



5.6.2023

## Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämissuunnitelman yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 5.6.2023 klo 10.30, nh Ylijäämä, Mariankatu 9

### Paikalla olijat

Pentti Lähteenoja	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Liisa Huhtala	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Markus Tervonen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Antti Kosonen	MML	jäsen
Antti Saarikoski	MML	jäsen
<del>Jani Nissinen</del>	<del>MML</del>	<del>jäsen</del>

### Käsitellyt asiat

#### 1. Edellisen kokouksen muistio

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

#### 2. MMM säädösvalmistelu

Maa- ja metsätalousministeriössä on käynnissä huoneistotietoasetuksen valmistelu. Valmistelu perustuu Maanmittauslaitoksen sekä toimialan sidosryhmien ja toimijoiden yhteiseen määrittelytyöhön. Määrittelytyön perusteella on tehty perustelumuiiota, jonka perusteella valmistellaan itse säännökset. Asetuksessa oleva rakenteistamisen taso tiedoille on syntynyt määrittelytyön perusteella. Asetuksenantovaltuus sisältää huoneistotietolaissa olevien kunnossapito- ja muutostyötietojen sekä taloudellisten tietojen tarkemman määrittelyn ja tekniseen toimittamistapaan liittyvän sääntelyn. Perustelumuiotissa parhaillaan täsmennetään laissa säädettyjä kokonaisuuksia. Asetuksesta on olemassa ensimmäinen versio, jossa on hahmoteltu perusrakennetta. Timo-Ville Nieminen esitteli tämänhetkistä valmisteltua asetusrakennetta vakioitavien tietojen osalta.

Arto Leinonen tiedusteli, että ovatko kunnossapito- ja muutostyötietojen rakenne AOYL:n ja isännöinnin normaalisti ylläpitämää tietosisältöä. Timo-Ville Nieminen vastasi, että tietosisällöt tulevat suoraan AOYL:sta, ja tässä on kyse näiden tietojen täsmennyksestä.

Maanmittauslaitos nosti esille, että isännöintijärjestelmissä ei ole käsitelty asioita rakenteisena, ja muutos aiheuttaa uudenlaista ylläpitotarvetta. Kuitenkin vanhojen töiden osalta tietojen toimittamisvelvoite on matalampi.

Liisa Huhtala kysyi, mikä on asetusvalmistelun aikataulu, ja lisäksi kun pykälissä viitataan koodistoihin, niin mihin sillä viitataan. Timo-Ville Nieminen totesi, että esitysluonnos pyritään saamaan lausunnoille alkusyksystä. Koodistojen osalta todettiin, että koodistoja ei ole tarkoitus mainita erikseen pykälissä.

Markus Tervonen totesi, että tietojen tuottaminen perustuu asunto-osakeyhtiölainsäädäntöön, ja tässä on kyse tuon tiedon vakioimisesta. Vakioiminen perustuu taloyhtiömaailmaan ja määrittelyyn

perusteella tehtyyn perustelumuistioon. Taloyhtiöt, jotka eivät ole ammattimaisen isännöinnin piirissä, ja niille tietojen ylläpito voi olla haastavaa. Tämä pitää ohjeistaa hyvin.

### 3. Rakenteiset tilinpäätökset, tilanne

Liisa Huhtala esitteli rakenteisten tilinpäätösten tilannetta. Tilinpäätösasia ei tullut viimeksi hyväksytyyn lakipakettiin. Asunto-osakeyhtiöt eivät ole nyt velvollisia ilmoittamaan tilinpäätösten tietoja PRH:lle. Tavoitteena olisi mennä suoraan rakenteisiin tilinpäätöksiin ja niiden vastaanottamiseen. Kaikki muut viranomaiset pystyisivät hyödyntämään tietoa, kun se on PRH:lla.

Mahdollisuus rakenteisten tilinpäätösten vastaanottoon on jo olemassa yrityksillä, mutta velvoitetta ei ole. Suuremmat yrityksen alkavat syksyllä raportoida kestävyysasioista, ja samassa yhteydessä tulee velvoittavaksi myös tilinpäätösten raportointi rakenteisena. Rakenteiset tilinpäätökset muodostetaan rakenteisena jo tilitoimistojen käyttämissä järjestelmissä, ja tiedonsiirtojen tulisi olla automaattisia ja rakenteisia alusta pitäen.

Rakenteisten tilinpäätösten käyttöönottoa pienempien yritysten osalta ei voida vielä arvioida, mutta samassa yhteydessä voitaisiin arvioida asunto-osakeyhtiöiden osalta. Aikataulu riippuu paljon tilitoimistojen ohjelmistoalasta ja ohjelmistojen kyvyistä toimittaa rakenteista tietoa.

### 4. MML toteutushanke ajankohtaisasiat

Antti Kosonen totesi, että toteutushanke on käynnistetty. Määrittelyprojekti on päättynyt. Samalla määrittelyprojektin valmisteluryhmän työ on päättynyt. Sidosryhmätyötä jatketaan pienemmissä sidosryhmäkohtaisissa ryhmissä. Ohjelmistotoimittajille on oma fooruminsa. Yhteistyötä pitää tiivistää nykyisestä kiinteistönvälityssektorin kanssa. Toteutusprojektin kilpailutustilanteesta johtuen varsinaiset koodariryhmät pääsevät aloittamaan elokuussa.

Antti Saarikoski nosti esille lainaosuustietojen toimittamisen. Sidosryhmien kantana olisi, että taloyhtiölainaosuudet ilmoitettaisiin lainoittain, joka olisi ilmoittamisen kannalta kevyin vaihtoehto.

Arto Leinonen totesi, että PLTR:n puolella ei ole vielä päästy pohtimaan sitä, olisiko luotonannossa tarvetta saada tietoja luottojen tasolla PLTR:stä. Jotta tarvittaessa tieto saataisiin luottojen tasolla, niin tiedot tulisi olla huoneistotietojärjestelmässä lainatasoisena. Tämä kuitenkin vaatii vielä keskusteluja. Huoneistotietolaisissa on tällä hetkellä kirjattu huoneistotietojärjestelmään tallennettavaksi osakeryhmän lainavastuun kokonaismäärä. Keskusteltiin siitä, voisiko huoneistotietolain sanamuotoja hioa esim. syksyllä PLTR-lakia koskevien täsmennysten valmistelun yhteydessä.

### 5. PLTR ajankohtaisasiat

Arto Leinonen esitteli PLTR-hankeen ajankohtaisasioita. Luottojen tarkkuustaso on tällä hetkellä PLTR:n kannalta jatkovalmistelun suurin asia. Toteutus on edennyt suunnitellusti, eikä mitään suurempia yllätyksiä ole tullut. Testaukset ovat käynnissä, ja tämän osalta kesän jälkeen tiedetään enemmän. Elo-syyskuun vaihteessa tehdään selvitys järjestelmien valmiusasteesta. PLTR-lakimuutosten aloittaminen odottaa vielä hallitusohjelman valmistumista.

### 6. RYHTI ajankohtaisasiat

Juhana Rautiainen esitteli RYHTI-hankkeen ajankohtaisia asioita. Tällä hetkellä jatketaan asetusten esivalmistelua. Alueidenkäytön puolella on asetettu hanke asetustyöhön. Vuodenvaihteeseen mennessä on tarkoitus antaa asetus kaavoihin liittyvistä tietomalleista. Kuntien ja maakuntien kanssa on edetty käyttöönotoissa siten, että tänä vuonna niille myönnetään avustuksia käyttöönottoja varten. Avustuksilla kehitetään järjestelmien yhteen toimivuutta RYHTI-järjestelmän kanssa.

7. Seuraava kokous

Seuraava kokous on 5.9.2023 klo 9, paikka nh Tunturi, Hallituskatu 3-5.

Kokousajankohta muutettiin myöhäisten loma-ajankohtien vuoksi olemaan 12.9.2023 klo 14, paikka nh Tunturi, Hallituskatu 3-5.