

***Maanmittauslaitoksen webinaari taloyhtiöille ja isännöitsijöille 25.3. klo 9–10: taloyhtiön uudet ilmoitusvelvollisuudet huoneistotietojärjestelmään.***

**Ennakkoon esitetyt kysymykset:**

**1. Koskeeko kunnossapito- ja lainatietojen ilmoitusvelvollisuus keskinäisiä kiinteistöosaakeyhtiöitä, jotka ovat 100 % yhden omistajayhtiön omistuksessa? Olen ymmärtänyt, että ei mutta haluaisin vielä varmistaa.**

**Vastaus:**

Yhden omistajan omistamat yhtiöt, jotka ovat esimerkiksi vuokrauskäytössä, eivätkä normaalin vaihdannan piirissä, eivät ylläpidä hallinnollisia tietoja huoneistotietojärjestelmässä.

**2. Jos on mahdollista saada selkeä vastaus siitä mitä tietoja järjestelmään tallennetaan. Esim. muutostyö 2015 vs. muutostyö 2024.**

**Vastaus:**

Nämä tiedot käyvät ilmi käyttöliittymän demosta, jossa näytetään vanhan ja uuden hankkeen erot ja tallennettavat tiedot. Tallenne löytyy täältä:

<https://dreambroker.com/channel/nu2mvfs7/3tcpssjp>

**3. Miten menetellään, jos kauppakirjasta ei löydy kuin kopio?**

**Vastaus:**

Kysymyksestä emme valitettavasti pysty päättelemään, mihin asiaan kysymys liittyy.

**4. Onko HTJ2 osakasremonttien ja taloyhtiö remonttien nimikkeistö ja koodit saatavilla? Pääsisi tekemään ennalta asiaan tarkennuksia huoneistojen osalta.**

**Vastaus:**

Ohjelmistokehittäjiä varten on laadittu dokumentaatio, jonka jakelulistalle voi liittyä lähettämällä sähköpostiviestin osoitteella

[verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi](mailto:verkkopalvelut@maanmittauslaitos.fi). Viestin otsikkoon tieto "HTJ2 dokumentaation jakelulista".

**5. Pitääkö ilmoittaa KAIKKI historiikkikorjaustieto esim. vuonna 1978 tehty vesikattoremontti, jos vesikatto on uusittu viimeksi 2024?**

**Vastaus:**

Kunnossapito- ja muutostyötiedoista ilmoitetaan sellaiset remontti, muutos tai korjaustyöt, jotka kirjataan isännöitsijäntodistukseen ja jonka tieto olisi tärkeä näkyä esim. pankeille tai kiinteistönvälittäjille. Taloyhtiön säännöllisiä

***Maanmittauslaitoksen webinaari taloyhtiöille ja isännöitsijöille 25.3. klo 9-10: taloyhtiön uudet ilmoitusvelvollisuudet huoneistotietojärjestelmään.***

huoltotoimenpiteitä ja pieniä kunnostustöitä ei tarvitse ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään.

Osakkaan tekemä remontti ilmoitetaan vain, jos osakkaan on täytynyt kertoa remontista taloyhtiön hallitukselle. Osakkaan tekemät remontit voidaan ilmoittaa joko silloin, kun osakkaan remontti-ilmoitus on hyväksytty taloyhtiön hallituksessa ja/tai silloin, kun osakas on ilmoittanut isännöitsijälle tai isännöitsijä tietää remontin päättyneen. Lain mukaan osakastyöt on ilmoitettava 1.6.2023 alkaen. Taloyhtiön jatkuvaan toimintaan liittyviä hoitolainoja ei tarvitse ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään. Vastikkeista ilmoitetaan hoito-, tontti-, kunnossapito- ja pääomavastikkeet, mutta ei käyttökorvauksia, kuten pyykitupamaksuja.

**6. HTJ:n tulee taloyhtiöiden lainatiedot. Saatteko tiedot suoraan pankeilta, ilman että taloyhtiöille tulee siitä ylimääräistä työtä tai kuluja?**

**Vastaus:**

Pankki ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään taloyhtiön nostamat perusparannus- tai uudisrakentamislainat. Jotta osakaskohtaiset lainaosuudet voidaan ilmoittaa positiiviseen luottotietorekisteriin, tulee isännöitsijän/taloyhtiön a) ottaa kantaa pankin ilmoittamaan lainaan (onko kyseessä osakkaille jyvitetty laina) b) kun laina on jyvitetävissä osakkaille, ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään osakasryhmäkohtaiset lainaosuudet ja pääomavastikkeet.

**7. Asuntoyhtiön kokoluokka tarkemmin - mikä on suuri tai pieni? Onko lainan määrällä väliä?**

**Vastaus:**

Perustietojen ilmoittaminen koskee niitä yhtiöitä, joiden on ylläpidettävä tietoja huoneistotietojärjestelmässä vähintään vuosittain. Mikäli yhtiössä on viisi hallintakohdetta tai vähemmän eikä sillä ole osakaslainaa, yhtiö ylläpitää tietoja vain tarvittaessa. Lisäksi yhden omistajan omistamat yhtiöt, jotka ovat esimerkiksi vuokrauskäytössä eivätkä normaalin vaihdannan piirissä, eivät ylläpidä hallinnollisia tietoja huoneistotietojärjestelmässä."

Yhtiö voi toki halutessaan tietoja ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään.

**8. Mistä päivämäärästä takautuvasti pitää taloyhtiön remontit ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään ja kuinka tarkasti? Entä osakkaiden omat remontit, mistä päivämäärästä takautuvasti ja kuinka tarkasti?**

**Vastaus:**

***Maanmittauslaitoksen webinaari taloyhtiöille ja isännöitsijöille 25.3. klo 9-10:  
taloyhtiön uudet ilmoitusvelvollisuudet huoneistotietojärjestelmään.***

Päivämäärää ei ole määritelty takautuvasti ilmoitettaville taloyhtiön remonteille. Remontit ilmoitetaan, kuten näkyvät isännöitsijätodistuksessa.

Vanhat hankkeet, jotka valmistuneet ennen 1.7.2026, voi ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään minim tiedoin. Osakkaiden remontit tulee ilmoittaa takautuvasti 1.6.2023 (lain voimaantulo) alkaen huoneistotietojärjestelmään.

**9. Miten ilmoitetaan korjauksista, jotka kohdistuvat taloyhtiön omistamiin asuntoihin tai autopaikkoihin ja ralleihin jos ne eivät ole osakeasuntoja tai osakepaikkoja. Nehän eivät löydy huoneistotietojärjestelmästä.**

**Vastaus:**

Asia on vielä käyttöliittymän määrittelyn alla.

**10. Onko sallittua ilmoittaa halutessaan myös vanhempia osakaskorjauksia, jotka tehty ennen 2023?**

**Vastaus:**

On mahdollista ja sallittua tallentaa myös ennen 2023 tehtyjä osakasremontteja.