

Jakelun mukaan

**NIMEÄMISPYYNTÖ SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERI (ASREK) -HANKKEEN
JOHTORYHMÄÄN**

Sähköisen asunto-osakerekisteri -hankkeen (ASREK-hanke) tavoitteena on luoda asunto-osakkeilla hallittaville osakehuoneistoille ja huoneistoja koskeville tiedoille ja omistajamerkinöille kansallinen sähköinen rekisteri, jonka avulla tietojen saatavuus, luotettavuus ja kattavuus paranevat. Hankkeen tausta ja tarkempi sisältö käyvät ilmi liitteinä olevista asettamispäätöksen ja hankesuunnitelman luonnoksista.

Hanketta varten maa- ja metsätalousministeriö asettaa ohjausryhmän ja johtoryhmän. Hankkeen ohjausryhmä muodostuu ministeriöiden edustajista ja johtoryhmä toteutukseen osallistuvista keskeisistä tahoista.

Maa- ja metsätalousministeriö pyytää jakelussa mainittuja virastoja ilmoittamaan ehdokkaansa asettamispäätösluonnoksessa kuvattuun johtoryhmään ja toimittamaan tiedot 29.4.2016 mennessä MMM:n kirjaamoon osoitteella kirjaamo@mmm.fi. Naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain (609/1986, tasa-arvolaki) huomioon ottamiseksi pyydetään ilmoittamaan kaksi vaihtoehtoista ehdokasta siten, että ehdokkaina on sekä nainen että mies. On samalla suositeltavaa ilmoittaa kumpi on ensisijainen ehdokkaanne.

Lisätietoja antavat hankepäällikkö Antti Kosonen (puh. 0295 162 180) ja tietohallintojohtaja Antti Vertanen (puh. 0295 162 421).

Kansliapäällikkö


Jaana Husu-Kallio

Osastopäällikkö


Pentti Lähteenoja

LIITTEET: Asettamispäätösluonnos
Hankesuunnitelmaluonnos

JAKELU:

Maanmittauslaitos
Patentti- ja rekisterihallitus
Verohallinto
Väestörekisterikeskus

SÄHKÖISEN ASUNTO-OSAKEREKISTERI -HANKKEEN ASETTAMINEN

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

Toimikausi

Hankkeen toimikausi on 2.5.2016 - 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 omistajamerkinnöille 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 elinkaaren hallintaan. 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:

N.N. puheenjohtaja, MMM (osastopäällikkö/ylijohtaja)

N.N. jäsen, MMM

N.N. jäsen, VM

N.N. jäsen, OM

N.N. jäsen, TEM

N.N. jäsen, YM

Ohjausryhmän pysyväänä 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:

N.N.	puheenjohtaja, MMM
N.N.	jäsen, MMM
N.N.	jäsen, MML
N.N.	jäsen, PRH
N.N.	jäsen, VRK
N.N.	jäsen, Vero

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 (MMM).

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

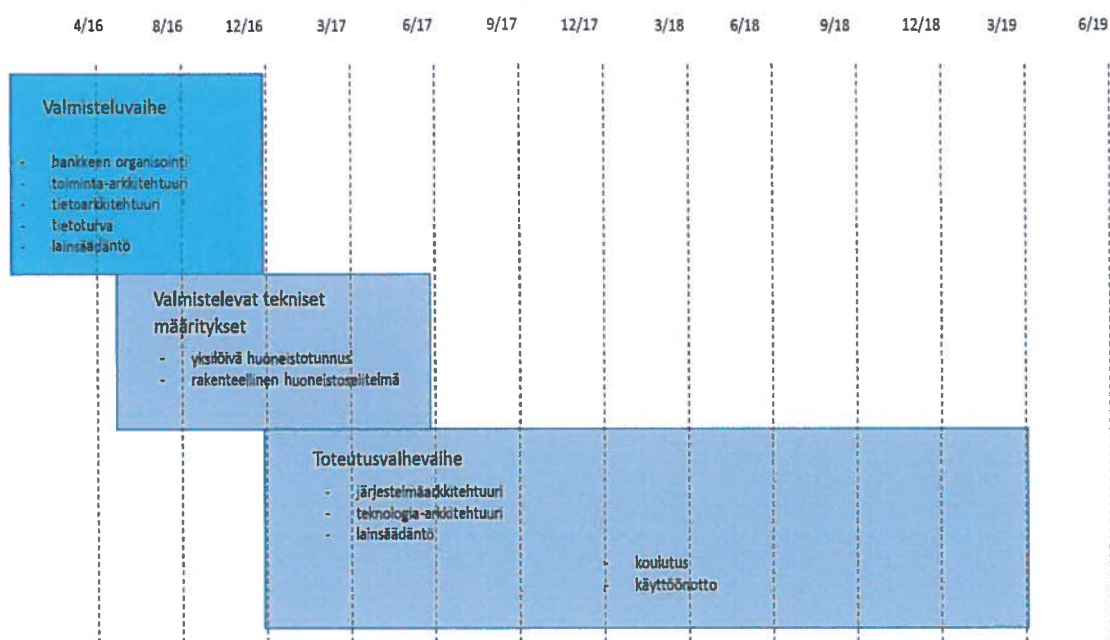
- päätetään ASREKin toimintamalli ja siihen liittyvät vastuutahot.
- käynnistetään lainsäädäntömuutostarpeiden selvittäminen ja laaditaan lainsäädäntö-suunnitelma
- käynnistetään toteutusmallista riippumattomat ASREKin edellytyksenä olevat välttämättömät tekniset määrittely- ja toteutusprojektit
- laaditaan 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

Osastopäällikkö

Pentti Lähteenoja

JAKELU

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

Asunto-osakerekisteri (ASREK) -hanke

Hankesuunnitelma, versio 0.6, 12.4.2016

LUONNOS

Versionhistoria

[illegible]

Sisällysluettelo

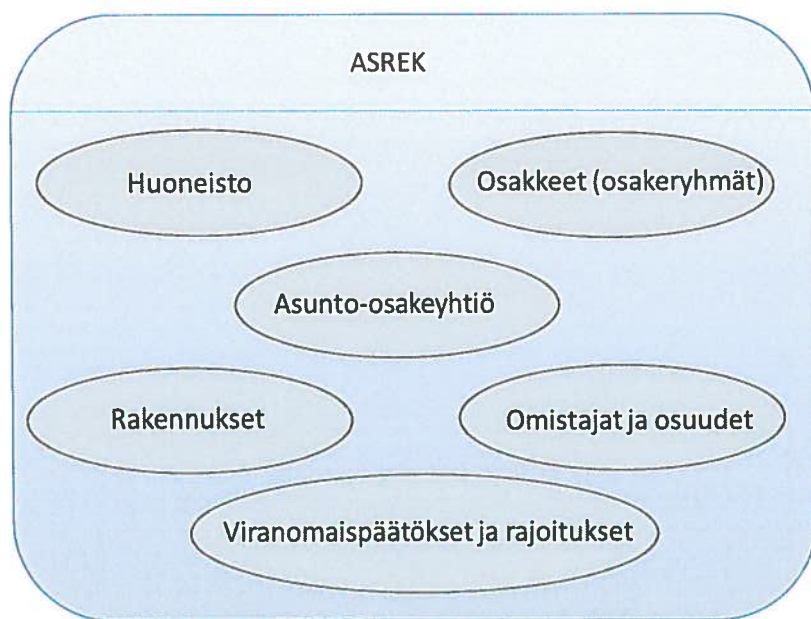
VERSIOHISTORIA	2
1 HANKKEEN TAUSTA JA LÄHTÖKOHDAT	5
2 HANKKEEN KUVAUS	6
2.1 Hankkeen tavoitteet ja vaiheet	6
2.2 Valmisteluvaihe	6
2.3 Toteutusvaihe.....	7
2.4 Hankkeen tuotokset	7
2.5 Hankeen lähtökohdat ja reunaehdot.....	8
2.5.1 Hankkeen yleiset lähtökohdat ja reunaehdot	8
2.5.2 Hankkeen erityiset lähtökohdat ja reunaehdot	8
2.6 Hankkeen rajaukset.....	9
2.7 Hankkeen vastuut/osapuolet.....	9
2.8 Keskeiset sidosryhmät	9
3 HANKKEEN HALLINTO	10
3.1 Strateginen ohjausryhmä	10
3.2 Hankkeen johtoryhmä.....	11
3.3 Hankepäällikkö, MMM:n hanketiimi	11
3.4 Sidosryhmäfoorumit.....	11
4 HANKKEEN TOTEUTUSSUUNNITELMA	12
4.1 Aikataulu	12
4.2 Tarkistuspisteet.....	12
4.3 Valmisteluvaihe	12
4.3.1 Toimintamalliprojekti.....	13
4.3.2 Arkkitehtuuriprojekti.....	13
4.3.3 Lainsäädäntöselvitys	13
4.4 Toteutusvaihe	13
5 HANKKEEN RESURSOINTI	13
5.1.1 Ministeriöt.....	13
5.1.2 Toteutavat virastot.....	14
5.1.3 Projektit	14

5.1.4	Kustannusarvio.....	14
5.1.5	Kustannusten jakautuminen	14
6	HANKKEEN RISKIT	15
7	HANKKEEN TYÖMENETELMÄT	15
7.1.1	Projektihallintamenettely.....	15
7.1.2	Dokumentointi ja pääsynhallinta	15
7.1.3	Hankkeen laadunvarmistus	15
8	HANKKEEN MUUTOSHALLINTA.....	15
9	HANKKEEN VIESTINTÄ	16
10	HANKKEEN PÄÄTTÄMINEN	16

1 Hankkeen tausta ja lähtökohdat

Digitalisaatio on hallitusohjelman läpileikkaava teema, joka huomioidaan lähes jokaisessa kärkihankkeessa. Julkisen hallinnon digitalisaatioon vastataan Digitalisoidaan julkiset palvelut -kärkihankkeella. Siinä julkiset palvelut rakennetaan käyttäjälähtöisiksi ja ensisijaisesti digitaalisiksi toimintatapoja uudistamalla. Sähköinen asunto-osakerekisteri -hanke (ASREK-hanke) on tähän kärkihankkekokonaisuuteen kuuluva hanke. ASREK-hanketta on käsitelty valtiovarainministeriön JulkICT-osaston johtamassa digitalisaatiohankkeita käsittelevässä työryhmässä ja toimintatapojen uudistamisen ministerityöryhmä puolsi hankkeen toteuttamista kokouksessaan 2. helmikuuta 2016. Hankkeen ja tulevan rekisteri- ja palvelukokonaisuuden vastuutahoksi on osoitettu MMM. Hankkeen valmisteluun osallistuu keskeisenä resurssina Maanmittauslaitos. Hanke edellyttää lainsäädännön kehittämistä, kokonaan uusia järjestelmiä ja palveluita sekä kehittämistoimenpiteitä myös useissa olemassa olevissa järjestelmissä.

Tässä hankkeessa asunto-osakerekisteri järjestelmällä (ASREK-järjestelmä) tarkoitetaan uutta rekisteri- ja palvelukokonaisuutta, jonka avulla voidaan rekisteröidä osakehuoneistoja koskevat tiedot ja omistajamerkinnot sähköisesti sekä tukea uusien digitaalisten palvelujen kehittymistä. ASREK-järjestelmään liittyy asunto-osakkeiden sähköistämisen lisäksi tietoja useista jo olemassa olevista tietovarannoista. Asunto-osakerekisteri (ASREK) muodostaa perusrekisteriluonteisen loogisen kokonaisuuden asuntojen ja asunto-osakeyhtiöiden teknisistä ja taloudellisista tiedoista. ASREK-hanke on laaja poikkihallinnollinen yhteistyöhanke, josta hyötyvät useat tahot julkishallinnossa ja yksityissektorilla.



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 tavoitteena on luoda asunto-osakkeilla hallittaville osakehuoneistoille ja huoneistoja koskeville tiedoille ja omistajamerkinnoille kansallinen 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 hallintaan. ASREK -järjestelmän tarkoituksena on koota erilaisia tietoja ja palveluja asiakkaan kannalta yhtenäiseksi palvelukokonaisuudeksi.

Hankkeen taustalla on useita selvityksiä, kuten PRH:n 2004 julkaisema esiselvitys asunto-osakkeiden omistuksen sähköisestä rekisteröinnistä sekä vuosina 2014–15 ns. sähköisen asioinnin ja demokratian vauhdittamishjelman (SADe) ympäristöministeriön vastuulla olleen Rakennetun ympäristön ja asumisen palvelukokonaisuuden (RYPK) osana tuotetut raportit sähköisen asunto-osakerekisterin toimintamallista ja palvelukonseptista.

Ympäristöministeriön selvityksissä on arvioitu sähköisen asunto-osakerekisterin vaikuttavuutta kokonaistaloudellisten hyötyjen näkökulmasta perustuen prosessien sähköistymiseen, tietojen parempaan saatavuuteen ja uudentyyppisen toiminnan mahdollistumiseen. Vuonna 2015 ympäristöministeriön toimesta tehtiin tarkennettu kustannus-hyötyanalyysi, jossa päädyttiin noin 19 milj. euron vuotuisiin hyötyihin (arvio ei sisällä dynaamisia vaikutuksia). Suurimpia hyötyjä ovat kansalaiset, kiinteistönvälitys, isännöinti sekä rahoitus- ja pankkiala. Lisäksi rekisteri mahdollistaa erilaisten tietopalvelujen kehittämisen ja uuden liiketoiminnan syntymisen. Julkishallinnon hyödyt jakautuvat useille sektoreille, merkittävin välitön hyöty syntyy verohallinnossa.

Kustannuksia aiheutuu järjestelmän teknisestä toteuttamisesta sekä järjestelmän edellyttämien tietojen kokoamisesta ja yhtenäistämistä palveluiden kehittämistä varten. Alustava arvio kehittämisen kokonaiskustannuksista vuosina 2016-2019 on 12 miljoonaa euroa. Kustannusarvio tarkentuu suunnitteluvaiheen aikana tavoitteiden tarkentuessa. Tämä kustannus katetaan erillisrahoituksena (hallituksen digitalisaatio kärkihankkeet). Vuotuiset käyttö- ja ylläpitokustannukset on tarkoitus kattaa tietopalvelun palvelumaksuilla vaiheittain vuodesta 2019 alkaen.

2 Hankkeen kuvaus

2.1 Hankkeen tavoitteet ja vaiheet

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 elinkaaren hallintaan. ASREK -järjestelmän tarkoituksena on mahdollistaa erilaisten tietojen kokoaminen asiakkaan kannalta yhtenäiseksi palvelukokonaisuudeksi. Hanke jakautuu valmistelu- ja toteutusvaiheisiin.

2.2 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
- jatkuvan toiminnan rahoitusmallia

- päätetään ASREK-järjestelmän 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 hallintaa, rahoitusta, ylläpitoa ja yhteistoimintaa koskeva alustava suunnitelma (täsmennetään toteutusvaiheessa)
- käynnistetään toteutusprojektien vaatimusmäärittelyt siltä osin kuin ohjausryhmän päätökset antavat siihen mahdollisuuden
- täsmennetään hankesuunnitelmaa toteutusvaihetta varten

Valmisteluvaiheen aikana voidaan aloittaa toteutusmallista riippumattomat ASREKin edellytyksenä olevat välttämättömät tekniset määrittely- ja toteutusprojektit. Tällaisia ovat mm. eri viranomaisrekistereissä olevien tietojen yhdistämiseksi tarvittavat yksilöivät huoneistotunnisteet ja omistuskohdeita kuvaavien huoneistoselitelmiä saattaminen rakenteelliseen, ohjelmallisesti käsiteltäväksi soveltuvaan muotoon.

2.3 Toteutusvaihe

Toteutusvaiheessa toteutetaan valmisteluvaiheessa päätettyjen linjausten mukainen rekisterijärjestelmä, sen ylläpitoprosessit ja palvelutarjonnan mahdollistavat rajapinnat.

- Toteutusprojekteja (alustava lista)
 - Uusien järjestelmien kehittäminen arkkitehtuurisuunnitelman ja projektisuunnitelmien mukaisesti
 - Olemassa olevien järjestelmien kehittäminen arkkitehtuurisuunnitelman mukaisesti
 - Lainsäädäntömuutosten valmistelu
 - Järjestelmien käyttöönotto ja sen edellyttämät toimet (mm. koulutus ja tiedottaminen)
- Uusien toimintamallien käyttöönotto ja niiden tukeminen
- Hankkeen päättäminen ja siirtyminen jatkuvaan toimintaan

Aikataulusyistä valmistelu- ja toteutusvaihe voivat limittyä osittain, mm. tekninen toimeenpano voi lähteä osin liikkeelle ennen lainsäädännön valmistelua, mikäli hankkeen ohjausryhmässä näin katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

2.4 Hankkeen tuotokset

Hankkeen tuloksena on lainsäädännön, hallinta- ja yhteistyömallien ja tietojärjestelmien muodostama kokonaisuus, joka mahdollistaa painettujen asunto-osakeyhtiöiden osakekirjojen korvaamisen sähköisellä merkinnällä, luo edellytykset asuntokaupan ja asuntoihin liittyvän luotituksen prosessien sähköistämiseksi sekä helottaa useita asuntojen arvoon vaikuttavien tietojen hankintaa.

Hankkeen päätyttyä järjestelmän käyttöönotto ja tietosisällön täydentyminen voivat jatkaa valitusta toteutusmallista riippuen vielä usean vuoden ajan.

Valmisteluvaiheen tuotokset ovat:

- Ohjausryhmässä vahvistettu tavoitetilan kuvaus (ml. hallintamalli)
- Ohjausryhmässä hyväksytty rahoitusmalli
- Ohjausryhmässä vahvistettu perustoimintamalli
 - Omistuksen ja hallinnan rekisteröintimalli (omistuksen kirjaaminen)
 - Osakekirjojen sähköistämisen malli
 - Asunto-osakeyhtiöiden talouden kuvaamisen malli
 - Huoneistojen ominaisuuksien kuvaamisen malli
- Ohjausryhmässä hyväksytty lainsäädäntösuunnitelma
- Ohjausryhmässä vahvistettu tavoitearkkitehtuurin kuvaus (ml. tietoturva vaatimusten ja -ratkaisujen kuvaus),
- Ohjausryhmässä päätetty toteutuksen vaiheistus
- Päätökset eri toimeenpanoprojektien käynnistämisestä,
- Strategisen ohjaus-, johto- ja valmisteluprojektiryhmien kokousmateriaalit,
- Edellisiin liittyvä viestintä

Toteutusvaiheen tuotokset ovat:

- Ajantasainen ja asianmukainen lainsäädäntö,
- Toiminnassa oleva hallintamalli
- Ohjausryhmän päättämässä laajuudessa toteutettu toimintakuntoinen ja käyttöön otettu asunto-osakerekisterijärjestelmäkokonaisuus,
- Toimivat asunto-osakerekisterijärjestelmään liittyvät toimintaprosessit, palvelut ja palvelujärjestelmät,
- Yhteentoimivat sidosjärjestelmät,
- Toimiva rahoitus- ja ylläpitojärjestely,
- Toimiva yhteistoimintamalli,
- Toimiva viestintä- ja koulutusjärjestelmä

2.5 Hankeen lähtökohdat ja reunaehdot

2.5.1 Hankkeen yleiset lähtökohdat ja reunaehdot

Hankkeen yleiset lähtökohdat ja reunaehdot muodostuvat seuraavista seikoista:

- YM:n SADe-hankkeessa tehdyt selvitykset
- Käyttäjien tarpeiden huomiointi
- Olemassa olevien rekisteritietojen tehokas hyödynnettävyys
- Kansallisen palveluarkkitehtuurin ja palveluväylän hyödyntäminen
- Toiminnan jatkuvuuden turvaaminen
- Käytettävissä olevat resurssit
- Kustannustehokkuus toteutuksessa ja ylläpidossa

2.5.2 Hankkeen erityiset lähtökohdat ja reunaehdot

Seuraavilla tekijöillä on keskeinen merkitys hankkeen toteuttamiselle:

- Järjestelmän kehittämisen ja ylläpidon rahoitusmalli
- Valittu menettely ja aikataulu osakekirjojen sähköistämiselle

- Valittu menettely ja aikataulu panttauskäytäntöjen uudistamiselle ja panttausmerkintöjen sähköistämiseksi
- Valittu menettely omistuksen vaihdon kirjaamiselle
- Lainsäädännön riittävä joustavuus, joka mahdollistaa prosessien jatkuvan parantamisen

2.6 Hankkeen rajaukset

Järjestelmään rekisteröidään asunto-osakkeina hallittavien huoneistojen tiedot. Sen tulee kuitenkin mahdollistaa teknisesti myös kiinteistö-osakeyhtiöiden ja asumisoikeusasuntojen sekä muiden ei osakkeina hallittavien huoneistojen rekisteröinti. Hankkeen lopullinen laajuus ja mahdollinen vaiheistus päätetään ohjausryhmässä osana valmisteluvaihetta.

2.7 Hankkeen vastuut/osapuolet

Hankkeen ohjauksesta ja toteutuksesta vastaavat tahot ovat:

Hankkeen ohjauksesta ja toteutuksesta vastaavat tahot ovat:

- Maa- ja metsätalousministeriö, MMM
- Ympäristöministeriö, YM
- Oikeusministeriö, OM
- Työ- ja elinkeinoministeriö, TEM
- Valtiovarainministeriö, VM
- Maanmittauslaitos, MML
- Patentti- ja rekisterihallitus, PRH
- Verohallinto, Vero
- Väestörekisterikeskus, VRK

2.8 Keskeiset sidosryhmät

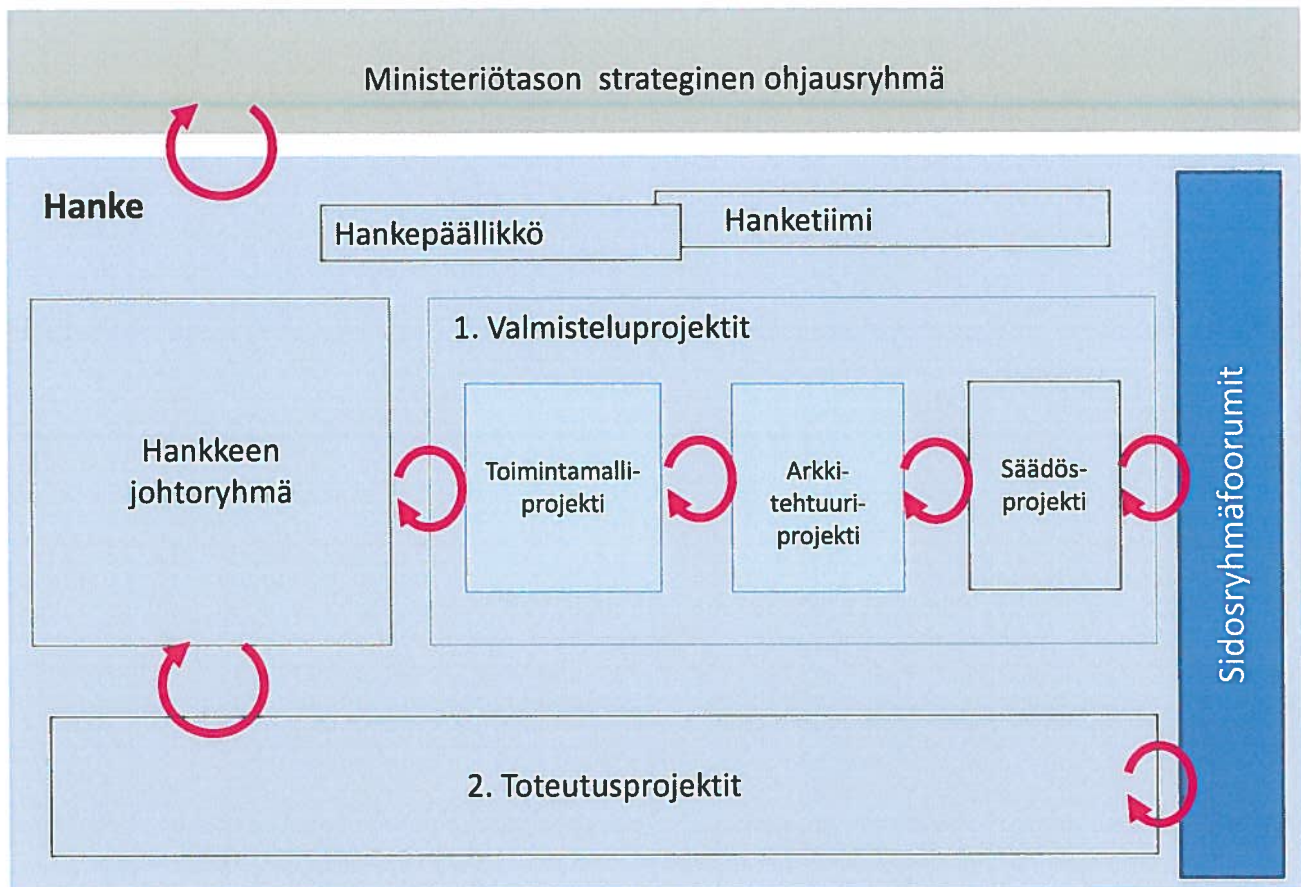
ASREKin keskeisiksi hyödyntäjiä ja ylläpitoon osallistuvia hallinnon ulkopuolisia tahoja edustaviksi sidosryhmiksi on valmisteluvaiheessa tunnistettu:

- Finanssialan keskusliitto
- Kiinteistönvälitysalan keskusliitto ry
- Suomen Isännöintiliitto ry
- Suomen Kiinteistöliitto ry
- Suomen kiinteistönvälittäjäliitto ry

Toteutusvaiheessa sidosryhmäjoukko laajenee mm. alan tietojärjestelmiä ja palveluita tarjoavilla tahoilla.

Eri sidosryhmiä on tarkoitus kuulla laajemmin sekä valmistelu- että toteutusvaiheessa järjestettävissä tilaisuuksissa ja/tai sähköisillä menetelmillä.

3 Hankkeen hallinto



Kuva 2 Yleiskuva hankkeen organisoinnista

3.1 Strateginen ohjausryhmä

Hankkeen ohjausryhmän tehtävänä on huolehtia koko hankkeen toteutumisesta.

Strategisen ohjausryhmän tehtävät:

- Päätökset hankkeen keskeisistä linjauksista ja suunnasta, suunnitelmien hyväksyminen
- Hankkeen etenemisen seuranta
- Mahdollisten hanketason ristiriitojen ratkaiseminen
- Hankkeen kustannusten seuranta

Strateginen ohjausryhmä muodostuu keskeisten ministeriöiden edustajista.

Strategisen ohjausryhmän kokoonpano:

- MMM, pj
- VM
- OM
- TEM

- YM
- MMM
- Hankepäälikkö toimii pysyvänä asiantuntijana ja ohjausryhmän sihteerinä

3.2 Hankkeen johtoryhmä

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

Johtoryhmän tehtävät:

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

Johtoryhmän kokoonpano (valmisteluvaiheessa):

- MMM (pj.)
- MMM substanssiosasto
- Toteutukseen osallistuvat viranomaistahot (MML, PRH, VRK, Vero)
- Hankepäälikkö toimii pysyvänä asiantuntijana ja johtoryhmän sihteerinä

Kokoonpanoa voidaan täydentää toteutusvaiheessa toiminta- ja hallintamallien täsmennyttä.

3.3 Hankepäälikkö, MMM:n hanketiimi

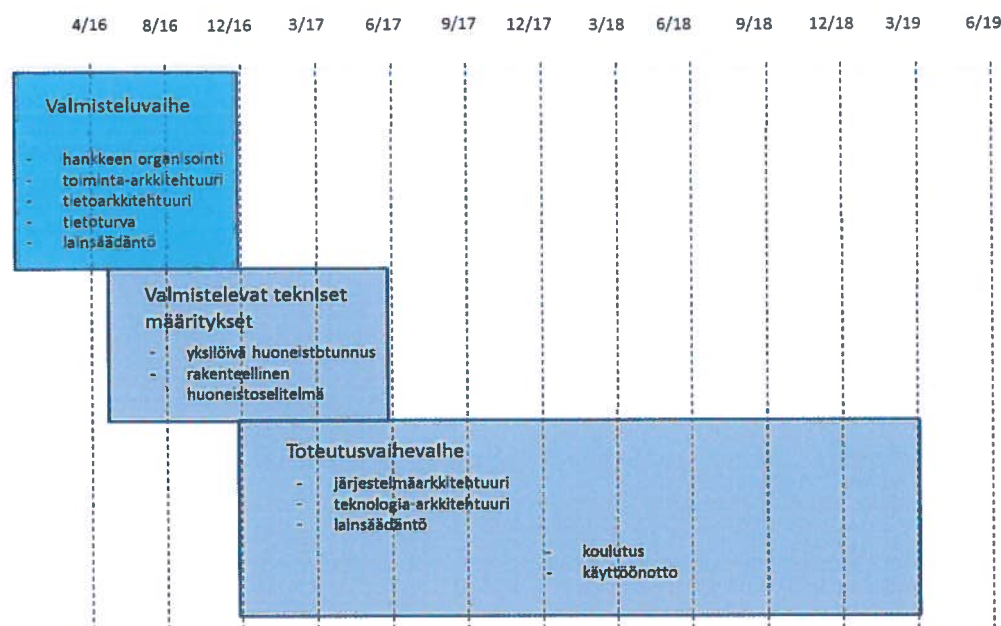
MMM:n nimittämä hankepäälikkö seuraa koko hankkeen ja sen toteutusprojektien etenemistä ja huolehtii johtoryhmän päättämistä käytännön toiminnasta. Hankepäälikkö vastaa VM:n hankesalkun ylläpidosta. Hankepäälikön tukena toimii MMM:n asiantuntijoiden muodostama tiimi, jonka kokoonpano voi vaihdella hankkeen vaiheen mukaisesti (arkkitehtuuri, lainsäädäntö, toimeenpano, ...).

3.4 Sidosryhmäfoorumit

Sidosryhmien huomioiminen ja vaikutusmahdollisuudet turvataan hyödyntämällä useita erilaisia vaikutuskanavia. Ne voivat olla haastatteluja, työpajoja, sidosryhmätilaisuuksia ja sähköisiä ryhmätyötiloja. Kanavat vaihtelevat hankkeen vaiheen mukaan. Viestintä sidosryhmiin on avointa ja aktiivista.

4 Hankkeen toteutussuunnitelma

4.1 Aikataulu

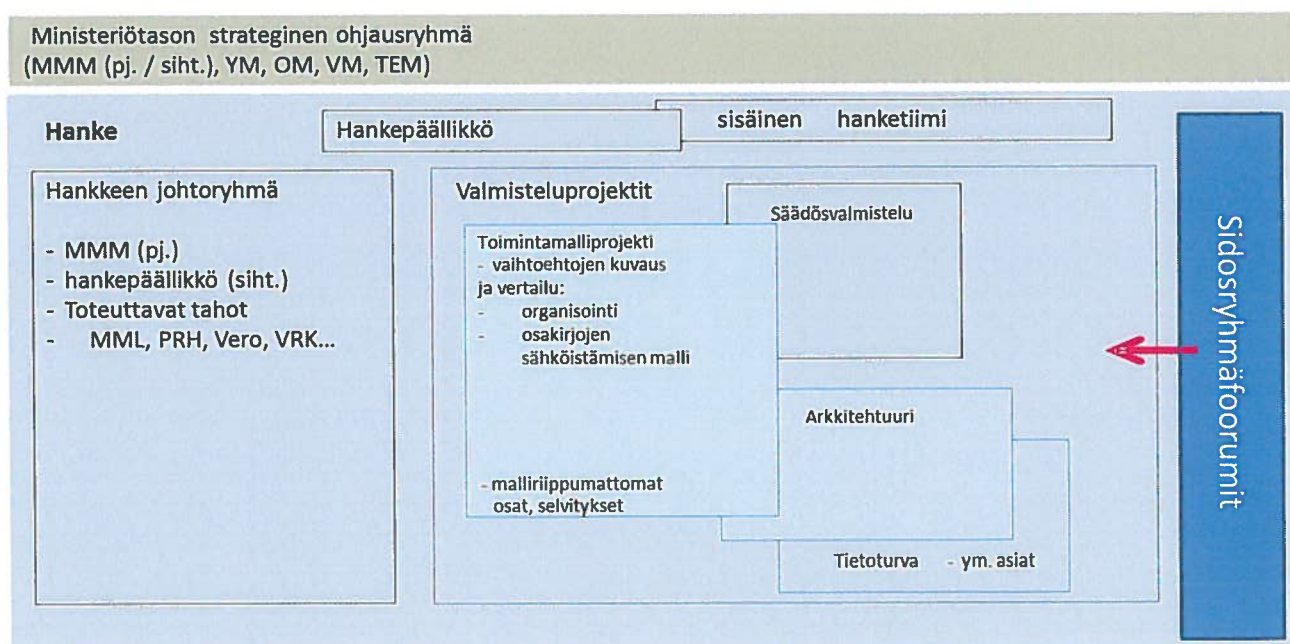


Kuva 3. Yleiskuva aikataulusta.

4.2 Tarkistuspisteet

Hankkeen tarkistuspisteinä toimivat hankkeen ohjausryhmän kokoukset, joissa tarkistetaan kunkin vaiheen tilanne ja lopputulokset. Yksi keskeinen tarkistuspiste on valmisteluvaiheen päättävä kokous, jossa vahvistetaan hankkeen toteutusvaiheen suuntaviivat.

4.3 Valmisteluvaihe



Kuva 4. Hankkeen organisointi valmisteluvaiheessa

Hanke- ja projektisuunnitelmat sekä niiden muutokset hyväksytään hankkeen johtoryhmässä, hankesuunnitelman osalta myös strategisessa ohjausryhmässä)

4.3.1 Toimintamalliprojekti

Toimintamalliprojektissa kuvataan ja vertaillaan tavoitteita toteuttavia vaihtoehtoisia toimintamalleja. Tavoitteena on luoda selkeämpi ja rajatumpi pohja muille projekteille. Toimintamallien vertailu perustuu ohjausryhmän määrittelemiін vaatimuksiin.

4.3.2 Arkkitehtuuriprojekti

Arkkitehtuuriprojektissa luodaan toimintamalliprojektia tarkemmat perussuunnitelmat (tavoitearkkitehtuuri) hankkeen ja toteutusprojektien toteuttamista varten. Näitä suunnitelmia täsmennetään tarvittaessa toteutusprojektien alussa. Projektissa valmistellaan alkuvaiheessa toimintamalliriippumattomia arkkitehtuurikomponentteja, kuten yhteisiä tietorakenteita.

4.3.3 Lainsäädäntöselvitys

Lainsäädäntöselvityksessä selvitetään toisaalta lainsäädännön vaikutukset toimintamalliin, tavoitearkkitehtuuriin ja toisaalta kuvataan päätetyn arkkitehtuurin edellyttämät muutoksen kansalliseen lainsäädäntöön (lainsäädäntösuunnitelma).

4.4 Toteutusvaihe

Toteutusvaiheessa projektoidaan ja toteutetaan valmisteluvaiheen aikana valmistellut ja päätetyt suunnitelmat. Toteutusvaiheen organisointi noudattaa hankkeen organisoinnin yleiskuvaa, mutta tarkentuu valmisteluvaiheen linjausten mukaisesti.

Hankesuunnitelmaa täydennetään toteutusvaiheen suunnitelmalla valmisteluvaiheen lopuksi.

5 Hankkeen resursointi

5.1.1 Ministeriöt

Ministeriöistä hankkeeseen osallistuvat seuraavat henkilöt

Henkilöt	Rooli	työmäärä yhteensä (hpt)
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
	Ohjausryhmän jäsen	10-15
Yhteensä		

5.1.2 Toteutavat virastot

Virastoista hankkeeseen osallistuvat seuraavat henkilöt: (Täydentyy valmisteluvaiheen projektien mukaisesti)

henkilöt	Rooli	työmäärä yhteensä (hpt)
	Johtoryhmän jäsen	30-40
	Johtoryhmän jäsen	30-40
	Johtoryhmän jäsen	30-40
	Johtoryhmän jäsen	30-40
	Johtoryhmän jäsen	30-40
	Johtoryhmän jäsen	30-40
Yhteensä		

5.1.3 Projektit

hankkeeseen osallistuvat seuraavat henkilöt: (Täydentyy valmisteluvaiheen projektien mukaisesti)

henkilöt	Rooli	työmäärä yhteensä (hpt)
Yhteensä		

5.1.4 Kustannusarvio

Hankkeelle on myönnetty vuoden 2016 I lisätalousarviossa 1,9 milj. € ja kokonaiskustannuksiksi on arvioitu 12 milj. € vuosina 2016-2019. Kustannusarvio tarkentuu valmisteluvaiheen aikana.

Hankkeen valmisteluvaiheen kokonaiskustannusarvio on:

Virastojen valmistelutyö	215 000 €
Projektityö	335 000 €
Yhteensä	550 000 €

Toteutusvaiheen kustannusarvio täsmennetään valmisteluvaiheen aikana.

5.1.5 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 organisoinnin mukaisesti.

6 Hankkeen riskit

Hankkeen riskit kuvataan ja niitä seurataan erillisellä riskitaulukolla (liite 1).

7 Hankkeen työmenetelmät

7.1.1 Projektihallintamenettely

Hanketta varten perustetaan yhteinen Vyvi-työtila sekä hankkeen, että sen projektien käyttöön.

7.1.2 Dokumentointi ja pääsynhallinta

Hankkeen valmiit asiakirjat ovat julkisia.

Hankkeen julkinen materiaali sijoitetaan hankkeen verkkosivuille (www.mmm.fi/asrek).

Valmistelun aikana syntyvät aineistot ovat kuhunkin työvaiheeseen osallistuvilla tahoilla sidosryhmät mukaan lukien saatavissa hankkeelle perustetussa ryhmätyötilassa

7.1.3 Hankkeen laadunvarmistus

Strateginen ohjausryhmä käsittelee ja hyväksyy hankkeen tavoitteet ja suunnitelman, toimintamallisuunnitelman, arkkitehtuurisuunnitelman, lopputulokset sekä vastaa hankkeen riskien seurannasta.

Hankkeen johtoryhmä käsittelee ja hyväksyy toimintamalli- ja arkkitehtuurisuunnitelmat esiteltäviksi ohjausryhmälle, käsittelee ja hyväksyy projektien suunnitelmat ja tulokset sekä vastaa projektien riskien seurannasta.

Hankepääällikkö seuraa hanketta ja sen projekteja kaikilla tasoilla ja huolehtii dokumentoinnin ja tuotosten yhtenäisyydestä, sovittujen tulosten toteutumisesta ja riskiarvioinnista sekä valmistelee niiden esittelyn hankkeen johto- ja ohjausryhmille.

Kuvaus hankkeen/projektin hyväksymiskriteereistä:

- Kaikki hankkeen/projektin tuotokset on hyväksytty
- Suunnitelman mukaiset tehtävät on suoritettu

8 Hankkeen muutoshallinta

Mahdolliset muutokset hankkeen laajuuteen, lopputuotoksiin, aikatauluun ja budjettiin tulee hyväksyttää ohjausryhmässä. Projektin projektiryhmä valmistelee projektipäällikön johdolla muutosesitykset hankkeen johtoryhmälle, joka arvioi niitä ja pyytää tarvittaessa lisäselvityksiä. Hankkeen johtoryhmä esittelee lopulliset muutosesitykset ohjausryhmälle.

9 Hankkeen viestintä

Hankepäällikkö vastaa hanketason ulkoisesta viestinnästä ohjausryhmän hyväksymän suunnitelman (liite 2) mukaisesti. Kukin virasto vastaa sisäisestä viestinnästä omassa organisaatiossaan hankkeen vaiheen ja viestintäsuunnitelman mukaisesti.

10 Hankkeen päättäminen

Ohjausryhmä päättää hankkeen päättämisestä. Projektista laaditaan loppuraportti.