

1.11.2021

Maanmittauslaitoksen Digifoorumin kokous

Aika: 1.11.2021 klo 9.00 – 11.00

Paikka: Teams

Osallistujat: Digifoorumin jäsenet:

Jussi Mannerberg - SKVL
Johanna Malkki - OP
Maija Kauronen - Alma
Niilo Ursin – Alma
Jermu Säippä - Danske
Annukka Mickelsson – KVKL
Laura Vanninen – Asiakastieto
Antti Laitila – FA
Rikhard Sjöberg - Kiinteistömaailma
Eero Talonen - DIAS
Sari Vanhala – OP Kodit
Tero Saukko - Schibsted
Riitta Reijonen – Nordea
Kaisa Salonen – Vero
Marina Salenius - Huoneistokeskus

Maanmittauslaitos:
Janne Murtoniemi, Puheenjohtaja
Liisa Kallela
Antti Saarikoski
Juha Tuomaala
Markku Markkula
Esfir Linna
Anna Toivonen
Pauliina Heikkilä, sihteeri

1. Kokouksen avaus

Janne Murtoniemi avasi kokouksen ja toivotti Digifoorumin jäsenet tervetulleiksi kokoukseen.

2. Tavoitteista visioon – osa 2

Ekosysteemi johtaja **Juha Tuomaala** pohjusti Tavoitteista visioon -keskustelua (Liite 1) kevään [25.5.2021 Digifoorumissa](#) käydyn keskustelun jatkoksi.

Viime digifoorumin kokouksessa kysyttiin, millaisten asioiden halutaan korostuvan huoneistojen ja kiinteistöjen vaihdannassa sekä digifoorumin työssä tulevaisuudessa. Kysymyksestä koottiin sanapilven avulla [keskeisiä termejä](#) tahtotilaan liittyen.

Koska palveluja kehitetään asiakkaita varten yhteistyössä, vision sanoma tulee myös muodostaa yhdessä. Hyvä visio on sellainen, joka pitää maalin kirkkaana ja kokoaa yhteisen näkemyksen siitä, miten visiota kohti kannattaa mennä.

Keväällä käydyn keskustelun perusteella muodostui seuraava visioehdotus:

Mahdollistamme yhdessä viiveettömän ja turvallisen digitaalisen kiinteistö- ja huoneistovaihdannan.

Kommentteja visioehdotukseen:

- Visio vaikuttaa edelleen hyvin relevantilta.
- Visio kuulostaa hyvältä visiolta. Viiveettömyys ja turvallisuus sekä yhdessä tekeminen tärkeitä asioita.
- Muistutetaan siitä, että palveluiden tulisi olla mahdollisimman helppokäyttöisiä. Näin kynnyksellä käyttäviä hyviä järjestelmiä olisi mahdollisimman matala. Digitaalisuus tuottaa paljon uusia sovelluksia. Asiakslähtöisyys ja käyttömukavuus tärkeää. Intuitiivinen käyttöliittymä olisi todella hyvä! Järjestelmien tulee olla itseään ohjaava. Turvallisuus tärkeää, kun puhutaan henkilötiloista.
- Samoilla linjoilla kuin edellinen. Helposti integroitavat järjestelmät, jotta pystytään rakentamaan sujuvia prosesseja. Helppous tärkeää. Joskus voitaisiin rakentaa jotain, mutta esteitä tulee vastaan, joku ekosysteemin prosessi ei istu.
- Kauniita kuvia voi aina piirtää. Kaivataan konkretiaa ja selkeyttä. Aikataulut, ja sitoutuminen. Prosessissa on valtavasti osapuolia. Ymmärretään, ketä kaikkia toimijoita. Kaupallisuus astuu ohi siitä, miten loppukäyttäjää yritetään auttaa. Asiat eivät menneet kuten on suunniteltu. Pitää olla malttia suunnitella ja miettiä eikä yrittää tehdä nopeammin. Miten oikeasti saadaan toteutumaan nappia painamalla eikä lisätä ihmisten työmäärää. Siirtymät täytyy suunnitella tarkkaan. Vanha on monesti parempi ennen kuin uusi on oikeasti parempi.
- Kokonaisuus on hyvä ja pitää sisällään ne asiat, jotka ovat pankille tärkeitä. Turvallinen ja viiveettömyys, asiakkaalle turvallinen ja helppo. Automaattisuus tärkeää. Nyt paljon asioita, jotka edellyttävät irrallista toimintaa.
- Asiakslähtöisyys, mahdollisimman nopeaa. Manuaalisista prosesseista tulisi päästä pois. Silloin asiakslähtöistä, kun saadaan asiat hoidettua tyylikkäästi maaliin.

Lisättiin keskustelun perusteella uudeksi visioksi:

Mahdollistamme yhdessä viiveettömän, turvallisen, helppokäyttöisen ja integroidun digitaalisen kiinteistö- ja huoneistovaihdannan.

3. Huoneistotietojärjestelmän ajankohtaisasiat

Huoneistotietojärjestelmän käyttöönottoprojektin projektipäällikkö **Liisa Kallela** kertoi huoneistotietojärjestelmän ajankohtaisia asioita (Liite 2).

Tilanteet, joissa yhtiöjärjestystä muutetaan rakentamisen aikana, aiheuttaa hankaluuksia tietojen ajantasaisuuteen. Huoneiston omistaja- sekä panttaustiedot tulee muutoksen johdosta saattaa ajan tasalle. Haasteena on, että Maanmittauslaitoksen informoinnista huolimatta taloyhtiöiltä tai luottolaitoksilta ei saada vastausta.

Kun osakeryhmästä haetaan tietopalvelua, tulee tulosten sisällöstä olla tarkkana. Jos tulosteella näkyy varoitusteksti ”Yhtiöjärjestys on muuttunut...”, tulisi tilannetta lähteä selvittämään. Yhtiöjärjestyksen muutoksista johtuvien tilanteiden hankaluus on tunnistettu lakityöryhmässä ja siihen haetaan ratkaisua lainsäädännöllä. Lakimuutoksen selvittely on kesken ja nyt odotetaan, että lainsäädännöllä saataisiin selkeyttä tilanteeseen.

Osakeluetteloita on siirretty pääasiassa niistä vanhoista taloyhtiöistä, jotka eivät kuulu ammattimaisen isännöinnin piiriin, noin 3200 kpl. Siirto on ollut hyvin maltillista. Ensi vuonna lähetetään taloyhtiöille kirjeitä, joilla kannustetaan osakeluettelon siirtoon.

Isännöintijärjestelmien kehitystyö on vielä osittain kesken. Noin 15 järjestelmätoimittajaa on hakenut koekäyttölupaa ja kolmen järjestelmätoimittajan kanssa on tehty sopimus kyselypalveluiden käytöstä. Ensimmäiset kyselyt ovat käynnistyneet. Arvion mukaan ensi vuoden keväällä alkaa tulemaan lisää isännöintijärjestelmiä HTJ:n piiriin. Odotettavissa on, että osakeluetteloiden siirto tulee lähtemään sen jälkeen reippaaseen nousuun.

Tänä syksynä puhuttanut HTJ käyttöönottoa pidentyneet ratkaisuaajat, joita pitäisi saada lyhennettyä. Ratkaisuaikoja pyritään lyhentämään rekrytoinneilla, tietojärjestelmien kehittämisellä kohti sujuvampaa ratkaisutoimintaa, tiedottamisella ja kouluttamisella, jotta asiakkailta tulevat hakemukset olisivat mahdollisimman täydellisiä, eikä täydennyspyyntöjen lähettämislle olisi tarvetta.

Kommentti:

Milloin kannattaa tai voi ruveta siirtämään isoja massoja? Huolena on, pysyvätkö prosessit pystyssä ja kunnossa? Mikä on optimaikataulu osakeluetteloiden siirtoon. Ruuhkautuminen on huolenaiheena.

- Siirtämäinen riippuu pitkälti isännöintijärjestelmätoimittajan aikatauluista. Toki ratkaisuaajat tulee saada kuntoon. Oletus on, että ensi keväänä isoimmat järjestelmätoimittajat ovat mukana siirtämässä. Määrien kasvuun tulee voida varautua.

Kommentti:

Nyt lähetetään sähköpostilla hakemuksia, määrät osakekirjojen mitätöintiin räjähtää ja kasvaa. Jos ei sähköisiä hakemuksia niin onko odotettavissa huolta?

- Siirtymäaikojen vuoksi odotettavissa on, etteivät osakeluetteloiden mitätöinnit tule kerralla. Toki silloin kun omistus vaihtuu, tulee hakea rekisteröintiä. Vaikka joihinkin toimintoihin saadaan myöhemmin automatiikkaa, ensimmäinen rekisteröinti, joka sisältää osakekirjan mitätöinnin tulee hoitaa pitkälti manuaalisesti.

4. HTJ 1 hankkeen loppuunsaattaminen

Huoneistotietojärjestelmän uusi ohjelmapäällikkö **Anna Toivonen** esitteli itsensä ja kertoi huoneistotietojärjestelmän ensimmäisen vaiheen toimenpiteistä, aikatauluista ja loppuunsaattamisesta (Liite 3).

Kokonaisuutena huoneistotietojärjestelmän kehittämiskokonaisuuksiin kuuluu seuraavat kokonaisuudet:

- Jatkuva palvelu, joka sisältää osakeluettelon siirron tukemista sekä MML:n omien käsittelijöiden teknistä tukea ja järjestelmien ylläpitoa sekä pienkehittämistä.
- HTJ1 ohjelman kehittämisen painopisteet vuosina 2022 – 2023 ovat rekisteriaikojen lyhentäminen sekä automaatiota tukevien ratkaisujen, hakemusrajapintojen ja tietopalveluiden kehittäminen.
- Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke.

5. Huoneistotietojärjestelmän rekisteröinnit digitaalisiksi

Sähköisen suostumuksen määrittelyprojektin projektipäällikkö **Pauliina Heikkilä** kertoi projektin tavoitteista, etenemisestä ja reunaehdoista (Liite 4).

Sujuva ja joutuisa käsittely edellyttää sähköisten asiointipalvelujen (sähköinen suostumus, sähköinen hakemus ja automaattioratkaisut) järjestämistä.

Sähköiselle suostumukselle ei ole asetettu HTJ:n osalta muotovaatimusta ja sen toteuttaminen on jätetty ratkaistavaksi kirjaamiskäytännössä. Esiselvitysprojekti luo konseptimallin sähköisen suostumuksen sisältävän sähköisen hakemuksen toimittamisen edellytyksiksi huomioiden juridiset ja tekniset vaatimukset.

Maanmittauslaitoksella on tavoitteena kyvykkyys vastaanottaa sähköisiä suostumuksia ja hakemuksia vuoden 2023 jälkeen.

6. Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke, HTJ 2

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen projektipäällikkö **Esfir Linna** taustoitti HTJ 2 hanketta ja kertoi projektin tavoitteista, aikatauluista ja tilanteesta tällä hetkellä (Liite 5).

Jatkokehittämishanke käsittää taloyhtiöiden hallinnollisten ja taloudellisten tietojen saatavuuden parantamisen, tietomäärittelyiden valmistelun sekä Maanmittauslaitoksen toteutushankkeen ohjauksen ja seurannan. Kokonaisvastuu hankkeesta ja HTJ:n lainsäädännöstä on maa- ja metsätalousministeriöllä. Käytännön toteutuksesta vastaa Maanmittauslaitos.

Yhtenä projektin keskeisenä prioriteettina on tuottaa osakekohtaiset taloyhtiölainatiedot positiivisen luottotietorekisterin tarpeisiin.

1.11.2021

Yhteydenpitoa, viestintää ja kuulemista varten Maanmittauslaitos organisoii hankkeen edellyttämät sidosryhmä- ja ohjelmistotoimittajafoorumit (Liite 5, dia 9).

Aikataulun eteneminen liittyy EU:n elpymisvälineen aikatauluihin ja edellyttää ohjelman hyväksyntää. Määrittelyt valmistuvat vuoden 2023 loppuun mennessä ja toteutushanke vuoden 2026 loppuun mennessä.

7. Kokouksen päättäminen

Janne Murtoniemi esitteli lopuksi MML sähköisen asioinnin visiota ja tiekarttaa (Liite 6).

Seuraava kokous 26.4.2022.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00.

Liitteet: Liite 1: Tavoitteista visioon – osa 2, visioehdotus
Liite 2: Huoneistotietojärjestelmän ajankohtaisasiat
Liite 3: HTJ 1 hankkeen loppuunsaattaminen
Liite 4: Huoneistotietojärjestelmän rekisteröinnit digitaaliseksi
Liite 5: Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke, HTJ 2
Liite 6: Sähköisen asioinnin tiekartta

Jakelu: Digifoorumin jäsenet
Maanmittauslaitoksen verkkosivut