

VASTUULLISUUS- RAPORTTI 2023

 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

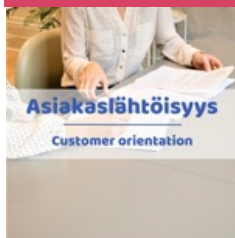
VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2023

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

Tämä on POASin viides vastuullisuusraportti.
Raportin on toteuttanut EcoReal Oy yhteistyössä POASin kanssa.
Tampereella 30.4.2024



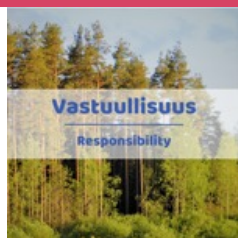
POASIN ARVOT



Asiakaslähtöisyys
Customer orientation



Laatu
Quality



Vastuullisuus
Responsibility

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 meillä 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.

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



KESTÄVÄ KEHITYS JA VASTUULLISUUS

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

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

DIGITALISAATIO

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

YHTEISÖLLISYYS

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

ASUMISEN MUUTTUVAT TARPEET

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

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 tunnistanee kuusi meille tärkeintä sidosryhmää, joiden kanssa viestimme jatkuvasti. Lisäksi olemme tunnistanee 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 työilmapiriä. 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 esihenkilötyötä, 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 yleishyödyllinen osakeyhtiö. Kaupungilla on kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuodelle 2030, joka antaa suuntaviivoja toiminnallemme. Pankit, rahoituslaitokset sekä valtio toimivat rahoittajinamme. Toiminnallemme on asetettu vuosittaisia tavoitteita. Omistajamme ja rahoittajamme odottavat meiltä säännöllistä yhteydenpitoa ja he seuraavat strategian ja tavoitteiden toteutumista aktiivisesti. Pidämme maksuvälimuuden hyvällä tasolla ja kassan kestävyyyden 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 yhteistyö-palavereita 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 asuntotuotannon kestävyden lisäämistä ja pienentämällä rakentamisen hiilijalanjälkeä.



Edistämme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamista yhdessä ideoimalla ja yhteistyötä tekemällä.

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



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 kestävästä rakentamisesta 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 asukkaillamme kohtuuhintaista ja helppoa asumista, mikä osaltaan vaikuttaa Pirkanmaan pitovoimaan.

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023
 Onnelliset asukkaat	Kohtuuhintaisissa asunnoissamme viihdytään ja meillä on turvallista asua.	Parannamme edelleen asukkaiden kokonaistyytyväisyyttä. Saavutamme asiakastyytyväisyyskyselyssä NPS-luvun 58,0. Asiakastyytyväisyyskyselyn arvosana on vähintään 8,2* (asteikolla 1-10) kysymyksessä "Viihdyn asunnossani hyvin".	- Kokonaistyytyväisyys kasvoi 11 % edellisvuodesta. NPS-luku oli 56,83 (51,24 vuonna 2022) - Asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset parantuivat kautta linjan. Kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet vuokraamaasi asuntoon?" arvosana oli 7,5 (7,4 vuonna 2022).
		Pidämme huolta kiinteistöjemme terveellisyydestä ja turvallisuudesta sekä panostamme asumisviihtyvyyteen. Asunnot vastaavat asukkaiden odotuksia (asiakastyytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4*). Tyytyväisyys yleisiin tiloihin ja piha-alueisiin on vähintään tasolla 7,4*.	Asuntoihimme ollaan tyytyväisiä. Asiakastyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "Kuinka tyytyväinen olet asuntokohteeseen?" arvosana oli 7,7 (7,6 vuonna 2022).
		Kehitämme erityisesti uudiskohteiden oheispalveluja. Otamme käyttöön vuoden 2020 aikana uuden kuntosalin ja bändikämpän. Lisäämme yhteiskäyttöautojen määrää vähintään yhdellä autolla vuoden 2021 aikana.	Palveluistamme pidetään. POASin palvelut saivat asiakastyytyväisyyskyselyssä arvosanan 8,2 (8,1 vuonna 2022).
		Parannamme edelleen asiakaspalvelun laatua. Panostamme aktiiviseen asukas-yhteydenpitoon ja asiakaspalvelun hyvään laatuun. Otamme asiakaspalvelussa käyttöön vuoteen 2022 mennessä monikanavaisen asiakaspalveluratkaisun, joka sujuvoittaa asiakaspalvelua entisestään.	- Otimme käyttöön puhelinvaihteen englanninkielisen linjan. - Asiakaspalvelumme laatuun oltiin entistä tyytyväisempiä. Asiakas-tyytyväisyyskyselyn kysymyksessä "POASin asiakaspalvelu on ystävällistä?" arvosana oli 8,4 (8,1 vuonna 2022).
		Hyödynnämme ja kehitämme erilaisia digitaalisia palveluja kuten varaushuoneita ja elektronisia ilmoitustauluja. Asiakastyytyväisyyskyselyssä digitaaliset palvelut saivat vähintään arvosanan 8,4*.	- Myös digipalveluihin ollaan edelleen tyytyväisiä. Arvosana oli 8,2 (8,1 vuonna 2022). - Digipalveluissa otimme käyttöön uuden sähköisen allekirjoittamisen palvelun, joka mahdollistaa allekirjoittamisen ilman verkkopankkitunnuksia. - Lisäsimme asukassivustolle lomakkeita sopimusmuutoksiin, nimenvaihtoon ja häiriöihin liittyen.

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

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023
 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.	Työhyvinvointimme pysyi hyvällä tasolla. Kokonaistyytyväisyys asteikolla 1-10 oli 8,37 (8,48 vuonna 2022). Erityistä kiitosta sai jälleen hyvät työkaverit arvosanalla 9,06.
		Laadukkaaseen työterveyshuoltoon panostamalla ja henkilöstön työhyvinvoinnista huolehtimalla, pyrimme pitämään henkilöstön lyhyet sairauslomapäivät vuositasolla alle 60 päivässä.	Sairaspoissaolot kasvoivat ja ylittivät tavoitetason. Lyhyiden sairauslomapäivien vuositaso oli 73 päivää (45 päivää vuonna 2022).
		Pidämme työturvallisuuden ajan tasalla. Järjestämme säännöllisesti hätäensiapukurssit, työturvallisuuskoulutukset ja muut turvallisuutta tukevat koulutukset koko henkilöstölle. Käymme työterveyshuollon kanssa läpi toimintasuunnitelman vuosittain.	- Läpikävimme työterveyshuollon kanssa vuosittaisen toimintasuunnitelman. - Kaksi henkilöä suoritti työsuojelupäällikön koulutuksen.
		Panostamme henkilöstön kehittymis- ja kouluttautumismahdollisuuksiin. Tarjoamme vähintään yhden omavalintaisen sekä yhden työnantajan valitseman koulutuspäivän joka vuosi.	- Kaksi henkilöä suoritti energiajohtamisen koulutuksen. - Kehitimme johtoryhmän toimintaa motivaatiokoulutuksella.
		Kannustamme liikkumaan ja tuemme hyvinvointia. Kehitämme tyhy-toimintaa ja järjestämme 1-3 yhteistä tapahtumaa vuosittain.	Tyhy-toimintamme pysyi aktiivisena. Vuoden kohokohta oli Ahvenanmaan henkilöstömatka (lisätietoja sivulla 17).

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

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023
 Ympäristön kunnioitus	Olemme hiilineutraali vuoteen 2030 mennessä.	Vähennämme kiinteistöjen kokonaiskuluksia ja saavutamme niille asetetut tavoitteet (sähkö sertifikaatin mukaisesti, vesi -10% ja lämmitys -5%).	- Vedenkulutus pieni lähes 3,5 % vuoteen 2020 verrattuna* - Lämmitykseen käytetyn energian määrä väheni 11 % vuoteen 2020 verrattuna* - Sähkönkulutus kasvoi 5 % vuoteen 2020 verrattuna*
		Lisäämme jätteiden kierrätysmahdollisuuksia ja vähennämme syntyvän jätteen määrää. Vuonna 2020 kaikissa asuntokohteissamme aloitetaan muovinkeräys.	- Jaoimme asukkaille biojäteastioita ja lisäsimme tietoa kierrätyksestä. - Sekajätteen määrä kasvoi kierrätysmahdollisuuksien lisäämisestä huolimatta 9 % vuoteen 2020 verrattuna*
		Edistämme hiilivaihtoa. 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.	- Pilotoimme muutamassa kohteessa energiansäästöhanketta, jonka tavoitteena oli vähentää asukkaiden energiankulutusta ja lisätä asukkaiden tietoutta ympäristövastuusta. Kulutus ei valitettavasti vähentynyt merkittävästi kampanjan aikana, joten pilottia ei laajentamaan muihin asuntokohteisiin. - Vuodesta 2020 olemme laskeneet oman toimintamme vuotuisen hiilijalanjäljen. Hyödynnämme laskennan tuloksia suunnitellessamme toimenpiteitä hiilijalanjäljen pienentämiseksi.
		Kehitämme ympäristöasioiden hallintaa Ekokompassin avulla ja edistämme vastuullista toimintatapa. Ylläpidämme henkilöstömme ympäristöosaamista vuosittaisella ympäristökoulutuksella.	Osallistuimme kaupungin konserniyhtiöiden vastuullisuustyön kehittämiseen. Ollimme mukana kaupungin järjestämässä tilaisuuksissa ja koulutuksissa, joissa perehdyttiin esimerkiksi vastuullisuustavoitteisiin ja niiden mittarointiin.
		Kannustamme asukkaita kestäväan asumiseen kehittämällä asukasviestintää ja kampanjointia.	Lisäsimme jälleen vastuullisuusviestintää eri kanaviin: sosiaaliseen mediaan, nettisivuille ja elektronisiin näyttötauluihin. Yhtenä tärkeänä tavoitteena oli lisätä jätteiden kierrätysintoa, jonka tueksi järjestimme muun muassa Roskapäivät-asuntokiertueen.
		Kehitämme vähähiilisiä rakennusratkaisuja. Osallistumme Energiaviisaat kaupungit -hankkeen puurakentamisen osaamisen varmistamisen koulutukseen.	Kaksi työntekijäämme suoritti energiaohtamisen koulutuksen.
		Saavutamme vihreän rahoituksen linjaukset. Uudet asuntokohteet pyritään rakentamaan A-energialuokkaan. Uusissa hankkeissa tutkitaan myös puurakentamisen mahdollisuuksia.	- Olemme käynnistäneet kolme A-energialuokan uudishanketta, jotka valmistuvat vuonna 2025. Hankkeissa valmistuu yhteensä 156 asuntoa. - Hippoksenkadun kohteemme on mukana ympäristöministeriön tukemassa hankkeessa "Energiasuunnittelun hyödyt asuinrakennushankkeen alkuvaiheessa". Hankkeen lähtöoletus on, että paremmalla energia- ja tehosuunnittelulla voidaan pienentää asuinrakennuksen elinkaarenaikaista energiankulutusta sekä päästöjä, kasvattamatta rakentamiskustannuksia.

***HUOM!** Kiinteistökannan muutoksista johtuen vuoden 2023 kiinteistöjen energian ja veden kulutustiedot sekä jätemäärät eivät ole täysin vertailukelpoisia vuoteen 2020.

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

TEEMA	LUPAUS 2030	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2023	ETENEMINEN TAVOITTEISSA VUONNA 2023
 Yhteis-kunnallinen hyvinvointi	Olemme Pirkanmaan luotettavin ja laadukkain sekä jatkuvasti kehittyvä asumispalveluiden tuottaja opiskelijoille ja työssäkäyville nuorille.	Säilytämme alhaisen vuokratason suhteessa markkinavuokriin (asukastytyväisyyskyselyn arvosana vähintään 8,4 (asteikolla 1-10)).	Vuokrataso säilyi alhaisena. Asiakastytyväisyyskyselyssä POASin palveluista kiitettävän arvosanan antaneista 21 % mainitsi tyytyväisyyden syyksi vuokratason.
		Lisäämme uutta kohtuuhintaista asutokantaa rakentamalla vähintään 50 asuntoa kahdessa vuodessa.	Uusia asuntoja ei valmistunut vuoden 2023 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 toisesta 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.
		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).	Asuntojen kokonaiskäyttöaste ylitti tavoitteen ollen 95,97 % (96,67 % vuonna 2022)
		Tavoittelemme investointien oikea-aikaisuutta.	Olemme käynnistäneet kolme uudishanketta, joissa valmistuu vuonna 2025 yhteensä 156 asuntoa. Investointien ajoittaminen suhdannetilanteet huomioiden on mahdollistanut hankkeiden toteuttamisen kustannustehokkaasti.



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 kiinteistöjämme 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 2023



"Olen erittäin tyytyväinen asuinvalintaan! POASin kanssa yhteydenpito ja huolto pelaa todella nopeasti ja mainiosti, ja asukastoimikunnalla on hyvät puitteet käyttötavaroita sekä lautapelejä. POASia on ollut helppoa suositella monille tutuille!"

"Asunnon vuokrasopimuksen allekirjoittaminen ja avainten noutaminen oli todella sujuvaa. Yleisesti ottaen koko asunnon hakuprosessi sekä sen vastaanottaminen oli sutjakkaa. Byrokratian määrä oli vähäistä, mikä on iso plussa."

Vuoden 2023 vastuullisuustekoja:



Otimme puhelinvaihteessa käyttöön englanninkielisen linjan. Soittajalta kysytään haluaako hän palvelua suomeksi vai englanniksi, ja meidän asiakaspalvelijamme tietävät sen puheluun vastatessaan. Näin pystymme myös hyödyntämään henkilöstömme kielitaitoa parhaalla mahdollisella tavalla.



Maiju Nuolialantien asuntokohteesta valittiin vuoden 2023 asukasaktiiviksi. Maiju on edistänyt aktiivisesti asukastoimintaa ja yhteistyötä POASin sekä asukkaiden välillä. Asukasaktiivin palkitsemisella haluamme kannustaa asukastoimikunnan jäseniä aktiivisuuteen ja parantamaan asukasviihtyvyyttä omassa kohteessaan esimerkiksi asukastapahtumia järjestämällä.



Näyttelijänkatu 26/Näyttämönkatu 6 oli vuoden siistein asuntokohde! Nostamme vuosittain esiin siisteimmän kohteen, jossa ei tarvinnut vuoden aikana siivota yleisiin tiloihin jätettyjä huonekaluja, roskia tai muutakaan ylimääräistä. Näin kannustamme asukkaitamme kierrättämään ja siivoamaan omat jäljet. Voittajakohteen asukkaat palkittiin leffalipuin.



CASE: Autoimme vesivahingon yllättäessä

Piennarkadun asuntokohteessamme sattui POASista riippumaton vesivahinko kesällä 2023. Yli 20 asuntoa kärsi valitettavan kosteusvaurion ja asukkaiden piti korjaustöiden vuoksi muuttaa väliaikaisesti muualle. Tilanne oli harmillinen, mutta ketään ei jätetty yksin asumisen järjestelyjen kanssa.

Vuokrasimme Forenomilta kalustetut sijaisasunnot ja järjestimme asukkaiden muutot yhdessä muuttoyrityksen kanssa. Vuokranantajalle sijaisasumisen järjestely ei ole välttämätöntä, mutta halusimme minimoida asukkailla aiheutuvan harmin ja vaivan. Järjestely toimi hyvin ja asukkaat pääsivät muuttamaan takaisin koteihinsa alkuvuodesta 2024.



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. Panostamme työhyvinvointiin myös erilaisilla hyvinvointi-, hieronta- ja liikuntaeduilla.



Osallistumme erilaisiin tapahtumiin vuosittain ja tyky-toimintamme on aktiivista. Vuoden 2023 työhyvinvointikyselyssä saimme jälleen erinomaisen tuloksen työkalvereihin liittyen (arvosana 9,06 asteikolla 1-10). Henkilökuntamme todella viihtyy lähimpien työkalvereidensa kanssa.

Vuoden 2023 vastuullisuustekoja:



Kannustinme henkilöstöämme kehittämään. Vuoden aikana työntekijöitämme koulututtui muun muassa energiajohtamisen ja työsuojelun saralla.



Vietimme henkilöstön työhyvinvointia tukevaa virkistys- ja hyvinvointipäivää Ikaalisten kylpylässä. Päivään sisältyi keuhonhuoltoa, käynti kylpylässä ja aktiivista ryhmätekemistä.



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



Kannustamme työntekijöitämme verenluovutukseen. Meillä saa luovuttaa verta työajalla neljä kertaa vuodessa. Meille on myönnetty Suomen Punaisen Ristin Verenluovutus työajalla -sertifikaatti.



CASE: Ahvenanmaan henkilöstömatka kohotti yhteishenkeä

Vuoden merkittävin henkilöstöme työhyvinvointitapahtuma oli toukokuussa järjestetty henkilöstömatka Ahvenanmaalle. Matkan tarkoituksena oli tutustua työkalvereihin paremmin, ja parantaa yhteishenkeä mahdollistamalla yhteinen ajanvietto vapaammissa merkeissä. Matka järjestettiin henkilökunnan toiveita ja tarpeita kuunnellen.

Ohjelmassa oli työhyvinvointiaiheista keskustelua, ulkoiluaktiiviteetteja, animovierailu, keilausta, hyvää ruokaa sekä Maarianhaminaan tutustumista.

Matkalla järjestettiin myös työhyvinvointiaiheinen työpaja, jossa keskusteltiin työhyvinvoinnin merkityksestä ja kehittämistä työyhteisössä. Saimme paljon hyviä ideoita ja ajatuksia työhyvinvoinnin kehittämiseen.

Henkilöstömatka oli hieno muistutus siitä, miten kattavasti POASilla panostetaan työhyvinvointiin. Paluumatkalla jaettiin kiitoksia hyvästä ruoasta, rennosti ohjelmasta ja kiinnostavista keskusteluista. Samalla huomasimme taas, miten upeaa porukkaa meillä on töissä!



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. Tavoittemme on myös lisätä asukkaidemme ympäristötietoutta ja edellyttää omien arvojemme mukaista ympäristöasioihin sitoutumista kaikilta yhteistyökumppaneiltamme.



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



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

Vuoden 2023 vastuullisuustekoja:



Työmme kohti hiilineutraaliutta 2030 jatkui. Rakensimme Vaahterakuja 1:een ympäristöystävällisen poistoilmalämpöpumppujärjestelmän sekä muutimme Leirintäkatu 2:n ja Nuolialantie 48:n maalämpöön.



Pilotoimme energiansäästöön tähtäävää hanketta, jossa tavoitteena oli myös säästää vettä ja lisätä jätteiden kierrätystä.



Järjestimme energiakisan, jossa seurattiin kolmen asuntokohteen veden ja sähkön kulutusta sekä jätteiden määrää kolmen kuukauden ajan. Jaoimme kisan aikana energiansäästövinkkejä sekä veden ja sähkön kulutustietoja kohteiden rappukäytävätauluilla. Kulutus ei kuitenkaan vähentynyt kohteissa merkittävästi kampanjan aikana, joten hanketta ei toistaiseksi jatketa.



Hankimme kiinteistötyönjohdolle täyssähköisen Mini Cooper -työauton asuntokohteissa kiertämistä varten.



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



Kuva: Rejlers

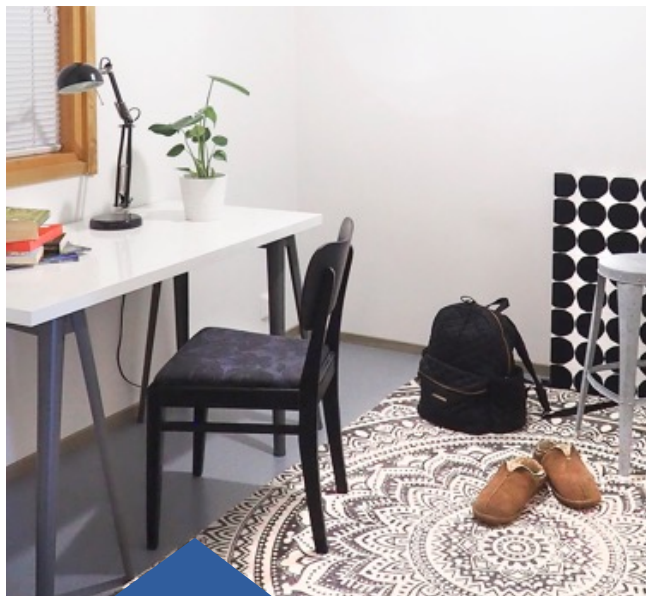
CASE: Ympäristötehdokas uudiskohde Kissanmaalle

Vuonna 2023 käynnistyi uudishankeemme Kissanmaan Hippoksenkadulla. Moderni ja erittäin energiatehokas asutuskohde tarjoaa asukkaalleen erinomaista asumista: taloon tulee kuntosali, maalämpö ja maaviilennys, aurinkopaneelit ja saunatilat.

Selvitämme mahdollisuutta toteuttaa kohteeseen innovatiivinen biojätteen-keräysjärjestelmä. Järjestelmä on suomalainen keksintö, joka mahdollistaisi ensimmäisenä maailmassa huoneisto-kohtaisen biojätekeräyksen suoraan kunkin asunnon keittiöstä.

Biojäte kerättäisiin jätemyllyn kautta omaa putkeaan pitkin keräyssäiliöön. Järjestelmä vähentäisi oleellisesti kuljetusten aiheuttamia päästöjä, sillä keräyssäiliö tyhjenetään vain muutamia kertoja vuodessa. Lisäksi järjestelmä toisi asumiseen helppoutta ja kannustaisi biojätteen kierrättämiseen.

Hippoksenkatu sijaitsee keskeisellä paikalla lähellä Kalevan palveluita, TAYSia ja Kaupin liikuntamahdollisuuksia, jolloin arki on helppoa ja liikkuminen autosta riippumatonta. Kohteen on tarkoitus valmistua vuoden 2025 alussa.



Kestävä
talous



Kohtuuhintainen
asuminen



Verojalanjälki ja
työllistäminen

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



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



Pyrimme lisäämään kohtuuhintaista asuntokantaa vuosittain ja pidämme asuntovuokrat kohtuullisina. POASilla oli vuoden 2023 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 2023 tarjosimme kesätöitä 12 nuorelle, joista 10 toimi kiinteistöhuollossa ja kaksi toimiston asiakaspalvelussa.



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

Vuoden 2023 vastuullisuustekoja:



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



Osallistuimme Tampereen kaupungin järjestämään Generators of Hope -keräykseen. Henkilöstömme oli mukana auttamassa lahjoitusten vastaanottamisessa ja myös POAS lahjoitti aggregaatin Ukrainan Kiovaan.



Emme lähetä joulukortteja tai yritysmuistamisia yhteistyökumppaneillemme. Sen sijaan lahjoitamme joka vuosi joulukorttivarat hyvään tarkoitukseen. Vuonna 2023 hankimme 500 eurolla lahjoja Hope ry:n joulupuukeräykseen.



Kohtuuhintaisille asunnoillemme on kysyntää. Asuntohakemusten määrä kasvoi merkittävästi vuonna 2023.



CASE: Hipposkylän hanke

Kissanmaalla sijaitsevan Hipposkylän alueen asemakaava sai lainvoiman 5.10.2020. Asemakaava edellyttää vanhojen puutalojen suojelua ja kunnostamista asuinkäyttöön. POAS omistaa alueelta neljä suojeltua puutaloa.

40-luvulla rakennetuissa puutaloissa on käytetty ajalle tyypillisiä eloperäisiä materiaaleja. Kuntotutkimuksissa talojen rakenteista löytyi haitta-aineita, kuten asbestia ja sienikasvustoa. Puutalojen kunnostaminen asuinkelpoiseksi on erittäin haastavaa, vaikka talot peruskorjattaisiin täysin, sillä perustuksista ja suojelluista osista löytyneet PAH-yhdisteet ovat ihmiselle haitallisia. Kuntotutkimukset osoittavat, että asumisturvallisuutta ei voida taata edes remontein, joten vanhojen talojen kunnostaminen ei tässä tapauksessa ole järkevää. Meille on ensiarvoisen tärkeää, että voimme taata asuntojemme terveellisyyden ja turvallisuuden.

Tyhjillään olleet talot ovat valitettavasti altistuneet ilkeille, vaikka alueella liikkumista on rajoitettu ja valvontaa lisätty. Marraskuussa 2022 paloi yksi omistamistamme taloista. Haimme palaneen talon raunioille purkulupaa, joka hyväksyttiin toukokuussa 2023. Tarkoituksenamme on rakentaa tilalle kokonaan uusi asuintalo, joka mukailee vanhojen talojen ulkonäköä ja voimassa olevaa suojelukaavaa.

Tavoitteenamme on, että Hipposkylän alueen suojelukaavaa voitaisiin muuttaa niin, että vanhojen talojen tilalle voidaan rakentaa uutta tuotantoa perinteitä kunnioittaen. Vain uutta rakentamalla pystymme pitämään alueen asuttuna sekä takaamaan asukkaiden asumisturvallisuuden ja viihtyvyyden. Toiveenamme on herättää Hipposkylän perinteikas alue uuteen loistoonsa!



Pirkan Opiskelija-asunnot Oy
Sorsapuisto 1, 33500 Tampere

Yhteistyössä: **EcoReal**
PART OF RAASYSYSTEMS