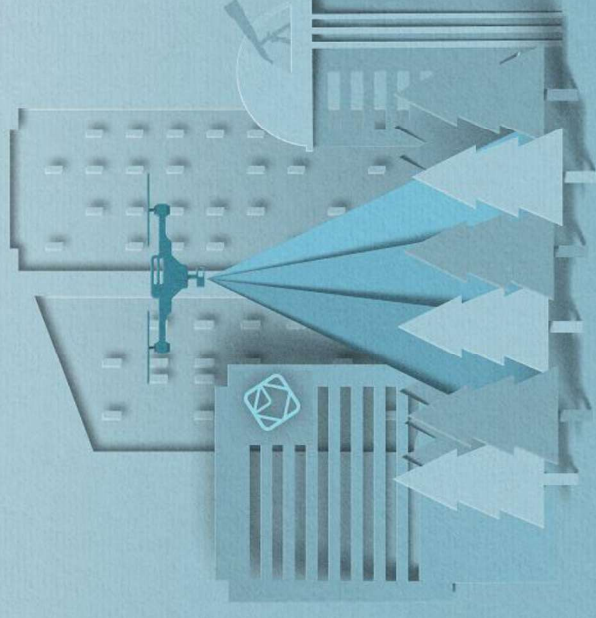


Huoneistotietojärjestelmä laajenee

Taloyhtiöiden uudet
ilmoitusvelvollisuudet
huoneistotietojärjestelmään

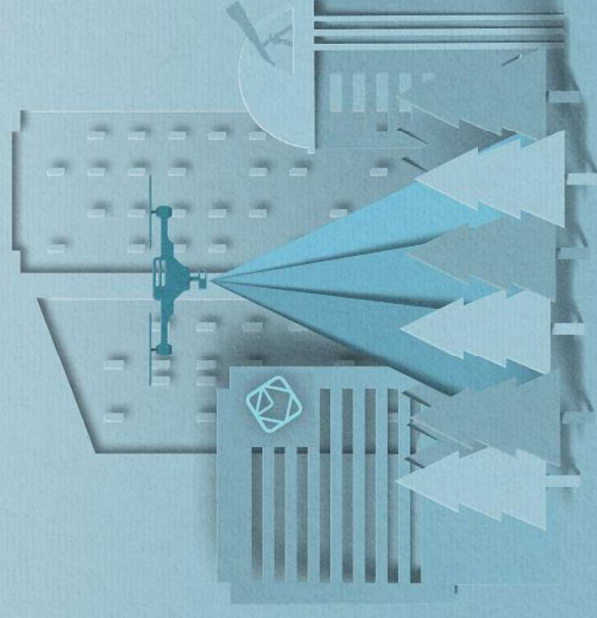
Päijät-Hämeen Taloyhtiöpäivä
23.10.2025

Piia Tiilikainen
Maanmittauslaitos



Esityksen sisältö

- Taustaa huoneistotietojärjestelmälle
- Uusien tietojen ilmoittamisen tavoitteet
- Mitä tietoja ilmoitetaan
- Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia
- Kuka vastaa tietojen ilmoittamisesta
- Aikataulut
- Mistä lisätietoa

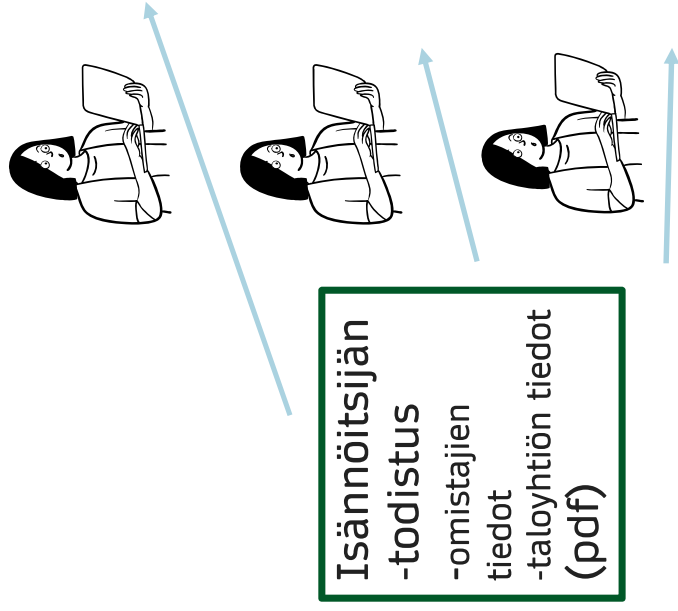


Taustaa huoneistotietojärjestelmän laajenemiselle

- Asunto-osakkeet ovat suurin suomalainen yksityisomistuksessa oleva varallisuus (yli 90 000 yhtiötä ja lähes 1,9 milj. osakeryhmää)
- Erilaisten tietojen ylläpitovastuu on ollut hallittua, mutta pirstoutunutta (isännöinti, oto-isännöinti, hallitus)
- Dokumentit ovat olleet monenkirjavia ja vaikealukuisia, ja pirstoutuneesta tiedosta on ollut mahdotonta muodostaa laajaa kokonaiskuvaa rakennusten korjausvelasta tai taloyhtiöiden ja osakkaiden kokonaislainavastuista
- Isännöinnin vaihtotilanteessa tietojen siirto on ollut haastavaa ja osa tiedoista saattanut jopa kokonaan kadota

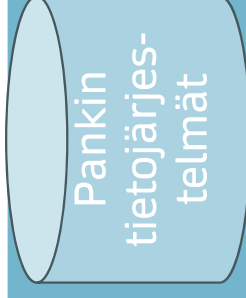


Nykytilanne: tietoja kopioidaan käsin eri järjestelmiin



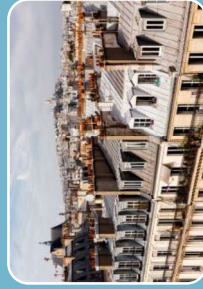
PANKKI

- Vakuushallinta, lainoitus
- Tietoja kopioidaan manuaalisesti



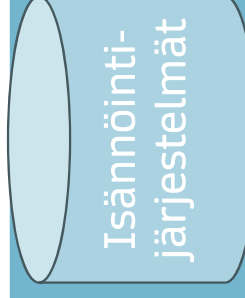
KIINTEISTÖNVALITTAJÄ

- Asunnon myynti/osto
- Tietoja kopioidaan manuaalisesti



ISÄNNÖITSIJÄ (vaihdos)

- Isännöitsijän vaihdostilanne
- Tietoja kopioidaan manuaalisesti



Huoneistotietojärjestelmän uudet tavoitteet

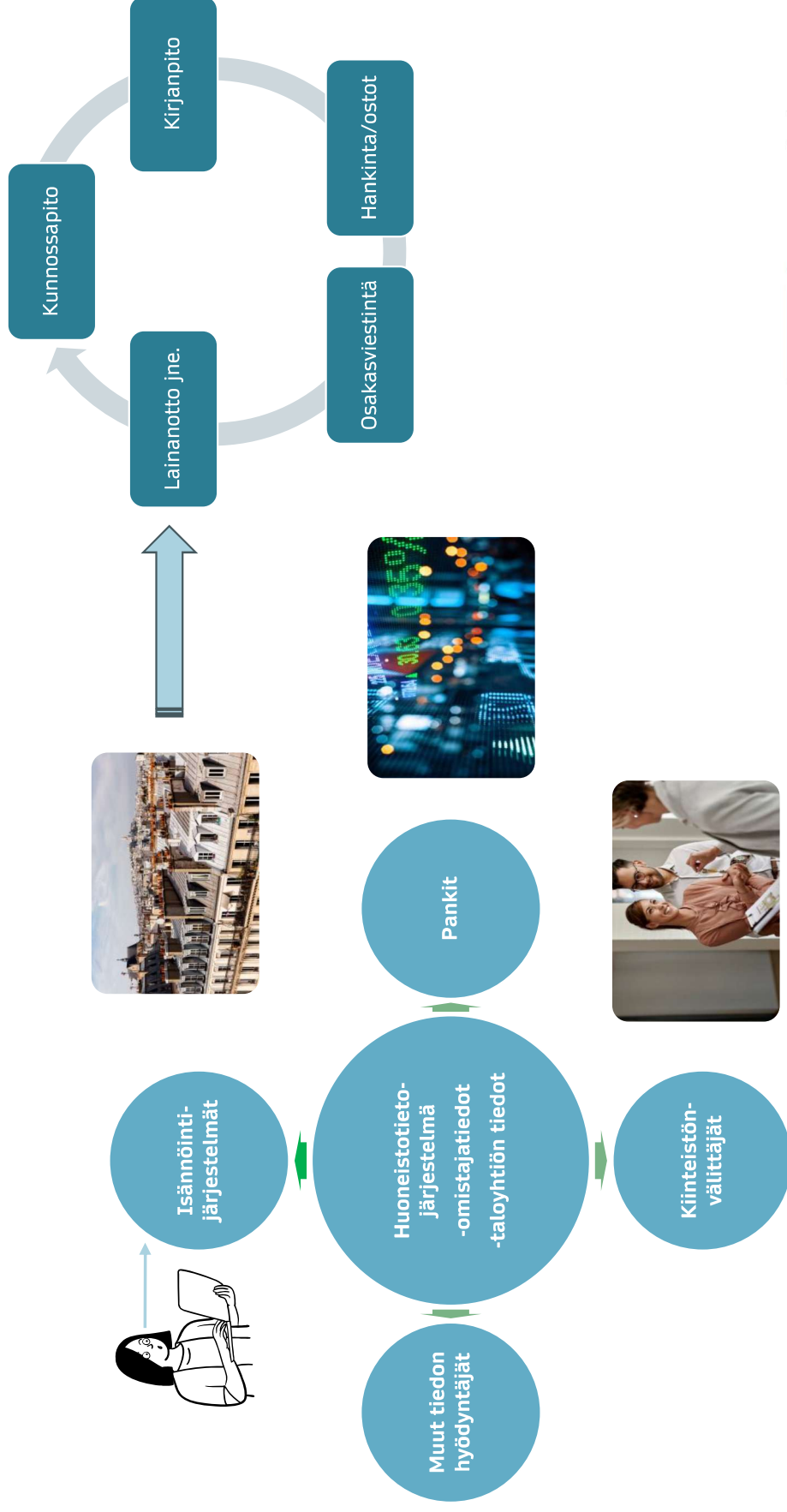
Tietoja on mahdollista jatkossa hyödyntää:

- asuntokaupassa (kiinteistönvälittäjät)
- luotonannossa (pankit)
- vakuuksien hallinnassa (pankit, isännöinti)
- taloyhtiöiden hallinnossa (isännöinti, taloyhtiön hallitus)
- osakkaan omien huoneistojen hallinnassa (osakkaat)
- viranomaistoiminnassa (esim. tilastointi).

Tietoja taloyhtiölainoista ja vastikkeista tarjotaan myös **positiivisen luottotietorekisterin** käyttöön:

- luotonantajille paremmat mahdollisuudet arvioida luotonhakijoiden maksukykyä
- kotitalouksien kokonaisvelkaantumista voidaan seurata paremmin.

Tavoitetila: tieto luodaan kerran, jonka jälkeen se virtaa rajapintojen kautta järjestelmien välillä



Mitä uusia tietoja huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan?

- **Taloyhtiön vanhat kunnossapito- ja muutostyöt** ★
- **Kunnossapitotarveselvitykset (KPTS)**
- **Taloyhtiön uudet kunnossapito- ja muutostyöt** laajoin tiedoin
- **Osakasremontit**
- **Taloudelliset tiedot**

★ vastaavat tiedot, jotka kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen

Taloyhtiön kunnossapito- ja muutostyötietojen ilmoittaminen

Vanhat, valmistuneet ennen 30.6.2026, hankkeet voi ilmoittaa minim tiedoin (tai halutessaan laajoin tiedoin).

- Tietoja voi myöhemmin muokata ja/tai täydentää laajan tietosisällön mukaisesti.
- Laajemmassa ilmoituksessa käytetään rakennusalan koodistoja, mutta **koodien osaamista ei tarvita**.
- Tiedot syötetään **selkokielisesti ja rakenteisesti** isännöintiohjelman tai tulevan Maanmittauslaitoksen käyttöliittymän kenttiin.

Kunnossapito- ja muutostyöt

Taloyhtiön hankkeet

Osakkaiden remontit

Taloyhtiön hankkeet

Etsi hankkeen nimeä, toimenpiteitä tai vuodelle

Q

+ Lisää hankkeet

Hankkeen nimi	Toimenpiteet	Päätymisvuosi
Pihan asfaltoinnin uusiminen	Päällysteet ja päällysrakenteet	2029
Julkisivuremontti	Ovet, ikkunat Perusmuurit, Peruspalkit, Anturat	2024 2023



Taloyhtiön uudet hankkeet

1.7.2026 jälkeen valmistuvat **uudet hankkeet** ilmoitetaan **laajoin tiedoin** eli ilmoitetaan vähintään:

PERUSTIEDOT

- hankkeen nimi (ja vapaaehtoisena kuvaus)

TOIMENPIDE

- toimenpidetyyppi (esim. kunnostus)
- päättymisvuosi (toteutusvuosi)
- toimenpiteen vaihe (elinkaaren vaihe)
- toimenpiteen valvonta

TOTEUTUSKOKONAISUUS

- työkohde
- remontoitava osa (toteutusosatyyppi)
- remontoitava osa tarkemmin (toteutusosalaji)
 - vastuu (yhtiön vastuulla laji).

Hanke

Esimerkkinä kuvitteellinen julkisivuremontti

HANKKEEN KUVAUS:

Julkisivun ikkunoiden ja ovien kunnostus, pintavaurioiden korjaaminen sekä rakenteiden uusimista

Toimenpide 1

Kunnostus, valmistunut vuonna 2027

TOTEUTUSKOKONAISUUS 1

Työkohteet

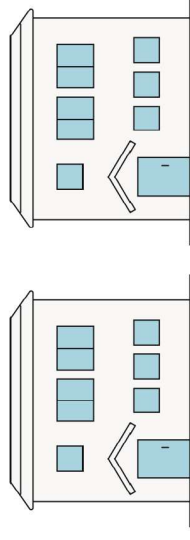
A-talo

B-talo

Remontoitavat osat

Ikkunat

Ulko-ovet



Kunnossapitotarvetietojen ilmoittaminen (KPTS)

Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan minimissään jokaisesta suunnitellusta toimenpiteestä:

- **toimenpidelaji (Pääasiallinen remontoitava asia)**
- **toteutusvuodet (Suunniteltu alkamisvuosi*)**.

Tietoja voi vapaaehtoisesti antaa laajemminkin, mutta nämä lisätiedot eivät ole siirrettävissä/kopioitavissa hankkeiksi.

Hankkeet tulee ilmoittaa omalla lomakeellaan.

Lisää kunnossapitotarveselvitys

Tähdellä merkityt kentät ovat pakollisia. Voit tarvittaessa tallentaa KPTS:n luonnoksena ilman pakollisia tietoja.

1. Selvityksen ajankohta

Kunnossapitoselvityksen vuosi • ⓘ

2032

2. Suunnitellut toimenpiteet

ⓘ Lisätietoa suunnitellun toimenpiteen ilmoittamisesta

Lisää seuraavan viiden vuoden suunnitellut toimenpiteet. Jos merkittäviä toimenpiteitä ei ole suunnitella, voit tallentaa selvityksen ilman lisättyjä toimenpiteitä.

Toimenpide 1

Poista

Taustatiedot

Pääasiallinen remontoitava asia *

Valitse

Suunniteltu alkamisvuosi *

Valitse tai kirjoita

Suunniteltu päättymisvuosi

Valitse tai kirjoita

+ Lisää suunniteltu toimenpide

+ Näytä tarkemmat toimenpiteen tiedot

Osakasremonttien ilmoittaminen

- Osakas ilmoittaa remontista taloyhtiölle tai isännöitsijälle kuten ennenkin.
- Isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään kaikki 1.6.2023 jälkeen tehdyt osakasremontit laajoin tiedoin.
- Remontti voidaan ilmoittaa kahdessa vaiheessa:
 - Kun hallitus on hyväksynyt toteutuksen.
 - Kun remontti on valmistunut.
- Jos hallitus ei hyväksy remonttia, sitä ei ilmoiteta järjestelmään.

← Takaisin

Lisää osakkaan ilmoittama remontti

Täydennä seuraavat tiedot ennen jättämistä. Voit korjata tiedot lähettämällä korjauksen samaa jättämistä varten.

- Perustiedot**
 - Remontin nimi *
 - Remontin kuvaus
 - Ilmoittajan nimi (osakas) *
 - Ilmoittajan puhelin *
 - Ilmoittajan sähköposti *
- Osapuolet**

Kotia koskevat osapuolet joko rakentajan tai muuten osapuolien tiedot.

 - + Lisää osapuolet
- Toimenpiteet**

Lisää toimenpiteille lisätietoja, mikä tai useampi työkuulu (esim. huoneisto A1) ja työkalut (esim. kytkeä jalka) tai osat (esim. kylpyhuone ja seinäpinna).

 - + Lisää toimenpiteet

Toimenpide 1

Täydennä tiedot

Toimenpidetyyppi *

☐ Uusiennus
☐ Korjaus
☐ Muutos

Alkuperäinen tila

Päätymistilanne

Toimenpiden vaihe *

☐ Täydellisesti valmiina
☐ Täydellisesti valmiina
☐ Ei tiedossa

Toimenpiden kuvaus

Toimenpidetiedot 1

Työkalut *

☐ Huoneisto
☐ Alkuperäinen
☐ Muut tiedot

Lisää vaihtoehtoja osan valitsemiseksi (tai työkaloiksi).

Remontin tila *

+ Lisää toimenpiteet

Wälkommen till vårt nästa projekt! Välkommen till vårt nästa projekt!

Tallenna ja lähetä

Tallenna lisätietoja

Keskity

Miten taloyhtiön lainat ja vastikkeet ilmoitetaan?

- **Pankit ilmoittavat** taloyhtiön uudisrakentamis- ja perusparannuslainat (myös korjausrakentamislainat) **30.11.2025 mennessä**.
- **1.12.2025 alkaen** pankit päivittävät tietoja säännöllisesti noin viikon välein.
- **Taloyhtiö tai isännöitsijä ilmoittaa:**
 - Jaetaanko lainat osakeryhmille (vaihtoehdot: ei jaeta / tullaan jakamaan / on jaettu).
 - **Lainaosuudet** kaikille osakeryhmille, joita yhtiölaina koskee.
 - **Hoito-, pääoma- ja tonttivastikkeet** (käyttökorvauksia ei ilmoiteta).
- Ilmoitus tehdään **vähintään kerran vuodessa**, viimeistään **kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta** tai heti, kun tiedot muuttuvat.
- **Osakkeenomistaja näkee** tiedot Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa.
 - **Huom!** Näytettävät tiedot eivät ole virallinen lainaosuuslaskelma eivätkä korvaa isännöitsijäntodistusta.

Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia taloyhtiöitä?

- Pienet taloyhtiöt, joissa on **enintään 5 huoneistoa**, eivät ole velvollisia ilmoittamaan tietoja, jos taloyhtiöllä ei ole huoneistokohtaisia lainoja.
 - Nämä yhtiöt voivat halutessaan ilmoittaa tiedot Maanmittauslaitoksen käyttöliittymän kautta 1.12.2025 alkaen.
- **Tietoja ei tarvitse ilmoittaa myöskään, jos:**
- Taloyhtiön huoneistot eivät ole normaalisti myynnissä (vaihdannan piirissä) eikä niillä ole huoneistokohtaista lainaa.
 - Esimerkki: Yhtiö, jossa kaikki huoneistot ovat yhden omistajan hallinnassa (esim. vuokratalo).

- **Huom!**

Vaikka ilmoittaminen ei ole pakollista, tiedot on silti päivitettävä huoneistotietojärjestelmään, **jos joku isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen oikeutettu taho (osakkeenomistaja, kiinteistönvälittäjä tai pantinhaltija) sitä pyytää.**

Vastuut tietojen ilmoittamisessa

- Taloyhtiö (isännöitsijä, taloyhtiön hallitus) vastaa tietojen ilmoittamisesta ja oikeellisuudesta.
- Ilmoittamisen voi tehdä:
 - isännöitsijä, asemavaltuutuksen perusteella
 - taloyhtiön allekirjoitusoikeudellinen henkilö
 - esim. hallituksen puheenjohtaja, isännöitsijä
 - henkilö, jolle on myönnetty suomi.fi-valtuutus
 - valtuutus on mahdollista myöntää myös vain lukuoikeuksin
- **Osakas** ilmoittaa edelleen omat remonttinsa **taloyhtiölle** (isännöitsijä tai hallitus) ja **taloyhtiön edustaja** vastaa tietojen ilmoittamisesta **huoneistotietojärjestelmään**
- Taloyhtiön vastuuhenkilöiden tietojen ylläpito PRH:ssa (YTJ-palvelu) olennaista!

Milloin tiedot ilmoitetaan?

Kunnossapito- ja muutostyötiedot **taloyhtiöiltä**

- Rajapinnan kautta ilmoittaminen (isännöintiohjelmistot)
- **1.6.2025 – 30.6.2026, jatkuva ilmoittaminen 1.7.2026 →**
- Käyttöliittymän kautta ilmoittaminen (MML käyttöliittymä)
- **1.12.2025 – 30.6.2026, jatkuva ilmoittaminen 1.7.2026 →**

Lainat, lainaosuudet ja vastikkeet **taloyhtiöiltä**

- **1.12.2025 – 30.6.2026, jatkuva ilmoittaminen 1.7.2026 →**

Ilmoitetaan viimeistään 1 kk yhtiökokouksen jälkeen, tai tietojen muuttuessa

Lainatietojen toimitus **luotonantajilta**

- **1.9.2025 – 30.11.2025, jatkuva ilmoittaminen 1.12.2025 →**

Paljonko tietoja on ilmoitettu

Tilanne **19.8.2025**:

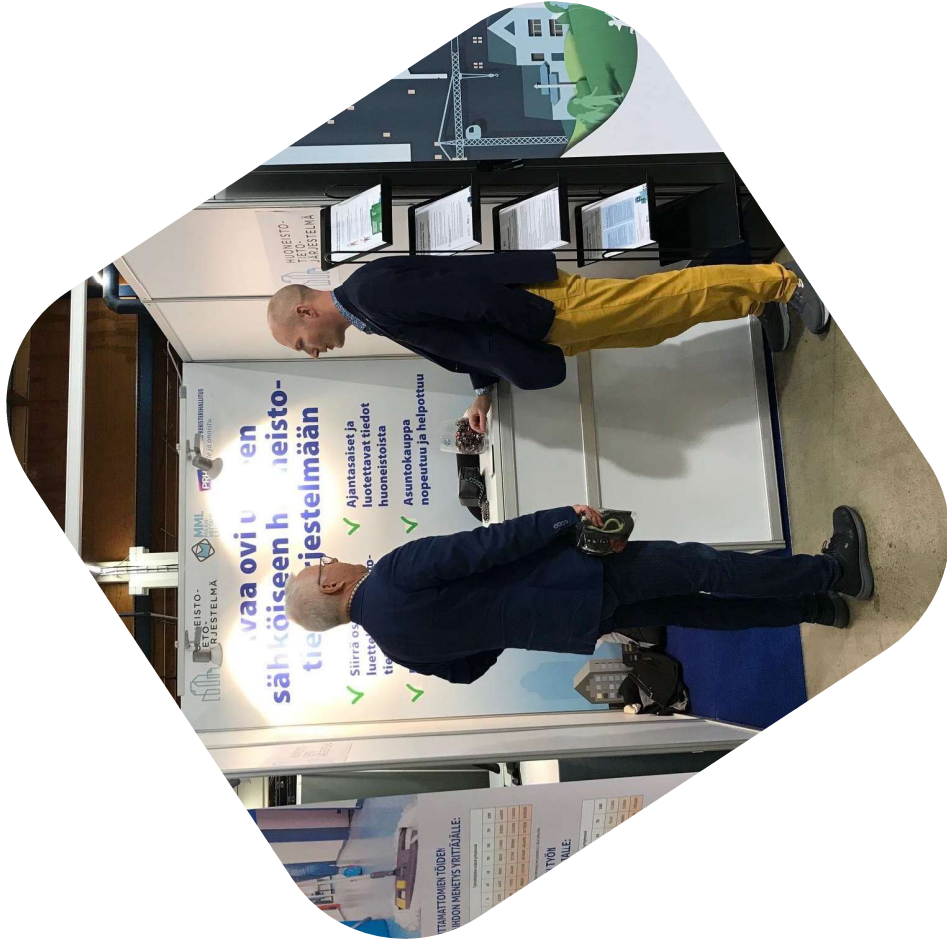
- Hankkeita ilmoitettu 21 477
- Kunnossapitotarveselvityksiä ilmoitettu 1 092
- Yhtiöitä, joille tietoja ilmoitettu 1 724

Tilanne **13.10.2025**:

- Hankkeita ilmoitettu 87 421
- Kunnossapitotarveselvityksiä ilmoitettu 3292
- Yhtiöitä, joille tietoja ilmoitettu 6184

Lisätietoa löydät

- Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa>
 - Palvelut laajenevat 1.12.2025 ja osakaat voivat ilmoittaa osoitetietojaan alkuvuodesta 2026
- Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/taloyhtioiden-hallinnolliset-tiedot>
- Muista myös tilata Maanmittauslaitoksen uutiskirje:
 - <https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/>
- Järjestämme webinaareja ja koulutusta – seuraa tapahtumakalenteria:
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/tapahtumat>



piia.tiilikainen@maanmittauslaitos.fi



Tunnemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

