



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 28.8.2025 klo 13:00, Aleksanterinkatu 4, 1. Kerros, nh A113 Kierre

Paikalla olijat

Mikko Peltonen	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Jyri Oksanen	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Markus Tervonen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Janne Murtoniemi	MML	jäsen
Anna Toivonen	MML	jäsen
Petri Korpinen	MML	jäsen
Jani Hokkanen	MML	jäsen

Heidi Yli-Kankahila OM

Käsitellyt asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Käytiin lävitse edellisen kokouksen muistio ja hyväksyttiin se.

2. Yhteistyöryhmän jäsenmuutokset

OM:n edustajana yhteistyöryhmässä on Heidi Yli-Kankahila 1.9.2025 alkaen. Mikko Peltonen toivotti uuden jäsenen tervetulleeksi.

3. HTJ2-käyttöönoton ja toteutushankkeen tilannekatsaus

Kunnossapito- ja muutostyötietojen rajapintojen käyttöönotto isännöintijärjestelmissä on edennyt. Tietoja on ilmoitettu huoneistotietojärjestelmään noin 1500 taloyhtiöstä.

Asiakkaille palvelut on avattu viidestä järjestelmästä ja lisäksi kolmen isännöinnin järjestelmän osalta on järjestelmä luvitettu, mutta palvelua ei vielä ole avattu asiakkaille.

Syyskuun alussa aukeaa rajapintapalvelu taloyhtiölainatietojen ilmoittamiseksi luotonantajille. Pankeilta saadun tiedon mukaan tietojen ilmoittaminen ajoittuu siirtymäajan loppupuolelle.

Taloyhtiölaina- ja vastiketietojen ilmoittamisen rajapinta taloyhtiöille on valmis.

Rajapinta positiiviseen luottotietorekisteriin on valmisteilla. Käynnissä on sekä määrittely- että toteutustyö. Testauksen suunnittelu Verohallinnon Tulorekisteri-yksikön kanssa käynnistyy syyskuussa.

Verkkoasioinnin kehittäminen on käynnissä. Taloyhtiöiden verkkoasiointi avautuu jo marraskuussa rajatulle käyttäjajoukolla. Luotonantajien verkkoasiointi on vielä toteutuksessa osittain. Osakkeenomistajien verkkoasiointi on määrittelyvaiheessa ja toteutus käynnistyy myöhemmin syksyllä.

Riskien osalta ei ole sellaisia riskejä, jotka aiheuttaisivat toteutukseen ja käyttöönottoon ongelmia.

Keskusteltiin pankkien tilanteesta. Pankit ovat osin vasta vielä toteuttamassa rajapintatoiminnallisuutta, mutta ovat vakuuttaneet, että tiedot toimitetaan siirtymäajan puitteissa.

4. Massakonversion valmistelutilanne

- MML:n suunnitteluprojektin tilannekatsaus ja massakonversion toimintamalli

Anna Toivonen esitteli osakekirjojen massakonversion tilannekatsauksen ja massakonversion toimintamallin. Toimintamalli perustuu pankkien aloitteeseen, jossa aluksi pankit tekevät aineistoparannuksen omiin vakuushallinnan aineistoihinsa, ja kun tämä on tehty, ne voivat jättää ennakkopanttaushakemuksen. Maanmittauslaitos vertaa tietoja osakeluettelotietoihin, ja mikäli tiedot ovat yhtenevät, avataan osakeryhmän osalta mahdollisuus hakea sähköistä omistajamerkintää osakekirjaa esittämättä. Massakonversiossa tehdään aina myös panttausmerkintä. Osakekirjaa ei toimiteta massakonversiomenettelyssä Maanmittauslaitokselle.

Asiaa on käsitelty pankkien kanssa jo ensimmäisessä työpajassa yleisenä prosessina. Tulevalla viikolla pidetään seuraava työpaja, jossa keskitytään erityiskysymyksiin aineistoparannuksissa, aineistoverailussa, osakkeenomistajan hakemusten jättämisessä sekä osakekirjojen säilyttämisessä. Muita käsiteltäviä asioita ovat mm. jälkipanttausten käsittely sekä ennakkopanttaushakemustietojen päivittäminen virhetilanteiden välttämiseksi.

Mikäli osakekirjan sähköistäminen ei onnistu massakonversiomenettelyssä, käsitellään asia voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti ja osakekirja on esitettävä.

Keskusteltiin massakonversion riskeistä, viestinnästä sekä virheiden korjaamisesta. Osakekirjojen sähköistäminen tapahtuu pitkällä aikavälillä, koska toimintamallissa ollaan päätyössä vaihtoehtoon, jossa osakkeenomistajat voivat jättää hakemuksia koko siirtymäkauden ajan.

Teknistä ratkaisua Maanmittauslaitoksen osalta jo hahmoteltu. Tavoitteena on käyttää aina jo olemassa olevia teknisiä palveluja, mikäli se on mahdollista.

Keskusteltiin myös siitä, mikä on osakkeenomistajille se houkutin, miksi osallistuisi massakonversioon. Todettiin, että todennäköisesti asiakasmaksut tässä menettelyssä olisivat alhaisemmat kuin kirjaamisen menettelyssä voimassa olevan lain mukaan.

- HE-valmistelun tilanne

Timo-Ville Nieminen esitteli HE-valmistelun tilanteen. HE-luonnosta varten on tehty yleisperusteluiden valmistelua sekä käynnistetty vaikutusarviointeja mm. taloudellisista vaikutuksista eri toimijoille. Syksyn aikana tulisi saada HE-luonnos, jotta se voitaisiin saada lausunnoille vuodenvaihteen jälkeen. Tavoitteena olisi saada esitys valtioneuvoston käsittelyyn viimeistään kesäkuussa 2026. Voimaantulon tavoiteaikataulu on vuoden 2027 alusta. Tämä edellyttää sitä, että valmistelu etenee ilman vastoinkäymisiä, ja löydetään kaikkiin avoimiin kysymyksiin vastaukset. Esitettävän mallin pitää tuottaa oikeusvarmuuden kannalta riittävä ratkaisu.

Markus Tervonen totesi, että kesällä on tehty yhteistyössä MMM-OM pykälähahmotelmia, ja näyttäisi, että tämän perusteella pykälämääräisesti kyse olisi aika tiivistä säädösmuutospaketista.

Keskusteltiin HE-luonnoksen valmistelusta ja OM:n osallistumisesta siihen, kun Markus Tervonen jää pois. Sovittiin, että pidetään syyskuun alkupuolella Heidi Yli-Kankahilan perehdytys massakonversioon.

5. PORE ajankohtaisasiat

Arto Leinonen kävi lävitse PORE:en ajankohtaisasiat. HE, jolla lisätään HTJ-tiedot PLTR:ään, on eduskunnan käsittelyssä. PeV ja LaVm mietinnöt on saatu, käsittelyssä ei ole tullut esiin mitään erityistä.

6. RYHTI ajankohtaisasiat

Juhana Rautiainen kävi lävitse RYHTI:n ajankohtaisasiat. Hanke päättyy ministeriön tasolla vuoden lopussa, jonka jälkeen hanke jatkuu SYKE:ssä.

7. Muut asiat

Ei ollut.

8. Seuraava kokous

Seuraava kokous pidetään 28.8.2025 klo 13.