

Taloyhtiön taloudellisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään

Taloyhtiölainat ja lainaosuudet

Ilmoita taloyhtiölainoista seuraavat tiedot:

- yhtiölainan nimi
- yhtiölainan tila (voimassa, päättynyt)
- laskentapäivä
- osakeryhmien lainaosuudet

Jos taloyhtiöllä on luotonantajan myöntämiä lainoja, ilmoita jaetaanko lainat osakeryhmille.

Vastikkeet

Ilmoita vastikkeista seuraavat tiedot:

- vastikelaji (hoitovastike, pääomavastike, etukäteen kerättävä kunnossapitovastike, tonttivastike)
- vastikkeen nimi
- vastikejakson alkamispäivä
- maksukuukaudet
- osakeryhmien vastikemäärät

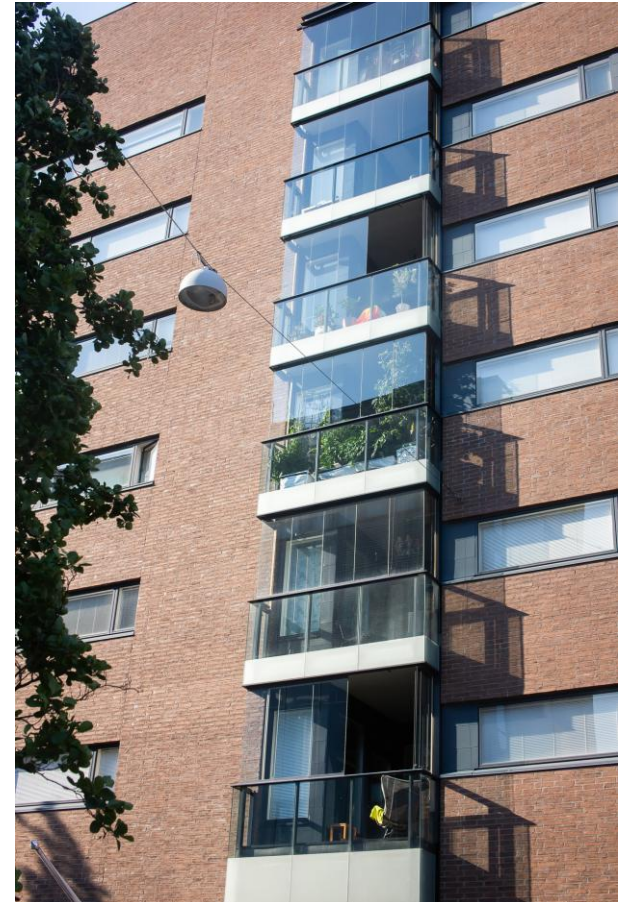
Pankkien ja luotonantajien ilmoittamat tiedot huoneistotietojärjestelmään

- Luotonantajan tehtävänä ilmoittaa taloyhtiölainat, joiden käyttötarkoitus on uudisrakentaminen tai perusparantaminen. Korjausrakentaminen sisältyy perusparantamiseen.
- Luotonantaja vastaa siitä, että taloyhtiölainojen tiedot ovat ajan tasalla huoneistotietojärjestelmässä.



Taloudellisten tietojen käsittely taloyhtiön osalta

- Luotonantaja ilmoittanut taloyhtiön lainat huoneistotietojärjestelmään → taloyhtiö ottaa kantaa jaetaanko laina huoneistokohtaisiin osuuksiin vai ei.
- Jos huoneistokohtaisia lainaosuuksia ei ole, niitä ei ilmoiteta.
- Epäselvissä tilanteissa ole yhteydessä luotonantajaan.



Taloyhtiölainat: ilmoittaminen ja näkyvyys verkkopalvelussa

Voinko isännöitsijänä syöttää lainatiedot, vaikka järjestelmässä ei näy luotonantajan lainatietoja?

- Kyllä voit. Isännöitsijän ja luotonantajan lainatietojen ilmoittaminen ei linkity toisiinsa, molempien on mahdollista tehdä ilmoituksia ilman toisen osapuolen toimia.

Miksi kaikki taloyhtiölainat eivät näy verkkopalvelussa?

- Lainan käyttötarkoitus ratkaisee, kuuluuko laina raportoinnin piiriin. Esimerkiksi kulutusluottoa (myös vakuudellista), joka ei kuulu raportoinnin piiriin, ei välitetä rajapinnan kautta huoneistotietojärjestelmään.

Miksi verkkopalvelussa ei näy pankin myöntämää lainaa?

- Jos taloyhtiöllä on taloyhtiölainaa, mutta lainatiedot eivät näy verkkopalvelussa, niitä ei todennäköisesti ole vielä toimitettu järjestelmään pankin toimesta. Tarvittaessa ole yhteydessä omaan pankkiisi.

Taloyhtiön taloudellisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään

Vastikkeiden määräytymisen ja käsittelyn tapa perustuu taloyhtiön päätöksiin, jolloin lopullinen tulkinta huoneistotietojärjestelmään ilmoitettavista tiedoista tehdään taloyhtiön hallinnossa.

- Vesimaksut voidaan ilmoittaa talousarvion mukaisina summina osakeryhmille.
 - Hoitovastikkeeksi voidaan ilmoittaa kaikki vastikkeet ja vastikkeeseen rinnastettavat käyttökorvaukset, joilla katetaan yhtiön normaaleja ylläpitokuluja.
 - Vastikkeeksi suositellaan ilmoitettavaksi kaikki sellaiset tiedot, joilla on olennainen merkitys yhtiölle, osakkaalle ja tiedonhyödyntäjälle.
 - Vastikkeiksi suositellaan ilmoitettavan ne tiedot, jotka näytetään isännöitsijäntodistuksella.
- Käyttökorvauksia, esim. pyykkitupa- tai saunamaksua ei kuulu ilmoittaa vastikkeena.

Taloyhtiön taloudellisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään

Entä autopaikkamaksua koskevat ilmoitukset?

- Jos autopaikkamaksu rinnastuu yhtiövastikkeeseen, se voidaan ilmoittaa hoitovastikkeena. Näin on esimerkiksi silloin, kun autopaikka kuuluu tiettyyn osakeryhmään tai kyse on yhtiöjärjestyksessä määritellystä, vastikkeeseen rinnastettavasta käyttökorvauksesta.
- Jos autopaikka on taloyhtiön hallinnassa ja käyttäjä voi vaihdella, yhtiön pitää itse arvioida tilanne, ovatko autopaikkamaksut niin pysyviä ja tärkeitä osa osakkaiden kuluja, että ne pitäisi käsitellä vastikkeena.
 - Jos esim. autopaikan voi ottaa vuokralainen, se viittaa siihen, ettei maksu ole välttämättä vastikkeeseen rinnastettava käyttökorvaus.

Taloyhtiön tulee itse arvioida, pitääkö autopaikkamaksut ilmoittaa.

Kuinka usein vastike- ja lainatiedot pitää päivittää?

1

kun taloyhtiö päättää vastikkeiden määrästä

2

huoneiston omistaja tekee ylimääräisen lyhennyksen
yhtiölainaan tai maksaa koko lainaosuutensa pois

3

taloyhtiössä tehdään yhtiöjärjestyksen muutos, jossa
osakeryhmät muuttuvat

4

pyydettyä erikseen, esim. isännöitsijätodistuksen pyyntöä vastaavassa
tilanteessa