

Huoneistotietojärjestelmä laajenee

Taloyhtiöiden uudet
ilmoitusvelvollisuudet
huoneistotietojärjestelmään

Lapin Taloyhtiöpäivä 6.10.2025

Tia Ylitalo

Maanmittauslaitos



Esityksen sisältö

- Taustaa huoneistotietojärjestelmälle
- Uusien tietojen ilmoittamisen tavoitteet
- Mitä tietoja ilmoitetaan
- Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia
- Kuka vastaa tietojen ilmoittamisesta
- Aikataulut
- Miten tietoja ilmoitetaan
- Tietojen hyödyntäminen
- Mistä lisätietoa



Taustaa huoneistotietojärjestelmän laajenemiselle

- Asunto-osakkeet ovat suurin suomalainen yksityisomistuksessa oleva varallisuus (yli 90 000 yhtiötä ja lähes 1,9 milj. osakeryhmää)
- Erilaisten tietojen ylläpitovastuu on ollut hallittua, mutta pirstoutunutta (isännöinti, oto-isännöinti, hallitus)
- Dokumentit ovat olleet monenkirjavia ja vaikealukuisia, ja pirstoutuneesta tiedosta on ollut mahdotonta muodostaa laajaa kokonaiskuvaa rakennusten korjausvelasta tai taloyhtiöiden ja osakkaiden kokonaislainavastuista
- Isännöinnin vaihtotilanteessa tietojen siirto on ollut haastavaa ja osa tiedoista saattanut jopa kokonaan kadota

Nykytilanne: tietoja kopioidaan käsin eri järjestelmiin



Laki, vastuut, toteutus ja rahoitus huoneistotietojärjestelmän taustalla

- Laki huoneistotietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2019, muutos 1.6.2023
- Lainsäädännön kokonaisvastuu on **Maa- ja metsätalousministeriöllä (MMM)**
- Käytännön toteutus **Maanmittauslaitoksen (MML)** toimesta
- Hankerahoitus tulee EU:n elpymis- ja palautumistukivälineestä (RRF)

Ensimmäinen vaihe: osakeluetteloiden siirto ja omistuksen rekisteröinti

- ✓ Siirto tuli olla tehtynä 31.12.2023 mennessä (yli 94 % siirrettynä)
- ✓ **Osakkeenomistajilla** siirrosta **10 vuotta** aikaa rekisteröidä omistuksensa (sähköistää osakekirja)

Toinen vaihe: hallinnollisten tietojen ilmoittaminen

- Pohjatietojen ilmoittaminen **30.6.2026** mennessä, tämän jälkeen tietojen jatkuva ylläpito
- Ei edellytä toimenpiteitä osakkailta
- Ei erillistä käsittelyä Maanmittauslaitoksella

Huoneistotietojärjestelmän uudet tavoitteet

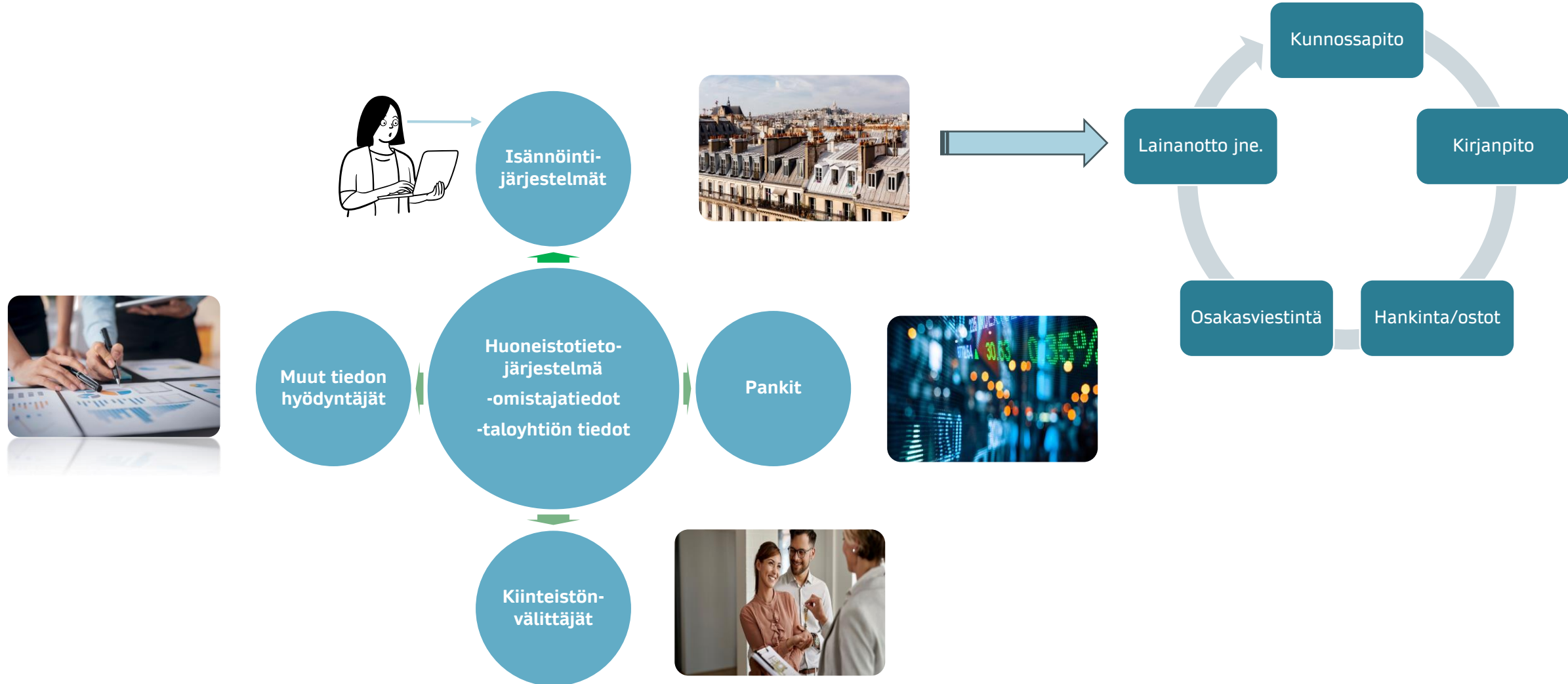
Tietoja on mahdollista jatkossa hyödyntää:

- asuntokaupassa (kiinteistönvälittäjät)
- luotonannossa (pankit)
- vakuuksien hallinnassa (pankit, isännöinti)
- taloyhtiöiden hallinnassa (isännöinti, taloyhtiön hallitus)
- osakkaan omien huoneistojen hallinnassa (osakkaat)
- viranomaistoiminnassa (esim. tilastointi).

Tietoja taloyhtiölainoista ja vastikkeista tarjotaan myös positiivisen luottotietorekisterin käyttöön:

- luotonantajille paremmat mahdollisuudet arvioida luotonhakijoiden maksukykyä
- kotitalouksien kokonaisvelkaantumista voidaan seurata paremmin.

Tavoitetilä: tieto luodaan kerran, jonka jälkeen se virtaa rajapintojen kautta järjestelmien välillä



Mitä uusia tietoja huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan?

- **Taloyhtiön vanhat** kunnossapito- ja muutostyöt
- **Kunnossapitotarveselvitykset** (KPTS)
- **Taloyhtiön uudet** kunnossapito- ja muutostyöt laajoin tiedoin
- **Osakasremontit**
- **Taloudelliset tiedot**

★ vastaavat tiedot, jotka kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen ★

Taloyhtiön kunnossapito- ja muutostyötietojen ilmoittaminen

Vanhat, valmistuneet ennen 30.6.2026, hankkeet voi ilmoittaa minimitiedoin (tai halutessaan laajoin tiedoin).

- Tietoja pääsee halutessaan myöhemmin muokkaamaan ja/tai täydentämään laajan tietosisällön mukaisesti.
- Laajoin tiedoin ilmoituksessa käytettävä rakennusosalta pohjautuvaa koodistoa. Tietojen syöttäminen ei edellytä em. koodien osaamista. Tieto syötetään selkokieლისenä ja rakenteisena isännöintiohjelman tai tulossa olevan MML:n käyttöliittymän kenttiin.

Kunnossapito- ja muutostyöt

Taloyhtiön hankkeet

Osakkaiden remontit

Taloyhtiön hankkeet

Etsi hankkeen nimellä, toimenpiteellä tai vuodella

+

Lisää hanke

Hankkeen nimi	Toimenpiteet	Päättymisvuosi
Pihan asfaltoinnin uusiminen	Päällysteet ja päällysrakenteet	2029
Julkisivuremontti	Ovet, Ikkunat	2024
	Perusmuurit, Peruspolarit, Peruspalkit, Anturat	2023

Kunnossapitotarvetietojen ilmoittaminen (KPTS)

Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan minimissään jokaisesta suunnitellusta toimenpiteestä:

- **toimenpidelaji (Pääasiallinen remontoitava asia)**
- **toteutusvuodet (Suunniteltu alkamisvuosi*).**

Vapaaehtoisesti voi antaa tietoja laajemminkin, mutta ne eivät ole sellaisenaan siirrettävissä/kopioitavissa hankkeiksi, vaan hankkeet tulee ilmoittaa omalla lomakkeellaan.

Lisää kunnossapitotarveselvitys

Tähdellä merkityt kentät ovat pakollisia. Voit tarvittaessa tallentaa KPTS:n luonnoksena ilman pakollisia tietoja.

1. Selvityksen ajankohta

Kunnossapitoselvityksen vuosi *

2032

2. Suunnitellut toimenpiteet

[Lisätietoa suunnitellun toimenpiteen ilmoittamisesta](#)

Lisää seuraavan viiden vuoden suunnitellut toimenpiteet. Jos merkittäviä toimenpiteitä ei ole suunnitteilla, voit tallentaa selvityksen ilman lisättyjä toimenpiteitä.

Toimenpide 1

Poista

Taustatiedot

Pääasiallinen remontoitava asia *

Valitse

Suunniteltu alkamisvuosi *

Valitse tai kirjoita

Suunniteltu päättymisvuosi

Valitse tai kirjoita

+ Näytä tarkemmat toimenpiteen tiedot

+ Lisää suunniteltu toimenpide

Taloyhtiön uudet hankkeet

1.7.2026 jälkeen valmistuvat **uudet hankkeet** ilmoitetaan **laajoin tiedoin** eli ilmoitetaan vähintään:

PERUSTIEDOT

- hankkeen nimi (ja vapaaehtoisena kuvaus)

TOIMENPIDE

- toimenpidetyyppi
- päättymisvuosi (toteutusvuosi)
- toimenpiteen vaihe (elinkaaren vaihe)
- toimenpiteen valvonta

TOTEUTUSKOKONAISUUS

- työkohte
- remontoitava osa (toteutusosatyyppi)
- remontoitava osa tarkemmin (toteutusosalaji)
 - vastuu (yhtiön vastuulla laji).

Hanke

Esimerkinä kuvitteellinen julkisivuremontti

Toimenpide 1

Kunnostus, valmistunut vuonna 2027

TOTEUTUSKOKONAISUUS 1

Työkohteet

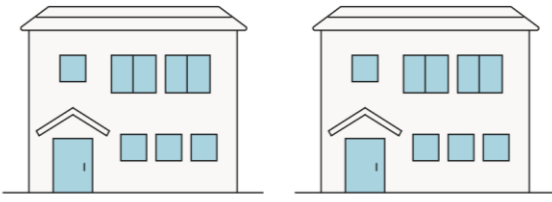
A-talo

B-talo

Remontoitavat osat

Ikkunat

Ulko-ovet



← Takaisin

Lisää vuonna 2027 tai sen jälkeen valmistunut hanke

Tähdellä merkityt kentät ovat pakollisia. Voit tarvittaessa tallentaa hankkeen luonnoksena ilman pakollisia tietoja.

1. Perustiedot

Hankkeen nimi *

Hankkeen kuvaus

2. Osapuolet

Kirjaa halutessasi esimerkiksi pääurakoitsijan tai muiden osapuolien tiedot.

[+ Lisää osapuu](#)

3. Toimenpiteet

Lisää toimenpiteelle taustatiedot, yksi tai useampi työkohte (esim. A-talo) ja työkohteelle yksi tai useampi remontoitava osa (esim. ikkunat ja ulko-ovet).

[Lisätietoja toimenpiteen sisältämisestä](#)

Toimenpide 1

Taustatiedot

Toimenpidetyyppi *

☐ Kunnossapito- ja huudostustyöhanke

☐ Uudistaminen

☐ Kunnostus

☐ Muutos

Selvitys- ja suunnitteluhanke

☐ Selvitys ja suunnittelu

Alkamisvuosi

Päättymisvuosi *

Toimenpiteen vaihe *

Valitse tai kirjoita

Valitse tai kirjoita

Toteutettu

Toimenpiteen valvonta *

☐ Taloyhtiö on vastannut valvonnasta tai ulkopuolinen valvoja

☐ Taloyhtiö ei ole edellyttänyt valvontaa

☐ Ei tiedossa

Toimenpiteen kuvaus

Toteutuskokonaisuus 1

Työkohte *

☐ Rakennekset

☐ Huoneistot

☐ Autopaikat

☐ Muut tilat

☐ Yhtiön alueet

☐ Yhtiön ulkopuoliset alueet

Lisää vähintään yksi remontoitava osa valituille työkohteille (tai työkohteille).

Remontoitavat osat *

Lisää remontoitava osa

[HES ovat remontoitavat osat?](#)

Lisää toteutuskokonaisuus

+ Lisää toimenpide

Hallitse tulit tästä useampi toimenpide?

Tallenna ja sulje

Tallenna luonnoksena

Keskeytä

Osakasremonttien ilmoittaminen

Osakas ilmoittaa remontin taloyhtiölle tai isännöitsijälle asunto-osakeyhtiölain mukaisesti kuten aiemminkin.

Isännöitsijä tai **taloyhtiön hallitus** ilmoittaa 1.6.2023 jälkeen tehdyt osakasremontit huoneistotietojärjestelmään laajoin tiedoin (nimikkeistö taloyhtiön hankkeiden kaltainen)

Osakasremontteja voi ilmoittaa kahdessa vaiheessa:

- kun se on päätetty toteuttaa (hallitus hyväksynyt)
- kun se on toteutettu (valmistunut)

Jos hallitus ei hyväksy remontin toteuttamista, sitä ei ilmoiteta huoneistotietojärjestelmään

Remontti	Ilmoittaja	Toimenpide
WC-remontti	Anu Lahti (Huoneisto A6)	WC-tila, Ve (2029) Seinäpinta
Kylpyhuoneremontti	Kalle Kallio (Huoneisto A3)	Kylpyhuon
Väliseinän purkaminen	Antti ja Anu Avara (Huoneisto C18)	Väliseinät
Pintaremontti	Kiira Kiiltävä (Huoneisto D27, Huoneisto D28)	Seinäpinta

1. Perustiedot

Remontin nimi *

Remontin kuvaus

Ilmoituksen tekijä (osakas) *

Ilmoituspäivä *

2. Osapuolet

Kirjaa halutessasi esimerkiksi pääuraakoittajan tai muiden osapuolien tiedot.

3. Toimenpiteet

Toimenpide 1

Taustatiedot

Toimenpidetyyppi *

Alkamisvuosi

Päättymisvuosi

Toimenpiteen vaihe *

Toimenpiteen valvonta *

Toimenpiteen kuvaus

Toteutuskokonaisuus 1

Työkohteet *

Remontoitavat osat *

Lisää toteutuskokonaisuus

Lisää toimenpide

Milloin tulisi lisätä useampi toimenpide?

Tallenna ja sulje

Tallenna luonnoksena

Keskity

Taloudellisten tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään

- **Pankit** ilmoittavat taloyhtiön uudisrakentamis- tai perusparannuslainat (sisältäen korjausrakentamislainat)
 - 1.9.2025 alkaen pankit ilmoittavat taloyhtiöiden lainat
 - 1.12.2025 alkaen tietoja päivitetään säännöllisesti noin viikon välein
- **Taloyhtiö**/isännöitsijä ilmoittaa jaetaanko em. lainat osakeryhmille, ei jaeta/tullaan jakamaan/on jaettu
- **Lainaosuudet** ilmoitetaan kaikille osakeryhmille, joita yhtiölaina koskee.
- **Taloyhtiö**/isännöitsijä ilmoittaa **hoito-, pääoma- ja tonttivastikkeet**, käyttökorvauksia ei ilmoiteta
- Ilmoitus vähintään kerran vuodessa, enintään kuukausi yhtiökokouksen jälkeen tai tietojen muuttuessa
- Osakas näkee ilmoitetut tiedot Maanmittauslaitoksen verkkosivujen asiointipalvelussa.
HUOM! Ei ole virallinen ja täsmällinen 'lainaosuuslaskelma' **eikä korvaa isännöitsijäntodistuksen tietoja.**

Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia taloyhtiöitä?

- Pienillä, **korkeintaan viiden huoneiston** yhtiöillä ei ole **velvollisuutta** ilmoittaa tietoja, jos niillä ei ole **huoneistokohtaista lainaa**
 - Nämä yhtiöt **voivat** kuitenkin **ilmoittaa** tietoja MML:n käyttöliittymän kautta 1.12.2025 alkaen
- Tietoja ei tarvitse myöskään ilmoittaa, jos taloyhtiön huoneistot eivät ole normaalin vaihdannan piirissä eikä niillä ole huoneistokohtaista lainaa
 - esimerkiksi yhden omistajan hallinnassa olevat yhtiöt (esim. vuokrakohteet)
- **Huom!** Näissäkin tapauksissa tiedot on kuitenkin ilmoitettava, jos isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen oikeutetut tahot (osakkeenomistaja, kiinteistönvälittäjä tai pantinhaltija) niitä **pyytää päivittämään** huoneistotietojärjestelmään

Vastuut tietojen ilmoittamisessa

- Vastuu tietojen ilmoittamisesta on taloyhtiöllä (isännöitsijä, taloyhtiön hallitus)
- Ilmoittamisen voi tehdä:
 - isännöitsijä, asemavaltuutuksen perusteella
 - taloyhtiön allekirjoitusoikeudellinen henkilö
 - esim. hallituksen puheenjohtaja, isännöitsijä
 - henkilö, jolle on myönnetty suomi.fi-valtuutus
 - valtuutus on mahdollista myöntää myös vain lukuoikeuksin
- **Osakas** ilmoittaa edelleen omat remonttinsa **taloyhtiölle** (isännöitsijä tai hallitus) ja **taloyhtiön edustaja** vastaa tietojen ilmoittamisesta **huoneistotietojärjestelmään**
- Taloyhtiön vastuuhenkilöiden tietojen ylläpito PRH:ssa (YTJ-palvelu) olennaista!

Milloin tiedot ilmoitetaan?

Kunnossapito- ja muutostyötiedot **taloyhtiöiltä**

- Rajapinnan kautta ilmoittaminen (isännöintiohjelmistot)
 - **1.6.2025 – 30.6.2026,** jatkuva ilmoittaminen **1.7.2026 →**
- Käyttöliittymän kautta ilmoittaminen (MML käyttöliittymä)
 - **1.12.2025 – 30.6.2026,** jatkuva ilmoittaminen **1.7.2026 →**

Lainat, lainaosuudet ja vastikkeet **taloyhtiöiltä**

- **1.12.2025 – 30.6.2026,** jatkuva ilmoittaminen **1.7.2026 →**

Ilmoitetaan viimeistään 1 kk yhtiökokouksen jälkeen, tai tietojen muuttuessa

Lainatietojen toimitus **luotonantajilta**

- **1.9.2025 – 30.11.2025,** jatkuva ilmoittaminen **1.12.2025 →**

Miten tietoja voi ilmoittaa?

- Taloyhtiöllä on kaksi vaihtoehtoa tietojen ilmoittamiseen:
 - 1) Käyttämänsä isännöintijärjestelmän **rajapintapalvelun** kautta
 - 2) Maanmittauslaitoksen maksuttoman **käyttöliittymän** kautta (1.12.2025 jälkeen)
- **Taloyhtiö vastaa tietojen oikeellisuudesta** – Maanmittauslaitos ei käsittele tai tarkista ilmoitettuja tietoja
 - Näiden osalta ei siis ole erillistä käsittelyaikaa eikä siten myöskään jonoja
 - Tietoja voi tarvittaessa täydentää ja muokata

Paljonko tietoja on ilmoitettu

Tilanne **19.8.2025**:

- Hankkeita ilmoitettu 21 477
- Kunnossapitotarveselvityksiä ilmoitettu 1 092
- Yhtiöitä, joille tietoja ilmoitettu 1 724

Tilanne **30.9.2025**:

- Hankkeita ilmoitettu 76 270
- Kunnossapitotarveselvityksiä ilmoitettu 2 921
- Yhtiöitä, joille tietoja ilmoitettu 5 412

Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut

- Keväällä 2026 tulevat käyttöön Huoneistotietojärjestelmän hallinnollisten tietojen tietopalvelut
- Huoneistotietojärjestelmään tuotuja tietoja ei luovuteta avoimesti, vaan käyttö edellyttää **aina HTJ-lain käyttöehtojen täyttymisen** sekä yleensä erillisen sopimuksen Maanmittauslaitoksen kanssa. Tietoa voivat saada:



Tulevaisuudessa on ehkä mahdollista saada myös ns. anonymisoitua tietoa laajemmin hyödynnettäväksi ja päätöksenteon tueksi. Asia edellyttää lakimuutosta.

Lisätietoa löydät

- Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa>
 - Asiointipalvelu palvelee taloyhtiöitä ja yksittäisiä osakkaita
 - Palvelut laajenevat 1.12.2025 ja osakkaiden osoitetietojen ilmoittamisen osalta alkuvuodesta 2026
- Maanmittauslaitoksen verkkosivuilta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/taloyhtioiden-hallinnolliset-tiedot>
- Muista myös tilata Maanmittauslaitoksen uutiskirje:
 - <https://uutiskirje.maanmittauslaitos.fi/>
- Järjestämme webinaareja ja koulutusta – seuraa tapahtuma-kalenteria:
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/tapahtumat>



Kiitos!

tia.ylitalo@maanmittauslaitos.fi



Tunnetemme Maan – turvaamme tulevaisuutta

