

	KAUPUNKI	1. Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnassa erillisyksikkö vai hallinnoiko tiloja tiloissa palveluita järjestävä toimiala?	2. Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?	3. Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen ja laskuttamisen?
1	Kouvola	Tilojen hallinta on tilapalveluilla	Sisäinen vuokra on käytössä. Vuokrien määrittäminen kohteittain Trelum Consulting Oy pääomavuokra arvonmäärityksen ja ylläpitovuokra toteutuneiden ylläpitokulujen mukaan. Investoinnit korottavat pääomavuokraa.	Haahtela Kiinteistötiedossa tilojen hallinta ja vuokralaskutus. Vuokrien määrittämäinen Trelum Consulting Oy määritysten mukaan.
2	Rovaniemi	Kaupungin konsernihallinnossa toimii tilapalvelukeskus, joka on oma taseyksikkönsä.	Käytössä on sisäinen vuokramalli, joka perustuu Trelumin laskentamalliin.	Tilojen hallinnan ja laskuttamisen teemme Haahtela-Kiinteistötiedolla ja vuokrien määrittelyn tekee Trelum Oy.
3	Vaasa	Vaasan Talotoimi hallinnoi kaupungin organisaation käyttämiä toimitiloja ja vuokraa niitä sisäisen vuokrajärjestelmän mukaisesti toimialoille.	Sisäisen vuokran avulla. Vaasassa on käytössä kaupungin sisäinen vuokrajärjestelmä, jossa on määritetty hoitovuokran, pääomavuokran, maanvuokran ja hallinnoinnin kustannusten määritystavat, joista sisäinen vuokra muodostuu. Omille, vuokratuille ja osaketiloille on kaikille oma malli järjestelmässä.	Haahtelan kiinteistötietojärjestelmällä
4	Lappeenranta	Ei vastausta (Lappeenrannan toimitilat Oy, tilakeskus)	Ei vastausta	Ei vastausta
5	Seinäjoki	Ei vastausta	Ei vastausta	Ei vastausta

	KAUPUNKI	1. Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnassa erillisyksikkö vai hallinnoiko tiloja tiloissa palveluita järjestävä toimiala?	2. Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?	3. Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen ja laskuttamisen?
6	Pori	Porissa tiloja hallinnoi teknisen toimialan tilayksikkö. Hallinnassa on kaupungin omassa taseessa olevat, osakeomisteiset ja vuokratut kohteet. Olemme ihan kaupunkiorganisaation sisällä toimiva perusyksikkö toimimme toimialajohtajan, lautakunnan alaisuudessa ja konsernitoimialan (ICT, talous ja omistajaohjaus jne.) ohjauksessa.	Vyörytämme edellisen vuoden toteuman perusteella kuluvan vuoden vuokrat toimialoilta toteuman perusteella jokaisessa kohteessa. Ns. Kohteelle kirjaamattomat kulut lisäämme vyörytyksiin neliöiden suhteessa ns. Yleiskuluna. Investoinnit näkyvät sitten poistoissa. Vyörytyslistaan voidaan tehdä muutoksia kesken vuottakin. Esim. uudet kohteet. Ulosvuokrattuista kohteesta yleensä vuokra määräytyy neuvottelujen pohjalta. Hyvä kun saadaan tilat edes johonkin käyttöön, jos ei pureta tai myydä kohdetta muutoin.	Käytämme vuokrien määrittämiseen ja tilojen hallinointiin Haahtelan kiinteistötieto- järjestelmää, josta otamme ulos vyörytyslistan (excel), jonka perusteella talousyksikkö hoitaa vyörytykset talousjärjestelmä Sarastiaan.
7	Kuopio	Kuopion Tilapalvelut on taseyksikkö, joka on kaupunginhallituksen ohjauksessa ja kuuluu osaksi Elinvoima- ja konsernipalvelut palvelualueetta. Tilapalvelut järjestää toimitiloja kaupungin palvelutuotantoon. Omistuksessamme on toistaiseksi myös sote- ja pelakiinteistöjä ja yrityksille vuokrattuja tiloja. Liikevaihto 105M€, n. 600 000m ² ja henkilöstöä 44kpl.	Käytössä Trellumin malli sisäisten vuokrien määrittelyssä	Haahtelan Kiinteistötieto

	KAUPUNKI	1. Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnassa erillisyksikkö vai hallinnoiko tiloja tiloissa palveluita järjestävä toimiala?	2. Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?	3. Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen ja laskuttamisen?
8	Lahti	<p>Taseyksikkö Lahden Tilakeskus vastaa kaupungin omistamasta toimitilakannasta, sen teknisestä kunnosta ja arvosta, tuottavuudesta, tehokkaasta käytöstä sekä kehittämisestä. Tilakeskuksen tehtävänä on järjestää kaupunkiorganisaatiolle sen tarpeiden mukaiset toimitilat ja niihin sovitut kiinteistö- ja käyttäjäpalvelut. Tilakeskus toimii konserni- ja tilajaoston alaisuudessa. Tilakeskus vastaa myös hallintosäännön mukaisesti konserni- ja tilajaoston käsittelyyn tulevien kaupunkikonsernin toimitilahallinnon asioiden valmistelusta. Tilakeskus voi tarjota palvelujaan myös ulkopuolisille.</p>	<p>sisäiset vuokrat ovat periaatteessa kiinteitä indeksillä vuosittain tarkistettavia tilavuokria, jotka on määritelty investointihankkeen valmistuessa tavanomaisilla pääomavuokran laskentakaavoilla (Excel), huomioiden kohteen käyttöaika ja investoinnin kuoleentuminen korollisen käyttöiän puitteissa. Ylläpitovuokran on katettava kohteen ylläpitomenot ja osuus yhteisistä kustannuksista sekä erikseen sovitut palvelut. Tiloja ja tilavuokria hallinnoidaan Haahtela Kiinteistötiedossa.</p> <p>Tilakeskuksella ei ole omaa tuotantoa ja myöskään kaupunkikonsernissa ei ole mitään yhtiötettyä rakentamispalvelutoimintaa. Kaikki ylläpito-, suunnittelu- ja rakentamispalvelut hankitaan markkinoilta kilpailuttamalla sekä käyttäen puitesopimuskuopponeita.</p>	Excel

	KAUPUNKI	1. Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnassa erillisyksikkö vai hallinnoiko tiloja tiloissa palveluita järjestävä toimiala?	2. Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?	3. Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen ja laskuttamisen?
9	Jyväskylä	Jyväskylän Tilapalvelu liikelaitos	<p>1. Kaupungin suorassa omistuksessa olevat rakennukset</p> <ul style="list-style-type: none"> - korko 5 % teknisestä arvosta ja korjausvastuu, joka on yleensä hiukan alle 2 % teknisestä arvosta. Korjausvastuu on Haahtelan kiinteistötietojärjestelmän määrittämä. Maanvuokran on katsottu sisältyvän tuohon 5 % korkoon. - Ylläpitovuokra määritetään rakennustyyppikohtaisesti keskimääräisten toteutuneiden kunnossapito- ja hoitomenojen mukaan. - Vuokria korotetaan seuraavan vuoden talousarvioon kaupungin talousjohdon kanssa erikseen sovittavan korotusprosentin mukaan. <p>2. Osakehuoneistot</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jos osakehuoneistoon on sijoitettu pääomaa, tällöin pääomavuokran määrittämisen perusteena on ollut sijoitettu oma pääoma, jolle on laskettu korko vastaavalla periaatteella kuin omistetuille tiloille. Jos yhtiöllä on pääomavastiketta, tällöin vuokra on määritetty pääomavastikkeeseen perustuen. Määrittämisessä on myös saatettu hyödyntää arviota vastaavien tilojen yleisestä vuokratasosta. - Vastikemenoihin perustuva vuokramääritys. - Vuokria korotetaan seuraavan vuoden talousarvioon kaupungin talousjohdon kanssa erikseen sovittavan korotusprosentin mukaan. <p>3. Vuokratut toimitilat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vuokramenoihin + muihin menoihin + 0,5 % hallintomenoihin perustuva vuokramääritys. Tarkistetaan vuokrannousun mukaiseksi. <p>4. Investointien vuokrien määrityksen perusteet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Jyväskylä ei lisätä poistoa erikseen päälle, vaan pääomavuokran määrityksen katsotaan sisältävän tämän osuuden. 	<p>Haahtela Kiinteistötieto. Ulkoiset vuokralaskut lähtevät SAPista, jonne Haahtela Kiinteistötiedolla tuotamme aineiston. Sisäisten vuokrien laskutus hoidetaan SAPin sopimuslaskutuksella Monetran toimesta. Aineisto tuotetaan Haahtelan excel- taulukoilla, jotka viedään Talsu-järjestelmään ja SAPIin.</p>

	KAUPUNKI	1. Millainen on tilojen käytetty hallintotapa? Onko tilojen hallinnassa erillisyksikkö vai hallinnoiko tiloja tiloissa palveluita järjestävä toimiala?	2. Miten korvaus tilojen käytöstä hoidetaan? Onko käytössä sisäinen vuokramalli vai peritäänkö tiloihin kohdistuvat kulut jollain muulla menetelmällä?	3. Millä ohjelmistoilla hoidatte tilojen hallinnan ja vuokrien määrittämisen ja laskuttamisen?
10	Hämeenlinna	Tilojen hallinnasta vastaa Tilapalvelut-tulosalue.	Hämeenlinnan kaupungilla on käytössä sisäinen vuokramalli. Sisäinen vuokra jaetaan kolmeen osaan ylläpitovuokraan, pääomavuokraan ja kone- ja kalustovuokraan. Ylläpitovuokra tilaan kohdistuvien ylläpitokulujen perusteella. Pääomavuokra määritellään valtuuston päätöksen mukaisesti seuraavasti Uudisrakennuksesta peritään: - korjausvastiketta 2 % rakennuksen jälleenhankinta-arvosta - korkoa 2 % teknisestä arvosta - maanvuokraa 0,5 €/neliö tontin pinta-ala Peruskorjaus- tai perusparannusinvestointi: - vuokrana kaupungille aiheutuva vuosittainen poisto Kone- ja kalustovuokrana peritään esimerkiksi ensikertaisen kalustamisen kulut vuosittaisen poiston suuruisena	Optimize