



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen yhteistyöryhmän muistio, Teams-kokous

Ajankohta: 2.2.2022 klo 10.00

Kutsutut

Pentti Lähteenoja	MMM	pj
Paavo Häikiö	MMM	siht
Timo-Ville Nieminen	MMM	jäsen
Liisa Huhtala	TEM	jäsen
Arto Leinonen	VM	jäsen
Jyrki Jauhiainen	OM	jäsen
Juhana Rautiainen	YM	jäsen
Minna Perähuhta	YM	jäsen
Antti Kosonen	MML	jäsen
Antti Saarikoski	MML	jäsen
Jani Nissinen	MML	jäsen

Käsiteltävät asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio sillä lisäyksellä, että yhteentoimivuuden yhteistyöryhmässä on edustettuna myös yksityinen sektori.

2. Positiivinen luottotietorekisteri

Positiivisen luottotietorekisterin ensimmäisen vaiheen eteneminen näyttää tällä hetkellä hyvältä. Rahoitukseen liittyvät ongelmat on saatu ratkaistua ja voidaan edetä myös kohonneen kustannusrakenteen kanssa. Hallituksen esitys on valmis ja OM aikoo esitellä hallituksen esityksen viikolla 7. Ensimmäiseen vaiheeseen liittyvien käyttöönottojen aikataulut ovat samat kuin aikaisemminkin, eli ensimmäisen vaiheen käyttöönotto vuonna 2024 ja toinen vaihe vuonna 2026. Toteutustyö Verohallinnossa on lähtenyt käyntiin. PLTR:n ensimmäinen vaihe ei vielä sisällä taloyhtiölainoja, vaan ne käsitellään erikseen.

Keskusteltiin siitä, miten PLTR-lainsäädännössä on säädetty tiedon oikeellisuuden valvonnasta. Käytännössä Finanssivalvonnalla on käytössä uhkasakkomenettely, mikäli ilmoitusvelvolliset tahot eivät toimi tietojen ilmoittamisessa lain edellyttämällä tavalla.

Taloyhtiölainojen mukaan ottaminen PLTR:ään edellyttää lainsäädäntötyötä sekä HTJL:n että PLTRL:n puolella. Lainsäädännössä käsiteltäviä asioita ovat ainakin

- HTJL
 - tietovaraston perustaminen alkutilanteessa
 - PLTR:ään HTJ:sta tuotettavat tiedot
 - osakslainan jyvittämisen seuranta HTJ:ssä
 - pankkien ilmoitusvelvollisuus
 - taloyhtiöiden ilmoitusvelvollisuus
 - minimitaso
 - tapahtumaan perustuva tiedon ajantasaistusvelvoite
 - tietojen korjaaminen ja siihen liittyvä prosessi

- PLTRL
 - tiedonsaantioikeus HTJ:sta
 - tietojen tallentaminen PLTR:ään
 - tietojen luovuttaminen luottolaitoksille
 - tietojen toimittaminen pankkien vakuushallinnan käyttöön

Minna Perähuhta tiedusteli, missä vaiheessa tehdään vaikutusten arviointi ja vaikutukset taloyhtiöiden hallintoon. Tähän kysymykseen voidaan palata jatkossa.

3. Huoneistotietojärjestelmä: Maanmittauslaitoksen toteutushankkeen tilanne

Jatkokehittämishankkeen osalta edetään aikataulussa. Edelleen on käynnissä perusmäärittelytyö valmisteluöryhmässä. Lisäksi on käyty lävitse PLTR-asioita Verohallinnon ja VM:n kanssa. Vakioitavien tietojen määrittely jatkuu helmikuun loppuun suunnitelman mukaisesti. Tarkastelussa on erityisesti vaihdannassa ja vakuushallinnassa tarvittavat tiedot sekä taloyhtiön hallinto ja tietojen ylläpito, ja näistä on pidetty tähän mennessä kuusi työpajaa. Tulossa on vielä kaksi työpajaa, joissa käsitellään tietojen hyödyntämistä. Maaliskuun alussa pidetään omat työpajat valmisteluvaiheen tuloksista eri sidosryhmätahoille.

Työpajoissa käsittelyssä ovat olleet eri toimijoiden tietotarpeet ja sitten toisaalta taloyhtiöiden ja isännöinnin mahdollisuudet tuottaa ja ylläpitää tietoja.

PORE-hankkeen (Verohallinnon hanke PLTR:n kehittämiseksi) kanssa on käyty lävitse määrittelyasioita siitä, mitä tietoja pitäisi HTJ:sta välittää PLTR:ään ja miten tietojen välittäminen voisi toiminnallisesti mennä.

Tietoarkkitehtuurin osalta on aloitettu käsitelistausten tekeminen, käsitemallien vertailu, tietotarpeiden mukaisten tietoryhmien muodostaminen sekä rakennuksiin ja huoneistoihin liittyvien tunnusten ja tunnistuiden käsittely.

Helmikuun loppuun mennessä on tehty vakioitavien tietojen lista, käsitteistö ja käsitemalli, tuettavat tehtävät ja HTJ:hin pakollisena kerättävät tiedot.

Minna Perähuhta korosti sitä, että määrittelyssä pitäisi selvittää selvästi mitkä tiedot tulevat RYTJ:stä ja mitkä tiedot tulevat HTJ:stä ja että käsitteiden määrittelyssä tehdään yhteistyötä ja hyödynnetään jo tehtyä määrittelytyötä.

4. Tilinpäätöstietojen käsittely

Pentti Lähteenoja esitteli tilinpäätöstietojen käsittelyä. Asunto-osakeyhtiöiden tilinpäätöksiä ei viedä kaupparekisteriin, ja tämä asia ei ehdi mukaan tänä keväänä tehtävään lakivalmisteluun. Tilinpäätöstietoja tarvitaan taloyhtiöiltä laajasti vaihdannassa ja luototuksesta. Myös omistajille tilinpäätös on tärkeä väline valvoa taloyhtiön hoitoa.

Liisa Huhtala kertoi TEM:n kannattavan sitä, että tilinpäätöksen toimittamisvelvollisuus ei olisi mukana tässä vaiheessa HTJ2-hankkeessa, vaan käytännössä ratkaistaisiin myöhemmin, kun käynnissä olevista TEM/PRH-hankkeissa ollaan pidemmällä. Hankkeilla edistetään rakenteisen taloustiedon käyttöönottoa. Tässä vaiheessa ei ole enää tarkoituksenmukaista kerätä taloyhtiöiltä pdf-muotoisia tilinpäätöstietoja, vaan myös taloyhtiöiden osalta pitäisi tilinpäätösten ilmoittaminen ratkaista myöhemmin yleisen rakenteisen tilinpäätösmallin pohjalta. Tämä olisi samalla myös se malli, jota esitettiin vuoden 2019 selvityksessä huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisestä.

5. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämisen lainsäädäntöasiat

Timo-Ville Nieminen kävi lävitse HE-valmistelua HTJL:n sekä AOYL:n osalta. MMM:n ja OM:n kesken on sovittu, että MMM valmistele ensimmäisen version säädösmuutoksista, jotka käydään tämän jälkeen

OM:n kanssa lävitse. Tarkasteltavina asioina ovat mm. se, miten vakioidussa ympäristössä hallittavat tiedot ja niiden ylläpitovelvoitteet määritellään ja miten sääntely jakautuu HTJL:n ja AOYL:n järjestelmien välillä. Tässä vaiheessa näyttäisi järkevältä, että vakioidut tiedot määriteltäisiin HTJL:n puolella ja niiden ylläpidosta taas säädettäisiin AOYL:n puolella. Isännöitsijäntodistuksen rooli jatkossa tiedon välittämisessä pitää myös selvittää työn alkuvaiheessa, koska se vaikuttaa viittausten kautta moneen eri asiaan lakiteknisesti.

Minna Perähuhta esitti kannatuksen sen asian tarkastelulle, tarvitaanko isännöitsijäntodistusta vai ei, ja että tietoja voitaisiin käyttää laajasti eri järjestelmien välillä, jotta tietoja ei tarvitsisi ylläpitää useaan kertaan.

6. RYHTI-hankkeen tilanne

Ensimmäisen vaiheen määrittelytyö on valmistunut ja hankinta on lähtenyt liikkeelle. SYKE hoitaa hankintaa. Yhteentoimivuustyössä tapahtuu tällä hetkellä paljon mm. yksityisen sektorin määrittelyasioita, jotka eivät jalkaudu RYTJ:hin. DVV:n rakennus- ja huoneistorekisteri korvautuu myöhemmin RYTJ:llä.

RYTJ-lainsäädännön valmistelun osalta hanke on asetettu.

7. Seuraavan kokouksen ajankohta

Seuraava kokous pidetään 8.3. klo 13 – 15.