

Maanmittauslaitoksen digifoorumin kokous

Aika: 17.9.2019 klo 9-11

Paikka: Kokoustilat, Pasila

Osallistujat: Jäsenet:

Mikko Hämäläinen - KVKL
Jussi Mannerberg - SKVL
Karolina Hellgren - OP
Maija Kauronen - Alma
Tero Lehtimäki - Alma
Laura Vanninen – Asiakastieto
Vesa Arjovuo – Asiakastieto
Riitta Reijonen - Nordea
Rikhard Sjöberg - Kiinteistömaailma
Mari Merelä - Nordea
Eero Talonen - Tomorrow
Sami Honkonen – Tomorrow
Tarja Soininen – Oikotie Asunnot
Sari Vanhala – OP Kodit
Antti Laitila – Finanssiala
Paavo Häikiö - MMM

Irma Lähetkangas, puheenjohtaja
Liisa Kallela
Antti Saarikoski
Janne Murtoniemi
Jorma Turunen
Antti Kosonen
Pauliina Heikkilä, sihteeri

1. Kokouksen avaus

Irma Lähetkangas avasi kokouksen ja kertoi ensimmäisestä mitätöidystä osakekirjasta.

2. Huoneistietojärjestelmä

2.1. Tilanne 09/2019

Liisa Kallela kertoi käyttönoton sujumisesta ja volyymeista.

- Huoneistotietojärjestelmään siirtynyt yli 900 taloyhtiötä, joissa on noin 15 000 osakehuoneistoa
- Omistuksen rekisteröintejä on tehty yli 900
- Panttauksen rekisteröintejä on tehty noin 1000

- Rajoituksen merkitsemisiä on tehty lähes 2000, pääasiassa RS-rajoitusmerkintöjä
- Huoneistotietojärjestelmästä annetaan tällä hetkellä noin 70 tulostetta / viikko
 - toistaiseksi tulosteet tilataan asiakaspalvelusta
 - myöhemmin loppuvuodesta tulosterajapinta
- Osakeluettelon siirtopalvelu taloyhtiöiden käyttöön lokakuun 2019 lopussa
 - taloyhtiöt joilla ei ole isännöintijärjestelmää
- Isännöintijärjestelmiä käyttäville taloyhtiöille rajapintapalvelu osakeluettelon siirtoa varten loppuvuonna 2019
 - MML avaa rajapinnat, käyttöönotto edellyttää toimenpiteitä isännöintijärjestelmätoimittajilta ja taloyhtiöiltä

Miten on sujunut?

- Vanhojen yhtiöiden osakeluettelon siirto käynnistynyt MML:n toimesta; saatu hyvää tietoa pohja-aineiston laadusta ja pystytty varautumaan palvelun tukeen ja neuvontaan
- Pankin/kiinteistönvälittäjän selvitettävä tieto taloyhtiön tilanteesta;
 - ensisijainen tietolähde taloyhtiö tai isännöitsijä, lisäksi MML asiakaspalvelu
- Hakemusmäärät ovat kasvaneet maltillisesti
- Tietopalvelu käynnistynyt ja kysyntä kasvaa koko ajan
 - tulosteet tilataan toistaiseksi MML asiakaspalvelusta, tilauksen yksilöinti tärkeää tilauksen nopeuttamiseksi
 - siirtymävaiheessa erilaisia toimintatapoja, jotka aiheuttavat sekaannusta ja kysymyksiä
 - MML panostaa viestintään ja yhteistyöhön eri toimijoiden kanssa

Huoneistotietojärjestelmän käsikirja pyritään julkaisemaan lokakuussa. Huolellinen valmistelu on tärkeää, koska käsikirja on ohjekirja ammattilaisille. Ennen kaikkea käsikirja on kuitenkin tukena MML kirjaamisenmenettelyssä.

2.2. Rajapinnat:

- Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan tulosterajapinta (pdf) – aikatauluarvio loppuvuosi 2019
 - lisäksi kysely hakuehdoin, y-tunnuksella kysely, joka palauttaa osakeryhmätunnuksen
 - maksuton kysely
 - vaatii sopimuksia; integraattori sopimus + käyttöluupa, loppukäyttäjälle käyttöluupa
 - sopimusten esittelytilaisuudet integraattoreille syksyn aikana
- Rajapintakuvaukset tulossa lokakuussa osakehuoneistorekisteri.fi/tekniset kuvaukset, tästä infotaan sidosryhmiä
- Osakehuoneistotulosten laaja versio on hyvin tärkeä osa pankin luototusprosessia, siksi kyseinen tuloste ensimmäisenä
- Vuonna 2020:
 - Huoneistotietojärjestelmän hakemusrajapinta
 - vaatii sopimuksia integraattorille ja loppukäyttäjälle
 - tietopalvelurajapintaan muut tulosteet sekä kyselypalvelut
- Loppukäyttäjien lupaprosessi olisi hyvä saada mahdollisimman sujuvaksi, MML mieltii toimintatapaa

2.3. HTJ jatkoselvitystyö

Paavo Häikiö esitteli huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämistyötä. Jatkokehittämisen suunnittelua on tehty Maa- ja metsätalousministeriössä helmikuun alusta lähtien ja selvityksen pitäisi olla valmis syyskuun lopussa. Jatkokehittämisen suunnitteluun ovat osallistuneet myös eri sidosryhmät hyvin laajasti.

Selvityksessä on keskitytty siihen, kannattaako ja onko tarvetta laajentaa huoneistotietojärjestelmää tietosisällöltään kauppahintatietoihin sekä taloyhtiöiden teknisiin ja taloudellisiin tietoihin ja kuinka tämä voisi käytännössä tapahtua. Lisäksi selvityksessä tarkastellaan sitä, kannattaako huoneistotietojärjestelmään tuoda asunto-osakeyhtiöiden ohella myös muita asuntojen hallintamuotoja, kuten asunto-osuuskunnat, asumisoikeusasunnot tai vuokra-asuminen.

2.4. Valtion etuosto-oikeus ja sähköiset allekirjoitukset

Laki valtion etuosto-oikeudesta tulee voimaan 1.1.2020. Sitä sovelletaan kiinteistönluovutuksiin, jotka on tehty 1.1.2020 tai sen jälkeen.

Jatkossa kiinteistön kaupasta tulee selvittää, onko valtion etuosto-oikeutta vai ei. Tavoitteena saada vuodenvaihteeseen mennessä rajapinta, jonka kautta etuosto olisi selvitettävässä sähköisestä palvelusta. Valtaosa kiinteistöistä ei kuitenkaan ole etuosto alueella tai etuostoa ei käytetä. Mietitään vaihtoehtoja menettelyä.

Syksyn aikana tulevasta menettelystä viestitään asiakkaille. Janne kertoo digipäivässä asiasta enemmän.

Tieto valtion etuosto-oikeuden piiriin kuuluvista alueista on osittain salassa pidettävää tietoa. Esim karttaa, jossa alueet olisivat merkittyinä, ei voida julkaista.

EU/ETA -ulkopuolisten kansalaisten kiinteistön hankinta 1.1.2020 lukien luvanvaraista:

- Kiinteistön saa hankkia Suomesta vain, jos puolustusministeriö myöntää hankinnalle luvan.
- Lupa kohdistuu tiettyyn kiinteistöön, ei yleisesti kiinteistön ostoon Suomessa ylipäätään.
- Lupa voidaan myöntää ennen luovutusta tai sen jälkeen.

Kirjaamismenettely luvansaannin osalta linjataan.

Sähköinen allekirjoitus:

Pyritään yhteiseen valtionhallinnon kattavaan ratkaisuun.

MML:lle tulee erilaisia sähköisiä allekirjoituksia. Pitäisi voida jälkikäteen pystyä todentamaan sähköisen allekirjoituksen luotettavuus, jos käytetään erilaisia sähköisen allekirjoituksen palveluita/menetelmiä.

Tavoitteena olisi saada valtiohallinnon yhteinen kattava ratkaisu.

2.5. Sähköisen asioinnin kokonaisuus

Projektissa mietitään uutta kehittämisen hallintamallia. Tavoitteena luoda nykyistä toimivampi malli sähköisten asiointipalveluiden kehittämiseksi (KVP, HTJ, KIRRE, asiointipalvelu). Tavoitteena on tarjota MML:n maanomistuksen ja asumisen palveluketju ja miettiä yhdessä sen vaatimia kyvykkyyksiä. Pyritään tarjoamaan oikea-aikaisia, osapuolia hyödyttäviä palveluita. MML on osa palveluketjua, jonka yhteinen tavoite pitäisi olla palvelu, ei sovelluspalvelu. Lisäarvon syntyminen loppukäyttäjälle on tärkeää.

Projektissa tarkastellaan omia sisäisiä toimintatapoja, pyritään tekemään oikeita asioita oikeilla painorytmeillä ilman ripottaisia sovelluspalveluita. Pystytään näyttämään roadmapilla mitä toiminnallisuuksia on tulossa. Sisäistä kehittämistä omista toiminnoista, mutta rajapintapalveluita voidaan kehittää kokonaisuutena.

Uuden toimintamallin pilotointi alkaa lokakuun alussa.

3. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11:00.

Seuraava digifoorumin kokous pidetään 21.4. klo 9:00 – 11:00

Liitteet: Liite 1: Huoneistotietojärjestelmä, tilanne 09/2019
Liite 2: Rajapinnat ja sopimukset
Liite 3: HTJ 2 – Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen
Liite 4: Ajankohtaista kiinteistövähdannan palvelusta
Liite 5: Valtion etuosto-oikeus ja sähköiset allekirjoitukset
Liite 6: Sähköisen asioinnin kokonaisuus (SAKO)

Jakelu: Kiinteistöasioiden digifoorumin jäsenet
Maanmittauslaitoksen verkkosivut