

Valtioneuvoston asetus

huoneistotietojärjestelmästä

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään huoneistotietojärjestelmästä annetun lain (1328/2018) 17 c §:n nojalla:

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 sekä 13 a §:ssä tarkoitettujen tietojen tarkemmasta sisällöstä ja teknisistä yksityiskohdista sekä tietoja koskevan, mainitun lain 17 a ja b §:ssä tarkoitetun tiedonantovelvollisuuden toteuttamisesta.

2 luku

Huoneistotietojärjestelmään tallennettavat tekniset tiedot

2 §

Kunnossapito- ja muutostyöhankkeen tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja tietoja kunnossapito- ja muutostyöhankkeesta ovat:

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

3 §

Toimenpiteen tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja tietoja kunnossapito- ja muutostyöhankkeen toimenpiteestä ovat:

1) toimenpiteen kuuluminen asunto-osakeyhtiölain 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) toimenpiteen toimenpidetyyppi;
- 4) toimenpiteen perustelulaji;
- 5) toimenpiteen kuvausteksti;
- 6) elinkaaren vaihe;
- 7) tieto rakennustyön valvonnasta;
- 8) toimenpiteen toteuttamisajankohta vuosien tarkkuudella; sekä
- 9) toimenpidelaji.

4 §

Toteutusosan tiedot

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 13 §:n 1 momentin 3 kohdassa tarkoitettuja tietoja kunnossapito- ja muutostyöhankkeen 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 §

Työkohteen tiedot

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

6 §

Osakkaan ilmoittamia kunnossapito- ja muutostöitä koskevat tiedot

Asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 28 §:ssä tarkoitettujen osakkaan ilmoitusten mukaisia toimenpiteitä koskien huoneistotietojärjestelmään tallennetaan edellä 2 §:n 1, 2, 4 ja 5, 3 §:n 3, 6 ja 7, 4 §:n 1, 3 ja 4 sekä 5 §:ssä tarkoitettut tiedot.

Edellä 2 § 4 kohdassa tarkoitettuna osapuolitetona tallennetaan kunnossapito- ja muutostöitä koskevan ilmoituksen tekijän tiedot.

Edellä 1 momentissa mainittujen tietojen lisäksi osakkaan ilmoituksen mukaisia toimenpiteitä koskien huoneistotietojärjestelmään voidaan tallentaa myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja.

7 §

Yhtiön toteuttamia kunnossapito- ja muutostöitä koskevat tiedot

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitettua yhtiön toteuttamaa kunnossapito- ja muutostyötä koskien huoneistotietojärjestelmään tallennetaan edellä 2 §:n 1 ja 2, 3 §:n 3 ja 6–8, 4 §:n 1, 3 ja 4 sekä 5 §:ssä tarkoitettut tiedot.

Edellä 1 momentissa mainittujen tietojen lisäksi yhtiön toteuttamia kunnossapito- ja muutostöitä koskien huoneistotietojärjestelmään voidaan tallentaa myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja.

8 §

Tiedot yhtiön kunnossapitotarpeista

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua selvitystä ja siihen sisältyviä toimenpiteitä koskien huoneistotietojärjestelmään tallennetaan edellä 3 §:n 1 ja 9 kohdassa tarkoitettut tiedot.

Edellä 1 momentissa mainittujen tietojen lisäksi asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdassa tarkoitettua selvitystä ja siihen sisältyviä toimenpiteitä koskien voidaan tallentaa myös muita 2–5 §:ssä tarkoitettuja asiayhteyden kannalta merkityksellisiä tietoja.

2 luku

Huoneistotietojärjestelmään talletettavat taloudelliset tiedot

9 §

Yhtiökohtaiset taloudelliset tiedot

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

- 1) tieto siitä, onko vastuu luotosta jo jaettu osakeryhmille vai ei;
- 2) yhtiön nostaman luoton kokonaispääoman määrä ilmoituksessa yksilöitävänä ajankohtana;
- 3) luoton nimellisvaluutta;
- 4) yhtiön nostaman luoton tunniste sekä luotonantajan käyttämä luoton yksilöivä tunnus; sekä
- 5) luoton tyyppi.

10 §

Osakeryhmäkohtaiset taloudelliset tiedot

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

- 1) osakeryhmään kohdistuvan luotoista maksettavan pääomavastikkeen kokonaismäärä euroissa;
- 2) muuna vastikkeena yhtiön normaalien ylläpitokulujen kattamiseksi kerättävän hoitovastikkeen, maanvuokrakulujen kattamiseksi kerättävän tonttivistikkeen sekä etukäteen kunnossapitotöitä varten kerättävän vastikkeen osakeryhmäkohtaiset kokonaismäärät;
- 3) vastikevelvollisuuksien alkamispäivämäärät;
- 4) vastikkeiden nimellisvaluutta; sekä
- 5) osakeryhmään kohdistuvan luottovastuun kokonaismäärä ja sen ajankohta.

3 luku

Tiedonantovelvoitteen toteuttaminen

11 §

Luoton tunniste

Huoneistotietojärjestelmään tallennetulle yhtiön nostamalle luotolle annetaan 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, luotonantaja voi tallentaa yhtiöille myöntämiensä luottojen tiedot huoneistotietojärjestelmään viivytyksettä kunkin luoton nostamisen jälkeen taikka vähintään kerran viikossa yhteenvetona kaikista luotonantajan yhtiöille myöntämistä luotoista.

13 §

Luotonantajan tiedonantovelvollisuuden toteuttaminen verkkoasiointipalvelun avulla

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 b §:ssä tarkoitetun tiedonantovelvollisuuden täyttäjän on toimiessaan Maanmittauslaitoksen verkkoasiointipalvelun kautta ennen tietojen antamista todennettava henkilöllisyytensä.

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

4 luku

Erinäiset säännökset

14 §

Ensimmäisen ilmoituksen tiedot

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

Huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:ssä tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä 6 §:ssä tarkoitettuina tietoina huoneistotietojärjestelmään tallennetaan viimeisimmän yhtiön varsinaiselle yhtiökokoukselle esitetyn asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetun selvityksen, 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 edellä 2–5 §:ssä tarkoitettuja tietoja.

Yhtiön ilmoitusvelvollisuus kunnossapito- ja muutostöistä ei huoneistotietojärjestelmästä annetun lain 17 a §:ssä tarkoitettua tiedonantovelvollisuutta ensimmäistä kertaa täytettäessä koske

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

Tämä asetus tulee voimaan päivänä kuuta 20 .

Helsingissä x.x.20xx

Maa- ja metsätalousministeri

Lainsäädäntöneuvos