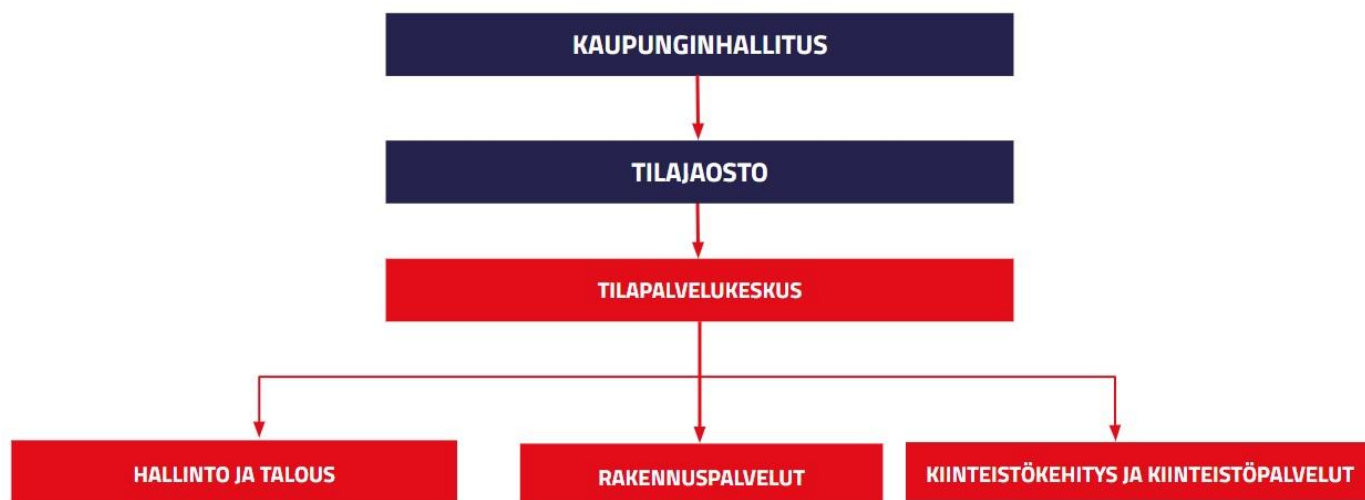


2.3.1 Tilajaosto



TOIMIELIMEN TOIMINTA JA KESKEISET MUUTOKSET TOIMINNASSA

Rovaniemen kaupungin Tilapalvelukeskus on aloittanut toimintansa 1.1.2020. Tilapalvelukeskus vastaa rakennusomaisuuden kehittämistä, ylläpidosta sekä hyvästä vuokrausasteesta. Tilapalvelukeskukselle kuuluu vastuu kaupungin investointi- ja peruskorjausohjelmiin sisältyvien kohteiden investointiluonteisista töistä kaupunginvaltuuston hyväksymän investointiohjelman mukaisesti.

TOIMINTAA KUVAAVAT TUNNUSLUVUT

TUNNUSLUKU/MITTARI	TP2024	TA2025	TA2026
Sisäinen vuokra €/m ²	13,82	17,64	19,06
Tyhjillään olevien kaupungin omistamien rakennusten määrä	13	15	10
Tyhjillään olevien rakennusten kustannukset	412 720	350 000	268 000
Konserniyhtiöiltä vuokrattujen tilojen €	9 091 075	6 973 000	9 139 000
Konsernin ulkopuolisten vuokrasopimusten €	4 727 091	8 618 000	4 051 000
Konsernin ulkopuolisten vuokrien määrä €/m ²	15,77	15,71	16,03

TOIMIELIMEN ALAINEN HENKILÖSTÖ (HTV)

HENKILÖSTÖMÄÄRÄ (HTV)	TP2024	TA2025	TA2026
Tilapalvelukeskus	58	62	61,8

TOIMIELIMEN TALOUS

Merkittäviä muutoksia vuoden 2026 talousarvioon verrattuna vuoteen 2025 on mm. soterakennusten yhtiöittäminen sekä Rovaniemen Kaupunkikiinteistöt Oy:n päiväkotijä ja koulurakennusten siirtyminen perustettavaan yhtiöön.

Vuoden 2026 toimintakatteeksi esitetään 13 605 000 euroa. Tilapalvelukeskuksen toimintatuotot ovat yhteensä 41 774 000 euroa, joista sisäiset vuokratulot ovat 36 637 000 euroa ja ulkoiset vuokratulot 3 761 000 euroa. Tilapalvelukeskuksen toimintakulut ovat yhteensä -28 269 000 euroa, joista oleellisia menoja ovat:

Välivuokra-kohteiden vuokrat -14 190 000 euroa

Energiakulut -5 101 000 euroa

Henkilöstökulut -3 372 000 euroa

Rakennusten vuosikorjaukset - 3 222 000 euroa.

Investointien määrärahasi vuodelle 2026 esitetään yhteensä 21 500 000 euroa.

Suurimmat investoinnit ovat:

Kaupungintalo 9 500 000 euroa

Nivavaaran ala-aste 5 500 000 euroa

Rakennustekniset korjaukset 4 000 000 euroa

Liikunnallinen nuorisotila 1 000 000 euroa

Selvitetään kiinteistönhuollon toiminnallisesti ja taloudellisesti paras tapa yhdessä palvelujen käyttäjien edustajien kanssa.

TUOSLASKELMA, 1 000 €	TP2024	TA2025	TA2026	MUUTOS%	TS2027	TS2028	TS2029
TOIMINTATUOTOT	39 777	39 750	41 774	5,1 %	41 774	41 774	41 483
MYYNITUTUOTOT	271	290	320	10,3 %	320	320	320
MAKSUTUOTOT				0,0 %			
TUET JA AVUSTUKSET	31	22	22	0,0 %	22	22	22
MUUT TOIMINTATUOTOT	39 475	39 438	41 432	5,1 %	41 432	41 432	41 141
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	112	100	100	0,0 %	100	100	100
TOIMINTAKULUT	- 26 332	- 28 945	- 28 269	-2,3 %	- 27 601	- 27 671	- 27 651
HENKILÖSTÖKULUT	- 2 979	- 3 289	- 3 372	2,5 %	- 3 486	- 3 581	- 3 675
PALVELUJEN OSTOT	- 4 129	- 4 480	- 4 818	7,5 %	- 5 036	- 4 811	- 4 897
AINEET, TÄRVIKKEET JA TÄVARAT	- 4 923	- 5 084	- 5 262	3,5 %	- 5 262	- 5 462	- 5 262
AVUSTUKSET				0,0 %			
MUUT TOIMINTAKULUT	- 14 301	- 16 092	- 14 817	-7,9 %	- 13 817	- 13 817	- 13 817
TOIMINTAKATE	13 557	10 905	13 605	24,8%	14 273	14 203	13 932