

OHJE E-LASKUTUKSEN SÄILYMISESTÄ ISÄNNÖITSIJÄN VAIHTUESSA

Tässä ohjeessa kuvataan toimintamalli, jolla asukkaiden e-laskuosoitteet ja suoramaksu toimeksiannot jatkuvat muuttumattomina, vaikka isännöitsijätoimisto vaihtuu. Jos taloyhtiö vaihtaa samassa yhteydessä myös pankkia tai verkkolaskuoperaattoria, on muistettava, että muutossanomien tulee lähettää vanhan pankin kautta.

Laskuttajailmoitus (FinvoiceSenderInfo)-sanoman avulla taloyhtiö ilmoittaa taloyhtiön asukkaille tarjoavansa e-laskua ja suoramaksua. Laskuttajailmoitukset lähetetään kaikkiin e-laskupalvelua tarjoaviin pankkeihin. Taloyhtiöllä tulee olla sopimus e-laskujen ja suoramaksujen lähettämisestä pankkinsa kanssa. Lisäksi isännöitsijätoimistolla on sopimus pankin kanssa siitä, että toimisto voi lähettää ja noutaa taloyhtiön aineistoa.

1. Taloyhtiön tiedot laskuttajailmoituksella eivät muutu isännöitsijän vaihtuessa

Vanha isännöitsijä antaa alkuperäisen laskuttajailmoituksen tiedot (tiedoston) uudelle isännöitsijälle (kts. malli ohjeen lopussa).

Tarvittavia tietoja ovat:

- Verkkolaskuosoite
- Verkkolaskuoperaattori (jakajapankki)
- Laskutusaiheen koodi
- Käytetty vastiketili (tilit)

Vanha isännöitsijä pyytää pankkia poistamaan taloyhtiön e-laskupalvelut isännöitsijätoimiston sopimuksesta vasta, kun uusi isännöitsijä on saanut kaikki tarvittavat laskuttajailmoituksen tiedot sekä yhtiön asukkaiden verkkolaskuosoitteet, jotta vastikkeiden keräämiseen ei tule katkoksia.

Uusi isännöitsijä sopii taloyhtiön pankin kanssa taloyhtiön e-laskupalvelun liittämisestä isännöintitoimiston sopimukseen.

2. Taloyhtiön tiedot muuttuvat

2.1 Laskuttajailmoituksen muutostarpeet

Mikäli seuraavat tiedot muuttuvat, on laskuttajailmoituksesta lähetettävä muutosilmoitus (Change-sanoma) pankkeihin:

- **Taloyhtiön verkkolaskuosoite ja/tai välittäjäpankki muuttuu**
- Taloyhtiön tilinumero muuttuu
- Taloyhtiön osoitetiedot (c/o isännöitsijätoimiston osoite) muuttuu
- Laskutusaiheen nimi halutaan muuttaa (esim. Vastike, vuokra, käyttökorvaus tai asumismaksut)
- e-lasku/suoramaksupalvelu halutaan lopettaa

Taloyhtiön voimassa olevaa laskutusaiheen koodia ei voi muuttaa.

2.2 Vanhan isännöitsijän tehtävät ennen taloyhtiön luovutusta

Laskuttajailmoituksen muutokset pitää aina lähettää siitä verkkolaskuosoitteesta ja verkkolaskuvälittäjän kautta kuin mistä voimassa oleva laskuttajailmoitus on lähetetty. Siksi vanhan isännöitsijätoimiston pitää lähettää Laskuttajailmoituksen muutosilmoitus (change-sanoma), jolla voimassa oleva laskuttajailmoitus siirretään uudelle isännöitsijälle.

Kun taloyhtiön verkkolaskuosoite ja/tai välittäjäpankki muuttuvat, on vanhan isännöitsijän lähetettävä laskuttajailmoituksen muutos pankkiin. Sanomalla kerrotaan uuden isännöitsijän välittäjäpankki ja tarvittaessa uusi verkkolaskuosoite.

Taloyhtiön verkkolaskupalvelua ei saa lopettaa, ennen kuin uusi isännöitsijä on saanut laskuttajailmoituksen tiedot ja mahdollisuuden hallinnoida laskuttajailmoitusta. Lisäksi uudelle isännöitsijälle on annettava asukkaiden verkkolaskuosoitteet, väittäjä tiedot sekä laskutustapa (e-lasku/suoramaksu), jotta vastikkeiden kerääminen jatkuu katkeamattomana.

HUOM! Laskuttajailmoituksen poisto (Delete-sanoma) lopettaa kaikki voimassa olevat e-lasku ja suoramaksutilaukset, jolloin asukkaat joutuvat tekemään vastaanottoilmoitukset ja suoramaksutoimeksiannot uudelleen.

2.3 Uusi isännöitsijä voi tehdä lisää muutoksia laskuttajailmoitukseen

Muutoksen jälkeen voi uusi isännöitsijätoimisto tehdä muut tarvittavat muutokset (tilinumerot yms.) lähettämällä laskuttajailmoituksen muutoksen.

- Muutos päivitetään käyttäen voimassaolevan laskuttajailmoituksen tietoja
- Taloyhtiön tilinumero tulee antaa vanhana ja uutena (vaikka ei vaihdu) kun lähetetään laskuttajailmoituksen muutosilmoituksen (Change-sanoma).

3. Muuta huomioitavaa

Taloyhtiön ja asukkaiden osoitteet pitää olla oikein Finvoice-sanomilla. Puutteelliset tiedot hylkäävät Laskuttajailmoitukseen ja e-lasku/suoramaksu aineiston.

Kaikissa osoitekentissä tulee olla tietoa

Nimi	2-70 merkkiä
Katuosoite	2-35 merkkiä
Postitoimipaikka	2-35 merkkiä
Postinumero	2-35 merkkiä

Pelkkä sähköpostiosoite ei riitä.

HUOM! Kuluttajan verkkolaskuosoite ei ole tilinumero, joten sitä ei tule käyttää maksamisessa.

4. Ohjelmistojen palvelut

Isännöitsijäsovelluksia tarjoavat ohjelmistotalot ovat sopineet siitä, että taloyhtiön asukastiedot, verkkolaskuosoitteet ja laskutustavat voidaan tulostaa uudelle isännöitsijätoimistolle. Kysy omalta ohjelmistotoimittajalta lisätietoja.

Malli tulosteesta:**Laskuttajailmoituksen tiedot:**

1.6.2014

Laskuttajan nimi:	As Oy Taloyhtiö	SellerOrganisationName
Y-tunnus:	0999999-9	SellerPartyIdentifier
Verkkolaskuosoite:	0037009999999	InvoiceSenderAddress
Välittäjä-tunnus:	NDEAFIHH	InvoiceSenderIntermediatorAddress
Laskutusaiheen koodi:	1	PaymentInstructionIdentifier
Pankkitilinumero:	FI9999999999999999	SellerAccountID
BIC-tunnus	NDEAFIHH	SellerBic
Pankkitilinumero:	FI8888888888888888	SellerAccountID
BIC-tunnus	BANKFIHH	SellerBic
Laskun aihe:	Vastike/Vuokra/ym.	SellerInvoiceTypeText
Katuosoite:	Lokkikuja 2-4	SellerStreetName
Postiosoite:	00000 Lokkila	SellerPostCodeIdentifier, SellerTownName

Laskutettavien tiedot:

Huoneisto-tunnus	Laskutettavan nimi	Verkkolaskuosoite	Välittäjä-tunnus	Laskutustapa e/suora/verkko	Laskutettavan henkilö-/y-tunn.	Resk. nro	Verkkolaskun vastaanottajan nimi	Päiväys	Huoneiston lähiosoite
A 21	Henkilön nimi 1	FI1111111111111111	NDEAFIHH	suoramaksu	111111-1111	21	Henkilön nimi 1	1.1.2014	Lokkikuja 2 A 21
A 24	Osakkaan nimi 3	FI3333333333333333	NDEAFIHH	e-lasku	333333-3333	24	Asukkaan nimi 2	10.10.2013	Lokkikuja 2 A 24
B 1	Asukkaan nimi 4	FI4444444444444444	HELSEFIHH	verkkolasku	123456-7	51	Yrityksen nimi 4	3.3.2014	Lokkikuja 4 B 1
B 5	Henkilön nimi 2	FI2222222222222222	HELSEFIHH	e-lasku	222222-2222	55	Henkiön nimi 2	3.1.2014	Lokkikuja 4 B 5