

Tapahtuman aikana esitetyt Q&A-kysymykset ja vastaukset

1. Korjaustiedot: Millä tarkkuudella tietoja tallennetaan?

Vastaus: Kunnossapito- ja muutostöiden osalta tulee ilmoittaa ne tiedot, jotka kirjataan isännöitsijäntodistukseen. Jos hanke valmistuu ennen 30.6.2026, voit ilmoittaa sen vähimmäistiedoin:

- hankkeen nimi
- pääasiallinen remontoitava asia
- päättymisvuosi

Jos hanke valmistuu 1.7.2026 jälkeen, ilmoita se tarkemmilla tiedoilla:

- hankkeen nimi
- toimenpiteen tyyppi (uusiminen, kunnostus, muutos tai selvitys ja suunnittelu)
- päättymisvuosi
- alkamisvuosi
- toimenpiteen vaihe (toteutettu, päätetty toteuttaa)
- toimenpiteen valvonta
- työkohde, remontoitavat osat ja vastuunjako

2. Onko syytä viedä ne osaksmuutostyöt, jotka on tehty ennen 1.6.2023, mutta ylläpito yms. vastuut on sovittu jääväksi osakkaan vastuulle. (ne tiedot, jotka siirtyvät myös seuraavalle osakkaalle)

Vastaus: Ennen 1.6.2023 tehtyjä osaksmuutostöitä ei tarvitse ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään, mutta toki ne saa ilmoittaa, mikäli taloyhtiö haluaa näin tehdä.

3. Mitä kaikkea sisältyy osakasremonttiin? Onko esim. ilmalämpöpumpun asennus tai kaapistojen uusiminen osakasremontti?

Vastaus: Huoneiston omistajan tekemä remontti ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään, jos se koskee taloyhtiön rakenteita. Taloyhtiön rakenteita koskeva remontti on esimerkiksi keittiö- tai kylpyhuoneremontti. Taloyhtiön rakenteita koskeva remontti ei ole esimerkiksi seinän maalaaminen tai tapetointi. Taloyhtiö viime kädessä itse arvioi mitä osakasremontteja ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään.

Webinaari taloyhtiöille ja omatoimi-isännöitsijöille 11.12.2025 klo 9–10: taloyhtiön hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitoksen verkkopalvelun kautta

- 4. Jos taloyhtiö koostuu erillistaloista eli käytännössä omakotilatoista, joissa osakkailla on laajennettu kunnossapitovastuu yhtiöjärjestyksen mukaan. Osakkaan kunnossapitovastuun piiriin kuuluvia remontteja ei hallitus hyväksy, niin kuuluvatko nämä ilmoituksen piiriin. Yhtiö vastaan lähinnä viemäröinnistä, salaojista, ulkovalaistuksesta yms. yhteisestä. Osakkaat pitävät remonteista itse kirjaa.**

Vastaus: Laki huoneistotietojärjestelmästä määrittelee, että hallintakohderekisteriin on tallennettava taloyhtiön kunnossapito- ja muutostyötiedot sekä taloudelliset tiedot. Huoneistotietojärjestelmän tietojen ilmoittamisvelvollisuus ei muuta taloyhtiön aiempaa vastuuta tietojen ylläpidosta.

Taloyhtiö vastaa, sekä päättää itse siitä, mitä tietoja ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään ja missä laajuudessa ja ilmoitetaanko työ osakasremonttina vai taloyhtiön hankkeena.

Kunnossapitotöistä tulee ilmoittaa ne, jotka ovat oleellisia isännöitsijäntodistuksen kannalta.

Maanmittauslaitos ei tarkista ilmoitettuja tietoja mitenkään eikä tietojen ilmoittamatta jättämistä ole sanktioitu.

- 5. Jos kyseessä uudisrakennus, ilmoitetaanko laina ja vastiketiedot, kun kohde on valmistunut ja hallinto luovutettu osakkaille ja isännöinti ottaa asuntoyhtiön hoitaakseen vai jo rakentamisen alkaessa?**

Vastaus: Tietoja voi ilmoittaa vasta kun on olemassa taloyhtiö, joka on huoneistotietojärjestelmän piirissä. Uudiskohteissa ilmoitusvelvollisuus alkaa vasta hallinnon luovutuksesta. Mikään ei estä ilmoittamasta jo aiemmin, edellyttäen kuitenkin, että taloyhtiö on huoneistotietojärjestelmän piirissä.

Rakentamisaikana ei välttämättä vielä ole yhtiölainan tarkka määrä niin hyvin tiedossa, että olisi tarkkoja lainaosuuksia. Eräs mahdollisuus on rinnastaa asia isännöitsijäntodistukseen: siinä vaiheessa, kun taloyhtiö voi antaa isännöitsijäntodistuksen, jossa on lainaosuudet laskettuna, voidaan tiedot tallentaa myös huoneistotietojärjestelmään.

- 6. Ilmoitetaanko lainaosuus sisältäen yli- tai alijäämän?**

Vastaus: Yhtiö laskee lainaosuudet oman käytäntönsä mukaan kuten lasketaan muutenkin esim. isännöitsijäntodistukselle. Yleensä tällaiseen lasketaan myös yli- ja alijäämä.

Huomiona kysymyksen esittäjälle se, että huoneistotietojärjestelmään tallennetaan vain

Webinaari taloyhtiöille ja omatoimi-isännöitsijöille 11.12.2025 klo 9–10: taloyhtiön hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitoksen verkkopalvelun kautta

yhtiölainan ositettava summa eli yhtiölainan rasite. Huoneistotietojärjestelmään ei voi ilmoittaa, mihin tietoihin se perustuu (lainan jäljellä oleva määrä, korko, lainanhoitokulut, vastikkeiden yli/alijäämä).

7. Pääseekö tilintarkastaja näitä tietoja tarkastamaan?

Vastaus: Tilintarkastajalla ei ole suoraan roolinsa perusteella oikeutta tarkastella tietoja, mutta taloyhtiön nimenkirjoitusoikeudellinen henkilö voi antaa hänelle valtuuden palvelun käyttöön. Suomi.fi-valtuudet-palvelussa valittava valtuutusasia on tällöin Taloyhtiön tietojen hallinnointi tai Taloyhtiön tietojen katselu.

8. Miten kirjataan lainaosuudet siinä vaiheessa, kun sama laina on jaettu sekä hoitolainaksi että pääomavastikelainaksi? Tällöin osalle lainaa tulee lainaosuudet ja osalle ei.

Vastaus: Huoneistotietojärjestelmään ei ilmoiteta hoitolainoja eli tässä tapauksessa ilmoitettaisiin lainaosuuksista vain ne, joista osakkaille tulee lainaosuuksia maksettavaksi.

9. Milloin osakkaiden lainaosuudet on päivitettävä sen jälkeen, kun ne on ensimmäisen kerran syötetty? Esimerkiksi, jos lainaa lyhennetään pankille joka kuukausi, ja samoin veloitetaan tätä koskeva pääomavastike osakkailta, niin onko tarkoitus, että joka kuukausi päivitetään tänne manuaalisesti kaikkien osakkaiden muuttuneet lainaosuudet?

Vastaus: Tarkista ja päivitä taloyhtiön laina- ja vastiketiedot aina, kun:

- taloyhtiö päättää vastikkeiden määrästä
- huoneiston omistaja tekee ylimääräisen lyhennyksen yhtiölainaan tai maksaa koko lainaosuutensa pois
- taloyhtiössä tehdään yhtiöjärjestyksen muutos, jossa osakeryhmät muuttuvat

10. Koska tuo laskenta-lisäosa on tulossa? Tämä on erittäin oleellinen tieto. Nopeuttaa työtä valtavasti suurten yhtiöiden kohdalla.

Vastaus: Toiminnon toteutus on aloitettu ja se tullaan saamaan käyttöön viimeistään maaliskuun 2026 loppuun mennessä.

Webinaari taloyhtiöille ja omatoimi-isännöitsijöille 11.12.2025 klo 9–10: taloyhtiön hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitoksen verkkopalvelun kautta

11. Jos huoneiston osa neliöistä on 1,0 vastikkeperusteisia ja osa 0,6 -kertoimella, miten tuon saa kirjattua kun ei näytä olevan mahdollista tuolla?

Vastaus: Tulevaa laskenta-apuvälinettä ei ole pakko käyttää. Taloyhtiö on ennen Huoneistotietojen ylläpito taloyhtiöille -verkkopalvelun julkaisua joutunut laskemaan vastikemäärät, joten taloyhtiö voi käyttää samaa laskentakaavaa, ja syöttää tiedot manuaalisesti tällaisten tapausten kohdalla.

12. Voiko ilmoittaa myös kunnossapitotarpeita esim. 10 vuoden päähän?

Vastaus: Kunnossapitotarveselvityksen toimenpiteen päättymisvuoden voi ilmoittaa enintään 15 vuoden päähän kunnossapitotarveselvityksen vuodesta, eli kyllä voi ilmoittaa kunnossapitotarpeita 10 vuoden päähän.

13. Saako hallituksen selvitykset tulostettua jotain kautta yhtiökokousta varten?

Vastaus: Huoneistotietojen ylläpito taloyhtiöille verkkopalvelusta ei saa tulostettua hallituksen selvityksiä.

14. Jos osa ikkunoista uusitaan ja osa kunnostetaan, miten merkintä?

Vastaus: Lisää tällaisessa tapauksessa hankkeelle kaksi erillistä toimenpidettä, joista toisen toimenpiteen tyypiksi kirjaa uusiminen ja toisen kunnostaminen.

15. Jos taloyhtiön hanke on "Asuinkerrostalon rakentaminen", niin miten se tulisi ilmoittaa? Kyseessä on uudiskohde.

Vastaus: Tietoja voi ilmoittaa vasta kun on olemassa taloyhtiö, joka on huoneistotietojärjestelmän piirissä. Uudiskohteissa ilmoitusvelvollisuus alkaa vasta hallinnon luovutuksesta. Mikään ei estä ilmoittamasta jo aiemmin, edellyttäen kuitenkin, että taloyhtiö on huoneistotietojärjestelmän piirissä.

Jos on kyse tilanteesta, että vanha taloyhtiö rakentaa tontilleen vielä yhden rakennuksen siten, että taloyhtiö toimii rakennuttajana. Tällöin taloyhtiö on olemassa ja hanke voidaan ilmoittaa. Hanke voidaan ilmoittaa "päätetty toteuttaa" -tilassa, jolloin kuvataan suunnitelma. Se tulee ilmoittaa viimeistään rakentamisen valmistuessa "toteutettu" -tilaisena. Koska kyseessä on merkittävä asia taloyhtiölle, olisi kokonaisen uuden rakennuksen rakentamisen näyttävä kunnossapitosuunnitelmassa jo aiemmin (jos taloyhtiö on olemassa ja HTJ:n piirissä jo rakentamista suunniteltaessa).

Webinaari taloyhtiöille ja omatoimi-isännöitsijöille 11.12.2025 klo 9–10: taloyhtiön hallinnollisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään Maanmittauslaitoksen verkkopalvelun kautta

Jos taas kyse on uudiskohteesta, joka rakennetaan ennen taloyhtiön hallinnon luovuttamista, niin yleensä huoneistotietojärjestelmään ei ilmoiteta perustamiseen liittyvää rakentamista.

16. Onko toteutetuille hankkeille mahdollista liittää liitetiedostoja (esimerkiksi sopimus, urakan aikaiset pöytäkirjat)?

Vastaus: Palvelussa ei ole mahdollista liittää liitetiedostoja.

17. Ettekö vastaa kysymyksiin?

Vastaus: Ilmoitimme tapahtuman alussa sekä tapahtumasivulla, että vastaamme kysymyksiin tapahtuman jälkeen, ja vastaukset lähetetään kaikille ilmoittautuneille viikon sisällä. Olemme ottaneet tämän tavan toimia jo aiemmissa tapahtumissa ja huomanneet, että näin kuulijat pystyvät paremmin keskittymään itse esitykseen, ja vastaavasti me saamme kirjoitettua teille vastaukset, joita ei tarvitse korjata jälkikäteen.

18. Onko osakeremontteja pakollista ilmoittaa, jos yhtiöjärjestyksessä dokumentointivelvollisuus osakkaalla?

Vastaus: Ilmoitettavat asiat sekä niihin liittyvät yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain tulkinnat ovat usein tapauskohtaisia. Vastuu tulkinnoista kuuluu taloyhtiölle. Apua lain tulkintoihin tarjoavat esimerkiksi Kiinteistöliitto ja Isännöintiliitto.