

Huoneistotieto- järjestelmä mullistaa isännöintialaa – Miten HTJ sijoittuu isännöinnin arkeen? - webinaari

Isännöintiliitto ja Visma Sirius Oy



isännöintiliitto

Yleistä webinaarista

- Voit esittää kysymyksiä chatissa koko webinaarin ajan
- Kysymyksiä käsitellään webinaarin loppuksi
- Saat esitysmateriaalin sähköpostiisi webinaarin jälkeen
- Webinaarista tehdään tallenne
- Saat sähköpostitse linkin tallenteeseen viikon kuluessa
- Tallenne tulee Mappiin sekä katsottavaksi myös ilman kirjautumista.

Lisätietoa
aiheesta
sivuiltamme ja
Mapista

- [Avoin artikkeli: Isännöinnin keinot HTJ2-tiedonsiirtoon](#)
- [Avoin artikkeli: Taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot HTJ:ään: Mikä muuttuu ja milloin?](#)
- [Jäsenwebinaaritallenne: HTJ:n ajankohtaiset 15.4.2025](#)
- [Jäsenohje: Huoneistotietojärjestelmän jatkokehitys HTJ2](#)
- [Jäsenohje: Isännöinnin järjestelmä- ja muut it-hankinnat](#)
- [Mapin teemasivu: Huoneistotietojärjestelmä](#)



Keskustelemassa tänään

Simo Hirvonen, asiantuntija, Hausvise HTJ-toiminnallisuudet,
Visma Sirius Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöintiiliitto

Huoneistotietojärjestelmä mullistaa isännöintialaa – Miten HTJ sijoittuu isännöinnin arkeen?

6.5.2025

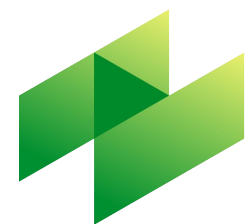


Simo Hirvonen

Asiantuntija, Hausvise-isännöintijärjestelmän
HTJ-toiminnallisuudet

Visma Sirius Oy

Kokemusta isännöinnistä 8 vuotta



hausvise

Hausvise on Visma Siriuksen helppokäyttöinen isännöintijärjestelmä, joka nopeuttaa ja tehostaa isännöinnin arkea sekä mahdollistaa modernien palveluiden tarjoamisen taloyhtiöille.

Kaikki isännöintiin yhdessä järjestelmässä:



Isännöinti



Taloushallinto



Asukassivut & viestintä

200 +

Isännöintitoimistoa käyttää
Hausvisea

500 000 +

Asukkaan ja osakkaan asumista ja
taloyhtiön asioita hallinnoidaan
Hausvisella

Yli 30

Hausvisen kehittämisen ja ylläpidon
ammattilaista apunasi



hausvise

Agenda

- ▶ Näin HTJ sijoittuu isännöinnin vuosikelloon
- ▶ Järjestelmätoimittajan vinkit HTJ2-siirtymään
- ▶ HTJ2 seuraavassa vaihe: Taloustiedot
- ▶ Hausvise tukee siirtymässä ja tietojen ylläpidossa
- ▶ HTJ tuo mukanaan myös hyötyjä



Huoneistotietojärjestelmä mullistaa isännöintialaa

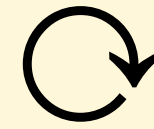
Huoneistotietojärjestelmä – tästä on kyse:

- Taloyhtiöiden tieto yhdenmukaisessa rakenteistetussa muodossa Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen rekisteriin.
 - Osakeluettelot ja omistajatiedot (HTJ1)
 - Kunnossapito- ja muutostyötiedot (HTJ2)
 - Taloustiedot (HTJ2)
- Uudistuksella pyritään parantamaan taloyhtiön tietojen saatavuutta ja läpinäkyvyyttä.

Siirtymä mullistaa koko isännöintialaa ja huoneistotietojärjestelmästä tulee osa isännöinnin arkea.

HTJ isännöinnin vuosikellossa

Miten HTJ sijoittuu isännöinnin vuosikelloon ja miten se vaikuttaa isännöitsijän työhön nyt ja jatkossa?



HTJ isännöinnin vuosikellossa

KEVÄT

Lainaosuudet, tilinpäätös
liite (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
(KPTS) esityksen valmistelu

YK kutsut (HTJ yhteystiedot,
KPTS liitteeksi)

KPTS-tarve -> hankkeeksi
YK:n päätöksestä

KESÄ

Uudet päätetyt vastikkeet
järjestelmään (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
lopullinen (ilmoitus)

Päätetyt hankkeet tilan
muutos (ilmoitus)

Hankkeen lainatieto
pankista järjestelmään

SYKSY JA TALVI

Hankkeen toteutumisen
tilan muutos (ilmoitus)

Hankkeen lainaosuudet
osakkaille (ilmoitus)

Uudet pääomavastikkeet
osakkaille (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
suunnittelu Syys-YK



HTJ isännöinnin vuosikellossa

YMPÄRI VUODEN

Lainaosuuslaskelmat

Isännöitsijäntodistukset

Päivitetyt vastikkeet

Asuntokauppa

Valmistuneet osakkaan
muutostyöt

Lunastusmenettelyt

Osakkeisiin kohdistuvat
muut luovutusrajoitukset

Yhtiölainan haku pankista

Osakkeen
omistusmuutokset

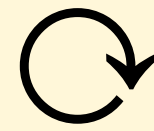
Tilastokeskuksen
tietotarpeet

Kunnossapitohankkeiden
ilmoitus

Kunnossapitohankkeiden
ylläpito

Positiivinen luottorekisteri
(saa tietoa)

Vakuutuskilpailutukset ja
vakuutus päätökset



HTJ isännöinnin vuosikellossa

KESÄ

Uudet päätetyt vastikkeet
järjestelmään (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
lopullinen (ilmoitus)

Päätetyt hankkeet tilan
muutos (ilmoitus)

Hankkeen lainatieto
pankista järjestelmään

KEVÄT

Lainaosuudet, tilinpäätös
liite (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
(KPTS) esityksen valmistelu

YK kutsut (HTJ yhteystiedot,
KPTS liitteeksi)

KPTS-tarve -> hankkeeksi
YK:n päätöksestä

SYKSY JA TALVI

Hankkeen toteutumisen
tilan muutos (ilmoitus)

Hankkeen lainaosuudet
osakkaille (ilmoitus)

Uudet pääomavastikkeet
osakkaille (ilmoitus)

Kunnossapitotarveselvitys
suunnittelu Syys-YK

YMPÄRI VUODEN

Lainaosuuslaskelmat

Päivitetyt vastikkeet

Valmistuneet osakkaan
muutostyöt

Osakkeisiin kohdistuvat
muut luovutusrajoitukset

Osakkeen
omistusmuutokset

Tilastokeskuksen
tietotarpeet

Positiivinen luottorekisteri
(saa tietoa)

Isännöitsijäntodistukset

Asuntokauppa

Lunastusmenettelyt

Yhtiölainan haku pankista

Kunnossapitohankkeiden
ilmoitus

Kunnossapitohankkeiden
ylläpito

Vakuutuskilpailutukset ja
vakuutus päätökset

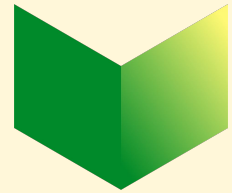
Vinkkejä HTJ2 siirtymään

Hausvisen vinkit - Näin siirtymä hoituu helpommin.

Kunnossapito- ja muutostyötiedot taloyhtiöistä rajapinnan kautta

- Siirtymäaika 1.6.2025–30.6.2026
- Jatkuva toimitus 1.7.2026 →

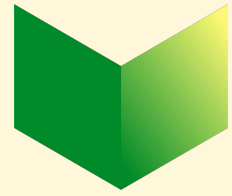
Hausvisen vinkit - Näin siirtymä hoituu helpommin



Aloita tietojen ja nykytilanteen läpikäymisellä

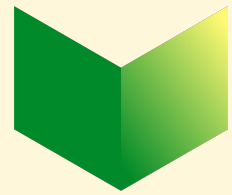
Kannattaa selvittää edellytykset tietojen ilmoittamiselle. Missä muodossa tieto on ja mitä tarvittavan tiedon ilmoittamisen eteen tarvitsee tehdä? Tutustu ensin miten oma järjestelmäsi tukee tietojen ilmoittamista.

Hausvisen vinkit - Näin siirtymä hoituu helpommin



Aloita tietojen ja nykytilanteen läpikäymisellä

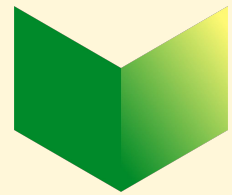
Kannattaa selvittää edellytykset tietojen ilmoittamiselle. Missä muodossa tieto on ja mitä tarvittavan tiedon ilmoittamisen eteen tarvitsee tehdä? Tutustu ensin miten oma järjestelmäsi tukee tietojen ilmoittamista.



Aloita tiedon kerääminen ja rakenteistaminen jo nyt

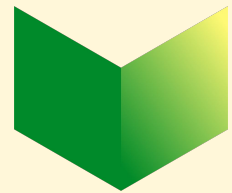
Hausviseen on mahdollista viedä vanhoja ja uusia kunnossapitohankkeita “puskuriin” odottamaan rajapinnan avautumista. Vanhojen hankkeiden ilmoittamisen työmäärä kannattaa jakaa siirtymäajalle, jolloin tietojen ylläpitovaihe alkaa 1.7.2026 sujuvammin.

Hausvisen vinkit - Näin siirtymä hoituu helpommin



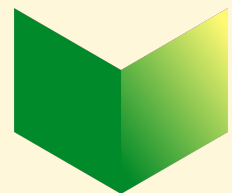
Aloita tietojen ja nykytilanteen läpikäymisellä

Kannattaa selvittää edellytykset tietojen ilmoittamiselle. Missä muodossa tieto on ja mitä tarvittavan tiedon ilmoittamisen eteen tarvitsee tehdä? Tutustu ensin miten oma järjestelmäsi tukee tietojen ilmoittamista.



Aloita tiedon kerääminen ja rakenteistaminen jo nyt

Hausviseen on mahdollista viedä vanhoja ja uusia kunnossapitohankkeita “puskuriin” odottamaan rajapinnan avautumista. Vanhojen hankkeiden ilmoittamisen työmäärä kannattaa jakaa siirtymäajalle, jolloin tietojen ylläpitovaihe alkaa 1.7.2026 sujuvammin.



Suuntaa katse jo ensi kevään toimiin *(Mitä pitäisi olla tehtynä 2026 yhtiökokouksen jälkeen)*

Ensimmäiset pakolliset KPTS, yhtiön laina- ja vastiketietojen ilmoitukset tehdään ensi kevään yhtiökokouksen jälkeen. On hyvä tutustua ilmoitettaviin tietoihin jo nyt. Myös taloustietojen ilmoitusta voi harjoitella hieman etukäteen.

Hausvise helpottaa siirtymää

Moderni järjestelmä kokoaa tiedon yhteen paikkaan ja helpottaa siirtymää.

“

**Käyttäjän ei tarvitse juuri tietää, mitä HTJ
teknisellä tasolla tarkoittaa. Mottomme
Hausviselle onkin, ettei käyttäjän
tarvitse olla HTJ-asiantuntija.**



✕

+ Lisää ennen vuotta 2027 valmistunut kunnossapitohanke minimیتiedoilla

Vanhan kunnossapitohankkeen HTJ minimیتiedot.
Tähdellä * merkityt kohdat ovat pakollisia.

* Hankkeen nimi

0 / 100

* Toimenpidelaji ⓘ

* Päätymisvuosi

Valitse vuosi

Toimenpiteen kuvaus

Toimenpiteen kuvaus

* Työkohde

* Työkohde tarkemmin

☐ Lisätään isännöitsijänto

✕

+ Lisää vuonna 2027 tai sen jälkeen valmistunut kunnossapitohanke

Tähdellä * merkityt kohdat ovat pakollisia.

Perustiedot

* Hankkeen nimi

0 / 100

Hankkeen kuvaus

0 / 1000

Päätymisvuosi ⓘ

Valitse vuosi

Osapuolet

+ Lisää osapuoli

Toimenpiteet

▲ Toimenpide 1

▲ Taustatiedot

* Toimenpidetyyppi ⓘ

Toimenpiteen perustelu

Alkamisvuosi

Päätymisvuosi

* Toimenpiteen vaihe

Valitse vuosi

Valitse vuosi

Valitse vaihe

HTJ2 Hausvisessa

Yhtiön kunnossapitohankkeet

- Vanha hanke pakollisilla minimیتiedoilla.
- Vanha hanke vapaaehtoisilla laajoilla tiedoilla.
- Uusi kunnossapitohanke aina laajoilla tiedoilla.



Muutostyöilmoitus

Muutostyöilmoitus

Vastaanottaja

Isännöintitoimiston asiakaspalvelu

[Avaa isännöintitoimiston ohje liittyen muutostyöilmoituksiin painamalla tästä](#) 

1

2

3

4

5

Vaihe 1

Muutoksen kohteena oleva huoneisto ja taloyhtiö

Valitse taloyhtiö

Otsikko

Muutostyön kohde, esim. keittiöremontti

Kuvaus 

Asbestikartoitus

Asbestikartoitus tehty?

Muutostyön arvioitu ajankohta

pp.kk.vvvv

 → pp.kk.vvvv



HTJ2 Hausvisessa

Osakkaan muutostyöilmoitus

- Osakkaan velvoite tehdä muutostyöilmoitus yhtiölle ei ole muuttunut.
- HTJ:hin ei ilmoiteta samoja asioita, mitä isännöinti/asuntoyhtiö saattavat haluta tietää muutostyöstä.
- Vain hallituksen hyväksymä ja/tai toteutettu osakkaan muutostyö ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään.
- Osakas ei voi ilmoittaa suoraan huoneistotietojärjestelmään.
 - Ilmoituksen tekee yhtiön hallinto.

Muutostyöilmoitus

Huoneisto
Testikatu 4 A 5, 33100 Tampere

Suunniteltu ajankohta
01.12.2023 → 03.12.2023

Otsikko
Keittiöremontti

Asbestikartoitus
Tehty, ei havaittu asbestia

Kuvaus
Vaihdan kaapistot, välitilan laatat, altaat ja hanat. Ehkä myös kylmäkalusteet menee uusiks

Osakkaan kunnossapitohanke

Tähdellä * merkityt kohdat ovat pakollisia.

Perustiedot

* **Hankkeen nimi**
Keittiöremontti

Hankkeen kuvaus
Vaihdan kaapistot, välitilan laatat, altaat ja hanat. Ehkä myös kylmäkalusteet menee uusiks

Päättymisvuosi
2023

Osapuolet

Osapuoli 1

* **Rooli** * **Nimi**
Osakasilmoituksen tekijä af Hällström Annukka Lena Aino-Kaisa

* **Osakkaan ilmoituksen päivämäärä**
2023-11-30

Yrityksen tai yhteisön tunnuksen tyyppi **Y-tunnus (vapaaehtoinen)**
☒ Y-tunnus ☐ Ulkomainen rekisterinumero Y-tunnus

Osapuoli 2

* **Rooli** * **Nimi**
Pääurakoitsija Sähköliike Oy

Yrityksen tai yhteisön tunnuksen tyyppi **Y-tunnus (vapaaehtoinen)**
☒ Y-tunnus ☐ Ulkomainen rekisterinumero 2323135-1

HTJ2 Hausvisessa

Osakkaan kunnossapitohanke

- Järjestelmä poimii muutostyöilmoituksesta ne tiedot, joita voi hyödyntää kunnossapitohankeilmoitukseen. *(Kuva)*
- Isännöinti täydentää puuttuvat tiedot esimerkiksi:
 - Valvottiinko muutostyötä?
 - Remontoitavien osien kuvaus teknisesti (nimikkeistöt)
 - Kenen vastuulla lopputulos on?
- Isännöinnin tekninen asiantuntijuus tulee entisestään enemmän esiin.
- Yhtiön hallinnolla velvoite tehdä ilmoitus.

HTJ2 seuraava vaihe Taloustiedot

Loppuvuodesta 2025 alkaen myös taloyhtiöiden lainatiedot sekä osakkaiden laina- ja vastiketiedot tulee ilmoittaa HTJ:hin.



HTJ2 seuraava vaihe

Taloustiedot

**Taloyhtiölainatiedot luotonantajilta
huoneistotietojärjestelmään**

- Siirtymäaika 1.9.2025 – 30.11.2025
- Jatkuva toimitus 1.12.2025 →

**Osakeryhmäkohtaiset lainaosuus- ja vastiketiedot
taloyhtiöiltä**

- Siirtymäaika 1.12.2025–30.6.2026
- Jatkuva toimitus 1.7.2026 →



HTJ2 seuraava vaihe

HTJ2 Taloustiedot Hausvisessa

- Lainatiedot:
 - saadaan pankista Hausviseen.
- Vastiketiedot:
 - päivitetään ja ilmoitetaan yhtiökokouksen jälkeen tai pyydettäessä.
- Lainaosuudet:
 - tehdään kuten ennenkin ja vahvistetaan HTJ:ta varten.
- Taloustiedot ilmoitetaan vähintään kerran vuodessa, tai pyynnöstä esimerkiksi isännöitsijäntodistusta varten.
- Tiedot vahvistetaan erikseen huoneistotietojärjestelmään.

HTJ tuo mukanaan myös hyötyjä

Uudistus tuo lopulta hyötyjä kaikille osapuolille, myös
isännöinnille.

Rakenteistetun tiedon **hyödyt ja jatkojalostus**

Omistus- ja yhteystiedot

- Maanmittauslaitos tekee selvitykset ja ylläpitää
- Osakkaan yhteystiedot ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään
- Asuntokauppa ja isännöitsijäntodistukset
- Uusi isännöintiasiakas ja tiedon tuominen järjestelmään

Tiedosta hyötyjät: Pankit, vakuutusyhtiöt, kiinteistövälittäjät, tilastokeskus, positiivinen luottorekisteri, rakennusala **sekä ennen kaikkea osakkaat ja yhtiöt itse.**

Rakenteistetun tiedon **hyödyt ja jatkojalostus**

Omistus- ja yhteystiedot

- Maanmittauslaitos tekee selvitykset ja ylläpitää
- Osakkaan yhteystiedot ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään
- Asuntokauppa ja isännöitsijäntodistukset
- Uusi isännöintiasiakas ja tiedon tuominen järjestelmään

Kunnossapito- ja muutostyöt

- Kunnossapitotiedot rakenteisessa muodossa (historia)
- Suunnittelijat voivat tuottaa hankkeen tiedot
- Pankki ja vakuutusyhtiöt saavat tietoa
- Kiinteistön huollon ja ylläpidon suunnittelu, elinkaaren hahmottaminen
- Ala kehittyy, hankkeiden kilpailutus ja hankehallinta
- Järjestelmien yhteistyö

Tiedosta hyötyjät: Pankit, vakuutusyhtiöt, kiinteistövälittäjät, tilastokeskus, positiivinen luottorekisteri, rakennusala **sekä ennen kaikkea osakkaat ja yhtiöt itse.**

Rakenteistetun tiedon **hyödyt ja jatkojalostus**

Omistus- ja yhteystiedot

- Maanmittauslaitos tekee selvitykset ja ylläpitää
- Osakkaan yhteystiedot ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään
- Asuntokauppa ja isännöitsijäntodistukset
- Uusi isännöintiasiakas ja tiedon tuominen järjestelmään

Kunnossapito- ja muutostyöt

- Kunnossapitotiedot rakenteisessa muodossa (historia)
- Suunnittelijat voivat tuottaa hankkeen tiedot
- Pankki ja vakuutusyhtiöt saavat tietoa
- Kiinteistön huollon ja ylläpidon suunnittelu, elinkaaren hahmottaminen
- Ala kehittyy, hankkeiden kilpailutus ja hankehallinta
- Järjestelmien yhteistyö

Taloustiedot

- Lainatiedot pankista isännöintijärjestelmään
- Osakkaan vastike- ja yhtiölainatiedot positiivisen luottorekisteriin (ylivelkaantumisen estäminen)
- Tilastokeskus saa tarvitsemiaan tietoja
- Pankki ja yhtiölainan haku voi nopeutua

Tiedosta hyötyjät: Pankit, vakuutusyhtiöt, kiinteistövälittäjät, tilastokeskus, positiivinen luottorekisteri, rakennusala **sekä ennen kaikkea osakkaat ja yhtiöt itse.**

Kysymyksiä?

Kiitos!

Tutustu Hausviseen:
hausvise.fi

**tai valjasta kokonaisvaltainen
isännöintijärjestelmä avuksesi:**
hausvise.fi/varaa-esittely





Hetki aikaa
kysymyksille



Viimeiset paikat kesän parhaaseen koulutukseen myynnissä!

- 5.-7.6.2025 Helsinki – Tukholma – Helsinki – risteilyllä
- Laadukas seminaariohjelma: Luvassa ennätysellisen suuri määrä kovatasoisia lakipuheenvuoroja
- Katso, ketkä ovat jo mukana risteilemässä!
- Ensikertalaisille tarjoamme 40 euron laivarahakortin



Viime hetken ilmoittautujana saat 20 euron laivarahakortin!

M/S Silja Serenade 5.–7.6.2025



Tulevia webinaareja ja koulutuksia

[14.5. Väestönsuojien tarkastus: Mitä laki vaatii ja miten tarkastus tehdään oikein? –webinaari](#)

[21.5. Isännöinti tuottaa säästöjä: asiantunteva vesilaskutus on kaikkien etu -webinaari](#)

[27.5. Isännöintialan ajankohtaiset 27.5.2025](#)

[3.6.2025 Rahanpesun estäminen ja pakotteiden noudattaminen isännöinnin näkökulmasta –webinaari](#)

[5.-7.6.2025 Laki & järjestys –koulutusristeily 2025](#)



Aki Salo



Aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöintiiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

