



Huoneistotietojärjestelmän hyödyt



ASREK ja HTJ1 (hieman taustaa)

"Maanmittauslaitoksen tuottama ja ylläpitämä huoneistotietojärjestelmä on otettu käyttöön Suomessa vuonna 2019. Huoneistotietojärjestelmää kehitetään kahdessa ohjelmassa." (HTJ1 ja HTJ2)



- ASREK –hanke 2016-2019 – järjestelmän perustaminen (*vastarinta*)
- HTJ1 jatkoa ASREKille; 2019-2024 – osakeluetteloiden siirto (*työmaa*)
- Osakeluettelot ovat nyt sähköisessä rekisterissä, pl. poikkeukset
- Käyttö vakiintunut ja hyötyjäkin nähtävillä (*valo tunnelin päässä*)





Asiakirjan tilaajalta veloitettavat maksut

Isännöitsijäntodistus myynti (sis. myyntiin lakisääteiset liitteet, ei yhtiöjärjestystä)	140,00 €
Isännöitsijäntodistus pankki tai perunkirjoitus (ei sisällä liitteitä)	120,00 €
Isännöitsijäntodistus vuokraus (sis. vuokraukseen lakisääteiset liitteet)	95,00 €
Asiakirjamateriaalin toimittaminen paperisena	25,00 €
Yhtiöjärjestys	25,00 €
Lainaosuuslaskelma (lainan poismaksaminen)	75,00 €



Taloyhtiöissä, joissa osakeluettelon ylläpito on Maanmittauslaitoksella, osakehuoneistotuloste ja osakeluettelo tilataan suoraan Maanmittauslaitokselta. Osakeluettelon ylläpito on Maanmittauslaitoksella kaikissa 1.1.2019 jälkeen rekisteröidyissä taloyhtiöissä ja niissä, joissa osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle.

Laskutuskulu sisältyy hintoihin.

Voimassa 1.1.2025 alkaen, kaikki hinnat sis. alv 25,5 %

katu 2

Sähköposti Puhelinnumero

Rooli Ei lisäroolia

Sähköposti Puhelinnumero

Rooli Ei lisäroolia

Tallenna kaikki



TIETOJEN TUONTI ONNISTUI!

Seuraavat tiedot tallennettu asuinyhteisöön:

Asuinyhteisön tiedot päivitetty

- 1 Osakesarja luotu
- 1 Tontti luotu
- 4 Rakennusta luotu
- 71 Tilaa luotu
- 98 Osapuolta luotu
- 102 Sidosta luotu

Tuonti raportti on tallennettu yhteisön dokumenttiarkiston sisäisten kansioiden juureen.

Avaa raportti

Sulje

HTJ2 – mitä/milloin?



Kiinteistön elinkaari (~ KPTS):

- Tehdyt remontit (kuten nykyisellä isännöitsijäntodistuksella)
- Tulevat kunnossapitotarpeet (laajempi, rakenteinen tietosisältö)
 - Lisäksi erikseen yhtiökokouksessa päätetyt hankkeet!

Kattavat taloudelliset tiedot (pos. luottotietorekisteri):

- Yhtiölainat ja osakkaiden lainaosuudet
- Osakeryhmäkohtaiset pääoma- ja muut vastikkeet eriteltynä

Kunnossapito- ja muutostyörekisteri:

- Huoneistokohtaiset osakkeenomistajien toteuttamat kunnossapito- ja muutostyöt, 1.6.2023 alkaen
- Myös näissä rakenteinen tietosisältö!

Aikataulu – valmis 30.6.2026 mennessä:

- Kunnossapito- ja muutostyöt rajapinnan kautta **1.6.2025 – 30.6.2026**
- Lainatiedot pankeista 1.9.2025– 30.11.2025
- Lainatietojen jyvitys osakeryhmille **1.12.2025 – 30.6.2026**

Asunto-osakeyhtiölaki on velvoittanut jo v. 2010 lähtien ylläpitämään muutostyörekisteriä sekä laatimaan selvityksen yhtiössä tehdyistä huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä, sekä sellaisista tulevista korjaustarpeista (viiden vuoden aikavälillä) joilla on olennaista vaikutusta huoneistojen käyttöön tai kustannuksiin. Todellisuus?

Miksi tällä kaikella on väliä?



1. Tiedon omistajuus

Taloyhtiön ja sen osakkeenomistajien kannalta olennaisia tietoja siirtyy etenevässä määrin avoimeen viranomaisrekisteriin => hyvä asia.



2. Läpinäkyvyys lainoihin ja maksuihin

Yhtiön ja osakkaiden velkavastuut sekä maksut periaatteessa jatkuvasti ajan tasalla; läpinäkyvää, avointa ja helpommin vertailtavissa.



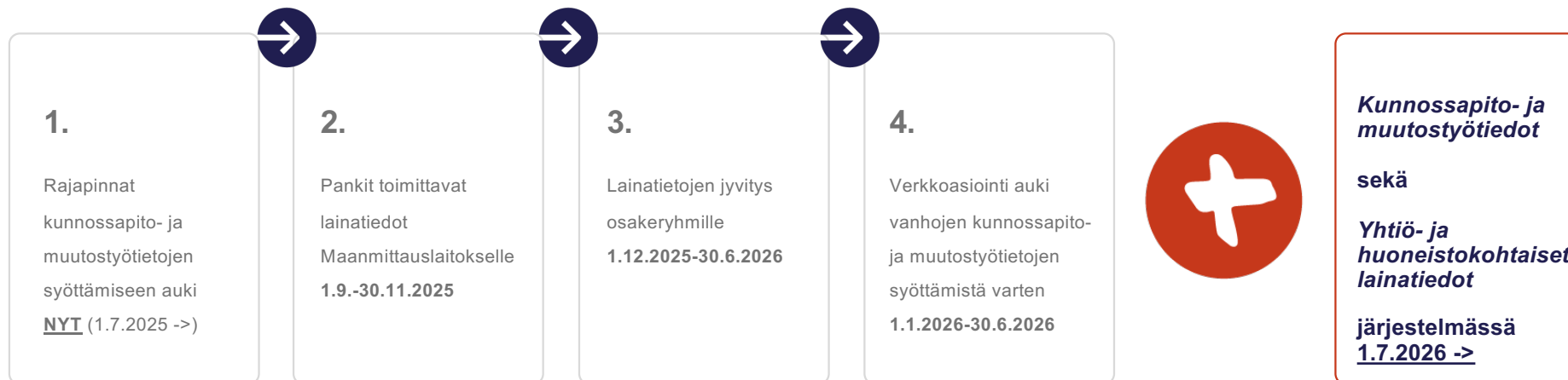
3. Kunnossapito ja elinkaari

Määrämuotoinen tiedon sisältö pakottaa ryhtiliikkeeseen. Tietojen siirrettävissä järjestelmästä toiseen. Ei katkoja esimerkiksi isännöitsijätoimistoa vaihdettaessa.





Mitä tapahtuu nyt/seuraavaksi





Mitä HTJ2 jälkeen?



Arki 1.7.2026 eteenpäin

- Taloyhtiöiden korjaushistoriat rekisterissä (joskin vapaamuotoisena) + **päätetyt ja suunnitellut** korjaushankkeet esitetty yksityiskohtaisesti yhtenäisellä nimikkeistöllä!
- Yhtiö- ja huoneistokohtaiset velkavastuut ja vastikkeet saatavilla mm. luottokelpoisuuden arviointiin
- Nämä yhdessä mm. suoraviivaistavat hankkeiden valmistelua ja lainoittamista **merkittävästi**
- Huoneistojen muutostyöt (1.6.2023 alk.) määrämuotoisina viranomaisrekisterissä -> **tieto säilyy** mm. isännöitsijän vaihtuessa!

Entä HTJ 3 ? Tai HTJ 4 ..?

- HTJ2 tuo jo olennaisia taloyhtiön tietoja isännöitsijätoimistosta viranomaisrekisteriin; *voisiko jatkossa isännöitsijäntodistuksen korvata HTJ:sta ajettavalla huoneiston rekisteriotteella?*
- Nyt osakkeenomistajista siirtyy yhteystiedot; *onnistuisiko jatkossa myös mm. e-laskutusosoiteen välittäminen?*
- Uusi Rakentamislaki 751/2023 edellyttää ”konekielisesti luettavaa” rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjetta; *voisiko tämä olla myös viranomaisrekisterissä? Tai esim. energiatodistus?*

ENERGIATODISTUSREKISTERI

ETUSIVU
Tervetuloa energiatodistusrekisteriin

TARVITSET ENERGIATODISTUKSEN

Energiatodistus tarvitaan la...
energiatodistus tarvitaan p...
Energiatodistus tarvitaan m...

Hae todistustunnuksella

Voit hakea maakunnalla, kunnalla, postinumerolla tai työnjohtajakatu 5, 00880 helsinki

VÄHEMMÄN HAKUEHTOJA

Versio

Käyttötarkoitukseluokka

Alakäyttötarkoitukseluokka

Rakennuksen nimi

Pysyvä rakennustunnus

Rakennuksen valmistusvuosi

Todistuksen laatimispäivä

10+ ISÄNNÖINTI

- Etusivu
- Pelastussuunnitelma
- Toimintaohjeet
- Tiedot
- Muokkaa
- Tulosta
- Liitteet
- Kuittaukset
- Ota yhteyttä
- Turvallisuushuomiot
- Tarkastukset
- Harjoitukset
- Väestösuojatarkastukset

2.3 Muut tiedot

Kohde kuuluu seuraavaan pelastustoimen alueeseen: Länsi-Uusimaa.

Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Veden pääsulku	Pääsulku kellarissa, huoneistojen vesisulut porrashuoneissa
Lämmönjakohuone	A-tornitalon kellari
Sähköpääkeskus	A-tornitalon kellari
Ilmanvaihtokone	
Kiinteistönhoito	Kiinteistöpalvelu Räsänen Oy puh. 0102052525 päivystys 0102052500
Vakuutusyhtiö	Pohjola Vakuutus Oy puh. 03030303 https://www.op.fi
Kokoontumispaikka	Niittypuistonkujan torialue
Varakokoontumispaikka	Naapurikiinteistö
Väestönsuojien määrä	1
Väestönsuojan sijainti VSS1	2K-3krs

3 Vastuunjako

Osapuoli	Vastuualue
Isännöinti	Vastaa koko kiinteistön isännöinnistä, huoltosopimusten ja vastaavien asioiden hallinnoinnin hoitaminen, ilmoitettuihin turvallisuus- tai muihin puutteiden puuttuminen tai sen vastuuttaminen muulle taholle. Isännöitsijä on viisiin puuttuminen ja muiden vastaavien asioiden yhteyshenkilö ja osallistuu mm. palotarkastuskierroksiin
Kiinteistöhuolto	Kiinteistön tekniset järjestelmät ja turvalaitteet, piha-alueen hoito, tarvittavat huolto- ja korjaukset yms. asiat. Huoltomies havainnoi kohteella liikkueensa...

Mittaristo

Tärkeimmät seurattavat tiedot

Tehtäväsuodattimet: Huoltotehtävä, Vikailmoitus, Tavoiteaika
Paikat: 291 Asunto-oy Mäyränlinna Bostads-ab, 37155 Asunto Oy Eura, 38206 Asunto Oy Espoon Niittyhuippu
Vastuullinen: Kaikki

01.10.2025 - 31.10.2025

Suodatin Tulosta Muokkaustila

Huoltotehtävien valmistumisaikastatistiikka

Kategoria	Arvo	Yksikkö
Tehtäviä yhteensä	73	kpl
Ei tehdä tehtäviä	0	kpl
Tehtäviä suoritettu	0	kpl
Tehtäviä avoinna	0	kpl
Tehtäviä myöhässä	71	kpl
Tehtävät suoritettu myöhässä	2	kpl
Tehtävät suoritettu ajallaan	0	kpl
Paikat	0	kpl
	3	kpl

H123 Kellokylä

toimintaperiaatteet. Muuta tarvittaessa asetukset ja toimintojen ohjaukset. Kesäajastimien ja kellokylän tarkistetaan kirjataan käyntiaikataulukko. Käyntiajat ohjauksia ovat mm: - käyntiajat: ilmanvaihtokoneet, saunat, autopistorasiat, valaistukset - lukitukset: ulko-ovet, - ohjaukset: valaistus - kylmälaiteiden sulatukset

01.11.2024 31.10.2025

H123 Kellokylä

Valvo kytkeyntien toimintaa ja noudata kiinteistökohtaisia käyttöaikataulukoita. Selvitä, mitä laitteita kellokylän tarkistetaan toimintaperiaatteet. Muuta tarvittaessa asetukset ja toimintojen ohjaukset. Kesäajastimien ja kellokylän tarkistetaan kirjataan käyntiaikataulukko. Käyntiajat ohjauksia ovat mm: - käyntiajat: ilmanvaihtokoneet, saunat, autopistorasiat, valaistukset - lukitukset: ulko-ovet, - ohjaukset: valaistus - kylmälaiteiden sulatukset

01.11.2024 31.10.2025

Kuukausitarkastus

Kuukausitarkastus tehtävä erillisen laitoskohtaisen hoito- ja huolto-ohjelman mukaan

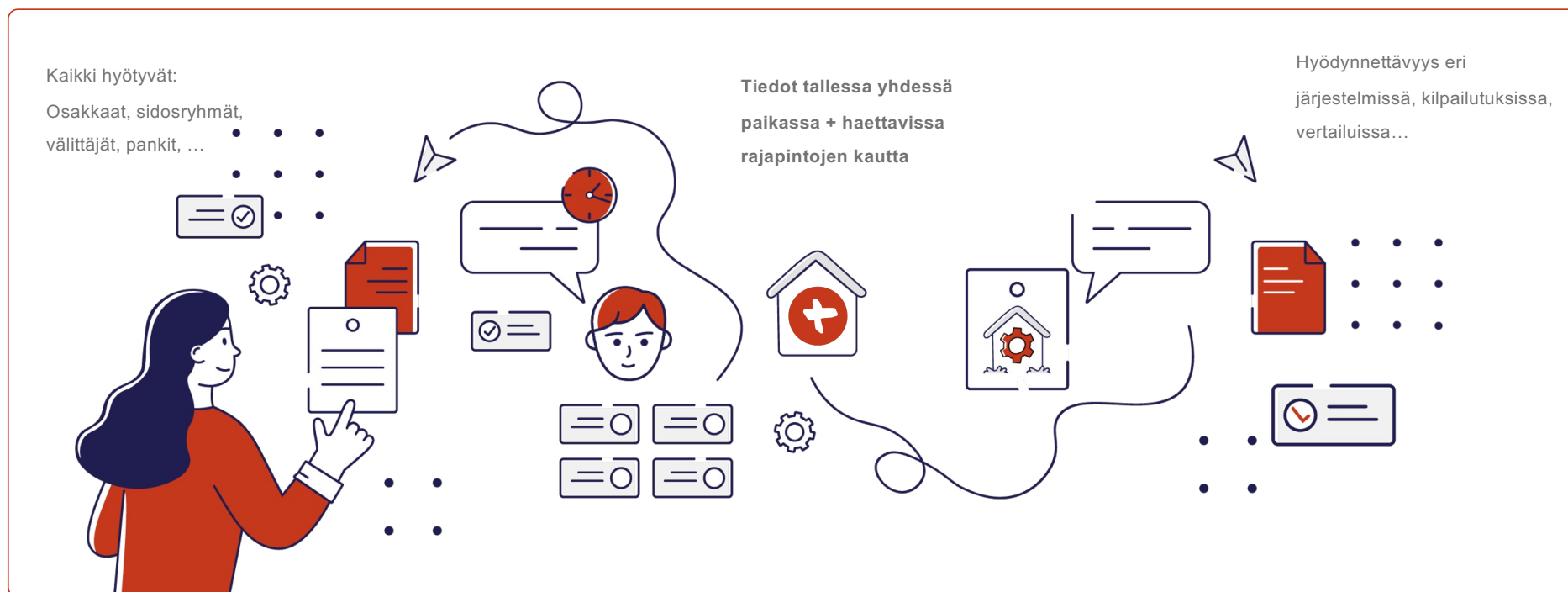
01.11.2024 31.10.2025

Kuukausitarkastus

Kuukausitarkastus tehtävä erillisen laitoskohtaisen hoito- ja huolto-ohjelman mukaan

01.11.2024 31.10.2025

Tulevaisuus näyttää hyvältä 🌟





HTJ1 + HTJ2 ja näiden toivottavasti tulevat jatkokehitysvaiheet ovat huikea **MAHDOLLISUUS** ja **TILAISUUS** sekä asunto-osakeyhtiöille että isännöinnille. Tiedon avoimuus, ajantasaisuus ja siirrettävyys hyödyttää **KAIKKIA** osapuolia!

Kiitos!

Sami Asujamaa | Perustajayrittäjä ja Isännöitsijä | sami@10p.fi | 0400 280 446