



MESTARIYHTIÖIDEN
VASTUULLISUUSRAPORTTI
2020

MESTARIYHTIÖIDEN VASTUULLISUUSRAPORTTI 2020

3	VUODEN 2020 KOHOKOHDAT
4	MESTARIYHTIÖT
5	Mestariyhtiöt lyhyesti
7	Toimintaympäristö ja megatrendit
9	Hankintaketjut
10	Toimitusjohtajan katsaus
11	VASTUULLISUUDEN HALLINNOINTI
11	YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
13	Toimintaperiaatteet mestariyhtiöissä
14	Vastuullisuuden johtaminen
17	Sidosryhmäyhteistyö
19	VASTUULLISUUSOHJELMA
21	Asiakas edellä
24	Mestarimeininki
27	Ympäristömyönteisyys
32	Mestarillinen liiketoiminta
35	GRI Sisältöindeksi



VUODEN 2020 KOHOKOHDAT





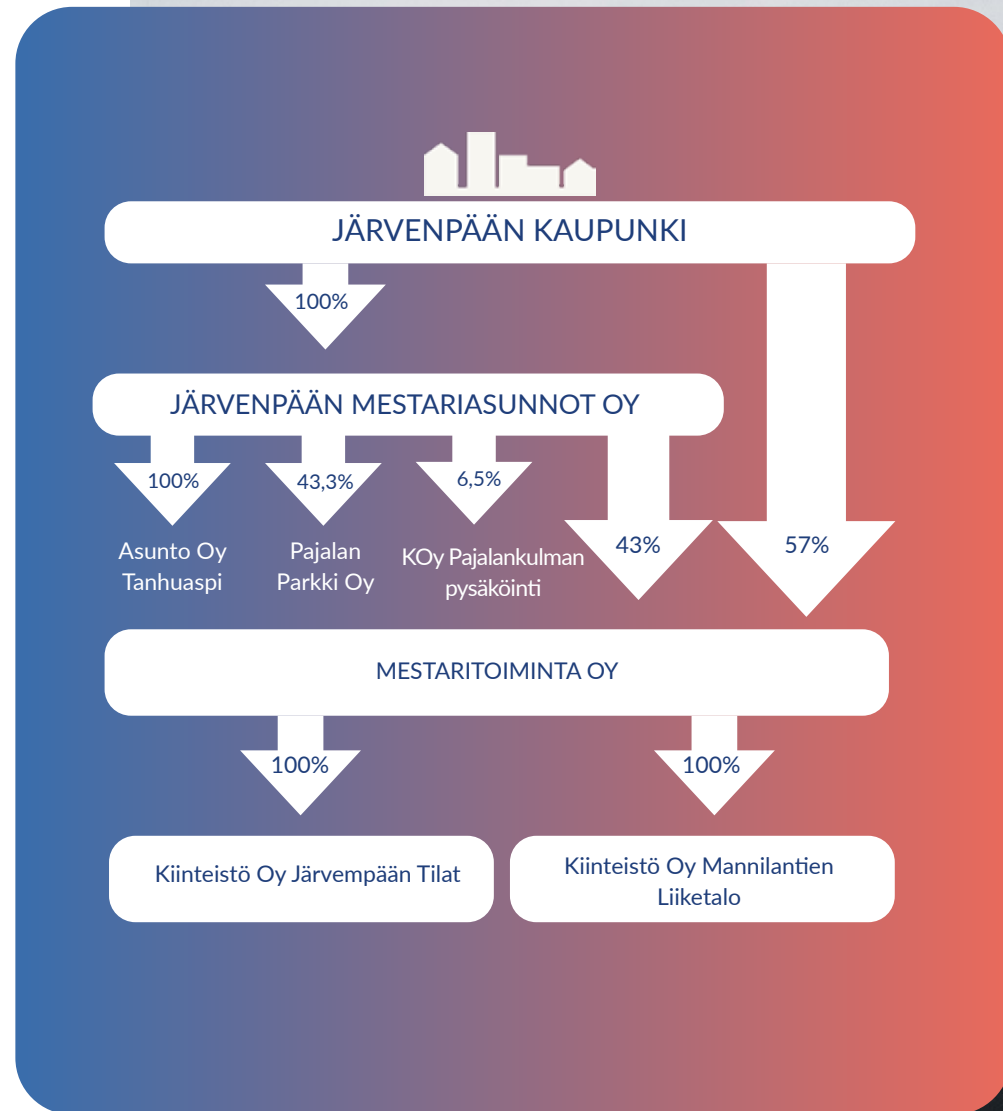
MESTARIYHTIÖT

Mestariyhtiöt muodostuvat Järvenpään Mestariasunnot Oy:stä ja Mestaritoiminta Oy:stä ja kuuluvat Järvenpään kaupunkikonserniin.

Mestariasunnot on Suomen edistyksellisimpiä vuokra-asuntoyhtiöitä, joka omistaa, vuokraa, ylläpitää ja rakennuttaa vuokra-asuntoja Järvenpään kaupungissa.

Mestaritoiminta tuottaa kiinteistöjen hallinta-, kehittämis-, ylläpito- sekä rakennuttamispalveluita. Asiakkainamme ovat asukkaat, kuntalaiset ja erilaiset tilojemme käyttäjät. Toimimme rakentamisen ja rakennuttamisen sektoreilla sekä vuokraustoiminnassa, kiinteistönomistuksessa ja -johdossa. Lähitulevaisuudessa emme odota merkittäviä muutoksia toiminnassamme tai omistusrakenteessa.

Kaupunkikiinteistöjä hallinnoidaan yhteistyössä kiinteistöallianssissa. Allianssi on kaupungin ja Mestaritoiminnan yhteinen organisaatio, joka on sitoutunut kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi.





MESTARIYHTIÖT LYHYESTI

Mestariasukkaita, jotka vuonna 2020 asuivat asunnoissamme, oli tilikauden lopussa 3072. Mestari-toiminnalla oli useita hankkeita suunnittelussa ja rakenteilla, mm. Harjulan uusi kampusalue, Hyvinvointikampuksen päiväkoti sekä Välskärinkadun asuintalo.

Tämä vastuullisuusraportti kokoaa yhteen Mestariyhtiöiden sekä niiden tytäryhtiöiden vastuullisuustyön ja vuoden 2020 vastuullisuussaavutukset yksiin kansiin. Raportti on laadittu GRI-standardin (Global Reporting Initiative) mukaisesti perustasolla. Raportti päivitetään vuosittain ja kolmen vuoden välein varmistamme olennaiset vastuullisuusaiheet sekä sidosryhmien näkemykset niistä uudelleen.

This report has been prepared in accordance with the GRI Standards: Core option



Mestarillinen liiketoiminta

33,2 M€
liikevaihto

101 t€
verojalanjälki

9/10
toiminta-ajatuksen
toteutuminen

8,5/10
työturvallisuuden
arvosana



Mestarimeininki

79
henkilöstön määrä

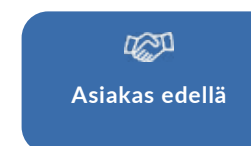
8-/10
työtyytyväisyys

853 *
sairauspoissaolot

2 tyky-tapahtumaa
vuodessa **

* Kohonneet sairauspoissaolot Covid-19 suosituksista jäädä kotiin vähäisestäkin oireesta

** Tyky-tapahtumat: Ei toteutettu vuonna 2020 Covid-19 vuoksi



Asiakas edellä

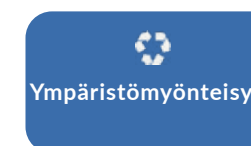
8,5/10
asukastytyväisyys

2018
asuntojen määrä

3072
asukkaiden määrä

99,1 %
asuntojen
käyttöaste

20,3 %
asukkaiden
vaihtuvuus



Ympäristömyönteisyys

5368 kWh/as/v
ostoenergian
ominaiskulutus
(2019: 4324 kWh/as/v)

9 kohteessa omaa
energiantuotantoa

139 l/as/vrk veden
ominaiskulutus
(120 l/as/vrk Suomi
keskimäärin)

0 g asuntojen
hiilidioksidipäästöt



Mestariyhtiöiden visio on olla asumisen paras kumppani ja tarjota asiakkaiden kiinteistöille paras tulevaisuus ylläpito- ja kehittämispalveluilla

	2019	2020
Liikevaihto	45,7 M€	33 M€
Työntekijät	70	79
Asukkaita	3214	3072
NPS-luku	28	36

Lisätietoja liiketoimintamme luvuista:

[Tilinpäätös Mestari-toiminta Oy 2020 ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 2020](#)

Työntekijät	2018	2019	Muutos % 2019-2018	2020	Muutos % 2020-2019
Vakituiset	63	70		65	-7 %
Naiset	26	30		27	-10 %
Miehet	37	40		38	-5 %
Määräaikaiset	12	15	25 %	14	-7 %
Naiset	6	10	67 %	7	-30 %
Miehet	6	5	-17 %	7	40 %
Kokoaikaiset	49	69	41 %	77	12 %
Naiset	20	29	0 %	34	70 %
Miehet	29	40	38 %	43	8 %
Osa-aikaiset	2	1	-50 %	3	200 %
Naiset					
Miehet	2	1	-50 %	3	200 %
Työntekijät, jotka eivät palkansaajia *	0	0		3	300 %

* Kyseessä kaksi harjoittelijaa sekä yksi vuokrattu kausityöntekijä.



TOIMINTAYMPÄRISTÖ JA MEGATRENDIT

Maailma on jatkuvassa muutoksessa ja toimintaympäristössä vaikuttavien muutosvoimien tunnistaminen auttaa ennakoimaan ja muokkaamaan omaa toimintaamme. Toimintaympäristössä vaikuttaa useita globaaleja megatrendejä, joiden vaikutusta toimintaamme olemme analysoineet ohessa olevan taulukon mukaisesti. Tunnistimme viisi megatrendiä, jotka vaikuttavat toimintaamme erityisen paljon: eriarvoisuuden kasvu, väestörakenteen muutos ja kaupungistuminen, ilmastonmuutos, digimurros ja uudet teknologiat sekä yhteisöllisyys ja jakamistalous.



Megatrendi	Vaikutus	Toimenpiteemme
Eriarvoisuuden kasvu	Yhteiskunnassa tulo- ja hyvinvointierot kasvavat.	Rakennutamme kiinteistöjä kodeiksi ja toimitiloiksi, joissa asumisen laatu on hyvää ja tilat ovat tarpeita vastaavia. Asiakkaiden ja asukkaiden yhdenvertainen kohtelu ehkäisee eriarvoisuutta.
Väestörakenteen muutos ja kaupungistuminen	Perhekoot pienevät ja väestö keskittyy kaupunkeihin. Pienten keskusta-asuntojen kysyntä kasvaa. Väestö vanhenee.	Lisäämme asumisen palveluita, muun muassa rakentamalla hissejä olemassa oleviin kiinteistöihin. Uusia tontteja hankittaessa otetaan huomioon palvelujen läheisyys ja saavutettavuus.
Ilmastonmuutos	Sään ääri-ilmiöt aiheuttavat mm. kiinteistöjen jäähdytystarpeen lisääntymistä.	Kaikkiin uudiskohteisiin rakennetaan vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä ja energiatehokkaaseen rakentamiseen panostetaan.
Digimurros ja uudet teknologiat	Asioita hoidetaan yhä enemmän internetin välityksellä. Rakennusten automaatio lisääntyy.	Seuraamme digitaalisesti sisäilman laatua ja energiatehokkuutta. Kiinteistöjen etäohjaus mahdollistaa tilojen laajemman käytön esimerkiksi iltaisin. Verkkopohjaisia asiakaspalvelu- ja varausjärjestelmiä on otettu käyttöön.
Yhteisöllisyys ja jakamistalous	Kansalaiset etsivät uusia tapoja toimia yhteisöllisesti ja jakamalla hyödykkeitä mieluummin kuin omistamalla.	Kehitämme uusia asumisen palveluita ja asukastoimintaa yhteisöllisyyden tukemiseen. Jakamistolouteen liittyvät palvelut lisääntyvät, kuten yhteiskäyttöautot. Yhteisöllisyyteen keskittyvää asu- osuuskuntatoimintaa suunnitellaan parhaillaan.



Edistämme seuraavia periaatteita ja aloitteita



**ENERGIATEHOKKUUS-
SOPIMUKSET**

KETS

Yhtiöidemme asiakkaat kuuluvat kuntien energiatehokkuussopimuksen piiriin.

Kaupunkistrategia ohjaa toimintaamme ja linjaa resurssiviisaustavoitteet.

Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa:

RAKLI
Tilaa elämäsi

Avainta
Asiantuntijayhteisö

**KAUPPA
KAMARI**

Yhteyshenkilö raporttia koskeviin kysymyksiin:
Nina Silvonen
Puh. 040 922 2020
nina.silvonen@mestaritoiminta.fi



HANKINTAKETJUT

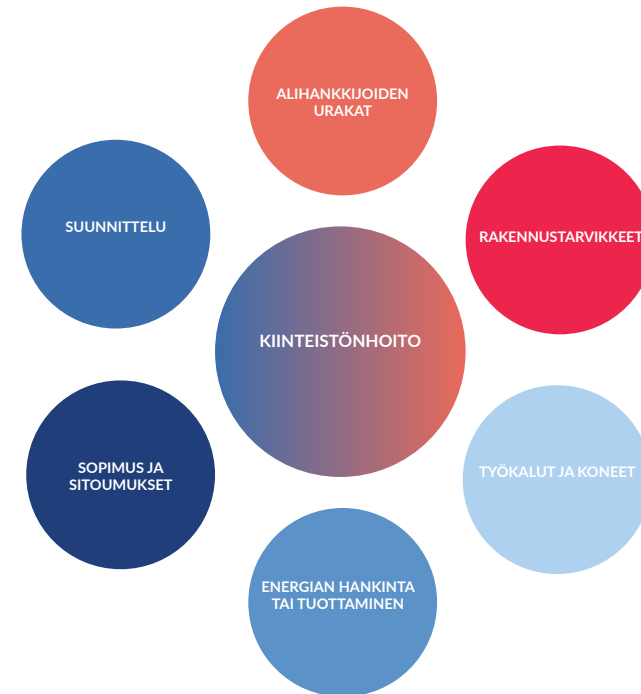
Rakennushankkeet

Yhtiöt vastaavat rakennushankkeen toteuttamisesta tai tilaamisesta asiakkaalle sekä rakennuksen käyttöönotosta. Hankintaketjuun kuuluu koko hanke suunnittelusta toteutukseen.



Selvitimme 2019-2020 tärkeimpien hankintaketjujemme vastuullisuutta. Vastanneista toimittajistamme noin puolella on vastuullisuudesta vastaava henkilö ja viidesosalla julkaistu raportti. 63 %:lla on jokin kirjattu politiikka koskien sosiaalista, taloudellista tai ympäristövastuuta. Omia toimitusketjuja ei pääsääntöisesti olla arvioitu ja toiminnan vaikutuksia vain muutamalla. Vastanneista noin 30 % on kouluttanut henkilöstöään vastuullisuuden osalta. Vuonna 2020 vastanneet olivat selvästi edempänä vastuullisuuden osalta kuin vuonna 2019 vastanneet. Hankintaketjut voivat muodostaa riskin yhtiölle, mikäli niiden toiminnan vastuullisuudesta ei ole riittävästi tietoa.

Vastauksia olemme saaneet vasta neljäsosalta merkittävimmistä toimittajistamme. Vuoden 2021 raporttiin teemme jälleen uuden selvityksen, jotta voimme parantaa hankintaketjujemme vastuullisuustason arviointia. Kaikille uusille toimittajille on huhtikuusta 2020 alkaen lähetetty vastuullisuusarviointi osana tarjouspyyntöjä. Arvioinnin vaikuttavuuden pisteytys laaditaan vuoden 2021 aikana.



Kiinteistönhoito: Huolto, korjausrakentaminen ja energian hankinta

Yhtiöt vastaavat kiinteistöjen ylläpidosta tai sen hankkimisesta asiakkaalle. Hankintaketjuun kuuluvat alihankkijoiden urakat, rakennustarvikkeet, suunnittelu, työkalut ja -koneet sekä rakennuksen käyttämän energian hankinta tai tuottaminen.



TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS

Mestariyhtiöt jatkavat työtä vastuullisuudessa ja ympäristömyönteisessä toiminnassa. Kestävä kehitys ja elinkaariajattelu ovat keskeisiä tekijöitä kiinteistöjen arvon säilymisen ja taloudellisen arvon kehittymisessä. Uudis- ja perusparannushankkeissa kiinnitetään huomiota käytettävyyteen, terveelliseen rakentamiseen, energiatehokkuuteen sekä uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Cooperin päiväkotia on viimeisin hyvä esimerkki tästä.

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteisen kiinteistötoiminnasta vastaavan Kiinteistöallianssin toiminta jatkuu yhteistyöllä käyttäjien kanssa. Kuluvan vuoden tavoitteena on tarkistaa ja päivittää sopimukset. Kaupungin asettamat kiinteistöjen säästötavoitteet ohjaavat osaltaan kiinteistöallianssin toimintaa. Kiinteistöallianssin sisäilmaongelmien ratkaisumallilla on löydetty hyviä menetelmiä sisäilmahaasteisiin ja näin varmistetaan sekä asiakkaiden että henkilöstön hyvinvointi.

Vastuullisuus on osa kokonaistoimintaamme ja lähtökohtana on tarjota asiakkaillemme vaivatonta ja kohtuuhintaista asumista sekä laadukasta kiinteistönpitoa ja rakennuttamista. Seuraamme toimintaamme tavoitteisiin pääsemistä auditoinneilla ja käyttäjäkyselyillä, joiden perusteella tuloksia hyödyntämällä voimme kehittää toimintaamme. Käytäjätyytyväisyys on hyvällä tasolla vaikka parannettavaakin löytyy. Kiinteistöjen pitkän tähtäimen

suunnitelmat (PTS) sekä huoltokirjat ohjaavat kiinteistöjen ylläpitoa, jolla varmistamme kiinteistöjen toimivuuden ja elinkaarikestävyyden.

Vuoden 2019 aikana perustetun asunto-osuuskunta Silkin ensimmäinen asuinrakennushanke saatiin rakentamisvaiheeseen vuonna 2020. Asunto-osuuskuntamallin tavoitteena on mahdollistaa pysyvästi kohtuuhintainen asuminen, joka tukee yhteisöllisyyden rakentumista.

Keväällä 2020 alkanut Korona-pandemia vähensi jonkin verran asuntojen korjauksia tilikauden aikana. Tehtävistä korjauksista neuvoteltiin vuokralaisten kanssa ja riskitaso arvioitiin tapauskohtaisesti. Vuokrasaatavien määrä kasvoi ja tilikaudelle kirjattiin luottotappioita 146 209 euroa, joka ylitti talousarvion.

Koronarajoitteet vaikuttivat työn tekemiseen niin, että toimistohenkilökunta siirtyi etätyöhön. Huoltohenkilöstöllä rajoitteet koskivat pääosin yhteisiä kohtaamisia tiukennetuilla henkilömäärään rajoitetuilla kokoontumisrajoituksilla. Lisäksi otimme tiukan ohjauksen suojainten käyttöön työssä ja liikuttaessa kaupungin toimitiloissa, sekä asuntokiinteistöissä. Asiakaspalvelutilassa on ollut käytössä rajoitettu palvelu. Toiminnassa huomioidaan muutoinkin pandemiaan liittyvät erityisrajoitukset.

Haluamme, että yhteistyö asiakkaidemme kanssa



on sujuvaa, jotta voimme vastata tarpeisiin ketterästi. Mestariyhtiöt toteuttavat kaupunkiomistajan ja asiakkaidemme strategiaa ja toimintamme keskiössä on aina asiakas.

Strategian yhtenä työkaluna on GRI-standardin mukainen vastuullisuusraportointi. Vastuullisuusraportoinnin osana kartoitamme myös hankintaketjujemme vastuullisuutta sekä sidosryhmien näkemystä vastuullisuuden painopisteistä.

Tähän raporttiin on koostettu Mestariyhtiöiden vuoden 2020 merkittävimmät tapahtumat sekä avoimesti ja läpinäkyvästi kerrottu liiketoimintamme vaikutus vastuullisuusraportoinnin vaatimusten mukaisesti.



VASTUULLISUUDEN HALLINNOINTI



YK:N KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals, SDG) on maailmanlaajuinen toimenpideohjelma (Agenda2030), jonka pyrkimyksenä on poistaa köyhyys maailmasta, torjua eriarvoisuutta, suojella meriä ja metsiä sekä ehkäistä lajikatoa ja ilmastonmuutosta. Tavoitteet tulivat voimaan alkuvuodesta 2016.



KESTÄVÄT KAUPUNGIT JA YHTEISÖT

11.1 Taata vuoteen 2030 mennessä kaikille riittävä, turvallinen ja edullinen asunto ja peruspalvelut sekä parantaa slummialueita.

11.6 Vähentää vuoteen 2030 mennessä kaupunkien haitallisia ympäristövaikutuksia kiinnittämällä erityistä huomiota esimerkiksi ilmanlaatuun sekä yhdyskunta- ja muiden jätteiden käsittelyyn.

11.7 Taata vuoteen 2030 mennessä yhtäläinen pääsy turvallisiin, osallistaviin, vihreisiin ja julkisiin tiloihin erityisesti naisille ja lapsille, ikääntyneille sekä vammaisille.



VASTUULLISTA KULUTTAMISTA

12.2 Saavuttaa vuoteen 2030 mennessä luonnonvarojen kestävä ja tehokas käyttö.

12.5 Vähentää vuoteen 2030 mennessä merkittävästi jätteiden syntymistä ennaltaehkäisyn, kierrätyksen ja uudelleenkäytön keinoin.

12.7 Edistää kestäviä julkisia hankintakäytäntöjä kansallisten lakien ja prioriteettien mukaisesti.



ILMASTOTEKOJA

13.3 Parantaa ilmastonmuutoksen hidastamiseen, sopeutumiseen, vaikutusten lievittämiseen ja ennakkovaroituksiin liittyvää koulutusta, tietämyksen lisäämistä sekä kansalaisten ja instituutioiden valmiuksia.



RAUHA, OIKEUDENMUKAISUUS JA HYVÄ HALLINTO

16.6 Kehittää tehokkaita, vastuullisia ja läpinäkyviä instituutioita kaikilla tasoilla.

16.7 Varmistaa joustava, kaikkia koskeva, osallistava ja edustava päätöksenteko kaikilla tasoilla.

Mestariyhtiöt ovat sitoutuneet tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteita vastuullisuustyössään. Lisäksi olemme tunnistaneet neljä olennaisinta tavoitetta toimintamme ja sidosryhmiemme kannalta.



TOIMINTAPERIAATTEET MESTARIYHTIÖISSÄ

Toimintaamme ohjaavat itse kehittämämme eettiset toimintaperiaatteet, jotka ovat olleet käytössä jo vuodesta 2013. Periaatteista käytetään nimitystä Mestarien pelisäännöt ja niiden perustana ovat Mestariyhtiöiden arvot. Jokaisen Mestariyhtiöissä työskentelevän edellytetään noudattavan näitä pelisääntöjä työssään. Sääntöjä on 14 ja niillä määritellään muun muassa, miten yritys ottaa huomioon ihmisoikeudet, tasavertaisuuden, harmaan talouden torjunnan ja ympäristönsuojelun.



TILAT TUOTTAVAT
KÄYTTÄJILLEEN
MIELENRAUHAA



PARAS
KIINTEISTÖALAN
PALVELUYRITYS



KAIKELLA
TEKEMISELLÄ ON
MERKITYS



SITOUDUMME REILUUN
TOIMINTAAN JA
VÄLTÄMME
ETURISTIRIITOJA



HAITALLISTEN
YMPÄRISTÖ-
VAIKUTUSTEN
MINIMOINTI



TOIMINTAMME
ON KAIKESSA
LÄPINÄKYVÄÄ



AVOIN, TÄSMÄLLINEN
JA JOHDONMUKAINEN
VIESTINTÄ



OLEMME
LAHJOMATTOMIA



EDUSTAMME
TYYLIKKÄÄSTI



TORJUMME
KORRUPTIOTA



KOHELEMME
KAIKKIA
TASAVERTAISESTI



TURVALLISUUS JA
RISKIENHALLINTA



SALAAMME
LUOTTAMUKSELLISET
TIEDOT



TUEMME
YHTISÖLLISYYTTÄ
JA ARVOSTAMME
ERILAISUUTTA



VASTUULLISUUDEN JOHTAMINEN

Mestaritoiminnan ja Järvenpään Mestariasuntojen arvot on lueteltu ohessa. Yritystemme toiminta perustuu näihin arvoihin ja ne määrittelevät tapamme toimia. Arvokeskustelu on avattu työhyvinvointihankkeemme yhteydessä ja jatkamme niiden parissa työskentelyä vuonna 2021.



Vastuullisuusohjelman ylin päättävä taho on toimitusjohtaja talous- ja asiakkuusjohtajan tukemana. Johtoryhmä muodostaa vastuullisuuden toimeenpanevan työryhmän ja jakaa operatiivisen työn kunkin olennaisen aiheen vastuuhenkilölle. Johtoryhmä käy kvartaaleittain läpi vastuullisuuden tavoitteet ja seuraa niiden edistymistä. Joka vuosi arvioidaan vastuullisuuden johtamisen tulokset sekä prosessin tehokkuus ja ne raportoidaan vastuullisuusraportissa.



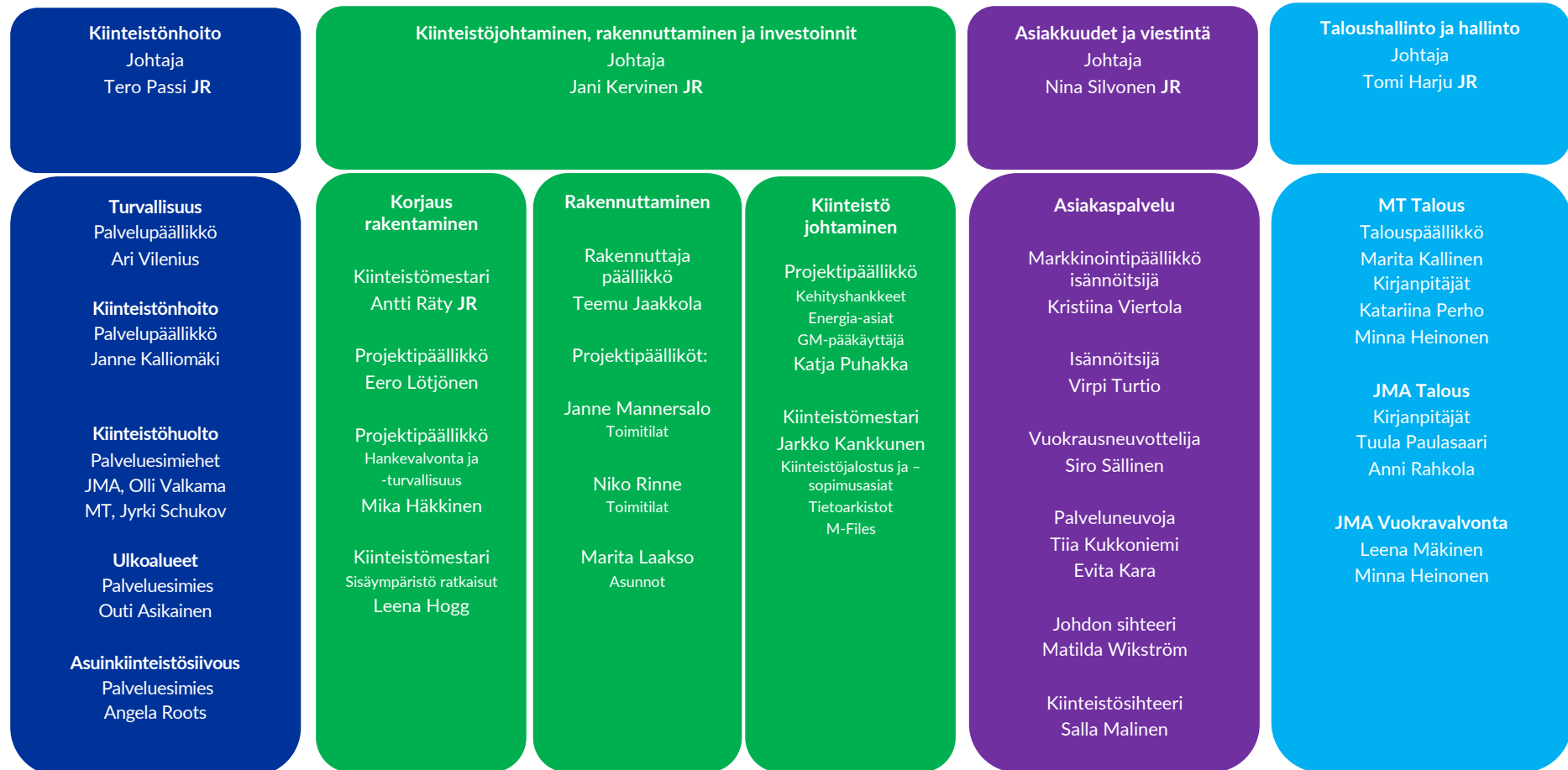
Mestariyhtiöillä on omat hallitukset, joiden jäseninä ovat omistajan edustajat. Yhtiöillä on yksi yhteinen johtoryhmä. Organisaation hallintorakenne koskien vastuullisuuden aiheita ei poikkea edellisestä vaan johtoryhmä on vastuullinen taho yritysvastuun suunnittelussa ja toteutuksessa.

Kiinteistöallianssin toiminnasta tehdään vuotuinen auditointi. Auditoinnin toteuttaa ulkopuolinen toimija. Auditoinnissa ovat mukana yhtiön ja tärkeimpien asiakkaiden sekä omistajien johto.





Organisaatio 2020





SIDOSRYHMÄYHTEISTYÖ

Sidosryhmät eli tahot, joiden kanssa olemme säännöllisesti tekemisissä, joihin toiminnallamme on vaikutusta tai joilla on vaikutusta yrityksemme toimintaan, on lueteltu ohessa. Kolme tärkeintä sidosryhmää toiminnassamme ovat omistajat, asiakkaat ja henkilöstö. Lisäksi teemme säännöllistä yhteistyötä rahoittajien, yhteistyökumppaneiden ja kaupunkilaisten kanssa.

Otamme sidosryhmiemme odotukset ja toiveet huomioon jokapäiväisessä toiminnassamme, minkä lisäksi teemme jatkuvasti töitä sidosryhmiemme kanssa vastuullisuuden kehittämiseksi. Avoin keskusteluyhteys ja toiminnan läpinäkyvyys vahvistavat molemminpuolista luottamusta.

Alkuvuodesta 2020 teimme sidosryhmillemme kyselyn koskien Mestariyhtiöiden vastuullisuutta ja valittuja painopisteitä. Kyselyn tulokset otetaan huomioon painopisteissämme, joissa painotukset kuulemisen jälkeen jonkin verran muuttuivat. Lisäksi sidosryhmät voivat kyselyssä kirjata muita huolenaiheitaan ja heille tärkeitä vastuullisuuden teemoja ja nämä olemme lisänneet työhömmme.





SIDOSRYHMÄ	TÄRKEIMMÄT TEEMAT	UUSIA AIHEITA
Omistajat 	Energia, työterveys ja -turvallisuus, hankintakäytännöt, jätteet, työntekijöiden ja johdon väliset suhteet	Ilmastotavoitteet ja hiilineutraalius, kiertotalouden edistäminen, hankintojen arvoketjut ja ihmisoikeudet, työperäinen hyväksikäyttö
Asiakkaat 	Työterveys ja -turvallisuus, jätteet, energia	Kiinteistön kunnossapito, ilmastopolitiikka, vähäpäästöisyys, yritys yhteistyö, kierrätys, palvelun saatavuus, järjestelmien käytettävyys, asiakkaiden kuuleminen
Rahoittajat 	Taloudellinen suoriutuminen, energia, päästöt, työterveys ja -turvallisuus	Ympäristövastuu, rakennusten vähähiilisyys, vihreät arvot, sosiaalinen vastuu, yhteisöllisyys
Henkilöstö 	Työterveys ja -turvallisuus, taloudellinen suoriutuminen, energia	
Yhteistyökumppanit 	Taloudellinen suoriutuminen, energia, työterveys ja -turvallisuus	Läpinäkyvyys, kumppanuus, avoimuus; rakentava yhteistyö
Kaupunkilaiset 	Kaupunkilaisten kuuleminen suunnitellaan ja toteutetaan vuoden 2020 - 2021 aikana	



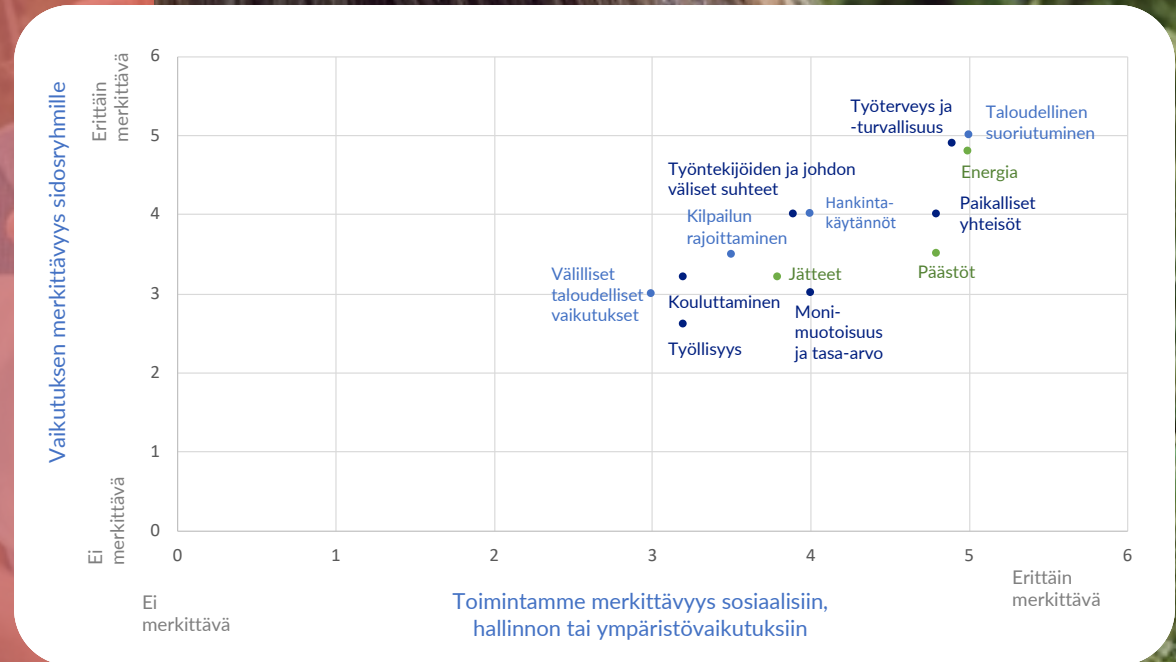
VASTUULLISUUSOHJELMA

Mestariyhtiöiden vastuullisuuden painopisteet on arvioitu osana vastuullisuusprosessia. Vastuullisuuden työryhmä kokoontui arviomaan yhtiön toiminnan vaikutuksia ympäristöön, henkilöstöön, yhteisöön sekä taloudelliseen kestävyys. Arviossa huomioitiin mahdollisia tuotettuja riskejä sekä positiivisten vaikutusten vahvistamista. Lisäksi toimintaa peilattiin ajankohtaisiin globaaleihin ympäristövaikutuksiin kuten ilmastonmuutokseen sekä jätteen ja kiertotalouden kysymyksiin.

Vastuullisuusryhmän oman arvioinnin jälkeen sidosryhmille lähetettiin kysely heidän näkemyksistään valittuihin painopisteisiin ja pyydettiin myös lisäämään uusia mahdollisia aiheita heidän näkökulmastaan. Tämän kyselyn tulokset on esitelty osiossa Sidosryhmäyhteistyö (sivut 17-18).

Sisäisen arvion ja sidosryhmien kuulemisen jälkeen määriteltiin yhtiön lopulliset olennaiset aiheet. Nämä on esitelty oheisessa matriisissa. Jotta aiheita on ensi vaiheessa sopiva määrä aktiivisesti toimeenpantaviksi, vastuullisuusryhmä päätti syventyä niihin, jotka ovat painoarvoltaan merkittävimmät (arvoilla 3-5). Painopisteet arvioidaan uudelleen kolmen vuoden välein eli seuraavan kerran vuonna 2022.

MESTARITOIMINNAN YHTEISKUNTAVASTUUN PAINOPISTEET





Merkittävimmät vastuullisuuden aiheemme ovat:

- Työterveys ja -turvallisuus
- Energia
- Taloudellinen suoriutuminen
- Paikalliset yhteisöt
- Päästöt
- Hankintakäytännöt
- Työntekijöiden ja johdon väliset suhteet
- Kilpailun rajoittaminen
- Jätteet
- Monimuotoisuus ja tasa-arvo
- Kouluttaminen
- Välilliset taloudelliset vaikutukset
- Työllisyys



Aiheet on yhdistetty neljään pääpainoalueeseen:



ASIAKAS EDELLÄ

Asiakkaiden viihtyvyys

Ensiluokkainen palvelu



MESTARIMEININKI

Osallistava tasa-arvoinen työyhteisö

Työhyvinvoinin ja osaamisen kehittäminen



YMPÄRISTÖ-MYÖNTEISYYS

Resurssiviisas toimintatapa

Hillijalanjäljen pienentäminen



MESTARILLINEN LIIKETOIMINTA

Läpinäkyvä ja kestävä liiketoiminta

Toimivat kumppanuussuhteet



ASIAKAS EDELLÄ

ASIAKKAIDEN VIIHTYVYYS

Mittaamme asumistyytyväisyyttä vuosittaisen **asukastyytyväisyyskyselyn** avulla, joka mittaa asukkaiden tyytyväisyyttä asiakas-, talonmies-, siivous- ja remonttipalveluihin. Kyselyn tulosten pohjalta teemme toimenpiteitä asukasviihtyvyyden ja -tyytyväisyyden parantamiseksi. Pääsääntöisesti tulokset paranivat kaikilla osa-alueilla ja erityisen tyytyväisiä asukkaat ovat henkilökunnan palveluhalukkuuteen. Huonoimmat arvosanat saimme lumitöiden ja hiekoituksen, yleisten tilojen korjaustöiden ja jätekatosten siisteyden suhteen. Kaikkien tulosten NPS-arvoksi saimme 36 (edellinen vuosi 28).

Kiinteistöallianssin tavoitteiden toteutumista seurataan **kyselyllä**, jolla mitataan palveluiden asiakaslähtöisyyttä, tarkoituksenmukaisuutta ja yleisesti kiinteistönpitoa. Käyttäjien yleinen tyytyväisyys kiinteistöihin on parantunut vuosi vuodelta ja erityistä kiitosta saimme kiinteistöjen ilmanlaadusta, sisäympäristöstä ja turvallisuudesta. Kehittämistä vaatii vielä viestintä kiinteistön osapuolten kesken. Nettosuositeluindeksiksi kiinteistöpalveluille saimme 18 asteikolla -100...+100 (vuonna 2019: 28). Suurin vastaajaryhmä oli ns. passiiviset vastaajat, jotka luokitellaan tyytyväisiksi, mutta myös välinpitämättömiksi vastaajiksi.

Vuokraus- ja kiinteistöhoitopalvelullamme vaikutamme Järvenpään paikalliseen yhteisöön merkittävästi. Yhtiöiden hallitusten ja kiinteistöallianssin johtamisjärjestelmä ohjaa toimintaamme, samoin asiakaspalautekanavat ja vuotuinen auditointi. Onnistumistamme arvioidaan liiketoiminnan tulosten pohjalta sekä tyytyväisyyskyselyiden kautta.

Yhtiöiden toimissa olennaiset vaikutukset paikallisiin yhteisöihin syntyvät kahdella tavalla: **kohtuuhintaisesta asumisesta** sekä **terveellisistä ja turvalisista toimitiloista**. Yhtiöt omistavat ja vuokraavat asuntoja Järvenpäässä. Tavoitteena on tarjota pysyvästi kohtuuhintaisia asuntoja ja toimia yleishyödyllisenä asuntotuottajana. Mikäli yhtiön asumisen hinta kasvaa, tarkoittaa se esim. haavoittuvien ryhmien osalta taloudellisia haasteita. Yhtiöt vastaavat julkisten rakennusten kunnosta Järvenpäässä. Mikäli julkisissa rakennuksissa on terveyteen vaikuttavia haasteita, vaikuttavat ne suoraan haavoittuviin ryhmiin (lapset, nuoret, vanhukset) sekä työntekijöihin. Vaikutukset terveyteen voivat olla merkittäviä.

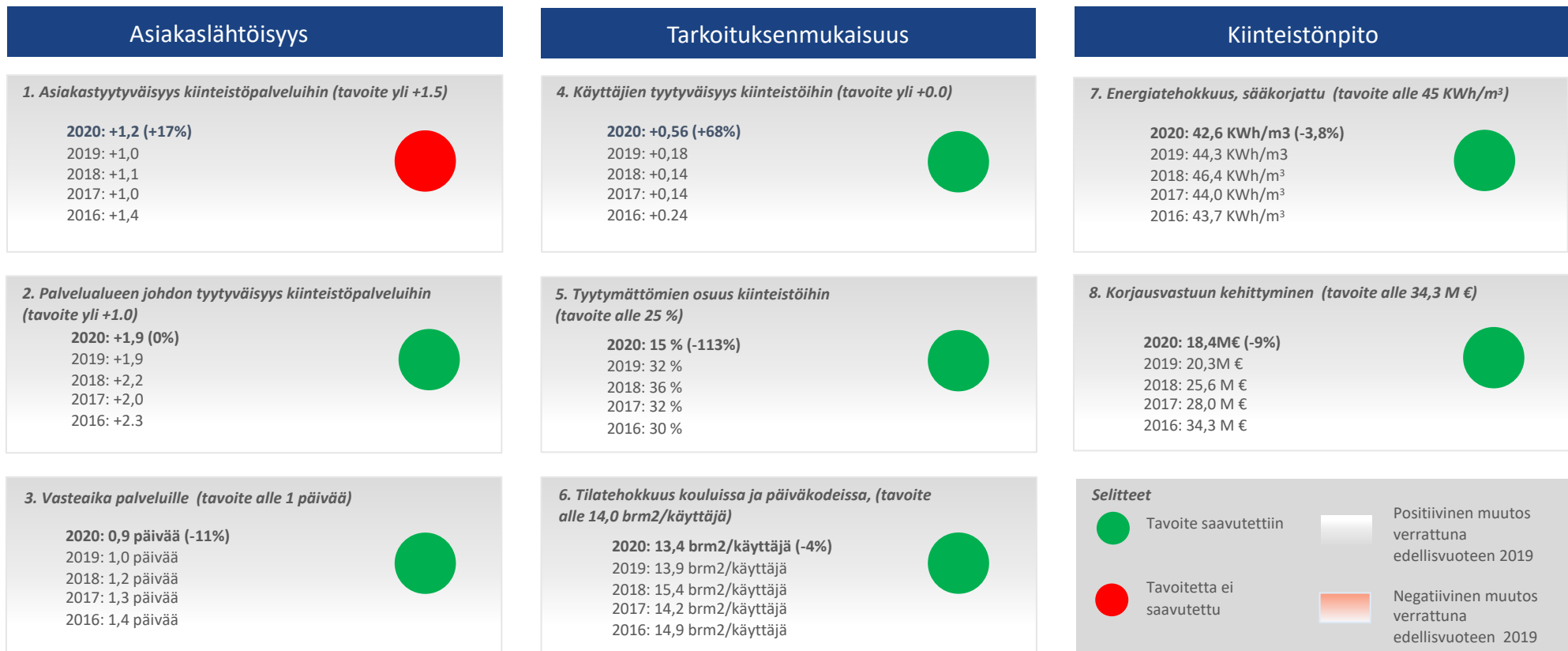
Mestaritoiminta koordinoi raportoitujen sisäilmahaittojen "Tavoitteena Terveet Tilat"-ratkaisumallin toteutumista. Kaupungin omistamien kiinteistöjen sisäilmahaasteita ratkotaan yhdessä hyväksi todetulla moniammatillisella kokoonpanolla. Kohdekohtaisissa työryhmissä on mukana Mestaritoi-

minnan, tilojen käyttäjien ja työsuojelun edustajat; terveydenhuollon ja rakennusterveyden asiantuntijat sekä usein myös terveysviranomainen. Rakennuksen kunto ja sisäilmahaittojen mahdolliset syyt selvitetään perusteellisesti rakennusterveysasiantuntijan johdolla. Tarvittavat korjaustoimenpiteet suunnitellaan ja toteutetaan yhdessä alan asiantuntijoiden kanssa. Vuoden 2020 lopussa kaupungin omistamissa kiinteistöissä toimi 2 selvitys-, 5 sisäilma- ja 7 seurantatyöryhmää. Yksi työryhmä päätti toimintansa vuoden 2020 aikana.





YHTENVETO KIINTEISTÖALLIANSSIN LAADULLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMISESTA 2020





ENSILUOKKAINEN PALVELU

Yhteisöllisyyden ja asumisviihtyvyyden tukemiseen olemme kehittäneet erilaisia tapoja.

- Mestariasukashallinto antaa asukkailla mahdollisuuden osallistua kiinteistön hallintoon ja päätöksentekoon. Asukastoi-
mikuntien, asukashallituksen ja sen ryh-
mien työskentely on ollut rakentavaa ja
yhteistoiminta henkilökuntamme kanssa
on vakiintunut. Asukashallitus tapaa kaksi
kertaa vuodessa. Korona-aikana yhteyden-
pitoa on tehty uutiskirjeiden ja puhelimen
välityksellä.
- Lisäksi henkilökuntamme pitää tiivistä yh-
teyttä asukkaisiin vierailamalla talokohtai-
sissa kokouksissa.
- Asukastoi-
mikkunnilla on yhteisöllisyyden
lisäämiseen käytössä asukasmääräraha,
jonka voi käyttää esimerkiksi talkootoimin-
taan.
- Asukkaiden on mahdollista saada omatoi-
miremonttirahaa muuton yhteydessä sekä
7 ja 10 vuoden asumisen jälkeen. 12 vuo-
den asumisen jälkeen on mahdollista saada
pitkäaikaisen asukkaan Mestariremontti.

Viestintä

Mestariasukkaita tavataan säännöllisesti asu-
kastapaamisissa ja muita asiakkaita hanketilai-
suuksissa.

Tiedottamista hoidetaan useiden kanavien
avulla:

- Facebook-sivustolla kerrotaan vinkkejä
asumiseen liittyvistä asioista sekä tapah-
tumista.
- Yhtiöiden www-sivuilla kerrotaan uutisia
kiinteistöistä, ajankohtaisista asioista sekä
vapautuvista asunnoista. Mestariyhtiöiden
sivut uusiutuivat vuonna 2020 ja antavat
nyt paremman mahdollisuuden sähköisiin
palveluihin.
- Mestariasukas-lehti jaetaan kaikkien kau-
punkilaisten postilaatikoihin.
- Sähköinen uutiskirje tavoittaa noin 8 ker-
taa vuodessa lähes 1500 mestarikotia
- Jatkossa erilaisten asukastapahtumien
ilmoittautuminen sekä palautekyselyt
tehdään Lyyti-järjestelmän kautta.
- Mestaritoiminta julkaisee säännöllisesti
tiedotteita rakennushankkeistaan ja toi-
minnastaan.

Tavoitteet:

Asiakkaiden tyytyväisyys

- Toimitilojen käyttäjät ovat tyytyväisiä tilojen
sisäolosuhteisiin
- Toimitilojen käyttäjät ovat tyytyväisiä tilojen
kiinteistöpalveluihin

Ensiluokkainen palvelu

- Monipuoliset asumisen palvelut digitalisaatiota
hyödyntämällä
- Toimivat markkinoinnin ja asiakkuuden prosessit
- Työryhmien työn edistyminen ja ratkaistujen
sisäilmaongelmien määrä linjassa Järvenpään
tavoitteisiin nähden

	2018	2019	2020
Asukastyytyväisyys	8,5/10	8,5/10	8,5/10
Asukkaita	3376	3214	3072
Asuntojen käyttöaste	99,7 %	99,7 %	99,1 %
Asukkaiden vaihtuvuus	16,7 %	17,5 %	20,3 %
Asiakastyytyväisyys (-3...+3)	+ 1,1	+ 1,0	+1,2
Palvelualueen johdon tyy- tyväisyys (-3...+3)		+ 1,9	+1,9



MESTARIMEININKI

Mestariyhtiöt ovat merkittäviä paikallisia työllistäjiä. Toimimme TES:n prosessin ja linjauksien mukaisesti. Kokoaikaisilla ja osa-aikaisilla työntekijöillä on samat edut. Esimerkiksi vanhempainloman toteutumista ohjaa Avainta TES.



Osuus hallinnosta/ johdosta	2018	2019	2020	Muutos % 2020 - 2019
Naiset	2	2	2	0 %
Miehet	5	5	5	0 %
< 30-v.				
30-50-v.	4	4	3	-25 %
> 50-v.	3	3	4	33 %

Osuus työntekijöistä	2018	2019	2020	Muutos % 2020 - 2019
Naiset	27	41	45	10 %
Miehet	36	44	34	-23 %
< 30-v.	10	13	13	0 %
30-50-v.	29	40	36	-10 %
> 50-v.	24	32	30	-6 %
Muut haavoittuvat ryhmät	-	-	-	-

Rekrytoinnit*	2018	2019	2020	Muutos % 2020 - 2019
Miehet	3	9	11	22 %
Naiset	7	16	6	-63 %
< 30-vuotiaat		11	9	-18 %
30-50	4	11	6	-45 %
> 50-vuotiaat	1	3	2	-33 %
Lopettaneet	2018	2019	2020	Muutos % 2020 - 2019
Miehet		7	7	0 %
Naiset	10	9	6	-33 %
< 30-vuotiaat	9	8	7	-13 %
30-50-vuotiaat		7	5	-29 %
> 50-vuotiaat	1	1	1	0 %

*Rekrytointien pääosa tulee vuosittaisista kausityöntekijöistä, jotka vastaavat ulkoalueiden hoidosta

OSALLISTAVA JA TASA-ARVOINEN TYÖYHTEISÖ

Mestariyhtiöillä oli vuonna 2020 töissä 79 henkilöä, joista 12 Järvenpään Mestariasunnoilla ja 67 Mestari-toiminnalla. Työntekijöiden ja johdon väliset hyvät suhteet haluamme varmistaa yhtiöiden sisällä mahdollistamalla laajan osallistuminen päätöksentekoon. Seuraamme onnistumistamme vuosittaisilla työtyytyväisyyskyselyillä. Tutkimuksella kartoitetaan omaa työtä, johtamista, organisaation toimintaa ja työhyvinvointia. Vuonna 2020 henkilöstön tyytyväisyys oli 8-/10, kun se vuonna 2019 oli 8/10.

Monimuotoisuuden ja tasa-arvon varmistamme noudattamalla TES:n linjauksia. Palkat ja edut määräytyvät tämän mukaan koko henkilöstön osalta ja yhtiössä kaikki työntekijät saavat lähtökohtaisesti samasta tehtävästä samaa palkkaa. Myös työntekijärakenteemme on erittäin tasapainoinen sekä sukupuolittain että ikäryhmittäin.



TYÖHYVINVOINNIN JA OSAAMISEN KEHITTÄMINEN

Mestariyhtiöiden koko henkilöstö kuuluu tulospalkkausjärjestelmän piiriin. Järjestelmä on koettu henkilöstön ja yrityksen kannalta motivoivaksi ja tulokselliseksi. Se perustuu mm. asiakasyytyväisyyteen, työturvallisuuteen ja taloudelliseen tulokseen. Henkilöstöllä on mahdollisuus työllään vaikuttaa tulokseen. Käynnistimme myös työhyvinvointihankkeen, joka käsittää yhtiöiden asiantuntijaryhmän sekä esimiesryhmän. Hanke kestää keväälle 2021 asti ja sitä tukee työsuojelurahasto.

Haluamme olla houkutteleva työnantaja henkilöstön näkökulmasta, joten **koulutus ja henkilöstön kehittäminen** on yksi vastuullisuuden merkittävistä aiheistamme, jota myös mittaamme. Koulutussuunnittelu tehdään yhtiön sisällä johtoryhmän ja esimiesten toimesta. Rekrytointien onnistumista sekä henkilöstön kompetenssia arvioidaan liiketoiminnan onnistumisen kautta.

Mestariyhtiöillä on laaja työterveys ja **turvallisuuden panostaan**. Hallinnoimme terveyttä ja turvallisuutta lakisääteisesti ja seuraamme toteutumia jatkuvasti. Työturvallisuus on osa hankintaketjua ja siinä onnistumisesta urakoitsijat saavat taloudellista hyötyä.

Mestari toiminta tuottaa palveluja Järvenpään kaupungin omistamissa kiinteistöissä, joten niissä työntekijämme voivat kokea työturvallisuuden liittyviä vaaroja. Vaikutuksia pyritään estämään sopimuksella yhteisestä työpaikasta Järvenpään kaupungin ja Mestari toiminnan välillä.

Mestariyhtiöiden tavoitteena on **ehkäistä kaikki tapaturmat ja loukkaantumiset työmailla ja työpaikalla**. Työturvallisuudelle ulkopuolisen asiantuntija-arvion mukaan saatu kouluarvosana on 8,5 (vuonna 2019 9-).



Tapaturmat	2018	2019	2020
Työntekijät	5	-	5
Työntekijät, jotka eivät palkansaajia	-	-	-
Tapaturmat suhteutettuna työntekijöiden määrään	0,06	-	0,06
Tapaturmien syyt	-	-	Käsivamma ja liukastumiset
Toimenpiteet riskien pienentämiseksi			Tapahtuneet tapaturmat käsitellään neljä kertaa vuodessa työsuojelu- ja luottamushenkilötapaamisissa
Sairauspoissaolot			
Sairauspäivät	451	478	853 *
Sairauspoissaolot suhteutettuna työntekijöiden määrään	6 pv/hlö	5,6 pv/hlö	10,8 pv/hlö *

* Korona-aikana suositus jäädä kotiin pienimmästäkin oireesta



Tavoitteet

Osallistava ja tasa-arvoinen työyhteisö

- Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö: työtyytyväisyyskyselyn tulokset
- Tasa-arvoinen tiedottaminen ja tasapuolinen kohtelu
- Palkkausjärjestelmän mukainen yhdenvertainen palkka (TES)

Työhyvinvoinnin ja osaamisen kehittäminen

- Esimiestyöllä tuetaan itsensä johtamista
- Kiinteistötoiminnan henkilöstö on hyvinvoivaa ja tähtää asiakkaan kiinteistötoiminnan tavoitteiden toteuttamiseen - työturvallisuusarvosana
- Koulutussuunnitelma vuoden 2021 aikana (siirtyi vuodesta 2020)

Koulutustuntien määrä	2018	2019	2020
Yhteensä	267 h	263 h	777 h
Työntekijää kohti keskimäärin	3,6 h	3,1	9,8 h
Koulutettujen henkilöiden määrä	16	12	44
Koulutusta saaneet naiset lkm	10	7	22
Tunnit per naistyöntekijä	7,1 h	5,4 h	17,5
Koulutusta saaneet miehet lkm	6	5	22
Tunnit per miestyöntekijä	1,8 h	1,0 h	17,9

Käydyt kehityskeskustelut ja urasuunnitelmat *

Osuus naistyöntekijöistä	85 %	100 %	85 %
Osuus miestyöntekijöistä	98 %	98 %	89 %

*) Huomioon otettu sekä vakituiset että määräaikaiset




YMPÄRISTÖMYÖNTEISYYS

RESURSSIVIISAS TOIMINTATAPA

Mestariyhtiöiden rakennuttamisen tavoitteena on tarjota asukkailleen rakennuksia, joissa päästään hyvään energia- ja elinkaarihokkuuteen. Tilatehokkuus kouluissa ja päiväkodeissa parantui vuonna 2020 edelliseen vuoteen verrattuna ja oli 13,4 brm²/käyttäjä. Tavoite alle 14 brm²/käyttäjä täyttyi siis hyvin.

Mestariasunnoilla aloitettiin muovin erilliskeräys vuonna 2018 ja keräystä laajennetaan joka vuosi. Tavoitteena on saada muovinkeräys kaikkiin Mestariyhtiöiden kohteisiin lähivuosina. Metalli, lasi, paperi, kartonki, bio- ja sekajätteet ovat jo erilliskeräyksen piirissä kaikissa kohteissa. Yhtiöt tavoittelevat jatkuvaa parantamista jätemäärien vähentämisessä ja kierrätysmahdollisuuksissa. Arvioimme onnistumistamme oman toimittamamme jätteiden lajittelun ja määrän seurannalla sekä käsittelyn kehityksellä. Kiinteistökohteidemme asukkaiden jätteiden kierrätyksestä vastaa Lassila&Tikanoja.

Kierrätysmahdollisuuksia parannetaan jatkuvasti. Arvioimme onnistumistamme jätteiden määrän ja käsittelyn kehityksellä.



Vuoden 2021 aikana kehitämme edelleen omien jätteidemme seuranta, jota emme vielä vuonna 2020 saaneet valmiiksi tavoitteen mukaan. Kokonaisjätemäärä on yhtiöllämme arviolta 50 kg/vko eli noin 2600 kg/vuosi. Vaarallista jätettä (esimerkiksi kemikaalit ja maalit) on kertynyt vuodessa vain 80 kg ja ne on toimitettu asianmukaisesti vaarallisen jätteen jatkokäsittelyyn.



KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Mestariyhtiöllä on pitkä historia ympäristöystävällisessä rakentamisessa. Kaikissa uudiskohteissa seurataan energiatehokkuusohjeistusta ja otetaan käyttöön uusiutuvan sähkön ja lämmön tuotantoa. Uudisrakentamisessa lähtökohtana on elinkaariajattelu, mikä tekee energiatehokkuusinvestoinneista kannattavia.



Suomen ensimmäinen nolla-energiakerrostalo

Mestariyhtiöt on rakennuttanut Suomen ensimmäisen nollaenergiakerrostalon jo vuonna 2011. Nollaenergiatalo tuottaa yhtä paljon energiaa kuin se kuluttaa. Jampankaarella käytetään maa- ja aurinkolämpöä, aurinkosähköä sekä hissien jarrutusenergian ja ilmanvaihdon lämmön talteenottoa.



Suomen ilmastoystävällisin kerrostalo

Mestaritorppa voitti vuonna 2013 Rakennus- teollisuus RT:n ja Green Building Council Finlandin järjestämän Suomen ilmastoystävällisin kerrostalo -kilpailun. Kisassa mitattiin rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki, joka huomioi kaikki oleelliset materiaali- ja energiavirrat.



Suomen ensimmäinen Joutsenmerkitty talo

Mestariyhtiöt rakennutti Suomen ensimmäisen Joutsenmerkityn rakennuksen vuonna 2015. Joutsenmerkki takaa, että rakennuksessa on hyvä sisäilma, ilmanvaihto ja valaistus. Vaatimuksia on sekä energiankulutukselle että uusiutuvan energian käytölle.



Asunto-osuuskunta Silkki

Ensimmäinen asunto-osuuskuntamallin vuokratulo on rakenteilla. Asunto-osuuskunta Silkki on talo, jossa tunnetaan naapurit ja pidetään asumisen kulut kurissa. Asunto-osuuskunta Silkki on ARA-yleishyödyllinen.

CASE



HIILIJALANJÄLJEN PIENENTÄMINEN

Mestariyhtiöiden hiilijalanjälki muodostuu pääasiassa asuinkiinteistöjen energiankulutuksesta. Muiden tilojen energiankulutusta, rakentamisen aiheuttamia sekä työmatkojen ja kilometrikorvausten perusteella laskettuja päästöjä ei ole otettu huomioon tässä raportissa. Omaa uusiutuvaa sähkön- ja lämmöntuotantoa on ollut 9 kohteessa.

Kiinteistöissä käytetty sähkö on ostettu Nordic Green Energyltä ja lämpöenergia Fortum Oy:ltä. Nordic Green Energy myy vain uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettua hiilidioksidipäästötöntä sähköä ¹. Fortumilta ostetun lämpöenergian hiilidioksidipäästöt ovat myös 0 g Järvenpään alueella ². Kiinteistönpidossa sääkorjattu energiatehokkuus oli 42,6 kWh/m³ eli parantui 3,8 % edellisestä vuodesta. Tämä täytti hyvin tavoitteemme <45 kWh/m³. Uudisrakentamisessa lämmitystapana on pääasiallisesti maalämpö.

Vedenkulutus oli 155 585 m³, asukaskohtainen vedenkulutus on noin 139 l/as/vrk. Suomalaisten keskimääräisen vedenkulutus on 120 l/as/vrk³.

Mestariyhtiöt tavoittelevat jatkuvaa parantamista energiatehokkuudessa ja päästöjen osalta. Energiankulutusta seurataan jatkuvasti ja ratkaisuihin panostetaan investoinneissa. Materiaalitehokkuus ja muu päästötehokkuus ovat 2020-luvun teemojamme. Arvioimme onnistumistamme energiankulutuksen ja päästöjen seurannan tuloksilla neljä kertaa vuodessa kuten muitakin vastuullisuuden merkittävimpiä painopisteitä. Teemme myös hankekohtaista päästölaskentaa.

1 <https://www.nordicgreen.fi/yrityksille/sahkon-alkupera/>

2 <https://www.fortum.fi/yrityksille-ja-yhteisoille/lammitys-ja-jaahdytys/>

3 https://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/hyva_arki_kotona/vedenkulutus

MESTARIASUNNOT

Energiankulutus / vuosi	2018	2019	2020	Muutos 2019-2020	CO2 ekv (GHG) 2020
Sähkö MWh	3244	3372	3252	-3,6 %	0 g
Lämmitys MWh	13637	13898	13 237	-4,8 %	0 g
YHTEENSÄ	16 881	17 270	16 489	-4,5 %	0 g

Itse tuotettu energia: Aurinkopaneelit ja maalämpö
Määrät raportoidaan vuoden 2021raportissa

Energianlähteet (ostettu)	2018	2019	2020
Uusiutumattomat	0	0	0
Uusiutuvat	100%	100%	100%

Vedenkulutus	2018	2019	2020
Kokonaiskulutus/vuosi m ³	151908	160398	155585
Asukaskohtainen kulutus litraa / vrk	123	137	139



Kasvihuonekaasupäästöjen osalta luvut on laskettu ainoastaan omistuksessa olevien asuinkiinteistöjen energiankulutusten pohjalta, sillä liikkumisen päästöjen laskenta aloitetaan vuoden 2020 aikana.



Tavoitteet

Resurssiviisas toimintatapa

- Ympäristönäkökulman huomioiminen hankinnoissa – arvio uusilta ja merkittäviltä nykyisiltä toimittajilta kyselyn muodossa. Valintapisteytys arvion pohjalta otetaan käyttöön vuonna 2021
- Kulutuksen pienentäminen viihtyvyyttä vähentämättä asiakkaiden neuvonnalla kestävään toimintaan
- Jätteiden lajittelun tehostaminen ja muovijätteen keräyksen lisääminen
- Jätteiden määrien seurannan aloittaminen
- Veden ominaiskulutuksen seuranta ja pienentäminen kalusteilla, mittareilla ja aktiivisella tiedottamisella

Hiilijalanjäljen pienentäminen

- Oman toiminnan kasvihuonekaasupäästöt minimissä
- Kiinteistöjen energiatehokkuutta parannetaan
- Rakentajien hiilijalanjäljen seurantaan ja vaikuttamiseen kannustetaan
- Ostoenergian ominaiskulutus Energiatehokkuussopimusten tavoiteen 2025 (KETS) mukainen





PÖLYTTÄJISTÄ ON SYYTÄ KANTAA HUOLTA

Hyönteisten määrä on romahtamassa maailmanlaajuisesti. Huomattava osa ekosysteemien toiminnoista on riippuvaisia hyönteisistä ja muun muassa ihmisen ruuan-tuotanto on vaarassa, mikäli hyönteiskatoa ei saada pysäytettyä. Tutut pöriäiset ovat ihmiselle korvaamattoman tärkeitä.

Luonnonvaraiset kimalaiset pölyttävät merkittävän osan ihmisen ravintokasveista. Tärkeitä pölyttäjiä kimalaisten ohella ovat myös mehiläiset ja kukkakärpäset sekä jossain määrin ampiaiset ja tietyt perhoset ja kovakuoriaiset.

Kimalaisia uhkaavat etenkin maatalouden tuhoistorjuntamyrkyt sekä sopivien elinympäristöjen katoaminen. Kimalaisten suosimat, luonnonvaraisia kukkia kasvavat pientareet, avo-ojat, niityt ja laitumet ovat vähentyneet maankäytön muutosten myötä. Laajat viljelymaat, joissa kasvaa vain yhtä tuotantokasvilajia ja joissa tuholaisia torjutaan kemiallisesti, eivät juuri sovellu kimalaisten elinympäristöiksi.

Varhaiskevällä kukkivat pajut ovat heräilevien kimalaiskuningattarien tärkeimpiä ravinnonlähteitä, ja "maiseman siistiminen" pajukoita poistamalla vaarantaakin kuningattarien selviytymisen ja siten koko kimalaispesien syntymisen. Kimalaiset tarvitsevat kevästä syksyyn kukkivia monilajisia ympäristöjä.

Yksittäinenkin ihminen voi auttaa pöriäisiä esimerkiksi ylläpitämällä läpi kesän kukkivaa parveketta tai pihamaata, perustamalla hyönteishotellin, jättämällä pihalle lahoppuuta ja hoitamaton aluetta sekä välttämällä torjuntamyrkkyyden käyttöä.

(Lähde: Luonto-Liitto)



Mestari toiminta Oy on vuonna 2020 osallistunut pöriäisten pelastamiseen omalta osaltaan, jättämällä nurmia leikkaamatta esimerkiksi Järvenpään Mestariasuntojen muutamassa kohteessa ja kaupungin omistamissa kohteissa. Leikkaamatta on jätetty lähinnä ojan varsia ja muita reuna-alueita. Kohteet on niitetty myöhään syksyllä kerran.

Asukkaita on myös opastettu jättämään pöriäisheinikoita tai kylvämään kukka-alueita pihoihleen. Kemiallista rikkaruohontorjuntaa on pyritty myös vähentämään ja siirretty käyttämään pöriäisystävällistä torjunta-ainetta. Emme käytä glyfosaattia.

Vuonna 2021 lisätään leikkaamattomia nurmikohteita ja pihojen suunnittelussa myös tullaan esimerkiksi käyttämään pöriäis- ja perhosystävällisiä monivuotisia perennoja. Lisäksi pyritään jättämään pihoihin joutoalueita lahoppuille ja risuille. Asukkaille voidaan myös mainostaa valempiaispesien käyttöä parvekkeilla ja terasseilla, jotta ampiaisten myrkyttäminen niiden pesiessä kohteissa voisi lopettaa, kuten myös päiväkodeilla, missä usein ongelmia ilmenee. Tämä on hankalaa lasten allergioiden takia.



MESTARILLINEN LIKETOIMINTA

LÄPINÄKYVÄ JA KESTÄVÄ TOIMINTA

Mestariyhtiöiden liikevaihto oli vuonna 2020 yhteensä 33,2 miljoonaa euroa. Mestaritoiminta maksoi veroja 101 000 euroa ja tulos oli 412 600 euroa. Järvenpään Mestariasunnot eivät yleishyödyllisenä toimijana ole verovelvollinen eivätkä tuota taloudellista voittoa. Mestariyhtiöt omistivat 58 asuinkiinteistöä, joissa oli yhteensä 2018 asuntoa ja 3072 asukasta. Lisäksi omistuksiin kuuluu viisi päiväkotia.

Mestariasunnoissa rakennutetaan keskimäärin 50 pääosin ARA-rahoitettua asuntoa vuodessa. Sen lisäksi toteutetaan vapaarahoitteisia rakennus- ja korjausprojekteja. ARA-rahoitus edellyttää toimimaan omakustanteisesti tuottamatta voittoa, mikä vaikuttaa vuokratasoon. Keskimääräinen neliövuokraoli 13,22 €, mikä on yli 10 % alempi kuin alueen keskiarvo.

Lisää yhtiön taloudesta voit katsoa tilinpäätöksistämme:

[Tilinpäätös Mestaritoiminta Oy 2020 ja Järvenpään Mestariasunnot Oy 2020](#)

33,2 M€ liikevaihto 108 456 asuinneliötä 169 445 neliötä kaupungin omistamia rakennuksia



Mestarien pelisääntöjen mukaan jokainen työntekijä vastaa tiedon turvaamisesta pitämällä luottamukselliset tiedot salassa ulkopuolisilta, rajoittamalla pääsyn tietoihin vain niille, joille tieto kuuluu ja välttämällä keskustelua luottamuksellisista asioista julkisissa paikoissa. Olemme järjestäneet henkilöstölle tietoturvakoulutusta, joka käsittelee luottamuksellisia tietoja. Myös asiakkaita on tiedotettu tietosuoja-asetuksen vaikutuksesta henkilötietojen käsittelyyn. **Mestariyhtiöiden toiminnassa ei tullut vuoden 2020 aikana esiin yhtään tapausta, jossa tietoturva olisi riskeerattu.**

Mestariyhtiöillä on merkittävää välillistä taloudellista merkitystä Järvenpään talousalueella. Rakennushankkeet ja hankinnat tuottavat liiketoimintaa kumppanuusyhtiöille. Lisäksi ARA:n mahdollistamat edulliset vuokrat vaikuttavat positiivisesti alueen asukkaiden taloudellisiin mahdollisuuksiin ja elintason. Yhtiöt osallistuvat aktiivisesti kaupungin kehittämishankkeisiin ja investoivat mm. uusille alueille yhdessä sovitun mukaisesti. Arvioimme onnistumistamme välillisissä talousvaikutuksissa tuotettujen asuntojen ja investointihankkeiden volyymillä vuositasolla.





TOIMIVAT KUMPPANUUSSUHTEET

Mestariyhtiöt toimivat rakennuttajapalvelun tuottajana uudisrakennus- ja korjaushankkeissa. Rakentamisen hoitavat luotettavat kumppanit. Yhteistoiminta- ja allianssityyppisillä hankkeilla kasvatetaan rakentamisen tuottavuutta, madalletaan kustannuksia sekä parannetaan laatua. Vuosi 2018 oli ensimmäinen, kun siivouspalvelut ostettiin ulkoistetulta kumppanilta Jatsi Oy:ltä, joka vuoden 2017 lopussa osti Mestari-toiminnan siivouspalvelut.

Vuonna 2020 otimme käytäntöön vastuullisuusarvioinnin kaikissa kilpailutuksissamme. Valintapisteytys tulee voimaan vuoden 2021 aikana.

Yhtiöt hankkivat merkittävän suuria hankkeita julkisten hankintojen kautta ja vastaavat kilpailutusten toteuttamisesta. Kilpailutuksissa huomioidaan sekä asiakkaiden strategian edellyttämiä että yhtiön omia laadullisia vaatimuksia. Arvioimme onnistumistamme jokaisen

hankkeen osalta hankkeen loppuselvityksen yhteydessä. Vuonna 2020 otimme käytäntöön vastuullisuusarvioinnin kaikissa kilpailutuksissamme. Valintapisteytys tulee voimaan vuoden 2021 aikana.

Järvenpään kaupungin kanssa vuonna 2015 solmitun kiinteistöallianssisopimuksen mukaisesti Mestari-toiminta hallinnoi ja vastaa kaupungin koko rakennuskannasta. Kiinteistöallianssi on Järvenpään kaupungin ja Mestari-toiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio, jossa molemmat osapuolet sitoutuvat kaupungin kiinteistötoimintoihin ja toimimaan kaupungin parhaaksi. Allianssin perustamisen tavoitteena oli kustannussäästöjen lisäksi tehostaa päätöksentekoa ja parantaa palvelun tasoa. Tavoitteisiin pääsemistä arvioidaan vuosittain, ja vuoden 2020 arvosana toiminta-ajatuksen toteutumisesta oli

ulkopuolisen asiantuntijalausannon mukaan kouluarvosanana 9. Kaupungin johdon arvio kiinteistöjohtamisen toiminnasta oli samoin kiitettävä, ja erityisesti palautteessa näkyy Mestariyhtiöiden merkittävyys kaupungin vaikean sisäilmatilanteen korjaamisessa.

Mestariyhtiöt ovat julkisomisteisia, joten osallistumme osaltamme kilpailuvastaisen toiminnan estämiseen. Yhtiöiden palveluiden tuottamista markkinoille arvioidaan osana strategiaa.

Tavoitteet

Läpinäkyvä ja kestävä toiminta

- Taloudellisen arvon turvaaminen ja kasvattaminen, liikevoitto Mestari-toiminta Oy + 2,5 %
- Viestitään avoimesti talon sisäisesti, asiakkaille ja muille sidosryhmille tilinpäätös ja toiminnasta
- Tietosuoja on GDPR-asetuksen mukainen ja luottamukselliset tiedot turvataan. Vuonna 2021 tietoturvan parannus ulkopuolisen tukipalvelun avulla.

Toimivat kumppanuussuhteet

- Työturvallisuuteen panostetaan
- Toteutetaan vastuullista kilpailutusta ja hankintakäytäntöjä – hankintaketjujen vastuullisuusselvitys ja arviointi käytännöksi ja toimittajien valintapisteytys vuoden 2021 aikana
- Merkittävimpien kumppanien säännölliset palaute- ja kehittämiskeskustelut kuukausittain sekä Mestari-toiminta että Mestariasunnot





GRI SISÄLTÖINDEKSI

	Sivu	Kommentit
GRI 102: YLEINEN PERUSSISÄLTÖ		
ORGANISAATION KUVAUS		
102-1 Organisaation nimi	4	
102-2 Tuotteet, palvelut ja tuotemerkit	4	
102-3 Yhtiön pääkonttorin sijainti	4	
102-4 Toimintojen sijainti	4	
102-5 Omistusrakenne ja yhtiömuoto	4	
102-6 Markkina-alueet, toimialat	4	
102-7 Organisaation koko	5	
102-8 Tietoa palkansaajista ja muista työntekijöistä	6	
102-9 Toimitusketju	9	
102-10 Merkittävät muutokset organisaatiossa ja toimitusketjussa	4	
102-11 Varovaisuusperiaatteen soveltaminen	7, 19	
102-12 Organisaation hyväksymät tai edistämät ulkopuoliston toimijoiden periaatteet tai aloitteet	8	
102-13 Jäsenyydet järjestöissä ja edunvalvontaorganisaatioissa	8	
STRATEGIA		
102-14 Toimitusjohtajan katsaus	10	
LIIKETOIMINNAN EETTISYYS		
102-16 Arvot ja liiketoimintaperiaatteet	13-14	
HALLINTO		
102-18 Hallintorakenne ja valiokunnat	15-16	

	Sivu	Kommentit
SIDOSRYHMÄVUOROVAIKUTUS		
102-40 Organisaation sidosryhmät	17	
102-41 Kollektiivisesti neuvoteltujen työehtosopimusten piiriin kuuluva henkilöstö		100% henkilöstöstä työehtosopimusten piirissä
102-42 Sidosryhmien määrittely- ja valintaperusteet	17	
102-43 Sidosryhmätoiminnan periaatteet	17	
102-44 Sidosryhmien esille nostamat tärkeimmät asiat ja huolenaiheet	17-18	
RAPORTOINTIKÄYTÄNTÖ		
102-45 Tilinpäätökseen sisältyvät yhtiöt	4	
102-46 Raportin sisällönmäärittely	19	
102-47 Olennaiset aiheet	19-20	
102-48 Muutokset aiemmin raportoiduissa tiedoissa		Ei muutoksia
102-49 Merkittävät muutokset raportin laajuudessa ja aiheiden laskentarojoissa		Ei muutoksia
102-50 Raportointijakso	5	
102-51 Edellisen raportin päiväys	5	
102-52 Raportin julkaisuaihe	5	
102-53 Yhteystiedot raporttiin liittyviin lisätietoihin	8	
102-54 GRI-standardin mukainen raportointi	5	
102-55 GRI-sisältöindeksi	35-36	
102-56 Ulkoinen varmennus		Ei ulkoista varmennusta raportille



	Sivu	Kommentit
GRI 103: JOHTAMISTAVAN KUVAUS		
103-1 Kuvaus näkökohdan olennaisuudesta ja rajaukset	19	
103-2 Johtamistavan kuvaus ja osa-alueet	14	
103-3 Johtamistavan arviointi	14	
GRI 200: TALOUDELLINEN VASTUU		
SUORAT TALOUDELLISET VAIKUTUKSET		
201-1 Tuotettu taloudellinen arvo	32	
201-4 Valtionhallinnolta saadut avustukset	25	Työhyvinvointihanke
EPÄSUORAT TALOUDELLISET VAIKUTUKSET		
203-2 Merkittävät epäsuorat taloudelliset vaikutukset	32	
HANKINTAKÄYTÄNNÖT		
204-1 Paikallisiin toimittajiin käytetty osuus hankinnoista	31	55 % kaikista ostoista järvenpääläisiltä yrityksiltä
KILPAILUN RAJOITTAMINEN		
206-1 Lainsäädännölliset toimenpiteet koskien kilpailunvastausta toimintaa, kartelleja tai monopoliaseman väärinkäyttöä	31	Ei tapauksia
GRI 300: YMPÄRISTÖVASTUU		
ENERGIA		
302-1 Organisaation oma energiankulutus	29	
PÄÄSTÖT		
305-1 Omat suorat kasvihuonekaasupäästöt	29	
JÄTEVEDET JA JÄTTEET		
306-2 Jätteiden kokonaismäärä jätelajeittain ja käsittelytavan mukaan		Selvitetään vuoden 2020 aikana

	Sivu	Kommentit
GRI 400: SOSIAALINEN VASTUU		
TYÖLLISTÄMINEN		
401-1 Uusien työntekijöiden palkkaaminen ja vaihtuvuus raportointikaudella	24	
401-2 Kokoaikaisten etuudet verrattuna määrä- ja osa-aikaisten etuuksiin	24	
TYÖNTEKIJÖIDEN JA JOHDON VÄLISET SUHTEET		
402-1 Minimi-ilmoitusajat koskien toiminnallisia muutoksia		TES:n mukainen
TYÖTERVEYS JA -TURVALLISUUS		
403-1 Työterveys ja -turvallisuusjärjestelmä		Lakisääteinen
403-2 Vaarojen tunnistaminen, riskiarviointi ja tapahtumien tutkinta	25	
403-3 Työterveyshuolto		Lakisääteinen
403-4 Työntekijän osallistuminen, konsultointi ja viestintä työterveydestä		Osana työterveyspalveluja
403-5 Työntekijöiden työterveys ja -turvallisuuskoulutus		Osana työterveyspalveluja
403-6 Työntekijöiden terveyden edistäminen		Osana työterveyspalveluja
403-7 Liikesuhteisiin liittyvien vaikutusten estäminen ja lieventäminen	25	
403-8 Työterveys ja turvallisuusjärjestelmän kattamat työntekijät		100 % työntekijöistä, harjoittelijoilla ja vuokratyöntekijällä omat järjestelmät
403-9 Työtaturmat	25	
KOULUTUS JA HENKILÖSTÖN KEHITTÄMINEN		
404-1 Työntekijöiden keskimääräiset koulutustunnit	26	
404-3 Osuus työntekijäryhmistä, joiden kanssa käyty säännöllisesti kehityskeskustelu ja urasuunnitelma	26	
MONIMUOTOISUUS JA TASA-ARVO		
405-1 Hallintoelinten ja henkilöstön monimuotoisuus	24	
PAIKALLISET YHTEISÖT		
413-2 Toiminnot, joilla merkittävä negatiivinen tai mahdollinen vaikutus yhteistöön	21	