

Vastuullisuusohjelma 2021-2023



Kouvolan
Asunnot Oy

Kouvolan Asunnot Oy

Kouvolan Asunnot Oy on suurin toimija Kouvolan vuokra-asuntomarkkinoilla. Tarjoamme kohtuuhintaisia ja viihtyisiä asuntoja eri puolilla Kouvola. Asuntokantaamme kuuluu kattavasti niin kerros-, luhti- kuin rivitalojakin - kaikkiin eri elämäntilanteisiin.

Yhtiö on voittoa tavoittelematon. Liiketoiminnan tuotot käytetään kiinteistöjen ylläpitoon ja laadun kehittämiseen sekä investointeihin.

Kouvolan Asunnoilla työskentelee asiakaspalvelun, kiinteistöalan ja hallinnon ammattilaisia, jotka mahdollistavat yritykselle hyvät valmiudet liiketoiminnan kestävään kehittämiseen.

Hyvän asiakaspalvelun ja pitkäjänteyden rakennuttamis- ja ylläpitotoiminnan avulla pidämme kiinteistökannastamme huolta ja vaikutamme osaltamme asukkaidemme hyvinvointiin ja elämisen laatuun positiivisesti.

Luotettavat yhteistyökumppanit mahdollistavat Kouvolan Asuntojen laadukkaan ja jatkuvasti kehittyvän toiminnan vuokra-asuntomarkkinoilla.



Liikevaihto 23 120 000 €

Kiinteistövero 954 970 €



Kiinteistöjä n. 200

Huoneistoja n. 4 300

Käyttöaste 91 %



Asukkaita n. 6 000

Asiakaskontaktit n. 11 000/v.



Lämpö 34 297 MWh

Sähkö 3 493 MWh

Vedenkulutus 262 600 m³

Vastuullista toimintaa vuokra-asuntomarkkinoilla

Kouvolan Asunnot on luotettava ja vastuullinen toimija niin vuokranantajana, työnantajana kuin yhteistyökumppanina.

Meille vastuullisuus tarkoittaa asukastyytyväisyyden ja työtyytyväisyyden jatkuvaa parantamista, toimintamme haitallisten ympäristövaikutusten vähentämistä sekä kestäväää ja läpinäkyvää liiketoimintaa. Se merkitsee myös asukkaidemme, henkilöstömme ja yhteistyökumppaneidemme näkemysten kuuntelua, aktiivista vuoropuhelua ja yhteistyötä.

Vastuullisuus ohjaa jokapäiväistä työtämme ja on lähtökohtana koko toimintamme kehittämiselle.

Vastuullisuusohjelmamme perustuu yhtiön strategiaan ja eettisiin periaatteisiin sekä toimintamme keskeisiin sosiaalisiin, ympäristöllisiin ja taloudellisiin vaikutuksiin. Olemme tunnistaneet tärkeimmät tekijät, joita kehittämällä edistämme asukkaidemme ja henkilöstömme hyvinvointia sekä ympäristön ja yhteiskunnan kannalta kestäväää toimintaa.

Näihin lähtökohtiin perustuen olemme muodostaneet vastuullisuusohjelmamme neljä teemaa: **Elämänlaatua asukkaalle, Tyytyväinen työyhteisö, Elinvoimainen ympäristö ja Kestävä liiketoiminta.**

Vastuullisuusohjelmassa kullekin teemalle on määritelty omat painopisteet ja tavoitteet, sekä toimenpiteet, joilla niiden toteutuminen saadaan aikaan. Seuraamme vastuullisuusohjelman tavoitteiden toteutumista vuosittain.

*Kouvolan Asunnot Oy:n
vastuullisuusohjelman
työryhmä huhtikuussa 2021.*

Kestävän kehityksen tavoitteet - AGENDA 2030

YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden avulla ohjataan kestävän kehityksen edistämistä maailmanlaajuisesti vuoteen 2030 asti.



Kouvolan Asunnot mukana kestävän kehityksen tavoitteissa

Olemme sitoutuneet tukemaan erityisesti viittä toimintamme kannalta olennaisinta kestävän kehityksen tavoitetta seuraavasti:

3 TERVEYTTÄ JA
HYVINVOINTIA



Pidämme huolta henkilöstön hyvinvoinnista. Edistämme asukkaiden hyvinvointia huolehtimalla asumisen viihtyisyydestä, turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä tukemalla yhteisöllisyyttä.

7 EDULLISTA
JA PUHDASTA
ENERGIAA



Parannamme kiinteistöjen energiatehokkuutta ja lisäämme uusiutuvan energian käyttöä.

8 IHMISARVOISTA
TYÖTÄ JA
TALOUSKASVUA



Olemme vastuullinen työnantaja ja yhteistyökumppani. Edellytämme vastuullisuutta yhteistyökumppaneiltamme.

11 KESTÄVÄT
KAUPUNGIT
JA YHTEISÖT



Tarjoamme kohtuuhintaisia ja turvallisia vuokra-asuntoja sekä edistämme ympäristöystävällistä asumista.

13 ILMASTOTEKOJA



Hillitsemme ilmastonmuutosta pienentämällä hiilijalanjälkeä.

Teemat ja painopisteet

Elämänlaatua asukkaalle

Viihtyisä ja turvallinen asuminen
Yhteisöllisyyden edistäminen
Sujuva asiakaspalvelu

Asukas on toimintamme keskiössä ja seuraamme asukastyytyväisyyttä säännöllisesti. Edistämme viihtyisää asumista pitämällä huolta kiinteistöjen ja asuntojen kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Asukastoimintaa tukemalla vahvistamme yhteisöllisyyttä ja hyvää naapuruutta sekä lisäämme asukkaiden mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumisviihtyvyyteensä ja asuinympäristöönsä. Panostamme asiakaspalvelun laatuun ja sujuvuuteen.

Elinvoimainen ympäristö

Hiilijalanjalan pienentäminen
Kierrätyksen edistäminen
Ympäristöystävällinen asuminen

Ympäristötoimintamme on suunnitelmallista ja tähtää ympäristökuormituksen jatkuvaan vähentämiseen. Edistämme kestäväää asumista energiatehokkuutta parantavien toimenpiteiden avulla sekä panostamalla kierrätysmahdollisuuksiin. Aktiivisella asukasviestinnällä kannustamme asukkaitamme ympäristöasioiden huomioimiseen arjessa. Rakentamisessa kiinnitämme huomiota rakennuksen elinkaaren aikaisiin ympäristövaikutuksiin.

Tyytyväinen työyhteisö

Henkilöstön työhyvinvointi
Osaamisen kehittäminen

Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö on tärkein voimavaramme tavoitteiden saavuttamisessa. Huolehdimme työturvallisuudesta, ylläpidämme ja edistämme työhyvinvointia sekä kannustamme osaamisen kehittämiseen. Pidämme tärkeänä, että jokainen työntekijämme viihtyy työssään ja voi hyödyntää osaamistaan. Rakennamme yhdessä työntekijöidemme kanssa hyvää ja toimivaa työyhteisöä. Toimimme oikeudenmukaisesti, tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti.

Kestävä liiketoiminta

Vastuullinen talous
Luotettavat kumppanuudet

Taloudellinen vastuullisuus on toimintamme ja sen kehittämisen perusta. Huolehdimme liiketoiminnan taloudellisesta kannattavuudesta ja kohtuuhintaisen asumisen jatkuvuudesta. Turvaamme kiinteistökannan arvon säilymisen pitkäjänteisellä ja suunnitelmallisella toiminnalla kiinteistöjen elinkaaren ajan. Toimimme vastuullisesti ja läpinäkyvästi ja edellytämme vastuullisia toimintatapoja myös yhteistyökumppaneiltamme.

Elämänlaatua asukkaalle

Painopiste	Tavoitteet	Tärkeimmät toimenpiteet
Viihtyisä ja turvallinen asuminen	Asukastyytyväisyyden parantaminen Ylläpidämme ja korjaamme kiinteistöjämme suunnitelmallisesti. Panostamme kiinteistöhuollon ja siivouksen laatuun ja laadun seurantaan. Mittaamme asukastyytyväisyyttä säännöllisesti toiminnan kehittämiseksi.	Otamme käyttöön kiinteistöhuollon ja siivouksen laadunhallintajärjestelmän. Kehitämme asukaspalautteen käsittelykäytäntöjä. Toteutamme asukastyytyväisyyskyselyn vuosittain ja teemme kohdennettuja kyselyitä. Kehitämme asumisen aikaisia palveluita.
Yhteisöllisyyden edistäminen	Aktiivinen asukastoiminta taloissa, hyvän naapuruuden tukeminen Lisäämme asukastoimikuntien määrää vuosittain ja tuemme niiden toimintaa. Kehitämme asukastoimintaa ja muita yhteisöllisyyttä tukevia toimintamalleja.	Järjestämme talokohtaisia asukaskokouksia ja asukastoiminnan esittelytilaisuuksia. Tiivistämme yhteistyötä toimikuntien kanssa. Järjestämme asukastapahtumia.
Sujuva asiakaspalvelu	Laadukas asiakaspalvelu ja vaivaton asiointi Tarjoamme monipuoliset palvelu- ja viestintäkanavat sekä informatiiviset ja asukkaiden tarpeita palvelevat asukassivut. Mittaamme asiakaspalvelun laatua.	Lisäämme sähköisiä palveluita. Kehitämme asukassivuja. Kehitämme asiakasprosessien toimivuutta.

Tyytyväinen työyhteisö

Painopiste	Tavoitteet	Tärkeimmät toimenpiteet
Henkilöstön työhyvinvointi	Henkilöstön työhyvinvoinnin ja työtyytyväisyyden edistäminen, avoin vuorovaikutuskulttuuri, innostava ja kannustava työilmapiiri Kehitämme sisäistä viestintää ja huolehdimme tasapuolisesta tiedonkulusta. Käymme kehityskeskusteluja vuosittain jokaisen työntekijän kanssa. Kehitämme prosesseja ja toimintatapoja yhdessä. Mittaamme työtyytyväisyyttä säännöllisesti ja kehitämme toimintaamme esiin nousseiden kehittämiskohteiden pohjalta.	Selkeytämme työyhteisön yhteisiä pelisääntöjä. Pidämme henkilöstötilaisuuksia ja yksikköpala-vereja säännöllisesti. Ylläpidämme henkilöstöetuja ja järjestämme tyhy-tapahtumia vuosittain. Toteutamme työtyytyväisyyskyselyn vuosittain.
Osaamisen kehittäminen	Osaamisen hyödyntäminen, ylläpitäminen ja kehittäminen Kartoitamme säännöllisesti osaamisen kehittämistarpeet ja tarjoamme mahdollisuuden kouluttautumiseen. Huolehdimme perehdyttämisestä työntekijän vaihtuessa ja työtehtävien muuttuessa.	Tarjoamme mahdollisuuden neljään koulutuspäivään. Laadimme perehdyttämisohjelman.

Elinvoimainen ympäristö

Painopiste

Tavoitteet

Tärkeimmät toimenpiteet

Hiilijalanjalan pienentäminen

Energiankäytön hiilidioksidipäästöjen vähentäminen

Vähennämme energian- ja vedenkulutusta.

Parannamme kiinteistöjen energiatehokkuutta suunnitelmallisesti.

Lisäämme uusiutuvan energian osuutta.

Tehostamme kulutusseuranta ja kehitämme raportointia.

Lisäämme kiinteistöjä kiinteistöautomaatiojärjestelmän piiriin.

Toteutamme lämmitysjärjestelmämuutoksia ja selvitämme vihreän energian hankinnan lisäämistä.

Aloitamme energian CO2-päästölaskennan.

Kierrätyksen edistäminen

Lajittelun tehostaminen, loppujätteen määrän vähentäminen

Kehitämme kiinteistöjen jättepisteiden ja jätehuollon toimivuutta.

Lisäämme lajittelumahdollisuuksia asunnoissa.

Huomioimme kierrätyksen uudisrakentamisen ja peruskorjausten yhteydessä.

Rakennamme jätekatoksia, uusimme jättepisteitä ja lisäämme lajitteluohjeistusta.

Optimoimme jäteastioiden määrän ja tyhjennysvälit kiinteistökohtaisesti.

Laadimme jätehuollon suunnitteluohjeen uudisrakennus- ja perusparannuskohteisiin.

Ympäristöystävällinen asuminen

Ympäristötietoisuuden lisääminen, asukkaiden vaikutusmahdollisuuksista tiedottaminen

Lisäämme asukasviestintää ja järjestämme tapahtumia ja kampanjoita.

Viestimme arjen ympäristöteoista ja järjestämme ympäristöaiheisia koulutuksia asukastoimikunnille.

Kestävä liiketoiminta

Painopiste	Tavoitteet	Tärkeimmät toimenpiteet
Vastuullinen talous	Taloudellisen arvon turvaaminen ja kasvattaminen, läpinäkyvä ja eettinen toiminta Parannamme asuntojen käyttöastetta. Turvaamme kohtuuhintaisen asumisen. Ylläpidämme ja kehitämme kiinteistökantaa suunnitelmallisesti. Arvioimme toimintaamme kohdistuvat riskit kattavasti ja säännöllisesti. Varmistamme toimintamme vastuullisuuden ja eettisyyden. Viestimme ja raportoimme toiminnastamme avoimesti ja oikea-aikaisesti.	 Seuraamme asuntojen käyttöastetta kuukausittain. Tehostamme markkinointia ja viestintää. Laadimme pitkän aikavälin kiinteistöstrategian. Otamme käyttöön väärinkäytösten ilmoituskanavan. Päivitämme eettiset periaatteet. Kehitämme toiminnanohjausjärjestelmästä saatavan tiedon raportointia ja hyödyntämistä.
Luotettavat kumppanuudet	Toimivat ja pitkäkestoiset kumppanuudet, harmaan talouden torjunta Käymme säännöllisesti palaute- ja kehittämisskusteluja yhteistyökumppaneiden kanssa. Noudatamme tilaajavastuuta ja huomioimme vastuullisuuden hankinnoissa ja kilpailutuksissa.	 Sitoutamme yhteistyökumppanit asiakaspolkuun.