

Ilmastoviisaat taloyhtiöt **TALOYHTIÖDATA NYT**

AKI SALO
4.4.2019



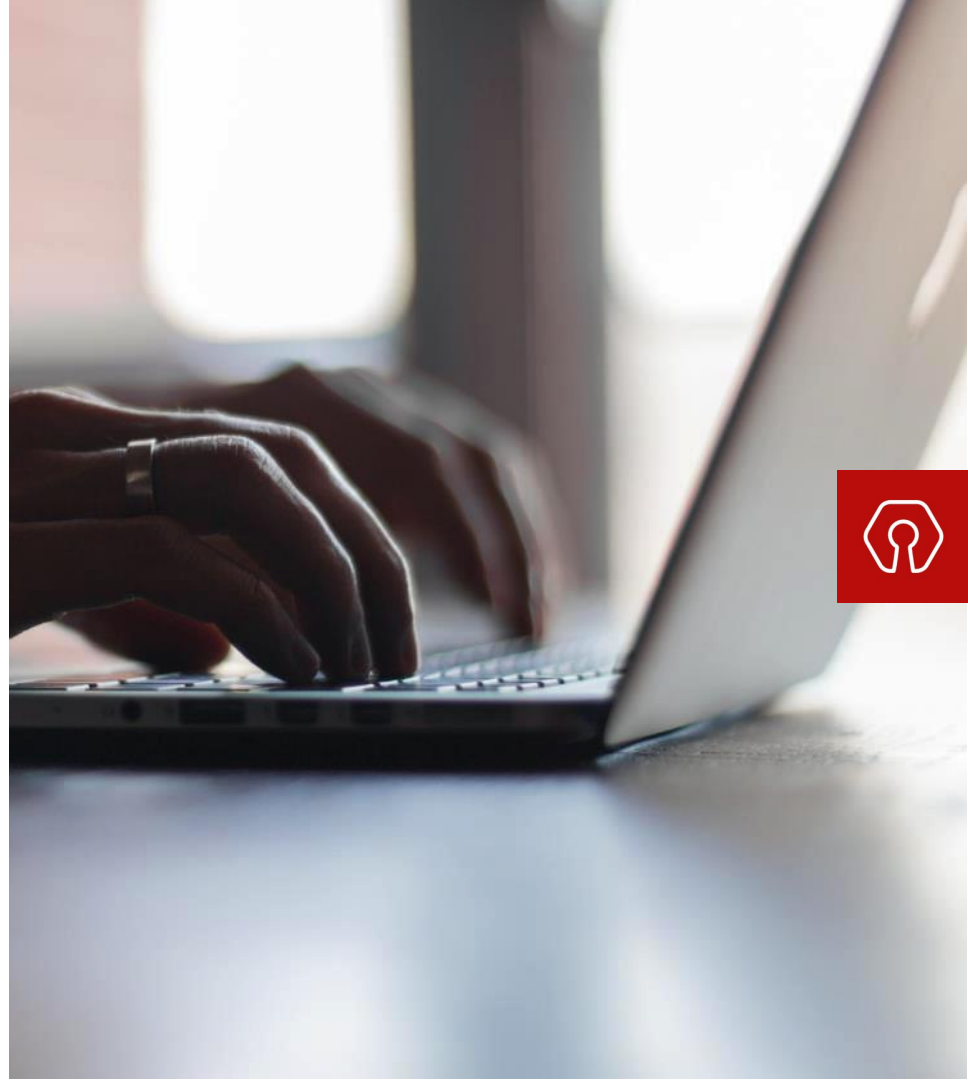
Isännöintiliitto

15 HYVÄ
VUOTTA ISÄNNÖINTI
KANNATTAA



Isännöintijärjestelmä: tietopankki ja työmuisti

- Isännöintijärjestelmä on isännöintityön ytimessä
- Sisältää tiedot asukkaista ja osakkaista, vastikkeista, lainaosuuksista, kiinteistöstä ja huoneistosta, remonteista, kulutuksista, kunnossapito-suunnitelmista...
- Tuottaa esim. isännöitsijäntodistuksen





Pieni markkina, vähän toimijoita

- Isoimmat järjestelmät: Tampuuri ja Fivaldi (Visma Tampuuri Oy), Domus (Tietoaika Oy), Hausvise (Festum Oy)
- Muutamia pienempiä: Premis, Aareon, Asteri, Fatman...
- Asiakaskunta alle tuhat yritystä, kehitysresurssit rajallisia
- Ei ratkaise kaikkia isännöinnin ohjelmistotarpeita



Isännöintiliitto

15 HYVÄ
ISÄNNÖINTI
VUOTTA KANNATTAA

”

”14 ohjelmistoa aktiivikäytössä on liikaa. Mikään juttele keskenään, joko on muurit ympärillä tai ohjelmat eivät taivu.”

- isännöintiyrityksen toimitusjohtaja





Tieto ei kulje tai jalostu

- Integraatioita talotekniikkaan tai muihin järjestelmiin on vähän
- Kaikki tiedot syötetään käsin = isännöintijärjestelmä juuri niin hyvä, kuin sinne syötetyt tiedot
- Tiedot eivät jalostu, eikä isännöintijärjestelmästä saa juuri analytiikkaa

”

**”Hirveän hankalaa ottaa dataa ulos.
Esimerkiksi keskineliövastiketta ei
saa laskettua järjestelmässä.”**
- isännöintiyrityksen toimitusjohtaja



Esimerkki kiinteistödatan kulusta: vedenkulutus

- Asukas/huoltomies lukee huoneiston vesimittarin ja ilmoittaa lukeman isännöintiyritykseen
- Kiinteistösihteeri laskee vesitasauslaskelmat huoneistokohtaisesti ja kirjaa järjestelmiin
- Usein tietoa siirretään käsin järjestelmistä toisiin



”

**HÄTÄ KEINOT KEKSII:
DIGIKAMERA
VESIMITTARIIN**



Kiinteistötietojärjestelmä vai toiminnanohjausjärjestelmä?

Historia (ja nykyisyys):

Suljettu kiinteistötiedon hallintajärjestelmä, joka rakennettu taloushallinnan tai huollon vikailmoitusjärjestelmän päälle. Järjestelmä räätälöidään asiakkaalle toimituksen yhteydessä.

Tulevaisuus (ja osin nykyisyys):

Avoimia rajapintoja hyödyntävä isännöinnin toiminnanohjausjärjestelmä, joka toimii pilvipalveluna. Asiakkaat aktivoivat täydennysosia tarpeidensa mukaan.

ISO MUUTOS TULEVAISUUDESSA: ASREK





Asunto-osakkeet muuttuvat sähköisiksi

- ASREK: asunto-osakerekisteri -> osakehuoneistorekisteri -> huoneistotietojärjestelmä
- Viranomaisen (MML) ylläpitämä julkinen rekisteri
- Osakkeiden siirtyminen alkanut 1.1.2019, aikaa 2022 saakka
- Huoneistotietojärjestelmän tekninen toteutus myöhässä, rajapintoja ei vielä julkaistu

Mitä ASREK tarkoittaa käytännössä?

- Osa isännöinnin ylläpitämistä tiedoista siirtyy julkiseen rekisteriin
- Asuntokauppa helpottuu
- Osakkaiden tiedot helpommin saatavilla



Tulossa myöhemmin: ASREKin toinen vaihe

- Taloyhtiöiden laajemmat taloudelliset ja tekniset tiedot samaan järjestelmään
- Toisen vaiheen tarkemmat määrittelyt ja aikataulut vielä auki
- Viranomaisen ohjaamana vai markkinaehtoisesti toteutettu?



KYSYMYKSIÄ?

AKI SALO

aki.salo@isannointiliitto.fi

@akisalo



Isännöintiiliitto

15 HYVÄ
VUOTTA ISÄNNÖINTI
KANNATTAA