



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke

Ohjelmistotoimittajien foorumi

25.3.2022

Jaakko Wegelius, Conversatum Oy



Euroopan unionin
rahoittama

Sisältö

- HTJ tiedot
 - HTJ2:n kehittämisen lähtökohdat ja periaatteet
 - HTJ2.1:n kehittämiskohteet ja tietosisältö
 - HTJ2.1 isännöitsijäntodistuksen näkökulmasta
 - HTJ2.1 keskeiset uudet asiat
 - Jatkokehittäminen, muut muutokset ja tehdyt rajaukset
- Mitä HTJ2:ssa seuraavaksi tapahtuu
- Avoimet asiat ja osallistujien kysymykset

HTJ2:n kehittämisen lähtökohdat ja periaatteet

- Taloyhtiöiden hallinnon toimintatapa on muodostunut pitkän ajan kuluessa
- HTJ:n nykyinen toteutus on tuonut ensimmäisiä muutoksia
- HTJ2 tuo lisää asteittaisia muutoksia
 - Kaikkea ei ratkaista kerralla
 - Käyttöönotto vaatii työtä
 - Edellyttää muutoksia muuallekin, esim. isännöintijärjestelmiin sekä muihin järjestelmiin ja lisäarvopalveluihin
 - Voivat johtaa toimintamallin muutoksiin
- Seuraavassa keskitytään HTJ2.1:een
 - Jatkokehittämisestä HTJ2:ssa päätetään myöhemmin

HTJ2:n kehittämisen lähtökohdat ja periaatteet

- HTJ2 valmisteluryhmässä löytyi tietotarpeita runsaasti
 - Tarpeet vaihtelevat sidosryhmittäin
- Niistä on rajattu ”pienin yhteinen nimittäjä” HTJ2.1 varten
 - Tuottaa hyötyä eri useille toimijoille
 - Ei ratkaise kaikkia tarpeita
 - Tarkempia tietoja saadaan edelleen esim. isännöitsijältä
- HTJ2.1:n tavoitteena on parantaa nykyistä toimintaa, esim.
 - Auttaa jonkin prosessin aloittamista (mm. asuntokauppa)
 - Voi riittää yksinkertaisissa tapauksissa (mm. vakuushallinta)
 - Jonkin keskeisen tietoryhmän hallinnan kehittäminen
 - Lisää läpinäkyvyyttä yhtiöissä
 - Mahdollistaa valtakunnallisen tietojen kokoamisen

HTJ2.1:n kehittämiskohteet

- Kunnossapito- ja muutostyöt
 - Tehdyt ja tulevat remonttikohteet, sis. PTS:n mukaiset kunnossapitokohteet
 - Yhtiökokouksessa esitettävät kunnossapito- ja muutostyöt
 - Yhtiökokouksessa päätetyt kunnossapito- ja muutostyöt
 - Osakkaan toteuttamat kunnossapito- ja muutostyöt
 - *Yhtiö kirjaa HTJ:ään osakkaan ilmoituksen perusteella*
 - Remontin tyyppi, laajuus ja toteutustapa
 - *Mihin rakennusten osiin ja talotekniikkaan liittyy*
- Positiivisen luottotietorekisterin edellyttämät tiedot
 - Yhtiölainat
 - Lainaosuudet
 - Pääomavastikkeet

HTJ2.1:n tietosisältö

Yhtiön perustiedot Nimi, Y-tunnus, yhtiöjärjestyksen päivämäärä, tiedot HTJ:ssä	Huoneistot ja muut hallintakohteet Huoneistojen ja hallintakohteiden tiedot, mm. yhtiöjärjestyksen tiedot	Hallintakohteet ja osakeryhmät Osakeryhmät ja mitä niillä hallitaan
Lunastus- ja rajoitustiedot Lunastuslauseke tai muu rajoituslaji	Osakashallinnassa olevat hallintakohteet Yhteenveto hallintakohteista	Omistajat ja omistusosuudet HTJ:ssä ylläpidetyt omistajat Omistaja, osakasluettelo, panttaus
Yhtiön alueet Kiinteistöt, määräalat, vuokratontit	Yhtiön hallinnassa olevat hallintakohteet Yhteenveto hallintakohteista	Kunnossapito- ja muutostyöt HTJ2.1 uusi sisältö
Rakennukset Yhtiön rakennukset ja osoitteet	Autopaikat ja muut tilat Yhteenveto muista tiloista	Lainat, lainaosuudet ja pääomavastikkeet HTJ2.1 uusi sisältö
Lisäksi RHR:n tiedot		

HTJ2.1 isännöitsijäntodistuksen näkökulmasta ja keskeiset uudet asiat

- Isännöitsijäntodistuksen näkökulma
 - Katsotaan isännöitsijäntodistuksen esimerkin avulla, mitä tietoja HTJ:ssä on jatkossa
 - Huom!
 - HTJ **ei** tuota isännöitsijäntodistusta vaikka tämä esitetään mallipohjan avulla
 - HTJ ei tuota sellaisia palveluita, joita tuotetaan yksityisen sektorin palveluissa
 - HTJ luo mahdollisuuden yksityiselle sektorille luomalla toimintaympäristön, jossa tietoja käsitellään vakioidussa muodossa
- Keskeiset uudet asiat
 - Kunnossapito- ja muutostyöt
 - Positiivinen luottotietorekisteri
 - Rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot

Kunnossapito- ja muutostyöt

Esimerkki tietosisällöstä

Työkohte		Rakennusosa / Talotekn.järj	Toimenpide	Kattavuus	Perustelut	Status	Tot. vuosi	Tekn. k.ikä	Toimenpiteen kuvaus	KTA	PTS
Rak.	Huon.										
Rak A		Vesikatto	Vesikatteen uusiminen	Kokonaan	Käyttöikä loppuu	Alustava suun	2027	30			x
Rak A			Vesikatteen kunnostus	Osittain	Vaurioita	Projektisuunn	2022	15	Läpivientien kohdat	x	x
Rak A		Ulkoseinät	Huoltomaalaus	Osittain	Maali hilseilee	Alustava suun	2024	7	Puiset pinnat	x	x
Rak A		Viemärit	Viemäreiden pinnoitus	Kokonaan	Kuntoarvio	Alustava suun	2025	25			x
Rak A		Vesijohdot	Vesijohtojen uusiminen	Kokonaan	Kuntoarvio	Alustava suun	2025	40			x
Rak B		Hissi	Uusiminen	Kokonaan		Alustava suun	2030	35	Molemmat porrash.		x
Rak B		Ikkunat									
Rak B		Lukitus									
Piha		Hulevesijärj.	Salaojien uusiminen	Kokonaan		Alustava suun	2028	50			
Rak C	C15	Kylpyhuone	Vesieristeen uusiminen	Kokonaan	Vesivahinko	Toteutettu	2022	40	Sis. pinnoitteet		

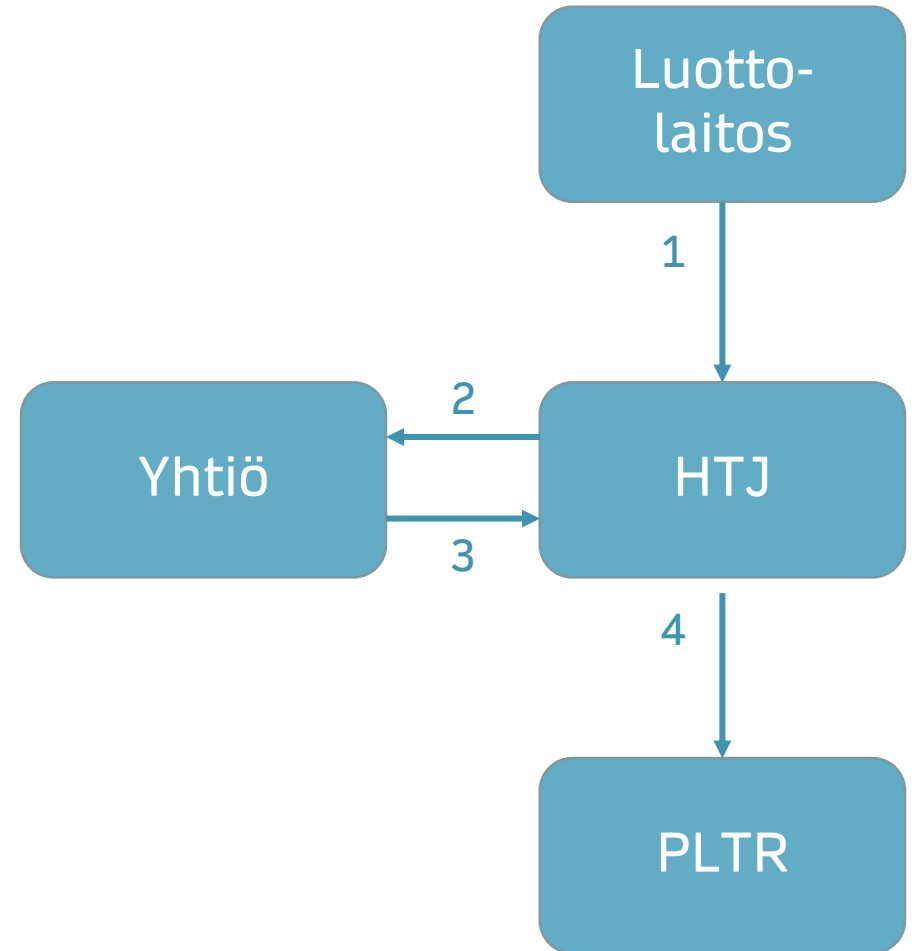
Rakennusosat ja talotekniikka kuvataan siltä osin, että toimenpiteen kohteen voidaan määrittellä

Tietokentät määritellään tarkemmin myöhemmässä vaiheessa

Voidaan kuvata esim., mitkä toimenpiteet kuuluvat PTS:aan

PLTR:n toimintamalli

1. Uuden lainan tiedot tulevat pankista HTJ:ään
2. Yhtiön edustaja ilmoittaa, onko kyseessä jyvitetty laina
3. Yhtiön edustaja ilmoittaa lainaosuudet ja pääomavastikkeet
4. Tiedot päivittyvät PLTR:iin (henkilöomistajien tietoihin)



DVV/RHR:n tiedot

- Rakennus- ja huoneistorekisterin tiedot voidaan yhdistää HTJ:n tietoihin
 - *Edellyttää pysyvää rakennustunnusta*
- Rakennuksen tiedot
 - Käyttötarkoitus, käytössäolotilanne, julkisivumateriaali, rakennusmateriaali, rakennustapa
 - Kerrosala, kokonaisala, huoneistoala, kellariala, tilavuus, kerrosluku, rakennusvuosi
 - LVIS-tiedot ja liittymät
- Huoneiston tiedot
 - Pinta-ala, huoneluku
 - Varusteet (wc, suihku, sauna, parveke, lämminvesi)
 - Keittiötyyppi

Jatkokehittäminen, vakiointi

- HTJ2:ssa pakollisena ylläpidettävä tietosisältö vakioidaan
 - Rakenteistus
 - Rajapintojen määritykset
- Tietoja vakioidaan laajemmin kuin mitä tietoja on HTJ2.1:ssä
 - Tätä varten perustetaan oma yhteistyöelin (vaatii lainsäädännön muutoksen)

Mitä seuraavaksi

- Lainsäädännön valmistelu
- Tietoarkkitehtuurin kuvaaminen
- Toimintamallien täsmentäminen
- Rajapintojen määrittely
- Tietopalvelujen määrittely
- Tiedon luovutuksen määrittely

Ohjelmistotoimittajien foorumi aloittaa toimintansa

- Vakioinnin ehdotukset
- Myöhemmin rajapinnat
- Mahdollisuus osallistua kommentoinnin, kyselyjen ja/tai työpajojen avulla

Yhteiseen suuntaan

