



MML
MAAN-
MITTAUS-
LAITOS

HTJ2 - Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen eteneminen

MML Digifoorumi 26.4.2022

Esfir Linna



Euroopan unionin
rahoittama

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen

- Keskiössä taloyhtiöiden hallinnollisten ja taloudellisten tietojen vakiointi ja hyödynnettävyys osana vaihdantaa, luotonantoa ja vakuushallintaa, taloyhtiöiden hallintoa sekä osakkaan omien huoneistojen hallintaa.
- Kehitystyössä ratkaistaan positiivisen luottotietorekisterin (PLTR) tiedonsaanti koskien taloyhtiölainoja.
- Tiedon saatavuus parantaa mm. kiinteistönvälityksen ja luotonannon tiedonsaantimahdollisuuksia taloyhtiöistä.
- Vakioitu taloyhtiötieto ja vakioitu tietojen välitystapa tukevat taloyhtiöiden hallintoa sekä osakkaiden tietotarpeita.
- Tavoitteena on, että tietoa voidaan siirtää eri tietojärjestelmien välillä tehokkaasti ja yhdenmukaisella tavalla.
- Tiedon käyttö suoraan järjestelmien välillä tehostaa toimintaa ja vähentää virhemahdollisuuksia.

HTJ2 – julkisen ja yksityisen sektorin roolit

- HTJ2-kehitystyöllä luodaan toimintaympäristö, jossa yksityisen sektorin tuottamien palveluiden edellyttämä tieto virtaa rakenteisena ja koneluettavana tietona toimijoiden välillä
- Tietojen vakiointi mahdollistaa yksityisen sektorin tukeutumisen ohjelmistokehityksessä yhteisesti sovittuun vakiointiin
- Tehtävien perusjako
 - julkinen sektori tuottaa säädösperustan ja tietovakioinnin
 - yksityinen sektori tuottaa palvelukerroksen

→ yhdessä muodostavat HTJ-toimintaympäristön

HTJ2 – organisointi

- Maa- ja metsätalousministeriö asetti huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishankkeen syksyllä 2021
- MML:ssä on käynnissä HTJ2 arkkitehtuurin määrittelyprojekti, jossa yhdessä sidosryhmien kanssa määritellään vakioitava tietojoukko ja tieto- ja toiminta-arkkitehtuuri
- MML:n toteutusohjelmassa toteutetaan ja otetaan käyttöön toimintaympäristö, jonka avulla taloyhtiöiden tietoja voidaan liikutella koneluettavassa muodossa eri järjestelmien välillä
 - Suunnittelu alkaa 2022, tekninen toteutus 2023-2026
- Huoneistotietojärjestelmän jatkokehittämishanke sisältyy digitalisaatiohankkeena Suomen kestävän kasvun suunnitelmaan, joten se rahoitetaan EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF).

HTJ2 – määrittelytyön tilanne

- Tietokokonaisuuksia ja tarvittavia tietoja määritelty Maanmittauslaitoksen asettamassa valmistelutyöryhmässä
- Priorisointi – mitä tehdään ensin, mikä hyödyttää eniten
- Säädosvalmistelun tarvitsemat tiedot
- Tietoarkkitehtuuri
 - Käsitteiden määrittelyt ja käsitteiden väliset suhteet
- Toiminta-arkkitehtuuri
 - Ylätason toimintamalli
 - Palvelupolut, käyttötapaukset
- Vakioinnissa tarkastelun kohteena tietokokonaisuudet koko laajuudessaan
 - Vakiotavasta tiedosta tässä vaiheessa HTJ-tietosisältöön PLTR-tiedot sekä kunnossapito- ja muutostyötiedot

HTJ2 – kehittämisen tuomat muutokset

- Taloyhtiöiden hallinnon toimintatapa on muodostunut pitkän ajan kuluessa
- HTJ:n nykyinen toteutus on tuonut ensimmäisiä muutoksia
- HTJ2 tuo lisää asteittaisia muutoksia
 - Kaikkea ei ratkaista kerralla
 - Käyttöönotto vaatii työtä
 - Edellyttää muutoksia muuallekin, esim. isännöintijärjestelmiin sekä muihin järjestelmiin ja lisäarvopalveluihin
 - Voivat johtaa toimintamallin muutoksiin

HTJ2 – tietotarpeet

- Valmistelutyöryhmän talven työpajoissa löytyi runsaasti tietotarpeita
- Niiden pohjalta muodostettu ensimmäisen vaiheen tietosisältö, ns. HTJ2.1-tietosisältö
 - Tuottaa hyötyä eri useille toimijoille
 - Ei ratkaise kaikkia tarpeita
 - Tarkempia tietoja saadaan edelleen esim. isännöitsijältä
- HTJ2.1:n tavoitteena on parantaa nykyistä toimintaa, esim.
 - Auttaa jonkin prosessin aloittamista (mm. asuntokauppa)
 - Voi riittää yksinkertaisissa tapauksissa (mm. vakuushallinta)
 - Jonkin keskeisen tietoryhmän hallinnan kehittäminen
 - Lisää läpinäkyvyyttä yhtiöissä
 - Mahdollistaa valtakunnallisen tietojen kokoamisen

HTJ2.1:n kehittämiskohteet

- Kunnossapito- ja muutostyöt
 - Tehdyt ja tulevat remonttikohteet, sis. PTS:n mukaiset kunnossapitokohteet
 - Remontin tyyppi, laajuus ja toteutustapa
- Positiivisen luottotietorekisterin edellyttämät tiedot
 - Yhtiölainat
 - Lainaosuudet
 - Pääomavastikkeet

HTJ2.1:n tietosisältö

Yhtiön perustiedot Nimi, Y-tunnus, yhtiöjärjestyksen päivämäärä, tiedot HTJ:ssä	Huoneistot ja muut hallintakohteet Huoneistojen ja hallintakohteiden tiedot, mm. yhtiöjärjestyksen tiedot	Hallintakohteet ja osakeryhmät Osakeryhmät ja mitä niillä hallitaan
Lunastus- ja rajoitustiedot Lunastuslauseke tai muu rajoituslaji	Osakashallinnassa olevat hallintakohteet Yhteenveto hallintakohteista	Omistajat ja omistusosuudet HTJ:ssä ylläpidetyt omistajat Omistaja, osakasluettelo, panttaus
Yhtiön alueet Kiinteistöt, määräalat, vuokratontit	Yhtiön hallinnassa olevat hallintakohteet Yhteenveto hallintakohteista	Kunnossapito- ja muutostyöt HTJ2.1 uusi sisältö
Rakennukset Yhtiön rakennukset ja osoitteet	Autopaikat ja muut tilat Yhteenveto muista tiloista	Lainat, lainaosuudet ja pääomavastikkeet HTJ2.1 uusi sisältö
Lisäksi RHR:n tiedot		

Säädösvalmistelun eteneminen ja lainsäädäntötyö

- Kesään 2022 mennessä valmistellaan lausunnoille HTJ-lakipaketti, johon sisältyvät EU:n elpymisvälineohjelmassa ja roadmapissa ensimmäisen vaiheen tietosisältö (HTJ2.1)
 - Taloyhtiöiden kunnossapito- ja muutostyötiedot
 - Positiivisen luottotietorekisterin edellyttämät tiedot
- Eduskunta aloittaa lakimuutoksen käsittelyn aikaisintaan syysistuntokaudella 2022 ja hyväksyy lakimuutoksen (viimeistään) Q2 2023.
- Laki voimaan 2025 puolivälissä.
- Toteutus valmis 2026 puolivälissä.
- Pohjana voimassa oleva laki huoneistotietojärjestelmästä.

Osallistaminen ja viestintä

- Sidosryhmien edustajista koostuva valmistelutyöryhmä tiiviisti mukana määrittelytyössä.
- Maanmittauslaitos organisoii sidosryhmätilaisuuksia sekä ohjelmistotoimittajafoorumin yhteydenpitoa, viestintää ja kuulemista varten.
- Lisäksi HTJ2:n etenemisestä viestitään mm. uutiskirjeillä.
- MML ja MMM koordinoivat hankkeen viestintää yhdessä.

Yhteiseen suuntaan

