

Mitä maksuliikenteen siirto tarkoittaa taloyhtiölle ja isännöitsijälle?

Maksuliikennepalvelut taloyhtiöille koostuvat useimmiten maksuliikennetilistä, maksatuksesta, kirjanpitoa varten tarvittavasta raportoinnista ja verkkolaskutuksesta. Asiakuuden siirto pankista toiseen alkaa usein lainan poismaksulla. Ennen tilin ja maksuliikennepalveluiden lopettamista autamme sinua varmistamaan mutkattoman siirtymisen Handelsbankenin maksuliikenneasiakkaaksi. Tämän jälkeen palvelut aiemman yhteistyökumppanin kanssa voidaan lopettaa turvallisilla mielin.

Maksuliikennetili

- Ensimmäinen vaihe maksuliikenteen siirtämisessä on tilin avaus uuteen pankkiin. Tili avataan taloyhtiön nimissä.

Maksatus ja kirjanpito isännöitsijän taloushallintojärjestelmän ja pankin välillä ilman manuaalista työtä

- Kun maksuliikennetili on avattu, liitetään siihen tarvittavat palvelut. Maksuliikenneasiantuntijamme tuntevat myös isännöitsijöiden käytössä olevat taloushallinnon ohjelmat (Fivaldi, Tampuuri, Hausvise, Domus). Nämä ovat yhteensopivia Handelsbankenin maksuliikenneratkaisujen kanssa.
- Palveluiden aktivoimiseksi apuna on valtakirjapohja, johon isännöitsijä ja pankin asiantuntijat yhteistyössä valitsevat tarvittavat palvelut. Kun taloyhtiö on allekirjoittanut valtakirjan, pankki tekee tarvittavat kytkennät mm. maksatusta, saldo- ja tapahtumakyselyitä sekä tiliotteita ja viitetapahtuma-aineistoa varten. Tämän jälkeen maksatus ja kirjanpito tapahtuu isännöitsijän taloushallintojärjestelmän ja pankin välillä ilman manuaalista työtä. Taloyhtiö voi lisäksi valtuuttaa isännöitsijän näkemään mm. reaaliaikaiset lainatiedot pankin verkkopalvelussa.

Verkkolaskutuksen siirto - ei toimenpiteitä osakkailta

- Taloyhtiö voi keskittää verkkolaskutuksen Handelsbankenin, vaikka jo lähettäisikin e-laskuja ja suoramaksuja jonkin toisen pankin kautta. Jos taloyhtiön

käytössä on pankkineutraali verkkolaskuoperaattori, täytyy ainoastaan uusi vastiketilinumero päivittää verkkolaskulle. Kummassakaan tapauksessa muutos ei näy e-laskun ja suoramaksun vastaanottajille eikä edellytä heiltä toimenpiteitä.

Tarkemmat ohjeet verkkolaskutuksen siirtoon on kuvattu tämän esitteen kääntöpuolella.



Verkkolaskutuksen siirto - tarkemmat ohjeet

A. Tili- ja verkkolaskuoperaattori vaihtuu

- Kun taloyhtiön maksuliikenne ja verkkolaskutus siirtyy Handelsbankeniin, **pyydä vanhaa operaattoria lähettämään Laskuttajailmoituksen muutosilmoitus** ("Change-sanoma") kaikille siirrettäville laskuttajille ja tarvittaville pankkiryhmille.
- Muutosilmoituksen tarkoituksena on siirtää laskutus uudelle operaattorille ja päivittää voimassa olevat e-laskutilaukset uuden operaattorin laskuille. Näin osakkaiden ei tarvitse tehdä uusia valtuutuksia pankkeihin.
- **Muuttuvat tiedot, jotka tulee ilmoittaa muutossanomalla, löytyvät Handelsbankenin verkkolaskusopimuksesta.** Näitä ovat esimerkiksi:
 1. Uusi verkkolaskutusosoite. Handelsbankenissa käytetään OVT-muotoista osoitetta
 2. Uusi välittäjän tunnus. Handelsbankenin välittäjä tunnus on HANDFIHH
 3. Uusi IBAN-tilinumero. Ilmoita taloyhtiön uusi tilinumero Handelsbankenissa
 4. Uusi tilipankin BIC-koodi. Ilmoita Handelsbankenin BIC-koodi HANDFIHH
- Laskuttajailmoituksen muutossanomana luontia varten tarvittavat työkalut saattavat löytyä isännöitsijän käyttämästä taloushallinnon ohjelmasta. Mikäli tällaista toiminnallisuutta ei ole käytettävissä, tarvittavan xml-tiedoston voi luoda esimerkiksi Finvan sivuilla: <https://www.finanssiala.fi/fkmaterials/laskuttajailmoitus/FinvoiceSenderInfo.htm>.

- Lomakkeella kannattaa käyttää pohjana alkuperäistä laskuttajailmoitusta (usein saatavilla vanhalta operaattorilta), jotta tietojen oikeellisuudesta voidaan varmistua.
- Muutosilmoituksen teon jälkeen on hyvä odottaa pari arkipäivää, jotta päivitys on ehtinyt kaikkiin pankkiryhmiin. Tämän jälkeen verkkolaskut voi lähettää kaikkiin pankkeihin Handelsbankenin kautta.

B. Tili vaihtuu, verkkolaskuoperaattori pysyy samana

- Mikäli taloyhtiö on käyttänyt pankkineutraalia operaattoria verkkolaskujen lähetykseen eikä verkkolaskutusta siirretä muun maksuliikenteen yhteydessä Handelsbankeniin, riittää uuden vastiketilinumeron ilmoitus muutossanomalla. Tällöin isännöitsijää ohjeistaa taloushallintojärjestelmä ja käytössä oleva operaattori.
- Myös näissä tapauksissa taloyhtiötä laskuttaville yrityksille, kuten puhelinoperaattoreille, uusi tilinumero kannattaa ilmoittaa kirjeitse.

Vastikkeiden maksu jatkuu entiseen tapaan, vaikka välittäjä ja vastiketili vaihtuvat. Kun tarvittavat raportointipalvelut on siirretty ennen verkkolaskutuksen muutosta, on reskontran ylläpito saumatonta muutoksesta huolimatta.