

Konseptikuvaus

Huoneistotietojärjestelmä

Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen

1. JOHDANTO	1
1.1 TIIVISTELMÄ	1
1.2 DOKUMENTIN SISÄLLÖSTÄ	1
1.3 SISÄLLÖN RAJAUKSIA	1
2. YLEISTÄ ILMOITETTAVISTA TIEDOISTA JA NIIDEN VAHVISTAMISESTA.....	2
2.1 HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄ JA SEN KEHITYS	2
2.2 ILMOITETTUIEN TIETOJEN VAHVISTAMINEN HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄSSÄ	2
2.3 TALOYHTIÖIDEN HALLINNON VELVOLLISUUDET JA SUOSITUKSET	3
3. JOHDANTO ILMOITETTUIEN TIETOJEN VAHVISTAMISEEN.....	4
3.1 VAHVISTETTAVA TIETOJOUKKO	4
3.2 ILMOITETTUIEN TIETOJEN VAHVISTAMISEN KOHDE JA MERKITYS.....	4
3.3 TIETOJEN VAHVISTAMISEN TAPAHTUMA	5
4. VAHVISTAMISEN KÄSITTELY.....	6
4.1 ILMOITETTUIEN TIETOJEN VAHVISTAMISEN SOVELTAMINEN	6
4.1.1 <i>Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen yleisesti</i>	6
4.1.2 <i>Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen taloyhtiön hallinnon prosesseissa</i>	6
4.1.3 <i>Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen käyttötapauksina</i>	6
4.1.4 <i>Vahvistuksen hetken määrittäminen</i>	7
4.1.5 <i>Vahvistaja</i>	7
4.2 TIETOJEN VAHVISTAMISEN ALOITTAMINEN	7
4.3 ILMOITETTUIEN TIETOJEN VAHVISTAMISEN TULKINTA TIETOA HYÖDYNNETTÄESSÄ.....	8
4.4 VAHVISTAMINEN YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOKSEN YHTEYDESSÄ	8
4.5 KEHITYSEHDOTUKSIA	8

Muutoshistoria

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus
1.0	20.10.2025	Dokumentti on muutettu luonnostilan sijaan valmiiksi versio 1.0:ksi.

1. Johdanto

1.1 Tiivistelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä velvoittaa taloyhtiön hallinnon ilmoittamaan sekä kunnossapito- ja muutostyötietoja että taloyhtiön taloudellisia tietoja huoneistotietojärjestelmään. Näiden käsittely on kuvattu erillisissä konseptikuvauksissaan.

Edellä mainittujen lisäksi taloyhtiön hallinto voi vahvistaa, että taloyhtiön ilmoittamat tiedot on tarkistettu olevan ajan tasalla. Vahvistuksen päivämäärä vastaa jokseenkin samaa kuin isännöitsijäntodistuksen päivämäärä: tässä ilmoitetut tiedot todetaan olevan *taloyhtiön tiedossa olevan* vallitsevan tilanteen mukaisia (ks. tarkemmin luku 3.2).

Tässä dokumentissa kuvataan ilmoitettujen tietojen vahvistamisen käsittely taloyhtiön hallinnollisten tietojen järjestelmästä huoneistotietojärjestelmään. Dokumentin tarkoituksena on antaa perustiedot aiheeseen ohjelmistokehittäjille.

1.2 Dokumentin sisällöstä

Luvussa 2 esitellään huoneistotietojärjestelmään liittyvän taloyhtiön tietojen ilmoittamisen ja vahvistamisen yleinen toimintamalli sekä sen vaikutukset taloyhtiön hallinnon tietojärjestelmille. Luvussa 3 esitellään keskeisimmät käsitteet. Ilmoitettujen tietojen vahvistamisen käsittelyn peruseriaatteet on kuvattu luvussa 4.

1.3 Sisällön rajauksia

Dokumentti kuvaa ilmoitettujen tietojen vahvistamisen peruseriaatteet liittyen vahvistamistietojen toimittamiseen rajapinnan kautta. Kuvaus ei sisällä yksityiskohtaisia teknisiä kuvauksia, kuten JSON-kuvausta, ilmoittamisen valtuutuksien menettelyitä eikä käyttöliittymän kautta ilmoittamisen kuvausta.

Tässä asiakirjassa keskitytään ilmoitettujen tietojen vahvistamisen näkökulmaan. Tämän lisäksi on huomioitava huoneistotietojärjestelmään liittyvät yleiset tietojenkäsittelyn periaatteet, joita on kuvattu erillisessä dokumentissa **hajautetun käytön hallinta**.

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 ilmoitettavista tiedoista ja niiden vahvistamisesta

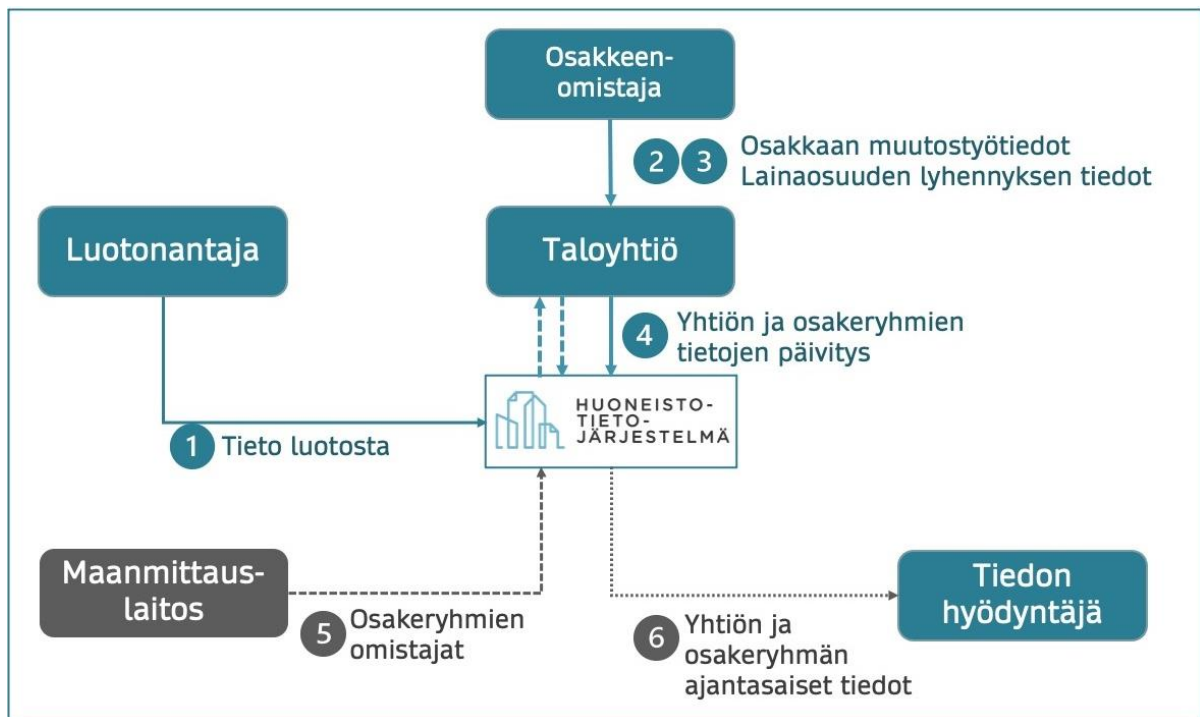
2.1 Huoneistotietojärjestelmä ja sen kehitys

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

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen keskeisimmät uudet käsiteltävät tiedot on kuvattu erillisissä dokumenteissa **kunnossapito- ja muutostyötietojen konseptikuvaus** sekä **taloyhtiön taloudelliset tiedot konseptikuvaus**.

2.2 Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen huoneistotietojärjestelmässä

Huoneistotietojärjestelmään tallentuu tietoja useiden toimijoiden toimesta, ks. seuraava kaavio. Luotonantajat ilmoittavat taloyhtiön luottojen tietoja (1) suoraan huoneistotietojärjestelmään. Osakkeenomistajat (osakkaat) eivät voi ilmoittaa hallinnollisia tietoja kuten osakasremonttien tietoja (2) tai lainaosuusien lyhentämisen tietoja (3) suoraan huoneistotietojärjestelmään, vaan ne ilmoitetaan taloyhtiön hallinnolle, joka ilmoittaa kaikki yhtiön ja osakeryhmien tiedot (4).



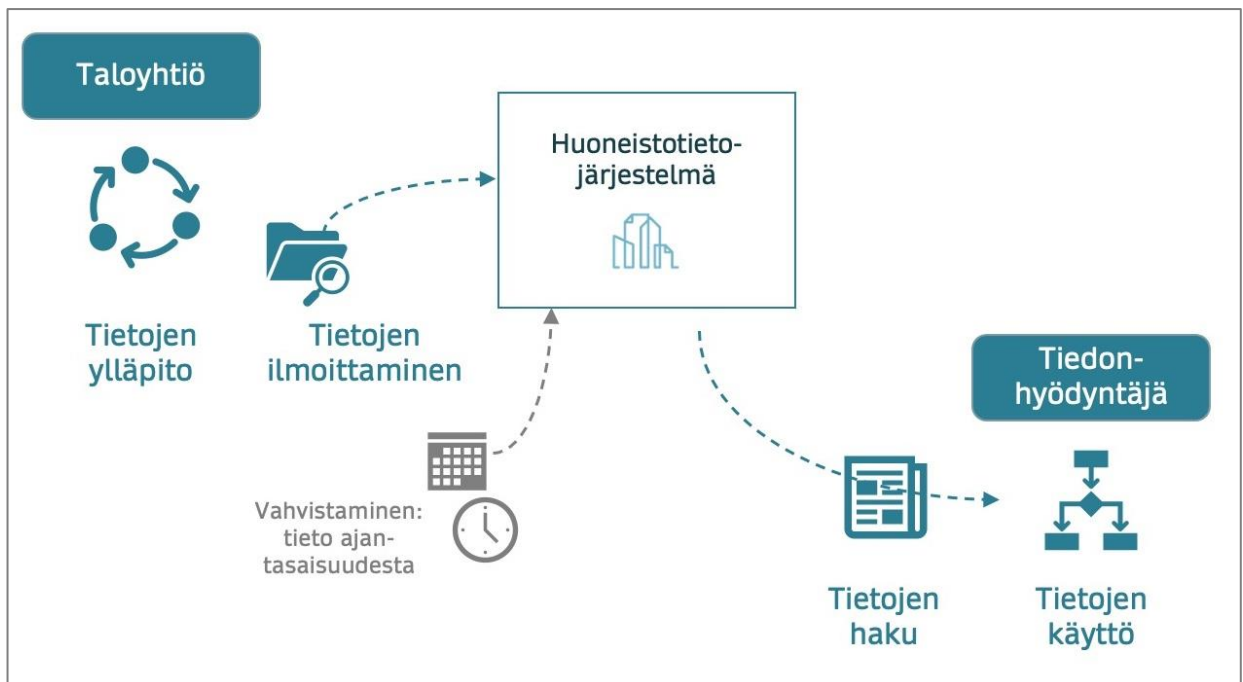
Edellä mainittujen lisäksi Maanmittauslaitos rekisteröi omistajien, panttausten ja rajoitusten muutoksia (5) huoneistotietojärjestelmään. Tietojen hyödyntäjä käyttää kaikkia näitä tietoja (6). Tässä dokumentissa kuvattu vahvistaminen koskee taloyhtiön ilmoittamia tietoja (4) – ei kirjaamisviranomaisen tai luotonantajan ilmoittamia tietoja (kohdat 1 ja 5 yllä olevassa kaaviossa).

2.3 Taloyhtiöiden hallinnon velvollisuudet ja suositukset

Taloyhtiön hallinnon velvollisuutena on ilmoittaa kunnossapito- ja muutostyötietoja sekä yhtiön taloudellisia tietoja huoneistotietojärjestelmään. Taloyhtiön ilmoittamien tietojen vahvistaminen on tätä velvollisuutta tukeva toiminnallisuus, joka sinänsä on vapaaehtoista.

Ilmoitettujen tietojen vahvistamisella tiedonhyödyntäjä saa varmuuden siitä, että ilmoitettavia tietoja ei puutu. Esim. kaikki vastikkeet ja lainaosuudet on ilmoitettu eikä muita vastikkeita tai lainaosuuksia ole taloyhtiön hallinnon tiedossa. Jos joltain osakeryhmältä puuttuu lainaosuus, niin se johtuu siitä, ettei lainaosuutta ole – se ei johdu siitä, että kaikkia lainaosuuksia ei olisi ilmoitettu. Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen vähentää taloyhtiön hallintoon tulevia tiedusteluja.

Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen sopii kahdella tapaa taloyhtiön hallinnon normaaliin toimintaan. Jos joku tilaa isännöitsijäntodistuksen, niin samassa yhteydessä on luontevaa merkitä ilmoitettujen tietojen vahvistaminen. Toinen lähestymistapa on merkitä tiedot vahvistetuiksi samalla, kun asiat tehdään normaalisti taloyhtiön hallinnossa. Tällöin vahvistamisen tietoa voidaan käyttää myös oman toiminnan tukena ikään kuin muistiinpanona: viimeksi nämä asiat on hoidettu kuntoon tuolla vahvistamisen hetkellä.



Tietojen vahvistamisen tarve: tiedonhyödyntäjä ei tiedä, millä rytmillä tietoja ylläpidetään taloyhtiössä ja millä rytmillä niitä ilmoitetaan huoneistotietojärjestelmään. Kun taloyhtiön hallinto ilmaisee vahvistamisen avulla tietojen päivityksen ajantasaisuuden, saa tiedonhyödyntäjä varmuuden tietojen tulkintaa varten. Esim. jos huoneistolla ei ole jotain tietoa, niin se johtuu siitä, että remonttia, vastiketta, lainaosuutta tms. ei ole – sen sijaan että kyse olisi puutteellisista (tai ei-ajantasaisista) tiedoista.

3. Johdanto ilmoitettujen tietojen vahvistamiseen

Huoneistotietojärjestelmän jatkokehityksen tavoitteena on tuottaa taloyhtiöiden hallinnoimasta tiedosta vakioitua, koneluettavaa ja rakenteista tietoa, jota voidaan liikutella tietojärjestelmien välillä ilman erillistä käsin tapahtuvaa ylläpitovaihetta.

Tässä luvussa esitellään ilmoitettujen tietojen vahvistamisen käsitteitä.

3.1 Vahvistettava tietojoukko

Taloyhtiön ilmoitettujen tietojen vahvistamista voidaan verrata isännöitsijäntodistukseen. Isännöitsijäntodistuksella vahvistetaan kaikki siinä ilmoitetut tiedot oikeiksi todistuksen antopäivänä. Huoneistotietojärjestelmässä voidaan tehdä ilmoitettujen tietojen vahvistaminen sekä kaikille taloyhtiölle ilmoitetuille tiedoille että myös suppeammin yksittäisille tietojoukoille.

Vahvistettavalla tietojoukolla tarkoitetaan tässä sellaista huoneistotietojärjestelmän hallinnollisten tietojen kokonaisuutta, jolle kerralla ilmoitetaan, että ilmoitettujen tietojen vahvistetaan olevan kunnossa. Vahvistettavat tietojoukot ovat:

Tietojoukko	Kuvaus
Kunnossapitotarveselvitys	Yhtiön kunnossapitotarveselvitys on ajan tasalla
Kunnossapito- ja muutostyö-hankkeet	Yhtiön ja osakkaiden kunnossapito- ja muutostyöhankkeet ovat ajan tasalla
Yhtiön luottojen jakamistiedot	Luotonantajien ilmoittamille luotoille merkityt lainaosuuksiksi jakamisen tiedot ovat ajan tasalla
Yhtiölainat ja vastikkeet	Yhtiölainojen perustiedot ja niihin liittyvien lainaosuuksien tiedot ovat ajan tasalla. Vastikkeiden yhtiötasoiset ja osakeryhmäkohtaiset tiedot ovat ajan tasalla. (Sisältää myös osakeryhmän alvelvolliseksi hakeutumisen tiedon).

Huom! Vahvistettavia tietojoukkoja voi tulla lisää, jos huoneistotietojärjestelmän tietosisältö kasvaa.

3.2 Ilmoitettujen tietojen vahvistamisen kohde ja merkitys

Taloyhtiön ilmoitettujen tietojen vahvistaminen annetaan aina yhtiötasoisesti – ei esimerkiksi osakeryhmäkohtaisesti. Tämä tarkoittaa, että taloyhtiön hallinto vahvistaa, että kaikki sen tiedossa olevat valitun tai valittujen vahvistettavien tietojoukkojen ilmoitukset on tehty. Toisin sanoen ei ole olemassa mitään sellaista huoneistotietojärjestelmän tietosisältöön kuuluvaa tietoa, joka olisi taloyhtiön hallinnolla, mutta jota ei olisi ilmoitettu huoneistotietojärjestelmään (tai: taloyhtiön hallinnon käyttämään järjestelmään, joka integroituu huoneistotietojärjestelmään). Tiivistelmänä ilmoitettujen tietojen vahvistaminen siis tarkoittaa:

Taloyhtiön ilmoittamat tiedot ovat ajan tasalla sen mukaisena kuin ne ovat olleet yhtiöllä tiedossa vahvistamisen päivämäärällä.

Tai:

Tämä on kaikki se tieto, mitä meillä on vahvistuksen päivällä, eikä meillä muuta tietoa ole.

Käytännössä siis taloyhtiön hallinto tarkistaa ja vahvistaa kaikki ilmoitukset tehdyksi huoneistotietojärjestelmään. On huomattava, että vahvistamisella taloyhtiön hallinto vahvistaa tehneensä ilmoitukset sillä olevan tiedon mukaan. Taloyhtiön hallinto ei esim. ota vastuuta siitä, onko edellinen isännöitsijän antama tieto täysin oikeellinen vai ei.

3.3 Tietojen vahvistamisen tapahtuma

Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen tarkoittaa sitä tapahtumaa, jossa jonkin vahvistettavan tietojoukon ilmoitettujen tietojen vahvistetaan olevan kunnossa. Vahvistamisen tapahtuma sisältää

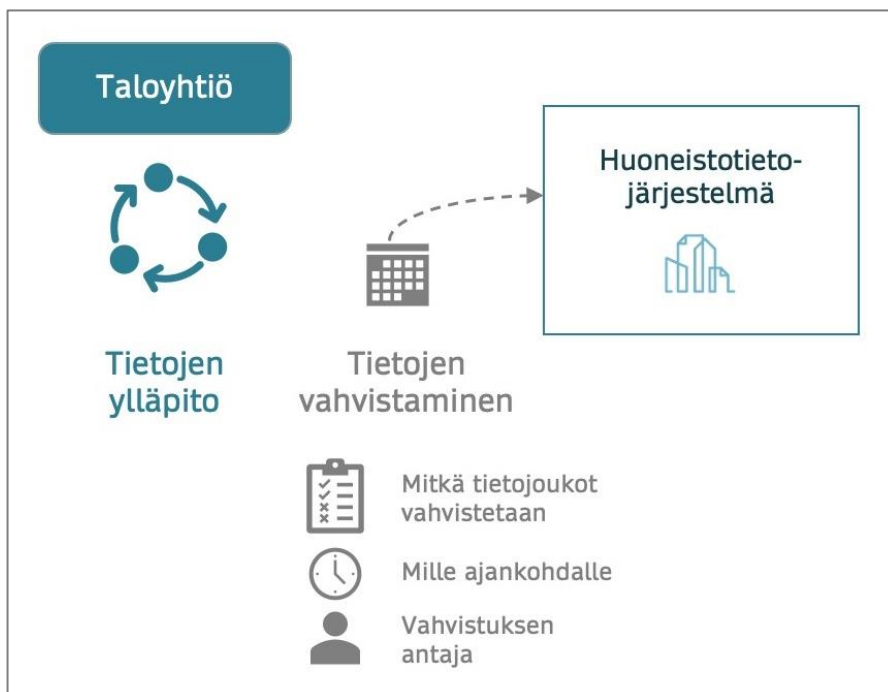
- Tietojoukot, joita vahvistamistapahtuma koskee
- Vahvistamisaika
- Vahvistaja

Tietojoukot on kuvattu luvun 3.1 taulukossa. Kerralla voidaan vahvistaa yksi tai useampi tietojoukko; esim. pelkästään ”Kunnossapitotarveselvitys” tai kaikki neljä tietojoukkoa.

Vahvistamisaika on taloyhtiön hallinnon käyttämän järjestelmän mukainen aika, jolle vahvistus annetaan. Tyypillisesti vahvistamisaika on se hetki, jolloin käyttäjä on tehnyt käyttöliittymässä vahvistamisen (ks. tarkemmin luku 4.1.4). Vahvistamisen aika ilmaistaan aikavyöhykkeellisessä muodossa.

Vahvistaja sisältää sen käyttäjän nimen, joka on tehnyt tietojen vahvistamisen. Tyypillisesti kyseessä on käyttäjän nimi (ks. tarkemmin luku 4.1.5). Vahvistajan nimi näkyy taloyhtiölle, mutta sitä ei näytetä tietopalveluissa. Ts. tiedonhyödyntäjien näkökulmasta taloyhtiön hallinto on vahvistanut tiedot, vahvistuksen tekijä ei tule esille.

Tässä mainitut vahvistamisen tapahtumat tiedot ovat ns. MVP-toteutus. Luvussa 4.4 on esitelty mahdollisia kehitysajatuksia, joissa tietosisältö saattaa täydentyä.



Tietojen vahvistamisen tapahtumassa kerrotaan, mitä tietoja vahvistetaan mille ajankohdalle. Lisäksi tapahtuma sisältää tiedon vahvistuksen antajasta – vahvistajan tietoa ei anneta tiedonhyödyntäjille, vaan se jää taloyhtiön hallinnon tietoon.

4. Vahvistamisen käsittely

4.1 Ilmoitettujen tietojen vahvistamisen soveltaminen

4.1.1 Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen yleisesti

Ilmoitettujen tietojen vahvistamisen hyötyä voidaan arvioida taloyhtiön oman toiminnan ja tiedonhyödyntäjien näkökulmista. Osakkeenomistaja on tässä tarkastelussa tiedonhyödyntäjän asemassa.

Taloyhtiön hallinnossa ilmoitettujen tietojen vahvistamista voidaan käyttää sisäisesti esimerkiksi, jos vastuita on jaettu eri henkilöille tai sijaiset hoitavat taloyhtiön asioita. Eri henkilöt voivat merkitä tiedot vahvistetuiksi, kun ovat suorittaneet oman osuutensa sovitusta tehtävistä, jolloin muut näkevät tiivistelmänomaisesti, mitä on hoidettu kuntoon ja milloin.

Mikäli taloyhtiön hallintoa hoidetaan sivutoimisesti esimerkiksi jonkun hallituksen jäsenen toimesta, voidaan ilmoitettujen vahvistamista käyttää myös oman työn hallintaan. Jos taloyhtiön asioihin palataan pitkän tauon jälkeen, nähdään nopeasti milloin asiat on viimeksi käsitelty kuntoon.

Ilmoitettujen tietojen vahvistus antavat tiedonhyödyntäjälle varmuuden siitä, että asiat ovat varmasti kunnossa tietyn tarkastelupäivän tilanteeseen saakka. Esimerkiksi jos taloyhtiölle ei ole ilmoitettu yhtiölainoja eikä osakeryhmälle lainaosuuksia, niin tiedonhyödyntäjä voi pohtia, puuttuuko ilmoituksia. Kun taloyhtiön taloudellisten tietojen ilmoitukset vahvistetaan, niin tiedonhyödyntäjä voi olla varma, että yhtiölainoja eikä lainaosuuksia ei ole lainkaan.

Vahvistaminen lisää myös luottamusta ilmoitettuihin tietoihin. Tiedonhyödyntäjä tietää, ettei asiaa tarvitse erikseen tiedustella isännöitsijältä, jos ilmoitetut tiedot on vahvistettu äskettäin.

4.1.2 Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen taloyhtiön hallinnon prosesseissa

On suositeltavaa, että taloyhtiön hallinto sovittaa ilmoitettujen tietojen vahvistamisen omaan normaaliin tietojen ylläpidon prosessiinsa. Mikäli taloyhtiön hallinto ylläpitää huoneistotietojärjestelmään ilmoitettavia tietoja sillä periaatteella, että tiedot pyritään pitämään koko ajan ajan tasalla, niin on suositeltavaa, että ilmoitettujen tietojen vahvistaminen tehdään sitä mukaa kun päivityksiä tehdään muutenkin.

Jos taas taloyhtiön hallinto ylläpitää tietoja esim. kerran vuodessa ja erillisten tapahtumien (kuten isännöitsijäntodistuspyyntöjen) mukaan, suositellaan, että ilmoitettujen tietojen vahvistaminen tehdään tällä samalla rytmillä.

4.1.3 Ilmoitettujen tietojen vahvistaminen käyttötapauksina

Taloyhtiön hallinnon käyttämässä järjestelmässä kannattaa harkita, tehdäänkö ilmoitettujen tietojen vahvistamisesta oma toiminnallisuus, kytketäänkö se osaksi sellaista taloyhtiön hallinnon muutenkin käyttämää toiminnallisuutta vai molemmilla näillä tavoilla. Tällöin

- Tehdään erillinen toiminto, jolla ylipäänsä vahvistetaan ilmoitettuja tietoja. Tässä voidaan valita, vahvistetaanko yksi tietojoukko vai esim. kaikki tiedot.
- Toteutetaan vahvistus osaksi kunkin taloyhtiön hallinnollisen tiedon tallennusta. Esim. kun kunnossapitotarveselvitys on tallennettu tai yhtiölainan lainaosuudet on laskettu, voitaisiin samalla vahvistaa, että kyseiset tiedot on ilmoitettu.

Näiden lisäksi eräänä käyttötapauksena voidaan myös nähdä tietojen ajantasaisuuden seurannan taloyhtiössä. Tällöin taloyhtiön hallinnossa eri käyttäjät voivat vahvistustiedon avulla seurata, milloin toiset käyttäjät ovat tehneet omalla vastuullaan olevat asiat kyseisessä taloyhtiössä.

4.1.4 Vahvistuksen hetken määrääminen

Normaalissa tilanteessa vahvistamisajaksi merkitään se hetki, jolloin käyttäjä tallentaa vahvistamisen tapahtuman ja jolloin se tallentuu siihen järjestelmään, jossa vahvistamisen tapahtuma käsitellään. Taloyhtiön hallinnon käyttämässä järjestelmässä voidaan harkita, onko mielekästä antaa käyttäjälle mahdollisuus ilmoittaa vahvistamisen ajankohta johonkin muuhun ajanhetkeen. Huoneistotietojärjestelmään voi ilmoittaa meneillään olevan ajanhetken tai sitä aiemman, mutta ei kuitenkaan enempää kuin kolme kuukautta menneisyyteen ilmoitushetkestä. Vahvistamisen aikaa ei voi merkitä tulevaisuuteen.

Vahvistamisaika tarkoittaa sitä hetkeä, jolloin on todettu se, että ilmoitetut tiedot ovat kunnossa. Esimerkiksi jos tehdään 12.9.2026 lainaosuuksien laskenta, jossa käytetään laskentapäivänä edellisen kuukauden viimeistä päivää (31.8.2026). Lainaosuuksien laskemisen jälkeen todetaan, että kaikki yhtiölainojen ja vastikkeiden tiedot ovat ajan tasalla. Tällöin vahvistamisajaksi tulee 12.9.2026 eikä esimerkiksi lainaosuuksien laskentapäivä 31.8.2026. Vahvistusaika siis muistuttaa tässä suhteessa isännöitsijäntodistuksen allekirjoittamisen ajankohtaa.

On huomattava, että tiedonhyödyntäjä saattaa verrata vahvistamisaikaa ilmoitettujen tietojen päivitysaikaan. Taloyhtiön hallinnon käyttämä järjestelmä ilmoittaa myös päivitysajan, ks. hajautetun käytön konsepti. Tällöin on huolehdittava, että nämä ajankohdat ovat vertailukelpoisia; esimerkkejä:

Esimerkiksi kun tallennetaan kunnossapito- ja muutostyötietoja, tulisi näiden viimeisin päivityshetki tallentaa myös järjestelmään vastaavalla tavalla kuin vahvistamisaika. Ts. on käytettävä samaa ajan määrittämistä ja samaa aikavyöhykettä kuin miten vahvistamisessakin käytetään.

Jos jostain syystä taloyhtiön hallinnon käyttämässä järjestelmässä jouduttaisiin (esim. poikkeustilanteissa) muodostamaan kunnossapito- ja muutostyötiedolle tai muulle huoneistotietojärjestelmään lähetettävälle tiedolle päivityshetki tiedon huoneistotietojärjestelmään lähettämisen yhteydessä, tulee vahvistamisajan muodostaminen tehdä vastaavasti.

4.1.5 Vahvistaja

Vahvistaja -tietoon suositellaan merkittäväksi sen käyttäjän nimi, joka vahvistaa ilmoitetut tiedot. Tätä tietoa suositellaan käsiteltävän samalla tapaa kuin hajautetun käytön konseptissa:

Mikäli tiedot lähetettävällä järjestelmällä ei ole käyttäjän nimeä, suositellaan, että ilmoitetaan esim. käyttäjätunnus. Järjestelmä-, yritys- ja käyttäjätietojen tarkoituksena on se, että selvitystilanteissa voidaan jäljittää päivityksen tekijä.

4.2 Tietojen vahvistamisen aloittaminen

Taloyhtiön ilmoitettujen tietojen vahvistamista voidaan alkaa soveltaa sen jälkeen, kun vastaavien tietojen ilmoittaminen huoneistotietojärjestelmään on aloitettu tai otettu käyttöön.

Kunnossapito- ja muutostyötietojen osalta siirtymäaika on 1.6.2025 – 30.6.2026. Taloyhtiön ilmoitettujen kunnossapito- ja muutostyötietojen vahvistaminen voidaan ottaa käyttöön vastaavalla aikataululla.

Taloudellisten tietojen siirtymäaika on 1.12.2025 – 30.6.2026. Ilmoitettujen taloudellisten tietojen vahvistaminen voidaan ottaa käyttöön vastaavalla aikataululla.

4.3 Ilmoitettujen tietojen vahvistamisen tulkinta tietoa hyödynnettäessä

Tiedonhyödyntäjä voi vahvistamistiedon perusteella päätellä, miten ajantasaisia huoneistotietojärjestelmästä saatavat tiedot ovat ja pitääkö taloyhtiön hallinnolta pyytää tietojen päivittämistä.

Huoneistotietojärjestelmä ei ota kantaa, miten kauan ilmoitettujen tietojen vahvistamisen jälkeen tietojen katsotaan olevan riittävän ajantasaisia. Isännöitsijäntodistuksen katsotaan olevan riittävän ajantasainen, jos se on korkeintaan kolme kuukautta vanha. Kuitenkin itse kauppatilanteeseen haetaan uusi isännöitsijäntodistus. Taloyhtiön ilmoitettujen tietojen vahvistamisen ajantasaisuus todennäköisesti tulkitaan suunnilleen vastaavasti.

4.4 Vahvistaminen yhtiöjärjestyksen muutoksen yhteydessä

On huomattava, että ilmoitettujen tietojen vahvistaminen kattaa myös yhtiöjärjestysmuutoksen mukaisen tietojen ajantasaistamisen taloyhtiössä. Esimerkiksi jos yhtiöjärjestys muuttuu siten, että kaksi huoneistoa yhdistetään yhdeksi, niin käytännössä huoneistotietojärjestelmästä poistuu kaksi osakeyhmää ja syntyy yksi uusi. Kun tällaisessa tilanteessa vahvistetaan ilmoitetut tiedot, on tällöin huolehdittava, että esimerkiksi uudelle osakeryhmälle löytyy oikeat vastiketiedot ja lakanneilta osakeryhmiltä ne on poistettu.

4.5 Kehitysehdotuksia

Vahvistamisen tapahtumaan on ehdotettu, että siihen voitaisiin määritellä vapaaehtoinen lisätieto -kenttä. Tällä voitaisiin antaa täsmentävää tietoa, joka olisi myös tiedonhyödyntäjän nähtävissä.

Eräs tilanne, johon lisätietoa voitaisiin soveltaa on luotonantajien eräissä tilanteissa vaatima negative pledge -ehto, jonka mukaan taloyhtiö sitoutuu siihen, että se ei ota taloyhtiön nimissä luottoja, joissa käytettäisiin yhtiön omaisuutta vakuutena. Tämän ehdon ratkaisuvaihtoehdoksi on esitetty myös boolean -tyyppistä kenttää, jolla voisi antaa true/false -tiedon siitä, vahvistaako taloyhtiön hallinto, että negative pledge -ehto toteutuu.