

Huoneistotietojärjestelmä laajenee

Hallinnollisten tietojen lisääminen
ja ylläpito Maanmittauslaitoksen
verkkopalvelun avulla

Webinaari

11.12.2025

Suunnattu lähinnä isännöitsijöille ja taloyhtiön edustajille, joilla ei ole käytössään erillistä, hallinnollisten tietojen syöttämistä tukevaa ohjelmistoa.



Huoneistotietojärjestelmä

Maanmittauslaitoksen ylläpitämä ja kahdessa vaiheessa toteuttama digitaalinen tietovaranto

Vaihe 1: Taloyhtiön perustietojen siirto ja omistusten rekisteröinti

- Siirron tuli olla tehtynä 31.12.2023 mennessä (2025 siirretty n. 95 %)
- **Osakkailla siirrosta 10 vuotta aikaa rekisteröidä (sähköistää) osakekirjansa**
 - **Huom. Omistuksen siirtyessä** tiedot tulee ilmoittaa **kahden kuukauden kuluessa**
 - 2025 sähköistetty n. 30 %

Vaihe 2: Käynnissä oleva **hallinnollisten tietojen** syöttäminen ja ylläpito

- Olemassa olevien tietojen tulee olla syötettynä **30.6.2026 mennessä**
- **Jatkuva** tietojen ylläpito 1.7.2026 alkaen (**vähintään kerran vuodessa**)
- Projektin rahoitus tulee EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF)

Huoneistotietojärjestelmän hallinnollisten tietojen keräämiselle asetetut tavoitteet

- Tavoitteena on, että huoneistotietojärjestelmän tietoja on mahdollista tulevaisuudessa hyödyntää mm:
 - Asuntokaupassa (kiinteistönvälittäjät)
 - Luotonannossa (pankit)
 - Vakuuksien hallinnassa (pankit, isännöinti)
 - Taloyhtiöiden hallinnassa (isännöinti, taloyhtiön hallitus)
 - Osakkaan omien huoneistojen hallinnassa (osakkaat)
- Tietoja taloyhtiölainoista ja vastikkeista tarjotaan myös positiivisen luottotietorekisterin käyttöön (PORE)
 - luotonantajille paremmat mahdollisuudet arvioida luotonhakijoiden maksukykyä
 - kotitalouksien kokonaisvelkaantumisen seuranta
- Huoneistotietojärjestelmään kerätty digitalisoitu, rakenteinen tieto on hyödynnettävissä rajapintojen kautta eri järjestelmissä

Mitä tietoja nyt ilmoitetaan?

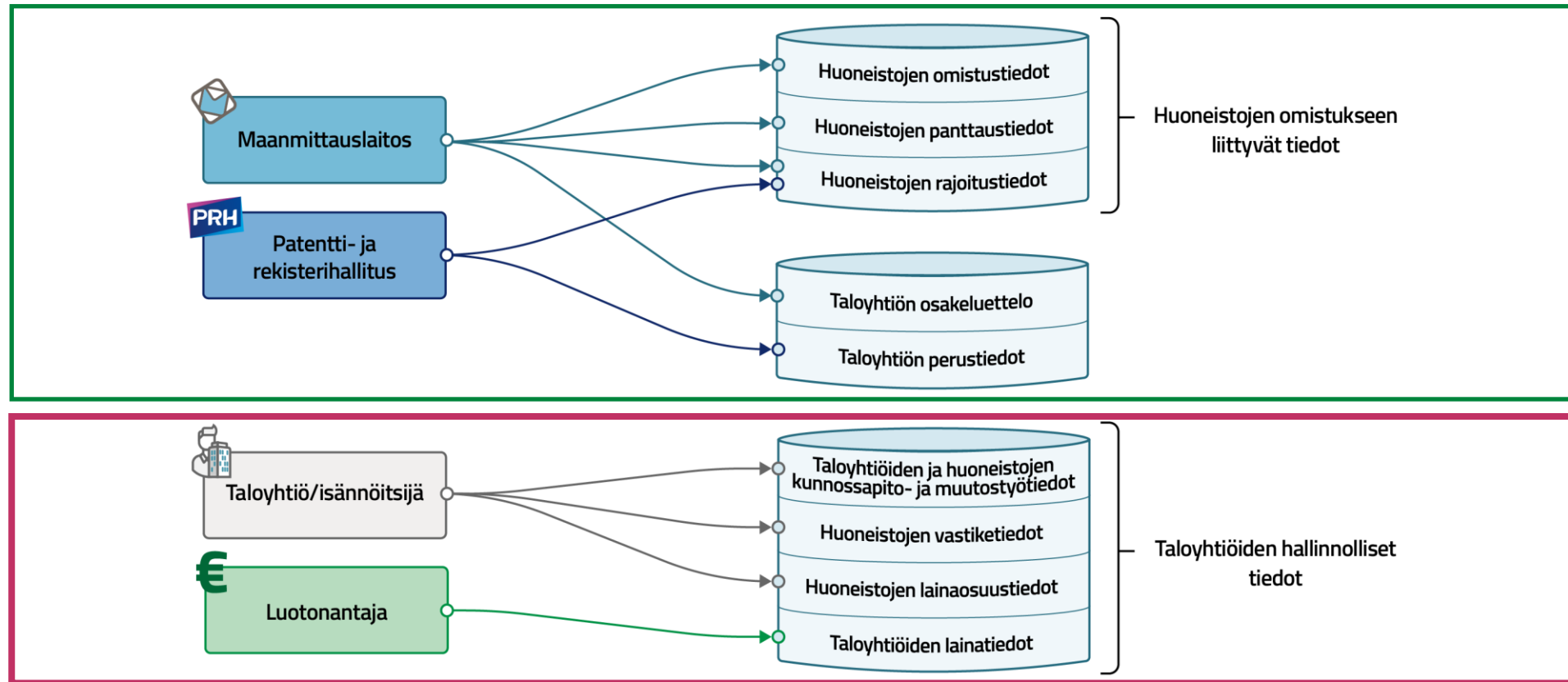
- **Taloyhtiön vanhat** kunnossapito- ja muutostyöt
 - Ennen 30.6.2026 valmistuneet hankkeet
 - Voidaan syöttää minimitiedoin (nimi, toimenpidelaji, toteutusvuosi)
 - Syötetään ne tiedot, jotka kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen
- **Taloyhtiön uudet** kunnossapito ja muutostyöt laajoin tiedoin (**1.7.2026 jälkeen** valmistuvat hankkeet)
- **Osakasremontit** laajoin tiedoin
 - Lain tulkinnan mukaan ilmoitettava 1.6.2023 jälkeen toteutetut
- **Kunnossapitotarveselvitykset** (KPTS)
- **Taloudelliset tiedot**
 - Pääomalainat ja lainaosuudet
 - Vastikkeet

Yllä mainittujen **taloyhtiön** ilmoittamien tietojen ohella **pankit** ilmoittavat huoneistotietojärjestelmään tiedot taloyhtiön uudisrakentamis- tai perusparannuslainoista

Huoneistotietojärjestelmään tuotavat tiedot

Tietojen ylläpitäjät

Huoneistotietojärjestelmän tiedot



Jo toteutettu
Vaihe 1

Vaihe 2,
Hallinnolliset
tiedot

Tietojen ilmoittaminen

- Vastuu tietojen ilmoittamisesta ja niiden oikeellisuudesta on taloyhtiöllä. Maanmittauslaitos ei käsittele tai tarkista ilmoitettuja tietoja
- Tietoja voi ilmoittaa PRH:n rekisteristä löytyvä
 - Isännöitsijä joko **MML:n verkkopalvelun** tai isännöintiohjelmiston **rajapinnan** kautta
 - Taloyhtiön allekirjoitusoikeudellinen henkilö (tyypillisesti hall. pj, isännöitsijä)
 - Henkilö, joille yllä mainitut ovat myöntäneet suomi.fi -valtuutuksen
- Olemassa olevat tiedot tulee olla ilmoitettuna 30.6.2026 mennessä
- 1.7.2026 jälkeen tietoja ilmoitetaan **vähintään kerran vuodessa**, enintään kuukausi yhtiökokouksen jälkeen, tai tietojen muuttuessa esim. lainan poismaksun yhteydessä tai vastikkeiden muuttuessa
- Osakas ilmoittaa edelleen omat remonttinsa taloyhtiölle ja taloyhtiön edustaja vastaa tiedon ilmoittamisesta huoneistotietojärjestelmään

*Muistutus, että huoneistotietojärjestelmän tiedot **eivät korvaa virallista isännöitsijäntodistusta** ja sen antaa jatkossakin **isännöitsijä tai taloyhtiön hallitus***

Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia taloyhtiöitä?

- Pienillä, **korkeintaan viiden osakeryhmän** yhtiöillä ei ole **velvollisuutta** ilmoittaa tietoja, jos niillä ei ole **huoneistokohtaista lainaa**. Nämäkin yhtiöt **voivat ilmoittaa** tietoja MML:n käyttöliittymän kautta.
- Tietoja ei tarvitse myöskään ilmoittaa, jos taloyhtiön huoneistot eivät ole normaalin vaihdannan piirissä eikä niillä ole huoneistokohtaista lainaa.
 - Esimerkiksi yhden omistajan hallinnassa olevat yhtiöt (vuokrakohteet)
- **Huom!** Näissäkin tapauksessa tiedot on kuitenkin ilmoitettava, jos isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen oikeutetut tahot (osakkeenomistaja, välittäjä tai pantinhaltija) niitä **pyytää päivittämään** huoneistotietojärjestelmään.

Tietojen hyödyntäminen

Huoneistotietojärjestelmään kerätty tieto ei ole avoimesti käytettävissä, vaan sen hyödyntäminen ja tietopalveluiden käyttö on määritetty tarkkaan laissa.

- Taloyhtiöt voivat hyödyntää omia tietojaan maksutta
- Muut lailliset tiedon hyödyntäjät tekevät erillisen sopimuksen Maanmittauslaitoksen kanssa
 - Tietopalveluiden hinnat määritellään maksuasetuksessa

Uudet nyt ilmoitettavat tiedot saadaan nykyisten tietopalveluiden rinnalle keväällä 2026

Lisätietoa

- Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa>
 - Osakkaat voivat ilmoittaa ja muuttaa osoitetietojaan 8.1.2026 alkaen
- 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>

