

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen

Lausunto isännöitsijän näkökulmasta

Pieniin taloyhtiöihin erikoituneena isännöitsijänä näkee hyvin miten erilaisia taloyhtiöitä on olemassa. Oli taloyhtiöllä sitten ollut ammatti-isännöitsijä tai ei, niin yhtiöön liittyvät tiedot voivat olla selkeät ja järjestyksessä, tai sitten minkäänlaista tiedonhallintaa ei ole tehty. Tästä lähtökohdasta ajatelleen on mielestäni erittäin hyvä, jos taloyhtiöön liittyvälle tiedolle saadaan rakenne ja selkeät tavat miten tietoa hallitaan. Kuten raportissa on todettukin, niin erityisesti isännöitsijän tai pitkäaikaisten hallituksen jäsenten tai muiden taloyhtiön aktiivien vaihtuminen yleensä hukkaa paljon taloyhtiön hiljaista tietoa, jota ei ole tai ei ole voitu selkeästi dokumentoida.

Rakenteiselle tietostandardille on siis selkeästi käyttöä, mutta pelkään että sellaisen rakentaminen kaikki sidosryhmiä palvelevaksi on niin massiivinen työ, että sen toimivaksi saattaminen voi olla iso haaste. Samaan aikaan pitää pystyä saamaan erittäin monipuolinen ja monitahoinen tieto rakenteelliseksi, mutta samalla pitää tiedonhallinta sellaisena, että kaikenlaiset taloyhtiöt niin isännöinnillä kuin ilman sitä pystyvät asian hoitamaan.

Tilinpäätös, talousarvio, hallituksen kunnossapitotarveselvitys yms. ovat kaikki ns. pakollisia dokumentteja, jotka tarjoavat paljon tietoa yhtiöstä, mutta ne eivät ole standardidokumentteja eivätkä siten tarjoa rakenteellista tietoa. Samoin isännöitsijäntodistukselle tarvitaan reaaliaikaista tietoa lainaosuuksista ja vastikereskontrasta, jotka päivitetään aina isännöitsijäntodistus tilattaessa. Näiden tietoja jatkuva ylläpito jonkinlaisessa tietorakenteessa olisi hyvin haastavaa.

Jo ihan tavallisessa asuinrakennuksessa on suuri määrä rakenneosia ja niissä kussakin lukematon määrä erilaisia korjaustapoja. Kun on tarve pitää yllä rakenteellisesti taloyhtiön korjaustyöhistoriaa sekä asuntokohtaisesti tehtyjä osakasmuutostöitä, niin tässäkin kohdassa rakenteisen tiedon teko on varsin vaikeaa.

Yhteenvedona siis totean, että rakenteiselle tiedolle on tarve ja tilaus, mutta tuollaisen tietostandardin käytännöntoteutus tuntuu äkkiseltään hyvin vaikealta.

Helsingissä 22.11.2019

Jukka Koivisto
Aora Isännöinti Oy
0400 981 320
jukka.koivisto@aura.fi