

Valtioneuvoston asetus

huoneistotietojärjestelmästä

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 17 c §:n nojalla, sellaisena kuin se on laissa 151/2023:

1 luku

Yleiset säännökset

1 §

Soveltamisala

Tässä asetuksessa säädetään huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 1 §:ssä tarkoitettuun huoneistotietojärjestelmään toimitettavien, mainitun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa ja 13 a §:ssä tarkoitettujen tietojen tarkemmasta sisällöstä ja teknisistä yksityiskohdista sekä tietoja koskevan, mainitun lain 17 a ja 17 b §:ssä tarkoitetun tiedonantovelvollisuuden toteuttamisesta.

2 luku

Huoneistotietojärjestelmään tallennettavat tekniset tiedot

2 §

Kunnossapito- ja muutostyöhankkeita koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetut tiedot kunnossapito- ja muutostyöhankkeista ovat:

- 1) hankkeen nimi;
- 2) hankkeen laji;
- 3) hankkeelle huoneistotietojärjestelmässä annettava tunniste;
- 4) päivämäärä, jona osakas on ilmoittanut hankkeesta yhtiölle; sekä
- 5) hankkeen kuvausteksti.

3 §

Toimenpiteitä koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetut tiedot kunnossapito- ja muutostyöhankkeiden toimenpiteistä ovat:

- 1) toimenpiteen kuuluminen asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettuun selvitykseen, selvityksessä esitetty toteuttamisajankohta vuosien tarkkuudella sekä toimenpiteen sisältävän selvityksen laatimisvuosi;

- 2) tieto siitä, onko kyseessä osakkaan ilmoittama toimenpide;
- 3) toimenpidetyyppi;
- 4) toimenpiteen perustelulaji;
- 5) toimenpiteen kuvausteksti;
- 6) elinkaaren vaihe;
- 7) tieto siitä, onko rakennustyö ollut valvottu;
- 8) toimenpiteen toteuttamisajankohta vuosien tarkkuudella; sekä
- 9) toimenpidelaji.

4 §

Toteutusosaa koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitetut tiedot kunnossapito- ja muutostyöhankkeiden toteutusosasta ovat:

- 1) tieto siitä, onko toteutusosa yhtiön vai osakkaan vastuulla;
- 2) toteutusosan tekninen käyttöikä;
- 3) toteutusosan toteutusosatyyppi;
- 4) toteutusosan toteutusosalaji; sekä
- 5) toteutusosan tekstimuotoinen kuvaus.

5 §

Työkohteita koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettu tieto kunnossapito- ja muutostyöhankkeiden työkohteista on työn kohdistuminen yhtiön alueeseen, rakennukseen tai hallintakohteeseen taikka yhtiön ulkopuoliseen alueeseen.

6 §

Osakkeenomistajan ilmoittamia kunnossapito- ja muutostöitä koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmään tallennetaan 2 §:n 1, 2 ja 4 kohdassa, 3 §:n 3, 6 ja 7 kohdassa, 4 §:n 1, 3 ja 4 kohdassa sekä 5 §:ssä tarkoitetut tiedot asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 28 §:ssä tarkoitetuista osakkeenomistajan ilmoitusten mukaisista toimenpiteistä.

Huoneistotietojärjestelmään voidaan tallentaa 1 momentissa tarkoitettujen tietojen lisäksi myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja osakkeenomistajan ilmoitusten mukaisista toimenpiteistä.

7 §

Yhtiön toteuttamia kunnossapito- ja muutostöitä koskevat tiedot

Huoneistotietojärjestelmään tallennetaan 2 §:n 1 ja 2 kohdassa, 3 §:n 3 ja 6–8 kohdassa, 4 §:n 1, 3 ja 4 kohdassa, sekä 5 §:ssä tarkoitetut tiedot asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetuista yhtiön toteuttamista kunnossapito- ja muutostöistä.

Huoneistotietojärjestelmään voidaan tallentaa 1 momentissa tarkoitettujen tietojen lisäksi myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja yhtiön toteuttamista kunnossapito- ja muutostöistä.

8 §

Tiedot yhtiön kunnossapitotarpeista

Huoneistotietojärjestelmään tallennetaan 3 §:n 1 ja 9 kohdassa tarkoitetut tiedot asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta selvityksestä ja siihen sisältyvistä toimenpiteistä.

Huoneistotietojärjestelmään voidaan tallentaa 1 momentissa tarkoitettujen tietojen lisäksi myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitetusta selvityksestä ja siihen sisältyvistä toimenpiteistä.

3 luku

Huoneistotietojärjestelmään talletettavat taloudelliset tiedot

9 §

Yhtiökohtaiset taloudelliset tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:ssä tarkoitettuina taloudellisina tietoina huoneistotietojärjestelmään tallennetaan seuraavat luottokohtaiset tiedot:

- 1) tieto siitä, onko vastuu luotosta jo jaettu osakeryhmille;
- 2) yhtiön nostaman luoton kokonaispääoman määrää koskevan tiedon ajankohta;
- 3) yhtiön nostaman luoton nimellisvaluutta;
- 4) yhtiön nostaman luoton tunniste sekä luotonantajan käyttämä luoton yksilöivä tunnus; sekä
- 5) yhtiön nostaman luoton tyyppi.

10 §

Osakeryhmäkohtaiset taloudelliset tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 a §:ssä tarkoitettuina taloudellisina tietoina huoneistotietojärjestelmään tallennetaan osakeryhmäkohtaisesti seuraavat tiedot:

- 1) osakeryhmään kohdistuvan luottojen kattamiseksi maksettavan pääomavastikkeen kokonaismäärä euroissa;
- 2) yhtiön normaalien ylläpitokulujen kattamiseksi kerättävän hoitovastikkeen, maanvuokrakulujen kattamiseksi kerättävän tonttivistikkeen sekä etukäteen kunnossapitotoita varten kerättävän vastikkeen osakeryhmäkohtaiset kokonaismäärät;
- 3) vastikkeiden maksuvelvollisuuksien alkamispäivämäärät;
- 4) vastikkeiden nimellisvaluutta; sekä
- 5) kuhunkin osakeryhmään kohdistuvan luottovastuun kokonaismäärä ja sen laskentapäivämäärä.

4 luku

Tiedonantovelvollisuuden toteuttaminen

11 §

Luoton tunniste

Huoneistotietojärjestelmään tallennetulle yhtiön nostamalle luotolle on annettava huoneistotietojärjestelmässä luoton yksilöivä tunniste.

Edellä 1 momentissa tarkoitetun tunnisteiden lisäksi luotonantaja voi ilmoittaa huoneistotietojärjestelmässä luoton yksilöinnissä käytettäväksi itse määrittelemänsä luoton yksilöivän tunnuksen.

12 §

Luotonantajan tiedonantovelvollisuuden toteuttaminen teknisen rajapinnan kautta

Jos huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 b §:ssä tarkoitettu velvollisuus toteutetaan teknisen rajapinnan kautta, luotonantajan on tallennettava yhtiöille myöntämiensä luottojen tiedot huoneistotietojärjestelmään viivytyksettä kunkin luoton nostamisen jälkeen taikka vähintään kerran viikossa yhteenvetona kaikista yhtiöille myöntämistään luotoista.

13 §

Luotonantajan tiedonantovelvollisuuden toteuttaminen verkkoasointipalvelun avulla

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 b §:ssä tarkoitetun tiedonantovelvollisuuden luotonantajan edustajana täyttävän henkilön on toimiessaan Maanmittauslaitoksen verkkoasointipalvelun kautta ennen tietojen antamista todennettava henkilöllisyytensä.

Maanmittauslaitoksen on ennen verkkoasointipalvelussa annettavien tietojen vastaanottamista varmistuttava riittävällä tavalla siitä, että tietojen antajalla on niiden antamista edellyttävä luottosuhde yhtiöön, jota tiedot koskevat.

5 luku

Erinäiset säännökset

14 §

Ensimmäisen ilmoituksen tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:ssä tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä tämän asetuksen 7 §:ssä tarkoitettuina tietoina huoneistotietojärjestelmään tallennetaan viimeisimmän varsinaiselle yhtiökokoukselle esitetyn asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitetun selvityksen tiedot tai tätä uudemmat tiedot.

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:ssä tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä tämän asetuksen 8 §:ssä tarkoitettuina tietoina huoneistotietojärjestelmään tallennetaan viimeisimmän varsinaiselle yhtiökokoukselle esitetyn asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetun selvityksen tiedot tai tätä uudemmat tiedot.

Edellä 2 momentissa tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä pakollisia tallennettavia tietoja ovat:

- 1) hankkeen nimi;
- 2) hankkeen toteutuksen päättymisvuosi; sekä
- 3) hankkeen toimenpidelaji.

Yhtiö voi tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessään tallentaa hankkeesta myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja tietoja.

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:ssä tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä huoneistotietojärjestelmään ei tallenneta tietoja asunto-

osakeyhtiölain 4 luvun 7 §:ssä sekä 5 luvun 4 §:ssä tarkoitetuista osakkaan ilmoittamista kunnossapito- ja muutostöistä.

15 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2024.

Helsingissä 6.6.2024

Maa- ja metsätalousministeri Sari Essayah

Lainsäädäntöneuvos Timo-Ville Nieminen