

# Tiedote osakkaille

maaliskuu 2024



## Tervehdys isännöitsijätoimistolta,

Tässä tiedotteessa kerromme ajankohtaisimmat asiakastaloyhtiöidemme osakkaita koskevat asiat, jotka vaativat huomiota ja mahdollisesti toimenpiteitä.

## Osakkaan ei tarvitse kiirehtiä sähköistämään omia osakekirjojaan!



Asunto-osakeyhtiöiden osakeluettelot on siirretty Maanmittauslaitoksen (MML) ylläpidettäviksi ja seuraavassa vaiheessa osakkaat hakevat sähköistä omistajamerkintää MML:lta. Osakkaiden ei kuitenkaan kannata hätäillä, mikäli huoneiston omistuksessa ei ole tapahtunut muutoksia. MML:n toimipisteissä on nyt valtava ruuhka ja käsittelyajat ovat pitkiä. Ensisijalla ovat asuntokauppoihin liittyvät rekisteröinnit, joissa niissäkin käsittelyaika on tällä hetkellä keskimäärin 4–5 kuukautta.

### Huomioi:

- Asunto-osakeyhtiöiden osakkailla ei ole kiirettä hakea sähköistä omistajamerkintää. Osakkaan on haettava omistajamerkintää kymmenen vuoden kuluessa osakeluettelon siirrosta. Asuntokaupan yhteydessä **ostajan** tulee kuitenkin hakea sähköistä merkintää kahden kuukauden sisällä kaupanteosta.

Koostimme ajankohtaista tietoa aiheesta [nettisivuillemme](#)

## Yhtiökokouksiin osallistuminen ja osakkaan yhteystietojen ylläpito, kun osakeluetteloiden ylläpito on siirtynyt Maanmittauslaitokselle

Osakeluetteloiden siirron yhteydessä toimitimme Maanmittauslaitokselle yhtiökokouskutsun toimitusosoitteen. **Jatkossa yhtiökokouskutsut lähetetään aina MML:n tiedoissa olevan osakeluettelon perusteella sekä MML:n tiedoissa olevaan sähköposti-/postiosoitteeseen.** Yhteystietojen muuttuessa tulee osakkaan ilmoittaa uudet yhteystietonsa sekä MML:lle että tiedon kulun vuoksi myös isännöintitoimistoon.

### Tärkeää:

- Pitkien käsittelyaikojen vuoksi Maanmittauslaitoksen osakeluettelon tiedot voivat nyt olla useitakin kuukausia vanhoja, eivätkä uuden osakkaan tiedot välttämättä ehdi rekisteröityä ennen yhtiökokouksia. **Valtakirja edelliseltä omistajalta uudelle omistajalle oikeuttaa osallistumaan taloyhtiön yhtiökokoukseen ja äänioikeuteen kokouksessa. Kauppakirja ei riitä oikeuttamaan yhtiökokoukseen osallistumista.**
- Jos saat yhtiökokouskutsun omistuksesi päättymisen jälkeen, toimita uusille osakkaille valtakirja yhtiökokoukseen osallistumiseen.
- Postiosoitteen muutokset Maanmittauslaitos saa suoraan väestö-/yritystietojärjestelmästä. Sähköpostiosoitteen muutokset sekä väestö-/yritystietojärjestelmästä poikkeavat osoitteet tulee ilmoittaa Maanmittauslaitokselle [erillisellä lomakkeella](#).

Lisää tietoa huoneiston omistajalle [Maanmittauslaitoksen sivuilla](#)

• Helsinki  
• Vantaa  
• Nurmijärvi

• Turku  
• Tampere  
• Jyväskylä

• Oulu  
• Kuusamo  
• Rovaniemi

• Talotili

Huolehdimme.  
Taloyhtiöistä,  
asunnoista ja  
asukkaista.

# Tiedote osakkaille

maaliskuu 2024



## Taloyhtiöiden kustannukset kasvussa myös vuonna 2024

Kiinteistöliiton ennusteen mukaisesti taloyhtiöiden kustannusten nousuun on varauduttava vuonna 2024. Yksi merkittävistä kustannusta nostavista asioista on kiinteistöveron maapohjan eli tontin yleisen veroprosentin alarajan nosto 0,93:sta 1,30 prosenttiin paikkakunnilla, jotka olivat entisen veroprosentin alarajalla. Maapohjan kiinteistövero nousee tämän myötä noin 40 prosenttia monessa kunnassa, kuten Helsingissä, Espoossa, Ylöjärvellä, Kangasalla ja Salossa.

Useissa kaupungeissa on tehty lisäksi korotuksia kaukolämmön energian sekä veden hintoihin. Taloudellisesti epävarmoina aikoina taloyhtiöiden maksuvalmiudesta onkin tärkeä huolehtia erityisen tarkkaan. Kannustamme osakkaita huolehtimaan omasta varallisuudesta myös osallistumalla yhtiökokouksiin, joissa valitaan hallitus ja päätetään taloyhtiön budjetista.

## Tilaa vastikelaskut e-laskuna – säästät rahaa ja luontoa!

Myös taloyhtiön laskut voi tilata e-laskuina valitsemalla tämän vaihtoehdon omasta verkkopankista. Valitse e-laskun laskuttajaksi oma taloyhtiö, niin jatkossa omat vastikelaskut, vesilaskut ym. tulevat kätevästi verkkopankkiin, eivätkä paperilaskuina. E-laskutus on taloyhtiölle edullisempi tapa, kun postikulut jäävät pois. E-laskutus säästää myös luontoa, kun paperia ei tarvita. Huomioithan lisäksi, että taloyhtiö laskuttaa kulutuslaskut aina osakkaalta, ei suoraan mahdolliselta vuokralaiselta.

## Onhan sinulla jo Premis käytössä? Laskut, lainaosuuslaskelmat ja paljon muuta Premis-taloyhtiöportaalissa

Osakas, tiesithän että voit tarkastella osakehuoneistosi laskuja sekä lainaosuuslaskelmaa aina myös Premis-taloyhtiöportaalista? Nämä löydät portaalin kohdasta **Oma talous**. Portaalissa ovat tallessa myös mm. yhtiökokouksen materiaalit ja siellä voit tehdä palvelupyyntöjä kellonajasta riippumatta. Portaalitunnuksien saamiseksi tiedoissamme tulee olla matkapuhelinnumero sekä sähköpostiosoite. Jos sinulla ei ole vielä tunnuksia ole yhteydessä asiakaspalveluumme tai isännöitsijääsi.

Kirjaudu Premikseen täällä: <https://kiinteistotahkola.ovipremis.fi/>

## Hyvää naistenpäivää!



Perinteisten ruusujen antamisen lisäksi tänään naistenpäivänä muistetaan naisten oikeuksien toteutumista ja tasa-arvoa. Taloyhtiöiden vastuutehtävissä naisten osuus on noussut, mutta yhä naiset ovat hallituksissa vähemmistönä (38 % vuonna 2022, Kiinteistöliiton mukaan). Kiinteistötahkola kannustaa kaikkia rohkeasti mukaan edistämään monimuotoista hallitustoimintaa!

Yhteistyöterveisin,

Kiinteistötahkola

- Helsinki
- Vantaa
- Nurmijärvi

- Turku
- Tampere
- Jyväskylä

- Oulu
- Kuusamo
- Rovaniemi

- Talotili

Huolehdimme.  
Taloyhtiöistä,  
asunnoista ja  
asukkaista.