

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta
maa-jametsatalousvaliokunta@eduskunta.fi

HE 168/2022 vp

**LAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE ERÄIDEN
HUONEISTOTIETOJÄRJESTELMÄÄ KOSKEVIEN LAKIEN MUUTTAMISESTA**

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry (jälj. Kuluttajaliitto) kiittää mahdollisuudesta lausua hallituksen esityksestä ja esittää kohteliaimmin seuraavat huomiot:

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki huoneistotietojärjestelmästä annetun lain muuttamisesta sekä laki asunto-osakeyhtiölain muuttamisesta. Lakimuutoksilla mahdollistetaan huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen, jonka keskeinen tarkoitus on saada käyttöön toimintaympäristö, jossa taloyhtiöiden hallinnolliset tiedot virtaavat tietojärjestelmien välillä rakenteisena ja koneluettavana tietona. Esitykseen sisältyy taloyhtiöiden hallinnollisista tiedoista kunnossapito- ja muutostyötietojen sekä positiivisen luottotietorekisterin tarvitsemat tiedot sekä niihin liittyvät menettelyt.

Kyseessä on siis huoneistotietojärjestelmän jatkokehittäminen. Lait huoneistotietojärjestelmästä ja siten huoneistotietojärjestelmä, tulivat voimaan 1.1.2019. Ns. vanhojen asunto-osakeyhtiöiden tuli alun perin siirtää osakeluettelonsa ylläpito Maanmittauslaitokselle 31.12.2022 mennessä. Tämä määräaika on jo jatkettu vuodella (31.12.2023 mennessä), koska tarvittavien tietojärjestelmien rakentaminen todettiin kestävän suunniteltua pidempään.

Huomion arvioista on, että sähköiseen osakeluetteloiden siirtoon tarvittavien tietojärjestelmien rakentaminen on edelleen kesken. Tietojärjestelmien rakentaminen on kesken sekä asiakkaiden (ns. isännöintijärjestelmien) että viranomaisten (Maanmittauslaitos) osalta. Tämä siitä huolimatta, että lainsäädäntö on ollut voimassa kolme vuotta ja yhdeksän kuukautta ja näiden järjestelmien piti alun perin olla voimassa vuonna 2019.

Viivästys on aiheuttanut haittaa ja lisätyötä, joista seuraa lisäkustannuksia, mm. asuntokaupalle ja asunto-osakeyhtiöiden isännöinnille ja/tai taloyhtiön hallinnolle. Nämä lisäkustannukset jäävät osakkaiden maksettavaksi. Näin ollen tulee varmistaa, lausunnolla olevan lainsäädännön osalta, että lainsäädännön vaatimat tietojärjestelmät toimivat moitteettomasti, kun lainsäädäntö tulee voimaan. Erityisen tärkeää tämä on nykyisessä taloudellisessa tilanteessa, jossa kotitalouksien asumiseen ja elämiseen liittyvät kustannukset kasvavat huomattavan nopeasti.

Kuluttajaliitto – Konsumentförbundet ry

Kristel Pynnönen,
Lakimies