



17.6.2022

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämissankkeen yhteistyöryhmän muistio

Ajankohta: 17.6.2022 klo 13.00

Kutsutut

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

Markus Tervonen (OM) oli paikalla määrittelytyön sekä HE-luonnoksen käsittelyn ajan.

Käsitellyt asiat

1. Edellisen kokouksen muistio

Hyväksyttiin edellisen kokouksen muistio.

2. HTJ2 määrittelytyö

Paavo Häikiö esitteli määrittelytyössä tähän saakka tehtyjä asioita sekä syksyn määrittelytyön sisältöä. Määrittelytyö etenee aikataulussaan.

Keskusteltiin vastuusta, joka liittyy tiedon oikeellisuuteen. Todettiin, että tekninen toteutus ei lähtökohtaisesti muuta tietoon liittyvää vastuuta.

3. HTJ2 HE-luonnos

HE-luonnos on parhaillaan lausunnoilla. Timo-Ville Nieminen esitteli HE-luonnoksen sisältöä ja pykälää. Lausunnoilla olevasta esitysluonnoksesta on käyty myös erikseen keskusteluja oikeusministeriön kanssa.

HE-luonnoksen kääntäminen venyy hyvin pitkälle.

HE-luonnos on tarkoitus yhdistää osakeryhmämuutoksia käsittelevän HE-luonnoksen kanssa.

Todettiin, että lain perusteluissa voisi avata tarkemmin korkeintaan viiden huoneiston yhtiöille ehdotettua poikkeusta tietojen minimiylläpitoon.

Keskusteltiin luotonantajille tulevasta veloitteesta toimittamaan yhtiölainatietoja huoneistotietojärjestelmään. Finanssialalla on otettu tätä veloitetta vastustava kanta ja perusteltu sitä rajapintatoiminnallisuuden kustannuksilla.

Keskusteltiin lain voimaantulosta sekä siirtymäajoista. Todettiin, että siirtymäajat tulevat osaltaan Maanmittauslaitoksen toteuttamisaikataulusta sekä osaltaan EU:n elpymisvälinesuunnitelmasta.

Keskusteltiin muutoksista AOYL 7:27 §:ään. Isännöitsijäntodistukselta poistettaisiin esityksessä velvollisuus merkitä todistukseen omistajatieto, mikäli on olemassa sähköinen omistajamerkintä. Omistajatieto syntyy Maanmittauslaitoksen kirjaamistoiminnassa, ja tietoa myydään Maanmittauslaitoksen tietopalveluna. Taloyhtiö saa ilmaiseksi omaa hallintoaan varten omistajatiedon. Maanmittauslaitos antaa omistajatiedolle julkisen luotettavuuden, joten pitäisi aina lähteä siitä ajatuksesta, että ei annettaisi edes mahdollisuutta tehdä transaktioita ilman tiedon tarkistamista siltä, joka on tiedosta vastuussa. Keskusteltiin omistajatiedon luovuttamisesta myös henkilötietosuojan näkökulmasta.

Samaan hallituksen esitykseen on tarkoitus yhdistää osakeryhmämuutoksia koskeva esitys, jolla on budjettivaikutuksia PRH:lle. Todettiin, että tämän osalta ei ole vielä tullut VM:stä tietoa.

4. Muut hankkeet

a. Rakenteiset tilinpäätökset ja digitaloushanke

Liisa Huhtala esitteli yrityksen digitaloushanketta ([sivusto](#)). Kyse on hallitusohjelmaan perustuva reaaliaikataloushanke. Tavoitteena on, että yritysten taloustiedot liikkuvat reaaliaikaisesti eri osapuolten välillä koneluettavana ja rakenteisena tietona. Hanke rahoitetaan elpymisvälineestä. Hankkeen toimikausi on 2021-2024. Jatkossa myös yritysverotus olisi siirtymässä automaatiota kohti.

Rakenteisen tilinpäätöksen osalta hankkeessa on huomattu, että edellytetään lainsäädäntöä ja velvoittavuutta, jotta yritykset digitalisoivat omaa hallintoaan. Suuremmat yritykset velvoitettaneen toimittaman tilinpäätöksensä rakenteisena. Lainsäädännön kehittämistä pitää vielä jatkaa. Tavoitteena on saada esitys eduskunnalle esitys kevädistuntokaudelle 2023. Teknisiä vaatimuksia ja ratkaisuja pitää saada täsmennettyä ennen eduskuntakäsittelyä.

PRH pystyy tällä hetkellä ottamaan vastaan tiettyjä yksinkertaisia rakenteisia tilinpäätöksiä, mutta ei kaikkia.

Asunto-osakeyhtiöiden osalta ei olla nyt säätämässä ainakaan mitään velvoittavaa tilinpäätöksen toimittamiseksi.

Todettiin, että HTJ2-hankkeen pitäisi käydä lävitse yhteisiä määrittelyasioita digitaloushankkeen kanssa.

b. RYHTI-hanke

Juhana Rautiainen esitteli RYHTI-hankkeen tilannetta.

HE-luonnos RYTJ-lainsäädännöksi lähtee lausuntokierrokselle tänään. RYTJ-HE on tarkoituksena esitellä samassa yhteydessä rakentamislakiesityksen kanssa. MRL muuttuu samassa yhteydessä alueidenkäyttölaiksi. Siirtymäaika kunnilla ja maakuntaliitoilla tietojen toimittamiseksi on viisi vuotta. RYTJ-HE on tarkoitus käsitellä budjettilakina.

Käytiin lävitse HE-luonnoksen ohella RYTJ-toimintamallia, tietojen maksuttomuutta sekä RYTJ-tietosisältöä. Järjestelmän toteutus tehdään 2024 loppuun mennessä, jolloin myöskin RYHTI-hankkeen toimikausi päättyy. Kuntien osalta käyttöönotto tapahtuu 2024-2029 välisenä aikana.

Kuntien tukemista varten DigiFinland oy tarjoaa muutostukea.

c. Huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen tilanne

Antti Kosonen esitteli huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen tilannetta ja kehityskarttaa.

Nyt kehittämisessä keskitytään rekisteröinnissä tarvittavien välineiden kehittämiseen ja ensi vuonna sähköisten palveluiden ja rajapintojen toteuttamiseen. Kehittämistä ensimmäisen vaiheen osalta tehdään vielä vuonna 2024. Rekisterissä on nyt n. 10 000 yhtiötä sekä 170 000 osakeryhmää. Tämä on n. 10 % koko massasta. Merkittävä osa osakeryhmistä kuitenkin oletetaan olevan rekisterin piirissä 2023 loppuun mennessä. Siirtyminen edellyttää myös isännöinnin käyttämien järjestelmien päivittämistä. Tätä tapahtuu laajemmin tulevana syksynä.

Kirjaamismenettelyssä oli talvella viiveitä. Nyt viiveitä on kiritty kiinni, ja kirjaamismenettely tapahtuu nyt kohtuullisessa ajassa. Mediaani ratkaisuaika on n. viikko, ja kaikki kiireelliset kirjaamishakemukset voidaan käsitellä saman tien.

Keskusteltiin laajemmasta viestinnästä, jotta tietoisuus huoneistotietojärjestelmästä laajenisi. Tällaista tiedottamista ollaan suunnittelemassa.

d. MML:n HTJ2-toteutusohjelman esittely

Toteutusohjelman asettaminen on valmisteltu, mutta ohjelmaa ei ole vielä asetettu. Määrittely- ja arkkitehtuurityö joka tapauksessa jatkuu tämän vuoden loppuun asti. Kesälomien jälkeen alkaa teknisen toteutuksen valmistelu.

5. Välitilinpäätös: keskustelu yhteistyöryhmän toiminnasta ja syyskauden seurattavat asiat

Keskusteltiin yhteistyöryhmän toiminnasta tähän saakka. Pentti Lähteenoja totesi ryhmän toiminnan olleen positiivishenkistä ja hyvää yhteistyötä. Todettiin, että yhteistyöryhmässä on saman pöydän äärellä useiden eri hankkeiden edustajia, ja yhteistyö näiden välillä on ollut tärkeää.

Syysyn päätehtäviä ovat eduskuntakäsittelyn seuranta.

Jatkossa ei välttämättä tarvita ihan yhtä tiivistä kokousrytmiä kuin tähän saakka.

6. Seuraavan kokouksen ajankohta

Seuraava kokous pidetään 5.10.2022 klo 9