TAMPERE. FINLAND

VASTUULLISUUS-RAPORTTI 2021

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 kolmas vastuullisuusraportti.
Raportin on toteuttanut yhteistyössä POASin kanssa EcoReal
Tampereella 29.4.2022

POAS:N VASTUULLISUUS

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 asukastyytyväisyyden 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.

Onnelliset asukkaat

Kukoistava henkilöstö

Ympäristön kunnioitus

Yhteiskunnallinen hyvinvointi

EETTISET OHJEET

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

TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT MEGATRENDIT

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 tunnistaneet kaksi muuta megatrendiä, jotka vaikuttavat oleellisesti toimintaamme nyt ja tulevaisuudessa: yhteisöllisyys ja perhekoon pieneneminen.

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

Digitalisaatio muuttaa tapaamme toimia, kun valtavien datamäärien keruu ja nopea analysointi helpottuu. Kiinteistön omistajille syntyy uusia mahdollisuuksia, minkä lisäksi asiointikanavien määrä kasvaa.

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 tiivistyessä erityisesti jaettujen tilojen suosio kasvaa. Asukkailla on myös omia ryhmiä ja tapahtumia.

Perhekoon pieneminen lisää pienten asuntojen tarvetta. Toisaalta isompien asuntojen kysyntä on kasvussa muun muassa lisääntyneistä etätöistä johtuen. Myös alueellinen ja sosiaalinen eriarvoisuus lisääntyy, mikä kasvattaa kohtuuhintaisen asumisen tarvetta.

YHTEISTYÖ SIDOSRYHMIEN KANSSA

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

ASIAKKAAT	HENKILÖSTÖ	OPISKELIJAKUNNAT JA KOULUT	OMISTAJA JA RAHOITTAJAT	VIRANOMAISET	KUMPPANIVERKOSTO
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.	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.	Olemme Tampereen kaupungin omistama 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 kestävyyden 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.

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.

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

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 asunto-tuotannon kestävyyden lisäämistä ja pienentämällä rakentamisen hiilijalanjälkeä.

Edistämme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamista yhdessä ideoimalla ja yhteistyötä tekemällä.

VASTUULLISUUSTEEMAT

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.

Onnelliset asukkaat

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

Kukoistava henkilöstö

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

Ympäristön kunnioitus

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

Yhteiskunnallinen hyvinvointi

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

VASTUULLISUUSTAVOITTEET

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2021	ARVIO
Onnelliset asukkaat	**Kohtuuhintaisissa asunnoissamme viihdytään ja meillä on turvallista asua.**	Parannamme edelleen asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä. Saavutamme asukastyytyväisyyskyselyssä NPS-luvun 58,0. Asukastyytyväisyyskyselyn arvosana on vähintään 8,2 (asteikolla 1-10) kysymyksessä "Viihdyn asunnossani hyvin".	• NPS-luvussa saavutimme tason 55,09 • Otimme vuoden 2021 aikana käyttöön uuden asiakastyytyväisyyskyselyjärjestelmän, jonka ansiosta saamme asiakastyytyväisyydestä entistä tarkempaa tietoa. Järjestelmän kehitystä jatketaan vuonna 2022. Uuden asiakastyytyväisyysjärjestelmän kysymykset eroavat hieman aiemmasta järjestelmästä. • Kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet vuokraamaasi asuntoon?" arvosana oli 7,6.	
		Pidämme huolta kiinteistöjemme terveellisyydestä ja turvallisuudesta sekä panostamme asumisviihtyvyyteen. Asunnot vastaavat asukkaiden odotuksia (asukastyytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4). Tyytyväisyys yleisiin tiloihin ja piha-alueisiin on vähintään tasolla 7,4.	• Uudessa asiakastyytyväisyysjärjestelmässä ei ole kysymystä siitä, kuinka hyvin asunnot vastaavat asukkaiden odotuksia. Tähän kysymykseen ei siis ole vastausta vuoden 2021 osalta. • Tyytyväisyys asuntokohteeseen oli tasolla 7,6	
		Kehitämme erityisesti uudiskohteiden oheispalveluja. Otamme käyttöön vuoden 2020 aikana uuden kuntosalin ja bändikämpän. Lisäämme yhteiskäyttöautojen määrää vähintään yhdellä autolla vuoden 2021 aikana. Vuonna 2022 hankimme paljun asukkaiden yhteiskäyttöön.	• Yhteiskäyttöautopalvelun palveluntarjoaja vaihdettiin loppuvuodesta 2021. Autoja sijoiteltiin uudelleen ja yksi autoista päivitettiin uuteen.	
		Parannamme edelleen asiakaspalvelun laatua. Panostamme aktiiviseen asukasyhteydenpitoon ja asiakaspalvelun hyvään laatuun. Otamme asiakaspalvelussa käyttöön vuoteen 2022 mennessä monikanavaisen asiakaspalveluratkaisun, joka sujuvoittaa asiakaspalvelua entisestään.	• Otimme käyttöön loppuvuodesta 2021 monikanavaisen asiakaspalveluratkaisun, jonka ansiosta pystymme palvelemaan asiakkaita sujuvammin ja kokonaisvaltaisemmin. • Kuinka tyytyväinen olet POASin palveluihin? -kysymyksessä saavutimme tason 8,0.	
		Hyödynnämme ja kehitämme erilaisia digitaalisia palveluja kuten varauspalveluja ja elektronisia ilmoitustauluja. Asukastyytyväisyyskyselyssä digitaaliset palvelut saavat vähintään arvosanan 8,4.	• Otimme käyttöön sähköisen ajanvarausjärjestelmän, jossa asiakas pystyy varaamaan ajan asiointia varten nettisivuilta löytyvästä kalenterista. • Otimme käyttöön mahdollisuuden vuokranmaksuun eLaskulla. • Uudessa asiakastyytyväisyysjärjestelmässä ei ole kysytty digitaalisten palveluiden arvosanaa.	

VASTUULLISUUSTAVOITTEET

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2021	ARVIO
Kukoistava henkilöstö	**Olemme ylpeitä kuuluessamme juuri POASin työyhteisöön.**	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.	• Saamme työhyvinvointikyselyn tulokset poikkeuksellisesti vasta kesällä, joten arviota ei ole tällä hetkellä saatavilla. • Henkilöstön epäasiallista kohtelua ei esiintynyt. • Tehostimme tiedonkulkua edelleen koronatilanteesta johtuen. Lisäksi uudistimme toimintatapoja.	
		Laadukkaaseen työterveyshuoltoon panostamalla ja henkilöstön työhyvinvoinnista huolehtimalla, pyrimme pitämään henkilöstön lyhyet sairauslomapäivät vuositasolla alle 60 päivässä.	• Lyhyiden sairauslomapäivien vuositaso oli 47 päivää.	
		Pidämme työturvallisuuden ajan tasalla. Järjestämme säännöllisesti hätäensiapukurssit, työturvallisuuskoulutukset ja muut turvallisuutta tukevat koulutukset koko henkilöstölle. Käymme työterveyshuollon kanssa läpi toimintasuunnitelman vuosittain.	• Järjestimme turvallisuutta tukevat koulutukset sekä riskikartoitukset. • Kävimme toimintasuunnitelman läpi yhdessä työterveyshuollon kanssa.	
		Panostamme henkilöstön kehittymis- ja kouluttautumismahdollisuuksiin. Tarjoamme vähintään yhden omavalintaisen sekä yhden työnantajan valitseman koulutuspäivän joka vuosi.	• Kannustimme henkilöstöämme kouluttautumaan. Koulutukset pidettiin koronarajoitukset huomioiden.	
		Kannustamme liikkumaan ja tuemme hyvinvointia. Kehitämme tyhy-toimintaa ja järjestämme 1-3 yhteistä tapahtumaa vuosittain.	• Järjestimme yhden koko päivän tyhy-tapahtuman Teiskossa ulkoillen. Lisäksi järjestimme Janakkalassa virkistyspäivän, johon sisältyi DiSC-koulutustapahtuma ja rentoa yhdessäoloa. Loppuvuodesta vietimme pikkujouluja. Kaikki tapahtumat toteutettiin koronarajoitukset huomioiden. • Järjestimme myös tiimien välistä työhyvinvointitoimintaa.	

VASTUULLISUUSTAVOITTEET

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2021	ARVIO
Ympäristön kunnioitus	**Olemme hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.**	Vähennämme kiinteistöjen kokonaiskulutuksia ja saavutamme niille asetetut tavoitteet (sähkö sertifikaatin mukaisesti, vesi -10% ja lämmitys -5%).	• Kiinteistöjen kokonaiskulutukset nousivat sähkön ja veden osalta vuoteen 2020 verrattuna. Koronatilanteesta johtuen asukkaat viettivät paljon aikaa kotona. • Lämmön kokonaiskulutus kuitenkin pieneni lähes 5 %.	
		Lisäämme jätteiden kierrätysmahdollisuuksia ja vähennämme syntyvän jätteen määrää. Vuonna 2020 kaikissa asuntokohteissamme aloitetaan muovinkeräys.	• Kaikissa kohteissamme on kattavat kierrätysmahdollisuudet. Kokonaisjätemäärä väheni 5 % vuoteen 2020 verrattuna.	
		Edistämme hiiliviisautta. Pienennämme oman toimintamme hiilijalanjälkeä ja kasvatamme hiilikädenjälkeä vuosittain. Ensimmäisinä toimenpiteitä pienennämme omaa hiilijalanjälkeämme siirtymällä 100% uusiutuvilla energialähteillä tuotetun lämpö- ja sähköenergian käyttöön. Seuraavaksi aloitamme hiilijalanjäljen laskennan vuonna 2020 ja hiilikädenjäljen laskennan vuonna 2021.	• Käytössämme on 100 % uusiutuva lämpö- ja sähköenergia. • Aloitimme oman toimintamme hiilijalanjälkilaskennan. Vuotta aiemmin aloitimme puolestaan kiinteistökannan hiilijalanjälkilaskennan. Tästedes laskemme sekä oman toimintamme että kiinteistökantamme hiilijalanjäljet vuosittain. • Kasvatamme hiilikädenjälkeämme seuraamalla jatkuvasti mahdollisuuksia osallistua uusien innovaatioiden ja ratkaisujen kehittämiseen. Pyrimme valitsemaan vaihtoehdoista sen, joka tuottaa eniten myönteisiä ympäristövaikutuksia.	
		Kehitämme ympäristöasioiden hallintaa Ekokompassin avulla ja edistämme vastuullista toimintatapaa. Ylläpidämme henkilöstömme ympäristöosaamista vuosittaisella ympäristökoulutuksella.	• Emme järjestäneet vuosittaista ympäristökoulutusta. Muita koulutusmahdollisuuksia oli sen sijaan tarjolla.	
		Kannustamme asukkaita kestävään asumiseen kehittämällä asukasviestintää ja kampanjointia.	• Jokaisessa uutiskirjeessä nostimme esiin vähintään yhden ympäristöteeman. Lisäksi viestimme vastuullisuudesta sosiaalisessa mediassa.	
		Kehitämme vähähiilisiä rakennusratkaisuja. Osallistumme Energiaviisaat kaupungit -hankkeen puurakentamisen osaamisen varmistamisen koulutukseen.	• Osallistuimme useisiin Energiaviisaat kaupungit -hankkeen verkkokoulutuksiin. • Olemme mukana myös Puuosaamista Pirkanmaalle -hankkeen ohjausryhmässä.	
		Saavutamme vihreän rahoituksen linjaukset. Uudet asuntokohteet pyritään rakentamaan A-energialuokkaan. Uusissa hankkeissa tutkitaan myös puurakentamisen mahdollisuuksia.	• Yksi uudiskohde valmistui vuoden 2021 aikana B-energialuokkaan.	

VASTUULLISUUSTAVOITTEET

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2021	ARVIO
Yhteis-kunnallinen hyvinvointi	**Olemme Pirkanmaan luotettavin ja laadukkain sekä jatkuvasti kehittyvä asumispalveluiden tuottaja opiskelijoille ja työssäkäyville nuorille.**	Säilytämme alhaisen vuokratason suhteessa markkinavuokriin (asukastyytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4 (asteikolla 1-10).	• Uudessa asukastyytyväisyyskyselyssämme ei kysytä arvosanaa vuokratasoon liittyen. Sen sijaan asukastyytyväisyyskyselyssä POASin palveluista kiitettävän arvosanan antaneista 21,48% prosenttia mainitsi tyytyväisyyden syyksi "Asunnon hinta-laatusuhde / vuokrataso "	
		Lisäämme uutta kohtuuhintaista asuntokantaa rakentamalla vähintään 50 asuntoa kahdessa vuodessa.	• Rakensimme 55 uutta asuntoa vuoden 2021 aikana.	
		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.	• Kahdesta kohteesta puuttuu asukastoimikunta, mutta kyseisissä kohteissa on muuta asukkaiden yhteistä toimintaa. • Asukastoimikunnat järjestivät toimintansa etänä lähes koko vuoden. Pienimuotoisia tapahtumia oli jossain määrin mahdollisuus järjestää, mutta koronavirus vaikutti edelleen merkittävästi toimintaan.	
		Olemme mukana Vastuullinen kesäduuni -kampanjassa. Työllistämme yhteensä 12 nuorta joka vuosi ja kehitämme omia kesätyöprosessejamme.	• Osallistuimme Vastuullinen kesäduuni -kampanjaan ja työllistimme jälleen 12 nuorta.	
		Seuraamme asuntojen käyttöastetta kuukausittain ja saavutamme sille asetetun vuosittaisen taloudellisen käyttöasteen tavoitteen 95,0% (vuonna 2021).	• Kokonaiskäyttöaste oli 95,63 %.	
		Tavoittelemme investointien oikea-aikaisuutta.	• Uusi kohde valmistui suunnitelmien ja budjettien mukaisesti. Vuokrataso pysyi kohtuullisena.	

ONNELLISET ASUKKAAT

Asumismukavuus ja -helppous

Korkea asukasviihtyvyys

Laadukas asiakaspalvelu

Asiakaslähtöisyys on yksi arvoistamme. Asiakaslähtöisyys 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 kiinteistömme siinä kunnossa, että ne tarjoavat terveellisen ja turvallisen asuinympäristön.

Meillä asukasviihtyvyys lähtee siitä, että asukkaita kuunnellaan. Asukasaktiiveista koostuva asukastoimikuntien yhteistyöelin kokoontuu säännöllisesti keskustelemaan kehitystarpeista.

ASIAKAS-PALAUTTEITA 2021

”Asiakaspalvelu on ystävällistä ja yhteyttä otetaan nopeasti. Palvelut ovat tasokkaat ja infoaminen on erinomaista!”

”Erilaiset palvelut kuten yhteiskäyttöauto, saunat ja kerhohuone ovat erittäin tasokkaita ja hienosti toteutettuja kokonaisuuksia jotka lisäävät asumisviihtyvyyttä. Suurimpia syitä suositella vuokranantajaa on juurikin monipuoliset ja ilmaiset asukkaan palvelut.”

ONNELLISET ASUKKAAT

Vuoden 2021 vastuullisuustekoja:

- Uudistimme nettisivumme. Uudistuksen myötä sivuston toiminnallisuutta ja saavutettavuutta parannettiin, ja ulkoasu on nyt entistä selkeämpi.
- Otimme käyttöön monikanavaisen asiakaspalveluratkaisun.
- Järjestimme kaksi asukkaiden leffailtaa Plevnan Finnkinossa. Elokuvana oli James Bond -jännäri. Tapahtumat olivat asukkaille maksuttomia ja tarjosimme myös leffaherkut.
- Lanseerasimme asukasaktiivipalkinnon.

Asukasaktiivi -palkinto on tunnustus aktiivisesta asukastoiminnasta sekä POASin ja asukkaiden välisen yhteistyön kehittämisestä

Toni Fürpass
vuoden 2021 asukasaktiivi

CASE: Tarjosimme asukasetuna Foodoran herkut

Koronavirustilanteesta johtuen asukastapahtumat jäivät väliin myös vuoden 2021 osalta. Niinpä päätimmekin tarjota tilalle asukasedun vuoden 2020 tapaan. Toteutimme asukaskyselyn, jonka perusteella ylivoimaisesti toivotuin asukasetu olisi alennuskoodi ruoan kuljetuksesta.

Päätimme toteuttaa asukkaiden toiveen ja halusimme samalla tukea paikallisia ravintoloita. Tarjosimme asukkaillemme 15 euron alennuskoodin Foodoraan. Alennuskoodeja jaettiin yhteensä 1000 kappaletta.

KUKOISTAVA HENKILÖSTÖ

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 puutumme mahdollisiin epäkohtiin.

Osallistumme erilaisiin tapahtumiin vuosittain ja tyky-toimintamme on aktiivista. Vuonna 2021 järjestimme henkilöstöllemme yhden koko päivän tapahtuman Teiskossa ulkoillen. Lisäksi pidimme Janakkalassa virkistyspäivän, johon sisältyi DiSC-koulutustapahtuma ja rentoa yhdessäoloa. Loppuvuodesta vietimme pikkujouluja.

KUKOISTAVA HENKILÖSTÖ

Vuoden 2021 vastuullisuustekoja:

- Panostimme sisäiseen viestintään ja huolehdimme henkilökuntamme terveydestä. Järjestimme monipuolista työhyvinvointi-toimintaa tiimeittäin sekä koko henkilökunnalle.
- Kannustimme henkilöstöämme kouluttautumaan. Järjestimme turvallisuutta tukevat koulutukset sekä riskikartoitukset.

CASE: Vuorovaikutteinen koko henkilöstön koulutuspäivä

Vietimme vuoden 2021 koulutuspäivää Janakkalassa, Metsänvartijan tilalla. Päivän teemana oli DiSC Workplace-vuorovaikutuskoulutus. Kävimme läpi mallia, joka auttaa ihmisiä ymmärtämään paremmin toisiaan. Jokainen meistä sai henkilökohtaisen arvioinnin raportin muodossa. Raportissa esitettiin esimerkiksi omat motivaattorit ja stressitekijät, keinoja parempaan yhteisymmärrykseen eri ihmistyyppien välillä sekä tapoja työskennellä tehokkaammin muiden kanssa. Koulutuksen lisäksi päivään sisältyi rentoa yhdessäoloa.

Päivän ohjelma:
07:30 Lähtö toimistolta
09:00 Aamupala ja DiSC-koulutus
12:00 Lounas
12:40 Ohjattua potkupyöräilyä
14:40 Päiväkahvit
15:00 Kotiinlähtö

Osallistujilla oli mahdollisuus jäädä illanviettoon saunomaan, illalliselle ja yöksi. Palaute päivästä oli erinomaista. Omatoiminen DiSC-analyysin tulosten tutkiminen on jatkunut edelleen ja tuloksista on keskusteltu myös porukalla.

YMPÄRISTÖN KUNNIOITUS

Kestävä asuminen

Ympäristökoulutus ja -viestintä

CO_2 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.

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

Kiinteistömme lämpenee Lähilämpö puu Tampereen sähkölaitos 100 % uusiutuvilla energialähteillä

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.

YMPÄRISTÖN KUNNIOITUS

Vuoden 2021 vastuullisuustekoja:

Aloitimme oman toimintamme hiilijalanjäljen laskennan. Ensimmäinen laskenta laadittiin vuodesta 2019. Vuoden 2021 hiilijalanjälkemme on 35 % pienempi vuoteen 2019 verrattuna. Merkittävin tekijä päästöjen vähentymisessä on POASin autokannan päivittyminen kaasu- ja sähköautoihin.

Aloitimme uuden interaktiivisen tiedostusjärjestelmän kehittämisen. Tavoitteena on jakaa asukkaille tietoa kiinteistöjen energiankulutukseen liittyvistä asioista ja edesauttaa asukkaan osallistumista energiatalkoisiin.

Osallistuimme Motivan, Energiaviraston ja alueellisten energianeuvojien järjestämään #näytäenergiasi - energiansäästökampanjaan. Osana kampanjaa jaoimme asukkaille simppeleitä energiansäästövinkkejä.

Energiansäästökampanjalla tavoiteltiin mm. ymmärryksen lisäämistä oman energiankulutuksen ja asuinkustannusten välisestä yhteydestä.

CASE: Jatkuvaa energiatehokkuuden parantamista

Heinäkuusta 2019 lähtien kaikki kiinteistömme ovat toimineet täysin päästöttömällä energialla. Kaikki lämpöenergia on 100 % uusiutuvilla energialähteillä tuotettua lähilämpöä. Lisäksi kiinteistöjen käyttösähkö tuotetaan alkuperätakuiden kautta täysin uusiutuvana vesivoimana. Niinpä olemme saavuttaneet hiilineutraaliuden kiinteistöjemme energiankäytön osalta. Seuraavaksi tavoitteenamme on johtaa kiinteistöjä vuoteen 2030 asti ulottuvalla tiekartalla.

Energiatehokkuustoimenpiteet säästävät sekä rahaa että ympäristöä. Vuonna 2021 selvitimme, miten voisimme edelleen parantaa kiinteistöjemme energia-tehokkuutta. Laadimme selvitystyöstä energiatehokkuuden tiekartan. Saimme selville, että energiankulutusta on mahdollista pienentää parhaimmillaan jopa 47 % vuoteen 2030 mennessä. Energiatehokkuustoimenpiteiden ohella lisäämme myös omaa uusiutuvan energian tuotantoa.

YHTEISKUNNALLINEN HYVINVOINTI

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 kestävään ja tasapainoiseen talouteen. Vakaa ja kestävä talous antaa perustan toimintamme kaikelle vastuullisuustyölle.
- Pyrimme lisäämään kohtuuhintaista asuntokantaa vuosittain ja pidämme asuntovuokrat kohtuullisina. POASilla oli vuoden 2021 lopussa vuokrauksessa kaikkiaan 2 237 asuntoa soluasunnot mukaan lukien.
- Olemme vastuullinen työllistäjä ja paikallinen toimija Pirkanmaalla. POAS on kasvanut viime vuosien aikana merkittävästi ja ansainnut paikan Kauppalehden myöntämänä Kasvaja-yrityksenä vuonna 2018.

Olemme vastuullinen kesätyönantaja ja osallistumme Vastuullinen kesäduuni –kampanjaan vuosittain. Kampanja haastaa työnantajat tarjoamaan enemmän ja parempia kesätyökokemuksia 14-29 –vuotiaille nuorille.

Vuonna 2021 tarjosimme kesätöitä 12 nuorelle kiinteistöjemme ulkoalueiden huollossa. Työhön kuului mm. nurmialueiden hoitoa, pensaiden leikkuuta, kasvien istutusta sekä piha-alueiden huoltoa.

YHTEISKUNNALLINEN HYVINVOINTI

Vuoden 2021 vastuullisuustekoja:

- Rakensimme 55 asuntoa vuoden aikana. Huippukohteemme Jäähallinkaari valmistui loppuvuodesta.
- Kun kerhohuoneet keväällä suljettiin koronatilanteen takia, saimme samalla mahdollisuuden tilojen kunnostamiseen. Insinöörinkatu 68 ja Perkiönkatu 85 saivat remontoidut ja kalustetut kerhotilat.
- Toimme uutta ilmettä myös rappukäytäviin. POAS:n oma uusi värimaailma sekä puusta valmistetut opaste-elementit parantavat akustiikkaa ja reittiopastusta. Lisäksi ne tuovat raikasta ja luonnollista ilmettä. Jatkossa rappukäytäviä uudistetaan muutaman asuntokohteen vuosivauhdilla.

Syksyllä 2021 valmistui Jäähallinkaaren viihtyisä kerhohuone, jossa panostettiin yhteisöllisyyteen.

MEILLE ON MYÖNNETTY YHTEISKUNNALLINEN YRITYS -MERKKI

CASE: POASille myönnettiin Yhteiskunnallinen Yritys -merkki

Kesällä 2021 POAS sai käyttöönsä Yhteiskunnallinen yritys -merkin. Merkki kertoo, että yritys on perustettu yhteiskunnallista tarkoitusta varten ja voitosta suurin osa kanavoituu yhteiskunnalliseen hyvään. Merkki voidaan myöntää yrityksille, joiden ensisijainen tavoite on ratkaista yhteiskunnallisia tai ympäristöongelmia. Tärkeää on myös yrityksen liiketoiminnan yhteiskunnallisten vaikutusten osoittaminen, toiminnan avoimuus ja siitä kertominen läpinäkyvästi.

Suomalaisen Työn Liiton myöntämistä merkeistä tunnistat suomalaista työtä edistävät tuotteet ja palvelut. Yhteiskunnallinen Yritys –merkki auttaa kuluttajia tunnistamaan vastuulliset yritykset luotettavasti.

YHTEISKUNNALLINEN YRITYS –MERKKI ON OSOITUS PITKÄJÄNTEISESTÄ VASTUULLISUUSTYÖSTÄMME YHTEISEKSI HYVÄKSI

POAS

Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

© EcoReal Oy 2022. Tämä asiakirja on tarkoitettu ainoastaan raportin tilaajalle eikä sitä saa luovuttaa kenellekään muulle muokattavaksi. Tilaajalla on kuitenkin oikeus julkaista raportti omilla verkkosivuillaan.