien asiointivaltuudet olla määriteltynä ennen vuoden vaihdetta
- tuttua toimintaa monille pankeille Kiinteistövaihdannan palvelun osalta



Asunto-osakeyhtiön edustaminen ja valtuuttaminen

- ammatti-isännöitsijät ja omatoiminen isännöinti
 - n. 50 000 kpl asunto-osakeyhtiötä kumpaakin
- tehtävänä molemmilla alkuun ASREK:iin tuotetun osakeluettelon tarkistaminen ja mahdollisesti huoneistoselitelmän tietojen rakenteistaminen
- ASREK:n tietojen tarkistamisen jälkeen vastuu osakeluettelon omistajatietojen ylläpitämisestä poistuu isännöitsijältä
 - yhtiöjärjestysmuutokset PRH:n kautta, vastuu taloyhtiö
 - huoneistoselitelmä päivittyy ASREK:iin
 - omistajamuutokset ASREK:n kirjaamistoiminnan kautta



Asunto-osakeyhtiön edustaminen ja valtuuttaminen

- suomi.fi –tunnistus sekä suomi.fi-valtuutus
 - isännöitsijän ja päävastuullisen isännöitsijän tiedot saadaan kaupparekisteristä
 - hallituksen puheenjohtajan tiedot saadaan kaupparekisteristä

-> merkintöjen perusteella asiointivaltuus

- tietojen pitää olla ajan tasalla!



Asunto-osakeyhtiön edustaminen ja valtuuttaminen

- kaupparekisteristä saamansa asiointivaltuuden perusteella isännöitsijä tai hallituksen puheenjohtaja voi tehdä ASREK:n tietojen tarkistamisen
- kaupparekisteristä saadun asiointivaltuuden perusteella voi myös valtuuttaa lisää käyttäjiä suomi.fi-valtuudet -palvelussa
 - esim. isännöintitoimiston toimistohenkilökunta
- suomi.fi –valtuudet käyttöön 10/2017, yli miljoona puolesta asiointia tähän mennessä
- nimenkirjoitus kaksi toimijaa yhdessä, esim. hallituksen pj + hallituksen jäsen
 - kehitystehtävä, tavoitteena välineet tämän hallintaan 2018 aikana
- valtuutuspalvelun kokeilulinkki
<https://valtuusrekisteri.beta.suomi.fi/idp/profile/select?lang=fi&ckey=e1s1>



Tunnistautumistavat suomi.fi -tunnistuspalvelussa

SUOMI.FI

Valitse tunnistustapa



Varmennekortti



Mobiilivarmenne



Osuuspankki



Nordea



Danske Bank

Handelsbanken

Handelsbanken



Ålandsbanken



S-Pankki



Aktia



POP Pankki

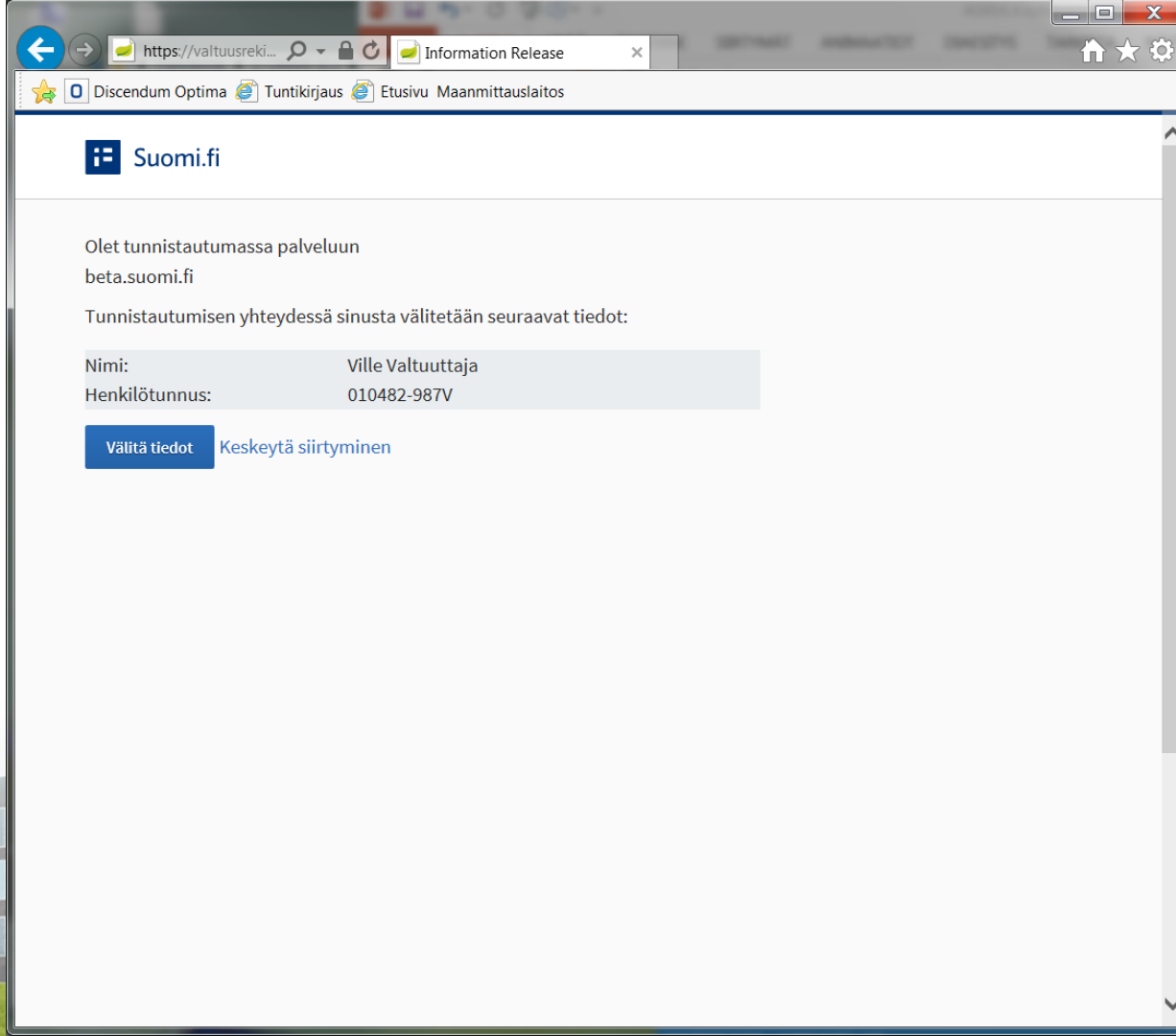


Säästöpankki



Oma Säästöpankki

HALLITUKSEN
KÄRKIHANKE



https://valtuusreki... valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum Optima Tuntikirjaus Etusivu Maanmittauslaitos

Valtuudet

ANTAMASI VALTUUDET SINULLE ANNETUT VALTUUDET VALTUUSPYYNNÖT 1 PÄÄTTYNEET VALTUUDET Ohjeita Lisää uusi

Etsi antamiasi valtuuksista

Antamasi valtuudet 0 Näytä ☒ Henkilö ☒ Yritys

Antamasi valtuudet 0

Tässä listataan valtuuttamasi osapuolet. Et ole valtuuttanut yhtään henkilöä ja/tai yritystä. Voit antaa valtuuksia lisäämällä uuden. Ohjeissa tarkemmin miten toimia.



https://valtuusreki... valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum Optima Tuntikirjaus Etusivu Maanmittauslaitos

Palvelun ohjevideot löydät täältä

Sulje

Valtuudet

ANTAMASI VALTUUDET SINULLE ANNETUT VALTUUDET VALTUUSPYYNÖT 1 PÄÄTTYNEET VALTUUDET Ohjeita Lisää uusi

Etsi sinulle annetuista valtuuksista

Sinulle annetut valtuudet 0 Näytä ✓ Henkilö

Anna valtuus
Pyydä valtuutta

Sinulle annetut valtuudet 0

Tässä listataan osapuolien sinulle antamat valtuudet. Sinulle ei ole annettu yhtään valtuutta. Ohjeissa tarkemmin miten toimia.



←→

https://valtuusreki...

valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum OptimaTuntikirjausEtusivuMaanmittauslaitos

Luo valtuus

Ville Valtuuttaja

Valtuuden tyyppi
Valtuus

1/3 OSAPUOLET JA VOIMASSAOLO

2/3 SISÄLTÖ

3/3 TARKISTUS JA VAHVISTUS

Osapuolet ja voimassaolo

Ohjeita

Minä

Ville Valtuuttaja, 010482-987V

Valtuutan seuraavat osapuolet

Lisää henkilö

Lisää yritys

Asioimaan puolestani ajalla

Alkaa *

Päättyy *

17.10.2017

16.10.2022

☐ 1 vuosi

☒ 5 vuotta

☐ 10 vuotta

☐ 25 vuotta

Keskeytä

Siirry valitsemaan sisältö >



←→

https://valtuusreki...

valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum Optima

Tuntikirjaus

Etusivu

Maanmittauslaitos

1/3 OSAPUOLET JA VOIMASSAOLO2/3 SISÄLTÖ3/3 TARKISTUS JA VAHVISTUS

Osapuolet ja voimassaolo

Ohjeita

Minä

Ville Valtuuttaja, 010482-987V

Valtuutan seuraavat osapuolet

Sukunimi *

Meikäläinen

Etunimi *

Matti

Henkilötunnus *

010180-999A

Poista

Lisää henkilö

Lisää yritys

Asioimaan puolestani ajalla

Alkaa *

17.10.2017

Päätyy *

16.10.2022

☐ 1 vuosi

☒ 5 vuotta

☐ 10 vuotta

☐ 25 vuotta

Keskeytä

Siirry valitsemaan sisältö >



← → <https://valtuusreki...> valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum Optima Tuntikirjaus Etusivu Maanmittauslaitos

← KESKEYTÄ

Luo valtuus

Ville Valtuuttaja

Valtuuden tyyppi
Valtuus

1/3 OSAPUOLET JA VOIMASSAOLO 2/3 SISÄLTÖ 3/3 TARKISTUS JA VAHVISTUS

Sisältö

[Ohjeita](#)

Valitut asiat 0

Suodata hakusanalla

☐ Valitse kaikki

Asiakategoriat

- ☐ Ansiotulot (3/3)
- ☐ Apteekkiasiointi (4/4)
- ☐ Etuudet (2/2)
- ☐ Maahan- ja maastamuutto (1/1)
- ☐ Metsä-, vesi- ja mineraalivarat (4/4)
- ☐ Tietopalvelut (11/11)

**Uusi asiakategoria
ASREK:lle**



←

→

https://valtuusrekiste...

valtuusrekisteri.beta.suomi.fi

Discendum Optima

Tuntikirjaus

Etusivu

Maanmittauslaitos

1/3 OSAPUOLET JA VOIMASSAOLLO

2/3 SISÄLTÖ

3/3 TARKISTUS JA VAHVISTUS

Sisältö

Suodata hakusanalla

☐ Valitse kaikki

Asiakategoriat

☐ Ansiotulot (3/3)

☒ Apteekkiasiointi (4/4)

☒ Lääkehoidon turvallisuuden varmistaminen

☐ Reseptin mitätöinti

☐ Reseptin uusiminen

☒ Yhteenvedo resepteistä

☐ Etuudet (2/2)

☐ Maahan- ja maastamuutto (1/1)

☐ Metsä-, vesi- ja mineraalivarat (4/4)

☐ Tietopalvelut (11/11)

Valitut asiat 2

Poista kaikki valitut

Lääkehoidon turvallisuuden varmistaminen

Puolestani toimiva valtuutettu voi pyytää apteekkia tarkastamaan Reseptikeskukseen tallennettuja reseptitietojani, jotta apteekki voi varmistua lääkehoidon turvallisuudesta (kokonaislääkitys ja lääkkeiden haitalliset yhteisvaikutukset).

Lisätiedot

Poista

Yhteenvedo resepteistä

Puolestani toimivalle valtuutetulle voi pyydetäessä antaa yhteenvedon Reseptikeskukseen tallennetuista resepteistäni.

Lisätiedot

Poista

← Muokkaa edellistä

Keskeytä

Siirry vahvistamaan →

The image shows the ASREK hanke logo at the top right, which consists of a stylized house icon and the text 'ASREK hanke'. Below the logo is a stylized illustration of a red building with a white roof, set against a background of green hills and a blue sky. A large, tilted stamp-like graphic with the text 'ALLITUKSEN KÄRKIHANKE' is overlaid on the illustration.

←→

https://valtuusrekiste...

🔒🔄

valtuusrekisteri.beta.suomi.fi x

🏠★⚙️

★

Discendum Optima

Tuntikirjaus

Etusivu

Maanmittauslaitos

Tarkistus ja vahvistus

📘 Ohjeita

Valtuuden tyyppi

Valtuus

Henkilö tai yritys valtuuttaa osapuolen asioimaan puolestaan valitsemissaan asioissa.

Minä (valtuuttaja)

Ville Valtuuttaja, 040683-989R

Valtuutan seuraavat osapuolet (valtuutetut)

Matti Meikäläinen, 010180-999A

Asioimaan puolestani ajalla

24.10.2017–23.10.2022

Seuraavissa asioissa 2 kpl

Lääkehoidon turvallisuuden varmistaminen

Puolestani toimiva valtuutettu voi pyytää apteekkia tarkastamaan Reseptikeskukseen tallennettuja reseptitietojani, jotta apteekki voi varmistua lääkehoidon turvallisuudesta (kokonaislääkitys ja lääkkeiden haitalliset yhteisvaikutukset).

Lisätiedot

Yhteenveto resepteistä

Puolestani toimivalle valtuutetulle voi pyydettyäessä antaa yhteenvedon Reseptikeskukseen tallennetuista resepteistäni.

Lisätiedot

← Muokkaa edellistä

Keskeytä

Vahvista valtuus



←

→

https://valtuusrekiste...

🔍

🔒

↺

valtuusrekisteri.beta.suomi.fi x

🌟

Discendum Optima

🌐

Tuntikirjaus

🏠

Etusivu

🏢

Maanmittauslaitos

Suomi.fi

Hae Suomi.fi:stä

🔍

Ville Valtuuttaja

KIRJAUDU ULOS

FI

▼

☰

VALIKKO

✓

Valtuuden vahvistus onnistui

Sulje

Listanäkymät näyttävät sinun ja osapuolien väliset valtuudet. Ohjeita -kohdasta löydät tarkemmat ohjeet miten toimia.

Palvelun ohjevideot löydät täältä

Näytä koko ohjeteksti

Sulje

Valtuudet

ANTAMASI VALTUUKSET

SINULLE ANNETUT VALTUUKSET

VALTUUSPYYNNÖT

🔔

PÄÄTTYNEET VALTUUKSET

📘

Ohjeita

Lisää uusi

Etsi antamistasi valtuuksista

🔍

Antamasi valtuudet 2

Näytä

☒ Henkilö

☒ Yritys

Osapuolen nimi	Osapuolen tyyppi	Antamasi valtuudet
Meikäläinen Matti	Henkilö	2

The image shows the ASREK hanke logo at the top right, which consists of a stylized house icon and the text 'ASREK hanke'. Below the logo is a stylized illustration of a red building with a black roof, set against a background of green hills and a blue sky. A tilted rectangular box with the text 'VALTUKSEN KÄRKIHANKE' is also visible.