

© MAANMITTAUSLAITOS, HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄ

Konseptikuvaus

Huoneistotietojärjestelmä

Kunnossapito- ja muutostyötiedot

1. JOHDANTO	1
1.1 TIIVISTELMÄ	1
1.2 DOKUMENTIN SISÄLLÖSTÄ	1
1.3 SISÄLLÖN RAJAUKSIA	1
2. YLEISTÄ KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ	2
2.1 HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄ JA SEN KEHITYS	2
2.2 KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖTIETOJEN KÄSITTELY HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ	2
2.2.1 Kunnossapito- ja muutostyötietojen ylätasoinen toimintamalli	2
2.2.2 Käsitteilyn tarkoitus ja rajoitukset	3
2.2.3 Huomattavaa: siirtymäajan päättymisen vuoksi	3
2.3 TALOYHTIÖIDEN HALLINNON VELVOLLISUUDET	3
2.3.1 Velvollisuudet yleisesti	3
2.3.2 Seuraukset isännöintijärjestelmille	3
2.3.3 Tietojen ylläpidon prosessit taloyhtiön hallinnossa	4
3. JOHDANTO KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖTIETÖIHIN	6
3.1 KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS	6
3.2 KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖHANKKE	7
3.2.1 Ilmoitettavat hankkeet	7
3.2.2 Hankkeen tiedot	8
3.2.3 Hankkeen osapuolet	9
3.2.4 Toimenpiteet	9
3.2.5 Toteutuskokonaisuudet	10
3.2.6 Työkohteet	10
3.2.7 Toteutusosat	11
3.3 SIIRTYMÄAIKANA ILMOITETTAVAT YHTIÖN HANKKEET	11
3.4 KÄYTETTÄVIEN KOODISTOJEN YLEISESITTELY	12
3.4.1 Varsinaiset koodistot	12
3.4.2 Muita huomioitavia arvoluetteloita	13
3.4.3 Koodiarvovalinta	13
3.4.4 Koodiston pääluokka (ennakkotieto)	14
3.5 TIETOJEN SÄILYTYS HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ	14
4. KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖTIETOJEN KÄSITTELYN PERUSPERIAATTEET	15
4.1 KPTS: IEN KÄSITTELY	15
4.1.1 KPTS:n toimenpiteet ja KUMU-hankkeet	15
4.1.2 KPTS:n toimenpiteiden suunnitellut ajankohdat	15
4.2 KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖHANKKEET	15
4.2.1 Hankkeet yleisesti	15
4.2.2 Työkohteen laji	16
4.2.3 Jos työkohteella ei ole omaa tunnistetta	16
4.3 NIMIKKEISTÖJEN JA KOODISTOJEN KÄYTTÖ	16
4.4 VANHOJEN HANKKEIDEN ILMOITTAMINEN MINIMITIEDOILLA	17
4.5 TUNNISTETIEDOT JA NIIDEN MUUTOKSET	18
4.6 KÄYTTÄJIEN OHJEISTAMINEN	18
4.7 RAKENNUKSIIN JA HUONEISTOIHIN LIITTYVIÄ TIETOJA	18
4.8 KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖHANKKEET VS. TALOYHTIÖN MUUT REMONTTITIEDOT	19
4.9 TÄSMENNYKSIÄ ILMOITUSVELVOLLISUUTEEN SIIRTYMÄAIKANA	19
4.10 OSAKERYHMIEN MUUTOSTEN HUOMIOIMINEN	20

Muutoshistoria

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus
1.0.5	27.3.2026	Koodistoarvovallinat ja koodistojen pääluokat on lisätty luvuiksi 3.4.3 ja 3.4.4. KPTS:n tulkintaan on lisätty luku 4.1.2.
1.0.4	19.11.2025	Täsmennetty osakasremonttien ilmoitusvelvollisuuden sanamuotoa lukuun 4.9.
1.0.3	20.10.2025	Päivitetty kaavio sivulla 1 (konseptikuvaukset) ja kaavio luvussa 3.2.5 (assosiaation toteutuskokonaisuus-toteutusosa kardinaliteetissa on huomioitu poikkeus, jossa toteutusosia ei välttämättä ole)
1.0.2	30.9.2025	Lisätty luku 2.2.3 joka täsmentää, että siirtymäaika tulkitaan 31.12.2026 mukaan eikä 30.6.2026. Täsmennetty lukuun 3.2.4 että osakastöille ei ole pakollista ilmoittaa päättymispäivää. Täsmennetty lukuun 3.2.5 poikkeus "selvitys ja suunnittelu" -tyyppisille hankkeille.
1.0.1	28.8.2025	Lisätty lukuun 3.2.1 sähköisen asiointin termi "remontoitavat tilat"
1.0	18.6.2025	Dokumentti on muutettu luonnostilan sijaan valmiiksi versio 1.0:ksi

1. Johdanto

1.1 Tiivistelmä

Lain huoneistotietojärjestelmästä mukaan taloyhtiöiden tulee ilmoittaa kunnossapito- ja muutostyötiedot huoneistotietojärjestelmään (jäljempänä "HTJ"). Tietoja voi ilmoittaa rajapinnan kautta 1.6.2025 alkaen (siirtymäaika) ja jatkuva ilmoitusvelvollisuus alkaa 1.7.2026. Käyttöliittymän kautta tehtyjen ilmoitusten siirtymäaika on 1.1.-30.6.2026.

Tässä dokumentissa kuvataan taloyhtiöitä koskevien kunnossapito- ja muutostyötietojen lähettämisen käsittely taloyhtiön hallinnollisten tietojen järjestelmästä HTJ:ään. Dokumentin tarkoituksena on antaa perustiedot aiheeseen ohjelmistokehittäjille.

1.2 Dokumentin sisällöstä

Luvussa 2 esitellään huoneistotietojärjestelmä sekä kunnossapito- ja muutostyötietoihin liittyviä yleisiä liiketoimintavaatimuksia. Luvussa 3 esitellään keskeisimmät käsitteet. Kunnossapito- ja muutostöiden käsittelyn peruseriaatteet on kuvattu luvussa 4.

1.3 Sisällön rajauksia

Dokumentti kuvaa kunnossapito- ja muutostöiden käsittelyn peruseriaatteet liittyen tietojen toimittamiseen rajapinnan kautta. Kuvaus ei sisällä yksityiskohtaisia teknisiä kuvauksia, kuten JSON-kuvausta, ilmoittamisen valtuutuksien menettelyitä eikä käyttöliittymän kautta ilmoittamisen kuvausta.

Tässä asiakirjassa keskitytään kunnossapito- ja muutostyötietojen näkökulmaan. Tämän lisäksi on huomioitava huoneistotietojärjestelmään liittyvät yleiset tietojenkäsittelyn periaatteet, joita on kuvattu erillisessä dokumentissa **hajautetun käytön hallinta**. Toinen taloudellisiin tietoihin liittyvä erillinen konsepti on **ilmoitettujen tietojen vahvistaminen**.

On huomattava, että konseptikuvaus ei kuvaa kaikkia yksityiskohtaisia käsittelysääntöjä. Tarkat säännöt on luettavissa validointisääntöjen dokumenteista.

HTJ Yleiskuvaus
Kunnossapito- ja muutostyötiedot
Yhtiön taloudelliset tiedot
Tietojen vahvistaminen
Hajautetun käytön hallinta
Taloyhtiön erikoistilanteet
Tietopalvelut

Huoneistotietojärjestelmän taloyhtiön hallinnon käyttämien järjestelmien kehittäjille suunnatut yleis- ja konseptikuvaukset

2. Yleistä kunnossapito- ja muutostöistä

2.1 Huoneistotietojärjestelmä ja sen kehitys

Johdanto huoneistotietojärjestelmään ja sen lähivuosien kehittymiseen on kuvattu erillisessä dokumentissa **huoneistotietojärjestelmän yleiskuvaus**. Kyseinen kuvaus esittelee myös huoneistotietoihin liittyviä käsitteitä ja terminologiaa.

Kunnossapito- ja muutostyötietojen käytön aloittaminen 2025-2026

Lain mukaan kunnossapito- ja muutostyötietojen siirtymäaika on 1.6.2025 - 30.6.2026. Taloyhtiön on ilmoitettava kunnossapito- ja muutostyöt ensimmäisen kerran mainittuna siirtymäaikana. Sen jälkeen tietoja on ilmoitettava jatkuvasti.

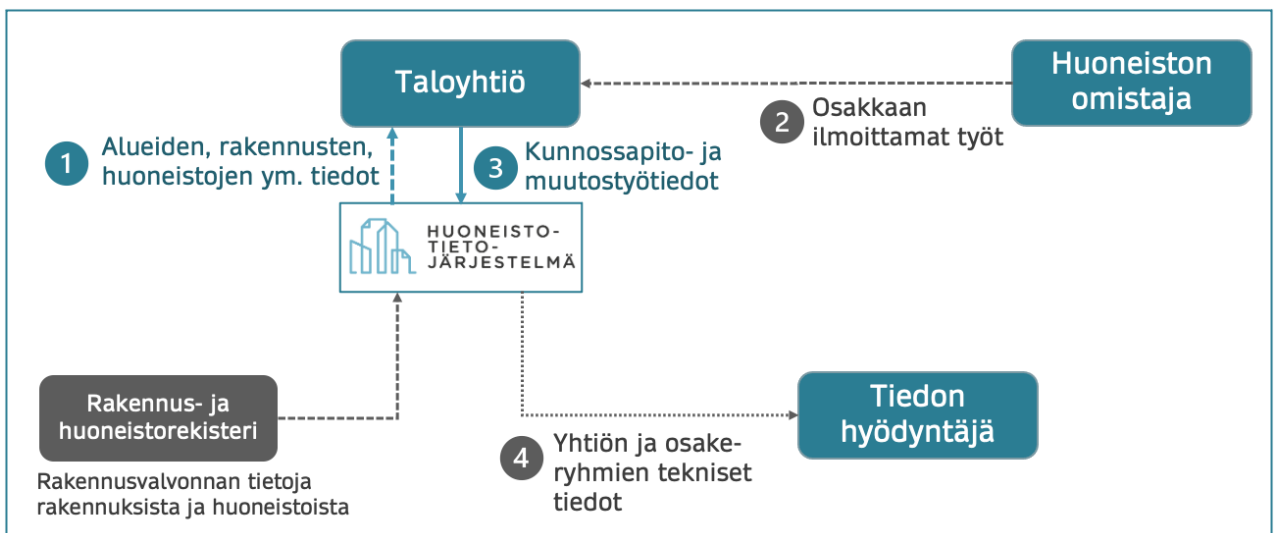
Huoneistotietojärjestelmän tietopalvelut kunnossapito- ja muutostyötiedoista ovat käytettävissä viimeistään 30.6.2026.

Ensimmäiset testausmahdollisuudet ohjelmistotoimittajille ovat käytettävissä vuoden 2024 aikana (rapinnan kautta tapahtuvan tiedon lähettämisen ja haun osalta).

2.2 Kunnossapito- ja muutostyötietojen käsittely huoneistotietojärjestelmässä

2.2.1 Kunnossapito- ja muutostyötietojen ylätasen toimintamalli

Kunnossapito- ja muutostyötietojen ylläpito tapahtuu taloyhtiön toimesta. Koska kunnossapito- ja muutostyöt kohdistetaan yhtiön alueisiin, rakennuksiin, huoneistoihin tai muihin hallintakohteisiin, tarvitaan ensin näihin liittyvät tunnisteet (ks. alla oleva kaavio). Tunnisteet saadaan huoneistotietojärjestelmästä taloyhtiön käyttöön (1). Taloyhtiö hallinnoi kunnossapito- ja muutostöitä, mukaan lukien osakkaiden yhtiölle ilmoittamat työt (2), ja ilmoittaa ne huoneistotietojärjestelmään (3).



Mikäli huoneistotietojärjestelmässä on taloyhtiön tietoihin merkitty pysyvät rakennustunnukset ja pysyvät huoneistotunnukset, voidaan taloyhtiön teknisiä tietoja yhdistää mm. Rakennus- ja huoneistorekisteriin merkityillä rakennusvalvonnan tiedoilla. Edellä mainittuja tietoja on saatavilla huoneistotietojärjestelmästä tiedon hyödyntäjien käyttöön (4) Maanmittauslaitoksen tiedonluovutusehtojen mukaisesti. Ks. tarkemmin luku 4.7.

2.2.2 Käsittelyn tarkoitus ja rajauksia

Huoneistotietojärjestelmän kunnossapito- ja muutostyötietojen tarkoitus on muodostaa kuva siitä, mitä oleellisia kunnossapito- ja muutostöitä on tehty ja on näköpiirissä seuraavien viiden vuoden aikana. Nämä tiedot esitetään rakenteellisessa muodossa, jotta tietoja voidaan analysoida koneellisesti. On huomattava, että huoneistotietojärjestelmän kunnossapito- ja muutostyöosio ei kata kaikkia rakentamiseen ja tekniseen ylläpitoon liittyviä asioita kuten esimerkiksi seuraavat eivät kuulu käsittelyn piiriin:

- yhtiökokouspäätösten dokumentointi ja arkistointi
- pitkän tähtäimen suunnittelun dokumentit ja kustannusarviot
- talotekniset suunnitelmat ja piirustukset (dokumenttien hallinta)
- hanke- ja projektisuunnittelun työdokumentit
- asiointi rakennusvalvonnan kanssa
- suojelukohdetietojen hallinta
- julkisten tukien hakeminen rakentamiseen
- verohallinnolle tehtävät urakka- ja työntekijäilmoitukset
- kiinteistöveroon vaikuttavien muutosten ilmoittaminen
- huoltokirjamerkinnot (esim. mitä maalia ja sen värikoodia käytettiin).

2.2.3 Huomattavaa: siirtymäajan päätyminen vuonna 2026

Lain ja asetuksen mukaan taloyhtiöt voivat ilmoittaa kunnossapito- ja muutostyöhankkeiden tietoja ns. suppeammassa muodossa, mikäli hanke päättyy siirtymäajan loppumiseen 30.6.2026 mennessä. Asetuksessa kuitenkin määritellään, että hankkeen alkaminen ja päätyminen määritellään vuoden tarkkuudella. Tämän takia huoneistotietojärjestelmä ei voi erottaa päättykö hanke 30.6.2026 mennessä, vaan tarkistus tehdään sen mukaan päättykö hanke viimeistään vuoden 2026 aikana.

Edellä mainitusta seuraa se, että käytännössä siirtymäajan loppumista tarkastellaan sen mukaan, onko hanke päättynyt 31.12.2026 mennessä. Tällöin käsittelysääntöinä ovat

- Mikäli hanke on päättynyt edellä mainittuun päivämäärään mennessä,
 - voidaan kunnossapito- ja muutoshanke ilmoittaa suppeassa muodossa JA
 - hankkeelle pitää ilmoittaa aina toimenpidelaji.

2.3 Taloyhtiöiden hallinnon velvollisuudet

2.3.1 Velvollisuudet yleisesti

Lain mukaan huoneistotietojärjestelmän piiriin kuuluvien taloyhtiöiden tulee ilmoittaa tiedot kunnossapitotarveselvityksistä sekä kunnossapito- ja muutostyöhankkeista. Ilmoitusvelvollisuus ei koske taloyhtiöitä, joissa on korkeintaan viisi hallintakohdetta ja joissa ei ole lainkaan osakkaille jyvitetäviä lainoja. Lisäksi yhden omistajan omistamien taloyhtiöiden, jotka ovat esimerkiksi vuokrauskäytössä eivätkä normaalin vaihdannan piirissä, ei tarvitse ylläpitää hallinnollisia tietoja huoneistotietojärjestelmässä, mikäli yhtiössä ei ole osakeryhmäkohtaisia lainaosuuksia. Mikäli joku, joka on oikeutettu isännöitsijäntodistuksen pyytämiseen, haluaa tietojen päivittämistä huoneistotietojärjestelmään, on tiedot kuitenkin ilmoitettava.

Taloyhtiöllä on kaksi vaihtoehtoa täyttää velvollisuutensa: 1) teknisen rajapinnan kautta (kuten tässä dokumentissa on kuvattu), 2) sähköisen asiointin kautta (ei kuvattu tässä). Teknistä rajapintaa suositellaan taloyhtiöille, jotka käyttävät isännöintijärjestelmää.

2.3.2 Seuraukset isännöintijärjestelmille

Velvollisuudella on olennaisesti seuraavat vaikutukset taloyhtiöiden hallintoon:

- Taloyhtiön on ylläpidettävä kunnossapitotarveselvityksen (KPTS) tietoja siten, että ne voidaan toimittaa HTJ:n mukaisessa rakenteellisessa muodossa.
- Taloyhtiön on ylläpidettävä kunnossapito- ja muutostöiden tietoja siten, että ne voidaan toimittaa HTJ:n mukaisessa rakenteellisessa muodossa.
 - Velvollisuus koskee merkittäviä hankkeita – ei esim. normaaleja huoltotöitä.
 - Tiedot on ylläpidettävä sekä taloyhtiön että osakkaiden tekemistä töistä.
 - Siirtymäaikana voidaan ilmoittaa vuonna 2026 tai aikaisemmin päättyneet hankkeet suppeammalla tietosisällöllä kuin sitä uudemmat hankkeet (ks. kohta 3.3).
- Tiedot tulee ylläpitää vähintään kerran vuodessa yhtiökokouksen jälkeen ja lisäksi erikseen pyydettyä (isännöitsijäntodistuksen pyyntöä vastaavassa tilanteessa).

Taloyhtiöiden käyttämien järjestelmien tulee tukea taloyhtiön hallintoa em. vaatimusten täyttämässä.

2.3.3 Tietojen ylläpidon prosessit taloyhtiön hallinnossa

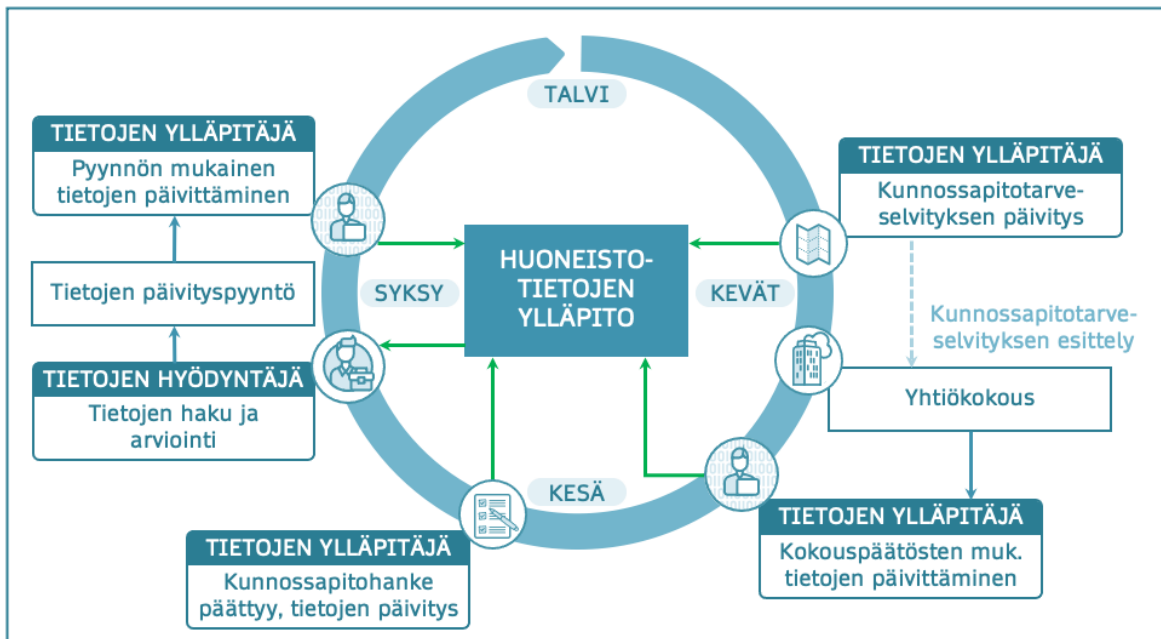
Taloyhtiön kunnossapito- ja muutostyötietojen ylläpito tapahtuu käytännössä hyvin pitkälle kuten tähänkin asti. Muutoksia ovat se, että tietyt tiedot on käsiteltävä laissa määritetyn rytmin mukaisesti, ja se, että tietoja toimitetaan huoneistotietojärjestelmään.

Useimmat huoneistotietojärjestelmään liittyvät tiedot käsitellään taloyhtiössä vuosirytmien mukaisesti. Kunnossapitotarveselvityksen tiedot ja kunnossapitohankkeisiin liittyvät päätösesitykset tuodaan yhtiökokoukseen. Yhtiökokouksen jälkeen edellä mainitut tiedot on ilmoitettava huoneistotietojärjestelmään. Taloyhtiön hallinto voi niin halutessaan ylläpitää tietoja myös useammin kuin kerran vuodessa yhtiökokousten yhteydessä.

Taloyhtiön omien kunnossapitohankkeiden suunnittelu ja toteutus tapahtuu normaalin hankehallinnan rytmin mukaisesti. Samoin osakaskohtaisten remonttien tiedot saadaan taloyhtiön hallintoon kyseisten remonttien etenemisen ja taloyhtiön hallinnon käsittelyn mukaisesti. Tällöin on myös luontevaa pitää nämä tiedot yllä huoneistotietojärjestelmään samalla ylläpitorytmillä.

Taloyhtiön hallinto saa jo nykyään pyyntöjä, joiden seurauksena tulee päivittää huoneiston tai muun hallintakohteen tiedot. Tällainen pyyntö on esim. isännöitsijäntodistuksen tilaus. Jatkossa tilaaja voi pyytää vastaavien tietojen päivittämistä huoneistotietojärjestelmään.

Taloyhtiön taloudellisten ja teknisten tietojen ylläpidon nivoutumista yhtiön hallinnon vuosikelloon ja hallinnon normaaliin rytmiin on havainnollistettu seuraavalla sivulla olevan kuvan esimerkillä.



Taloyhtiön hallinto valmistelee keväällä yhtiökokousta. Käytännössä ennen yhtiökokousta päivitetään kunnossapitotarvesuunnitelma, joka esitellään yhtiökokouksessa. Yhtiökokouksessa päätetään myös hankkeiden rahoituksesta ja käynnistämisestä. Hallinnollisten tietojen ylläpitäjä päivittää tiedot yhtiökokouksen jälkeen huoneistotietojärjestelmään.

Kun taloyhtiössä meneillään ollut kunnossapitohanke valmistuu, päivitetään sen tiedot huoneistotietojärjestelmään. Syksyn aikana esimerkiksi kiinteistönvälittäjä tai luotonantaja tarvitsee jonkin taloyhtiön huoneiston tietoja. Tietojen hyödyntäjä saa tiedot suoraan huoneistotietojärjestelmästä. Huoneiston tiedoista ilmenee, milloin ne on päivitetty viimeksi. Mikäli tietojen hyödyntäjä haluaa tuoreemmat tiedot, hän pyytää tietojen päivittämistä taloyhtiön hallinnolta. On huomattava, että tällaiset hankkeiden ja tietopyyntöjen aikataulut voivat tapahtua mihin aikaan vuodesta vain – kuvassa ne on esimerkinomaisesti merkitty syksyn puolelle.

3. Johdanto kunnossapito- ja muutostyötietoihin

Tässä dokumentissa kuvatun uudistuksen tavoitteena on tuottaa taloyhtiöiden hallinnoimasta tiedosta vakioitua, koneluettavaa ja rakenteista tietoa, jota voidaan liikutella tietojärjestelmien välillä ilman erillistä käsin tapahtuvaa ylläpitovaihetta.

Luvuissa 3.1 ja 3.2 kuvataan ensin tavoitetilan mukainen toiminta. Luvussa 3.3 kuvataan, miten hankkeiden tiedot voidaan ilmoittaa suppeammalla tietosisällöllä siirtymäajan yhteydessä vuonna 2026 tai aikaisemmin päättyneille hankkeille.

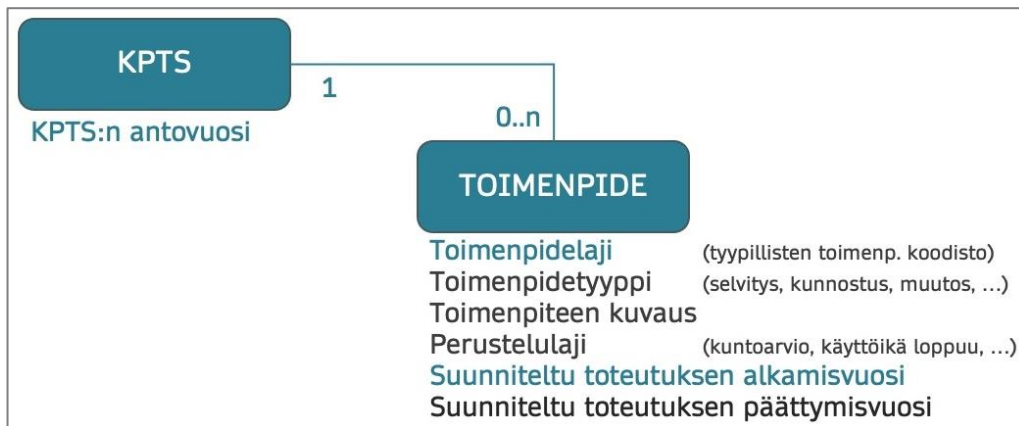
Huom! Kaavioissa esitetyt tietojen esimerkit eivät välttämättä ole kattavia.

3.1 Kunnossapitotarveselvitys

Kunnossapitotarveselvitys on taloyhtiön hallituksen yhtiökokoukselle esittämä kirjallinen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeista seuraavien viiden vuoden ajalle. Siihen sisällytetään sellaiset toimenpiteet, jotka vaikuttavat olennaisesti huoneistojen tai muiden hallintakohteiden käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin kustannuksiin.

Kunnossapitotarveselvityksen tiedot on ilmoitettava huoneistotietojärjestelmään rakenteisessa muodossa. Käsite kunnossapitotarveselvitys (jäljempänä KPTS) kohdistuu taloyhtiöön ja se ilmoitetaan vuosittain. Tällöin KPTS:n avaintietona ovat taloyhtiön y-tunnus ja KPTS:n antovuosi. KPTS voidaan antaa ilman toimenpiteitä, jolloin ilmoitetaan, että seuraavien vuosien ajalle ei tarvita toimenpiteitä. Kuhunkin KPTS:een voi sisältyä yksi tai useampi toimenpide, jolle ilmoitetaan vähintään

- toimenpidelaji (ks. koodistot kohdassa 3.4)
- suunnitellun toteutuksen alkamisvuosi.



Kaavio: Kunnossapitotarveselvitys ja toimenpide.

Lisäksi KPTS:n toimenpiteelle voidaan ilmoittaa

- toimenpidetyyppi (ks. koodistot kohdassa 3.4)
- toimenpiteen kuvausteksti
- perustelulaji (ks. kohta 3.2.4)
- suunnitellun toteutuksen päättymisvuosi
- toimenpiteeseen liittyvät toteutuskokonaisuudet (ks. kohta 3.2.5), jotka sisältävät niihin liittyvät työkohteet (ks. kohta 3.2.6) ja toteutusosat (ks. kohta 3.2.7).

Näiden ilmoittaminen ei kuitenkaan ole pakollista.

Kunnossapitotarveselvitys liitetään yleensä yhtiökokouksen arkistoitavaan dokumentaatioon. Huoneistotietojärjestelmään ilmoitettavien tietojen pitää vastata tätä yhtiökokouksessa esitettyä tietoa. Yhtiökokouksen pöytäkirjan KPTS-liite voi kuitenkin olla muussakin muodossa kuin HTJ:stä tai isännöintijärjestelmästä otettuna listauksena.

3.2 Kunnossapito- ja muutostyöhanke

3.2.1 Ilmoitettavat hankkeet

Yhtiön hankkeet

Kunnossapito- ja muutostyöhankeina pidetään sellaisia hankkeita, jotka on esitettävä asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n 2 momentissa kohdassa 3 tarkoitetut hallituksen kirjalliset selvitykset yhtiökokoukselle. Käytännössä kyseessä on sen tasoinen uudisrakentamis-, perusparannus-, korjaus- tai muutoshanke, joka kirjataan isännöitsijäntodistukseen. Sen sijaan säännöllisiä huoltotoimenpiteitä ja pienimuotoisia kunnostustöitä ei pääsääntöisesti ilmoiteta huoneistotietojärjestelmään.

Hankkeet voidaan ilmoittaa silloin, kun niiden toteuttamisesta on päätetty, ja ne on ilmoitettava viimeistään silloin, kun ne on toteutettu (ks. elinkaaren vaiheen laji kohdassa 3.4). On kuitenkin huomattava, että huoneistotietojärjestelmään voidaan ilmoittaa toimenpidetyyppiä "selvitys ja suunnittelu", jolloin voidaan ilmoittaa suunnitteluhanke jo ennen kuin toteutusta on aloitettu. Esimerkiksi KPTS:aan kirjattujen hankkeiden suunnitelmat on luontevaa ilmoittaa jo suunnitteluvaiheessa silloin, kun hankkeen suunnittelu etenee. Ks. toimenpidetyyppi kohdassa 3.4.

Osakkaan ilmoittamat kunnossapito- ja muutostyöt

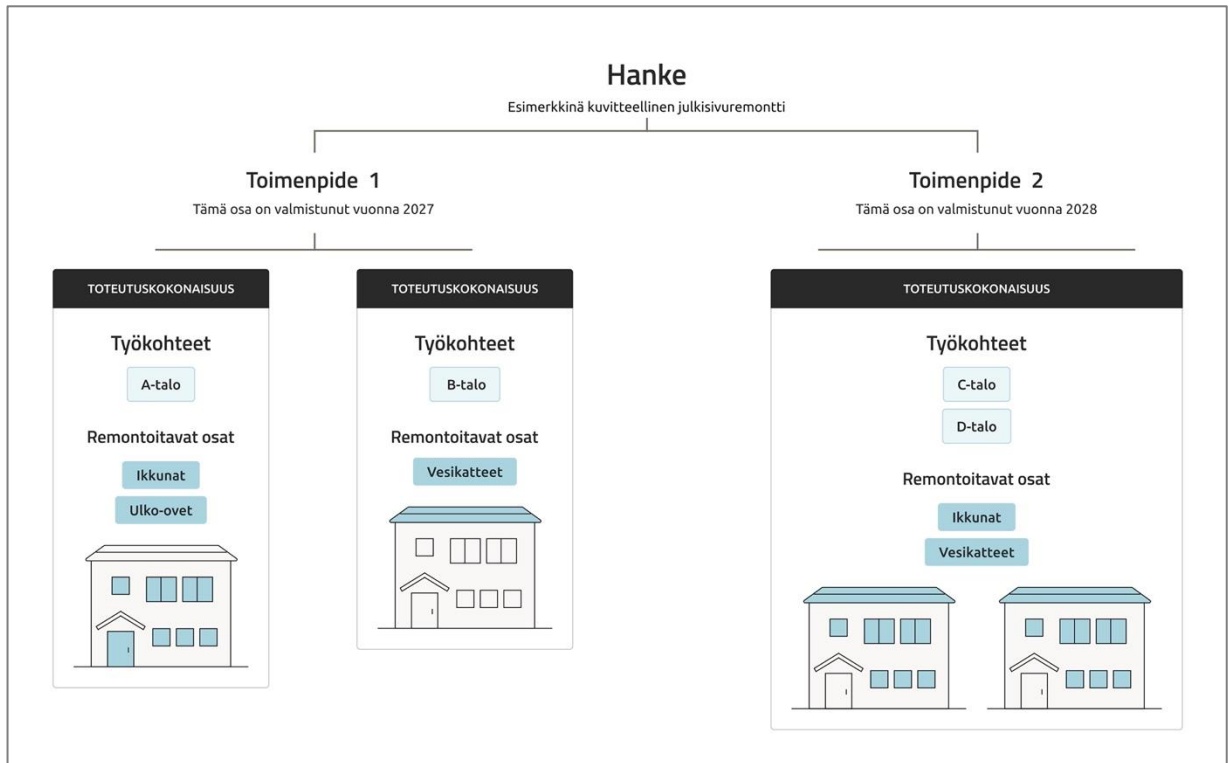
Edellä mainittujen lisäksi taloyhtiöt ilmoittavat huoneistotietojärjestelmään osakkaiden tekemistä asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 28 §:ssä tarkoitetuista kunnossapito- ja muutostöistä. Käytännössä ilmoitetaan sellaiset osakkaiden työt, joista osakkaan tulee informoida taloyhtiön hallitusta. On huomattava, että osakas ei itse ilmoita tietoja huoneistotietojärjestelmään, vaan taloyhtiön hallinto ilmoittaa nämä omien käytäntöjensä mukaisesti.

Hanke, toimenpide ja toteutuskokonaisuus

Seuraavissa alaluvuissa esitellään käsitteinä hanke, toimenpide, toteutuskokonaisuus, työkohteet ja toteutusosa. Seuraavalla sivulla olevassa kaaviossa on esitelty näitä käsitteitä havainnekuvana. Hanke voi olla laaja kokonaisuus, johon kuuluu useita eri toimenpiteitä. Toimenpiteet voidaan toteuttaa eri aikoina ja ne voivat kohdistua eri työkohteisiin –seuraavan sivun kuvan esimerkissä eri rakennuksiin tai huoneistoihin.

Toimenpiteessä saatetaan tehdä samanlainen työ useisiin eri rakennuksiin tai huoneistoihin. Jotta ei jouduttaisi luettelemaan samoja toteutusosia jokaiselle huoneistolle tai rakennukselle, kuvataan toteutuskokonaisuus, johon määritellään kaikki ensin ne työkohteet (rakennukset, huoneistot tms.) joihin tehdään samanlainen työ. Remontissa käsiteltävät toteutusosat (esim. ikkunat ja ovet) kuvataan tälle toteutuskokonaisuudelle. Maanmittauslaitoksen sähköisen asiointin käyttöliittymässä toteutuskokonaisuudesta on käytetty termiä "remontoitavat tilat".

Tässä dokumentissa käytetään termiä toteutusosa, joka on käsitteellisesti mukainen nimi. Sähköisen asiointin käyttöliittymässä on käytetty nimitystä "remontoitavat osat". Seuraavan sivun kaavio on otettu sähköisen asiointin ohjeesta, minkä takia siinä näkyy nimitys remontoitavat osat.



3.2.2 Hankkeen tiedot

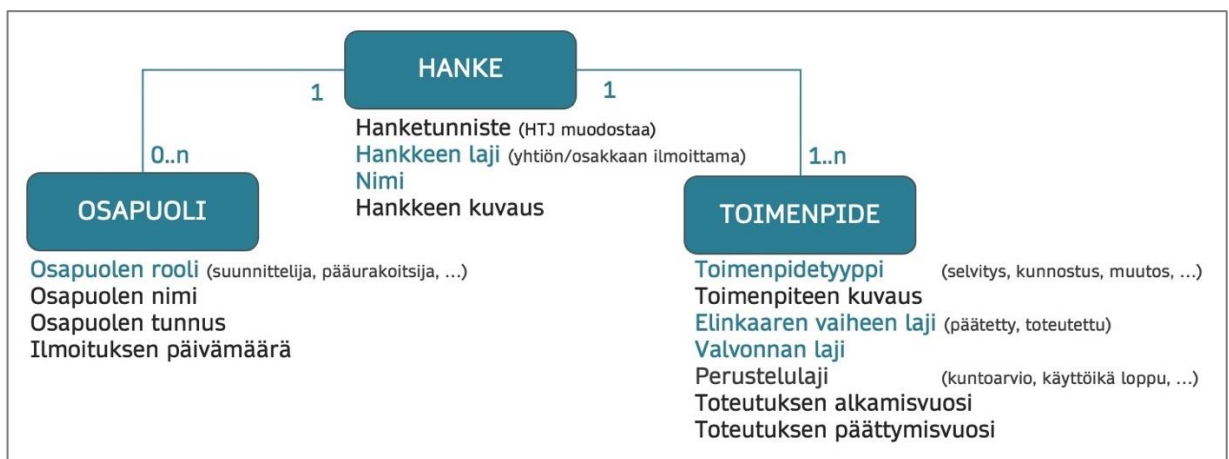
Kunnossapito- ja muutostyötiedoille tallennetaan

- hankkeen nimi, joka on tekstimuotoinen ja vapaasti valittava hanketta kuvaava teksti
- hankkeen laji, jolla erotetaan toisistaan yhtiön ja osakkaan vastuulla olevat hankkeet (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4).

Huoneistotietojärjestelmä muodostaa jokaiselle hankkeelle oman tunnisteensa eli hanketunnisteen. Hanketunnisteen avulla eri järjestelmissä voidaan tunnistaa hankkeet yksikäsitteisesti. Hankkeelle voidaan ilmoittaa lisäksi

- hankkeen nimeä laajempi hankkeen kuvausteksti (vapaaehtoinen).

Hankkeeseen liittyy yksi tai useampi toimenpide (ks. kohta 3.2.4), joihin edelleen voidaan liittää työkohteita ja toteutusosia (ks. kohdat 3.2.5, 3.2.6 ja 3.2.7). Hankkeelle voidaan myös ilmoittaa osapuolia kohdan 3.2.3 mukaisesti.



Kaavio: Hanke, osapuolet ja toimenpiteet (attribuutit kuvattu ns. uuden hankkeen mukaan).

Huom! Vuonna 2026 tai aikaisemmin toteutetuille hankkeille tietoja voidaan ilmoittaa hivenen poikkeavalla tavalla eli ns. minimimuotoisilla tiedoilla (ks. kohta 3.3).

3.2.3 Hankkeen osapuolet

Hankkeelle voidaan tarvittaessa ilmoittaa osapuolia, mutta ne eivät ole pakollisia – lukuun ottamatta osakkaan ilmoittamaa työtä, jolle on ilmoitettava osapuoleksi vähintään osakasilmoituksen. Pakollisena tietona kullekin osapuolelle on osapuolen rooli (ks. koodistot kohdassa 3.4). Käytännössä roolina voi olla esim. urakoitsijoita, suunnittelijoita, valvoja tai osakasilmoituksen tekijä. Ilmoituksen päivämäärä on pakollinen osakkaan tekemissä ilmoituksissa.

Osapuolelle voidaan ilmoittaa lisäksi osapuolen nimi ja tunnus (käytännössä esim. suomalaisen yrityksen y-tunnus). Osapuolelle voi olla suomalainen tai ulkomainen yritys. Jos osapuolena on suomalainen yritys, yrityksen tulee olla Yritys- ja yhteisötietojärjestelmässä oleva voimassa oleva tai lakanut yritys. Osapuolen tunnuksiksi ei saa ilmoittaa henkilötunnusta.

3.2.4 Toimenpiteet

Hankkeelle pitää ilmoittaa vähintään yksi toimenpide. Hanke on laajempi kokonaisuus, joka voi jakautua osiin, esim. linjasaneeraus. Toimenpide on hankkeeseen kuuluva yksittäinen toteutuksellinen kokonaisuus, esim. rakennuksen sähkönjakeluverkon uusiminen. Hankkeen osittaminen toimenpiteiksi voidaan tehdä usealla eri tavalla. Käytännössä on suositeltavaa jakaa toimenpiteet työn luonteen ja etenemisen seurannan kannalta mielekkäiksi kokonaisuuksiksi. Esim. toimenpiteet voidaan valita hankkeen vaiheiden mukaisesti. Toisaalta jos osa hankkeesta on korjausrakentamista ja osa uudisrakentamista, voi olla mielekäästä jakaa nämä eri toimenpiteiksi. Eräs tapa on merkitä tyypillisesti eri aliorakkeina tehtävät asiat omiksi toimenpiteikseen.

Kullekin hankkeen toimenpiteelle tulee ilmoittaa

- toimenpidetyyppi (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
- elinkaaren vaiheen laji (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
- valvonnan laji (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4).
- toteutuksen päättymisvuosi (ei ole pakollinen osakkaan ilmoittamille hankkeille)

Toimenpiteisiin erittelyn tärkein näkökulma on toimenpidetyyppi. Se kuvaa, onko toimenpiteessä pääosin kyseessä uusiminen, kunnostus tai muutos. Esim. linjasaneerauksessa on tärkeä tietää, onko tehty uusiminen vastaavaksi kuin aiempi (esim. uusittu viemärit), onko vain tehty kunnostus (esim. sukitus viemäriille) vai onko tehty muutos (esim. muutettu lämmitysjärjestelmä maalämpöön). Näillä on huomattava vaikutus tekniseen käyttöikään tai esim. lämmityskustannuksiin.

Lisäksi hankkeen toimenpiteelle voidaan ilmoittaa

- toimenpiteen kuvaus
- perustelulaji (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
- toteutuksen alkamisvuosi.

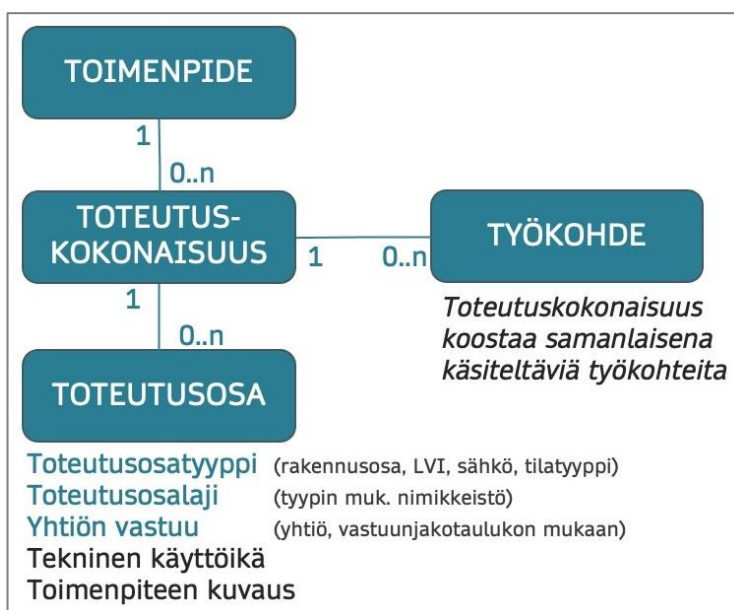
Kunnossapitotarveselvitykseen liitetyillä toimenpiteillä on hivenen eri sisältö:

- pakolliset tiedot
 - toimenpidelaji (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
 - suunniteltu toteutuksen alkamisvuosi
- vapaaehtoiset tiedot
 - toimenpidetyyppi (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
 - toimenpiteen kuvaus
 - perustelulaji (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4)
 - suunniteltu toteutuksen päättymisvuosi.

3.2.5 Toteutuskokonaisuudet

Toimenpiteeseen voidaan liittää useita toteutuskokonaisuuksia. Kukin toteutuskokonaisuus käsittää joukon työkohteita (esim. useita huoneistoja) sekä niissä tehtävät toteutusosat (ks. kohdat 3.2.6 ja 3.2.7). Yhden toteutuskokonaisuuden työkohteiden on oltava keskenään samanlaisia: huoneistoja, rakennuksia, alueita tms. (työkohteiden lajit: ks. kohta 4.2). Yhdessä toteutuskokonaisuudessa siis ei voi olla esim. sekä huoneistoja että rakennuksia.

Kunnossapitotarveselvityksille ja vuonna 2026 tai aikaisemmin toteutetuille yhtiön hankkeille ei ole pakollista liittää ollenkaan toteutuskokonaisuuksia ja niille voidaan myös liittää sellaisia toteutuskokonaisuuksia, joissa ei ole määritelty työkohteita.



Kaavio: Toimenpide, toteutusosa ja työkohde (uuden hankkeen mukaisessa tilanteessa).

Toteutuskokonaisuuteen liitetään yksi tai useampi työkohde, joihin toteutetaan työtä samalla tavalla. Ne toteutusosat, joihin tämä samanlainen työ kohdistuu, luetellaan toteutuskokonaisuudelle.

Mikäli hankkeen toimenpidetyypiksi valitaan "Selvitys ja suunnittelu", toteutuskokonaisuudelle ei ole pakko valita ollenkaan toteutusosia vaan riittää, että siihen valitsee vain haluamansa työkohteet.

3.2.6 Työkohteet

Toteutuskokonaisuuteen liitetään yksi tai useampi työkohde. Työkohteella yksilöidään tarkemmin se, mihin alueeseen, rakennukseen, huoneistoon tai muuhun hallintakohteeseen toimenpide liittyy. Kullakin työkohteelle tulee ilmoittaa kyseisen työkohteen eli yhtiön alueen, rakennuksen, huoneiston, muun tilan tai autopaikan tunnistetiedot tai yhtiön ulkopuolisen työkohteen laji.

Pääsääntöisesti toteutuskokonaisuuteen liitettävän työkohteen tulee olla voimassa oleva hallintakohte, rakennus tai yhtiön alue. Joissain tilanteissa taloyhtiö voi kuitenkin haluta ilmoittaa työkohteeksi ilmoitushetkellä jo lakanneen kohteen. Huoneistotietojärjestelmä ei ainakaan toistaiseksi huomautta siitä, että työkohteeksi ilmoitetaan lakannut kohde.

3.2.7 Toteutusosat

Toteutuskokonaisuuteen liitetään yksi tai useampi toteutusosa. Toteutusosalla ilmaistaan minkälaiseen osaan toimenpide kohdistuu. Toteutusosan luonne kuvataan toteutusosatyyppillä ja sitä edelleen tarkentavalla toteutusosalajilla.

- rakennusosa
 - tarkempi toteutusosalaji voi olla esimerkiksi "hissi" tai "vesikattorakenteet"
- talotekninen järjestelmä (sähkö- tai LVI-järjestelmä)
 - tarkempi toteutusosalaji voi olla esimerkiksi "vesijohdot ja viemärit" tai "autolämmityspistorasiat"
- tila
 - tarkempi toteutusosalaji voi olla esimerkiksi "kylpyhuone" tai "porraskäytävä".

Kullekin toteutusosalle tulee ilmoittaa

- toteutusosatyyppi (kuten yllä, ks. myös koodistojen esittely kohdassa 3.4)
- toteutusosalaji (kuten yllä, ks. myös koodistojen esittely kohdassa 3.4)
- yhtiön vastuu -tieto eli tieto siitä, onko toteutusosa yhtiön vai osakkaan vastuulla (ks. koodistojen esittely kohdassa 3.4).

Lisäksi voidaan ilmoittaa

- toteutusosan tekninen käyttöikä
- toteutusosaan kohdistuvan toimenpiteen tekstimuotoinen kuvaus.

Mahdolliset toteutusosat vaihtelevat työkohteen lajin mukaan. Esimerkiksi rakennusosa 1.1.3 Päällysteet voidaan ilmoittaa yhtiön alueelle, mutta sitä ei voida ilmoittaa millekään muulle työkohteen lajille. Yhtiön alueelle voidaan ilmoittaa vielä tarkemman jaottelun mukainen toteutusosalaji, eli esimerkiksi 1.1.3.1 Liikennealueiden päällysteet. Työkohteena olevalle yhtiön alueelle, rakennukselle ja hallintakohteille mahdolliset ilmoitettavat tiedot on kuvattu toteutusosalaji-koodistoissa. Yhtiön ulkopuoliselle työkohteelle voi ilmoittaa kaikki alueille ja rakennuksille mahdolliset toteutusosalajit. Samoin tilanteissa, joissa työkohteet voi jättää määrittelemättä, on mahdollista ilmoittaa kaikki toteutusosalajit.

Yhtiön vastuu -tieto on kuvattu toteutusosalaji -koodistoissa (rakennusosa, LVI-osa, sähköosa jne.) silloin, kun kyseiselle toteutusosalajille suositeltu ilmoitettava vaihtoehto on yhtiön vastuulla olemassa. Tämä ei kuitenkaan ole pakottava käsittelysääntö.

On huomattava, että viimeistään vuonna 2026 toteutetuille hankkeille ei tarvitse ilmoittaa toteutuskokonaisuuksia. Sen sijaan niille ilmoitetaan toimenpidelaji, joka on otos tyypillisimmistä toteutusosatyypeistä ja -lajeista. Ks. tarkemmin kohta 3.3.

3.3 Siirtymäaikana ilmoitettavat yhtiön hankkeet

Viimeistään vuonna 2026 päättyneiden yhtiön hankkeiden osalta hankkeet voidaan ilmoittaa minimitiedoilla, koska taloyhtiön hallinnolla ei välttämättä ole käytössään vuosikymmenten takaisten töiden tarkkoja tietoja. Tällaisille yhtiön hankkeelle voi ilmoittaa myös kaikki samat tiedot kuin uudelle yhtiön hankkeelle kuten on kuvattu kohdassa 3.2. Tämä luku käsittelee vain ns. minimitietoina ilmoittamista. Minimitiedoilla ilmoitetaan ainoastaan yhtiön hankkeita, ei osakkaan ilmoittamia kunnossapito- ja muutostöitä.

Näille ns. minimitiedoilla ilmoitettaville vanhoille hankkeille annetaan

- hankkeen nimi
- hankkeen laji (ks. koodistot kohdassa 3.4)

Hankkeelle voi ilmoittaa mitä tahansa sellaisia tietoja, joita voi ilmoittaa uusillekin hankkeille kuten esimerkiksi hankkeen kuvaustekstin.

Vanhalle hankkeelle ilmoitetaan minimissään yksi toimenpide, jolle ilmoitetaan:

- toimenpidelaji (ks. koodistot kohdassa 3.4), pakollinen
- elinkaaren vaiheen laji (ks. koodistot kohdassa 3.4), pakollinen, (vanhalla hankkeella aina "Toteutettu")
- toteutuksen päättymisvuosi, pakollinen
- toimenpidetyyppi (ks. koodistot kohdassa 3.4), valinnainen

3.4 Käytettävien koodistojen yleisesittely

3.4.1 Varsinaiset koodistot

Tässä esitellään koodistot vain lyhyesti. Koodistoille on olemassa tarkemmat koodistokohtaiset soveltamisohjeet.

Hankkeeseen liittyvät koodistot

- Hankkeen laji -koodisto kuvaa, kuka vastaa hankkeen toimeenpanosta (yhtiö vai osakas). Käytännössä tällä erotellaan osakaskohtaiset muutostyöt yhtiön hankkeista.
- Osapuolen rooli -koodisto kuvaa, missä roolissa hankkeelle ilmoitettu osapuoli on; esim. suunnittelija, pääurakoitsija tai valvoja.

KPTS:ien ja hankkeiden, jotka ilmoitetaan siirtymäaikana minimitiedoilla, toimenpiteille annetaan

- Toimenpidelaji, joka koostaa tyypillisimmät toteutusosatyyppit ja -lajit yhdeksi ilmoitettavaksi tiedoksi. Tätä käytetään mm. vanhojen hankkeiden ja kunnossapitotarveselvitysten yhteydessä kuvaamaan, mikä on ollut pääasiallinen toimenpide. Esim. jos on tehty linjasaneeraus tai julkisivuremontti, niin valitaan koodistosta "Linjasaneeraus" tai "Julkisivut". Toimenpidelajikoodistossa on merkitty jokaiselle koodiarvolle, onko kyseinen koodiarvo mahdollinen hankkeelle tai kunnossapitotarveselvitykselle.

Edellä mainittua toimenpidelajia käytetään ns. vanhojen hankkeiden ja KPTS:ien yhteydessä kuvaamaan työn luonnetta, koska niille ei tarvitse ilmoittaa muita toimenpiteen yksityiskohtaisia tietoja.

Toimenpiteeseen liittyvät muut koodistot ovat

- Perustelulaji -koodisto kuvaa, miksi toimenpiteeseen ryhdyttiin (esim. tekninen käyttöikä on lopussa, halutaan muuttaa käyttötarkoitusta tms).
- Elinkaaren vaiheen laji -koodisto kuvaa, mikä on toimenpiteen käsittelyn vaihe (on tehty päätös toimenpiteestä tai se on jo toteutettu).
- Toimenpidetyyppi -koodisto kuvaa, minkä tyyppinen toimenpide on tehty (suunnitelma tai kunnostus, uusiminen, muutos).
- Valvonnan laji -koodisto kuvaa, mitä taloyhtiö on vaatinut toimenpiteen valvonnasta.
- Yhtiön vastuulla laji -koodisto kuvaa, onko toimenpiteen tulos (toteutusosa) yhtiön vai osakkaan vastuulla.

Toteutusosaan liittyvät koodistot

- Toteutusosatyyppi -koodisto kuvaa, minkä tyyppiselle osalle tietoja ilmoitetaan (esim. rakennusosa, LVI- tai sähköjärjestelmän osa tai tilatyyppi). Rakennusosat, talotekniset järjestelmät

(lvi ja sähkö) kuvaavat osan tai järjestelmän. Tila poikkeaa edellisistä siitä, että siinä voidaan ilmaista, että on tehty yleisesti jotain kylpyhuoneelle, porraskäytävälle tms.

- Toteutusosalaji -koodisto täsmentää edellistä toteutusosan tyyppiä kuvaavaa tietoa. Esim. rakennusosille on oma koodistonsa ja sähkötekniisille järjestelmille oma koodistonsa.

On huomattava, että toimenpiteen vaiheistus suunnittelusta päätöksentekoon ja toteutukseen jakaantuu useamman koodiston kesken. Tämä on kuvattu tarkemmin luvussa 4.3.

Hankkeilla on toimenpidetyypin ja perustelulajin kesken on käytännössä riippuvuus toisistaan siten, että vain osa niiden kombinaatioista on mielekkäitä. Ks. alla ole taulukko:

Perustelulaji	Toimenpidetyyppi			
	1 Uusiminen	2 Kunnostus	3 Muutos	4 Selvitys ja suunnittelu
1 Kuntoarvio	x	x	x	x
2 Tekninen käyttöikä loppuu	x	x	x	x
3 Ennakoimaton kunnossapito	x	x	x	x
4 Parantaminen			x	x
5 Muutostyö			x	x

3.4.2 Muita huomioitavia arvoluetteloita

Työkohteen laji ja sen mahdolliset arvot on esitelty luvussa 4.2.2. Kyseessä on koodiston kaltainen arvoluettelo, jota ei kuitenkaan ole julkaistu koodistona.

3.4.3 Koodiarvovalinta

Neljään toteutusosalaji -koodistoon liittyy myös koodiarvovalinta -menettely, jolla kuvataan, miten koodiarvoa saa soveltaa. Toteutusosalajikoodistojen kuvauksissa esitetään millaisille työkohteille kuttakin koodiarvoa voidaan kohdentaa:

- Yhtiön alue
- Rakennus
- Hallintakohde, huoneisto
- Hallintakohde, muu tila, autopaikka

Näitä sovelletaan kuten luvussa 3.2.7 on kuvattu:

Esimerkiksi rakennusosa 1.1.3 Päällysteet voidaan ilmoittaa yhtiön alueelle, mutta sitä ei voida ilmoittaa millekään muulle työkohteen lajille. Yhtiön alueelle voidaan haluttaessa ilmoittaa vielä tarkemman jaottelun mukainen toteutusosalaji, eli esimerkiksi 1.1.3.1 Liikennealueiden päällysteet. Työkohteena olevalle yhtiön alueelle, rakennukselle ja hallintakohteille mahdolliset ilmoitettavat tiedot on kuvattu toteutusosalaji-koodistoissa. Yhtiön ulkopuoliselle työkohteelle voi ilmoittaa kaikki toteutusosalajit. Samoin tilanteissa, joissa työkohteet voi jättää määrittelemättä, on mahdollista ilmoittaa kaikki toteutusosalajit.

Jos koodiarvoa voi soveltaa, näkyy koodiston kuvauksessa koodiarvon kohdalla koodiarvovalintana P (pakollinen) tai "V" (valinnainen). P tarkoittaa, että vähintään kyseisen tason koodi on valittava ja V tarkoittaa, että tarkemman tason koodi on mahdollista valita, jos niin haluaa.

Näille samoille toteutusosalajeille on koodistossa määritelty myös tieto ”Yhtiön vastuu”, joka kuvaa sen, kenen vastuulla toteutusosan ylläpito on. Tähän ei kuitenkaan ainakaan toistaiseksi ole toteutettu mitään säännöstöä. Jokaiselle toteutusosalle on mahdollista ilmoittaa vastuutahoksi joko Yhtiö tai Osakas riippumatta siitä, mitä koodistoon on määritelty.

3.4.4 Koodiston pääluokka (ennakkotieto)

Tässä esitetty koodiston pääluokan kuvaus perustuu alustavaan määrittelyyn ja annetaan ennakkotietona ohjelmistokehittäjille. On huomattava, että määrittely saattaa vielä muuttua, kun ratkaisu toteutetaan.

Kunnossapito- ja muutostöiden toteutusosalajikoodistot ovat sikäli poikkeavia, että ne ovat laajoja ja hierarkisia perustuen toimialalla käytettyihin nimikkeistöihin. Nimikkeistöt muuttuvat hyvin harvoin, mutta muuttuessaan nimikkeistön rakenne saattaa muuttua täysin. Esim. Talo2000 on rakenteeltaan täysin erilainen kuin Talo90. Tällöin ei olisi mielekästä, että käyttäjä voisi ilmoittaa samassa hankkeessa sekaisin Talo90:n ja Talo2000:n mukaisia koodiarvoja.

Nykyinen toteutusosalaji rakennusosa -koodisto perustuu Talo2000 -nimikkeistöön. Jos joskus tulisi uusi nimikkeistön versio, esim. Talo2035, toteutettaisiin huoneistotietojärjestelmään uusi koodisto tätä varten. Jotta voitaisiin estää näiden kahden koodiston rinnakkainen käyttö hankkeessa tai KPTS:ssä, lisätään koodisto -käsitteeseen uusi attribuutti: **pääluokka**. Esimerkin tapauksessa sekä Talo2000:n että Talo2035:n mukaisten koodistojen pääluokka -tiedon arvona olisi ”Rakennusosa”. Huoneistotietojärjestelmän validointisäännöt estävät koodiarvojen sekakäytön koodistoista, joilla on sama pääluokan arvo. Pääluokkia muodostetaan kolme:

- LVI-osa
- Rakennusosa
- Sähköosa

LVI-osan tämänhetkinen vastaava koodisto on toteutusosalaji LVI-osa ja se perustuu nimikkeistöön LVI2010 (LVI 00-10473, © Rakennustietosäätiö). Rakennusosan tämänhetkinen koodisto on toteutusosalaji rakennusosa ja se perustuu Talo2000-nimikkeistöön (Talo 2000 Hankenimikkeistö, RT 10-10918, © Rakennustietosäätiö). Sähköosan tämänhetkinen koodisto on toteutusosalaji sähköosa ja se perustuu nimikkeistöön S2022 (Sähkötietokortisto ST 70.12 ja 70.13, © Sähkötieto ry).

Kunnossapito- ja muutostöiden tietomalliin lisätään uusi käsite **Pääluokkien koodistot**, johon tallennetaan kussakin hankkeessa tai KPTS:ssä käytettyjen pääluokkien koodistot. Kun jokin koodisto on valittu, saa toteutusosille määritellä koodiarvoja vain juuri tästä koodistosta, ei muista saman pääluokan koodistoista.

Koodistojen pääluokka -menettely ei koske muita koodistoja kuin tässä mainittuja kolmea kunnossapito- ja muutostöihin liittyvää toteutusosalajia.

3.5 Tietojen säilytys huoneistotietojärjestelmässä

Kunnossapito- ja muutostyötietoja ylläpidetään ensisijaisesti taloyhtiön hallinnossa (esim. isännöintijärjestelmissä). Huoneistotietojärjestelmässä ei pidetä yllä tietojen muutoshistoriaa. Metatietoina huoneistotietojärjestelmässä on olemassa, milloin tietoja on päivitetty viimeksi ja kenen toimesta.

Mikäli taloyhtiö lakkaa tai yhtiömuoto muuttuu siten, että taloyhtiö ei enää kuulu huoneistotietojärjestelmän piiriin, tiedot jäävät pääsääntöisesti järjestelmään, mutta niitä ei luovuteta enää tietopalvelujen kautta. Sellaiset tiedot, joiden katsotaan sisältävän henkilötietoja, poistetaan tietosisällöstä.

4. Kunnossapito- ja muutostyötietojen käsittelyn peruseriaatteen

4.1 KPTS:ien käsittely

Kunnossapitotarveselvitys annetaan jollekin vuodelle. Huoneistotietojärjestelmään tuodaan yleensä KPTS, joka kohdentuu kuluvalle tai seuraavalle vuodelle. Huoneistotietojärjestelmään voidaan tuoda vuoden 2025 tai sitä myöhäisemmän vuoden KPTS. Huoneistotietojärjestelmään tuotua kunnossapitotarveselvitystä voidaan muuttaa ja se voidaan poistaa. Jos halutaan että edellisenä vuonna määritelty KPTS pätee seuraavanakin vuonna, niin ei ole mahdollista ilmaista KPTS:lle useampaa antovuotta. Sen sijaan KPTS:n lähettävässä järjestelmässä voidaan kopioida aiempi KPTS uudeksi, jolloin näin muodostettu KPTS tallentuu HTJ:ssä erilliseksi uudeksi kunnossapitotarveselvitykseksi.

4.1.1 KPTS:n toimenpiteet ja KUMU-hankkeet

Huoneistotietojärjestelmän tietojen ylläpidon rajapinta toimii siten, että yksi KPTS on tuotava aina kokonaisuena kerrallaan. Jos jonkin vuoden KPTS:aa päivitetään siten, että siitä puuttuu toimenpiteitä (verrattuna aiempaan ilmoitukseen), tulkitaan että puuttuvat toimenpiteet poistuvat.

Kunnossapitotarveselvityksen tiedot ovat erillisiä hankkeista, vaikka käytetyt tietorakenteet ovatkin samanlaisia. Toisin sanoen KPTS:lle ilmoitettua toimenpidettä ei linkitetä huoneistotietojärjestelmässä mahdolliseen hankkeeseen, jolla sitä myöhemmin toteutetaan.

4.1.2 KPTS:n toimenpiteiden suunnitellut ajankohdat

Kunnossapitotarveselvityksen toimenpiteille ilmoitetaan suunniteltu alkamisvuosi sekä päättymisvuosi tarvittaessa. Tämän tarkoituksena on antaa osakkaalle ja muulle tiedonkäyttäjälle informaatiota, jolla voi varautua tuleviin remonteihin.

Suunnitelluista ajankohdista on kysytty, ilmoitetaanko niihin kunnossapitotarveselvityksen tarkastelun viisi vuotta kuten esimerkiksi vuoden 2026 KPTS:lle 2026-2030. Vastauksena on todettava, että taloyhtiön hallituksen on tulkittava itse AsOyL 6 luvun 3 §:n 2. kohdan määräys. Jos hallituksella on tiedossaan jollekin toimepiteelle täsmällisempi ajankohta (esim. 2027-2028), olisi suositeltavampaa ilmoittaa se kuin kategorisesti koko KPTS:n tarkasteluvuodet.

4.2 Kunnossapito- ja muutostyöhankkeet

4.2.1 Hankkeet yleisesti

Hankkeen toimenpiteelle voidaan ilmoittaa toimenpidetyyppiä suunnitelma tai kunnostus, uudistus, muutos. Jos toimenpidetyyppi on "selvitys ja suunnittelu", niin tällä tarkoitetaan pitkäkestoista suunnittelua, esimerkiksi linjasaneerauksen suunnitteluhanketta, joka voi kestää useita kuukausia. Jos myöhemmin tehdään suunnittelua vastaava toteutus, niin se ilmoitetaan erillisenä toimenpiteenä.

Huoneistotietojärjestelmän tietojen ylläpidon rajapinta toimii siten, että yksi hanke tai osakasremontti on tuotava aina kokonaisuena kerrallaan. Jos hanketta tai osakasremonttia päivitetään siten, että siitä puuttuu toimenpiteitä (verrattuna aiempaan ilmoitukseen), tulkitaan että puuttuvat toimenpiteet poistuvat.

On huomattava, että tässä dokumentissa kuvatut kunnossapito- ja muutostyötietojen periaatteet koskevat sitä, miten tiedot käsitellään huoneistotietojärjestelmässä. Isännöintijärjestelmä voi rikastaa tietoja ja toiminnallisuutta tarpeelliseksi katsomallaan tavalla, kunhan tiedot voidaan välittää huoneistotietojärjestelmään tässä kuvatulla tavalla. Esimerkiksi isännöintijärjestelmä voi lisätä toiminnallisuutta, jolla hanketta suunnitellaan ja jolla osakas ilmoittaa tietoja taloyhtiön hallinnolle, ylläpitää piirustuksia

jne. Mikäli isännöintijärjestelmä sisältää laajemman tietosisällön kuin HTJ, on huomattava käyttöta-
paus, jossa uusi asiakas perustaa kunnossapito- ja muutostöiden tilanteen huoneistotietojärjestel-
mässä olevien aikaisempien tietojen pohjalta. Tällöin pohjatiedoksi saadaan HTJ:n tilanne, ei mah-
dollisia isännöintijärjestelmäkohtaisia laajennuksia.

4.2.2 Työkohteen laji

Toimenpiteelle voidaan ilmoittaa toteutuskokonaisuuksia ja edelleen niille työkohteita, joihin toimenpi-
teen työ kohdistuu. Tarkoitus on ilmoittaa ainoastaan ne työkohteet, joihin tehdään remonttia. Ts. ei
ole tarkoituksenmukaista ilmoittaa esim. kaikkia taloyhtiön hallintakohteita (huoneistoja). Jos työ koh-
distuu käytännössä koko rakennukseen, voidaan työkohteeksi merkitä rakennus. Työkohteen laji voi
olla jokin seuraavista:

- yhtiön alue
- rakennus
- huoneisto
- autopaikka
- muu tila
- yhtiön ulkopuolinen kohde.

Toteutuskokonaisuudeksi voidaan rajapinnan skeemassa merkitä myös ”määrittelemättömät työkoh-
teet”, jos työkohteita ei luetella lainkaan, vaan esim. ilmoitetaan ns. vanhalle hankkeelle tai kunnos-
sapidotarveselvitykselle pelkät toteutusosat.

4.2.3 Jos työkohteella ei ole omaa tunnistetta

Taloyhtiö voi ilmoittaa kunnossapito- ja muutostyötietojen työkohteiksi kaikkia yhtiön rakenteisessa
huoneistoselitelmissä tai osakeluettelon siirrossa eriteltyjä rakennuksia sekä huoneistoja, autopaik-
koja ja muita tiloja. Näiden lisäksi yhtiöjärjestyksessä voi olla tiloja, jotka on lueteltu ainoastaan teksti-
muodossa, ei rakenteellisena tietona. Tällaisia tekstimuodossa lueteltuja yhtiön hallinnassa olevia
tiloja ei voi ilmoittaa suoraan työkohteiksi.

Mikäli näille halutaan kohdistaa kunnossapito- ja muutostyötietoja, ilmoittaminen täytyy tehdä valitse-
malla työkohteeksi yhtiön rakennus tai alue. On suositeltavaa käyttää tekstimuotoisia kuvauskenttiä
(hankkeen kuvaus, toimenpiteen kuvaus, toteutusosan kuvaus) aina silloin, kun työkohde ei itses-
sään yksilöi riittävän tarkasti aluetta tai tilaa, jossa muutos tehdään. Toteutusosaksi voidaan valita
joko tila tai rakennusosa, sähkö-osa tai lvi-osa, ja tarvittaessa kirjoittaa tekstimuotoiseen kuvaukseen
tilan yksilöinnin lisäksi myös tilassa tehtyjen töiden kuvaus.

Taloyhtiö voi ilmoittaa työkohteeksi myös yhtiön ulkopuolisia kohteita. Yhtiön ulkopuolinen kohde voi
olla mainittuna yhtiöjärjestyksen tekstiosassa, mutta yhtiö voi ilmoittaa työkohteeksi myös sellaisia
yhtiön ulkopuolisia kohteita, joita ei mainita yhtiöjärjestyksessä. Yhtiö on voinut sopia ulkopuolisen
kohteen käytöstä, mutta tietoa ei syystä tai toisesta ole viety yhtiöjärjestykseen. Toteutusosaksi voi-
daan valita jokin tila tai rakennusosa, sähkö-osa tai lvi-osa. Myös silloin, kun työkohteiksi ilmoitetaan
yhtiön ulkopuolisia kohteita, on suositeltavaa käyttää tekstimuotoisia kuvaus-kenttiä sen tarkenta-
miseksi, mihin yhtiön ulkopuoliseen kohteeseen kunnossapito- tai muutostyö liittyy tai mitä työkoh-
teessa on tehty.

4.3 Nimikkeistöjen ja koodistojen käyttö

Nimikkeistöillä tarkoitetaan tässä toimialalla vakiintuneita nimikkeistöjä, joita käytetään Suomessa
laajasti. Tällaisia ovat mm. Rakennustieto Oy:n ylläpitämä rakentamisen Talo 2000 -nimikkeistö, Säh-
kötieto ry:n ylläpitämä sähkötekniikan järjestelmien luokittelu S2022 sekä Rakennustiedon ylläpitämä

LVI-tekniisten järjestelmien luokittelu LVI2010. Huoneistotietojärjestelmään on otettu soveltuvat nimikkeet käyttöön HTJ:n luokitteluina. Nimikkeistöjen lisäksi huoneistotietojärjestelmässä käytetään HTJ:n omia koodistoja.

Nimikkeistöjä ja koodistoja versioidaan HTJ:ssä. Esimerkiksi Talo2000-nimikkeistön sijaan voidaan myöhemmin ryhtyä tukemaan jotain uudempaa versiota nimikkeistöstä. Nimikkeistöjä ja koodistoja käytettäessä koodiarvoiksi kelpuutetaan koodiarvot, jotka ovat olleet voimassa olevia hankkeen luontihetkellä tai sen jälkeen. Ts. hankkeessa voidaan käyttää sen luontiajankohdan koodistoja – ja myöhemmin koodituksia voidaan halutuilta osin päivittää uudemmiksi.

Nimikkeistöistä on otettu huoneistotietojärjestelmään soveltuvat osat. Tällöin on saatettu rajautua joihinkin osiin nimikkeistöjen sisältöä – esimerkiksi voimalaitoksiin liittyviä koodiarvoja on voitu jättää pois. Nimikkeistöt ovat usein hierarkisia ja huoneistotietojärjestelmään on valittu käytön kannalta soveltuvat hierarkian tasot. Eräisissä tapauksissa nimikkeistön alin hierarkiataso saattaa olla käytön kannalta liian karkea (esim. "lämmitysjärjestelmien pääteosat"), jolloin huoneistotietojärjestelmään on saatettu kuvata käyttöön soveltuva tarkempi taso (esim. "ilmalämpöpumppu"). Tällaisissa tilanteissa tarkemmat koodiarvot perustuvat ensisijaisesti kyseisen nimikkeistön seliteteksteihin ja ohjeisiin.

Nimikkeistöjen ja koodistojen koodiarvojen käytettävyyttä voi vaihdella eri tapauksissa. Esimerkiksi

- Jos toimenpide kohdistuu yhtiön alueeseen, ei sille voi valita toteutusosatyypiksi tilaa, koska tila-koodisto sisältää luettelon erilaisia sisätiloja (esim. keittiö ja kylpyhuone).
- Rakennusosien kohdalla osa rakennusosista soveltuu alueille (mm. "kanaalit" ja "penkereet"), mutta niitä ei voida soveltaa esim. huoneistoon.
- Vastaavasti rakennusosista mm. "sisäpinnat" ja "väliovet" ovat sellaisia, että niitä ei voi soveltaa yhtiön alueisiin.
- Perustelulajin ja toimenpidetyypin välillä on myös kombinaatioita, jotka eivät ole mahdollisia
 - Jos perustelulaji on "parantaminen" tai "muutostyö", niin näitä vastaava toimenpidetyyppi on joko "muutos" tai "selvitys ja suunnittelu".

Käyttö on kuvattu tarkemmin nimikkeistöjen ja koodistojen ohjeissa. Lisäksi HTJ2-koodistot voidaan ladata rajapinnan kautta. Näistä ilmenee mm. mitkä nimikkeistöjen tasot ovat pakollisia ja mitä koodia voi soveltaa eri tyyppisiin työkohteisiin.

Yllä kuvattujen Rakennustietosäätiön ja Sähköinfon nimikkeistöjen osalta tulisi ilmetä nimikkeistöjen copyright ilmetä niitä käytävissä järjestelmissä ja dokumenteissa. Esim. huoneistotietojärjestelmän koodistoissa on esitetty copyright -merkintä.

4.4 Vanhojen hankkeiden ilmoittaminen minimitiedoilla

Ns. vanhoina hankkeina voidaan ilmoittaa minimitiedoilla kohdan 3.3 mukaisesti sellaisia yhtiön hankkeita, jotka ovat päättyneet siirtymäajan loppuun mennessä (vuonna 2026 tai aikaisemmin). Koska käyttöliittymässä tällaiset hankkeet ilmoitetaan vuosien tarkkuudella, pitää hankkeen olla päättynyt vuonna 2026 tai aikaisemmin. Jos hankkeella ei ole päättymisajankohtaa, ei sitä voida ilmoittaa minimitiedoilla, koska tällöin katsotaan, että hanke on kesken.

Osakasremontit ilmoitetaan aina laajoilla tiedoilla riippumatta niiden päättymisvuodesta – ts. osakkaan ilmoittamaa muutostyötä ei voi ilmoittaa minimitietojen mukaisena.

Hankkeille ilmoitetaan aina vähintään yksi toimenpide. Huoneistotietojärjestelmän käyttöliittymäprototyypissä on olemassa mahdollisuus ilmoittaa ns. vanhoja hankkeita minimimuotoisina siten, että erillistä toimenpidettä ei näy. Tässä käyttöliittymä kuitenkin muodostaa piilossa hankkeen yhteyteen yhden toimenpiteen. Ts. käyttöliittymässä on vain piilotettu alla olevia tietorakenteita.

4.5 Tunnistetiedot ja niiden muutokset

Kunnossapito- ja muutostyötiedoissa voidaan viitata yhtiön alueisiin, rakennuksiin, huoneistoihin ja muihin hallintakohteisiin. Viittaus perustuu huoneistotietojärjestelmän vastaaviin tunnisteisiin. Yleensä nämä ovat varsin pysyviä, mutta periaatteessa niihin voi tulla muutoksia. Esimerkiksi

- Taloyhtiön hallinnoimat alueet voivat muuttua: ostetaan, myydään, vuokrataan tai luovutaan vuokratusta alueesta.
- Rakennetaan, muutetaan tai puretaan rakennuksia tai niiden osia.
- Tehdään muutoksia huoneistojakoihin.

Huoneistotietojärjestelmä saa kaikki tunnistetiedot kaupparekisteristä yhtiöjärjestyksen rakenteisesta huoneistoselitelelmästä. Poikkeuksena ovat ne ennen 1.1.2019 perustetut yhtiöt, jotka eivät vielä ole muuttaneet yhtiöjärjestyksensä kaupparekisterissä uuteen sähköiseen muotoon. Näiden yhtiöiden tunnistetiedot ovat peräisin taloyhtiön tekemästä osakeluettelon siirrosta huoneistotietojärjestelmään. Kun yhtiöjärjestys muutetaan ensimmäisen kerran kaupparekisterissä sähköiseen muotoon tai yhtiöjärjestykseen rekisteröidään jokin huoneistoselitelmään vaikuttava muutos, yhtiön osakeryhmät, hallintakohteet, rakennukset ja yhtiön alueet saattavat muuttua.

Edellä mainituissa tapauksissa kohteet muuttuvat, jolloin on huolehdittava siitä, että kunnossapito- ja muutostyötiedot viittaavat oikeisiin kohteisiin. Kunnossapito- ja muutostyötietoja käsitteleviin järjestelmien tulee huolehtia käyttötapauksista, joissa kohteet muuttuvat. Käyttötapauksien toteutuksissa on ratkaistava mm.

- poistetaanko joitain kunnossapito- ja muutostyötietoja, jos vastaavaa kohdetta ei enää ole
- annetaanko esimerkiksi lakanneen hallintakohteen olla edelleen työkohteena menneiden hankkeiden kuvaamista varten
- tehdäänkö em. asiat automaattisesti vai pyydetäänkö käyttäjää ottamaan kantaa muutostilanteisiin.

4.6 Käyttäjien ohjeistaminen

Huoneistotietojärjestelmän mukaisten kunnossapito- ja muutostyötietojen tietomalli on kuvattu luvussa 3. Tämän esittäminen käyttöliittymässä loogisesti mielekkäänä on ratkaistava jokaisessa järjestelmässä erikseen. Huoneistotietojärjestelmän nimikkeistöjen ja koodistojen kuvauksia ja soveltamisohjeita voidaan käyttää mallina, jos järjestelmä toteuttaa koodistot samalla tapaa kuin HTJ.

Huoneistotietojärjestelmän sähköisen asiointin prototyypin luonnokset ja siinä sovellettavat periaatteet julkaistaan myös ohjelmistokehittäjille. Tästä dokumentaatiosta on suositeltavaa tarkastella, miten käyttäjiä on ajateltu ohjata kunnossapito- ja muutostyötietojen käytössä.

4.7 Rakennuksiin ja huoneistoihin liittyviä tietoja

Huoneistotietojärjestelmän kehityssuunnitelmassa on myös pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten ottaminen käyttöön. Tällöin taloyhtiön hallinto voisi saada käyttöönsä nykyisen rakennus- ja huoneistorekisterin mukaisia rakennusvalvonnan tietoja rakennuksista ja huoneistoista. Nämä eivät suoraan liity kunnossapito- ja muutostyötietoihin, mutta käyttäjien toiminnallisuuksien ja arkkitehtuurin suunnittelussa on hyvä ottaa huomioon tämä rakennuksia ja huoneistoja sivuva aihe.

Pysyvien rakennus- ja huoneistotunnusten käytöstä ja niihin liittyvästä mahdollisesta huoneistotietojärjestelmän toiminnallisuudesta laaditaan erilliset kuvaukset myöhemmin.

4.8 Kunnossapito- ja muutostyöhankkeet vs. taloyhtiön muut remonttiedot

Taloyhtiön hallinto tuottaa ja ylläpitää huoneistotietojärjestelmän kunnossapito- ja muutostyöhankkeita sivuten ainakin kahta muuta kuvausta: isännöitsijäntodistusta (AsOyL 7 luvun 27 §) sekä osakaiden ilmoituksia kunnossapito- ja muutostöistä (AsOyL 7 luvun 28 §). Jälkimmäistä kutsutaan yleisesti remonttirekisteriksi.

Osakasremonttien ilmoittaminen

Remonttirekisteriä vastaavat tiedot voidaan tallentaa huoneistotietojärjestelmään osakkaan vastuulla oleviksi kunnossapito- ja muutostyöhankkeiksi seuraavasti:

- Ne osakastyöt, jotka on ilmoitettu taloyhtiön hallinnolle ja jotka taloyhtiön hallinto on käsitellyt ja hyväksynyt, voidaan tallentaa elinkaaren tilassa ”Päätetty toteuttaa”.
- Ne osakastyöt, jotka taloyhtiön hallinto katsoo toteutetuiksi, voidaan tallentaa elinkaaren tilassa ”Toteutettu”.

Huoneistotietojärjestelmään ei tallenneta sellaisia osakastöitä, joita taloyhtiön hallinto ei ole vielä hyväksynyt. Esim. jos osakas vasta tiedustelee mahdollisuutta ilman ilmoitusta osakastyöhön ryhtymisestä tai jos taloyhtiön hallinto ei hyväksy osakkaan aikomaa työtä, tällaista ei tallenneta huoneistotietojärjestelmään.

Osakastyölle on ilmoitettava ilmoituksen tekijä, jota osakkaan ilmoitus koskee. Jos osakas omistaa usean osakeryhmän (huoneiston) ja tekee niihin kaikkiin samaan aikaan joitain remontteja, niin on suositeltavaa tehdä jokaisesta osakeryhmästä oma ilmoitus. Perustelu: Vaikka osakas omistaa ilmoitushetkellä useita osakeryhmiä, niin hän saattaa myydä (tai muuten luovuttaa) niitä jatkossa eri omistajille. Tietosuojaan takia eri osakeryhmien omistajat eivät saa nähdä toistensa tietoja, minkä takia jokaisen osakeryhmän remontti tulisi ilmoittaa erikseen.

Huoneistotietojärjestelmä ei ota kantaa siihen, millä menettelyllä taloyhtiön hallinto toteaa osakastyön toteutetuksi. Kun taloyhtiön hallinto katsoo, että osakastyö on toteutettu, suositellaan, että se kirjataan ”Toteutettu” -tilaisena huoneistotietojärjestelmään.

Muita näkökohtia

Isännöitsijäntodistukselle merkitään asetuksen 4 § kohdan 14 mukaan remonttirekisterin huoneistokohtaisten tietojen lisäksi ”vastaavat tiedot sellaisista yhtiön kunnossapito- ja muutostöistä, jotka koskevat osakehuoneiston sisäosia”. Huoneistotietojärjestelmän yhtiön kunnossapito- ja muutostyöhankkeiden toimenpiteistä selviää, mitkä toimenpiteet kohdistuvat johonkin tiettyyn rakennukseen, osakeryhmään tai hallintakohteeseen, mutta toimenpiteillä ei ole kuvattuna, tulkitaanko toimenpide asetuksen 4 § mukaisesti vastaavaksi yhtiön huoneiston sisäosiin kohdistuvaksi työksi.

Esimerkiksi huoneistotietojärjestelmästä voi selvitä, että taloyhtiö on tehnyt remontin tietyn huoneiston ikkunoihin. Tästä ei kuitenkaan voida päätellä yksiselitteisesti, onko työ kohdistunut ulko- vai sisäosaan.

Huoneistotietojärjestelmässä olevista yhtiön kunnossapito- ja muutostyöhankkeista ei siis suoraan ilmene asetuksen mukainen tilanne, vaan tulkinta pitää tehdä taloyhtiön hallinnossa erikseen. (Taloyhtiön käyttämässä järjestelmässä voidaan tällaista tietoa pitää yllä, mutta huoneistotietojärjestelmä ei ota kantaa siihen, miten tällainen toteutetaan taloyhtiön hallinnon käyttämään järjestelmään.)

4.9 Täsmennyksiä ilmoitusvelvollisuuteen siirtymäaikana

Kunnossapito- ja muutostyötietojen varsinainen käyttö alkaa 1.7.2026. Tätä ennen on ns. siirtymäaika (rajapintailmoittamisen osalta 1.6.2025 alkaen ja sähköisen asioinnin kautta 1.1.2026 alkaen), jonka aikana on tarkoitus aloittaa kunnossapito- ja muutostyötietojen ilmoittaminen.

Tähän siirtymäaikaan ja käytön aloittamiseen liittyen on esitetty kysymys: jos taloyhtiö aloittaa ilmoittamisen kesäkuussa 2026 ja yhtiökokous on pidetty esim. huhtikuussa, ilmoitetaanko kevään 2026 kunnossapitotarvesuunnitelma vai vasta vuoden 2027 yhtiökokouksen yhteydessä esiteltävä KPTS.

Siirtymäajat ja käytön aloittaminen on määritelty lain voimaantulosäännöksissä ja asetuksessa. Asetuksen mukaan ensimmäisen ilmoituksen tietoina käytetään viimeisimmän yhtiökokouksen tietoja tai uudempia. Siis kysymyksen tilanteessa ilmoitetaan vuoden 2026 keväällä yhtiökokouksessa esiteltävä kunnossapitotarveselvitys.

Toinen esitetty kysymys liittyy osakastöiden ilmoittamiseen: miten vanhat osakastyöt pitää ilmoittaa huoneistotietojärjestelmään? Lain mukaan on osakastyöt on ilmoitettava lain voimaantulosta 1.6.2023 lähtien tehdyistä remonteista. Näistä pitäisi siis kerätä tiedot ilmoittamista varten. Asetuksen mukaan ilmoittamista ei tarvitse tehdä ennen 1.7.2026. Teknistä estettä ilmoittamisen aloittamiseksi aiemmin ei ole.

4.10 Osakeryhmien muutosten huomioiminen

On huomattava, että taloyhtiön hallinnon on päivitettävä kunnossapito- ja muutostyötiedot osakeryhmän muutoksen jälkeen. Käytännössä kyseessä on tällöin yhtiöjärjestyksen muutos, joka ensin ilmoitetaan kaupparekisteriin. Kaupparekisteristä tieto muuttuneesta yhtiöjärjestyksestä välittyy edelleen huoneistotietojärjestelmään.

Yhtiöjärjestyksen muutos näkyy siten, että huoneistotietojärjestelmään toisaalta voi muodostua uusia osakeryhmiä ja toisaalta osa aiemmista osakeryhmistä saattaa lakata. Tähän liittyvät menettelyt kuvataan myöhemmin julkaistavaan **yhtiön erikoistilanteet** -konseptikuvaukseen.

Osakeryhmien muutosten jälkeen taloyhtiön hallinnon tulee tarkistaa kunnossapito- ja muutostyötietojen osakeryhmäkohtaiset tiedot. Lakanneiden osakeryhmien viittaukset tulee poistaa sekä uusien osakeryhmien tiedot ilmoittaa esim. jos uusi osakeryhmä korvaa jonkin vanhan osakeryhmän. On huomattava, että huoneistotietojärjestelmä ei poista automaattisesti lakanneiden osakeryhmien tietoja¹.

¹ Lakanneiden osakeryhmien tiedot jäävät taloyhtiön hallinnon nähtäviksi.