



Lausunto luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi huoneistotietojärjestelmästä

VN/36713/2023-MMM-2

Lausunnonantajasta

Suomen Isännöintiiliitto ry (jäljempänä Isännöintiiliitto) on isännöintialan yhteinen asiantuntijuuden kehittäjä ja etujärjestö. Autamme isännöintiä olemaan parasta, mitä taloyhtiölle voi tapahtua. Isännöintiiliitto vaikuttaa välillisesti kaikkien kerros- ja rivitaloissa asuvien 2,7 miljoonan suomalaisen elämään. Tuemme isännöintialan kehitystä ja jäsenyrityksiä toimintansa parantamisessa.

Isännöintiiliittoon kuuluu yli 500 jäsenyritystä ja 21 yhdistystä, joiden kautta liittoon kuuluu noin 4/5 Suomen isännöinnistä.

Lausunto

Isännöintiiliitto kiittää mahdollisuudesta lausua maa- ja metsätalousministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi huoneistotietojärjestelmästä ja lausuu kunnioitavasti seuraavaa.

Isännöintiiliitto kannattaa huoneistotietojärjestelmän jatkokehitystä ja uudistuksen tuomaa kehitystä taloyhtiötiedon rakenteistamiseen ja alan digitalisaatioon. Isännöintiiliitto haluaa kuitenkin esittää huolensa erityisesti alan järjestelmäkehityksen tilanteesta ja huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen aikataulusta.

Asetusmuistio

Asetusmuistiossa (3.1.1) on kerrottu uudistuksen tavoitteen olevan tuottaa yhtiöiden hallinnoimasta tiedosta vakioitua, koneluetettavaa ja rakenteista tietoa, jota voidaan liikutella tietojärjestelmien välillä ilman erillistä käsin tapahtuvaa ylläpitovaihetta. Isännöintiiliitto pelkää, että uudistuksen tavoitteiden toteutuminen on vaarannettuna järjestelmäkentän ongelmien ja tiukan aikataulun takia.

4 Arvio hyötyjen toteutumisesta ehdotetulla rakenteistamisen tasolla

Hallituksen esityksessä HE 168/2022 on esitetty huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen hyötyjä ja kustannuksia, joita eri osapuolille yhtiöiden hallinnollisten tietojen



Isännöintiiliitto

rakenteistamisesta ja toimittamisesta koneluettavassa muodossa aiheutuu.

Isännöintiiliitto piti jo hallituksen esityksestä (HE 168/2022) lausueessaan todennäköisenä, että huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen sekä perustamis- että ylläpito- vaiheesta aiheutuu työaikakustannusten lisäksi järjestelmäkuluja, joita tietojärjestelmien toimittajat perivät tiedon välittämisestä isännöinnin järjestelmän ja huoneistotietojärjestelmän välillä. Isännöintiiliitto painottaa edelleen sitä, että nämä kulut eivät saa jäädä vain isännöinnin kustannettaviksi. Hallituksen esityksen valmistelussa esitettiin näkemyksiä siitä, ettei tämän suuruusluokan ja merkittävyyden hankkeessa ole syytä pohtia sen aiheuttamia kustannuksia osapuolille. On kuitenkin selvää, että myös ylläpito- vaiheessa rajapintojen käyttämisestä aiheutuu kustannuksia, joiden vastuut pitää huomioida. On myös syytä huomioida, että isännöintiyrityksillä ei ole todellista mahdollisuutta neuvotella palveluista veloittavista hinnoista järjestelmätoimittajan kanssa.

Lisäksi on huomioitava, että alan järjestelmäkenttä on muuttunut merkittävästi huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistä koskevan lain säätämisen jälkeen. Isännöintiiliitto pitää todennäköisenä, että aiemmin arvioitua suurempi osa isännöinnistä joutuu tekemään manuaalista työtä toimittaakseen tarvittavat tiedot huoneistotietojärjestelmään. Manuaalista työtä voi aiheutua aiempia arvioita enemmän niin tietovaraston perustamisvaiheesta kuin tietojen ylläpidonkin osalta.

Isännöintialalla toimii runsaasti pieniä yrityksiä. Isännöintiyritysten isännöintiliiketoiminnan mediaaniliikevaihto on noin 200 000 euroa ja keskiarvo noin 600 000 euroa. Isännöintiyritysten henkilöstömäärän osalta mediaani on 4 ja keskiarvo taas vajaat 9. Suurimmalla osalla yrityksistä ei ole tietojärjestelmiin tai huoneistotietojärjestelmään keskittyviä henkilöresursseja. Koska isännöintiyritykset ovat pääosin pieniä, ei niiden ole välttämättä mahdollista panostaa tällaisten henkilöresurssien rekrytointiin.

Kohdassa 4.4 käsitellään tarkemmin rakenteistamisen tason vaikutuksia. On kannattavaa, että vanhojen hankkeiden ja kunnossapitotarveselvitysten tiedot ilmoitetaan minimitiedoilla ja vain uudet toteutuvat hankkeet tarkimmalla tasolla. On totta, että tämä kohtuullistaa työmäärää, mutta kohtuullistaminen ei tarkoita sitä, että tietojen tallennuksen työmäärä olisi kohtuullinen.

Asetusmuistiossa perustellaan uusien hankkeiden osalta tehtävien kirjausten työmäärän pysymistä kohtuullisena sillä, että uusia hankkeita lähtee toteutukseen yhtiöittäin harvoin. On muistettava, että ison osan kirjauksista tekee isännöinti, jolla on isännöitävänä useita taloyhtiöitä, eikä yhtiöllä ole välttämättä käytössä toimivaa isännöintijärjestelmää, jolloin kirjaukset on tehtävä manuaalisesti.

5 Tietovaraston perustaminen

On hyvä, että tietovaraston perustamisvaiheessa huoneistotietojärjestelmään tuetaan tiedot senhetkisestä tilanteesta. Tietovaraston perustamisvaiheessa ei voida



Isännöintiiliitto

edellyttää isännöintiä tai taloyhtiöitä tekemään arkistotutkimusta vanhoista hankkeista, vaan tiedot täytyy pystyä johtamaan mahdollisimman pienellä työmäärällä.

Tavoitteena on, että isännöintiyritykset voisivat ilmoittaa tietoja rajapinnan kautta, mutta Isännöintiiliitto näkee tämän toteutumisessa tiettyjä uhkakuvia, joita on avattu tarkemmin seuraavassa kappaleessa. Voi olla mahdollista, että huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen tiukan aikataulun ja järjestelmäkentän haasteiden takia tietojen ilmoittaminen rajapinnan kautta ei ole vielä mahdollista tiedonsiirtovelvoitteen astuessa voimaan.

Isännöintiiliitto pitää tärkeänä, että asunto-osakeyhtiöiden tietoja voidaan ilmoittaa myös Maanmittauslaitoksen käyttöliittymän kautta myös massana – esimerkiksi Excel tai CSV-muodossa, jotta mahdollinen manuaalisen työn määrä pysyy minimissä.

6 Toimintamallit

Kohdassa 6.1.1 todetaan, että huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen aikana tehdyn kehitystyön tuloksena yhtiöt ovat jo ottaneet käyttöön rajapintatoiminnallisuudet, eli yhteydet huoneistotietojärjestelmän ja yhtiöiden käyttäminen järjestelmien välille olisi pääosin jo muodostettu.

Tämä on osittain totta, mutta on suuri määrä taloyhtiöitä jotka eivät ole rajapinnan kautta saatavan tietopalvelun piirissä. Käytännössä tällaiset käyttäjät hakevat huoneistotietojärjestelmän tietoja manuaalisesti kirjautumalla siirtopalveluun. Ensimmäisen vaiheen rajapintatoiminnallisuus ei myöskään toiminut kahdensuuntaisesti vaan kyse on sellaisesta rajapinnasta, jonka kautta on teknisesti mahdollista saada tietoa huoneistotietojärjestelmästä isännöintijärjestelmään – ei toisinpäin eli isännöintijärjestelmästä huoneistotietojärjestelmään.

On hyvä huomioida, että nämä taloyhtiön käyttämät järjestelmät tarkoittavat käytännössä isännöinnin käyttämiä järjestelmiä. Taloyhtiöillä on hyvin harvoin omia järjestelmiä, joiden kautta tietoa voisi rajapintojen kautta siirtää.

Jotta taloyhtiön hallinto hoituisi mahdollisimman automaattisesti, kuten huoneistotietojärjestelmän tavoitteena on, pitäisi taloyhtiön tiedot olla huoneistotietojärjestelmän kanssa yhteensopivassa järjestelmässä.

Isännöintiiliiton näkemyksen mukaan tilanne on tällä hetkellä kuitenkin se, että isännöinnin järjestelmäkenttä on hyvin keskittynyttä ja tilanteessa, jossa osa keskeisistä järjestelmätoimittajista on kertonut, etteivät kehitä toiminnallisuuksia talous- sekä korjaus- ja muutostöiden ilmoittamiseen ja ylläpitämiseen.

Isännöintiiliiton arvion mukaan järjestelmäkentän haasteet voi jakaa kolmeen pääkategoriaan:



Isännöintiiliitto

1. Isännöintijärjestelmätoimittajien keskittyminen

Isännöintiiliitto nosti esiin järjestelmätoimittajien keskittymiseen liittyviä ongelmia jo lausunnossaan maa- ja metsätalousministeriölle koskien luonnosta hallituksen esitykseksi eduskunnalle eräiden huoneistotietojärjestelmää koskevien lakien muuttamisesta (HE 168/2022).

Isännöintiiliitto painotti esityksen välittömiä vaikutuksia kilpailuun isännöintijärjestelmätoimittajien osalta. Visma-konserni osti Hausvise -isännöintijärjestelmää kehittäneen Festum Software Oy:n osakkeet 4.4.2022. Samalla Visma Tampuuri Oy ja Festum Software Oy sulautuivat yhtiöksi nimeltään Visma Real Estate Oy. Lisäksi Vismalla on Visma Fivaldi -ohjelmisto, jota hyödyntää moni isännöintiyritys.

Etenkin huhtikuun 2022 yrityskaupan jälkeen Vismalla on ollut huomattava markkina-asema, jonka vuoksi konserni hyötyy huoneistotietojärjestelmän tietosisällön laajentamisesta. Määrävän markkina-asemansa vuoksi Vismalla on myös merkittävä hinnoitteluvoima niin järjestelmäkehityskustannuksien kuin rajapintakustannustenkin osalta.

2. Tiedonsiirrosta aiheutuvat kustannukset

Isännöintiiliitto kantaa huolta isännöintialan järjestelmien kasvavista kustannuksista. Isännöintiiliiton näkemyksen mukaan kustannuksia voi syntyä esimerkiksi järjestelmän kehittämisestä, ylläpidosta ja rajapintojen hyödyntämisestä. Huoneistotietojärjestelmän hyötyjen toteutumisen näkökulmasta merkittävimmät asiat ovat isännöintijärjestelmien nousseet kuukausikustannukset ja erityisesti huoneistotietojärjestelmään ja rajapintoihin liittyvien toiminnallisuuksien hinnoittelu.

Isännöintiyrityksiltä on saatu tietoja, joiden perusteella järjestelmäkustannusten on arvioitu kasvavan merkittävästi esimerkiksi siirryttäessä Visma Tampuurista käyttämään Hausvisea. Isännöintiiliiton tietojen mukaan Hausvisen kustannukset nousivat vuoden 2022 yrityskauppojen takia huomattavasti, kun Visma yhtenäisti järjestelmiensä hinnoittelua.

Isännöintiiliitto pelkää, että osa isännöintiyrityksistä jättää huoneistotietojärjestelmään liittyvät toiminnallisuudet hyödyntämättä nimenomaan kustannustason takia. Isännöinti on vaikeassa asemassa suhteessa omiin asiakkaisiinsa järjestelmäkustannusten osalta – toisaalta kyseessä on isännöinnin velvollisuus hoitaa taloyhtiön hallintoa, toisaalta isännöinnin järjestelmäkustannukset ovat nousseet merkittävästi huoneistotietojärjestelmän velvoitteiden takia.

Varsinaisten isännöintijärjestelmien kustannusten lisäksi isännöinnillä voi olla käytössä myös muita järjestelmiä, jotka hyödyntävät tai tulevat hyödyntämään huoneistotietojärjestelmän rajapintoja. Tällaisia järjestelmiä voivat olla esimerkiksi asukasviestintään, etäkokouksiin tai kirjanpitoon liittyvät ohjelmistot.



Isännöintiiliitto

Isännöintiiliitto haluaa korostaa, että perinteisten isännöintijärjestelmien lisäksi myös tällaiset muut palvelut voivat veloittaa rajapinnan käytöstä niin sanottuja transaktiokuluja, jolloin huoneistotietojärjestelmän tietojen hyödyntämisen kulut moninkertaistuvat.

Isännöintiiliitto pelkää, että huoneistotietojärjestelmän hyödyt menevät isännöinnin järjestelmätoimittajille isännöintialan kustannuksella. Huoneistotietojärjestelmän tavoitteena on tuottaa yhtiöiden hallinnoimasta tiedosta vakioitua, koneluettavaa ja rakenteista tietoa, jota voidaan liikutella tietojärjestelmien välillä ilman erillistä käsin tapahtuvaa ylläpitovaihetta. Huoneistotietojärjestelmän on sanottu vähentävän hallinnon työtä ja tiedon olevan saatavilla ilmaiseksi kaikille asianosaisille. Isännöintialan järjestelmätoimittajien kasvavat kustannukset eivät tue tavoitetta siitä, että tiedot olisivat isännöinnille ja taloyhtiölle helposti saatavissa ja ilmaiseksi.

3. Alan järjestelmäkentän haasteet vastata jatkokehityshankkeen tarpeisiin

Isännöintiiliiton mielestä toinen merkittävä haaste liittyy alan järjestelmäkentän kykyyn vastata huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen tarpeisiin. Lähiaikoina on tullut ilmi, että alalla laajasti käytetty isännöintijärjestelmä Visma Tampuuri ei kehitä toiminnallisuuksia huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen vaatimusten mukaisiksi. Visma tarjoaa Tampuurin asiakkailleen mahdollisuutta siirtyä käyttämään konsernin toista isännöintijärjestelmää Hausvisea.

Tiedossa on myös alan toisen suuren järjestelmän, Confirman Domus-isännöintijärjestelmän, kokonaisvaltainen uudistus, joka voi aiheuttaa isännöinnille aikataulupainetta uuden järjestelmän käyttöönoton ja huoneistotietojärjestelmän tiedonantovelvoitteen kanssa.

Visman Tampuuri ja Confirman Domus kattavat suuren osan ammattimaisesti isännöityjen taloyhtiöiden tiedoista.

Isännöintiiliitto painottaa tässä samaa ongelmaa kuin aiemmin eli ala on edelleen tilanteessa, jossa isännöinnillä ja taloyhtiöllä on hyvin vähän mahdollisuuksia vaihtaa käytössä olevaan järjestelmään, sen toiminnallisuuksiin tai kustannustason, koska kilpailua tai omia järjestelmäkehitysresursseja ei ole.

Isännöintiiliitto kantaa huolta siitä, ettei isännöintialalla ja taloyhtiöllä ole todellista mahdollisuutta vaihtaa käytössä olevaa järjestelmää tai tällä aikataululla kehittää uusia järjestelmiä täyttämään huoneistotietojärjestelmän tulevia velvoitteita. Isännöintiiliitto pelkää, että järjestelmäkentän haasteet tarkoittavat lisääntynyttä työ määrää isännöinnille ja kasvavia asumiskustannuksia taloyhtiöiden osakkaille ja asukkaille.



Isännöintiliitto

Valtioneuvoston asetus

Asetus ja perustelumuistion säännöskohtaiset perustelut on Isännöintiliiton näkemyksen mukaan laadittu pääosin selkeästi, mutta muutama kohta vaatii selventämistä:

2 luku 3§ Toimenpiteen tiedot

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ 3 momentin 2 kohdan mukaan hallituksen on esitettävä yhtiökokoukselle selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Isännöintiliiton käsityksen mukaan asunto-osakeyhtiölain säännöksessä ei veloiteta ilmoittamaan kunnossapitotarpeisiin liittyviä tietoja siten, että niiden ”toteutusvuosi” kävisi ilmi selvityksestä, mutta käytännössä arvioita ajankohdasta on voitu selvityksissä esittää. Toteutusvuodesta puhuminen luo kuvan siitä, että korjaushankkeesta olisi jo päätetty ja se olisi varmuudella tulossa, vaikka kyseessä on ”vain” selvityksen laatimishetken näkemys seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Vaikka rakennuksessa ja kiinteistöllä olisi kunnossapitotarve, se ei automaattisesti tarkoita, että hanketta oltaisiin tietyn vuoden aikana seuraavan viiden vuoden kuluessa varmuudella toteuttamassa. On mahdollista, että rakennuksissa tai kiinteistöllä ilmenee kiireellisempiä korjaustarpeita, jotka siirtävät vähemmän kiireellisiin korjaustarpeisiin reagointia pidemmälle tulevaisuuteen. Toteuttamisvuodesta puhuminen säännöksessä voi aiheuttaa epäselvyyttä ja luoda väärä odotuksia tulevista korjaushankkeista. Säännöksessä voisi käyttää esimerkiksi ilmaisua ”selvityksessä mahdollisesti esitetty arvio toteuttamisajankohdasta”, jolloin ajankohdan ilmoittaminen ei olisi pakollista.

2 luku 10§: Osakeryhmäkohtaiset taloudelliset tiedot

Säännöksessä mainitaan järjestelmään tallennettavana tietona ”tiedot osakeryhmään kohdistuvista luotoista maksettavan pääomavastikkeen kokonaismäärästä”. Ilmaus on hieman epäselvä, kun puhutaan useammasta luotosta ja kuitenkin vain pääomavastikkeen kokonaismäärästä yksikössä. Ko. kohdan voisi muotoilla selvemmin näin: ”tiedot osakeryhmään kohdistuvista luotoista *maksettavien pääomavastikkeiden kokonaismäärästä*”.

Säännöksessä tallennettavana tietona mainitaan myös ”etukäteen kunnossapitotöitä varten kerättävän vastikkeen osakeryhmäkohtaiset kokonaismäärät”. Kuten edellä on mainittu pääomavastikkeiden kokonaismäärien tallentamisesta, Isännöintiliiton näkemyksen mukaan sama epäselvyys koskee myös tätä kunnossapitoa varten kerättäviä vastikkeita koskevan kohdan sanamuotoa. Jos on tarkoitus tallentaa yhteissumma mahdollisesti useista kunnossapitotöitä varten kerättävistä vastikkeista, olisi tarpeen selventää säännöksen sanamuotoa esimerkiksi seuraavasti: ”etukäteen kunnossapitotöitä varten *kerättävien vastikkeiden osakeryhmäkohtaiset kokonaismäärät*”.



Isännöinti.fi

Säännöksessä tai perustelumuistiossa ei mainita, onko järjestelmään tarkoitus tallentaa tiedot kuukausittain perittävien vastikkeiden määristä vai mahdollistaako järjestelmä tietojen tallentamisen esimerkiksi sitä harvemmin perittävän vastikkeen määrästä. Säännöstä kirjoitettaessa ei siis Isännöinti.fi:n tulkin mukaan ole otettu huomioon sitä mahdollisuutta, että vastikkeita peritään muulla tavoin kuin kerran kuukaudessa. Asunto-osakeyhtiölaki mahdollistaa vastikkeiden veloittamisen myös muuten kuin kuukausittain, vaikka se onkin käytännössä yleisin tapa. Perustelumuistion tekstiä voisi tältä osin täydentää ja selkeästi ilmaista, jos järjestelmään tallennetaan tiedot vastikkeiden määrästä kuukausittain. Lisäksi muistiossa tulisi mainita, miten tietoja tallennetaan järjestelmään tilanteessa, jossa on tehty päätös vastikkeiden perimisestä muuten kuin kuukausittain, tai mahdollistaa tietojen tallentaminen järjestelmään myös muulla tavoin.

4 luku 14§: Ensimmäisen ilmoituksen tiedot

Säännöksen 2 momentissa viitataan 6§:ään, jossa säädetään osakkaan ilmoittamia kunnossapito- ja muutostöitä koskevista tiedoista. Viittaus on ilmeisesti virheellinen, ko. kohdassa pitäisi viitata 8§:ään eli tietoihin yhtiön kunnossapitotarpeista.

Säännöksen 4 momentin mukaan yhtiöllä ei ole velvollisuutta ilmoittaa osakkaiden kunnossapito- ja muutostyöilmoituksia koskevia tietoja tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä. Perustelujen mukaan malli on yhdenmukainen hallituksen esityksessä 168/2022 esitetyn ratkaisun kanssa, jonka mukaan po. kunnossapito- ja muutostöitä koskevien ilmoitusten tiedot kerättäisiin vain lainmuutoksen voimaantulon, eli 1.6.2023 jälkeiseltä ajalta. Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain voimaantulosäännösten mukaan velvollisuus toimittaa huoneistotietojärjestelmään myös osakkaiden kunnossapito- ja muutostyöilmoituksia koskevia tietoja on ensimmäisen kerran 1.6.2025-30.6.2026 tai 1.1.-30.6.2026 välisenä aikana (riippuen toimitustavasta). Ilmoitusvelvollisuus koskee vain lain voimaantulon eli 1.6.2023 jälkeen tehtyjä toimenpiteitä. Epäselväksi säännöksen ja säännöskohtaisten perustelujen tasolla jää, missä vaiheessa velvollisuus tietojen ilmoittamiseen alkaa, jos niitä ei ilmoiteta muita tietoja vastaavasti ensimmäisestä ilmoituskerrasta alkaen em. voimaantulosäännöksen mukaisesti. Asetusmuistion s. 22 mainitaan, että tietovaraston perustamisvaiheessa tiedonantovelvoite ei koske osakkaiden tekemiä ilmoituksia kunnossapito- ja muutostöistä. Ko. kohdan mukaan ”kun yhtiö on tehnyt ensimmäisen ilmoituksen, alkaa tietojen normaali ja säännönmukainen ylläpito huoneistotietojärjestelmässä”. Tältä osin säännöskohtaisia perusteluja olisi selvyiden vuoksi syytä täydentää.

Lopuksi

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksessä on syytä kiinnittää huomiota isännöinnin rooliin ja työmäärän kohtuullisena pitämiseen. Vaikka velvoite huolehtia tietojen siirtämisestä huoneistotietojärjestelmään on asunto-osakeyhtiöillä, jää työ käytännössä isännöinnin hoidettavaksi kaikissa niissä yhtiöissä, joissa isännöitsijä on valittu.



Isännöintiliitto

Isännöintialalla on jo nyt haasteita saada osaavaa ja motivoitunutta työvoimaa, jonka lisäksi on ongelmia työssäjaksamisen ja alalla pysymisen kanssa. Isännöintiliitto toivoo, että huoneistotietojärjestelmän kehittämisessä otetaan huomioon työmäärän lisääntyminen, järjestelmäkentän haasteet ja hallinnon hoitamisen hankaloitumisen riski, eikä siten lisätä tarpeettomasti taloyhtiöiden hallinnon taakkaa.

Isännöintiliitto haluaa tuoda ilmi, että tiedon ja tiedonhallinnan tarve vain kasvaa tulevaisuudessa. Erityisesti uudet energiatehokkuusvaatimukset ja lisääntyvä EU-sääntely, mikä johtuu luonnollisesti kansainvälisistä ja kansallisista hiilineutraaliustavoitteista, vaatii taloyhtiöiltä entistä laadukkaampaa tietoa ja tiedonhallintaa. Korjausrakentamisen yhteydessä pitää käytännössä aina suunnitella myös energiatehokkuuden parantamista, mikä lisää isännöinnin työmäärää, vaatii lisää osaamista ja korostaa tiedon sekä tiedonhallinnan merkitystä.

Jos rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EPBD) kansallisesta toimeenpanosta aiheutuu taloyhtiöille uusia velvoitteita raportoida kunnossapitotarvesuunnitelmistaan energiatehokkuuden ja päästöttömyyden näkökulmasta, on erittäin tärkeää, että tämä raportointi tapahtuisi HTJ:n kautta (eikä esimerkiksi ARA:n yhteydessä olevan energiatodistusrekisterin kautta). Taloyhtiöille ja isännöinnille koituvan työmäärän vuoksi sekä tietojen oikeellisuuden kannalta on tärkeää, ettei samoja korjaussuunnitelmia koskevia tietoja jouduta raportoimaan eri järjestelmien kautta.

Lisäksi Isännöintiliitto kokee tärkeänä, että valtakunnallisten tietojärjestelmähankkeiden kehityksessä otetaan riittävällä tasolla huomioon rinnakkaiset hankkeet. Isännöintiliiton mielestä huomio tulee kiinnittää erityisesti rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RYHTI) ja siihen, että sen ja huoneistotietojärjestelmän välisiä yhteyksiä selvitetään ja sovitetaan tarvittavilta osin yhteen. Isännöintiliiton mielestä on huolehdittava erityisesti siitä, että samaa tietoa ei täydy lisätä useaan eri järjestelmään ja kertaalleen syötetty tieto on kaikkien asianosaisten helposti ja maksuttomasti saatavilla.

Isännöintiliitto haluaa kiittää Maanmittauslaitosta hyvästä yhteistyöstä isännöintialan ja taloyhtiöiden kanssa. Isännöintiliitto haluaa kuitenkin nostaa esiin huolen Maanmittauslaitoksen resurssien riittävydestä. Maanmittauslaitoksella on ollut ensimmäisen vaiheen osalta haasteita esimerkiksi viestinnän, rajapintojen ja rekisteröintihakemusten käsittelyjonojen kanssa. Isännöintiliitto ymmärtää, että huoneistotietojärjestelmä on iso ja laajasti vaikuttava kokonaisuus, mutta haluamme varmistua siitä, ettei ensimmäisen vaiheen virheitä toisteta jatkokehityksen osalta – etenkin kun huoneistotietojärjestelmän tavoitteiden toteutumista uhkaa tässä lausunnossa aiemmin nimetyt seikat.

Helsingissä 9.2.2024

Suomen Isännöintiliitto ry



Isännöintiiliitto

Ira Tenhunen

Kehityspäällikkö

Isännöintiiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI

ira.tenhunen@isannointiliitto.fi

+358 40 5785 640

Jenni Valkama

Johtava lakiasiantuntija, OTM

Isännöintiiliitto, PL 1370, 00101 HELSINKI

jenni.valkama@isannointiliitto.fi

+358 50 536 5154