

RIIGI HOONESTATUD KINNISVARA JUHTIMISINFO MUDEL

LÕPPARUANNE – 5. OSA LÄHTEÜLESANNE IT-ARENDUSTEKS

31. MAI 2012



Sisukord

1	Sissejuhatus.....	1
2	Lähteülesande koostamise lähtealused.....	1
2.1	Eesmärk.....	1
2.2	IT-lähteülesande ülesehitus	1
3	Lisa 1. IT-arenduste lähteülesanne	2
3.1	Riigi kinnisvararegistri liidestamine finantsarvestussüsteemiga	2
3.2	Hoone energiatõhususe aruandluse tugi	3
3.3	Vara valduse üleandmise ja vastuvõtmise protsessi toetamine	4
3.4	Eelarvestamise funktsionaalsuse lisamine ja liidestamine eelarve infosüsteemiga.....	6
3.5	Planeerimise funktsionaalsuse lisamine	7
3.6	Liidestamine RKAS-i kinnisvarahalduse infosüsteemiga	10

1 Sissejuhatus

IT-arenduste lähteülesandes on esitatud peamiselt riigi kinnisvararegistri, kuid ka mõne teise registri arendamise lähteülesanne, et toetada tõhusalt toimivat riigi kinnisvarajuhtimise protsessi. IT-arenduste lähteülesanne koosneb kahest peatükist. Esimeses peatükis selgitatakse lähteülesande eesmärki ja lähtealuseid. Teises peatükis esitatakse IT-arenduste lähteülesanne, mis sisaldub käesoleva osa lisa.

2 Lähteülesande koostamise lähtealused

2.1 Eesmärk

Koostada riigi kinnisvara infosüsteemide täiustamiseks lähteülesanne, mille käigus kirjeldatakse hetkeolukorda ja tulevikuvajadusi ning kirjeldatakse tulevikuvajaduste rahuldamiseks vajalikke tegevusi. Kirjeldatakse seoseid erinevate praeguste ja kavandatavate infosüsteemide vahel ning esitatakse ettepanekud info liikumise tõhustamiseks viisil, mis toetaks juhtimise otsustusprotsesse parimal võimalikul moel. Sõnastatud lähteülesande alusel on Rahandusministeeriumil võimalik alustada riigihanget.

2.2 IT-lähteülesande ülesehitus

IT-arenduste lähteülesande koostamisel on lähtutud Rahandusministeeriumi sisedokumendi „Arendusvajaduse vorm“ struktuurist.

Lähteülesandes loetletud arendustegevused pärinevad rakenduskava II etapist (lõpparuande 4. osa).

3 Lisa 1. IT-arenduste lähteülesanne

3.1 Riigi kinnisvararegistri liidestamine finantsarvestussüsteemiga

Probleem*	Kasutusüksuse kulu- ja tuluinformatsioon, andmed kasutusüksuse kasutajate (töötajate) arvu ja vara raamatupidamisväärtuse kohta tuleb praegu riigi kinnisvararegistrisse sisestada käsitsi, mis ei ole tõhus ega taga ettenähtud ajal ja nõutaval tasemel vajalike andmete olemasolu. Hetkel ei ole nende andmete sisestamine veel kohustuslik, kohustus rakendub kavandatava KVR-i määrase muutmisega.
Eesmärk*	Tõhustada hoonestatud kinnisvaraga seotud otsustusprotsesse, parandada informatsiooni kättesaadavust (näiteks arvutada töökohaga seotud kulusid büroos).
Eeldatav lahendus*	Seostada riigi kinnisvararegister finantsarvestussüsteemiga SAP. Kulude liigitamisel tuleb lähtuda kulunormis esitatud liigitusest ning finantsarvestussüsteemi kasutatavate kulukohtade ja kulukandjate liigitusest. Liidestamise tulemusena eksporditakse kasutusüksuse juurde SAP-ist info üksusega seotud kuludest ja tuludest ning vara andmete juurde vara raamatupidamisväärtus. Lisaks luuakse võimalus määrata varale kulu/tulujuht.
Funktsionaalsed nõuded	<p>Kasutusüksuse juht, kellel on õigus vaadata kasutusüksuse kulu-tulu andmeid, saab RKVR-ist genereerida aruande kasutusüksusega seotud kulust-tulust.</p> <p>Kasutusüksuse kulu-tulu andmed imporditakse finantsarvestussüsteemist reaalajas.</p> <p>Kui mõnest perioodist varasemaid andmeid ei ole võimalik importida finantsarvestussüsteemist, tuleb tagada nende andmete salvestamine kasutusüksuse juures RKVR-s.</p> <p>Finantsarvestussüsteemis on kuluarvestusobjektiks kasutusüksus, mis on seotud RKVR-is oleva kasutusüksusega (seos luua läbi RKVR-i kasutusüksuse tunnuse).</p> <p>Finantsarvestussüsteemis on kuluarvestuses kasutusüksuse kulude liigituse aluseks kulunormi liigitus.</p> <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis on RKVR-l ka praegu.</p>
Eeldatav mõju tööprotsessile*	Arendatav lahendus annab kasutajale põhiülesannete teostamiseks tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Tänu sellele tõuseb andmetelooja (valitseja) ning samuti andmete kasutajate tööprotsesside efektiivsus seoses teostamisaja vähenemise ja andmekvaliteedi tõusuga.
Riskid*	Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad <ul style="list-style-type: none">- halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustest- ametnike fookuseerimisel formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja	Lahenduse juurutamise eeldused:

piirangud*	<ul style="list-style-type: none"> - kinnisvararegistri pidamise põhimääruse täiendamine RVS-i § 90 sätestatud andmetega (normid), põhimääruse muutmise protsess on juba alanud; - SAP-i juurutamine; - kuluarvestussüsteemi juurutamine, sh kasutusüksuse kuluarvestamisreeglite kindlaksmääramine.
-------------------	---

3.2 Hoone energiatõhususe aruandluse tugi

Probleem*	<p>Tulenevalt EL-i direktiivist 2010/31/EU hoonete energiatõhususe kohta on riigil kohustus teha hoonestatud kinnisvara kohta inventuure, koguda andmeid, koostada aruandeid. Hetkel on KVR-is loodud andmete kogumise funktsionaalsus, kuid see vajab edasiarendamist seoses EL-i aruandlusnõuete väljatöötamisega ning registri arendusvajaduse koostamise käigus saabunud informatsiooni arvestades, mille kohaselt riigi ehitisregister vajalike funktsionaalsuste arendamist ei kavanda.</p>
Eesmärk*	<p>Luaa valmisolek EL-i direktiivist tuleneva aruandluskohustuse täitmiseks ja baas direktiivist tulenevate eesmärkide täitmiseks.</p>
Eeldatav lahendus*	<p>Täiendada KVR-i vähemalt järgmises mahus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luaa lisaandmeväljad energiamärgise paigutamise kinnituse (jah/ei), ja kütte- ja kliimaseadmete ülevaatuse aruannete olemasolu (jah/ei) kohta. Andmed täpsustuvad direktiivi rakendamisel. • Võimalus viidata dokumentidele kasutusüksuse keskkonnaandmete juures. Võimalus viidata kütte- ja kliimaseadmete ülevaatuse aruannetele. • Luaa võimalus genereerida ettenähtud aruandeid ettenähtud vormidel. Esialgsed andmed on loetletud EL-i direktiivis, täpsem vorm töötatakse välja ja kinnitatakse komisjoni poolt hiljemalt 01.01.2014.
Funktsionaalsed nõuded	<p>Kasutusüksuse juhil on õigus sisestada (RKVR-i) lahendusega seotud informatsiooni.</p> <p>Informatsiooni saab sisestada ainult kasutusüksustele, mis on faaside valduse vastuvõtmine ja valduse üleandmise vahel (valduse vastuvõtmine, üleandmine kaasaarvatud)</p> <p>Kasutusüksuse kestlikkuse moodulisse luua väljad:</p> <p style="padding-left: 40px;">Kas energiamärgise on paigaldatud? Valik: (linnukesega) jah/ei</p> <p style="padding-left: 40px;">Kas on olemas kütte- ja kliimaseadmete ülevaatuse aruanne? Valik (linnukesega) jah/ei</p> <p>Kui valitakse jah (mõlemal puhul), siis tuleb sisestada (paigaldamise või aruande) kuupäev.</p> <p>Aruande puhul võimalus lisada dokument või viide dokumendile DHS-is.</p> <p>Kinnitatud informatsiooni enam muuta ei saa. Saab sisestada uut olukorda, sel</p>

	<p>juhul vanad kinnitused arhiveeritakse.</p> <p>RKVR-is luua võimalus genereerida aruanne kasutusüksuste kohta vastavalt EL-i kinnitatud vormile. Kui Business Objecti liides võimaldab sama aruande genereerimist, siis kasutada Business Objecti liidest.</p> <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis RKVR-il on ka praegu.</p>
Eeldatav mõju tööprotsessile*	Arendatav lahendus annab kasutajale põhiülesannete teostamiseks tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Tänu sellele tõuseb tööprotsesside efektiivsus andmetelooja (valitseja) poolt ning samuti andmetekasutajate poolt seoses teostamisaja vähenemisega ja andmekvaliteedi tõusuga.
Riskid*	<p>Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad</p> <ul style="list-style-type: none"> - halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustest - ametnike fookustamisest formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja piirangud*	EL-i nõutav vorm täpsustub hiljemalt 01.01.2014.

3.3 Vara valduse üleandmise ja vastuvõtmise protsessi toetamine

Probleem*	<p>Registri põhimääruse § 6 sätestab, et riigivara valitseja ja volitatud asutuse õigused ja kohustused vara valitsemisel jõustuvad registris andmete avaldamise hetkel. Vara üleandmise alusdokumendiks on kahepoolsest allkirjastatud üleandmis-vastuvõtmisakt. Registris avaldatakse vara üleandmise fakt üleandmise menetluse kinnitamisega, mis ei ole hetkel seotud akti allkirjastamisega.</p> <p>Akti genereerimise võimalus on loodud riigivara valitseja ja volitatud asutuse muutmise menetluses. Akt genereeritakse registriandmete baasil, kuid puudub selle kahepoolne digiallkirjastamise võimalus.</p> <p>Üleandmise akti genereerimise võimalus puudub võõrandamise ja vara eraõiguslikule juriidilisele isikule üleandmise menetluse ning üüripinna kasutamiseks võtmise ja kasutamiseks andmise menetluste juures.</p>
Eesmärk*	Akteerida registri abil kõik vara üleandmised ja vastuvõtmised.
Eeldatav lahendus*	<p>Kinnistu valduse üleandmise protsessis KVR-is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luua võimalus genereerida eeltäidetud valduse üleandmise-vastuvõtmise vorm, mis sisaldab KVR-i informatsiooni kõigis vara valduse üleandmisega seotud menetlustes. Vorm koos informatsiooniga täpsustub analüüsi käigus. Luua võimalus akti kahepoolseks digiallkirjastamiseks ja lugeda menetluse kinnitamise hetkeks akti kahepoolne allkirjastamine. • Täiendada teavitust, mis edastatakse finantsarvestajale ja juristile pärast valduse üleandmis-vastuvõtmisakti allkirjastamist ja ühtlasi

	<p>menetluse kinnitamist. Teavitus sisaldab informatsiooni akti kinnitamise kohta (aeg, kinnitaja, vara kood) ja akti ennast.</p> <p>Üüripinna vastuvõtmise protsessis KVR-is:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Luua võimalus genereerida eeltäidetud üüripinna üleandmise-vastuvõtmise vorm. Vorm koos informatsiooniga täpsustub analüüsi käigus. • Täiendada teavitus, mis edastatakse finantsarvestajale ja juristile pärast üüripinna üleandmis-vastuvõtmisakti allkirjastamist ja ühtlasi menetluse kinnitamist registris. Teavitus sisaldab informatsiooni akti kinnitamise kohta (aeg, kinnitaja, vara kood) ja akti ennast. <p>Soovitavat olukorda kirjeldavad protsessid on esitatud töökordades, mis sisalduvad lõpparuande 1. osas. Nimetatud lahendusega seonduvad töökorrad on</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kinnisvara kasutusüksuse valduse üleandmine • Kinnisvara kasutusüksuse valduse vastuvõtmine
Funktsionaalsed nõuded	<p>Funktsionaalsed nõuded ja rollid tulenevad töökorras „Kinnisvara kasutusüksuse valduse vastuvõtmine“ kirjeldatud tegevustest:</p> <p>„Kasutusüksuse vastuvõtmine“</p> <p>„Kasutusüksuse andmete registreerimine“</p> <p>Funktsionaalsed nõuded ja rollid tulenevad töökorras „Kinnisvara kasutusüksuse valduse üleandmine“ kirjeldatud tegevustes:</p> <p>„Kasutusüksuse üleandmine“</p> <p>„Kasutusüksuse andmete arhiveerimine“</p> <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis RKVR-il on ka praegu.</p>
Eeldatav mõju tööprotsessile*	<p>Arendatav lahendus annab kasutajale põhiülesannete teostamiseks tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Tänu sellele tõuseb tööprotsesside tõhusus andmetelooja (valitseja) poolt ning samuti andmetekasutajate poolt seoses teostamisaja vähenemisega ja andmekvaliteedi tõusuga.</p>
Riskid*	<p>Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad</p> <ul style="list-style-type: none"> - halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustest, - ametnike fookustamisest formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja piirangud*	<p>Praegu toimub aktide allkirjastamise menetlus üldjuhul asutuste dokumendiregistrites. Lahenduse tõhusaks rakendamiseks ja dubleerimise vältimiseks on vaja protsess üle viia kinnisvararegistri tasandile või lahendada andmevahetuse teel DHS-iga.</p>

3.4 Eelarvestamise funktsionaalsuse lisamine ja liidestamine eelarve infosüsteemiga

Probleem*	Praegu kasutatakse kasutusüksuste eelarvestamiseks erinevaid, peamiselt MS Excelil põhinevaid vorme ja tabeleid, mis erinevad sõltuvalt valitsejast ja volitatud asutuse tavadest. Eelarve koostamisel on palju andmete dubleerimist ja palju aega kulub andmete täpsustamisele.
Eesmärk*	Tõhustada keskvalitsuse hoonestatud kinnisvaraga seotud eelarvestamisprotsesse.
Eeldatav lahendus*	<p>Lühi- ja keskpika eelarve koostamisel saab REIS kõik kasutusüksusega seotud vajaliku eelarve informatsiooni riigi kinnisvararegistrist. Selleks tuleb</p> <ul style="list-style-type: none"> • arendada funktsionaalsus, kus kasutusüksuse juurde saab lisada eelarve koostamiseks vajalikku informatsiooni. Vajalik informatsioon on loetletud rahandusministri 20.01.2012 käskkirjas nr 15. Rakendamisel tuleb informatsiooni täpsustada. • Luua kasutusüksuse eelarveandmete juurde võimalus lisada viide ühisdokumendile (eelarve koostajatel on võimalus näha näiteks dokumenti, milles kinnitavad üürileandja ja üürnik tulevase perioodi kulud-tulud). • Luua automaatne andmevahetus (sh viited ühisdokumendile) REIS-i ja riigi kinnisvararegistri vahel. <p>Soovitavat olukorda kirjeldavad protsessid on esitatud töökordades, mis sisalduvad lõpparuande 1. osas. Nimetatud lahendusega seonduvad töökorrad on</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koostamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (rahandusministeeriumi vaade) • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koostamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (riigivara valitseja vaade) • Kinnisvara kasutusüksuse pikaajalise eelarve ja kinnisvara kasutusüksuse valitsemise koondaruande koostamine (rahandusministeeriumi vaade)
Funktsionaalsed nõuded	<p>Funktsionaalsed nõuded ja rollid tulenevad töökorras „Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koostamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (riigivara valitseja vaade)“ kirjeldatud tegevustes:</p> <p>„Kasutusüksuste eelarvete koostamine“ „Valitsemisala eelarve taotluste koostamine“</p>

	<p>Funktsionaalsed nõuded ja rollid tulenevad töökorras „Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koostamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (rahandusministeeriumi vaade)“ kirjeldatud tegevustes:</p> <p>„Valitsemisala eelarve taotluste kontroll“</p> <p>Funktsionaalsed nõuded ja rollid tulenevad töökorras „Kinnisvara kasutusüksuse pikaajalise eelarve ja kinnisvara kasutusüksuse valitsemise koondaruande koostamine (rahandusministeeriumi vaade)“ kirjeldatud tegevustest:</p> <p>„Kasutusüksuste analüüs ning aruande koostamine“</p> <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis on RKVR-il ka praegu.</p>
Eeldatav mõju tööprotsessile*	Arendatav lahendus annab kasutajale põhiülesannete teostamiseks tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Seetõttu tõuseb tööprotsesside efektiivsus andmetootja (valitseja) poolt ning samuti andmete kasutajate poolt seoses teostamise aja vähenemisega ja andmekvaliteedi tõusuga.
Riskid*	<p>Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad</p> <ul style="list-style-type: none"> - halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustest - ametnike fookustamisest formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja piirangud*	<p>Lahenduse juurutamise eeldus on „Riigi kinnisvararegistri asutamise ja selle pidamise põhimääruse“ täiendamine vastavalt riigivaraseaduse §-s 90 sätestatud andmetega (normid). Põhimääruse muutmise protsess on juba alanud.</p> <p>REIS-i tulevik ei ole üheselt selge. Kui REIS asendatakse alternatiivse süsteemiga, tuleb lahendus siduda uue süsteemiga.</p>

3.5 Planeerimise funktsionaalsuse lisamine

Probleem*	Riigi kinnisvararegistris puudub tugi kasutusüksuste tulevikuvaate loomiseks. Ei ole võimalik sisestada ega analüüsida kasutusüksuse tulevikku kirjeldavaid andmeid (tulevased pinnakasutuse andmed, kulud-tulud, keskkonnaga seotud andmed). Seda informatsiooni omamata ei ole võimalik tõhusalt korraldada kinnisvarakeskkonna juhtimise strateegilisi ja taktikalisi protsesse (investeeringute planeerimine, eelarvestamine, ruumivajaduse planeerimine).
Eesmärk*	Tõhustada keskvalitsuse hoonestatud kinnisvaraga seotud

	planeerimisprotsesse (sh optimeerimisprotsesse) ja parandada kasutusüksuse aruandlust. Tõhustatavad protsessid on loetletud eeldatava lahenduse juures.
Eeldatav lahendus*	<p>Luuu riigi kinnisvararegistrisse võimalus määrata kasutusüksuse juurde tema tulevased omadused ning võrrelda planeeritud andmeid (eesmärke) tegeliku realiseerunud olukorraga. Kindlaksmääratavate omaduste rühmad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pinnakasutuse andmed (pinnanorm). Andmete koosseis jääb üldosas samaks registri praeguse pinnakasutuse andmestikuga. Enne rakendamist täpsustada andmete koosseis üle. • kulu-tuluandmed (kulunorm). Andmete koosseis jääb üldosas samaks registri praeguse kulude-tulude andmestikuga. Enne rakendamist täpsustada andmete koosseis üle. • kvaliteediandmed (asukoha, kinnisvarakeskkonna ja kinnisvara-keskkonnateenuste kvaliteedinormid). Andmete koosseis jääb üldosas samaks registri praeguse kvaliteedi andmestikuga. Enne rakendamist täpsustada andmete koosseis üle. • kasutuseesmärgid (seos valdkonna arengukava ja organisatsiooni arengukavaga). Kasutusüksuse juurde luuakse võimalus seostada kasutusüksus arengukavadega ja viitega dokumendile. Perspektiivis, TUJU projekti rakendumise järel, tuleb luua võimalus seostada tulemusvaldkonna ja programmiga (viitega dokumendile). • Kestliku jalajälje andmed. Andmete koosseis jääb üldosas samaks võrreldes registri olemasoleva keskkonnaaspektide andmestikuga. Enne rakendamist täpsustada andmete koosseis üle <p>Andmeid peab olema võimalik sisestada tulevase 30 aasta kohta (iga aasta eraldi sisestatav).</p> <p>Registris genereeritavas aruandluses peab olema tagatud võimalus võrrelda omavahel</p> <ul style="list-style-type: none"> • esialgset prognoosi, mis koostati kasutusüksuse loomisel, • korrigeeritud prognoosi, mis koostati eelarvestamise protsessis, • teoks saanud tegelikkust. <p>Soovitavat olukorda kirjeldavad protsessid on esitatud töökordades, mis sisalduvad lõpparuande 1. osas. Nimetatud lahendusega seonduvad töökorrad on:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kinnisvara kasutusüksuse omaduste kindlaksmääramine • Kinnisvaravajaduste kindlaksmääramine valdkonna arengukava koostamisel • Kinnisvara kasutusüksuse hankeviisi valimine • Kinnisvara kasutusüksuse valduse üleandmine • Kinnisvara kasutusüksuse valduse vastuvõtmine

	<ul style="list-style-type: none"> • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koondamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (rahandusministeeriumi vaade) • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koondamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (riigivara valitseja vaade) • Kinnisvara kasutusüksuse pikaajalise eelarve ja kinnisvara kasutusüksuse valitsemise koondaruande koostamine (rahandusministeeriumi vaade)
Funktsionaalsed nõuded	<p>Kasutusüksuse juhul on õigus sisestada kasutusüksuse juurde tuleviku omadusi.</p> <p>Kasutusüksuse sisestatavad omadused, seotud faas (töökord) ja menetluse algdokument on kirjeldatud lõpparuande 3. osa „Puuduoleva informatsiooni loend“</p> <p>Kord juba kinnitatud omadusi ei ole võimalik muuta.</p> <p>Business Objecti liidese abil luua võimalus genereerida aruandeid, kus peab olema tagatud võimalus võrrelda omavahel</p> <ul style="list-style-type: none"> • esialgset prognoosi, mis koostati kasutusüksuse loomisel, • korrigeeritud prognoosi, mis koostati eelarvestamise / regulaarse andmete uuendamise protsessis kasutusüksuse kasutuse etapis haldamise protsessis, • teoks saanud tegelikkust. <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis on RKVR-il ka praegu.</p>
Eeldatav mõju tööprotsessile*	<p>Arendatav lahendus annab kasutajale põhiülesannete teostamiseks tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Tänu sellele tõuseb tööprotsesside tõhusus andmete looja (valitseja) poolt ning samuti andmete kasutajate poolt seoses teostamise aja vähenemisega ning andmekvaliteedi tõusuga.</p>
Riskid*	<p>Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad</p> <ul style="list-style-type: none"> - halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustest, - ametnike fookustamisest formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja piirangud*	<p>Lahenduse juurutamise eeldus on „Riigi kinnisvararegistri asutamise ja selle pidamise põhimääruse“ täiendamine vastavalt riigivaraseaduse §-s 90 sätestatud normatiivide andmetega. Registri põhimääruse muutmise protsess on juba alanud.</p>

3.6 Liidestamine RKAS-i kinnisvarahalduse infosüsteemiga

Probleem*	Puudub automatiseeritud infovahetus riigi kinnisvararegistri ja RKAS-i kinnisvarahalduse infosüsteemi vahel, mida lisaks RKAS-ile kasutavad keskvalitsuse asutused oma baasinfosüsteemina (juhul, kui nad on RKAS-ilt tellinud vastava teenuse). Mõlemale registrile vajalik informatsioon sisestatakse käsitsi mõlemasse registrisse.
Eesmärk*	Vähendada dubleerimist ja andmete sisestamise aega ning tõsta andmete kvaliteeti kinnisvarajuhtimisotsuste langetamiseks.
Eeldatav lahendus*	<p>Lua andvahetuse võimalus riigi kinnisvararegistri ja RKAS-i infosüsteemi vahel. Rakendamisel määrata kindlaks andmete vahetamise reeglid ja täpsem sisu.</p> <p>Esialgse analüüsi kohaselt on võimalik vahetada järgmist informatsiooni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kasutuslepingutega seotud informatsioon, • andmeid pinna ja pinna kasutamise kohta (sh TUTSE projekti raames käsitletava riigi varahalduseks vajaliku ruumide kohta), • planeerimisandmeid (kuni 30-aastane kulu-tuluinfo, pinna info). <p>Lahenduse aluseks olevad protsessid kirjeldatakse riigihanke „Riigi hoonestatud kinnisvara juhtimisinfo mudel“ lõpparuandes. Soovitavat olukorda kirjeldavad protsessid on esitatud töökordades, mis sisalduvad lõpparuandes. Nimetatud lahendusega seonduvad töökorrad on</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koondamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (rahandusministeeriumi vaade) • Kinnisvara kasutusüksusega seotud informatsiooni koondamine ja kasutamine riigieelarve ja riigi eelarvestrateegia koostamisel (riigivara valitseja vaade) • Kinnisvara kasutusüksuse pikaajalise eelarve ja kinnisvara kasutusüksuse valitsemise koondaruande koostamine (rahandusministeeriumi vaade) • Kinnisvara kasutusüksuse valduse üleandmine • Kinnisvara kasutusüksuse valduse vastuvõtmine
Funktsionaalsed nõuded	<p>Lua võimalus importida andmeid infosüsteemist Archibus, et töökordades kirjeldatud tegevuste teostamiseks saada vajalikku infot.</p> <p>Info imporditakse siis, kui tegevuse eest vastutav roll annab vastava käsu (eeltäidetud vormi genereerimine jne)</p> <p>Mittefunktsionaalsed nõuded on samad, mis on RKVR-il ka praegu.</p>
Eeldatav mõju	Arendatav lahendus annab võimaluse ladusamaks andmevahetuseks

tööprotsessile*	riigiasutuse (valitseja), riigile kinnisvarateenuse pakkuja (RKAS) ning eelarve- ja kinnisvarapoliitika koordineerija (Rahandusministeeriumi) vahel, andes kasutajatele tõhusamad tööriistad ja töövahendid. Tänu sellele tõuseb tööprotsesside tõhusus andmetelooja (valitseja) poolt ning samuti andmetekasutajate poolt seoses teostamisaja vähenemisega ning andmekvaliteedi tõusuga. Riigiasutustel tekivad paremad võimalused korraldada kinnisvarategevusi RKAS-i kaudu, sh osta sisse andmete haldamisega seotud tegevusi.
Riskid*	Riskid mitteteostamisest, mis tulenevad <ul style="list-style-type: none"> - halvast andmekvaliteedist ja sellel põhinevatest otsustst - ametnike fookustamisest formaalsetele tegevustele sisulise tegevuste arvelt.
Eeldused ja piirangud*	Lahenduse juurutamise eeldus on „Riigi kinnisvararegistri asutamise ja selle pidamise põhimääruse“ täiendamine vastavalt riigivaraseaduse §-s 90 sätestatud andmetega (normid). Põhimääruse muutmise protsess on juba alanud.