

## SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERI -HANKKEEN ASETTAMINEN

Maa- ja metsätalousministeriö (MMM) on tänään asettanut sähköisen asunto-osakerekisteri -hankkeen.

### Toimikausi

Hankkeen toimikausi on 10.5.2016 - 31.5.2019.

### Tausta

Sähköinen asunto-osakerekisteri -hanke (ASREK-hanke) on hallitusohjelmaan liittyvään Digitalisoidaan julkiset palvelut -kärkihankkeeseen kuuluva hanke. Toimintatapojen uudistamisen ministerityöryhmä puolsi hankkeen toteuttamista kokouksessaan 2. helmikuuta. Hankkeen ja tulevan rekisteri- ja palvelukokonaisuuden vastuutahoksi on osoitettu MMM.

Sähköisellä asunto-osakerekisterillä tarkoitetaan uutta rekisteri- ja palvelukokonaisuutta, jonka avulla voidaan rekisteröidä osakehuoneistoja koskevat tiedot ja omistajamerkinnot sähköisesti sekä tukea uusien digitaalisten palvelujen kehittymistä. ASREK-järjestelmään liittyy osakeomistuksen sähköistämisen lisäksi tietoja useista jo olemassa olevista tietovarannoista. Asunto-osakerekisteri (ASREK) muodostaa perusrekisteriluonteisen loogisen kokonaisuuden asuntojen ja asunto-osakeyhtiöiden teknisistä ja taloudellisista tiedoista.



Kuva 1. Asunto-osakerekisterin keskeiset tietoryhmät

Asunto-osakkeita koskevilla tiedoilla ja merkinnöillä on laaja yhteiskunnallinen merkitys, sillä asunto-osakkeet koskettavat huomattavaa osaa kansalaisista, asunto-omaisuuteen on sitoutunut merkittävä määrä varallisuutta ja luotettavia asuntojen omistajatietoja tarvitaan useissa asiayhteyksissä.

Hankkeen taustalla on useita selvityksiä, mm. 2004 PRH:n julkaisema esiselvitys asunto-osakkeiden omistuksen sähköisestä rekisteröinnistä sekä vuosina 2014–15 ns. sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamisohjelman (SADe) ympäristöministeriön vastuulla olleen Rakennetun ympäristön ja

asumisen palvelukokonaisuuden (RYPK) osana tuotetut raportit sähköisen asunto-osakerekisterin toimintamallista ja palvelukonseptista.

## Tehtävät

Hankkeen tavoitteena on luoda osakehuoneistoja koskeville tiedoille ja omistajamerkinnoille sähköinen rekisteri, jonka avulla tietojen saatavuus, luotettavuus ja kattavuus paranevat. Tämä luo edellytykset sähköiseen asiointiin ja sähköisiin palveluihin, kuten esimerkiksi asunto-osakkeiden sähköiseen kaupankäyntiin, vakuuksien hallintaan ja asunto-osakeyhtiön hallintoon. ASREK -palvelun tarkoituksena on koota erilaisia tietoja ja palveluja asiakkaan kannalta yhtenäiseksi palvelukokonaisuudeksi.

## Hankkeen ohjausmalli

### Strateginen ohjausryhmä

Tehtävät:

- Päättää hankkeen linjauksista ja suunnasta, suunnitelmien hyväksyminen
- Hankkeen etenemisen seuranta
- Mahdollisten hanketason ristiriitojen yms. ratkaiseminen
- Hankkeen kustannusten seuranta

Kokoonpano:

### Puheenjohtaja

Osastopäällikkö Pentti Lähteenoja                      maa- ja metsätalousministeriö

### Jäsenet

Tietohallintojohtaja Antti Vertanen                      maa- ja metsätalousministeriö

Lainsäädäntöneuvos Markus Tervonen                      oikeusministeriö

Hallitusneuvos Antti Riivari                      työ- ja elinkeinoministeriö

Erityisasiantuntija Marianna Uotinen                      valtiovarainministeriö

Yliarkkitehti Minna Perähuhta                      ympäristöministeriö

Ohjausryhmän pysyvänä asiantuntijana ja sihteerinä toimii hankkeen hankepäällikkö.

## Hankkeen johtoryhmä

Tehtävät:

Hankkeen johtoryhmän tehtävänä on huolehtia hankkeen toteutumisesta suunnitelmien ja ohjausryhmän linjausten mukaisesti sekä seurata hankkeen riskejä ja resurssien käyttöä. Johtoryhmää vetää MMM:n vastuuosaston edustaja. Ryhmän toiminnasta huolehtii käytännössä hankepäällikkö. Johtoryhmä raportoi strategiselle ohjausryhmälle suunnitelman/tarpeiden mukaisesti.

- Projektien asettaminen ja ohjaus
- Projektien etenemisen seuranta
- Projektien välisten ristiriitojen yms. ratkaiseminen
- Projektien budjetin seuranta

Kokoonpano:

### Puheenjohtaja

Tietohallintojohtaja Antti Vertanen	maa- ja metsätalousministeriö
Neuvotteleva virkamies Jere Rajalin	maa- ja metsätalousministeriö
Ylijohtaja Marja Rantala	Maanmittauslaitos
Johtaja Liisa Räsänen	Patentti- ja rekisterihallitus
Toimistopäällikkö Päivi Jäske	Verohallinto
Johtaja Timo Salovaara	Väestörekisterikeskus

Johtoryhmän pysyvänä asiantuntijana ja sihteerinä toimii hankkeen hankepäällikkö.

Johtoryhmässä ovat pysyvinä asiantuntijoina hankkeeseen kuuluvien projektien projektipäälliköt (vastuutahot). Heidän tehtävänä on huolehtia projektien tilanteen ajantasaisesti raportoinnista johtoryhmälle.

### Hankepäällikkö, MMM:n hanketiimi

MMM:n nimittämä hankepäällikkö seuraa koko hankkeen ja sen toteutusprojektien etenemistä ja huolehtii johtoryhmän käytännön toiminnasta. Hankepäällikön tukena toimii MMM:n asiantuntijoiden muodostama tiimi.

Hankepäällikkönä toimii erityisasiantuntija Antti Kosonen maa- ja metsätalousministeriöstä.

### Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa:

- laaditaan hankkeen ohjaus- ja sidosryhmätoiminnan malli
- käynnistetään toiminta- ja tietoarkkitehtuurin määrittäminen ja niihin liittyvien tietoturva vaatimusten ja -ratkaisujen suunnittelu ja kuvaaminen
- selvitetään ja tehdään päätös pääperiaatteista koskien:

- osakekirjojen sähköistämisen mallia
- omistuksen kirjaamismallia
- asunto-osakeyhtiöiden teknisten ja taloudellisten tietojen mallia
- huoneistojen teknisten ominaisuuksien mallia

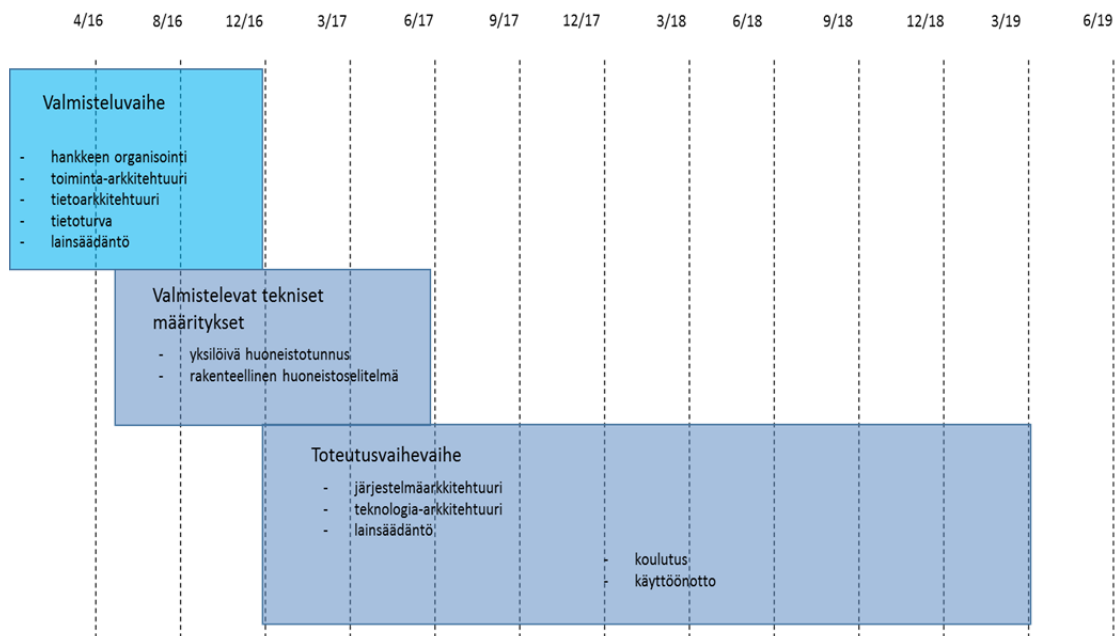
- päätetään ASREKin toimintamalli ja siihen liittyvät vastuutahot.
- käynnistetään lainsäädäntömuutostarpeiden selvittäminen ja laaditaan lainsäädäntö-suunnitelma
- käynnistetään toteutusmallista riippumattomat ASREKin edellytyksenä olevat välttämättömät tekniset määrittely- ja toteutusprojektit
- laaditaan tulevan järjestelmäkokonaisuuden rahoitusta, ylläpitoa ja yhteistoimintaa koskeva suunnitelma
- käynnistetään toteutusprojektien vaatimusmäärittelyt siltä osin kuin ohjausryhmän päätökset antavat siihen mahdollisuuden
- laaditaan esitys hankesuunnitelman muuttamiseksi toteutusvaihetta varten

### Toteutusvaihe

Toteutusprojektit käynnistetään hankesuunnitelman mukaisesti kun strateginen ohjausryhmä on hyväksynyt valmisteluvaiheen tulokset ja antanut luvan toteutusprojekteille.

## Aikataulu

### Päävaiheiden aikataulu on seuraava:



## Kustannusten jakautuminen

Kustannusten jako noudattaa seuraavia periaatteita:

- Kukin osapuoli vastaa oman hanke/projektihenkilöstönsä kustannuksista mukaan lukien mahdolliset matkustus-, työväline-, yms. kustannukset.
- MMM ja MML vastaavat valmisteluvaiheessa käytettävien ulkoisten palveluiden kustannuksista osoitetun määrärahan puitteissa.
- Toteuttavat tahot vastaavat toteutus- ja käyttöönottovaiheen kustannuksista osoitetun määrärahan puitteissa.
- Jatkuvan palvelun osalta kustannusten jako määräytyy hankkeessa valitun mallin ja vastuuviraston mukaisesti.

Kansliapäällikkö

Jaana Husu-Kallio

Johtaja

Raimo Vajavaara

## JAKELU

- maa- ja metsätalousministeriö
- oikeusministeriö
- työ- ja elinkeinoministeriö
- valtiovarainministeriö
- ympäristöministeriö