

10.6.2025

HTJ2 ei ole mörkö – näin viet KPTS:n, korjaushistorian ja osakasmuutostyöt helposti HTJ:hin - webinaari

Isännöintiiliitto ja EstateApp / Jakoa Enterprises Oy



isännöintiiliitto

Yleistä webinaarista

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

HTJ2 lisätietoa avoimilta sivuiltamme

Yleistä tietoa: [Huoneistotietojärjestelmän tietosivu](#)

Aikataulut: [Ohje: Taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot HTJ:ään: Mikä muuttuu ja milloin?](#)

Tiedonsiirto:

- [Ohje: Isännöinnin keinot HTJ2-tiedonsiirtoon](#)
- [Yleisiä kysymyksiä ja vastauksia HTJ2-tiedonsiirrosta ja muusta](#)
- [Nyt voit ilmoittaa isoja määriä sähköpostiosoitteita huoneistotietojärjestelmään](#)

Muuta:

- [Maanmittauslaitoksen sähköiset palvelut laajenevat](#)
- [Suunnitteilla muutoksia yhtiöjärjestykseen? Lue tämä](#)
- [Ohje: Huoneistotietojärjestelmä ja yhtiökokouskausi 2025](#)



HTJ2 lisätietoa Mapista

- [Teemasivu Mapissa: Huoneistotietojärjestelmä](#)

Jäsenohjeet:

- [Jäsenohje: Huoneistotietojärjestelmä](#)
- [Jäsenohje: Huoneistotietojärjestelmän jatkokehitys HTJ2](#)

Webinaaritallenteet:

- [Webinaaritallenne: HTJ:n ajankohtaiset 15.4.2025](#)
- [Webinaaritallenne: HTJ2: Mitä isännöinnin pitää tietää?](#)
- [Webinaaritallenne: Taloyhtiöiden kunnossapitotietojen siirtäminen huoneistotietojärjestelmään – Mitä kustannuksia tuleva muutos tuo ja miten kaikki vaikuttaa isännöitsijän arkeen?](#)
- [Webinaaritallenne: Huoneistotietojärjestelmä mullistaa isännöintialaa – Miten HTJ sijoittuu isännöinnin arkeen?](#)



Keskustelemassa tänään

Patrick Nyberg, toimitusjohtaja Jakoa Enterprises Oy

Aki Salo, asiakkuus- ja vastuullisuusjohtaja, Isännöintiliitto

HTJ2 ei ole mörkö – näin viet KPTS:n, korjaushistorian ja osakasmuutostyöt helposti HTJ:hin



ASIAANTUNTIJA
PATRICK NYBERG



7500+
Taloyhtiötä

14%
Isännöidyistä kohteista

99%
Asiakaspysyvyys

700%
Kasvu

2019
Perustettu

1M€
Investoitu

Hahmota kiinteistön kunto

Toimenpide-ehdotukset

Kunnossapitotarveselvitys

Tarjouspyyntömateriaalit

Kilpailutus

Hanke käynnissä

Korjaushistoria

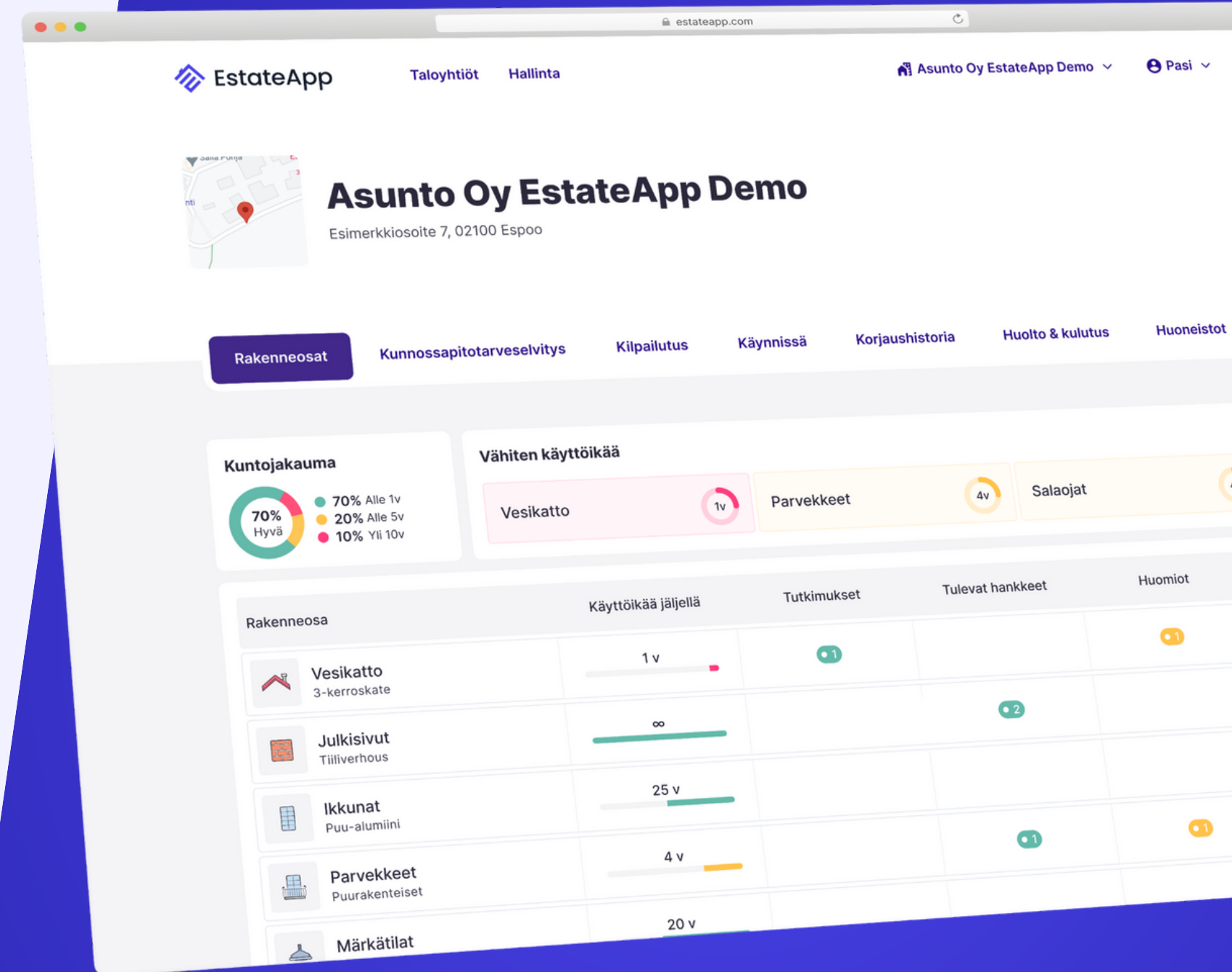
Osaksmuutostyöt

Huoltokalenteri

Kulutusseuranta

Kiinteistökierrokset

Rajapinnat ja muuta



Agenda

- Mitä ilmoitetaan ja milloin?
- Ennen ja jälkeen - mikä muuttuu?
- Miltä rakenteellinen tieto näyttää?
- Näin rakenteellistat hankkeet itse
- EstateApp automatisoi datan rakenteellistamista
- Osakasmuutostöiden kirjaaminen käytännössä
- 3 yleisintä huolta & vastaukset niihin
- Askelmerkit ensi vuodelle: mitä tehdä nyt, mitä myöhemmin?
- Ulkoista siirtourakka kustannustehokkaasti



HTJ2 – aikataulut ja tiedon rakenteellistaminen



Mitä ilmoitetaan ja milloin?

Ensimmäinen vaihe (1.6.2025 alkaen)

- Vanhoja kunnossapito- ja muutostietoja (KUMU) minimitiedoilla
- Kunnossapitotarveselvitykset (KPTS)

Toinen vaihe (1.12.2025 alkaen)

- Taloudellisten tietojen ilmoittaminen

Jatkuva ilmoittaminen (01.07.2026 alkaen)

- Laajoilla tiedoilla
- Vähintään kerran vuodessa tai pyydettyäessä

Suositus

- KUMU-tiedot on hyvä hoitaa kesän ja syksyn aikana, jotta taloudellisille tiedoille jää aikaa ennen ensi kevään kiireitä

Ennen ja jälkeen - mikä muuttuu?

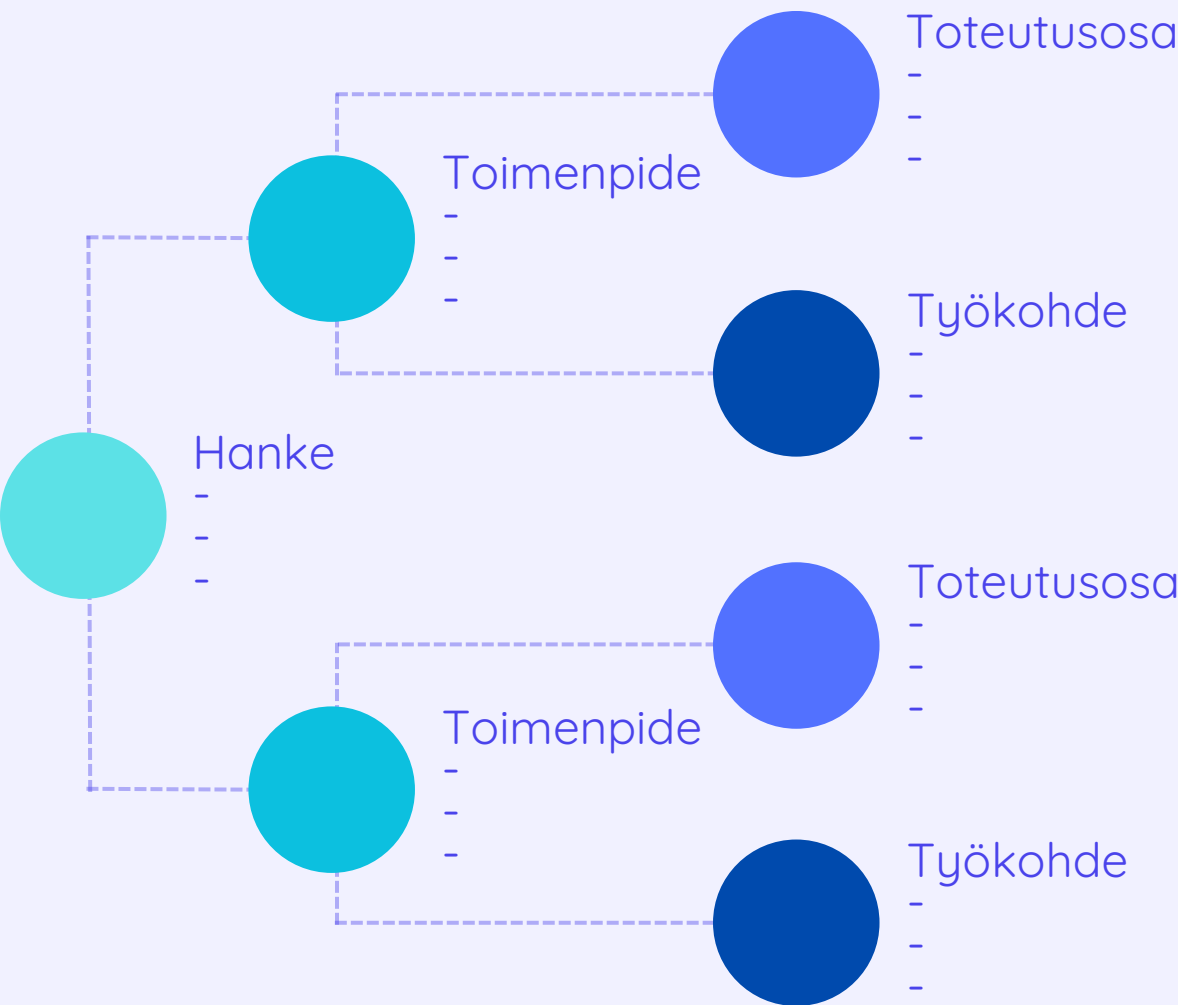
Vanha tapa

Vapaa muoto, ei rakenteita



Uusi tapa

Rakenteellinen, koodistoon perustuva



Toimenpidelajit (ennen 1.7.2026) - minimitiedoilla ilmoittaminen

Rakennusosat

Maaosat
Kuivatusosat
Tuennat ja vahvistukset
Päällysteet ja päällysrakenteet
Alueen varusteet
Alueen rakenteet ja piharakennukset
Perustukset ja alapohjat
Rakennusrunko
Väestönsuojat
Runkoportaat
Julkisivut
Ikkunat
Ulko-ovet
Parvekkeet
Vesikatto, rakenteet ja varusteet
Väliovet
Erityisovet
Hissit

Sähköjärjestelmät

Sähköenergian jakelu- ja käyttöjärjestelmä
Aluesähköistys (Sähköenergian pääjakelu)
Sähköautojen lataus
Sähkötekniset tietojärjestelmät
Rakennusautomaatio

LVI-järjestelmät

Vesijohdot ja viemärit
Lämmitysjärjestelmä
Ilmanvaihtojärjestelmä
Jäähdytysjärjestelmä
Palontorjuntajärjestelmä

Tilatyytit

Kylpyhuone
Talosauna
Varasto
Kellari
Porraskäytävä
Talopesula ja kuivaustila
Tekninen tila

Muut, hankkeet ja suunnitelmat

Suunnitelma, kartoitus
Muu hanke
Normaalit huolto- ja kunnossapitotyöt
Linjasaneeraus

Toteutusosalaji - Rakennusosa (1.7.2026 jälkeen)



Maaosat	Pihakatokset	I Julkisivuvarusteet	Lattioiden pintarakenteet
Raivausosat	Aidat ja tukimuurit	E erityiset julkisivurakenteet	Lattiapinnat
Kaivannot	Alueen portaat, luiskat ja terassit	Ulkotasot	Sisäkattorakenteet
Kanaalit	Alueen pysäköintirakenteet	Parvekkeet	Sisäkattopinnat
Täyttöosat	E erityiset alueen rakenteet	Katokset	Seinien pintarakenteet
Penkereet	Perustukset	E erityiset ulkotasot	Seinäpinnat
Kuivatusosat	Anturat	Vesikatot	E erityiset tilapinnat
E erityiset maaosat	Perusmuurit, peruspilarit ja peruspalkit	Vesikattorakenteet	Tilavarusteet
Tuennat ja vahvistukset	E erityiset perustukset	Räystäsrakenteet	Vakiokiintokalusteet
Paalut	Alapohjat	Vesikatteet	E erityiskiintokalusteet
Tuennat	Alapohjalaatat	Vesikattovarusteet	Varusteet
Vahvistukset	Alapohjakanaalit	Lasikattorakenteet	Vakiolaitteet
E erityiset tuennat ja vahvistukset	E erityiset alapohjat	Kattoikkunat ja luukut	Tilaopasteet
Päällysteet	Rakennusrunko	E erityiset vesikattorakenteet	E erityiset tilavarusteet
Liikennealueiden päällysteet	Väestönsuojat	Tilan jako-osat	Muut tilaosat
Paikotusalueiden päällysteet	Kantavat seinät	Väliseinät	Hoitotasot ja kulkurakenteet
Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet	Pilarit	Lasiväliseinät	Tulisijat ja savuhormit
Kasvillisuus	Palkit	E erityisväliseinät	Muut erityiset tilaosat
E erityisalueiden päällysteet	Välipohjat	Kaiteet	Tilaelementit
Alueen varusteet	Yläpohjat	Väliovet	Kylpyhuone-elementit
Talovarusteet	Runkoportaat	E erityisovet	Kylmähuone-elementit
Oleskeluvarusteet	E erityiset runkorakenteet	Tilaportaat	Saunaelementit
Leikkivarusteet	Julkisivut	E erityiset tilajako-osat	Talotekniikan tilaelementit
Alueopasteet	Ulkoseinät	Tilapinnat	Hormielementit
Alueen rakenteet	kkunat	Lattioiden pintarakenteet	E erityiset tilaelementit
Pihavarastot	Ulko-ovet	Lattiapinnat	Siirtolaitteet
		Lattioiden pintarakenteet	Hissit
			Liukuportaot, kuljettimet

Toteutusosalaji - Sähköjärjestelmä (1.7.2026 jälkeen)

Asennus- ja apujärjestelmät

Sähkönjakelu ja siihen liitetyt kuormitukset

Sähköenergian tuotanto ja liittäminen

Sähköliittymä

Sähkön tuotantojärjestelmät ja -laitteistot

Sähköenergian pääjakelu

Suurjännitejakelujärjestelmä

Pääjakelujärjestelmä 400/230v

Laitteiden ja laitteistojen sähköistys

Sähköliitännäjärjestelmät

Pistorasiat, kosketin- jakelukiskojärjestelmät

Autolämmityspistorasiat

Sähköautojen latauspistorasiat

Valaistusjärjestelmät

Sisävalaistusjärjestelmä

Ulkovalaistusjärjestelmä

Sähkölämmitysjärjestelmät

Varavoimajärjestelmä

Ups-jakelujärjestelmä

Viestintä- ja tietoverkkojärjestelmät

Antennijärjestelmä

Lähiverkkojärjestelmä

Tilaturvallisuusjärjestelmät

Kulunvalvontajärjestelmä

Murtoilmaisujärjestelmä

Kameravalvontajärjestelmä

Paloturvallisuusjärjestelmät

Automaatio- ja mittausjärjestelmät

Rakennusvalvontajärjestelmä

Käyttöveden mittausjärjestelmä

Sähköenergian mittausjärjestelmä

Lämmön mittausjärjestelmä

Toteutusosalaji - LVI-järjestelmä (1.7.2026 jälkeen) 1/2

Lämmitysjärjestelmät
Lämmitysjärjestelmät
Kauko- ja aluelämpö
Maalämpö
Aurinkolämpö
Lämpöpumppu
Kiinteä polttoaine
Kattila/öljylämpö
Maakaasu
Sähkölämmitys
Keskusosat (lämmitysjärjestelmä)
Alakeskukset
Siirtimet
Lämpö määrän mittauslaitteistot
Kattilalaitteistot
Polttoaineiden varastointi-, siirto-, syöttö- ja poltinlaitteistot
Palamisilmalaitteistot, savupiiput ja savukaasun puhdistimet
Ilmalämpöpumppulaitteistot
Aurinkolämpölaitteistot
Muut lämmitysjärjestelmien keskusosat
Siirto-osat (lämmitysjärjestelmä)
Lämmitys- ja ilmanvaihtoverkostot

Liuosputkistot
Ilmakanavat
Muut lämmitysjärjestelmien siirto-osat
Pääteosat (lämmitysjärjestelmä)
Lämmityspatterit
Säteilylämmittimet
Lattialämmitysputkistot
Kiertoilmalämmittimet
Tuloilmalämmittimet
Tilakohtaiset lämmityslaitteistot
Ilmalämpöpumppu sisäyksikkö
Muut lämmitysjärjestelmien pääteosat
Alueosat (lämmitysjärjestelmä)
Kauko- ja aluelämpöverkostot
Lämpökeskukset
Savupiiput
Polttoaineiden varastot
Aurinko-, lämpöpumppu- ja
yhdistelmä-lämmitysjärjestelmien laitteistot
Lämmön varastointilaitteistot
Putkistot
Alueen sulanapitoputkistot

Muut lämmitysjärjestelmien aluelaitteistot
Vesi- ja viemärijärjestelmätKeskusosat (vesi- ja viemärijärjestelmä)
Vesimittarit
Paineenkorotuspumput
Talous-, käyttö-, puhdasveden käsittely-laitteistot
Varaajat ja lämpimän ja kuuman käyttö-veden pumput
Erottimet ja viemärisäiliöt
Puhdistamot ja neutralointikaivot
Lämmöntalteenottolaitteistot
Kaivot ja pumppamot
Muut viemärijärjestelmien keskusosat
Siirto-osat (vesi- ja viemärijärjestelmä)
Talous-, käyttö-, puhdasvesiputkistot
Muut veden tuonnin ja kierrätyksen putkisto
Muut vesijärjestelmien siirto-osat
Jätevesi- ja kompostiviemärit
Hulevesiviemärit
Muut viemärijärjestelmien siirto-osat
Pääteosat (vesi- ja viemärijärjestelmä)
Sekoittimet, hanat
Wc-istuimet
Altaat ja ammeet

Toteutusosalaji - LVI-järjestelmä (1.7.2026 jälkeen) 2/2

Suihkualtaat ja suihkukaapit
Vesipostit ja palopostit
Lattiakaivot ja lattiakourut
Kattokaivot
Viemärointipisteet
Muut vesi- ja viemärijärjestelmien pääteosat
Alueosat (vesi- ja viemärijärjestelmä)
Talousvesijohdot ja tonttijohdot
Muut veden tuonnin ja kierrätyksen putkisto
Muut vesijärjestelmien siirto-osat
Jätevesi- ja kompostiviemärit
Viemärien liitos- ja tarkastuskaivot
Erottimet, viemärisäiliöt ja puhdistuslaitteistot
Pumppaamot
Hulevesikaivot, sadevesiviemärit
Muut vesi- ja viemärijärjestelmien alueosat
Ilmastointijärjestelmät
Keskusosat (ilmastointijärjestelmä)
Poistoilmakoneet
Liesituulettimet
Kierrätysilmakoneet
Tuloilmakoneet
Huippuimurit
Puhaltimet

Lämmöntalteenottolaitteistot
Jäteilman puhdistuslaitteistot
Muut ilmastointijärjestelmien keskusosat
Siirto-osat (ilmastointijärjestelmä)
Ilmastointikanavat ja putket osineen
Muut ilmastointijärjestelmien siirto-osat
Pääteosat (ilmastointijärjestelmä)
Päätelaitteet
Ulkoilma- ja poistoilmaventtiilit, säleiköt
Ilmanjaon laitteet
Muut ilmastointijärjestelmien pääteosat
Alueosat (ilmastointijärjestelmä)
Ulkoilma- ja jäteilmakuilut ja kanavat
Lämmöntalteenotto laitteistot
Suodatinilmalaitteistot ja suodattimet
Ulkoilma- ja ulospuhalluslaitteet
Muut ilmastointijärjestelmien alueosat
Jäähdytysjärjestelmät
Jäähdytysjärjestelmät
Rakennus- ja tilakohtaisten ilmastoinnin jäähdytysjärjestelmä
Kylmä- ja pakastusjärjestelmät
Kylmiöt
Muut jäähdytysjärjestelmät
Keskusosat (jäähdytysjärjestelmä)

Palontorjuntajärjestelmät
Palovaroittimet
Alkusaammutuskalusto
Sprinklerlaitteet
Vesivalelu- ja -sumutuslaitteistot
Vaahtosaammutuslaitteistot
Kaasusaammutuslaitteet
Koneellisen savunpoiston laitteistot
Keskusosat (palontorjuntajärjestelmä)
Siirto-osat (palontorjuntajärjestelmä)
Pääteosat (palontorjuntajärjestelmä)
Alueosat (palontorjuntajärjestelmä)
Väestönsuojien LVI-järjestelmät
LVI erityisjärjestelmät
Paineilmajärjestelmät
Kaasujärjestelmät
Nestejärjestelmät
Uima-altaiden vedenkäsittelyjärjestelmät
Ilmatekniset järjestelmät
Siirto-osat (jäähdytysjärjestelmä)
Pääteosat (jäähdytysjärjestelmä)
Alueosat (jäähdytysjärjestelmä)
Palontorjuntajärjestelmät

Toteutusosalaji - Tila (1.7.2026 jälkeen)

Huoneistojen tilat

Huone
Keittiö
Kylpyhuone
Pesuhuone
Pukuhuone
Sauna
WC-tila
Kodinhoituhuone
Vaatehuone
Varasto
Terassi

Rakennusten tilat

Kellari
Käyttöullakko
Porraskäytävä
Talopesula ja kuivaustila
Tekniset ja kiinteistön huoltotilat
Teletila
Lämmönjakohuone LJH
Sähköpääkeskus SPK
Lämminvesivaraaja LVV
Lämmön talteenotto LTO
Ilmanvaihtokonehuone
Kiinteistön hoitotila
Jätehuone
Siivoustila

Näin rakenteellistat hankkeet itse

Esimerkki: Salaojaremontti

Toimenpidetyyppi

Uusiminen

Kunnostus

Muutos

Selvitys ja suunnittelu

Työkohde

Rakennukset: A-talo

Huoneistot

Autopaikat

Muut tilat

Yhtiön alueet

Yhtiön ulkopuoliset alueet

Toteutusosalaji

Rakennusosa

Sähköjärjestelmä

LVI-järjestelmä

Tilatyyppi

Rakennusosa

...Maaosat

Raivausosat

Kaivannot

Kanaalit

Täyttöosat

Penkereet

Kuivatusosat

Erietyiset maaosat

Paalut

Tuennat

Liikennealueiden päällysteet

Paikoitusalueiden päällysteet

Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet...



Tavoitteena automatisoida
datan rakenteellistamista



Salaojien uusiminen

Kiinteistökierroksella havaittiin, että salaojat tulisi uusia kaikkiin rakennuksiin.

Päätetty toteuttaa

...

Päänäkö

Perustiedot

Kilpailutus

Osapuolet

Perustiedot

Otsikko *

Salaojien uusiminen

Aloitusvuosi *

2027

Lopetusvuosi *

2027

Hinta-arvio

15 000 €

Tila *

PTS-ehdotus

KPTS

Päätetty toteuttaa

Toteutettu

Hankkeen ilmoittaja *

Yhtiö

Osakas

Muistiinpanot

Kirjoita...

Toimenpiteet

Rakenneosa	Toimenpide	Työkohteet
Kuivatusosat	Uusiminen	A-talo

Rakennusosa *

Kuivatusosat

Yhtiön vastuu -tieto *

Yhtiö vastaa

Työkohde *

Kaikki rakennukset

Toimenpide *

Uusiminen

Valvonnan laji *

Yhtiö vastaa

Lopetusvuosi *

2027

Perustelulaji *

Tekninen käyttöikä

Tekninen käyttöikä

Lisätiedot

Lisää uusi toimenpide

Rakennusosa *

Kuivatusosat

Työkohde *

Kaikki rakennukset

+

Toimenpide *

Uusiminen

Valvonnan laji *

Yhtiö vastaa

Lopetusvuosi *

2027

Lisätiedot

Järjestelmä esitäyttää kentät automaattisesti otsikon ja kuvauksen perusteella. Hankkeet voi myös jakaa mm. teknisille isännöitsijöille

Muodosta luonnoksesta vahvistettu versio ja toimita tieto samalla huoneistotietojärjestelmään.

 Aloita vahvistaminen

Edellinen vahvistus: 01.05.2025

Luonnoksen esikatselu

 [Lataa luonnos \(pdf\)](#)

Lähetä

Muokkaa sisältöä

Päivämäärät

Hallitus käsitellyt
01.03.2026

Tyhjennä

Esitetty yhtiökokouksessa
20.03.2026

Tyhjennä

Kieli

Suomi

Luonnos

☒

Näytä "luonnos" -tekstit

Hintatiedot

☒

Näytä tehtyjen hankkeiden hinnat

☐

Näytä tulevien hankkeiden hinnat

☐

Näytä vuosittainen hintataulukko

Vuosiluvut

☒

Näytä rakennusvuosi

☒

Näytä vuodet tulevista hankkeista

Rakenneosat ja toimenpidetyypit

☐

Näytä rakenneosat ja toimenpidetyypit

Liitteet

☒

Näytä liitteet perustiedoista

☒

Kuntoarvio.pdf

☐

Kuntoarvio.pdf

☐

Muodosta liitteistä ladattavat linkit

Logo

☒

Näytä logo

Lagon korkeus
40

Lagon sijainti
Keskellä

 Aloita vahvistaminen

Kunnossapitotarveselvitys lähetetään huoneistotietojärjestelmään “nappia painamalla”, sillä hankkeet ovat valmiiksi rakenteellisessa muodossa

EstateApp

Pasi

Valikko

← As Oy Huvilaharju

Salaojien uusiminen

Kiinteistökierroksella havaittiin, että salaojat tulisi uusia kaikkiin rakennuksiin.

Toteutettu

Toiminnot

Poista toteutusvaiheesta

✓ Merkitse toteutetuksi

€ Lisää isännöitsijän palkkio

Poista hanke

Päänäkymä

Perustiedot

Kilpailutus

Osapuolet

2027

Arvioitu aloitusvuosi

15 000

Hinta-arvio

Patrick Nyberg

Yhteyshenkilö

Keskustelu

Kommentit näkyvät vain hankkeeseen lisätyille henkilöille.

Kirjoita kommentti tähän...

Lähetä

Kommentit

MM

Mikko Mattila

Kiinteistökierroksella ilmeni, että salaojat tulisi uusia pian.

Tiedostot

Voit hyödyntää näitä kilpailutuksessa.

Lataa tiedosto

tai raahaa ja tiputa se tähän

Salaojat_kuva_1.png

5.6 mb

Toiminnot

Poista toteutusvaiheesta

✓ Merkitse toteutetuksi

€ Lisää isännöitsijän palkkio

Poista hanke

Myös korjaushistorian vieminen tapahtuu “nappia painamalla”, sillä hanke löytyy jo järjestelmästä rakenteellisessa muodossa

HTJ:ssa tämä vaatisi uuden hankkeen

EstateApp

Osakasmuutostyöt



Huomioitavaa osaksmuutostöistä

Isännöitsijä / taloyhtiö ilmoittaa osakkaiden muutostyöt takautuvasti 1.6.2023 alkaen huoneistotietojärjestelmään.

- Osakkeenomistaja toimii kuten tähänkin asti eli ilmoittaa remontit isännöitsijälle.
- Osakasremontit voi ilmoittaa kun osakas on tehnyt muutostyöilmoituksen, jonka taloyhtiön hallitus on hyväksynyt ja/tai kun osakasremontti on todettu valmiiksi.
- Huoneistotietojärjestelmään ei tallenneta sellaisia osakastöitä, joita taloyhtiön hallinto ei ole vielä hyväksynyt. Esimerkiksi jos osakas vasta tiedustelee mahdollisuutta ilman ilmoitusta osakastyöhön ryhtymisestä tai jos taloyhtiön hallinto ei hyväksy osakkaan aikomaa työtä, tällaista ei tallenneta huoneistotietojärjestelmään.
- Huoneistotietojärjestelmä ei ota kantaa siihen, millä menettelyllä taloyhtiön hallinto toteaa osakastyön toteutetuksi. Kun taloyhtiön hallinto katsoo, että osakastyö on toteutettu, suositellaan, että se kirjataan ”Toteutettu” -tilaisena huoneistotietojärjestelmään.

Huoneiston muutostyöilmoitus

Huoneiston, ilmoittajan sekä osakkaan tiedot ja ilmoituksen maksaja*

Täytä tiedot huolellisesti. Osakkaalle saatetaan osoittaa liväselvityskulut, vaikka taloyhtiö maksaa lupakäsittelyn, mikäli ilmoitus on toimitettu puutteellisenä.

Taloyhtiö ja huoneisto

Taloyhtiön nimi*

As Oy Huvilaharju

Huoneiston numero*

B70

Huoneiston osoite*

Esimerkkikatu B 70, 02600 Espoo

Ilmoittajan tiedot

Ilmoittajan nimi*

Mikko Möttönen

Ilmoittajan puhelinnumero (kansainvälisessä muodossa)*

+3581234567

Ilmoittajan sähköposti*

mikko@mottonen.fi

Huoneiston omistajan tiedot

☐ Ilmoittaja on huoneiston osakas

☒ Ilmoittaja ei ole huoneiston osakas

Tarvitset osakkaalta valtakirjan, sillä ilmoittaja ei ole huoneiston osakas

Lisää valtakirja tähän.

Lataa tiedosto

tai raahaa ja tiputa se tähän

Osakkaan nimi*

Saara Seppälä

Osakkaan puhelinnumero (kansainvälisessä muodossa)*

+358408765432

Osakkaan sähköposti*

saara@seppala.fi

Muutostyöilmoituksen maksaja

Tämän muutostyöilmoituksen maksaa osakas

Taloyhtiöllänne on pysyväispäätös siitä, että muutostyöilmoituksen maksaa aina osakas. Taloyhtiönne muutostyöilmoitukset maksetaan [täältä](#).

Valitse tehtävät työt*

Valitse kaikki ne työt, joita muutostyön yhteydessä tehdään.

☒ Keittiöremontti

Avaa ohje

☐ Kylpyhuoneremontti

Avaa ohje

☐ Saunaremontti

Avaa ohje

☐ Tapetointi ja maalaus maalaus, ovien vaihto ilman karmien vaihtoa, listojen vaihto.

☐ Kuivien kiinteiden kaappien vaihto tai asennus sisäseinille

Mikä on kuivakaappi?

☐ Rikkinäisen pistorasian tai katkasijan vaihto

Lue tukeksen ohjeet

☐ Pistorasioiden tai katkaisimen lisääminen tai poistaminen

Lue tukeksen ohjeet

☐ Rakenteissa olevan komeron purku

☐ Vaihdettavissa kaapeissa on putki- tai sähkövetoja asennus

Osakas täyttää muutostyöilmoituksen

 EstateApp



As Oy Huvilaharju

Korjaussuunnitelma

Kunnossapitotarveselvitys

Korjaushistoria

Osaksmuutostyöt

Huolto ja kulutus

Ilmoitukset

Huoneistot

🔍 Etsi huoneisto, osakas tai muutostyö

Luo uusi muutostyö ➕

Hanke	Huoneisto	Vuosi	Käsittely	Projektin tila
B70 muutostyö: Keittiöremontti	A7	2025	⚠️ Odottaa	Ei aloitettu
			Siirry →	

Saapunut muutostyöilmoitus avataan

PäänäkymäPerustiedotOsapuoletMuutostyöilmoitus

Muutostyöilmoituksen käsittely

Muutostyöilmoitus on tallennettu alla näkyvään tiedostot -osioon.

☒ Vaatii hallituksen käsittelyn

☒ Vaatii valvontaa

☐ Vaatii loppuraportin

HyväksyHylkää

Keskustelu

Kommentit näkyvät vain hankkeeseen lisätyille henkilöille.

Kirjoita kommentti tähän...

Lähetä

Kommentit

MM

Mikko Mattila

Kiinteistökierroksella ilmeni, että salaojat tulisi uusia pian.

Tiedostot

Voit hyödyntää näitä kilpailutuksessa.

Lataa tiedosto

tai raahaa ja tiputa se tähän

B70_muutostyöilmoitus.pdf

5.6 mb

Muutostyöilmoituksen käsittely

Muutostyöilmoitus on tallennettu alla näkyvään tiedostot -osioon.

☒ Vaatii hallituksen käsittelyn

☒ Vaatii valvontaa

☐ Vaatii loppuraportin

HyväksyHylkää

Määritetään muutostyön vaatimukset ja hyväksytään tai hylätään ilmoitus

EstateApp

EstateApp

Pasi

Valikko

← As Oy Huvilaharju

Toiminnot

B70 muutostyö: Keittiöremontti

Muutostyöilmoitus vastaanotettiin 01.06.2025.

Muutostyö hyväksytty

Päänäkymä

Perustiedot

Osapuolet

Muutostyöilmoitus

Muutostyöilmoituksen käsittely

Muutostyöilmoitus on tallennettu alla näkyvään tiedostot -osioon.

✓

Vaatii hallituksen käsittelyn

✓

Vaatii valvontaa

Vaatii loppuraportin

✓

Muutostyöilmoitus hyväksytty

Muutostyön valvonta

Lisää uusi rivi

Kerro, mitä valvontaa työ vaatii?

Sähkötöiden valvonta

✓

Valvonta on suoritettu

Lisääthän valvontaraportin tiedosto-osioon

Keskustelu

Kommentit näkyvät vain hankkeeseen lisätyille henkilöille.

Kirjoita kommentti tähän...

Lähetä

Kommentit

MM

Mikko Mattila

Kiinteistökierroksella ilmeni, että salaojat tulisi uusia pian.

Tiedostot

Voit hyödyntää näitä kilpailutuksessa.

Lataa tiedosto

tai raahaa ja tiputa se tähän

B70_muutostyöilmoitus.pdf

5.6 mb

Valvontaraportti_B70.pdf

5.6 mb

EstateApp

Muutostyön valvonta

Kerro, mitä valvontaa työ vaatii?

Sähkötöiden valvonta

Alas ilmestyi “muutostyön valvonta” -osio, kun muutostyö hyväksyttiin

EstateApp

3 yleisintä huolta - ja vastaukset

Kysymys: Mitä tehdä, jos jokin ilmoitettu tieto muuttuu tai jokin tiedon on huomattu olevan väärin?

Vastaus: Ei hätää! Korjataan tieto ja lähetetään se uudestaan huoneistotietojärjestelmään.

Kysymys: Kuinka laajoilla tiedoilla osakasmuutostyöt tulee ilmoittaa?

Vastaus: Osakasremontit voi ilmoittaa laajoin tiedoin, mikä noudattaa hyvin pitkälle samaa koodistoa kuin taloyhtiön uusien hankkeiden ilmoittaminen. Tai ilmoittaa ne käyttäen tila-koodia (esim. Keittiö, kph) + kirjoitetaan vapaatekstikenttään tarkempi kuvaus ”Toimenpiteen kuvaus”. Tämä malli helpottaa jo toteutuneiden remonttien syöttämistä. Malliin on mahdollista lisätä halutessaan myös toteutusosia tarkemmin.

Kysymys: Mitä jos en osaa valita oikeaa toteutusosaa/rakennusosaa?

Vastaus: Maanmittauslaitos ei auta tämän tyyllisissä kyselyissä. Voit pyytää apua esimerkiksi toiselta isännöitsijältä, tekniseltä isännöitsijältä tai vaikka mahdollisuuksien mukaan urakoitsijoilta. EstateAppin tekoäly ja vaihtoehtoiset hakusanat auttavat löytämään oikean vaihtoehdon.

Mistä kannattaa aloittaa, mitä tehdä nyt heti ja mitä vasta myöhemmin?

- Datan rakenteellistaminen
- KPTS (suositus: kesä 2025)
- Yhtiön historia (suositus: kesä 2025)
- Osaksmuutostöiden historia 1.6.2023 lähtien (suositus: syksy 2025)
- Lainatiedot (suositus: 2026 alussa ennen kiireitä)
- Jatkuva ilmoittaminen 1.7.2026 lähtien

Ulkoista siirtourakka kustannustehokkaasti

~~50€/taloyhtiö~~
25€/taloyhtiö

Tarvitsemme teiltä vain issarit, kunnossapitotarveselvitykset ja **muutostyöilmoitukset**.

Liity edelläkävijöiden joukkoon ja auta isännöitsijöitäsä tarjoamaan wow-efekti



Patrick Nyberg

Toimitusjohtaja
040 529 2880
patrick@estateapp.com





Hetki aikaa
kysymyksille



Koko ala kokoontuu syksyllä Jyväskylässä!

- Ohjelmassa mm. juridiikkaa, taloutta, tekniikkaa, haastavia asiakastilanteita ja työhyvinvointia
- Inspiraatiopuhujana Jarkko Tamminen!
- Tutustu ohjelmaan ja ilmoittaudu mukaan täällä:
<https://www.isannointiliitto.fi/isannointipivat/isannointipaivien-ohjelma/>
- Early bird –hinnat voimassa 18.6. saakka.



TAPAHTUMAKUMPPANIT



Aki Salo



Aki.salo@isannointiliitto.fi

Isännöintiiliitto
PL 1370, 00101 HELSINKI

isannointiliitto.fi



Kiitos

