

Tapahtuman aikana esitetyt kysymykset

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

1. Miten tietosuoja on otettu huomioon, kun näyttäisi että taloyhtiöiden tiedot ovat useiden tahojen käytössä?

Vastaus: Kaikkia Maanmittauslaitoksen tietoja ja niiden käsittelyyn käytettäviä tietojärjestelmiä suojataan niin tiedon käsittelyyn kohdistuvien toimien kuin teknisten ratkaisujen avulla. Riskien arviointi, jatkuvuus- ja toipumissuunnittelu, auditoinnit, harjoittelu ja testaus kuuluvat Maanmittauslaitoksen palvelutuotantoon. Maanmittauslaitoksen periaatteita ja politiikkoja noudattaen pääsyä tietoon rajataan ja tiedon käyttöä valvotaan. Lisätietoja Maanmittauslaitoksen tiedon käsittelyyn liittyvistä asioista löydät viimeisimmästä [tietotilinpäätyksestä, joka on julkaistu Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.](#)

2. Varmistus. Ilmoitetaanko osakkaan lainaosuus myös kerran vuodessa - vaikka osakas lyhentää lainaa yhtiön tilille kerran kuukaudessa?

Vastaus: Lainaosuudet voi halutessaan ilmoittaa kuukausittain, mutta minimivaatimus on ilmoittaa ne vuosittain tai silloin, jos joku pyytää niiden päivittämistä esim. asuntokauppatilanteessa.

3. Onko koodistot tulossa <https://koodistot.suomi.fi/> -sivustolle?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025

4. Tuleeko tästäkin tehdä hallituksen päätös siirrosta, kuten HTJ1:ssä?

Vastaus: Taloyhtiöiden hallinnollisten tietojen siirtämiseen ja jatkossa päivittämiseen ei tarvita taloyhtiön hallituksen päätöstä.

5. Miten usein lainatiedot on päivitettävä sen jälkeen, kun ne on ensimmäisen kerran syötetty?

Vastaus: Minimissään kerran vuodessa yhtiökokouksen jälkeen tai silloin, jos joku isännöitsijäntodistusta pyytävä, pyytää samalla päivittämään tiedot huoneistotietojärjestelmään.

6. Millaisia oikeuksia käyttäjä tarvitsee Suomi.fi-palvelussa, jotta sitä kautta voi ilmoittaa tarvittavia tietoja? Siis onko sinne tätä varten perustettu joitain uusia oikeustasoja?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025

Tapahtuman aikana esitetyt kysymykset

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

7. Esittelyssä todettiin, että järjestelmään kirjaudutaan pankkitunnuksilla. Mobiilivarmenteen käyttö on turvallisempaa, joten sitä pitäisi teidänkin suositella.

Vastaus: Tämä on totta, ja huomioidaan jatkossa. Esittelyssä näkyi käytössä olevat eri kirjautumisvaihtoehdot ja kuten Suomi.fi -ohjeessa sanotaan, käyttäjä voi valita itse mitä tunnistustapaa haluaa hyödyntää. Suomi.fi-tunnistus on julkishallinnon asiointipalveluiden yhteinen tunnistuspalvelu. Tunnistautuminen on turvallista ja helppoa.

8. Siis saiko taloyhtiö lisätä tiedot itse? Kuulostaa siltä muutoin, että isännöinnin kulut taas vaan kasvavat.

Vastaus: Tietoja voi päivittää isännöitsijän lisäksi myös kaupparekisteriin merkitty taloyhtiön hallituksen puheenjohtaja. Käytännöstä on hyvä sopia isännöitsijän kanssa yhdessä eli kuka vastaa tietojen ilmoittamisesta huoneistotietojärjestelmään.

9. Tuossa valitaan korjaustapahtuman kohteeksi esim "rakennus A". Mistä tuo nimi tulee? DVV:llä tai RYHTI-järjestelmässä tuollaista nimeä ei ole. Onko PRT mukana tässä järjestelmässä? Onko tulossa karttakäyttöliittymää josta näkee mikä rakennus on mikäkin?

Vastaus: Rakennuksen nimitieto tulee palveluun PRH:ltä ja vastaa yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua rakennuksen nimeä tai rakennukselle on voinut ilmoittaa nimen osakeluettelon siirron yhteydessä osakeluettelon siirtopalvelussa. Karttanäkymää ei ole tällä hetkellä suunniteltu toteutettavaksi käyttöliittymään.

10. Milloin samalle "remontille/hankkeelle" lisätään uusia toimenpiteitä, ja milloin ne on syytä erotella erillisiksi "hankkeiksi"?

Vastaus: Hanke on kokoava käsite ja se voi sisältää yhden tai useamman toimenpiteen. Siihen, miten hanke jaetaan toimenpiteiksi, ei ole yksiselitteistä vastausta. Ts. asian voi ilmoittaa hankkeena, joka koostuu useasta toimenpiteestä, tai useana hankkeena, joissa on sitten vähemmän toimenpiteitä kussakin. Tässä joudutaan tasapainoilemaan sen välillä, onko hankkeina paljon "silppua", vai, onko hanke joka koostaa lähes kaiken mitä on tehty.

Ohjeena hanketasoisen asian tunnistamiseen voidaan pitää seuraavia:

- Hanke on yleensä sellainen asia, joka näkyy isännöitsijäntodistuksella
- Hanke on sellainen asia, joka tehdään yhdessä projektissa (hankkeessa) ja usein yhdellä hankerahoituksella
- Hanke toteutetaan määritellyssä aikaikkunassa (esim. 1 kk - 2 vuoden aikana)
- Hankkeella on samat vastuutahot (esim. pääurakoitsija, päätoteuttaja)

Tapahtuman aikana esitetyt kysymykset

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

Asiaan siis ei ole yksiselitteistä vastausta. Remonttien jako kategorisesti siten, että jokaisesta toimenpiteestä tulee oma hanke, voi aiheuttaa turhan hajanaisen näkymän. Mutta joka tapauksessa asia on taloyhtiön hallinnon päätettävissä.

11. Onko tietoa, milloin eri pankit siirtävät pantatut osakekirjat järjestelmäänne?

Vastaus: Paperisten osakekirjojen massasähköistämisestä on äskettäin tehty esiselvitys, jossa vertailtiin joidenkin pankkien osalta osakekirjojen vakuusaineistoa huoneistotietojärjestelmässä oleviin omistajatietoihin. Parhaillaan Maanmittauslaitos käy mm. maa- ja metsätalousministeriön kanssa keskustelua hankkeesta ja sen edellytyksistä. Tavoitteena on selvittää, lähdetäänkö hanketta ja siinä tarvittavia lakimuutoksia edistämään.

Pankeissa lainan vakuutena olevia paperisia osakekirjoja on tähän mennessä sähköistetty pääasiassa siinä vaiheessa, kun osake on siirtynyt uudelle omistajalle. Tällöin pankki yleisimmin hakee omistuksen rekisteröinnin uuden omistajan puolesta ja samalla myös panttauksen rekisteröinnin niissä tilanteissa, kun osake jää kauppaan rahoittaneelle pankille ostajan lainan vakuudeksi. Käytännössä pantatut osakekirjat sähköistyvät tälläkin tavalla yksi kerrallaan.

12. Kuinka usein osakkaiden lainaosuudet tulee päivittää huoneistotietojärjestelmään?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025

13. Olen aiemmin saanut vastauksen, että huoneistotietojärjestelmän tiedot eivät kaikki vastaa väestötietojärjestelmän tietoja kuten tässä sanottiin, onko asia muuttunut. Aiemmin kerrottiin, että helmikuussa 2024 olisi ajettu väestötietojärjestelmästä tiedot kaikille niille, joiden tieto oli sama myös isännöintijärjestelmässä. Muille oletettiin, että ovat ilmoittaneet eri osoitteen ja laitettu rasti, että ei haeta väestötietojärjestelmästä. Tämä oli väärä oletama. Onko nyt, toivottavasti, niin päin, että kaikki haetaan ja ne, jotka eivät halua käyttää väestötietojärjestelmän osoitetta, ilmoittavat siitä erikseen?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025

14. Jos yk on esim. maaliskuussa ja vastikkeet muuttuvat 1.7. alkaen, milloin muutokset pitää ilmoittaa MML:lle?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025

Tapahtuman aikana esitetyt kysymykset

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

14. Ehdotus osakkaiden muutostyö tietojen näkymään: ruudulle valinta, että saa näkyviin vain valitun osakkaan remontit tai osakasjärjestyksessä remontit tai toimenpiteen lajin (esim. kylpyhuoneremontit) mukaisessa järjestyksessä?

Vastaus: Vastaus päivitetään myöhemmin - kuitenkin viimeistään 2.4.2025