

Huoneistotietojärjestelmä laajenee

Taloyhtiöiden uudet
ilmoitusvelvollisuudet
huoneistotietojärjestelmään

Keski-Suomen Taloyhtiöpäivä 2025
11.11.2025

Janne Murtoniemi
Maanmittauslaitos



Esityksen sisältö

- Taustaa huoneistotietojärjestelmälle
- Uusien tietojen ilmoittamisen tavoitteet
- Mitä tietoja ilmoitetaan
- Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia
- Kuka vastaa tietojen ilmoittamisesta
- Aikataulut
- 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



Huoneistotietojärjestelmän uudet tavoitteet

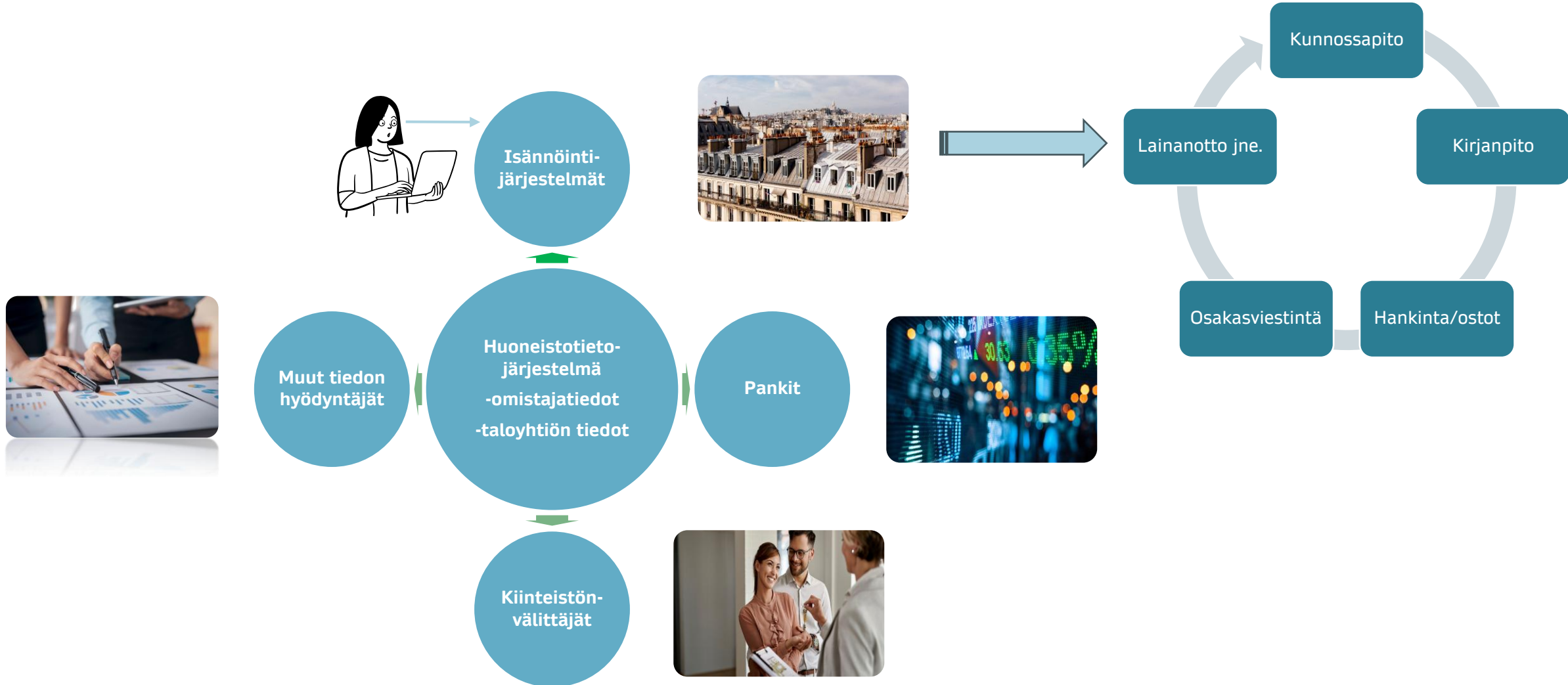
Tietoja on mahdollista jatkossa hyödyntää:

- 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.

Tavoitetila: 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 voi myöhemmin muokata ja/tai täydentää laajan tietosisällön mukaisesti.
- Laajemmassa ilmoituksessa käytetään rakennusalan koodistoja, mutta **koodien osaamista ei tarvita**.
- Tiedot syötetään **selkokieelisesti ja rakenteisesti** isännöintiohjelman tai tulevan Maanmittauslaitoksen käyttöliittymän kenttiin.

Kunnossapito- ja muutostyöt

Taloyhtiön hankkeet

Osakkaiden remontit

Taloyhtiön hankkeet

Etsi hankkeen nimellä, toimenpiteellä tai vuodella



+ Lisää hanke

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



Taloyhtiön uudet hankkeet

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

PERUSTIEDOT

- hankkeen nimi (ja vapaaehtoisena kuvaus)

TOIMENPIDE

- toimenpidetyyppi (esim. kunnostus)
- päättymisvuosi (toteutusvuosi)
- toimenpiteen vaihe (elinkaaren vaihe)
- toimenpiteen valvonta

TOTEUTUSKOKONAISUUS

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

Hanke

Esimerkkinä kuvitteellinen julkisivuremontti

HANKKEEN KUVAUS:

Julkisivun ikkunoiden ja ovien kunnostus, pintavaurioiden korjaaminen sekä rakenteiden uusimista

Toimenpide 1

Kunnostus, valmistunut vuonna 2027

TOTEUTUSKOKONAISUUS 1

Työkohteet

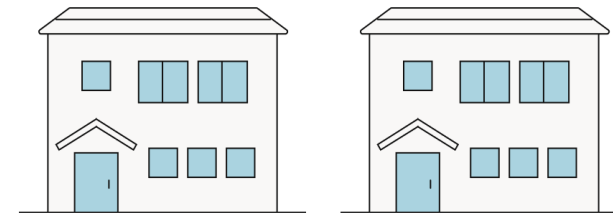
A-talo

B-talo

Remontoitavat osat

Ikkunat

Ulko-ovet



Kunnossapitotarvetietojen ilmoittaminen (KPTS)

Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan minimissään jokaisesta suunnitellusta toimenpiteestä:

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

Tietoja voi vapaaehtoisesti antaa laajemminkin, mutta nämä lisätiedot eivät ole siirrettävissä/kopioitavissa hankkeiksi.

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

Osakasremonttien ilmoittaminen

- Osakas ilmoittaa remontista taloyhtiölle tai isännöitsijälle kuten ennenkin.
- Isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään kaikki 1.6.2023 jälkeen tehdyt osakasremontit laajoin tiedoin.
- Remontti voidaan ilmoittaa kahdessa vaiheessa:
 - Kun hallitus on hyväksynyt toteutuksen.
 - Kun remontti on valmistunut.
- Jos hallitus ei hyväksy remonttia, sitä ei ilmoiteta järjestelmään.

Etusivu > Kunnossapito- ja muutostyöt > Osakkaiden remontit

Kunnossapito- ja muutostyöt

Taloyhtiön hankkeet Osakkaiden remontit

Osakkaiden remontit

Etsi esim. remontin tai ilmoittajan nimellä tai vuodella

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

< 1 2 >

Tulosta

Lisää osakkaan ilmoittama remontti

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

1. Perustiedot

Remontin nimi *

Remontin kuvaus

Ilmoituksen tekijä (osakas) *

Ilmoituspäivä *

2. Osapuolet

Kirjaa halutessasi esimerkiksi pääuraakoittajan tai muiden osapuolien tiedot.

+ Lisää osapuoli

3. Toimenpiteet

Lisää toimenpiteelle taustatiedot, yksi tai useampi työkohte (esim. huoneisto A1) ja työkohteelle yksi tai useampi remontoitava osa (esim. kylpyhuone ja seinäpinna).

Toimenpide 1

Taustatiedot

Toimenpidetyyppi *

Alkamisvuosi

Päätymisvuosi

Toimenpiteen vaihe *

Toimenpiteen valvonta *

Toimenpiteen kuvaus

Toteutuskokonaisuus 1

Työkohte *

Remontoitavat osat *

Lisää toteutuskokonaisuus

+ Lisää toimenpide

Tallenna ja sulje Tallenna luonnoksena Keskeytä

Miten taloyhtiön lainat ja vastikkeet ilmoitetaan?

- **Pankit ilmoittavat** taloyhtiön uudisrakentamis- ja perusparannuslainat (myös korjausrakentamislainat) **30.11.2025 mennessä**.
- **1.12.2025 alkaen** pankit päivittävät tietoja säännöllisesti noin viikon välein.
- **Taloyhtiö tai isännöitsijä ilmoittaa:**
 - Jaetaanko lainat osakeryhmille (vaihtoehdot: ei jaeta / tullaan jakamaan / on jaettu).
 - **Lainaosuudet** kaikille osakeryhmille, joita yhtiölaina koskee.
 - **Hoito-, pääoma- ja tonttivastikkeet** (käyttökorvauksia ei ilmoiteta).
- Ilmoitus tehdään **vähintään kerran vuodessa**, viimeistään **kuukauden kuluessa yhtiökokouksesta** tai heti, kun tiedot muuttuvat.
- **Osakkeenomistaja näkee** tiedot Maanmittauslaitoksen asiointipalvelussa.
 - **Huom!** Näytettävät tiedot eivät ole virallinen lainaosuuslaskelma eivätkä korvaa isännöitsijäntodistusta.

Koskeeko ilmoitusvelvollisuus kaikkia taloyhtiöitä?

- Pienet taloyhtiöt, joissa on **enintään 5 huoneistoa**, eivät ole velvollisia ilmoittamaan tietoja, jos taloyhtiöllä ei ole huoneistokohtaisia lainoja.
 - Nämä yhtiöt voivat halutessaan ilmoittaa tiedot Maanmittauslaitoksen käyttöliittymän kautta 1.12.2025 alkaen.
- **Tietoja ei tarvitse ilmoittaa myöskään, jos:**
- Taloyhtiön huoneistot eivät ole normaalisti myynnissä (vaihdannan piirissä) eikä niillä ole huoneistokohtaista lainaa.
 - Esimerkki: Yhtiö, jossa kaikki huoneistot ovat yhden omistajan hallinnassa (esim. vuokratalo).
- **Huom!**
Vaikka ilmoittaminen ei ole pakollista, tiedot on silti päivitettävä huoneistotietojärjestelmään, **jos joku isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen oikeutettu taho (osakkeenomistaja, kiinteistönvälittäjä tai pantinhaltija) sitä pyytää.**

Vastuut tietojen ilmoittamisessa

- Taloyhtiö (isännöitsijä, taloyhtiön hallitus) vastaa tietojen ilmoittamisesta ja oikeellisuudesta.
- 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 →**

Paljonko tietoja on ilmoitettu

Tilanne **19.8.2025**:

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

Tilanne **13.10.2025**:

- Hankkeita ilmoitettu 87 421
- Kunnossapitotarveselvityksiä ilmoitettu 3292
- Yhtiöitä, joille tietoja ilmoitettu 6184

Lisätietoa löydät

- Maanmittauslaitoksen asiointipalvelusta
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/asioi-verkossa>
 - Palvelut laajenevat 1.12.2025 ja osakkaat voivat ilmoittaa osoitetietojaan 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 tapahtumakalenteria:
 - <https://www.maanmittauslaitos.fi/tapahtumat>



Kiitos!



janne.murtoniemi@maanmittauslaitos.fi



Tunnumme Maan – turvaamme tulevaisuutta

