

HE 168/2022 vp **Hallituksen esitys eduskunnalle** **eräiden huoneistotietojärjestelmää** **koskevien lakien muuttamisesta**



Eduskunnan maa- ja
metsätalousvaliokunnan kuuleminen

Ira Tenhunen 21.10.2022



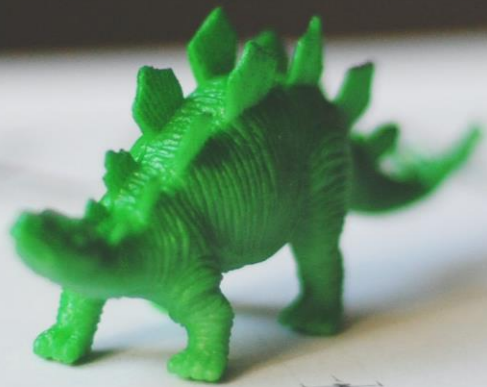
Isännöintiiliitto





Taloudelliset vaikutukset arvioitua suuremmat

- Perustamis- ja ylläpitokulut arvioitu liian pieniksi
 - Nyt käynnissä oleva ensimmäinen vaihe osoittautunut virhearvioiden johdosta vahingolliseksi
 - Samoja virheitä ei saa toistaa
- Mitä nämä kulut ovat?
 - Perustamisvaiheen työmäärät
 - Järjestelmien kehittämisestä aiheutuvat kulut
 - Tiedon siirrosta ja ylläpidosta aiheutuvat järjestelmäkulut (transaktiokulut)
- Kulut eivät voi jäädä vain isännöinnin kannettavaksi > asumisen kustannukset
- Isännöinnin rooli tiedon ylläpitäjänä tulee muistaa ja ymmärtää



Isännöintialan keskittyminen

- Jatkokehityksen vaatimat muutokset joillekin isännöintiyrityksille mahdoton tehtävä
 - Tietojen vakioinnit
 - Tietovaraston perustaminen
 - Tietojärjestelmien kustannukset
 - Alan järjestelmätoimittajien keskittyminen
 - Isännöintiyrityksillä ei todellista mahdollisuutta neuvotella tietojärjestelmien toimittajien kanssa palveluiden hinnoista
 - Isännöintiyritykset melko pieniä
 - Mediaaniliikevaihto on noin 200 000 €, KA noin 300 000 €
 - Yrityksessä työskentelee tyypillisesti 3–4 henkilöä
- Nämä seikat yhdessä johtavat todennäköisesti yrityskauppoihin ja alan keskittymiseen



Voimaantulo ei voi tapahtua ennen järjestelmien valmistumista

- Hankkeen onnistuminen ja hyötyjen realisoituminen nojaa oletukseen, että tiedot virtaavat rajapintojen kautta vapaasti
 - HTJ ensimmäisen vaiheen kokemukset osoittavat, että MML:n rajapinnat tai isännöintijärjestelmät eivät välttämättä ole valmiit siinä vaiheessa, kun lain velvoitteet tietojen siirtämiseen liittyen tulevat voimaan
 - Voimaantulosäännöksessä otettava huomioon mahdollisuus, että MML:n rajapintapalvelu ei ole valmis, tai että isännöintijärjestelmät eivät ole valmiit lainsäädännön edellyttämässä aikataulussa
- Voimaantulon pitää olla ehdollinen sille, että järjestelmät ovat valmiit ja käyttöön otettavissa

KIITOS



IRA TENHUNEN

ira.tenhunen@isannointiliitto.fi

040 578 5640

@iratenhunen



Isännöinti