



# Huoneistotietojärjestelmä – taloyhtiön ilmoitusvelvollisuudet laajenevat

Markus Tast, Maanmittauslaitos

PIRKANMAAN  
**TALOYHTIÖPÄIVÄ** 2024

*Tiistaina 22.10. klo 14.00-19.00, Tampere-talo*

# Mikä huoneistotietojärjestelmä?

- Maanmittauslaitoksen ylläpitämä valtakunnallinen sähköinen rekisteri, joka otettiin käyttöön 1.1.2019.
- Järjestelmässä tiedot
  - taloyhtiöistä ja niiden osakehuoneistoista
  - osakehuoneistojen omistuksista, panttauksista ja rajoituksista.
- Paperisista osakekirjoista luovutaan ja osakehuoneiston omistusoikeuden osoittaa merkintä rekisterissä.
- Huoneistotietojärjestelmästä ja sen käyttöönotosta säädetään lailla.
- Taloyhtiöiden tuli siirtää osakeluettelot 31.12.2023 mennessä huoneistotietojärjestelmään.



# Huoneistotietojärjestelmän avainluvut

Siirretyt vanhat taloyhtiöt yhteensä

82 670 kpl

- Siirretyt vanhat asunto-osakeyhtiöt
- Siirretyt keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt

82 010 kpl

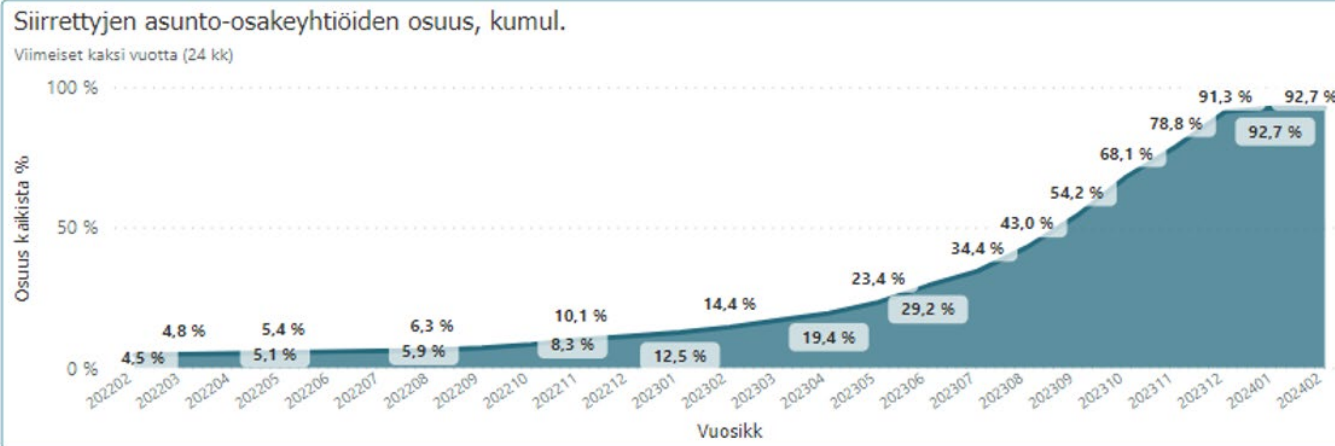
660 kpl

Taloyhtiöt huoneistotietojärjestelmässä

**89 071 kpl**

**Vanhojen asunto-osakeyhtiöiden sähköistymisaste**

**95 %**



Osakeryhmät huoneistotietojärjestelmässä

1 834 536 kpl

- Sähköiset osakeryhmät

351 597 kpl

**Osakeryhmien sähköistymisaste**

**19 %**



# Jatkokehityshanke

- Maa- ja metsätalousministeriö asetti Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen (HTJ 2) -hankkeen 23.9.2021.
- Hankkeen kokonaistoimikausi on 27.9.2021–31.12.2026.
- Jatkokehittämishanke käsittää taloyhtiöiden hallinnollisten ja taloudellisten tietojen saatavuuden parantamisen, tietomäärittelyiden valmistelun sekä Maanmittauslaitoksen toteutushankkeen ohjauksen ja seurannan.
- Kokonaisvastuu hankkeesta ja HTJ:n lainsäädännöstä on maa- ja metsätalousministeriöllä.
- Käytännön toteutuksesta vastaa Maanmittauslaitos.

# Jatkokehityshanke

- Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke sisältyy digitalisaatiohankkeena Suomen kestävän kasvun suunnitelmaan
- Hankkeen rahoitus EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF).
- Rahoitus kohdentuu taloyhtiöiden hallinnollisen tiedon saatavuuden parantamiseen.



# Mistä jatkokehittämisessä on kyse?

- 1 Laajennetaan HTJ kattamaan taloyhtiölainatiedot sekä kunnossapito- ja muutostyötiedot vakioidulla tietosisällöllä.
- 2 Tietoja mahdollista hyödyntää asuntokaupassa, luotonannossa, vakuushallinnassa, taloyhtiöiden hallinnossa sekä osakkaan omien huoneistojen hallinnassa
- 3 Voidaan tarjota taloyhtiölainatietoja positiivisen luottotietorekisterin käyttöön
- 4 Mahdollistetaan monipuoliset huoneistotietoja koskevat palvelut eri toimijoille

# HTJ tavoitetilassa

- 1 Taloyhtiöiden hallinnollisten tietojen käsittely ja välittäminen on sujuvaa eri toimijoiden välillä.
- 2 Eri toimijoiden ylläpitämä tieto saadaan keskenään vertailukelpoiseksi ja yhteen toimivaksi.
- 3 Tiedot eri toimijoiden (pankit, isännöinti, taloyhtiöt) tietojärjestelmistä kootaan huoneistotietojärjestelmään.
- 4 Taloyhtiölainoille on luotu keskitetty rekisteri, ja niiden osuudesta saadaan riittävästi tietoa kotitalouksen velkaantumista tarkasteltaessa.

# Uusi tietosisältö, taloyhtiön hallinnolliset tiedot

Isännöitsijäntodistuksella olevia tietoja



- **Kunnossapito- ja muutostyöt**

- Tehdyt remontit (kuten nykyisellä isännöitsijäntodistuksella)
- Tulevat remonttihankeet (laajempi, rakenteinen tietosisältö)
- Yhtiökokouksessa hallituksen esittämät kunnossapito- ja muutostyöt (KTPS)
  - KTPS = kunnossapitotarveselvitys
- Osakkaan toteuttamat kunnossapito- ja muutostyöt
  - Yhtiö kirjaa HTJ:än osakkaan ilmoituksen perusteella

- **Positiivisen luottotietorekisterin edellyttämät tiedot**

- Yhtiölainat
- Osakkaiden lainaosuudet (sähköinen omistajamerkintä)
- Kaikki vastikkeet tai niihin rinnastettavat käyttökorvaukset

**Huom!**  
**Isännöitsijäntodistuksen luovuttaa jatkossakin isännöinti.**



# Taloyhtiöiden hallinnon velvollisuudet

- Taloyhtiöiden tulee ilmoittaa tiedot kunnossapitotarveselvityksistä sekä kunnossapito- ja muutostyöhankkeista.
- Ilmoitusvelvollisuus ei koske taloyhtiöitä, joissa on korkeintaan viisi hallintakohdetta ja joissa ei ole lainkaan osakkaille jyvitetäviä lainoja.
- Yhden omistajan omistamien taloyhtiöiden, jotka ovat esimerkiksi vuokrauskäytössä eivätkä normaalin vaihdannan piirissä, ei tarvitse ylläpitää hallinnollisia tietoja huoneistotietojärjestelmässä, mikäli ei ole osakeryhmäkohtaisia lainaosuuksia.
- Mikäli joku, joka on oikeutettu isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen, haluaa tietojen päivittämistä huoneistotietojärjestelmään, on tiedot kuitenkin ilmoitettava.

# Luotonantajilta saatavat tiedot

- Luotonantajat ilmoittavat taloyhtiön uudesta lainast ensimmäisen kerran luottosopimuksen tekopäivän jälkeen noin viikon kuluessa.
- Luotonantajat ilmoittavat luotoista, joiden käyttötarkoitus on uudisrakentaminen tai perusparantaminen.
  - Korjausrakentaminen lasketaan mukaan perusparannuksiin.

# Taloyhtiön ilmoittamat tiedot lainasta

- Taloyhtiö ilmoittaa jaetaanko luotto osakeryhmille
  - Ei jaeta
  - Tullaan jakamaan
  - On jaettu
- Jos luotto jaetaan osakeryhmille, yhtiölainalle lasketaan lainaosuudet niille osakeryhmille, joita yhtiölaina koskee.
- Taloyhtiö ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään laskennan tulokset.

# Taloyhtiön ilmoittamat vastikkeet

- Vastikkeina huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan kaikki varsinaiset vastikkeet sekä vastikkeeseen rinnastettavat käyttökorvaukset.
- Käyttökorvauksia kuten pyykkitupamaksuja ja saunavuoromaksuja ei ilmoiteta huoneistotietojärjestelmään

# Tietojen ilmoittaminen

- Taloyhtiöllä on kaksi vaihtoehtoa täyttää velvollisuutensa:
  - 1) teknisen rajapinnan kautta
  - 2) verkkokäyttöliittymän kautta
    - Teknistä rajapintaa suositellaan taloyhtiöille, joiden tietoja hallinnoidaan isännöintijärjestelmässä.
- Tietoja ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa, yhtiökokouksen jälkeen.
- Luotonantajat ilmoittavat taloyhtiöiden lainatiedot teknisen rajapinnan kautta
- Huom! Maanmittauslaitos ei käsittele tai tarkista ilmoitettuja tietoja
  - Näiden osalta ei siis ole erillistä käsittelyaikaa

# Laissa määritellyt ilmoittamisaikataulut

## Kunnossapito- ja muutostyötiedot taloyhtiöistä

- rajapinnan kautta ilmoittaminen
  - siirtymäaika 1.6.2025 – 30.6.2026, jatkuva toimitus 1.7.2026 ->
- käyttöliittymän kautta ilmoittaminen
  - siirtymäaika 1.1.2026 – 30.6.2026, jatkuva toimitus 1.7.2026 ->

## Lainat, lainaosuudet ja vastikkeet

- Lainatietojen toimitus luotonantajilta
  - siirtymäaika 1.9.2025 – 30.11.2025, jatkuva toimitus 1.12.2025 ->
- Lainaosuuksien toimitus taloyhtiöiltä
  - siirtymäaika 1.12.2025 – 30.6.2026, jatkuva toimitus 1.7.2026 ->

# Rajapintapalvelut

Kunnossapito- ja muutostyötiedot  
isännöintijärjestelmästä

- Pilotointi käynnissä, 5 ohjelmistotoimittajaa

Lainatietojen toimitus luotonantajilta

- Pilotointi alkaa syksyllä 2024

Lainatietojen toimitus taloyhtiöiltä

- Pilotointi alkaa syksyllä 2024

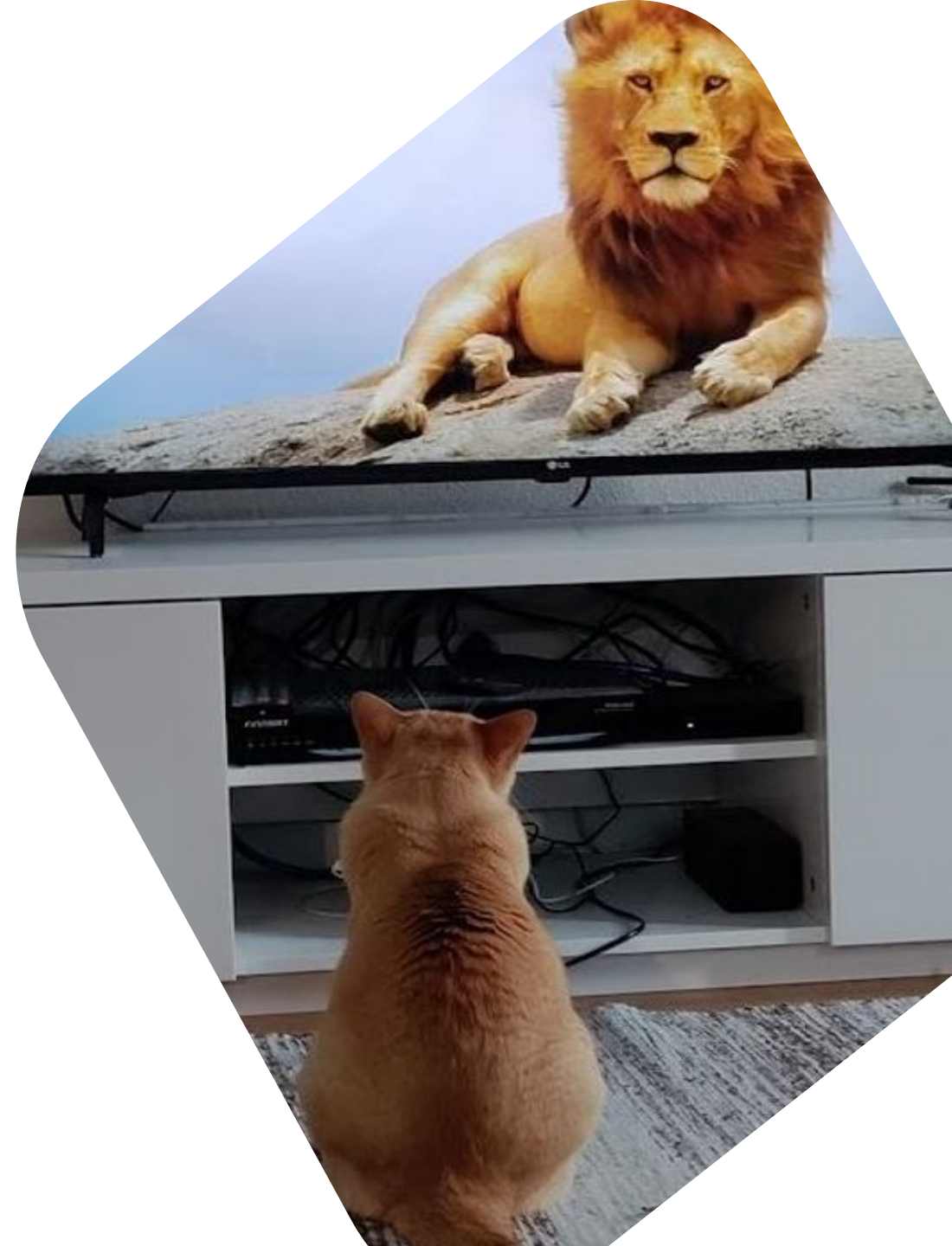
Maanmittauslaitoksen käyttöliittymä

- Pilotointi alkaa vuonna 2025



# Lisätietoa löydät

- Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta
  - <https://www.maanmittauslaitos.fi/taloyhtioiden-hallinnolliset-tiedot>
- Muista myös tilata Maanmittauslaitoksen uutiskirje:
  - <https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/>





# Kiitos mielenkiinnosta!

markus.tast@maanmittauslaitos.fi

linkedin.com/in/markus-tast-206ba228



P.S. Muista tilata [Maanmittauslaitoksen uutiskirje](#):  
näin pysyt jatkossakin tietoisena HTJ:n ajankohtaisista asioista!

# Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

