

VASTUULLISUUSRAPORTTI 2024



VASTUULLISUUSRAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

VASTUULLISUUSRAPORTTI	2-6
VASTUULLISUUS POASILLA	7-14
ONNELISET ASUKKAAT	
Asukaslähtöisyys	16
Onnellisen asumisen mittarit	17
Asukastekoja vuonna 2024	18
Case: Uutta ilmettä viihtyvyyskorjauksella	19
HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ	
Kukoistava henkilöstö	21
Hyvinvoivan henkilöstön mittarit	22
Henkilöstötekoja ja yhteishenkeä	23
YSTÄVÄLLINEN YMPÄRISTÖLLE	
Ympäristön kunnioitus	25
Ympäristöystävällisyyden mittarit	26
Ympäristötekoja vuonna 2024	27
Case: Ympäristötehokkuutta	28
REILUA PELIÄ YHTEISKUNNASSA	
Yhteiskunnallinen hyvinvointi	30
Yhteiskuntatyön mittarit	31
Yhteiskuntatekoja vuonna 2024	32



Vastuullisuus on meille yhdessä tekemistä ja yhteisten tavoitteiden toteuttamista.

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.

Vuoden 2024 vastuullisuusraportti on toteutettu yhteistyössä Reforest Finland Oy:n kanssa.

POAS LYHYESTI



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.

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy eli POAS on vuonna 1966 perustettu yleishyödyllinen tamperelainen asuntovuokrausyritys, joka tarjoaa kohtuuhintaisia asuntoja opiskelijoille ja työssäkäyville nuorille aikuisille. POAS omistaa ja hallitsee kiinteistöjä, ostaa ja vuokraa alueita, rakennuttaa rakennuksia ja antaa vuokralle huoneistoja. Yhtiön tarkoituksena ei ole hankkia osakkailleen voittoa tai muuta taloudellista hyötyä. Tampereen kaupunki omistaa yhtiön koko osakekannan. Alun perin Peltolammin Opiskelija-asunnot Oy:nä tunnettu yritys on kasvanut merkittäväksi asuntotarjoajaksi Tampereella.

POAS on laajentanut asuntokantaansa jatkuvasti, ja merkittäviä laajennuksia on tapahtunut esimerkiksi vuonna 2016, kun Insinöörioppilastalo Oy ja Kiinteistö Oy Opintanner fuusioituivat osaksi yritystä. Tämä mahdollisti asuntojen tarjoamisen myös työssäkäyville nuorille. Yritys panostaa nykyaikaiseen asumiseen tarjoamalla sähköisiä palveluita ja kehittämällä asukasdemokratiaa.

POAS on keskittynyt laajentamaan toimintaansa myös Tampereen keskusta-alueelle ja pyrkii tarjoamaan monipuolisia asumisvaihtoehtoja. Vuonna 2018 POAS ansaitsi Kasvaja-sertifikaatin merkittävän kasvunsa ansiosta, ja vuonna 2022 päivitetty viisivuotisstrategia ohjaa yrityksen tulevaa kehitystä. Toimitusjohtaja Timo Jokisen johdolla POAS jatkaa työtään vastuullisena ja innovatiivisena asuntotarjoajana.

TOIMITUSJOHTAJAN TERVEISET

On ilo esitellä yrityksemme viides vastuullisuusraportti, joka kuvastaa jatkuvaa sitoutumistamme vastuullistyyöhön. Onnelliset asukkaat, ympäristöystävällisyys, hyvinvoiva henkilöstö sekä yhteiskunnalliset arvot on määritelty strategiassamme: ne ohjaavat kaikkea tekemistämme ja ovat toimintamme keskiössä.

Ensisijainen tavoitteemme on asukkaidemme hyvinvointi. Tarjoamme turvallisia ja viihtyisiä koteja sekä monipuolisia palveluita, jotka tukevat asukkaidemme elämänlaatua. Kuuntelemme aktiivisesti asukkaiden palautetta ja kehitämme jatkuvasti toimintaamme heidän tarpeidensa mukaisesti.

Ympäristöystävällisyys on mukana kaikessa toiminnassamme. Olemme investoineet energiatehokkuuteen ja uusiutuvaan energiaan vähentääksemme ympäristövaikutuksiamme. Pyrimme olemaan edelläkävijöitä kestävässä kehityksessä ja haastamme itseämme jatkuvasti löytämään uusia tapoja parantaa ympäristösuoritustamme.

Lisäksi yhteiskunnallisten arvojen edistäminen on olennainen osa toimintaamme. Tuemme paikallisia yhteisöjä ja edistämme monimuotoisuutta ja tasa-arvoa kaikessa toiminnassamme. Henkilöstön hyvinvointi on meille sydämenasia, ja meillä viihdytään sekä asukkaina että töissä.

Yhdessä voimme rakentaa vastuullisempaa tulevaisuutta ja parantaa elämänlaatua niin asukkaillemme kuin ympäröivälle yhteisölle. Antoisia lukuhetkiä raporttimme parissa!

Timo Jokinen, Toimitusjohtaja



KATSAUS VUOTEEN 2024



Hipposkylänkujan uudiskohde rakenteilla Kissanmaalla. Harjakaisia vietettiin kesällä 2024. Kohteen asunnot suunniteltiin erityisesti energiatehokkuus ja asumismukavuus huomioiden.

Vuonna 2024 panostimme voimakkaasti energiatehokkuuteen ja ympäristöystävällisiin ratkaisuihin, jotka ovat keskeisiä osia kestävästä kehityksestä strategiamme. Uudistimme myös vastuullisuusohjelmamme vuosille 2024-2026.

Vuoden aikana meillä oli rakenteilla kaksi uudiskohdetta, jotka valmistuvat vuoden 2025 aikana. Uudet asunnot suunniteltiin erityisesti energiatehokkuus ja asumismukavuus huomioiden. Hipposkylänkujan uudiskohteessa kokeilemme Suomessa ja koko maailmassa uutta biojätteen keräysjärjestelmää.

Henkilöstön hyvinvointi oli myös keskeinen painopistealue vuonna 2024. Investoimme henkilöstön koulutukseen ja työhyvinvointiohjelmiin, jotka paransivat työtyytyväisyyttä ja lisäsivät sitoutumista yritykseen. Järjestimme säännöllisesti palautekeskusteluja ja työpajoja, joissa henkilöstö sai mahdollisuuden vaikuttaa työympäristön kehittämiseen.

VASTUULLISUUS



SIDOSRYHMÄT

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

Asiakkaamme eli asukkaat, työssäkäyvät nuoret ja opiskelijat odottavat meiltä helppoa, kohtuuhintaista 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. Asukasdemokratian kehittäminen edistää ymmärrystä ja lisää yhteisöllisyyttä.



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.

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.



SIDOSRYHMÄT

Olemme **Tampereen kaupungin omistama** yleishyödyllinen osakeyhtiö. Kaupungilla on kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuodelle 2040, 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.



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.

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 yhteistyöpalavereita sekä huolehdimme hyvästä sopimusten hallinnasta.



EETTISET OHJEET

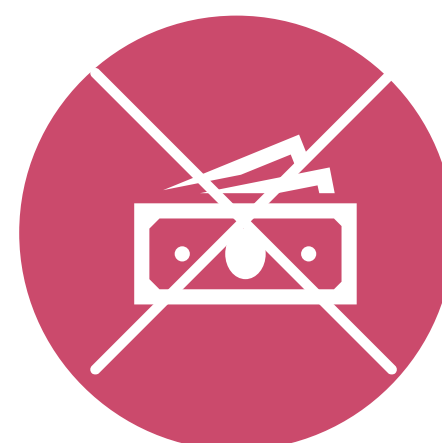
Olemme määritelleet **eettiset ohjeet**, jotka ohjaavat yhtiömme toimintaa ja sen kehitystä yhä vastuullisemmaksi. Odotamme näiden periaatteiden noudattamista kaikilta työntekijöiltämme sekä soveltuvin osin myös muilta sidosryhmiltämme.



Noudatamme korkeaa toimintamoraalia



Toimimme avoimesti ja vastuullisesti



Emme vastaanota lahjuksia



Kohtelemme kaikkia tasapuolisesti



Noudatamme hyvää hallintotapaa



Huomioimme yhteiskuntavastuun kaikessa toiminnassamme



Olemme luotettava toimija

VASTUULLISUUS POASILLA

VASTUULLISUUSTEEMAMME

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

Olemme määritelleet meille neljä tärkeintä vastuullisuusteemaa

– edistämme opiskelijoiden ja työssäkäyvien laadukasta vuokra-asumista, panostamme henkilöstömme hyvinvointiin, toimimme ympäristöä kunnioittaen ja tuotamme yhteiskunnallista hyvinvointia.



VASTUULLISUUSTEEMAMME

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.



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



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



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



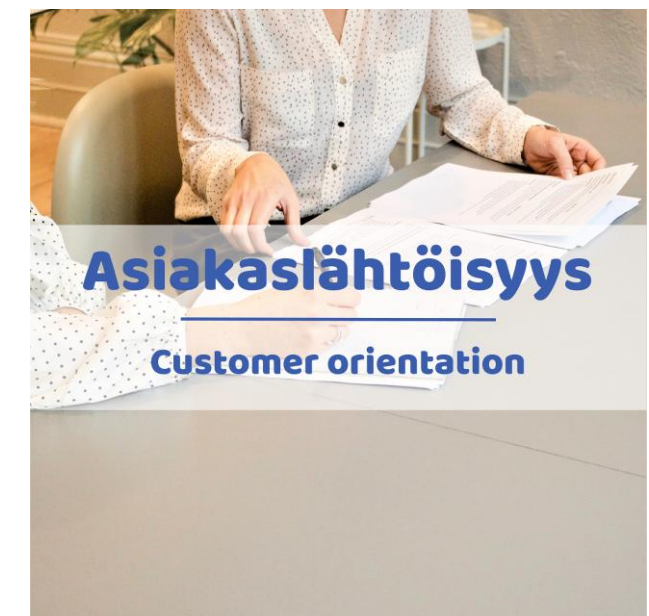
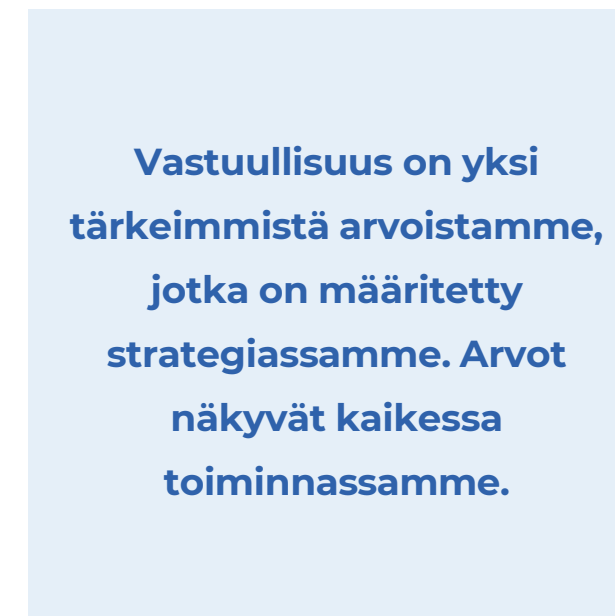
Huolehdimme opiskelijoiden ja työssäkäyvien nuorten asuttamisesta ja heidän asuntotilanteensa kehittamisestä. Mahdollistamme asukkaillemme kohtuuhintaista ja helppoa asumista, mikä osaltaan vaikuttaa Pirkanmaan veto- ja pitovoimaan.

VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN

Vastuullisuus on POASilla olennainen osa kaikkea työtä, ja käytännön toimenpiteet ovat kaikkien vastuulla. POASin hallitus on sitoutunut yrityksen vastuullisuustavoitteisiin, hyväksyy vastuullisuustyön painopistealueet ja seuraa työn etenemistä. POASin johtoryhmällä on vastuu kestävän kehityksen työstä. POASin toimitusjohtaja ja hallitus tarkastavat ja hyväksyvät periaatteet ja kestävään kehitykseen liittyvät keskeiset hankkeet ja tavoitteet.

POASilla vastuullisuus on koko organisaation laajuista. Kehitämme yhdessä yrityksen toimintaa jatkuvasti kohti kestävämpää tulevaisuutta. POASilla on vastuullisuuskoordinaattori, jolla on vetovastuu vastuullisuusraportoinnista, vastuullisuustyön suunnittelusta ja kehityksestä.

Olemme hyödyntäneet vastuullisuustyössämme YK:n kestävän kehityksen tavoitteita määritellessämme omia kestävän liiketoimintamme suuntaviivoja. Pohdimme eri näkökulmista niiden haasteita, riskejä ja mahdollisuuksia - näin työmme perustaksi valikoitui kuusi tavoitetta, joiden toteutumiseen me POASilla voimme osaltamme vaikuttaa.



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.



Ostamme vain uusiutuvaa energiaa.



Edistämme kestäviä julkisia hankintakäytäntöjä ja ohjaamme asukkaitamme kestävämpiin kulutustapoihin.



Tarjoamme markkinavuokraa edullisempaa asumista ja edistämme opiskelijoiden sekä työssäkäyvien nuorten asumista.



Kehitämme asuntotuotannon kestävyyttä ja pienennämme asumisen hiilikädenjälkeä ja rakentamisen hiilijalanjälkeä.



Edistämme kohtuuhintaista ja turvallista vuokra-asumista. Asuntonne sijaitsevat keskeisillä paikoilla julkisten kulkuyhteyksien varrella.



Ideoimme, kehitämme ja toimimme yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa.

ONNELLISET ASUKKAAT



ONNELISET ASUKKAAT – ASUKASLÄHTÖISYYS



- Mukavaa ja helppoa asumista
- Asiakasedut ja tapahtumat
- Korkea asukasviihtyvyys
- Laadukas asiakaspalvelu

Asukaslähtöisyys on onnellisen asumisen edellytys. Asumisen 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 sekä e-tolpat lämmityspistorasioiden etäohjaukseen.

Palvelemme asukkaitamme sekä verkossa että paikan päällä. Palvelemme joustavasti asiakkaiden tarpeiden ja elämäntilanteiden mukaan.

Asuntokantamme on mahdollisimman laadukasta ja kiinteistöt sijaitsevat keskeisillä paikoilla. Kiinteistömme tarjoavat terveellisen ja turvallisen asuinympäristön, mikä varmistetaan säännöllisillä huoltotoimilla. Asukaslähtöisyys toteutuu parhaiten kuuntelemalla asiakkaita. Asukasaktiiveista koostuva asukastoimikuntien yhteistyöelin kokoontuu säännöllisesti keskustelemaan kehitystarpeista.

ONNELLISEN ASUMISEN MITTARIT



Lupaus 2030: Kohtuuhintaisissa asunnoissamme viihdytään ja meillä on turvallista asua.

Tavoite 2024	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2024	Mittari	Tavoite 2024	2024	Tavoitteen tila
Parannamme edelleen asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä.	Kokonaistyytyväisyys kasvoi 7,3 % edellisvuodesta. Vuonna 2023 NPS-luku oli 56,83.	NPS	51	61	●
Pidämme huolta kiinteistöjemme terveellisyydestä ja turvallisuudesta sekä panostamme asumisviihtyvyyteen.	Asuntoihimme ollaan tyytyväisiä. Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet vuokraamaasi asuntoon?" saavutimme arvosanan 4,2 / 5.	Asiakastyytyväisyys	4	4,2	●
Ylläpidämme laadukkaita palveluita asukkaille	Palveluistamme pidetään. Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet asuntokohteesi palveluihin?" saavutimme arvosanan 4,3 / 5	Palveluiden arvosana	4	4,3	●
Ylläpidämme laadukkaita sähköisiä palveluita asukkaille	Kartoitamme sähköisten palveluidemme laatua asiakastyytyväisyyskyseystä. Kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet POASin sähköisiin palveluihin?" saavutimme arvosanan 4,2 / 5.	Sähköisten palveluiden arvosana	4	4,2	●
Panostamme aktiiviseen asukasyhteydenpitoon ja asiakaspalvelun hyvään laatuun.	Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet POASin asiakaspalveluun?" arvosana oli 4,3 / 5.	Asiakaspalvelun arvosana	4	4,3	●
Asukkaat viihtyvät ja asuvat meillä pitkään.	Vuonna 2024 keskimääräinen asumisen kesto oli 2,3 vuotta.	Keskimääräinen asumisen kesto	2,5	2,3	●
ARA –rahoitteisten kohteidemme vuokrahintamme ovat markkinahintaa edullisemmat.	Seuraamme vuokrahintojen kehitystä ja huolehdimme, että POASin ARA-kohteiden vuokrahinnat ovat markkinahintaa alhaisempia.	Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	●
Asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen:	Seuraamme onko suunnitellut toimenpiteet häiriöiden ennaltaehkäisyyn, kuten asukastapaamiset, tarkastukset tai tukipalvelut säännöllisesti suoritettu	Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	●

ASUKASTEKOJA VUONNA 2024



Asukassivustolla maksaminen otettiin käyttöön kesällä 2024. Aukkaat voivat nyt maksaa vuokran suoraan asukassivustolla ja käyttää maksamiseen myös pankkikorttia tai MobilePayta. Tämä on helpottanut erityisesti kansainvälisten asukkaiden vuokranmaksua.



Asukasetuna järjestimme asukaspäivän Särkänniemen huvipuistossa toukokuussa 2024. Ilmaiseen asiakastapahtumaan osallistui yli 1500 asukasta. Saimme tapahtumasta hyvää palautetta.



Vuoden 2024 asukasaktiivina palkittiin Daria Vangonen Vaahterakujan asukastoimikunnasta. Palkinto on tunnustus aktiivisesta toiminnasta asukastoimikunnassa sekä POASin ja asukkaiden välisen yhteistyön kehittämisestä. Palkinnolla haluamme kannustaa asukkaita kehittämään oman kohteensa asukastoimintaa.



Särkänniemen asukastapahtumaan osallistui yli 1500 asukasta



Vuoden asukasaktiivi 2024 Daria Vangonen Vaahterakujalta

CASE: Piennarkatu 35 vahinkokorjaus



Kohteemme Piennarkatu 35 julkisivuremontin yhteydessä sattui kesällä 2023 mittava vesivahinko. Sadevesi kasteli korjauksessa tapahtuneen POASista riippumattoman virheen vuoksi yli 30 asuntoa. Osa asunnoista kärsi mittavia vahinkoja.

Vahinkokartoitusten jälkeen oli selvää, että korjausurakasta tulee pitkä ja haastava, eikä asunnoissa voi asua korjausten aikana. Korjauksia aloitettiin kesällä 2023 ja ne kestivät pitkälle alkutalveen 2024.

POAS päätti järjestää kaikille halukkaille asukkaille väliaikaisasunnot ja niihin muuttamisen. Usealle asukkaalle järjestyi myös kokonaan toinen asunto POASin kohteista.

Vahingosta ja muutoista aiheutui asukkaille tarpeetonta harmia, jolle kukaan ei voinut mitään. POASin valinta tarjota väliaikaisasuminen säästi kuitenkin monen asukkaan ylimääräisen vuokra-asunnon kuluilta ja muuton järjestelyn aiheuttamalta vaivalta. Moni asukkaista kiittelikin meitä kaiken järjestämisestä.

Asukaspalautetta vuodelta 2024:

”Olen todella tyytyväinen asiakaspalveluunne. Vuokran maksamisen kanssa oli haasteita, mutta sain aina nopeasti ohjeita ja neuvoja.”

”Mielestäni POASin toiminta on kaikilta osin todella laadukasta. Huoltoavun saaminen on helppoa, netti todella hyvä ja ylimääräiset leffanäytökset ja pizzaillat todella mukava lisä opiskelija-arkeen.

”Pidän siitä miten nopeasti ja jouhevasti kaikki toimii ja kuinka vikailmoitukset hoidetaan aina kädenkäänteessä.”

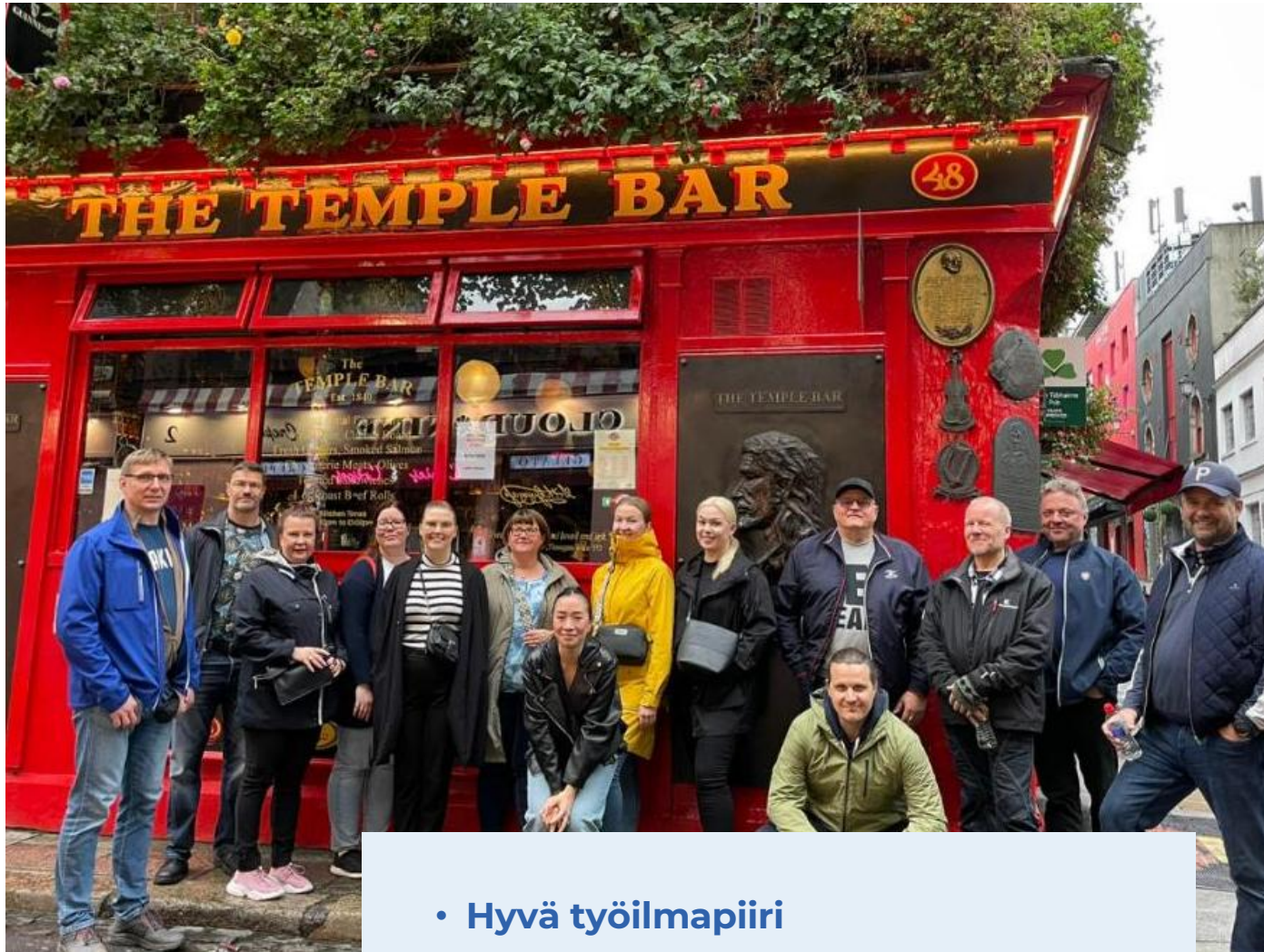
CASE: Piennarkatu 35 vahinkokorjaus



HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ



KUKOISTAVA HENKILÖSTÖ



- Hyvä työilmapiiri
- Osaamisen jatkuva kehittäminen
- Monipuoliset henkilöstöedut
- Laadukas työterveyshuolto

Hyvinvoiva ja motivoitunut henkilöstö on kaiken toimintamme lähtökohta. Panostamme aidosti henkilökunnan koulutukseen ja hyvinvointiin sekä hyvään yhteishenkeen.

POASin henkilökunta koostuu parista kymmenestä alan osaajasta. Yhteiset arvot, henkilöstön keskinäinen luottamus ja selkeät toiminnan pelisäännöt ovat rakentaneet meille vahvan sosiaalisen pääoman. Pyrimme luomaan innostavaa yrityskulttuuria sekä hyvää yhteishenkeä. Henkilöstömme yhteisöllisyys on poikkeuksellisen hyvällä tasolla.

Panostamme osaavaan ja motivoituneeseen henkilöstöön. Kiinnitämme huomiota onnistuneeseen rekrytointiin ja kehitämme jatkuvasti henkilöstömme osaamista erilaisin koulutuksin. Vuoden 2024 työhyvinvointikyselyssä saimme jälleen hyvän tuloksen työkavereihin liittyen (arvosana 8,87 asteikolla 1-10). Henkilökuntamme todella viihtyy lähimpien työkavereidensa kanssa.

Tarjoamme laadukkaat työterveyspalvelut koko henkilöstölle. Seuraamme suunnitelmallisesti työntekijöiden työterveyttä ja -turvallisuutta sekä niihin vaikuttavia tekijöitä työpaikkaselvityksillä ja puutumme mahdollisiin epäkohtiin. Panostamme työhyvinvointiin myös sairauskuluvakuutuksella sekä hyvinvointi-, terveys-, hieronta- ja liikuntaeduilla.

HYVINVOIVAN HENKILÖSTÖN MITTARIT



Lupaus 2030: Työntekijämme haluavat kuulua juuri POASin työyhteisöön.

Tavoite 2024	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2024	Mittari	Tavoite	2024	Tavoitteen tila
Kehitämme henkilöstömme työhyvinvointia sekä vuorovaikutuskulttuuria. Parannamme tiedonkulkua. Henkilöstön epäasiallisen kohtelun suhteen POASilla on jatkuva nollatoleranssi.	Työhyvinvointimme pysyi hyvällä tasolla. Kokonaistyytyväisyys asteikolla 1-10 oli 8,37 (8,48 vuonna 2022). Erityistä kiitosta saivat jälleen hyvät työkaverit arvosanalla 9,06.	Kokonaistyytyväisyys	-	8,48	●
Pidämme työturvallisuuden ajan tasalla.	Läpikävimme työterveyshuollon kanssa vuosittaisen toimintasuunnitelmamme. Kaksi henkilöä suoritti työsuojelupäällikön koulutuksen. Järjestimme vuosittaiset hätäensiapukurssit, työturvallisuuskoulutukset ja muut turvallisuutta tukevat koulutukset koko henkilöstölle.	Työturvallisuus koulutus osuus henkilöstöstä (%)	100	100	●
Panostamme henkilöstön kehittymis- ja kouluttautumismahdollisuuksiin.	Mahdollistamme jokaiselle henkilökunnan jäsenelle vähintään yhden työnantajan osoittaman sekä yhden omaavalintaisen työtä tukevan koulutuksen vuodessa.	Osuus työntekijöistä, jotka osallistuivat koulutuksiin	100	100	●
Henkilöstömme viihtyy pitkään POASilla.	Keskimääräinen työuran pituus	Työuran pituus (vuotta)	7,0	9,7	●
Monimuotoinen henkilöstö	Arvostamme työntekijöiden diversiteettiä muun muassa sukupuolen, iän ja etnisen taustan osalta. Otamme monimuotoisuuden huomioon rekrytoinnissa.	Sukupuolijakauma	50/50 (M/N)	57,1 / 42,9	●

HENKILÖSTÖTEKOJA JA YHTEISHENKEÄ



Case: Työhyvinvointimatka Dubliniin



Vuoden merkittävin henkilöstömme työhyvinvointitapahtuma oli toukokuussa järjestetty työhyvinvointi- ja koulutusmatka Dubliniin. Tutustuimme paikalliseen opiskelija-asumiseen ja kulttuuriin sekä kohtuuhintaisen rakentamisen hankkeisiin.

Ohjelmassa oli työhyvinvointiaiheista keskustelua, yhteisiä aktiviteetteja, panimovierailu, hyvää ruokaa sekä kaupunkiin tutustumista.

Saimme paljon hyviä ideoita ja ajatuksia työhyvinvoinnin kehittämiseen. Henkilöstömatka oli hieno muistutus siitä, miten kattavasti POASilla panostetaan työhyvinvointiin. Paluumatkalla jaettiin kiitoksia hyvästä ruoasta, rennosta ohjelmasta ja kiinnostavista keskusteluista. Samalla huomasimme taas, miten upeaa porukkaa meillä on töissä!



Muita henkilöstötekoja vuonna 2024:

Vierailimme Dublinissa mm. panimolla ja kohtuuhintaisen vuokra-asumisen uudishankkeen työmaalla.



Kannustimme henkilöstöämme kehittymään. Vuoden aikana työntekijöitämme koulutautui muun muassa luonnon monimuotoisuuden saralla.



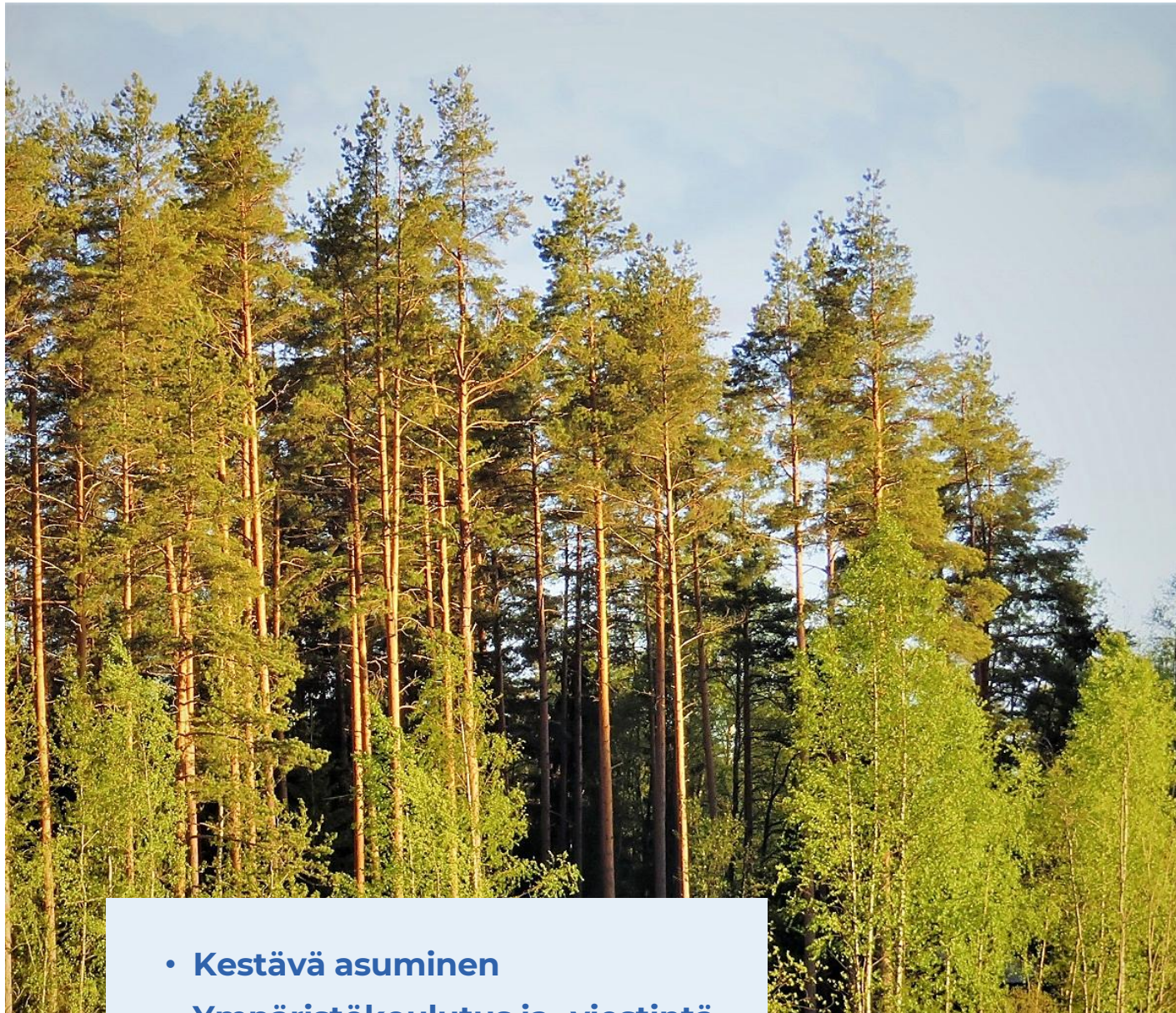
Järjestimme henkilöstöllemme hierontatempauksen, jossa tarjosimme mahdollisuutta kahteen hierontaan työaikana. Hieronnat järjestettiin Nekalan ja Sorsapuiston toimipisteissä.



Päätimme tarjota työntekijöillemme uutena henkilöstöetuna mahdollisuuden polkupyöräetuun.

YSTÄVÄLLINEN YMPÄRISTÖLLE





- Kestävä asuminen
- Ympäristökoulutus ja -viestintä
- Hiiliviisaus

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 ilmastonmuutoksen 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.

Seuraavalla sivulla esittelemme ympäristöystävällisyyden mittareita. Näitä lukuja seurataan eri tavoin kuin aiempina vuosina, joten vuosi 2024 toimii lähtötasona ja tulevana vuosina vertailu tehdään tähän vuoteen.

YMPÄRISTÖYSTÄVÄLLISYYDEN MITTARIT

Lupaus 2030: Olemme hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.

Tavoite 2024	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2024	Mittari	Tavoite	2024	Tavoitteen tila
Vähennämme kiinteistöjemme sähkönkulutusta ja saavutamme niille asetetut tavoitteet.	Olemme onnistuneet parantamaan kiinteistöjemme normeerattua ominaiskulutusta vuosittain	Normeerattu ominaiskulutus Mwh / m3	Kulutuksen vähentäminen	13	
Vähennämme kiinteistöjemme lämmönkulutusta ja saavutamme niille asetetut tavoitteet	Olemme vähentäneet kiinteistöjemme lämmönkulutusta systemaattisesti	kWh / m3	Kulutuksen vähentäminen	30,9	
Vähennämme kiinteistöjemme vedenkulutusta	Olemme vähentäneet kiinteistöjemme vedenkulutusta	l / asukas / vrk	Kulutuksen vähentäminen	128	
Vähennämme syntyvän jätteen määrää	Pyrimme pienentämään entisestään jätteiden määrää lisäämällä ja kehittämällä viestintää jätteiden hävittämisestä ja kierrättämisestä.	kg jätettä / asukas	Kulutuksen vähentäminen	196 kg	
Laskemme oman toimintamme hiilijalanjäljen ja pyrimme pienentämään sitä.	Oman toimintamme päästöt ovat pienet. Oleellisimmat päästöt syntyvät henkilökunnan töihin matkustamisesta ja työmatkoista. Pyrimme tekemään valintoja, jotka pienentävät päästöjä.	Hiilijalanjälki laskettu Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	
Kannustamme asukkaita kestävään asumiseen.	Lisäsimme jälleen vastuullisuusviestintää eri kanaviin: sosiaaliseen mediaan, nettisivuille ja elektronisiin näyttötauluihin.	Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	
Kohteet joita rakennamme saavuttavat vihreän rahoituksen. Uudet asuntokohteet rakennetaan A-energialuokkaan.	Meillä on käynnissä neljä A-energialuokan uudishanketta, jotka valmistuvat vuosina 2025-2026. Hankkeissa valmistuu yhteensä 248 asuntoa. Kolme kohteista lämpiää maalämmöllä ja yksi kaukolämmöllä.	Tulevat kohteet ovat A-Energialuokassa Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	



YMPÄRISTÖTEKOJA VUONNA 2024



Uudiskohteeseemme Hipposkylänkujalle rakennettiin edistyksellinen biojätteenkeräysjärjestelmä, jonka tarkoituksena on lisätä biojätteen kierrätysastetta.



Lisäsimme 15 rakennusta älykkään kaukolämmön piiriin. Järjestelmällä säästetään lämmityskuluja optimoimalla lämmitystä huoneistoissa olevien lämpötila-antureiden tietojen perusteella. Kaikkiin kohteisiin joissa on lattialämmitys lisättiin älytermostaatit, joiden avulla lämmitystä optimoidaan sääennusteen ja pörssisähkön hinnan mukaan.



Hyödynsimme tekoälyä kohteiden energiasimuloinnissa. Projekti toteutettiin yhdessä Granlund Oy:n kanssa. Lopputuloksena saimme selville kohdekohtaisesti optimaalisimman lämmitysenergiamuodon. Samassa yhteydessä päivitettiin kohteiden energiatodistukset.



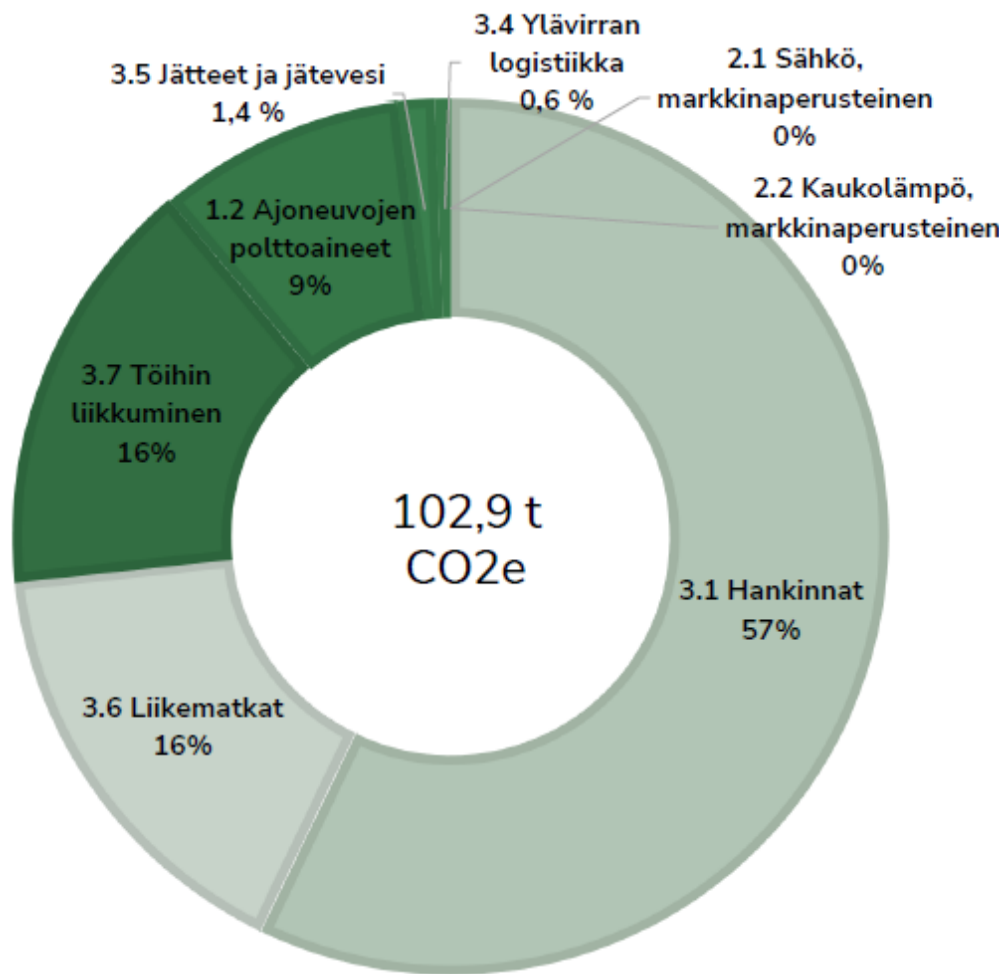
Kaikki POASin kiinteistöt lämmitetään 100 % uusiutuvilla energialähteillä tuotetulla Lähilämmöllä. Tampereen sähkölaitoksen Lähilämpö puu on uusiutuvalla puuenergialla tuotettua lämpöä, joka syntyy paikallisten metsien hakkuujätteitä hyödyntämällä. Uusiutuvien energialähteiden käyttö pienentää hiilijalanjälkeämme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



Osassa asunnoistamme on valmiina vain pari eri jäteastiaa keittiön kaapissa. Niinpä jaoimme asukkaillemme **hajuttomia biojäteastioita** sekä astiaan sopivia ja vedenkestäviä paperipusseja.



KOKONAISHIILIJALANJÄLKI



Päästölähde	Päästöt [t CO2e]	Osuus [%]
3.1 Hankinnat	58,8	57 %
3.6 Liikematkat	16,7	16 %
3.7 Töihin liikkuminen	16,0	16 %
1.2 Ajoneuvojen polttoaineet	9,4	9 %
3.5 Jätteet ja jätevesi	1,4	1,4 %
3.4 Ylävirran logistiikka	0,6	0,6 %
2.1 Sähkö, markkinaperusteinen	0,0	0 %
2.2 Kaukolämpö, markkinaperusteinen	0,0	0 %
Yhteensä	102,9	100 %

CASE: Ympäristötehokkuutta



CASE: Jätteenkeräyksen tehostaminen



Toteutimme vuonna 2024 yhteistyössä Pirkanmaan jätehuollon kanssa **seurantatutkimuksen jäteastioiden tyhjennysväleistä ja –tarpeista**. Seurannan tavoitteena oli saada käsitys siitä kuinka täynnä jäteastiat ovat tyhjennettäessä ja onko tyhjennyksen aikaväli optimaalinen.

Jätehuollon aiheuttamat päästöt syntyvät sekä asukkaiden tuottamasta jätteestä, että jätteen kuljettamisesta. Jäteastiat tulisi tyhjentää mahdollisimman täysinä, jolloin tyhjennyskäyntejä on mahdollisimman vähän. Kuitenkaan astiat eivät saa tulla niin täyteen, etteivät jätteet enää mahdu niihin. **Tyhjennyskäyntien määrä vaikuttaa päästöjen lisäksi myös jätehuollon kustannuksiin merkittävästi**. Myös ylitäysien astioiden tyhjentämisestä syntyy lisäkuluja.

Seurantajakson myötä osaa jäteastioista päätettiin tyhjentää useammin ja osaa jäteastioista hieman harvemmin. Euromääräinen säästö vuodessa on n. 16000 € ja tyhjennyskäyntejä tehdään vuoden aikana n. 200 kappaletta vähemmän. Seurantaa tehdään jatkossakin, jotta varmistetaan, että tyhjennysvälit pysyvät sopivina.

REILUA PELIÄ YHTEISKUNNASSA





- Kestävä talous
- Kohtuuhintainen asuminen
- Verojalanjälki ja nuorten työllistäminen

POAS edistää yhteiskunnallista hyvinvointia. Tehtävämme on asuttaa opiskelijoita ja työssäkäyviä nuoria sekä kehittää ja parantaa heidän asuntopiiriansa 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 asutusta vuosittain ja pidämme asuntovuokrat kohtuullisina. POASilla oli vuoden 2024 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 17-29 –vuotiaille nuorille. Vuonna 2024 tarjosimme kesätöitä 12 nuorelle, joista 10 toimi kiinteistöjemme piha-alueiden huollossa ja kaksi toimiston asiakaspalvelussa.



Lupaus 2030: Olemme Pirkanmaan luotettavin ja laadukkain asumispalveluiden tuottaja opiskelijoille ja työssäkäyville nuorille.

Tavoite 2024	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2024	Mittari	Tavoite	2024	Tavoitteen tila
Lisäämme uutta kohtuuhintaista asuntokantaa jatkuvasti	Pyrimme rakentamaan 60 uutta asuntoa vuodessa.	Asuntojen lisäys vuoden aikana	60	0	
Edistämme asukasdemokratiaa ja osallistumme aktiivisesti asukastoimikuntien toimintaan. Joka kohteessa toimii asukastoimikunta, joka kestää asukkaiden vaihtuvuuden.	Kahdesta kohteesta puuttuu asukastoimikunta, mutta toisessa niistä toimii aktiivinen yhteyshenkilö. Kaikkiin muihin kohteisiin saimme perustettua asukastoimikunnan, ja POAS on järjestänyt uusille jäsenille koulutusta asukasdemokratiasta. Asukastoimikunnilla on asukastapahtumia ja muuta toimintaa ympäri vuoden. Kaikille asukastoimikuntien jäsenille järjestettiin myös yhteiset pikkujoulut.	Asukastoimikunnat / kiinteistö (%)	100 %	94%	
Seuraamme asuntojen käyttöastetta kuukausittain ja saavutamme vuosittaisen taloudellisen käyttöasteen tavoitteen.	Asuntojen kokonaiskäyttöaste ylitti tavoitteen ollen 95,61 %.	Käyttöaste (%)	95,5 %	95,61 %	
Hakijamäärät asuntoihimme mittaavat tunnettuuttamme	Olemassaolostamme tiedetään. Tarjoamalla laadukkaita asuntoja ja viestimällä aktiivisesti hakijamäärät asuntoihimme pysyvät hyvällä tasolla.	Uusia hakemuksia vuoden aikana	Ei tavoitetta	11241	

YHTEISKUNTATEKOJA VUONNA 2024



Teimme jälleen aktiivista yhteistyötä monien eri koulujen, opiskelijakuntien sekä järjestöjen kanssa. Sponsoroimme nuorten urheilua ja kulttuuriharrastustoimintaa.



Emme lähetä joulukortteja tai yritysmuistamisia yhteistyökumppaneillemme. Sen sijaan lahjoitamme joka vuosi joulukorttivarat hyvään tarkoitukseen. Vuonna 2024 lahjoitimme joulukorttirahat Team Rynkebyn hyväntekeväisyyskampanjan kautta vakavasti sairaille lapsille.



Lahjoitimme asunnoista poistettuja ja käyttökelpoisia kalusteita Nauhan lastensuojelun asumisyksiköihin. Nauha ry on vuonna 1961 perustettu voittoa tavoittelematon yhdistys, joka tarjoaa mm. päihdekuntoutusta, asumispalveluita, nuorisotyötä ja päivätoimintaa. Lahjoittamamme kalusteet menivät hyvään käyttötarkoitukseen uuteen avattavaan lastensuojeluyksikköön.



Isännöitsijämme Johanna luovuttamassa huonekaluja Nauhan lastensuojelun asumisyksiköihin.



Tuimme Tampereen ammattikorkeakoulun opiskelijakunta Tamkon tuutoritoimintaa, jonka tarkoituksena on auttaa uusia opiskelijoita opiskelun alussa ja Tampereelle kotiutumisessa. Opiskelijatoiminnan tukemisella autamme omalta osaltamme ennaltaehkäisemään nuorten mielenterveysongelmia.



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.





Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

www.poas.fi

Yhteistyössä:

