

VASTUULLISUUS- RAPORTTI 2022

 POAS





SISÄLLYSLUETTELO

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

POASin vastuullisuus	3
Eettiset ohjeet	4
Toimintaympäristöön vaikuttavat megatrendit	5
Yhteistyö sidosryhmien kanssa	6

VASTUULLISUUSOHJELMA

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet	7
Vastuullisuusteemat	9
Vastuullisuustavoitteet	10

VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2021

Onnelliset asukkaat	14
Kukoistava henkilöstö	16
Ympäristön kunnioitus	18
Yhteiskunnallinen hyvinvointi	20

Tämä on POASin neljäs vastuullisuusraportti.
Raportin on toteuttanut yhteistyössä POASin kanssa **EcoReal**
Tampereella 31.3.2023



Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, lyhennettynä POAS, on Tampereen kaupungin omistama yleishyödyllinen asuntotoimija, jolla on yli 30 talokokonaisuutta kaupungin eri osissa. Vuokra-asunnot on tarkoitettu Tampereella ja Pirkanmaan alueella peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskeleville sekä alle 30-vuotiaille työssäkäyville nuorille.

Vastuullisuus on yksi POASin liiketoiminnan lähtökohdista. Se tarkoittaa konkreettisia tekoja rakentamisen vastuullisuudesta aina asukastyytyvyyden varmistamiseen asti. Vuokra-asuntojen tarjoajana meille on erityisen tärkeää asumisen laatu ja helppous.

Tässä vastuullisuusraportissa kuvaamme toimintamme tärkeimmät sosiaaliset, ympäristölliset ja taloudelliset vaikutukset. Vastuullisuutemme perustuu eettisiin ohjeisiin, sidosryhmien odotuksiin sekä toimintaamme vaikuttaviin megatrendeihin. Näiden näkökulmien kautta olemme määritelleet meille neljä tärkeintä vastuullisuusteemaa – edistämme opiskelijoiden ja työssäkäyvien laadukasta vuokra-asumista, panostamme henkilöstömme hyvinvointiin, toimimme ympäristöä kunnioittaen ja tuotamme yhteiskunnallista hyvinvointia.

Olemme laatineet yrityksellemme vastuullisuustavoitteet vuosille 2020-2023. Seuraamme tavoitteiden toteutumista ja raportoimme niistä säännöllisesti. Lisäksi olemme sitoutuneet tukemaan kuutta YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Nämä tavoitteet tukevat päivittäistä työskentelyämme.

VASTUULLISUUSTEEMAT



**Onnelliset
asukkaat**



**Ympäristön
kunnioitus**



**Kukoistava
henkilöstö**



**Yhteiskunnallinen
hyvinvointi**

ARVOT

Asiakaslähtöisyys
Laatu
Vastuullisuus

Määrittelimme keväällä 2018 POASin eettiset ohjeet, jotka ohjaavat yhtiömme toimintaa ja sen kehitystä yhä vastuullisemmaksi.

Odotamme näiden periaatteiden noudattamista kaikilta työntekijöiltämme sekä soveltuvin osin myös muilta sidosryhmiltämme.



**Noudatamme
korkeaa
toimintamoraalia**



**Toimimme avoimesti
ja vastuullisesti**



**Emme vastaanota
lahjuksia**



**Olemme luotettava
toimija**



**Kohtelemme
kaikkia
tasapuolisesti**



**Noudatamme
hyvää
hallintotapaa**



**Huomioimme
yhteiskuntavastuun
kaikessa
toiminnassamme**





**KESTÄVÄ KEHITYS
JA VASTUULLISUUS**



DIGITALISAATIO



YHTEISÖLLISYYS



**ASUMISEN MUUTTUVAT
TARPEET**

Toimintaamme vaikuttaa monia muutosvoimia eli globaaleja megatrendejä. Megatrendejä on vaikea ennakoida, mutta niihin varautuminen auttaa vastaamaan paremmin tulevaisuuden haasteisiin. Kiinteistöalalla merkittäviä megatrendejä ovat kestävä kehitys ja digitalisaatio. Näiden lisäksi olemme tunnistaneeet kaksi muuta megatrendiä, jotka vaikuttavat oleellisesti toimintaamme nyt ja tulevaisuudessa: yhteisöllisyys ja asumisen muuttuvat tarpeet.

Kestävä kehitys ja vastuullisuus kasvattavat koko ajan merkitystään ja kehityksessä mukanaolo korostuu. Erityisesti energiatehokkuuden merkitys kiinteistöalalla kasvaa. Kestävän kiinteistöhallinnan lisäksi elinkaariajattelu yleistyy ja kehitty nopeasti.






Digitalisaatio muuttaa tapaamme toimia, kun valtavien datamäärien keruu ja nopea analysointi helpottuu. Kiinteistön omistajille syntyy uusia mahdollisuuksia, minkä lisäksi asiointikanavien määrä kasvaa. Toisaalta myös toimistolla tapahtuvan henkilökohtaisen palvelun merkitys korostuu.

Yhteisöllisyys muokkaa asukkaiden odotuksia. Uudet sukupolvet ajattelevat eri tavoin, yhteisöllisyys lisääntyy ja jakamistalous yleistyy. Tuotteita ja palveluita halutaan lainata omistamisen sijaan, mikä lisää asumiseen liittyvien palveluiden kysyntää.

Asumisen muuttuvat tarpeet korostuvat, kun perhetilanteet ja tilantarpeet vaihtuvat. Tilantarve kasvaa myös yksinasuvilla etätyöskentelystä ja -opiskelusta johtuen. Samaan aikaan alueellinen ja sosiaalinen eriarvoisuus lisääntyy, mikä kasvattaa kohtuuhintaisen asumisen tarvetta.

Avoin vuorovaikutus sidosryhmiemme kanssa on meille tärkeää. Kehitämme toimintaamme sidosryhmien näkemysten ja odotusten pohjalta, joten meidän on tärkeää tietää mitä sidosryhmät meiltä odottavat. Säännöllinen yhteistyö sidosryhmien kanssa lisää myös toiminnan läpinäkyvyyttä sekä ylläpitää sen kehittämistä.

Olemme tunnistanee kuusi meille tärkeintä sidosryhmää, joiden kanssa viestimme jatkuvasti. Lisäksi olemme tunnistanee näiden sidosryhmien tärkeimmät odotukset ja huolenaiheet. Nämä toiveet ja odotukset toimivat vastuullisuutyömme lähtökohtana.

 ASIAKKAAT	 HENKILÖSTÖ	 OPISKELIJAKUNNAT JA KOULUT	 OMISTAJA JA RAHOITTAJAT	 VRANOMAISET	 KUMPPANIVERKOSTO
<p>Asiakkaamme eli asukkaat, työssäkäyvät nuoret ja opiskelijat odottavat meiltä helppoa, edullista ja kodikasta asumista. Hyvän asiakaspalvelun, vaikutusmahdollisuuksien ja nopean reagoinnin merkitys korostuu. Varmistamme kohtuuhintaisen asumisen, minkä lisäksi kehitämme palveluamme jatkuvasti. Laatu ja vastuullisuus kulkevat meillä käsi kädessä ja ne näkyvät muun muassa palvelussa ja asumismukavuudessa. Asuntokantamme on melko uutta ja kiinteistöjen sijainti on asukkaiden tarpeet huomioiva. Asukasdemokratian kehittäminen edistää ymmärrystä ja lisää yhteisöllisyyttä.</p>	<p>Henkilöstömme odottaa mielenkiintoisia työtehtäviä, kehittymismahdollisuuksia ja avointa työilmapiiriä. Työhyvinvointia ja työturvallisuutta kehitetään jatkuvasti. Henkilöstön hyvinvointi ja viihtyminen työssään on meille kunnia-asia. Kuuntelemme henkilöstöämme päivittäin ja käymme säännöllisiä kehityskeskusteluita. Koulutuksiin ja osaamisen ylläpitämiseen panostetaan. Henkilöstö odottaa hyvää esimiestyötä, joka näkyy meillä tukena ja välittämisenä päivittäisessä työssä.</p>	<p>Käymme aktiivista vuoropuhelua monien koulujen ja opiskelijakuntien kanssa. Teemme tiivistä yhteistyötä tapaamalla ja kokoustamalla säännöllisesti. Tuemme opiskelijakuntia sponsoroimalla esimerkiksi erilaisia tapahtumia. Meiltä odotetaan hyvää yhteistyötä erityisesti erilaisissa asumisen kehittämiseen liittyvissä asioissa.</p>	<p>Olemme Tampereen kaupungin omistama yleishyödyllinen osakeyhtiö. Kaupungilla on kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuodelle 2030, joka antaa suuntaviivoja toiminnallemme. Pankit, rahoituslaitokset sekä valtio toimivat rahoittajinamme. Toiminnallemme on asetettu vuosittaisia tavoitteita. Omistajamme ja rahoittajamme odottavat meiltä säännöllistä yhteydenpitoa ja he seuraavat strategian ja tavoitteiden toteutumista aktiivisesti. Pidämme maksuvalmiuden hyvällä tasolla ja kassan kestävyuden vähintään riittävänä. Rahoittajamme odottavat meiltä myös vastuullisuutta vihreän rahoituksen kautta.</p>	<p>Yhteistyö eri viranomaisten kanssa on osa toimintaamme. Viranomaisilla on merkittävä osuus toiminnassamme muun muassa tonttien luovuttamisessa, hankkeiden puoltamisessa sekä rakennusvalvonnassa. Kunnat, kaupungit sekä valtion viranomaiset odottavat meiltä lakien ja ohjeistusten noudattamista sekä selkeää viestintää. Huolehdimme säännöllisestä raportoinnista ja yhteydenpidosta eri kanavien kautta. Osallistumme aktiivisesti alueellisiin ja valtakunnallisiin energiatehokkuuden hankkeisiin, joiden tavoitteena on kehittää olemassa olevan asuntokannan sekä uudisrakentamisen energiatehokkuutta.</p>	<p>Laaja kumppaniverkosto on iso osa palvelutuotantoamme. Yhteistyökumppaneitamme ovat esimerkiksi huoltoyhtiöt, rakennusliikkeet, LVIS-yritykset, suunnittelutoimistot sekä muut tavarantoimittajat. Kumppaniverkostomme odottaa toimivaa yhteistyötä, jatkuvuutta sekä samanlaista arvomaailmaa esimerkiksi ympäristöasioissa. Yhteistyössä korostuu myös yhteisten sääntöjen ja sopimusten noudattaminen. Jatkossa edellytämme, että kumppanimme noudattavat samoja ympäristövaatimuksia kuin POAS. Viestimme kumppaneiden kanssa useiden eri kanavien kautta, järjestämme yhteistyö-palavereita sekä huolehdimme hyvästä sopimusten hallinnasta.</p>

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

YK:n jäsenmaat sitoutuivat vuonna 2015 kestävän kehityksen toimenpideohjelmaan (Agenda 2030) ja sen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, SDG), joiden pyrkimyksenä on ohjata kestävän kehityksen toteutumista vuosina 2016-2030. Olemme sitoutuneet tukemaan erityisesti kuutta YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Vastuullisuustekomme linkittyvät näihin kuuteen tavoitteeseen, jotka integroimme osaksi POASin johtamista, strategiaa ja päivittäisiä operatiivisia toimintoja.





Suosimme uusiutuvia energiamuotoja.



Vähennämme eriarvoisuutta tarjoamalla markkinavuokraa edullisempaa asumista ja edistämällä opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asuttamista.



Edesautamme riittävän kohtuuhintaisen ja turvallisen vuokra-asumisen mahdollistamista tarvitsijoille.



Pyrimme saavuttamaan luonnonvarojen kestävän käytön edistämällä kestäviä julkisia hankintakäytäntöjä ja ohjaamalla asukkaitamme kestävämpiin kulutustapoihin.



Toimimme kiireellisesti ilmastonmuutosta vastaan edesauttamalla asuntotuotannon kestävyden lisäämistä ja pienentämällä rakentamisen hiilijalanjälkeä.



Edistämme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamista yhdessä ideoimalla ja yhteistyötä tekemällä.

Vastuullisuustyön kehittämiseksi ja tavoitteiden seuraamiseksi olemme laatineet vastuullisuusohjelman, joka perustuu POASin sidosryhmien odotuksiin ja toimintaympäristön megatrendeihin. Olemme valinneet neljä meille tärkeää vastuullisuusteemaa, joihin ohjelmamme pohjautuu: onnelliset asukkaat, kukoistava henkilöstö, ympäristön kunnioitus ja yhteiskunnallinen hyvinvointi.



Asiakaslähtöisyys näkyy meillä. **Kuuntelemme** asiakkaitamme ja **osallistamme** heitä toimintamme kehittämiseen. Asiakkaan tarpeet ovat aina ensisijalla. Pidämme kiinteistömme kunnossa ja huolehdimme niiden **viihtyisyydestä sekä turvallisuudesta**.



Henkilöstöstä huolehtiminen on yksi yrityksemme kulmakivistä. Panostamme **työhyvinvointiin ja -turvallisuuteen** sekä teemme toimia **työviihtyvyyden** parantamiseksi. Annamme henkilöstöllemme mahdollisuuden **kouluttautua ja kehittää osaamistaan**.



Seuraamme oman toimintamme **ympäristövaikutuksia ja hiilijalanjälkeä**. Edistämme **kestävää rakentamista ja uusiutuvan energian** käyttöä. Lisäämme asukkaidemme mahdollisuuksia elää ympäristöstävällisesti panostamalla **kierrätykseen** sekä jakamalla **ympäristötietoutta**.




Huolehdimme opiskelijoiden ja työssäkäyvien **nuorten asuttamisesta** ja heidän **asuntotilanteen kehittämisestä**. Mahdollistamme asukkaillemme kohtuuhintaista ja helppoa asumista, mikä osaltaan vaikuttaa **Pirkanmaan pitovoimaan**.

Olemme määritelleet jokaiselle vastuullisuusteemalle vastuullisuuslupauksen vuodelle 2030 sekä tavoitteet vuosille 2020-2023. Seuraamme näiden tavoitteiden ja lupauksen toteutumista.

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2022
 <p>Onnelliset asukkaat</p>	<p>Kohtuuhintaisissa asunnoissamme viihdytään ja meillä on turvallista asua.</p>	<p>Parannamme edelleen asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä. Saavutamme asiakastyytyväisyyskyselyssä NPS-luvun 58,0. Asiakastyytyväisyyskyselyn arvosana on vähintään 8,2* (asteikolla 1-10) kysymyksessä "Viihdyn asunnossani hyvin".</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kokonaistyytyväisyys aleni hieman edellisvuodesta. NPS-luku oli 51,24 Asiakastyytyväisyyskyselyn arvosana oli 7,4 (asteikolla 1-10) kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet vuokraamaasi asuntoon?"
		<p>Pidämme huolta kiinteistöjemme terveellisyydestä ja turvallisuudesta sekä panostamme asumisviihtyvyyteen. Asunnot vastaavat asukkaiden odotuksia (asiakastyytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4*). Tyytyväisyys yleisiin tiloihin ja piha-alueisiin on vähintään tasolla 7,4*.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Asuntoihimme ollaan edelleen tyytyväisiä. Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet asuntokohteeseen?" arvosana oli 7,6
		<p>Kehitämme erityisesti uudiskohteiden oheispalveluja. Otamme käyttöön vuoden 2020 aikana uuden kuntosalin ja bändikämpän. Lisäämme yhteiskäyttöautojen määrää vähintään yhdellä autolla vuoden 2021 aikana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toimitimme uuden yhteiskäyttöauton osoitteeseen Insinöörintie 21. Auto on toimitettu POASin taloyhtiöille, mutta on koko alueen käytettävissä Palveluihimme ollaan tyytyväisiä. POASin palvelut saivat asiakastyytyväisyyskyselyssä arvosanan 8,1
		<p>Parannamme edelleen asiakaspalvelun laatua. Panostamme aktiiviseen asiakasyhteydenpitoon ja asiakaspalvelun hyvään laatuun. Otamme asiakaspalvelussa käyttöön vuoteen 2022 mennessä monikanavaisen asiakaspalveluratkaisun, joka sujuvoittaa asiakaspalvelua entisestään.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Otimme käyttöön avainautomaatin, mikä helpottaa asukkaiden muutttoa Asiakaspalvelumme laatu pysyi hyvällä tasolla. Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "POASin asiakaspalvelu on ystävällistä?" arvosana oli 8,1
		<p>Hyödynnämme ja kehitämme erilaisia digitaalisia palveluja kuten varauspalveluja ja elektronisia ilmoitustauluja. Asiakastyytyväisyyskyselyssä digitaaliset palvelut saavat vähintään arvosanan 8,4*.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Otimme käyttöön digipostipalvelu Kivran, jossa voi vastaanottaa, maksaa ja arkistoida esimerkiksi vuokrataskuja sähköisesti. Uudessa asiakastyytyväisyyskyselyssä ei ollut kysymystä digitaalisista palveluista, mutta palveluiden yleisarvosana oli hyvällä tasolla (arvosana 8,1)

***HUOM!** Otimme vuonna 2021 käyttöön uuden asiakastyytyväisyyskyselyjärjestelmän, jonka ansiosta saamme asiakastyytyväisyydestä entistä tarkempaa tietoa. Uuden järjestelmän kysymykset eivät ole täysin vertailukelpoisia edelliseen järjestelmään verrattuna.

Olemme määritelleet jokaiselle vastuullisuusteemalle vastuullisuuslupauksen vuodelle 2030 sekä tavoitteet vuosille 2020-2023. Seuraamme näiden tavoitteiden ja lupauksen toteutumista.

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2021
 <p>Kukoistava henkilöstö</p>	<p>Olemme ylpeitä kuuluessamme juuri POASin työyhteisöön.</p>	<p>Kehitämme henkilöstömme työhyvinvointia sekä vuorovaikutuskulttuuria. Saavutamme työhyvinvointikyselyn "Olemme ylpeitä kuuluessamme POASin työyhteisöön" vuosittaisen tason 5,0* sekä motivaatiotason arvosanan 4,8* (asteikolla 1-6) . Parannamme tiedonkulkua ja saavutamme tiedonkulun vuosittaisen tavoitearvon 4,5* (asteikolla 1-6). Henkilöstön epäasiallisen kohtelun suhteen POASilla on jatkuva nollatoleranssi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Päivitimme strategiamme vuosille 2022-2026 yhteistyössä yhtiön hallituksen, toimitusjohtajan ja henkilöstöedustajien kanssa. Työhyvinvointimme pysyi hyvällä tasolla. Kokonaistyytyväisyys oli 8,48 asteikolla 1-10.) Erityistä kiitosta sai hyvät työkaverit arvosanalla 9,24. Henkilöstön epäasiallista kohtelua ei esiintynyt.
		<p>Laadukkaaseen työterveyshuoltoon panostamalla ja henkilöstön työhyvinvoinnista huolehtimalla, pyrimme pitämään henkilöstön lyhyet sairauslomapäivät vuositasolla alle 60 päivässä.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Sairaspoissaolot pysyivät alhaisella tasolla. Lyhyiden sairauslomapäivien vuositaso oli 45 päivää.
		<p>Pidämme työturvallisuuden ajan tasalla. Järjestämme säännöllisesti hätäensiapukurssit, työturvallisuuskoulutukset ja muut turvallisuutta tukevat koulutukset koko henkilöstölle. Käymme työterveyshuollon kanssa läpi toimintasuunnitelman vuosittain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Läpikävimme työterveyshuollon kanssa vuosittaisen toimintasuunnitelman.
		<p>Panostamme henkilöstön kehittämis- ja kouluttautumismahdollisuuksiin. Tarjoamme vähintään yhden omavalintaisen sekä yhden työnantajan valitseman koulutuspäivän joka vuosi.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Järjestimme koko henkilöstölle strategia- ja vuorovaikutuskoulutuksen sekä tietosuojakoulutuksen. Huollon ja asiakaspalvelun henkilöt saivat syventävää koulutusta asiakkaan kohtaamiseen liittyen.
		<p>Kannustamme liikkumaan ja tuemme hyvinvointia. Kehitämme tyhy-toimintaa ja järjestämme 1-3 yhteistä tapahtumaa vuosittain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tyhy-toimintamme oli aktiivista. Vuoden kohokohta oli opintomatka Kroatian yliopistokaupunkiin Splitiin (lisätietoja sivulla 17).

***HUOM!** Otimme vuonna 2021 käyttöön uuden työhyvinvointikyselyjärjestelmän, jonka ansiosta saamme tyytyväisyydestä entistä tarkempaa tietoa. Uuden järjestelmän kysymykset eivät ole täysin vertailukelpoisia edelliseen järjestelmään verrattuna.

Olemme määritelleet jokaiselle vastuullisuusteemalle vastuullisuuslupauksen vuodelle 2030 sekä tavoitteet vuosille 2020-2023. Seuraamme näiden tavoitteiden ja lupauksen toteutumista.

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2022
 <p>Ympäristön kunnioitus</p>	<p>Olemme hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.</p>	<p>Vähennämme kiinteistöjen kokonaiskulutuksia ja saavutamme niille asetetut tavoitteet (sähkö sertifikaatin mukaisesti, vesi -10% ja lämmitys -5%).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vedenkulutus väheni 4 % vuoteen 2020 verrattuna* Lämmitykseen käytetyn energian määrä väheni 7 % vuoteen 2020 verrattuna* Sähkönkulutus kasvoi 4 % vuoteen 2020 verrattuna*
		<p>Lisäämme jätteiden kierrätysmahdollisuuksia ja vähennämme syntyvän jätteen määrää. Vuonna 2020 kaikissa asuntokohteissamme aloitetaan muovinkeräys.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kierrätysmahdollisuudet ovat kattavat ja ajan tasalla Otamme uudiskohteissa käyttöön innovatiivisen biojätteen keräysjärjestelmän Sekajätteen määrä kasvoi kierrätysmahdollisuuksien lisäämisestä huolimatta 8 % vuoteen 2020 verrattuna*
		<p>Edistämme hiiliviisautta. Pienennämme oman toimintamme hiilijalanjälkeä ja kasvatamme hiilikädenjälkeä vuosittain. Ensimmäisinä toimenpiteitä pienennämme omaa hiilijalanjälkeämme siirtymällä 100% uusiutuville energialähteillä tuotetun lämpö- ja sähköenergian käyttöön. Seuraavaksi aloitamme hiilijalanjäljen laskennan vuonna 2020 ja hiilikädenjäljen laskennan vuonna 2021.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kehitimme energiankulutuksen seurantajärjestelmää. Aloitimme kolmessa asuntokohteessa energiansäästöpilottihankkeen, jossa ideana on pienentää energiankulutuksia tarjoamalla kulutusdataa ja vinkkejä. Vuodesta 2020 olemme laskeneet oman toimintamme vuotuisen hiilijalanjäljen. Hyödynnämme laskennan tuloksia suunnitellessamme toimenpiteitä hiilijalanjäljen pienentämiseksi.
		<p>Kehitämme ympäristöasioiden hallintaa Ekokompassin avulla ja edistämme vastuullista toimintatapaa. Ylläpidämme henkilöstömme ympäristöosaamista vuosittaisella ympäristökoulutuksella.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Emme järjestäneet ympäristökoulutusta, mutta tarjosimme muita koulutusmahdollisuuksia. Suunnittelimme tulevia ympäristökoulutuksia yhdessä Ekokumppaneiden kanssa.
		<p>Kannustamme asukkaita kestäväan asumiseen kehittämällä asukasviestintää ja kampanjointia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Lisäsimme vastuullisuusviestintää eri kanaviin: sosiaaliseen mediaan, nettisivuille ja elektronisiin näyttötauluihin. Teemana oli erityisesti sähkön säästö.
		<p>Kehitämme vähähiilisiä rakennusratkaisuja. Osallistumme Energiaviisaat kaupungit -hankkeen puurakentamisen osaamisen varmistamisen koulutukseen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Osallistuimme Ekokumppaneiden ja Pirkanmaan Jätehuollon kiertotalousseminaariin
		<p>Saavutamme vihreän rahoituksen linjaukset. Uudet asuntokohteet pyritään rakentamaan A-energialuokkaan. Uusissa hankkeissa tutkitaan myös puurakentamisen mahdollisuuksia.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Uusia kohteita ei valmistunut vuoden 2022 aikana, mutta aloitimme A-energialuokan uudiskohteen suunnittelun. Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä sekä lisäenergiälähteenä hyödynnetään aurinkoenergiaa. Kohde on mukana ympäristöministeriön hankkeessa "Energiasuunnittelun hyödyt asuinrakennushankkeen alkuvaiheessa", jossa lähtöoletus on, että paremmalla energia- ja tehosuunnittelulla voidaan pienentää asuinrakennuksen elinkaarenaikaista energiankulutusta sekä päästöjä kasvattamatta rakentamiskustannuksia.

***HUOM!** Kiinteistökannan muutoksista johtuen vuoden 2022 kiinteistöjen energian ja veden kulutustiedot sekä jätemäärät eivät ole täysin vertailukelpoisia vuoteen 2020.

Olemme määritelleet jokaiselle vastuullisuusteemalle vastuullisuuslupauksen vuodelle 2030 sekä tavoitteet vuosille 2020-2023. Seuraamme näiden tavoitteiden ja lupauksen toteutumista.

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2022
 <p>Yhteis-kunnallinen hyvinvointi</p>	<p>Olemme Pirkanmaan luotettavin ja laadukkain sekä jatkuvasti kehittyvä asumispalveluiden tuottaja opiskelijoille ja työssäkäyville nuorille.</p>	<p>Säilytämme alhaisen vuokratason suhteessa markkinavuokriin (asukastyytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4 (asteikolla 1-10).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Vuokrataso säilyi alhaisena. Asiakastyytyväisyyskyselyssä POASin palveluista kiitettävän arvosanan antaneista 24 % mainitsi tyytyväisyyden syyksi vuokratason.
		<p>Lisäämme uutta kohtuuhintaista asutuskantaa rakentamalla vähintään 50 asuntoa kahdessa vuodessa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Uusia asuntoja ei valmistunut vuoden 2022 aikana
		<p>Edistämme asukasdemokratiaa ja osallistumme aktiivisesti asukastoimikuntien toimintaan. Joka kohteeseen perustetaan vuoden 2021 aikana toimiva asukastoimikunta, joka kestää asukkaiden vaihtuvuuden. Asukastoimikunnan toiminnasta tehdään houkuttelevaa ja palkitsevaa.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kahdesta-kolmesta kohteesta puuttuu asukastoimikunta, mutta kyseisissä kohteissa on muuta asukkaiden yhteistä toimintaa Asukastoimikunnat järjestivät aktiivista toimintaa läpi vuoden
		<p>Olemme mukana Vastuullinen kesäduuni -kampanjassa. Työllistämme yhteensä 12 nuorta joka vuosi ja kehitämme omia kesätyöprosessejamme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Osallistuimme Vastuullinen kesäduuni -kampanjaan ja työllistimme jälleen 13 nuorta.
		<p>Seuraamme asuntojen käyttöasteen kuukausittain ja saavutamme sille asetetun vuosittaisen taloudellisen käyttöasteen tavoitteen 95,0% (vuonna 2021).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Asuntojen kokonaiskäyttöaste ylitti tavoitteen ollen 96,67 %
		<p>Tavoittelemme investointien oikea-aikaisuutta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Uudiskohteiden aikataulua on vallitsevasta markkinatilanteesta johtuen lykätty. Käynnistämme hankkeet, kun olosuhteet taas mahdollistavat kohtuuhintaisten, mutta edelleen laadukkaiden vuokra-asuntojen rakentamisen.



Asumismukavuus
ja -helpous



Korkea
asukasviihtyvyyys



Laadukas
asiakaspalvelu

Asiakslähtöisyys on yksi arvoistamme. Asiakslähtöisyys näkyy meillä: asiakkaan tarpeet ovat aina etusijalla.



Panostamme asumismukavuuteen ja asumisen helppouteen. POAS on etunenässä asumismukavuuden ja -helppouden kehittämisessä. POASin asukkailla huippunopea netti sisältyy automaattisesti vuokraan. Lisäksi tarjolla on mm. yhteiskäyttöautoja, muuttolaatikkopalvelu ja e-tolpat lämmityspistorasioiden etäohjaukseen. Nettituki löytyy joka asuntokohteesta.



Palvelumme on digitaalista verkossa tai kasvotusten henkilökohtaista palvelupisteessämme. Palvelemme joustavasti asiakkaiden elämäntilanteen mukaan.



Asuntokantamme on melko uutta ja kiinteistöjen sijainti on asukkaiden tarpeet huomioiva. Pidämme kiinteistöjämme siinä kunnossa, että ne tarjoavat terveellisen ja turvallisen asuinympäristön.



Meillä asukasviihtyvyyttä lähtee siitä, että asukkaita kuunnellaan. Asukasaktiivista koostuva asukastoimikuntien yhteistyöelin kokoontuu säännöllisesti keskustelemaan kehitystarpeista.

ASIAKAS- PALAUTTEITA 2022



"Paras vuokranantaja opiskelijoille ja nuorille työssäkäyville! Tärkeää, että vuokra kattaa myös veden, sähkön ja netin. Erityisen hienoa, että asunnossa on sauna."

"Asunto on todella viihtyisä ja hyvässä kunnossa ja harvat ongelmakohdatkin hoidetaan POASin toimesta kuntoon todella nopeasti. Vuokran määrä on erittäin kohtuullinen."

Vuoden 2022 vastuullisuustekoja:



Tarjosimme asukasetuna lippuja jääkiekkopeleihin, leffaillan, Särkänniemi-rannekkeita sekä monia pienempiä palkintoja.



Kehitimme avainhallintapalveluamme ja otimme käyttöön avainautomaatin, joka on käytettävissä ympäri vuorokauden. Tämä mahdollistaa avainten haun joustavasti ja sujuvoittaa asiakkaiden muuttoja.



Järjestimme alkukesästä POP UP -kiertueen suurimmissa asuntokohteissamme. Palvelupisteellämme oli mahdollisuus jutella asumiseen liittyvistä asioista ja noutaa asukastuotteita.



Pandemiatilanteen helpottumisen myötä asuntojen kysyntä ja asukastoiminta palasi koronaa edeltävälle tasolle



CASE: Uutta ilmettä viihtyvyykskorjauksella

Asuntokohteessa Insinööriinkatu 59 toteutettiin syksyn aikana POASin ensimmäinen viihtyvyykskorjaus. Viihtyvyykskorjauksilla parannamme asuntojen teknistä käyttöikää sekä asukkaiden asukaskokemusta ja asumisviihtyvyyttä. Viihtyvyykskorjaukseen kuuluu lattioiden vaihto, jos niitä ei ole jo uusittu aiemmin, sekä uudet kaapinovat ja vetimet. Lisäksi keittiöihin asennetaan uudet tasot, hana, jätevaunut, valaisimet ja välitila.

Uudet pintamateriaalit ovat tyylikkääitä ja moderneja: keittiöissä on valkoiset kaapinovat ja lattia uusitaan kauniiseen puukuvioiseen vinyyliin. Niissä asunnoissa, joissa on asukkaita, remontti toteutetaan siten, että asukkaiden ei tarvitse muuttaa pois. Remontin ansiosta asunnoista tehdään asukkaille toimivia, nykyaikaisia ja viihtyisiä mahdollisimman pienellä asumishaitalla. Yhden asunnon korjaus kestää enintään vain kolme päivää.



Hyvä
työilmapiiri



Osaamisen jatkuva
kehittäminen



Laadukas
työterveyshuolto

POASin henkilökunta koostuu paristakymmenestä alan osaajasta. Hyvinvoiva ja motivoitunut henkilöstö on kaiken toimintamme lähtökohta. Panostamme aidosti henkilökunnan koulutukseen ja hyvinvointiin sekä hyvään yhteishenkeen.



Yhteiset arvot, henkilöstön keskinäinen luottamus ja selkeät toiminnan pelisäännöt ovat rakentaneet meille vahvan sosiaalisen pääoman. Pyrimme luomaan innostavan yrityskulttuurin sekä hyvän yhteishengen. Henkilöstömme yhteisöllisyys on poikkeuksellisen hyvällä tasolla.



Panostamme osaavaan ja motivoituneeseen henkilöstöön. Kiinnitämme huomiota onnistuneeseen rekrytointiin ja kehitämme jatkuvasti henkilöstömme osaamista erilaisin koulutuksin.



Teemme tiivistä yhteistyötä työterveyskumppaneidemme kanssa ja tarjoamme laadukkaat työterveyspalvelut koko henkilöstölle. Seuraamme suunnitelmallisesti työntekijöiden työterveyttä ja –turvallisuutta sekä niihin vaikuttavia tekijöitä työpaikkaselvityksillä ja puutummme mahdollisiin epäkohtiin.



Osallistumme erilaisiin tapahtumiin vuosittain ja tyky-toimintamme on aktiivista. Vuoden 2022 työhyvinvointikyselyssä saimme erinomaisen tuloksen työviihtyvyyteen liittyen (arvosana 9,24 asteikolla 1-10). Henkilökuntamme todella viihtyy lähimpien työkavereidensa kanssa.

Vuoden 2022 vastuullisuustekoja:



Kannustinme henkilöstöämme kouluttautumaan ja järjestimme opintomatkan Kroatiaan.



Pidimme koko henkilöstön kehittämispäivän, jossa painopisteenä oli menestyvän tiimin rakentaminen sekä strategia ja arvot arjen tukena. Saimme paljon uusia ajatuksia tiimin vuorovaikutukseen.



Osallistuimme useisiin eri tapahtumiin kuten yrityksille suunnattuun Business Padeliin ja akateemisen kyykän MM-kilpailuihin. Yhdessä tekeminen oli muutoinkin aktiivista ja pelasimme porukalla esimerkiksi tennistä.



Olimme mukana tapahtumayhteistyössä akateemisen kyykän MM-kilpailuissa.



CASE: Opintomatka Kroatian yliopistokaupunkiin Splitiin

Järjestimme useamman vuoden tauon jälkeen henkilöstön opintomatkan, joka suuntautui tällä kertaa Kroatian yliopistokaupunki Splitiin. Matka-ohjelmaan sisältyi muun muassa vierailu Splitin yliopistolla, tutustuminen opiskelija-asuntoloihin yliopiston kampuksilla, erilaisia ryhmätöitä sekä työhyvinvointitoimintaa kuten kierros kansallispuistossa sekä tutustumista vanhan kaupungin arkkitehtuuriin.

Matkan yksi tärkeimpiä oppeja oli huomata, kuinka opiskelija-asuminen Splitissä on merkittävästi suomalaista elämäntapaa yhteisöllisempää.

Elämä keskittyy kampukselle, jossa erilaiset palvelut ovat isossa roolissa. Sen sijaan asuinhuoneiden viihtyvyyteen ei oltu niinkään panostettu, mikä taas POASilla on tärkeää ja jopa korostunut korona-aikana.

"Henkilöstömatka oli erittäin opettava ja onnistunut reissu! Henkilöstö nautti hyvästä ruoasta, yhdessäolosta ja mukaan saatiin tärkeitä oppeja vuokra-asumisen muutoksista ja ominaispiirteistä. Matkalla on iso vaikutus tiimihengen kehittämisen ja yhteisten tavoitteiden kirkastamisen kannalta. Kiitos POAS!"



Kestävä
asuminen



Ympäristökoulutus ja
-viestintä



Hiihiviisuus

POASilla ympäristövastuu tarkoittaa vastuuta oman toiminnan aiheuttamista ympäristövaikutuksista. Näiden vaikutusten hallinta on kytketty osaksi POASin jokapäiväistä toimintaa. Kiinnitämme huomiota ympäristöasioihin kaikessa toiminnassamme.



Edistämme yhteiskunnallista kestävää kehitystä ja vaikutamme omalta osaltamme ilmastomuutoksen torjuntaan. Rakennamme kysynnän mukaan kestävästi ja laadukkaasti.



Tarjoamme kaikille POASilla työskenteleville ympäristötietoutta, koulutusta ja muuta välineistöä ympäristöasioiden hallintaan ja kehittämiseen. Tavoitteemme on myös lisätä asukkaidemme ympäristötietoutta ja edellyttää omien arvojemme mukaista ympäristöasioihin sitoutumista kaikilta yhteistyökumppaneiltamme.



Ekokompassijärjestelmän mukaisesti olemme sitoutuneet kehittämään ympäristöasioiden hallintaa ja noudattamaan sen kriteereitä jokapäiväisessä toiminnassamme.



Kaikki POASin kiinteistöt lämmitetään 100 % uusiutuvilla energialähteillä tuotetulla Lähilämmöllä. Tampereen sähkölaitoksen Lähilämpö puu on uusiutuvalla puuenergialla tuotettua lämpöä, joka syntyy paikallisten metsien hakkuujätteitä hyödyntämällä. Uusiutuvien energialähteiden käyttö pienentää hiilijalanjälkeämme ja tukee Pirkanmaan työllisyyttä ja elinkeinoja.

Vuoden 2022 vastuullisuustekoja:



Osallistuimme Astetta alemmas -kampanjaan, jossa kannustettiin säästämään energiaa tekemällä pieniä arkisia tekoja. Jaoimme asukkaillemme energiansäästövinkkejä ja kehitimme energiankulutuksen seurantajärjestelmää.



Marraskuussa vietimme saunatonta kuukautta, jolloin asuntokohteiden yhteiset saunat olivat poissa käytöstä. Saunattoman kuukauden aikana asukastoimikunnat kävivät läpi saunojen käyttöasteita ja tulevat saunavuorot suhteutettiin toteutuneisiin käyttöasteisiin, jolloin kiukaat eivät lämpene turhaan silloin kun vuoroja ei käytetä.



Otimme käyttöön digipostipalvelu Kivran, jossa voi vastaanottaa, maksaa ja arkistoida esimerkiksi vuokralaskuja sähköisesti.



Asuntokohteisiimme Hervantaan ja Ruotulaan asennettiin pyörien huoltopisteet, joista löytyy työkaluja ja pyöränpumppu pyörän huoltamista ja korjaamista varten.



CASE: Energiatohokkuutta poistoilmalämpöpumpulla

2022 vuoden alussa asunto-kohteeseemme Vihinkuja 1 asennettiin poistoilmalämpöpumppu (PILP). Poistoilmapumppu ottaa nimensä mukaisesti lämmitysenergiaa talteen ilmanvaihdon ulospuhallettavasta poistoilmasta. Pumppu siirtää lämmön senhetkisen tarpeen mukaan joko tuloilmaan, lämpimään käyttöveteen tai vesikiertoiseen lämmitysjärjestelmään.

Järjestelmä lisää energiatohokkuutta ja saa aikaan säästöjä lämmityskuluissa, kun tavanomaisesti hukkaan menevä lämpö saadaan hyödynnettyksi. Vihinkujan kiinteistön kokonaisenergian kulutus väheni järjestelmän ansiosta jopa 31 % verrattuna vuoteen 2020. Vastaavia energiatohokkuussaneerauksia on tarkoituksena edistää myös muissa kohteissa.



Kestävä
talous



Kohtuuhintainen
asuminen



Verojalanjälki ja
työllistäminen

POAS edistää yhteiskunnallista hyvinvointia. Tehtävämme on asuttaa opiskelijoita ja työssäkäyviä nuoria sekä kehittää ja parantaa heidän asuntotilannettaan Pirkanmaalla. Suhtaudumme tehtäväämme kunnianhimoisesti.



Huolehdimme sosiaalisesta ja ympäristövastuusta kiinnittämällä huomiota kestäväan ja tasapainoiseen talouteen. Vakaa ja kestävä talous antaa perustan toimintamme kaikelle vastuullisuustyölle.



Pyrimme lisäämään kohtuuhintaista asuntokantaa vuosittain ja pidämme asuntovuokrat kohtuullisina. POASilla oli vuoden 2022 lopussa vuokrauksessa kaikkiaan 2 237 asuntoa soluasunnot mukaan lukien.



Olemme vastuullinen työllistäjä ja paikallinen toimija Pirkanmaalla. Osallistumme vuosittain Vastuullinen kesäduuni -kampanjaan, jossa työnantajat haastetaan tarjoamaan enemmän ja parempia kesätyökokemuksia 14-29 -vuotiaille nuorille. Vuonna 2022 tarjosimme kesätöitä 13 nuorelle, joista 12 toimi kiinteistöhuollossa ja yksi toimiston asiakaspalvelussa.



POASille on myönnetty Yhteiskunnallinen Yritys -merkki osoituksena liiketoiminnallisten ja yhteiskunnallisten tavoitteiden onnistuneesta yhdistämisestä. Vastuullisuus ja yleishyödyllisyytemme ohjaa kaikkea toimintaamme. Toimimme läpinäkyvästi, rehellisesti ja luotettavasti sekä ympäristöasiat huomioiden.

Vuoden 2022 vastuullisuustekoja:



Teimme aktiivista yhteistyötä monien eri koulujen, opiskelijakuntien sekä järjestöjen kanssa.



Toimme uutta ilmettä kolmeen eri rappukäytävään ja sisääntuloalaan rappukäytäväkonseptimme avulla. Puiset opastelementit parantavat akustiikkaa ja POASin värimaailma tuo raikasta ilmettä sekä selkeyttää reittiopastusta.



Tänäkin vuonna lahjoitimme joulukortivarat yleishyödylliseen tarkoitukseen. Autoimme ehkäisemään syrjäytymistä tukemalla Pelastakaa Lasten kautta kotimaan vähävaraisia lapsiperheitä. Lisäksi lahjoitimme 5000 euroa Suomen Punaisen Ristin Ukrainan katastrofirahastoon.



Saimme heinä-elokuussa ennätysmäärän asuntohakemuksia, asuntojamme haki yli 2000 hakijaa! Majoitimme myös ennätysmäärän kenialaisia sairaanhoitajaopiskelijoita, jotka opiskelevat koko tutkintonsa TAMKissa.

KUNNIAKIRJA

Tämä kunniakirja annetaan tunnustukseksi organisaatiolle, joka on omalla toiminnallaan edistänyt opiskelijaystävällisyyttä Tampereella sekä Pirkanmaalla ja toiminut Opiskelijakunta Tamkon tärkeänä yhteistyökumppanina.

Tämä taho on omalla toiminnallaan edistänyt vahvasti kohtuuhintaista asumista sekä tehnyt tiivistä yhteistyötä opiskelijajärjestöjen kanssa.

KUNNIAKIRJA MYÖNNETÄÄN:

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy:lle
(POAS)


JOONAS SOUKKIO
Hallituksen
puheenjohtaja




HENNA RUOSTILA
Toiminnanjohtaja

CASE: Tunnustusta kohtuuhintaisesta asumisesta

POAS palkittiin kunniakirjalla Tampereen ammattikorkeakoulun opiskelijakunta Tamkon 110-vuotisvuosijuhlilla. Meillä oli suuri kunnia vastaanottaa kunniamaininta tiivistä yhteistyöstä opiskelijajärjestöjen kanssa sekä kohtuuhintaisen asumisen edistämisestä. On hienoa kuulla, että työllämme on merkitystä!





Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

Yhteistyössä: **EcoReal**^e