

VASTUULLISUUSRAPORTTI 2025



VASTUULLISUUSRAPORTTI

SISÄLLYSLUETTELO

VASTUULLISUUSRAPORTTI	2-6
VASTUULLISUUS POASILLA	7-14
ONNELISET ASUKKAAT	
Asukaslähtöisyys	16
Onnellisen asumisen mittarit	17
Asukastekoja vuonna 2025	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 2025	27
Case: Ympäristötehokkuutta	28
REILUA PELIÄ YHTEISKUNNASSA	
Yhteiskunnallinen hyvinvointi	30
Yhteiskuntatyön mittarit	31
Yhteiskuntatekoja vuonna 2025	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.

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 kuudes vastuullisuusraportti, joka kuvastaa jatkuvaa sitoutumistamme vastuullistyöhön. 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 aktiivisesti mukana 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 2025



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

POASin taloudellinen tilanne oli vuonna 2025 haastava johtuen erityisesti useista uudiskohdeinvestoinneista, korkokulujen noususta sekä kiinteistöalan kustannusten noususta. Tästä johtuen POAS piti tiukkaa talouslinjaa. Investointeja karsittiin, eikä esim. energiatehokkuusremontteja toteutettu suunnitellusti. Lisäksi koko henkilökunta jouduttiin lomauttamaan yhden kuukauden ajaksi syksyllä 2025, mikä näkyi työhyvinvointikyselyn tuloksissa.

Vuoden 2025 aikana meille valmistui kaksi uudiskohdetta: Hipposkylänkuja 6 ja Tieteenkatu 4B. Uudet kohteet suunniteltiin **energiatehokkuus** ja **asukasmukavuus** edellä. Molemmissa kohteissa on aurinkopaneelit. Aasukkaat maksavat sähkön ja veden oman kulutuksensa mukaisesti, mikä ohjaa asukkaitamme kestävämpiin kulutustapoihin ja mahdollistaa omiin asumiskustannuksiin vaikuttamisen. Taloissa on kattavat kuntosalit asukaskäyttöön sekä viihtyisät kerhotilat vaikka synttär juhlien järjestämiseen.

Hipposkylänkujan kohteessa kokeilemme Suomessa ja koko maailmassa ensimmäisenä BER-biojätteen keräysjärjestelmää, jossa biojätteen saa laittaa lavuaarin viemärissä olevaan biojättemyllyyn. Ei enää märän biojätepussin kiikutusta ulkoroskikseen! Hipposkylänkujalla on käytössä maaviilennysjärjestelmä, joka tasaa tehokkaasti kesäkauden huippulämpötiloja ja siten parantaa merkittävästi asumismukavuutta. Järjestelmä hyödyntää maaperän viileyttä, mikä tekee jäähdytyksestä erittäin energiatehokasta ja ympäristöystävällistä.

Tieteenkatu 4B:n sijainti on verraton. Hervanta on "kaupunki kaupungin" sisällä ja Tieteenkadun POAS-talo on aivan sen ytimessä! Kengät eivät juurikaan ehdi kulua, kun olet vain muutaman askeleen päässä mm. kaupoista ja ratikasta. Hervannassa sijaitsee myös paljon eriaisteisia oppilaitoksia.

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

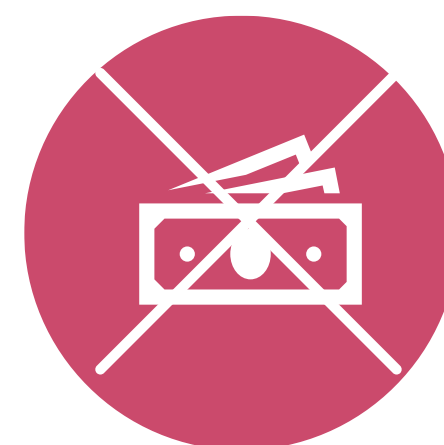
Olemme määritelleet **eettiset ohjeet**, jotka ohjaavat yhtiömme toimintaa ja sen kehitystä yhä vastuullisemmaksi. Odotamme näiden periaatteiden noudattamista kaikilta työntekijöiltämme sekä soveltuvin osin myös muilta sidosryhmiltämme.



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

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.

Olemme määritelleet meille neljä tärkeintä vastuullisuusteemaa – edistämme opiskelijoiden ja nuorten työssäkäyvien laadukasta vuokra-asumista, panostamme henkilöstömme hyvinvointiin, toimimme ympäristöä kunnioittaen ja tuotamme yhteiskunnallista hyvinvointia.

VASTUULLISUUSTEEMAMME



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.



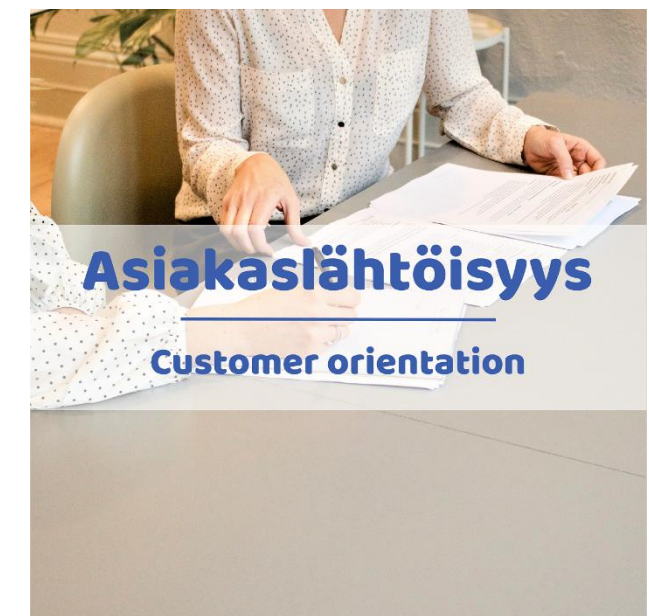
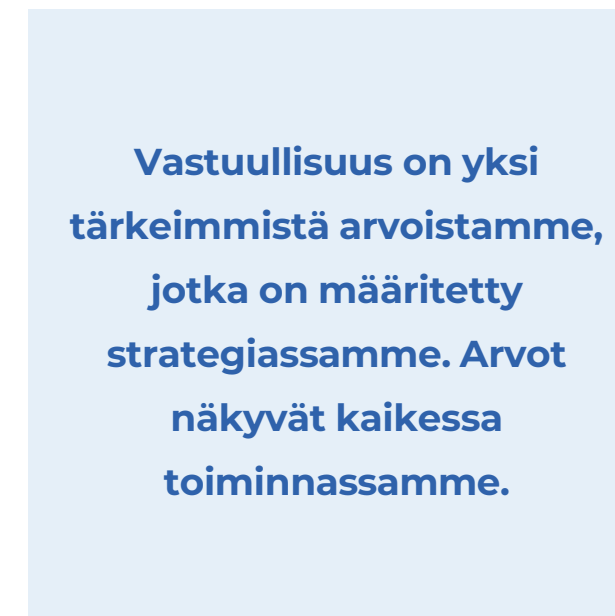
Huolehdimme opiskelijoiden ja työssäkäyvien nuorten asuttamisesta ja heidän asuntotilanteensa kehittamisestä. Mahdollistamme asukkaillemme kohtuuhintaista ja helppoa asumista, mikä osaltaan vaikuttaa Pirkanmaan veto- ja pitovoimaan.

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, jonka vastuulla vastuullisuusraportoinnin tuottaminen ja kehittäminen on.

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. Asuntomme 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, asukastoimikuntien ylläpitämiä lainatavaroita ja useilta kohteilta löytyviä kerho- ja saunatiloja.

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 2025	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2025	Mittari	Tavoite 2025	2024	2025	Tavoitteen tila
Parannamme edelleen asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä.	Kokonaistyytyväisyys kasvoi 7,3 % edellisvuodesta. Vuonna 2023 NPS-luku oli 56,83.	NPS	51	61	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	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	4,2	
Ylläpidämme laadukkaita sähköisiä palveluita asukkaille	Kartoitamme sähköisten palveluidemme laatua asiakastyytyväisyyskyselyssä. Kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet POASin sähköisiin palveluihin?" saavutimme arvosanan 4,2 / 5.	Sähköisten palveluiden arvosana	4	4,2	4,2	
Panostamme aktiiviseen asukasyyhteydenpitoon ja asiakaspalvelun hyvään laatuun.	Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet POASin asiakaspalveluun?" arvosana oli 4,3 / 5.	Asiakaspalvelun arvosana	4	4,3	4,2	
Asukkaat viihtyvät ja asuvat meillä pitkään.	Vuonna 2025 keskimääräinen asumisen kesto oli 2,8 vuotta.	Keskimääräinen asumisen kesto	2,5	2,3	2,8	
ARA –rahoitteisten kohteidemme vuokrahintamme ovat markkinahintaa edullisemmat.	Seuraamme vuokrahintojen kehitystä ja huolehdimme, että POASin ARA-kohteiden vuokrahinnat ovat markkinahintaa alhaisempia.	Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
Asukkaiden hyvinvoinnista huolehtiminen:	Seuraamme onko suunnitellut toimenpiteet häiriöiden ennaltaehkäisyyn, kuten asukastapaamiset, tarkastukset tai tukipalvelut säännöllisesti suoritettu	Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä	

ASUKASTEKOJA VUONNA 2025



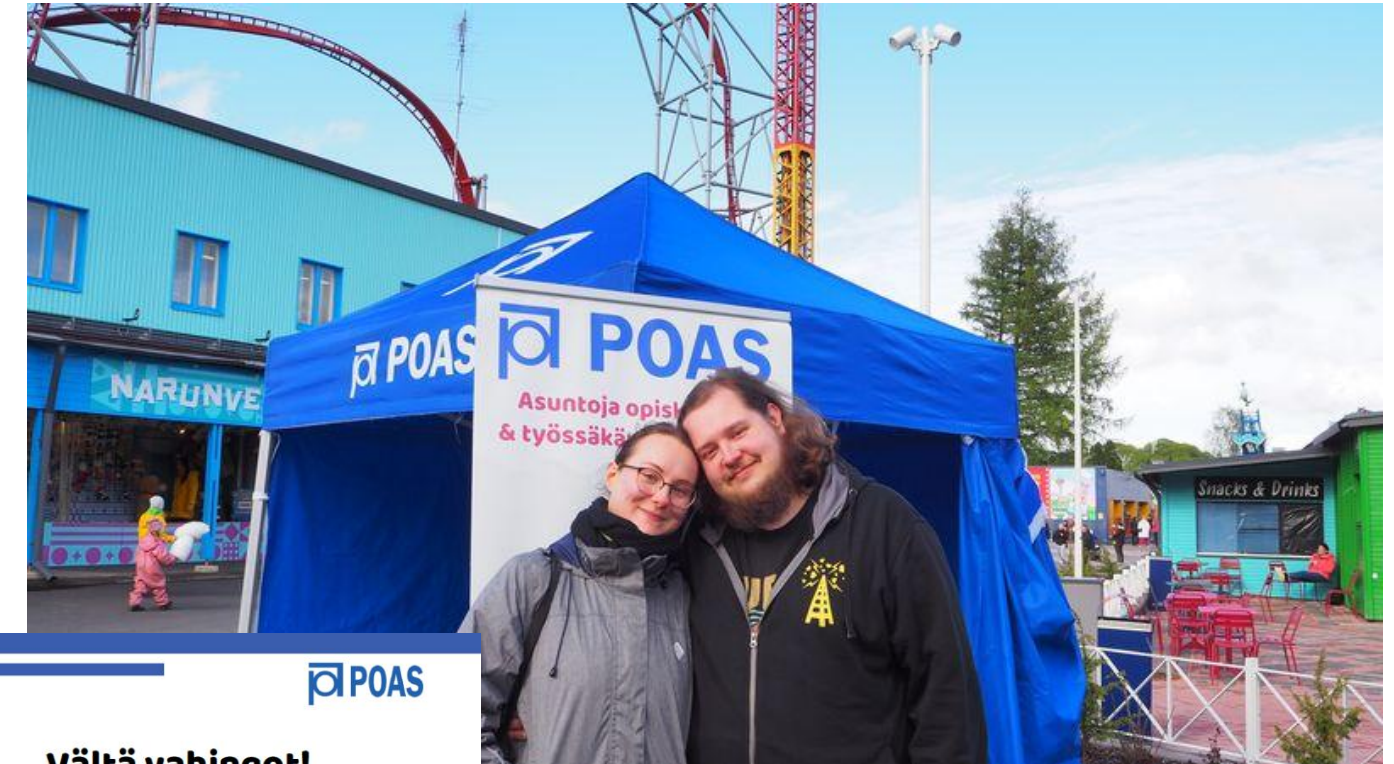
Teko 1 Järjestimme yhteistyössä Tampereen Vuokra-asunnot Oy:n kanssa asukastapahtuman Särkänniemessä. Tapahtuma on toivottu asukkaittemme keskuudessa ja haluamme mahdollistaa toiveita sekä tarjota hauskanpitomahdollisuuden kaikille asukkaille.



Teko 2 Aloitimme vuoden 2025 lopussa Vältä vahingot!-kampanjan, jossa kerroimme asukkaille vuoden aikana tapahtuneista paloturvallisuuteen liittyvistä vahinkotapauksista ja miten ehkäistä vahinkojen mahdollisuutta. Kampanja jatkuu vuonna 2026.



Teko 3 Olemme asentaneet valikoituihin kohteisiin valvontakameroita., lisäämään turvallisuuden tunnetta. Jos alueella on ollut ns. "tilanne päällä" olemme kustantaneet taloille Securitas vartijoiden piirivartiointia määritellyksi ajaksi.



Vältä vahingot!

Vuonna 2025 POASilla on ollut poikkeuksellisen paljon paloturvallisuuteen liittyviä läheltä piti -tilanteita. Yleisimmät vaaratilanteet ovat johtuneet asunnon saunan sekä liedun tai uunin virheellisestä käytöstä. Haluamme muistuttaa kaikkia asukkaita paloturvallisuuden tärkeydestä tuomalla esiin todellisia läheltä piti -tilanteita niiden omassa kontekstissa sekä avaamalla niistä aiheutuvia kustannuksia.

Tapaus 1

Mitä tapahtui?

Asukkaan kertoman mukaan hän on tehnyt ruokaa ja liesi on jäänyt päälle. Hän on nukahtanut ja herännyt tulipaloon. Liedellä ollut kattilassa ruokaa ja kattilan vieressä kananmunakenno ja leivinpaperirulla, jotka syttyneet tuleen. Asukkaan kertoman mukaan hänellä ei ole kotivakuutusta. Palohälytys ei ole ollut toiminnassa rikkinäisen pariston takia. Myös porraskäytävässä oli palaneen hajua.



Kuva 1
Palo on ollut niin voimakas, että se on sulattanut seinässä olevan pistorasian.

Särkänniemen asukastapahtumaan osallistui yli 1300 POASin asukasta

Vältä vahingot! - kampanjan ensimmäinen sivu

CASE: Turvallisuus ennen kaikkea – Tieteenkatu 18 parvekeremontti



Tieteenkatu 18 sijaitsee Tampereen Hervannassa. Talo on 16 kerroksinen tornitalo, joka on rakennettu 2011.

Tieteenkatu 18 sijaitsee Tampereen Hervannassa. Talo on 16 kerroksinen tornitalo, joka on rakennettu 2011.

Etelän puolen parvekkeiden väliseinissä oli havaittu pakkasrapautumista ja levypintojen murtumista sekä muunlaista rapautumista. Aloimme välittömästi tutkimustoimet, sillä parvekelasit ovat kiinnitettyinä ko levypintojen läpi. Olemme aina asumisturvallisuusasioissa tarkkoja ja puutemme heti asiaan, kun kyseessä on mikä tahansa turvallisuuteen liittyvä asia. Parvekelaseista on viime vuosina ollut mediassa valtakunnallisesti ikäviä tapaturmia, joten tämän asian kanssa ei viivytelty tippaakaan.

Tutkimuksissa selvisi, että rakentamisessa vuonna 2011 oli erehdyksissä käytetty kuitusementtilevyä, jota ei ole tarkoitettu kestämaan ulkoilman vaihtelevia säärasituksia. Niinpä koko talon etelän puoleisten parvekepielien julkisivulevytys uusittiin. Työ aloitettiin 17.3.2025. Myös parvekkeiden lattiat pinnoitettiin ja pieliseinät maalattiin. Samalla tehtiin pääsisääntäytymisen puolella pienimuotoisia korjauksia.

Asukkaat asuivat asunnoissaan remontin ajan. **Asuminen tehtiin turvallisesti** lukitsemalla parvekkeiden ovet ulkopuolelta korjausten ajaksi ja tiedottamalla asukkaita työn etenemisestä sekä pihalla turvallisesta kulkemisesta. Asukkaille myönnettiin vuokrahyvitys asumishaitasta remontin keston ajalta.

HYVINVOIVA HENKILÖSTÖ



KUKOISTAVA HENKILÖSTÖ



- 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.

Panostamme osaavaan ja motivoituneeseen henkilöstöön. Kiinnitämme huomiota onnistuneeseen rekrytointiin ja kehitämme jatkuvasti henkilöstömme osaamista erilaisin koulutuksin. Vuosi 2025 oli taloudellisesti haastava ja mm. lomautuksien vuoksi kuormittivat koko henkilöstöä. Lähivuosina panostamme yrityksenä tekemisen kautta henkilöstön luottamuksen palauttamiseen ja työhyvinvoinnin tukemiseen.

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

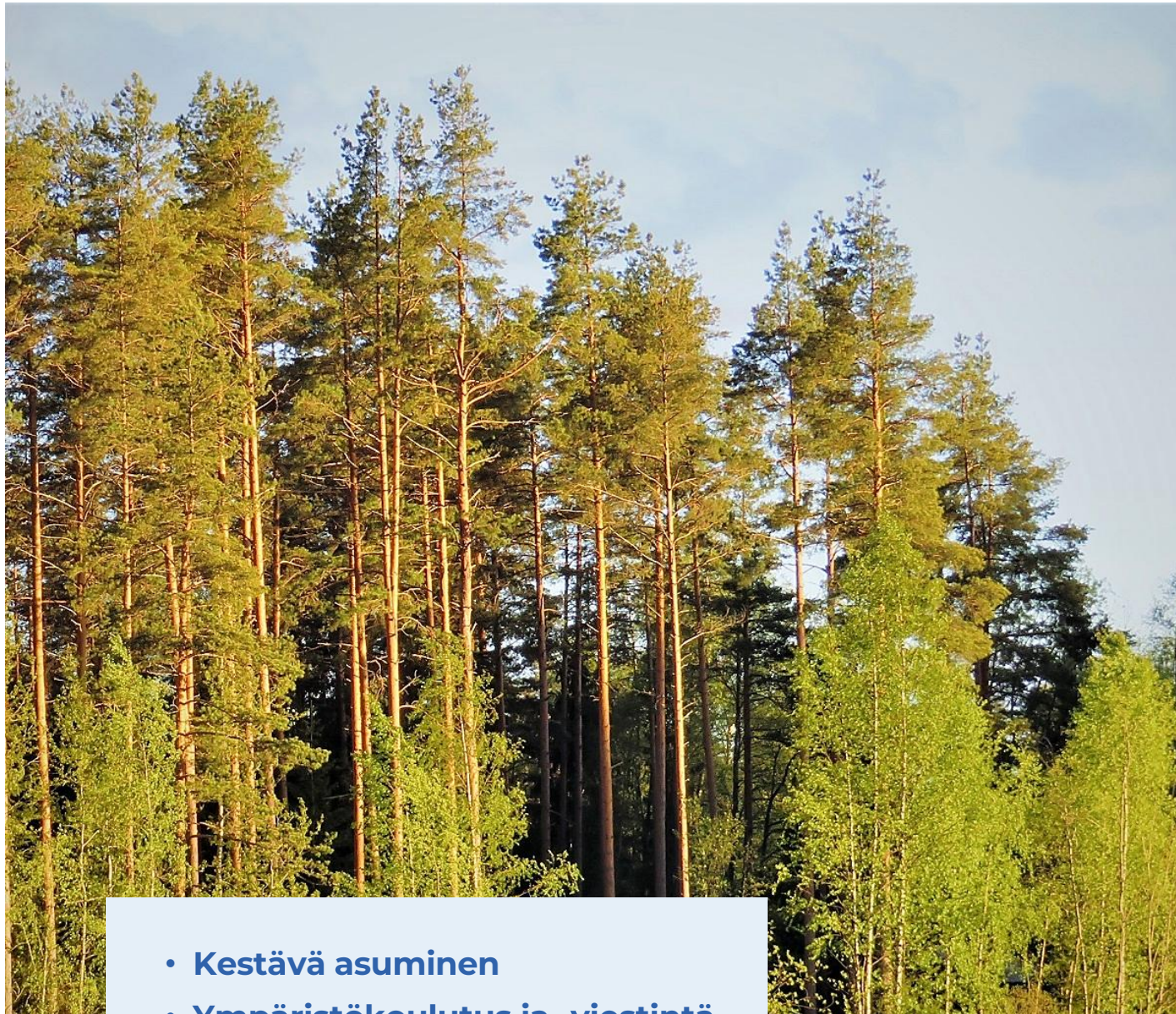


Lupaus 2030: Työntekijämme haluavat kuulua juuri POASin työyhteisöön.

Tavoite 2025	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2025	Mittari	Tavoite	2024	2025	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	8,4	8,48	7,14	
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	100	
Panostamme henkilöstön kehittymis- ja kouluttautumismahdollisuuksiin.	Mahdollistamme jokaiselle henkilökunnan jäsenelle vähintään yhden työnantajan osoittaman sekä yhden omavalintaisen työtä tukevan koulutuksen vuodessa.	Osuus työntekijöistä, jotka osallistuivat koulutuksiin	100	100	100	
Henkilöstömme viihtyy pitkään POASilla.	Keskimääräinen työuran pituus	Työuran pituus (vuotta)	7,0	9,7	9,5	
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	52,4 / 47,6	

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 kestäväää 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 2025	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2025	Mittari	Tavoite	2024	2025	Tavoitteen tila
Vähennämme kiinteistöjemme sähkönkulutusta ja saavutamme niille asetetut tavoitteet.	Olemme onnistuneet parantamaan kiinteistöjemme normeerattua ominaiskulutusta vuosittain	Normeerattu ominaiskulutus Mwh / m3	Kulutuksen vähentäminen	13	13	
Vähennämme kiinteistöjemme lämmönkulutusta ja saavutamme niille asetetut tavoitteet	Olemme vähentäneet kiinteistöjemme lämmönkulutusta systemaattisesti	kWh / m3	Kulutuksen vähentäminen	33,0	30,9	
Vähennämme kiinteistöjemme vedenkulutusta	Olemme vähentäneet kiinteistöjemme vedenkulutusta	l / asukas / vrk	Kulutuksen vähentäminen	121	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	173 kg	
Laskemme oman toimintamme hiilijalanjäljen ja pyrimme pienentämään sitä.	Oman toimintamme päästöt ovat pienet. Oleellimmat päästöt syntyvät henkilökunnan töihin matkustamisesta ja työmatkoista. Pyrimme tekemään valintoja, jotka pienentävät päästöjä.	Hiilijalanjälki laskettu Kyllä / Ei	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
Kannustamme asukkaita kestäväan asumiseen.	Lisäsimme jälleen vastuullisuusviestintää eri kanaviin: sosiaaliseen mediaan, nettisivuille ja elektronisiin näyttötauluihin.	Kyllä / Ei	Kyllä	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	Kyllä	



YMPÄRISTÖTEKOJA VUONNA 2025



POAS on panostanut kierrätykseen ja lajitteluun liittyvään viestintään osana vastuullista asumista. Henkilöstö koulutautui paremmin tietoiseksi siitä, miten kierrätystä ja lajittelua voidaan tehostaa ja miten asukkaita innostaa. Tavoitteena on tehdä kierrättämisestä mahdollisimman helppoa ja arkeen luontevasti kuuluvaa. Selkeä viestintä auttaa vähentämään virhelajittelua, pitää yhteiset tilat siisteinä ja tukee kestävää sekä viihtyisää asumista.



Vuonna 2025 valmistuneeseen Hipposkylänkujalle otettiin käyttöön BER-kierrätyssysteemi, joka on keittiöön asennettu biojätteen kierrätysjärjestelmä. Jokaisessa asunnossa on oma keräysjärjestelmä, jonka ansiosta biojätteen lajittelu on helppo osa päivittäisiä rutiineja. Huoneistokohtainen järjestelmä madaltaa kynnystä lajitteluun, vähentää sekajätteen määrää ja parantaa kierrätysastetta.

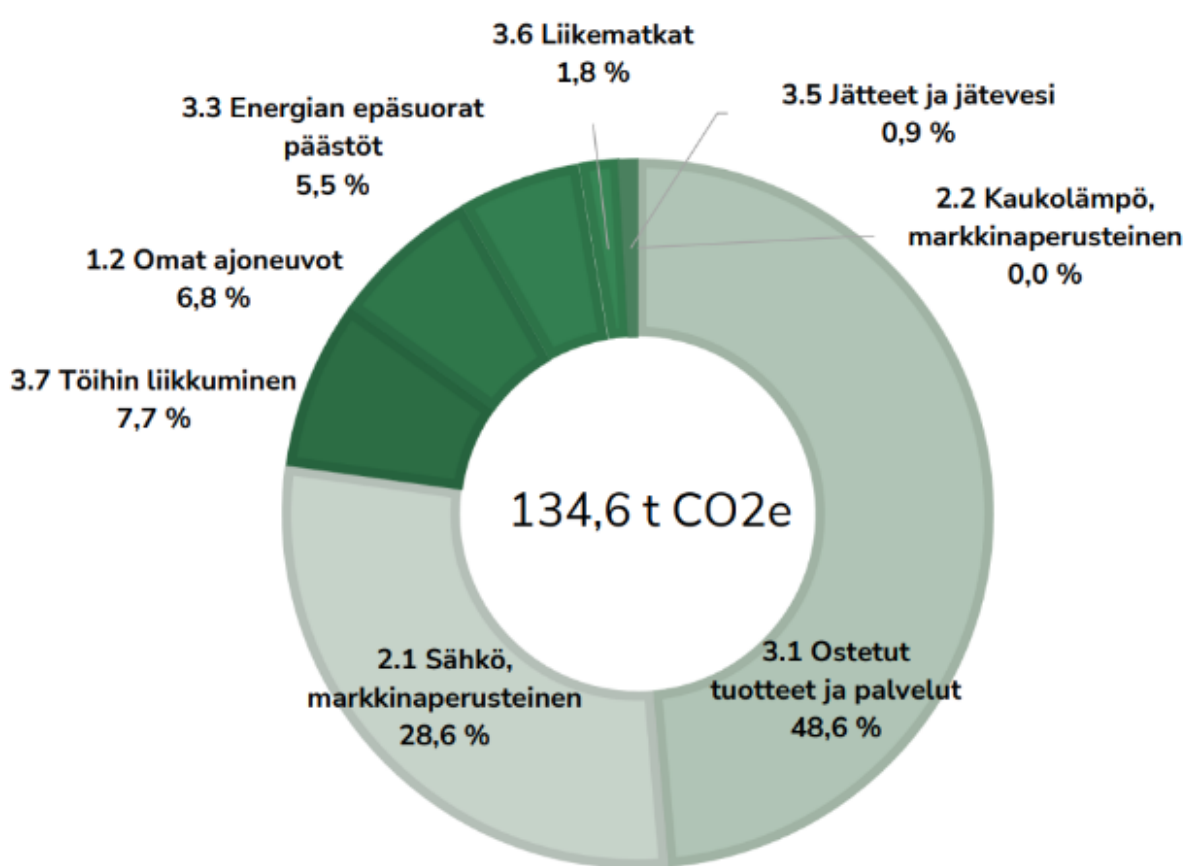


Kaikki POASin kiinteistöt lämmitetään 100 % uusiutuvilla energialähteillä tuotetulla LähiLämmöllä. Tampereen sähkölaitoksen LähiLämpö puu on uusiutuvalla puuenergialla tuotettua lämpöä, joka syntyy paikallisten metsien hakkuujätteitä hyödyntämällä. Uusiutuvien energialähteiden käyttö pienentää hiilijalanjälkeämme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



KOKONAISHIILIJALANJÄLKI

Yrityksen päästölähteet järjestettynä suuruusjärjestykseen merkittävimpien päästölähteiden tunnistamiseksi.



Päästölähde	Päästöt [t CO2e]	Osuus [%]
3.1 Ostetut tuotteet ja palvelut	65,5	48,6 %
2.1 Sähkö, markkinaperusteinen	38,4	28,6 %
3.7 Töihin liikkuminen	10,4	7,7 %
1.2 Omat ajoneuvot	9,2	6,8 %
3.3 Energian epäsuorat päästöt	7,5	5,5 %
3.6 Liikematkat	2,5	1,8 %
3.5 Jätteet ja jätevesi	1,2	0,9 %
2.2 Kaukolämpö, markkinaperusteinen	0,0	0,0 %
Yhteensä, markkinaperusteinen	134,6	100 %

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 2025 lopussa vuokrauksessa kaikkiaan 2 355 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 2025 tarjosimme kesätöitä 11 nuorelle kiinteistöjemme piha-alueiden huollossa ja toimiston asiakaspalvelussa.



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

Tavoite 2025	Tehdyt toimenpiteet ja tulokset 2025	Mittari	Tavoite	2024	2025	Tavoitteen tila
Lisäämme uutta kohtuuhintaista asuntokantaa jatkuvasti	Pyrimme rakentamaan 60 uutta asuntoa vuodessa.	Asuntojen lisäys vuoden aikana	60	0	118	
Edistämme asukasdemokratiaa ja osallistumme aktiivisesti asukastoimikuntien toimintaan. Joka kohteessa toimii asukastoimikunta, joka kestää asukkaiden vaihtuvuuden.	Kahdesta kohteesta puuttuu asukastoimikunta ja yhdessä kohteessa asukasdemokratiasta vastaa aktiivinen yhteyshenkilö. Muissa kohteissamme toimii asukastoimikunta. Asukastoimikunnilla on asukastapahtumia ja muuta toimintaa ympäri vuoden. Lisäksi aktiivinen yhteistyöelin kokoontuu isompien asioiden tiimoilta neljä kertaa vuodessa.	Asukastoimikunnat / kiinteistö (%)	100 %	94%	94%	
Seuraamme asuntojen käyttöastetta kuukausittain ja saavutamme vuosittaisen taloudellisen käyttöasteen tavoitteen.	Asuntojen kokonaiskäyttöaste jäi haastavan markkinatilanteen vuoksi alle tavoitteen.	Käyttöaste (%)	95,5 %	95,61 %	93,56 %	
Hakijamäärät asuntoihimme mittaavat tunnettuuttamme	Olemassaolostamme tiedetään. Tarjoamalla laadukkaita asuntoja ja viestimällä aktiivisesti hakijamäärät asuntoihimme pysyvät hyvällä tasolla.	Uusia hakemuksia vuoden aikana	Ei tavoitetta	11241	9781	

YHTEISKUNTATEKOJA VUONNA 2025



Toimitusjohtaja Timo Jokinen pyöräili Pariisiin Team Rynkeby Tampereen tiimin mukana heinäkuun alussa. Matka kesti seitsemän päivää ja pyöräilykilometrejä kertyi yli 1200. POAS osallistui Team Rynkebyn kampanjaan lahjoituksen muodossa ja kampanjan lahjoitukset suunnattiin vakavasti sairaille lapsille.



Teemme jatkuvasti tiivistä yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa edistääksemme opiskelijoiden asumista. Tärkeitä kumppaneita ovat muun muassa Tampereen kaupunki ja eri opiskelijakunnat kuten TREY ja Tamko. Yhteistyön avulla pysymme tietoisena siitä, mitä ovat opiskelijoiden ajankohtaiset asiat ja miten pystymme omalla toiminnallamme tukemaan opiskelijoiden hyvinvointia.



Järjestimme TREY:n sekä Tamkon edustajille järjestöpäivän, jossa pääsimme keskustelemaan opiskelija-asumisen ajankohtaisiin sekä tulevaisuuden näkymiin. Järjestöpäivän aikana osallistujilla oli mahdollisuus vaihtaa myös ajatuksia toistensa kanssa. Päivän keskusteluiden lisäksi kouluttauduimme tiimityöskentelyn liittyvissä teemoissa.



Isännöitsijämme Johanna ja markkinointivastaava Anna kävivät ennen joulua tekemässä joululahjoituksen Hope Ry:n järjestämään joulupuu keräykseen.



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:

