



Maa- ja metsätalousministeriö



Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen: Kysely taloyhtiöiden tietojen hallinnoinnista

- Maanmittauslaitoksen toteuttamaan kyselyyn saatiin 1.2.-28.2.2022 välisenä aikana yhteensä n.350 vastausta
- Kysely suunnattiin isännöitsijöille, taloyhtiön edustajille ja kiinteistönvälittäjille
- Kyselyssä oli 20 kysymystä
- Kaikki kyselyyn osallistuneet eivät vastanneet jokaiseen kysymykseen, koska kysymykset oli suunnattu eri vastaajille.
- Vastaajat jakautuivat seuraavasti:
 - Isännöitsijä 27 %
 - Taloyhtiön edustaja 37 %
 - Kiinteistönvälittäjä 36 %



Kyselyn keskeisimmät aiheet

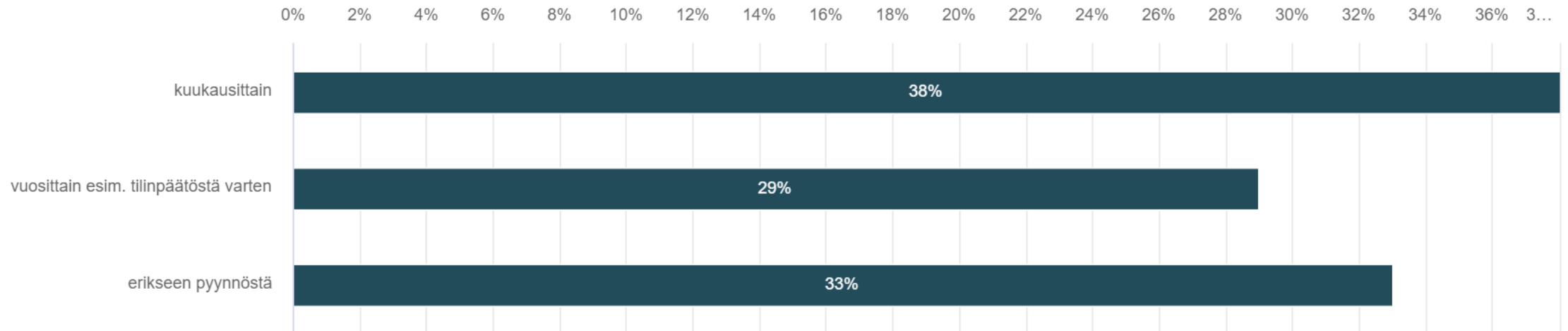
- Tietojen päivittäminen nykyisin riippuen siitä, millä tavalla isännöitsijä ylläpitää taloyhtiön tietoja
- Miten suhtaudutaan siihen, että vakioituja tietoja kerättäisiin keskitettyyn järjestelmään
- Nähdäänkö pakollinen tietojen tallentaminen huoneistotietojärjestelmään hyvänä vai huonona asiana
- Kuinka hyödyllisenä pidetään, että tietyt asunto-osakeyhtiötä koskevat tiedot olisivat saatavissa valtakunnallisesta järjestelmästä



Tietojen päivittäminen

5. b. Miten usein muuttuvia tietoja päivitetään, (esim. osakaskohtainen lainaosuus) joidenkin osalta pyydetessä ja minimissä?

Vastaajien määrä: 94

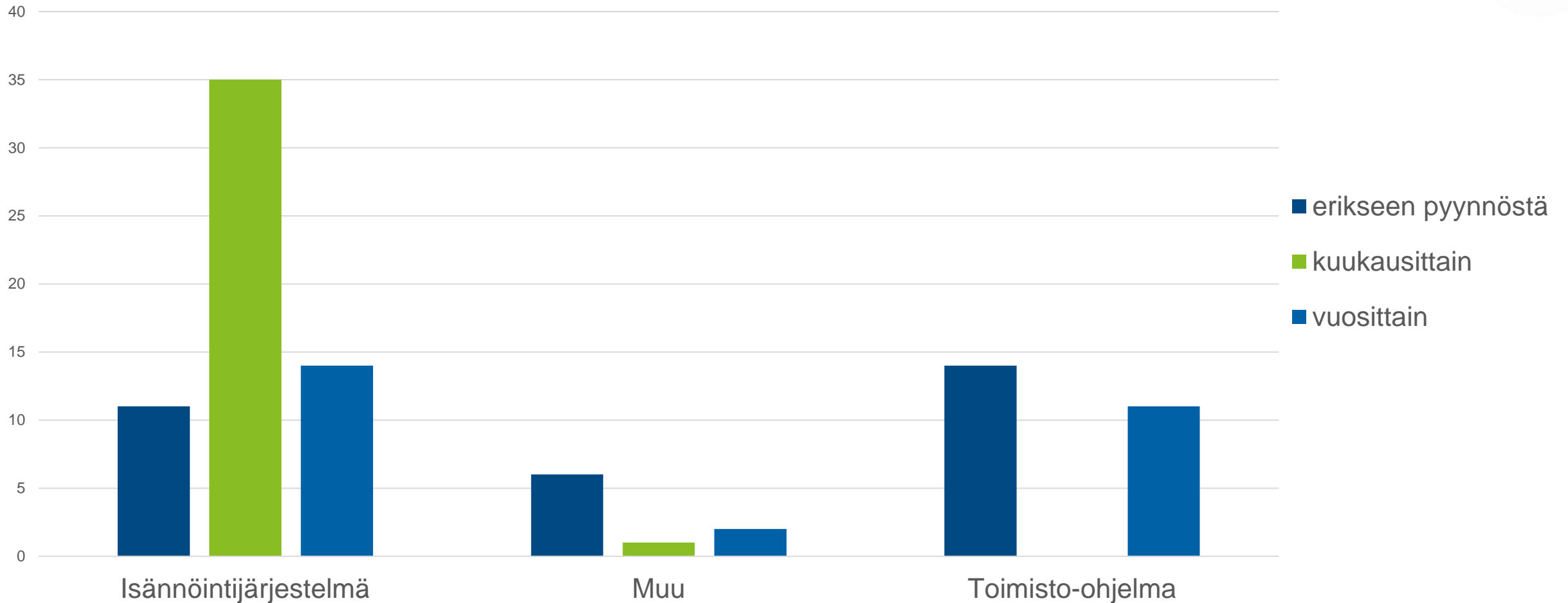


	n	Prosentti
kuukausittain	36	38.3%
vuosittain esim. tilinpäätöstä varten	27	28.7%
erikseen pyynnöstä	31	33.0%



Miten usein muuttuvia tietoja päivitetään (esim. osakaskohtainen lainaosuus) joidenkin osalta pyydettäessä ja minimissä?

- Isännöitsijät vastasivat seuraavasti:



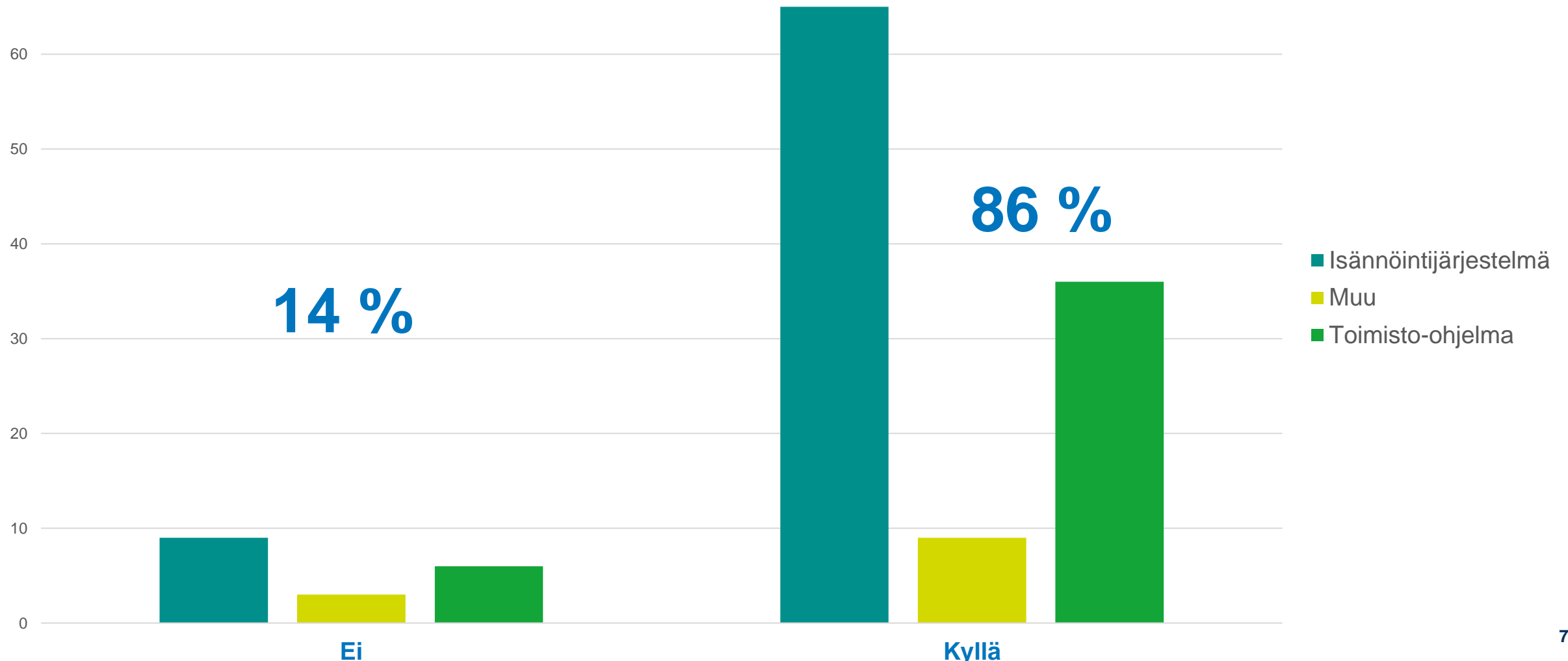


- **Tietoja säilytetään isännöintijärjestelmässä (60 vastaajaa)**
 - Muuttuvia tietoja päivitetään erikseen pyynnöstä: 11
 - Muuttuvia tietoja päivitetään kuukausittain: 35
 - Muuttuvia tietoja päivitetään vuosittain: 14
- **Tiedot säilytetään muulla tavoin, kuten paperiarkistossa (9 vastaajaa)**
 - Muuttuvia tietoja päivitetään erikseen pyynnöstä 6
 - Muuttuvia tietoja päivitetään kuukausittain: 1
 - Muuttuvia tietoja päivitetään vuosittain: 2
- **Tietoja säilytetään toimisto-ohjelman avulla (25 vastaajaa)**
 - Muuttuvia tietoja päivitetään erikseen pyynnöstä: 14
 - Muuttuvia tietoja päivitetään kuukausittain: 0
 - Muuttuvia tietoja päivitetään vuosittain: 11



Pidätkö hyödyllisenä, että taloyhtiöiden vakioituja tietoja kerättäisiin keskitetysti valtakunnalliseen järjestelmään, josta tiedot olisivat käytettävissä esimerkiksi palveluntarjoajaa vaihdettaessa?

- taloyhtiöiden edustajat vastasivat seuraavasti





Ei vastasi 14 % taloyhtiön edustajista, joista:

- 9 taloyhtiössä käytössä isännöintijärjestelmä
- 3 taloyhtiössä käytössä muu tapa ylläpitää tietoja, kuten paperiarkisto
- 6 taloyhtiössä käytössä toimisto-ohjelma

Kyllä vastasi 86 % taloyhtiön edustajista, joista:

- 65 taloyhtiössä käytössä isännöintijärjestelmä
- 9 taloyhtiössä käytössä muu tapa ylläpitää tietoja, kuten paperiarkisto
- 36 taloyhtiössä käytössä toimisto-ohjelma

Tietojen tallentamisen pakollisuus



Pidätkö hyödyllisenä sitä, että pysyvien tai harvoin (vuosittain) muuttuvien vakioitujen tietojen tallentaminen huoneistotietojärjestelmään olisi yhtiöille pakollista?

Isännöitsijät

- Kyllä, kaikille yhtiöille **18 %**
- Kyllä, jos yhtiöillä on tähän riittävät hallinnolliset edellytykset **60 %**
 - Taloyhtiöllä on ammattimainen isännöitsijä **57 %**
 - Isännöintijärjestelmässä ylläpidetyt tiedot siirtyvät rajapinnan kautta ilman eri toimenpiteitä **77 %**
 - Taloyhtiön koko **39 %**
 - Muu, mikä **1%**
 - Aiempi tieto on olemassa luotettavasti
- Ei **22 %**

Taloyhtiöt

- Kyllä, kaikille yhtiöille **38 %**
- Kyllä, jos yhtiöillä on tähän riittävät hallinnolliset edellytykset **50 %**
 - Taloyhtiöllä on ammattimainen isännöitsijä **23 %**
 - Isännöintijärjestelmässä ylläpidetyt tiedot siirtyvät rajapinnan kautta ilman eri toimenpiteitä **23 %**
 - Taloyhtiön koko **23 %**
 - Muu, mikä 0
- Ei **12 %**

Tietojen saatavuus

- Kuinka hyödyllisenä pidät, että seuraavat asunto-osakeyhtiötä koskevat tiedot olisivat saatavissa valtakunnallisesta järjestelmästä samalla tavalla kuin esim. ajoneuvon perustiedot ajoneuvorekisteristä?

1=ei lainkaan hyötyä, 2=jonkin verran hyötyä, 3=ei hyödyllistä eikä hyödytöntä, 4=paljon hyötyä, 5=erittäin paljon hyötyä

Isännöitsijät

- Yhtiön tiedot: **4.1**
- Kiinteistöt, rakennukset, huoneistot ja muut tilat **4.1**
- Yhtiön taloudelliset tiedot **3.4**
- Hallintakohteen eli huoneiston taloudelliset tiedot **3.4**
- Huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt (osakkaan suorittamat) **3.6**
- Yhtiön kunnossapitoon liittyvät asiat **3.9**

Taloyhtiön edustajat

- Yhtiön tiedot: **4.1**
- Kiinteistöt, rakennukset, huoneistot ja muut tilat: **3.9**
- Yhtiön taloudelliset tiedot: **3.6**
- Hallintakohteen eli huoneiston taloudelliset tiedot: **3.3**
- Huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt (osakkaan suorittamat): **3.5**
- Yhtiön kunnossapitoon liittyvät asiat: **4.1**



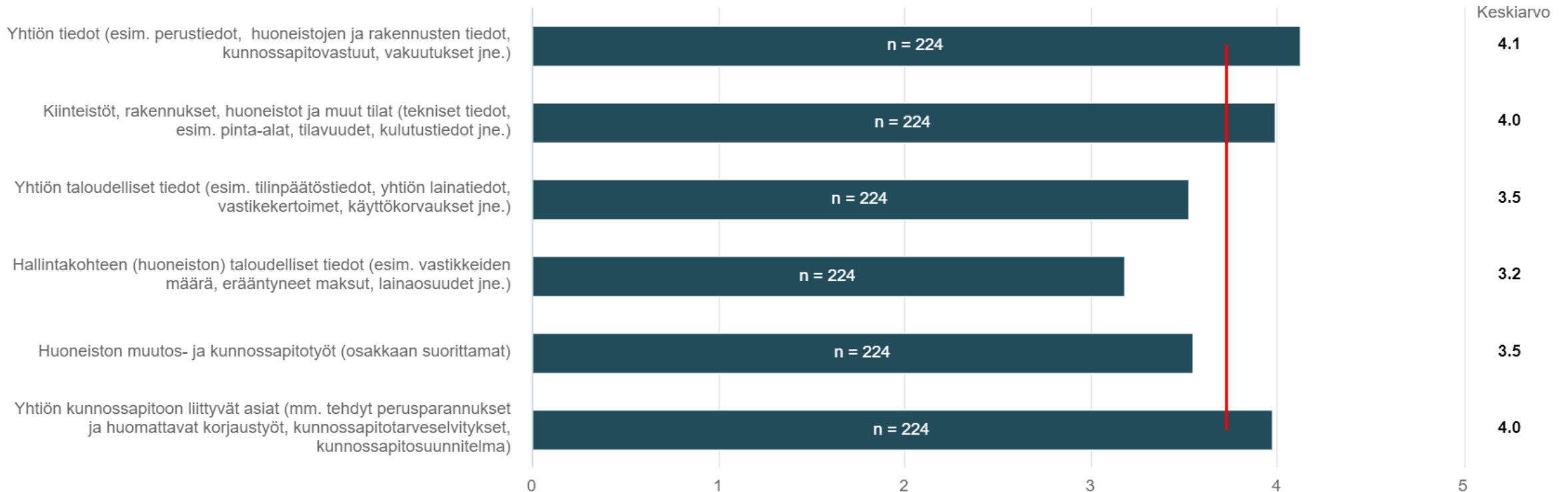


Tietojen saatavuus

9. Kuinka hyödyllisenä pidät, että seuraavat asunto-osakeyhtiötä koskevat tiedot olisivat saatavissa valtakunnallisesta järjestelmästä samalla tavalla kuin esim. ajoneuvon perustiedot ajoneuvorekisteristä?

(1=ei lainkaan hyötyä, 2=jonkin verran hyötyä, 3=ei hyödyllistä eikä hyödytöntä, 4=paljon hyötyä, 5=erittäin paljon hyötyä)

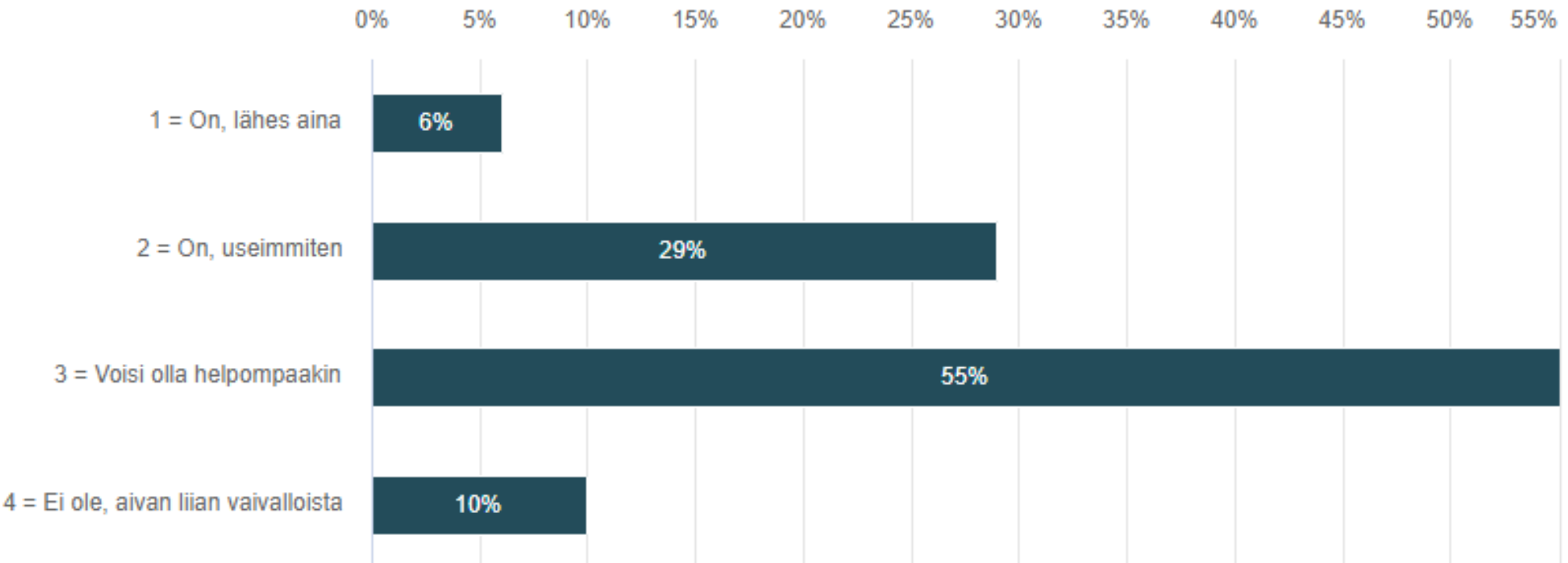
Vastaajien määrä: 224



Isännöitsijäntodistuksen saatavuus

- Onko isännöitsijäntodistuksen saaminen vaivatonta? (kysymys kiinteistönvälittäjälle)

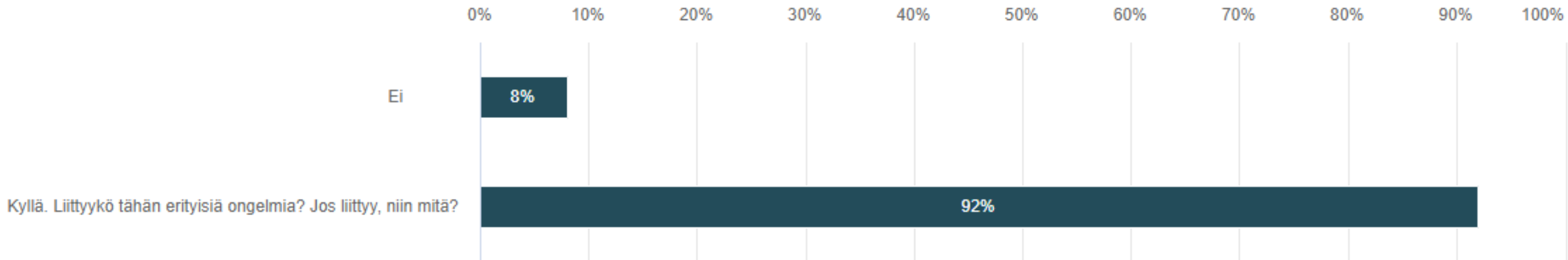
1 = On, lähes aina, 2 = On, useimmiten, 3 = Voisi olla helpompaakin, 4 = Ei ole, aivan liian vaivalloista





Onko eri taloyhtiöistä saamissasi isännöitsijäntodistuksissa mielestäsi eroja?

(kysymys kiinteistönvälittäjälle)





Jos eri taloyhtiöistä saamissasi isännöitsijän-todistuksissa on mielestäsi eroja, mitä haasteita tähän liittyy? - kysymys kiinteistönvälittäjälle

- Tiedot eri muodoissa ja eri kohdassa todistusta
- Erilaiset isännöintiohjelmien pohjat
- Osa isännöitsijäntodistusten pohjista sekavia.
- Eri tarkkuudella täytetyt todistukset
- Laadussa paljon eroja
- Saattaa sisältää vanhentunutta tietoa

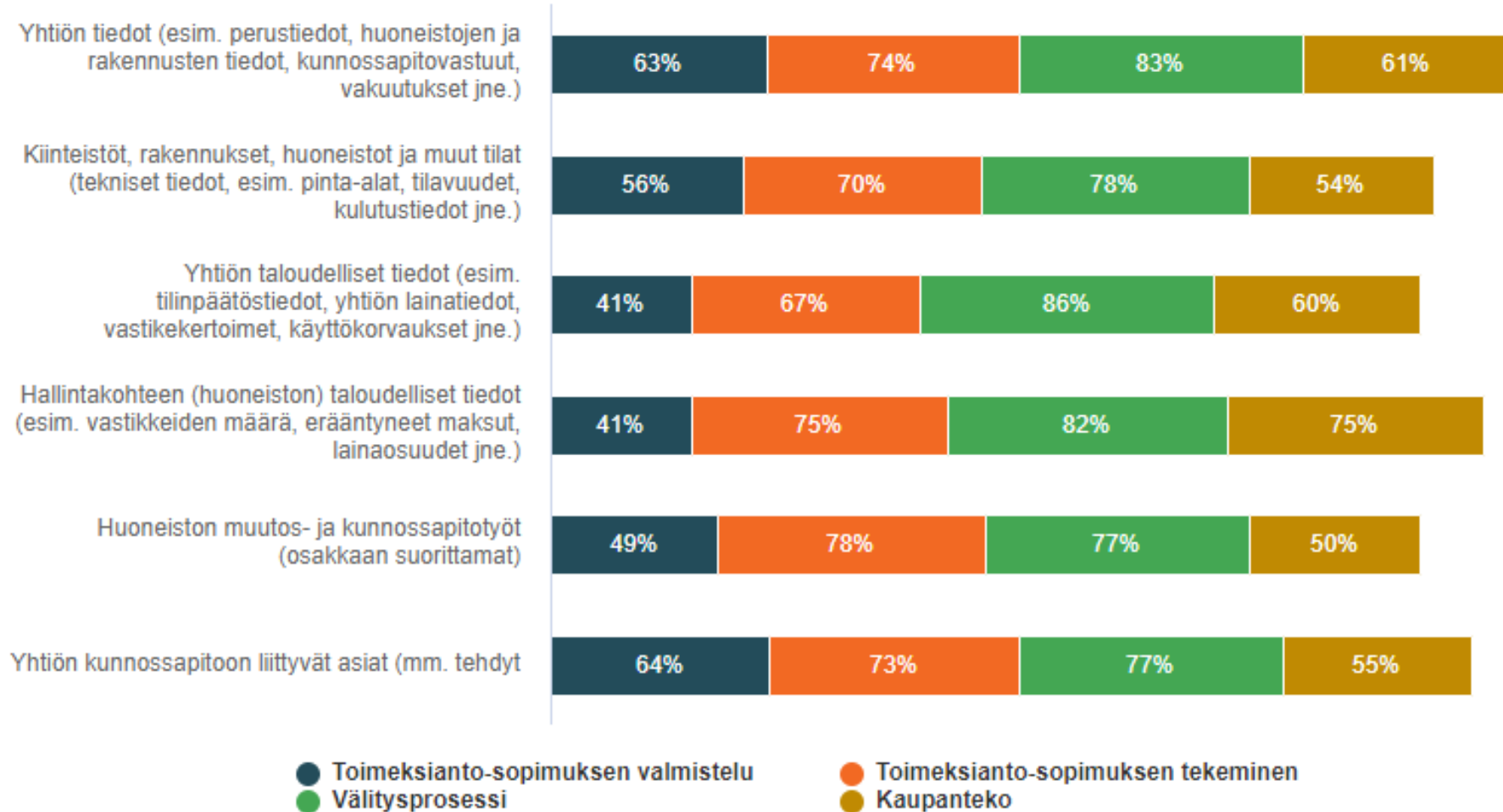


Kuinka monta päivää osakehuoneiston isännöitsijäntodistuksen saaminen yleensä kokemuksesi mukaan kestää?

- Kysymys kiinteistönvälittäjälle
- Minimiarvo: **2 päivää**
- Maksimiarvo: **15 päivää**
- Keskiarvo: **5.1 päivää**
- Mediaani: **5.0 päivää**



Missä huoneiston vaihdantaprosessin vaiheessa mitäkin taloyhtiön tai huoneiston tietoja erityisesti tarvitaan? - kysymys kiinteistönvälittäjälle



Kiitos!

