

HTJ2: Osakkaan hankkeet Hausvisessa

Pia Syrjälä & Simo Hirvonen

Siirtymän ja jatkuvan toimituksen aikataulu

- Siirtymäaika 1.6.2025-30.6.2026
 - Osakkaan muutostyöt aina laajoilla tiedoilla takautuvasti kesäkuusta 2023
- Jatkuva toimitus 1.7.2026 →
 - Uudet osakkaan muutostyöt
- Ilmoitus vähintään kerta vuoteen kuukausi yhtiökokouksen jälkeen tai pyydettyäessä (isännöitsijäntodistuksen tilaus)



Järjestelmäluvit



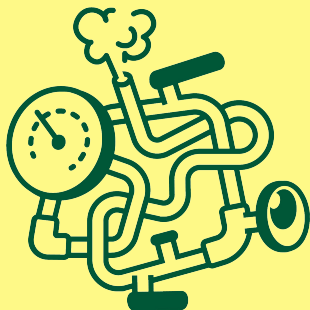
- Korvaa HTJ-avaimen
- Parantaa tietoturvaa
- Luvitetaan isännöintijärjestelmä
- Voi luvittaa useampia järjestelmiä
- Taustalla edelleen Kaupparekisteri ja suomi.fi valtuudet
- Luvitus voimassa 3 kk kerrallaan

Osakkaan

Muutostyöilmoitus

Versus

Kunnossapitohanke



- Osakkaan velvoite tehdä muutostyöilmoitus yhtiölle ei ole muuttunut
- Muutostyöilmoituksen sisältö voi poiketa HTJ2 ilmoituksen sisällöstä
- Vain hallituksen hyväksymä ja/tai toteutettu osakkaan muutostyö ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään
- Pakollisuus koskee 1.6.2023 alkaen, lain voimaantulosta
- Osakas ei voi ilmoittaa suoraan huoneistotietojärjestelmään
 - Ilmoituksen tekee yhtiön hallinto

Osakkaan ja yhtiön hallinnon velvoitteet

Osakas

- Arvioi vaatiiko muutostyö hallituksen luvan
- Tekee muutostyöilmoituksen
- Mahdollinen uusi maksu palvelusta
- Saa tiedon isännöitsijäntodistukselle
- Voi luottaa, että tieto muutostöistä siirtyy, kun isännöinti vaihtuu
- Mahdollisesti näkee huoneiston muutostyöt MML:n palvelusta

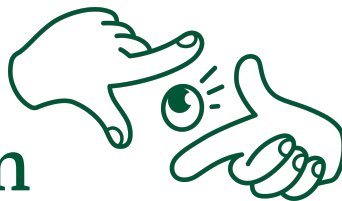
Yhtiön hallinto

- Käsittelee muutostyöilmoituksen
- Seuraa ja valvoo sen etenemistä
- Kun muutostyö on valmis, on aika tehdä ilmoitus Maanmittauslaitokselle
- Voidaan hyödyntää Hausvisen muutostyöilmoitusten tietoja
- Asetetaan näkyville isännöitsijäntodistukselle
- Voidaan ladata huoneistojen muutostyöt rajapinnasta

Tietojen vahvistaminen



- Ilmoitetut tiedot vahvistetaan erikseen
- Yksittäistä hanketta ei ilmoiteta, vaan kaikki yhtiön hankkeet tietojoukkona (osakkaan vastuulla, yhtiön vastuulla)
- Vahvistettavia tietojoukkoja ovat:
 - **Kunnossapito- ja muutostyötiedot**
 - KPTS
 - Taloustiedot
- Saatavilla Hausvisessa keväällä 2026



Vinkkejä siirtymään

- Muutostyöilmoituksia on monessa muodossa, selvitä työmäärät
- Hausvisen muutostyöilmoituksessa on integraatio ilmoittamiseen
- Vapaaehtoisesti saa ilmoittaa osakkaan muutostöitä vuodesta 1900 alkaen, pakollista on ilmoittaa kesäkuusta 2023 alkaen
- Ilmoitus vain niistä muutostöistä, jotka ovat vaatineet hallituksen luvan
- Ilmoitus vasta, kun hallitus on hyväksynyt muutostyön tai se on valmis
- Vaiheissa ilmoittaminen, päätetty toteuttaa → valmis

Osakkaan kunnossapitohankkeet käytännössä

Kiitos!

