



Mestaritoiminta Oy Vastuullisuusraportti 2023



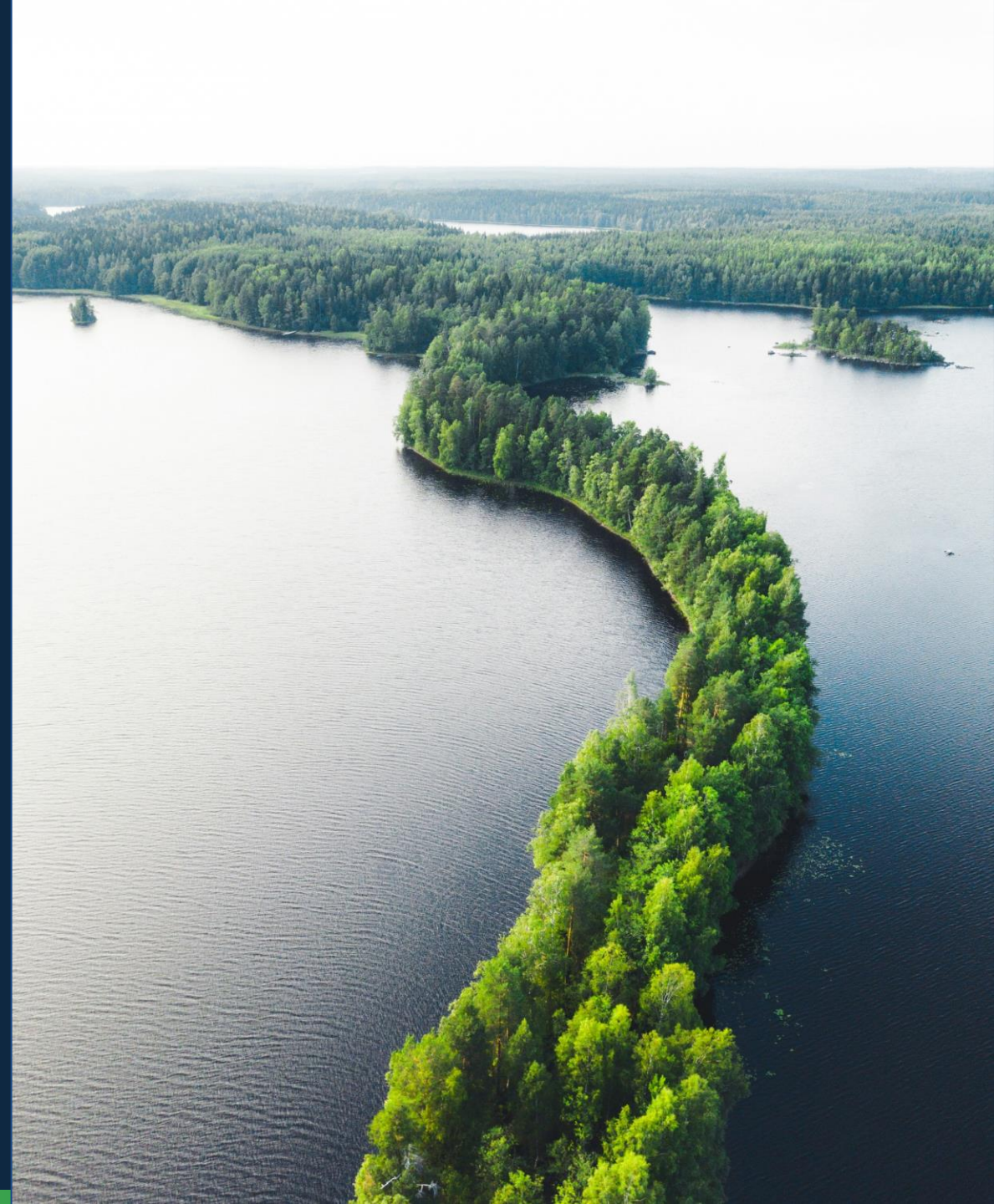
Sisällysluettelo

- 1 Vastuullisuusvisiomme
- 2 Vuoden 2023 kohokohdat
- 3 Vastuullisuustyömme tavoitteet
- 4 Osallistuminen ajankohtaisiin haasteisiin

- 5 MESTARITOIMINTA OY
- 9 Toimintaympäristö ja megatrendit
- 10 Hankintaketjut
- 11 Toimitusjohtajan katsaus

- 12 VASTUULLISUUDEN HALLINNOINTI
- 13 YK:n kestävän kehityksen tavoitteet
- 14 Vastuullisuuden johtaminen ja toimintaperiaattemme
- 17 Sidosryhmäyhteistyö

- 19 VASTUULLISUUDEN PAINOPISTEET
- 20 Vaikutus- ja riskiarviointi
- 21 Vastuullisuuden painopisteet
- 23 Asiakas edellä
- 29 Mestarimeininki
- 34 Ympäristömyönteisyys
- 43 Mestarillinen liiketoiminta





Vastuullisuusvisiomme

**Vastuullinen, rohkeasti
uudistava ja kehittävä,
asiakkaiden tavoitteiden
mukainen palveluntuottaja**

Vaikuttavaa vastuullisuutta ja yhteisöllisyyttä edistävä, kestävä kaupunkia ja sen ympäristöä rakentava haluttu työnantaja.

Mestari toiminnan vastuullisuusvisio toteutuu jo tänä päivänä. Vision myötä haluamme vahvistaa positiivista vaikutustamme jokaisessa päätöksenteossa.

Suoritimme palvelupyynnöitä n. **11 000** kpl ja huoltokalenteritehtäviä n. **13 000** kpl ylläpitääksemme tilat ja asunnot kunnossa

Kehitimme **hanketyöskentelyn toiminnanohjausjärjestelmää**

Otimme käyttöön uuden **projektipankkityökalun**

Laadimme **takuuajan prosessikuvauksen**, jonka avulla kehitimme takuu aikaan liittyvää toimintaa

Henkilöstömme työtyytyväisyys pysyi viime vuoden tasolla

8 +

Paransimme työturvallisuuden kokonaisarvosanaa entisestään

9 ½

2023 kohokohdat



Hankimme sähkökäyttöisiä pienkoneita, jonka johdosta **polttoöljyjen hankintamäärä vähentyi puolella** edelliseen vuoteen verrattuna

Käyttöön otimme **avainturvallisuutta parantavan järjestelmän**

Loimme toimintamallin **sisäiseen laadunhallintaan**

Tyytyväisyys ylläpitopalveluihimme pysyi korkealla tasolla asukastyytyväisyys

Siivouspalvelut 9-

Kiinteistöhoitopalvelut 8+

käyttäjätyytyväisyys (talopäälikkökysely)

Kiinteistöhoitopalvelut 8

YLLÄPITO

RAKENNUTTAMINEN

KIINTEISTÖJOHTAMINEN

TALOUS JA HALLINTO

Muutimme **uusiin toimitiloihin**

Käynnistimme **kokonaisvaltaisen ICT- kehitysprojektin ja paransimme käytössämme olevien kiinteistöhallintajärjestelmien käyttöä** edistääksemme tiedolla johtamisen kulttuuria sekä tehostaaksemme toimintaamme

Toimimme rakennuttajatehtävissä **useissa eri hankkeessa**

Kehitimme ja yhdenmukaistimme aktiivisesti **käyttäjäosallistamisen malleja ja käytänteitä** yhdessä asiakkaamme kanssa

Rakensimme uuden **toimintolaskentaan** perustuvan talouden seuranta mallin

Kehitimme **asiakkuuksien hoitomallia** yhdessä asiakkaidemme kanssa ja käynnistimme **sopimuspäivitykset**

Kehitimme **energiajohtamisen raportointimallin**

Toteutimme yli **50** julkista hankintaa

Päivitimme strategiamme vuosille yhteistyössä verkoston osapuolien kanssa 2024-2028

Laadimme yhtiölle **viestintäsuunnitelman**

Käyttöön otimme **Idun työturvallisuussovelluksen**, johon kirjasiimme yhteensä **355** turvallisuushavaintoa parantaaksemme kaikkien yhteistä turvallisuutta

Vastuullisuustyömme tavoitteet

Pitkän tähtäimen tavoite	Aika	Mittarit	Tavoite 2024	SDG (vuoden 2023 mukaisesti)
Päästöjen vähentäminen	Tiekartta määritellään vuoden 2024 aikana	Energiakulutus, kulkemisen päästöt, ostettu energia, kiinteistöjen päästöt	Resurssiviisas tiekartan päivitys yhtiön omaa tekemistä koskevaksi. Resurssiviisas hankeohjeen päivitys yhteistyössä asiakasomistajien kanssa. Päästöttömyystavoitteet uudisrakentamisen hankkeissa. Viestintä- ja raportointikäytänteiden kehittäminen.	11.6, 12.2, 13.3
Asiakkaiden tavoitteiden täytyminen	Pysyvä tavoite	Resurssiviisauden toimenpiteiden toteuttaminen	Asiakaspalvelujärjestelmän käytön vakiinnuttaminen, asiakastyytyväisyyttä mittaavien työkalujen päivittäminen ja asiakkuuksien hoitomallien vakiinnuttaminen	12.2, 12.7, 16.6, 16.7
Kestävän kehityksen sisällyttäminen osaksi yhtiön toimintaa	2025 mennessä	2024 määritellään pääalueet ja sisällöt osana kehitettävää johtamisjärjestelmää	Strategian 2024-2028 mukaisesti vastuullisuustyö osana yhtiön toimintaa	11.1, 11.6, 11.7, 12.2, 12.5, 12.7, 13.3, 16.6, 16.7
Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö	Pysyvä tavoite	Henkilöstön tyytyväisyyskyselyn tulos	Panostamme toimintakulttuurin luomiseen sekä yhteisesti sovittujen käytänteiden luomiseen.	13.3, 16.6, 16.7
Oman toiminnan laadun varmistaminen	Pysyvä tavoite	Auditointi, laadunvalvontaa koskevat toimintamallit, laatujohtaminen osaksi johtamisjärjestelmää	Toteutamme tarpeen mukaan ulkopuolisen toimijan toimesta laatua mittaavia auditointeja. Panostamme omiin laadunhallinta- ja valvontaprosesseihin.	12.2, 12.5, 12.7, 16.6, 16.7

Laadimme vuoden 2022 aikana Mestaritoiminnalle pitkän tähtäimen tavoitteet aina vuodelle 2030 asti. Tavoitteet astuivat voimaan tammikuussa 2023. Vuosittain määrittelemme lisäksi kauden tavoitteet askeleiksi kohti kutakin pitkän tähtäimen tavoitetta.

Noudatamme yhtiöllemme laadittua vastuullisuusohjelmaa, jonka tuleme vuoden 2024 aikana yhdistämään osaksi yhtiön strategiatyötä. Toimenpiteellä uskomme saavuttavamme aikaisempaa parempaa vaikuttavuutta vastuullisuustyölle. Yhtiömme tavoitteena on jalkauttaa vastuullinen toimintatapa osaksi koko organisaation toimintaa.

Vaikutamme YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin



Osallistuminen ajankohtaisiin haasteisiin

Maalämpö – kaikessa uudisrakentamisessa kartoitamme kohteisiin soveltuvimman ratkaisun ja toteutamme lämmitysratkaisut tilaajan toiveiden mukaan.

Energiajohtaminen – tuotamme asiakkaillemme energiajohtamisen palveluita, olemme tuottaneet asiakaskiinteistöihin energia- ja elinkaarikustannusten arviointia, seuraamme ja johdamme asiakaskiinteistöjen energiatehokkuutta ja pyrimme yhteistyössä asiakkaiden kanssa energiansäästön maksimointiin.

Hiilijalanjälki – kaikessa uudisrakentamisessa rakennuttamistehtävistä vastaavana edellytämme hiilijalanjälkilaskelman toteuttamista.

Kestävät viheralueet – luomme 2022-24 ohjeistusta asiakaskiinteistöjemme toiminnan tueksi, jonka avulla ohjataan suunnittelua, toteutusta ja ylläpitoa luonnon monimuotoisuutta tukevaan ja edistävään toimintaan.

Muovinkeräys – seuraamme asiakaskiinteistöjemme jätemääriä erityisesti muovinkeräyksen lisäämisen vaikutusta seka- ja kuivajättemääriin. Pyrimme tehokkaiisiin jätehuoltoratkaisuihin kiinnittäen erityistä huomiota astiamääriin, kokoihin sekä tyhjennysväleihin.

Ilmastonmuutos

- Hiilineutraalius – pyrimme hiilineutraaliksi Järvenpään kaupungin tavoitteiden mukaisesti vuoteen 2035 mennessä

Kiertotalous

- Materiaalikierto - pyrimme toiminnassamme kartoittamaan mahdollisuuksia materiaalikierron edistämiseksi
- Kierrätyskärret – tuotamme asiakaskohteisiin kierrätyskärrypalvelua uusiokäytön tukemiseksi

Lajikato

Lajikatoon vaikuttavat monet tekijät kuten esimerkiksi ilmastonmuutos, maankäytön muutokset ja suojelualueiden riittävä määrä. Huomioimme lajikatoon vaikuttavat tekijät palvelutuotannossamme.

- Lahopuut - pihojen laitojen joutomaalle jätetään lahopuuta ja risuja
- Pölyttäjät - nurmien reuna-alueita jätetään niittämättä ja asukkaiden kannustus pörriäisheinikoille, rikkaruohojen kemiallista torjuntaa vähennetty
- Kesäkuikat – pihasuunnittelussa suositaan pörriäis- ja perhosystävällisiä perennoja
- Viherkatot – ensimmäinen viherkatto jo 2012 Mestariasuntojen kiinteistössä



Mestaritoiminta Oy



Mestaritoiminta Oy

Mestaritoiminta Oy on Järvenpään kaupungin ja Järvenpään Mestariasunnot Oy:n omistama kiinteistöjen johtamista, ylläpitotoimintaa ja rakennuttamista harjoittava yhtiö.

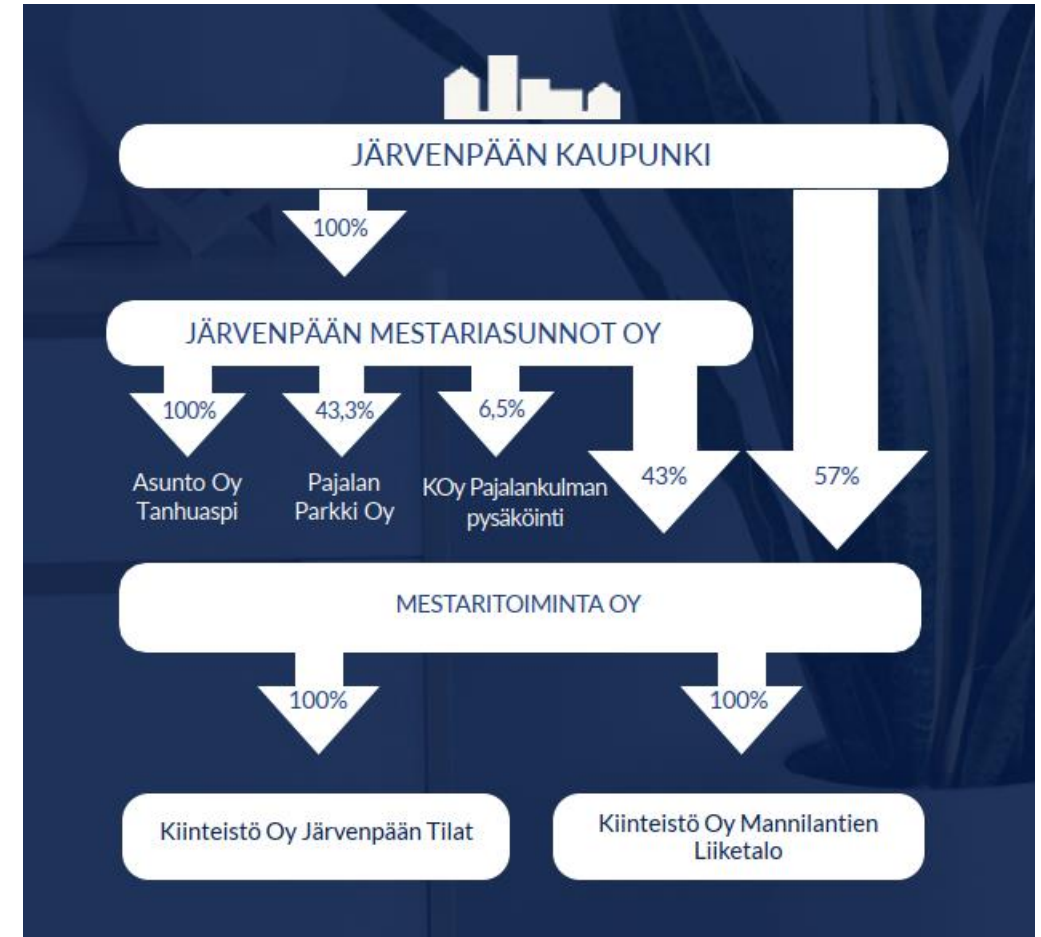
Omistajamme Järvenpään kaupunki ja Järvenpään Mestariasunnot Oy ovat suurimpia asiakkaitamme ja toimimme omistajiemme kanssa tiiviissä yhteistyössä in house -periaatteella. Olemme sitoutuneet toimimaan omistajien edun mukaisesti siten, että laadukkaat palvelut tuotetaan edullisesti ja yhteisten tavoitteiden mukaan.

Mestaritoiminnan ydinosamisen keskiössä on kiinteistöjen hallinta-, kehittämis-, ylläpito- sekä rakennuttamispalvelut. Asiakkainamme ovat inhouse- kumppanimme, asukkaat, kuntalaiset, erilaiset tilojemme käyttäjät ja tilojen edustajat. Lähitulevaisuudessa emme odota merkittäviä muutoksia toiminnassamme tai omistusrakenteessa. Mestaritoiminta Oy:n toimitusjohtajana toimii Jani Kervinen.

Tuotamme Järvenpään Mestariasuntojen omistamiin asuinkiinteistöihin palveluita sidosyksikkökumppanuuden mukaisesti.

Järvenpään kaupunkikiinteistöjä hallinnoidaan yhteistyössä kiinteistöallianssissa. Allianssi on kaupungin ja Mestaritoiminnan yhteinen organisaatio.

Lisää Mestaritoiminta Oy:stä osoitteessa www.mestaritoiminta.fi



Mestaritoiminta Oy

Tämä vastuullisuusraportti kokoaa yhteen Mestaritoiminnan sekä sen tytäryhtiöiden vastuullisuustyön ja vuoden 2023 vastuullisuussaavutukset yksiin kansiin. Raportti on laadittu GRI-standardin (Global Reporting Initiative) perustasoon pohjautuen. Raportti päivitetään ja laaditaan vuosittain. Raportin toteutuksesta ja tietojen yhteen kokoamisesta vastaa Mestaritoiminta Oy.

Mestaritoiminta Oy:n omistaa Järvenpään kaupunki ja Järvenpään Mestariasunnot Oy. Yhtiön tarkoituksena on tuottaa omistajalle ja kaupunkikonsernille kiinteistöjen ylläpito-, kunnossapito-, rakennuttamis- ja asiantuntijapalveluita sekä tarvittaessa rakentaa kiinteistöjä ja vuokrata niitä kaupunkikonsernin tarpeisiin.

Tuotamme sujuvaa tulevaisuutta ja haluamme, että tilat tuottavat käyttäjilleen mielenrauhaa. Palvelemme kaikkia järvenpääläisiä, niin Mestariasunnoissa asuvia kuin myös kaupungin omistamien koulujen, päiväkotien tai muiden tilojen käyttäjiä. Tuotamme ja teemme hyvää sekä luomme sujuvaa tulevaisuutta koko kaupungille.

Vuonna 2023 Mestaritoiminnalla oli useita hankkeita suunnittelussa ja rakenteilla. Tuotimme laadukkaita ylläpitopalveluita sekä kehitimme toimintaamme panostaen erityisesti tiedolla johtamisen mahdollisuuksiin.

	2021	2022	2023
Liikevaihto	13,7	15,8	12,7
Työntekijät	63	63	64

Mestarillinen liiketoiminta	Mestarimeininki	Asiakas edellä	Ympäristömyönteisyys
12,7 M€ liikevaihto	Henkilöstön määrä 64	Asukastyytyväisyys Kiinteistöhoito 8+ Siivous 9- Korjaustoiminta 7½	Olemme panostaneet vuonna 2023 energiajohtamisen toimintamalleihin, prosesseihin ja raportointiin, jotta pystyisimme tuottamaan esityksiä asiakkaillemme aikaisempaa paremmin energiatehokkuuden parantamiseksi
0,3t€ tulos	Työtyytyväisyys 8+		Olemme olleet mukana asiakkaidemme astetta alemmas-kampanjoissa
Työturvallisuuden arvosana 9 ½ (allianssin onnistumisen arvioinnin osa koskien työturvallisuutta)	Sairauspoissaolot 892	Allianssin tyytyväisyys 7 Johtoryhmä 7- Kiinteistöryhmä 7 Talopäälliköt 7+	Tuotamme kaupunkikiinteistöihin liittyen KETS- raportointia
	Tykytapahtumat 1		Pyrimme toimimaan vastuullisena viestijänä, mahdollistajana sekä tuemme parhaalla mahdollisella tavalla asiakkaidemme ympäristötyötä.

Mestaritoiminta Oy

Työntekijät	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Vakituiset	58	57	59	4 %
Naiset	19	17	21	24 %
Miehet	39	40	38	-5 %
Määräaikaiset	5	6	5	-17 %
Naiset	3	4	4	0 %
Miehet	2	2	1	-50 %
Kokoaikaiset	63	63	64	2 %
Naiset	22	21	25	19 %
Miehet	41	42	39	-7 %
Rekrytoinnit	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	7	8	5	-38 %
Naiset	12	11	8	-27 %
<30-v	5	6	4	-33 %
30-50-v.	7	7	6	-14 %
>50-v.	7	6	3	-50 %
Lopettaneet	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	6	9	7	-22 %
Naiset	8	15	6	-60 %
<30-v	7	5	2	-60 %
30-50-v.	4	12	5	-58 %
>50-v.	3	7	6	-14 %

Lisätietoja liiketoimintamme luvuista vuoden 2023 tilinpäätöksistä:
[Mestaritoiminta Oy](#)



Toimintaympäristö ja megatrendit

Maailma on jatkuvassa muutoksessa ja toimintaympäristössä vaikuttavien muutosvoimien tunnistaminen auttaa ennakoimaan ja muokkaamaan omaa toimintaamme.

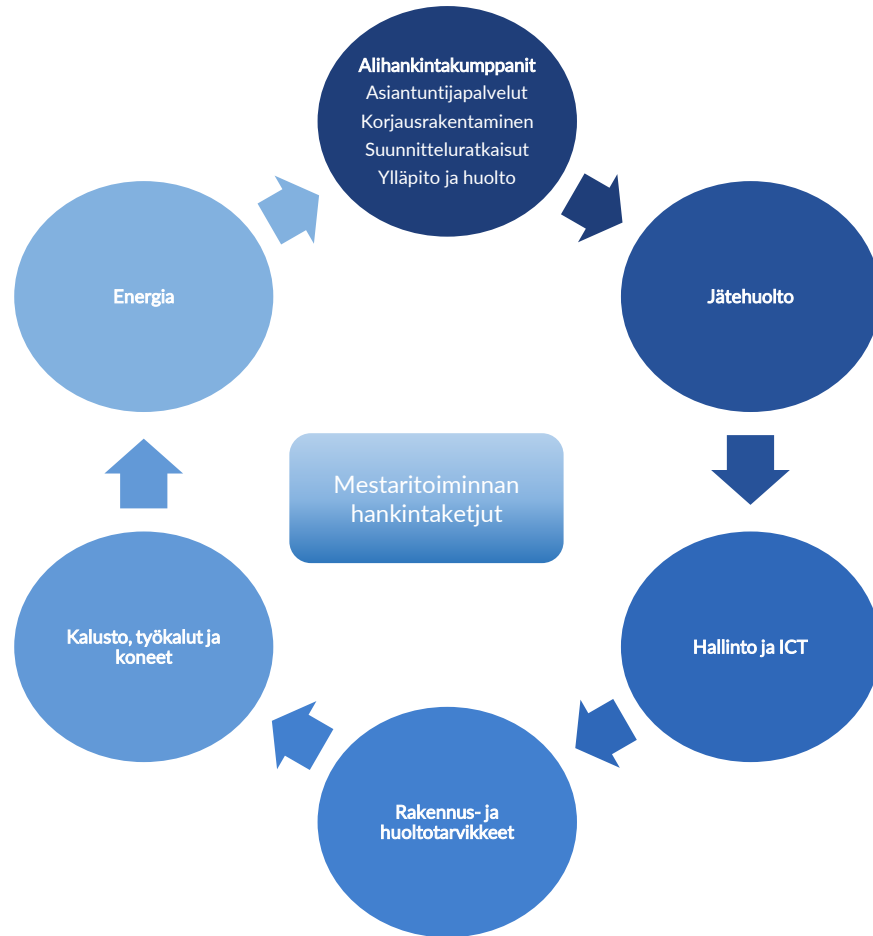
Toimintaympäristössä vaikuttaa useita globaaleja megatrendejä, joiden vaikutusta toimintaamme olemme analysoineet oheisen taulukon mukaisesti.

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 ja toimitiloissa työskentely on hyvää ja tilat ovat tarpeita vastaavia.
Väestörakenteen muutos ja kaupungistuminen	Väestön kasvu aiheuttaa erityisesti paineita kouluverkko suunnitteluun sekä päiväkotipaikkojen tarjontaan.	Mestaritoiminta tukee toiminnallaan Mestariasuntojen kiinteistökehittämistä. Kaupunkiasiakkuuden parissa Mestaritoiminta osallistuu aktiivisesti kaupungin palveluverkko suunnitteluun sekä tukee toiminnallaan kaupunkikehityksen onnistumista.
Ilmastonmuutos	Sään ääri-ilmiöt aiheuttavat toimenpiteitä kiinteistöjen suunnittelu- ja toteutusratkaisuihin mm. jäähdytystarpeen lisääntyminen.	Kaikkiin uudiskohteisiin rakennetaan vähäpäästöinen lämmitysjärjestelmä ja energiatehokkaaseen rakentamiseen panostetaan. Nykyisiä kiinteistöjä kehitetään.
Digimurros ja uudet teknologiat	Asioita hoidetaan yhä enemmän internetin välityksellä. Rakennusten automaatiojärjestelmät kehittyvät ja lisääntyvät.	Panostamme tiedon keräämiseen, dokumentointiin, arkistointiin sekä mahdollistamme toiminnassamme tiedolla johtamisen.
Yhteisöllisyys ja jakamistalous	Kansalaiset etsivät uusia tapoja toimia yhteisöllisesti ja jakamalla hyödykkeitä mieluummin kuin omistamalla.	Kehitämme uusia asumisen ja tilojen käytön palveluita jakamistalouden sekä yhteisöllisyyden edistämiseksi. Jakamistalouteen liittyvät palvelut lisääntyvät, kuten yhteiskäyttöautot. Kannustamme ja tuemme yhteisöllisyyden periaatteita kaikessa toiminnassa.

Hankintaketjut



Mestari Oy vastaa rakennushankkeiden hankinnasta, toteuttamisesta tai tilaamisesta sekä rakennuksen käyttöönotosta Mestari-asunnoille sekä Järvenpään kaupungille. Rakennushankkeen hankintaketjuun kuuluu koko hanke suunnittelusta toteutukseen. Rakennushankkeiden lisäksi Mestari Oy hankkii palvelukumppaneita omiin ja asiakasyhtiöiden tarpeisiin.

Mestari Oy, Järvenpään Mestari-asunnot Oy sekä Järvenpään kaupunki ovat kaikki julkisia hankintayksiköitä, joten hankintamenettelyt toteutetaan julkista hankintalakiä noudattaen.

Tavoitteenamme pidemmällä aikavälillä on selvittää toimittajiemme hankintaketjujen vastuullisuus ja toimitettujen tuotteiden ja palveluiden alkuperä. Näin voimme jatkossa arvioida välilliset vaikutuksemme ihmisiin, ihmisoikeuksiin, ympäristöön ja talouteen koko arvoketjussamme. Tavoitteena on myös tukea kumppanien huolellisuusvelvoitteen täyttymistä, eli heidän vaikutuksensa tunnistamista, estämistä, lieventämistä sekä käsittelemistä.

Seuraamme aktiivisesti toimittajaketjujen valmiutta vastuullisuustyön parissa. Arvioimme toistuvasti mahdollisuuksia asettaa vastuullisuustyön laadulliseksi vertailuperusteeksi hankintoihimme. Tällä hetkellä olemme tunnustaneet, että standardien mukaista vastuullisuustyötä tehdään pääsääntöisesti suurissa yrityksissä ja standardien mukainen vastuullisuustyö on pienemmissä yrityksissä vähäistä.

Tarveselvitys

Suunnittelu

Hankinta

Rakentaminen

Käyttöönotto

Takuuaika

Toimitusjohtajan katsaus

Mestariasuntojen asukastyytyväisyyskyselyssä saimme edelleen myös vuonna 2023 tuottamistamme kiinteistönhoidon- ja siivouksen palveluista kouluarvosanoilla mitattuna kiitettävän arvosanan. Hyvien tuloksien taustalla on vuosikausien määrätietoinen työ, työntekijöiden merkittävä sitoutuminen yhtiön toimintaan sekä luottamus toimintaamme kohtaan.

Käyttäjätyytyväisyyskyselyssä, jolla mitattiin vielä vuonna 2023 voimassaolleen Allianssisopimuksen mukaisen toiminnan onnistumista, tulokset olivat edelleen hyvät, mutta aikaisempiin vuosiin verrattuna selkeästi heikkomat. Osapuolien yhteisönnistumista mittaavissa tuloksissa sekä vastausaktiivisuudessa oli nähtävissä vuonna 2023 käynnistyneen yhteistyötämme koskevan sopimuspäivityksen vaikutukset.

Viime vuoden aikana päivitimme strategiaamme vuosille 2024-2028 osallistaen työhön aktiivisesti verkostomme osapuolia. Päivitystyön yhteydessä tunnistimme useita omaa toimintaamme ja tekemistämme koskevia kehittämistarpeita, joita lähdimme ratkomaan jo vuonna 2023. Voi olla hyvinkin mahdollista, että jo viime vuonna alkanut kehittämistoiminta on myös osaltaan vaikuttanut toimintaamme koskevan tyytyväisyyden arviointiin. Kun toimintaa kehitetään ja uudistetaan monella eri sektorilla samanaikaisesti, lähes poikkeuksetta sillä olisi näkyviä vaikutuksia myös palvelun tuotannossa. Kehitystyötä on kuitenkin tehtävä, jotta pysymme mukana toimintaympäristössämme tapahtuvissa muutoksissa silläkin uhalla, että tyytyväisyys palveluidemme laatuun heikentyisi hetkellisesti.

Kehitystyötä jatketaan määrätietoisesti strategiakaudella 2024-2028. Toimintaamme tulevat ohjaamaan strategiset painopisteet: vahva ja vastuullinen toiminta, laadukas johtaminen, vakaa tilauskanta sekä henkilöstö. Haluamme olla omistaja-asiakkaillemme parhaan kokonaisarvon tuottava, työnsä hyvin ja laadukkaasti hoitava sekä luotettava kumppani nyt ja tulevaisuudessa.

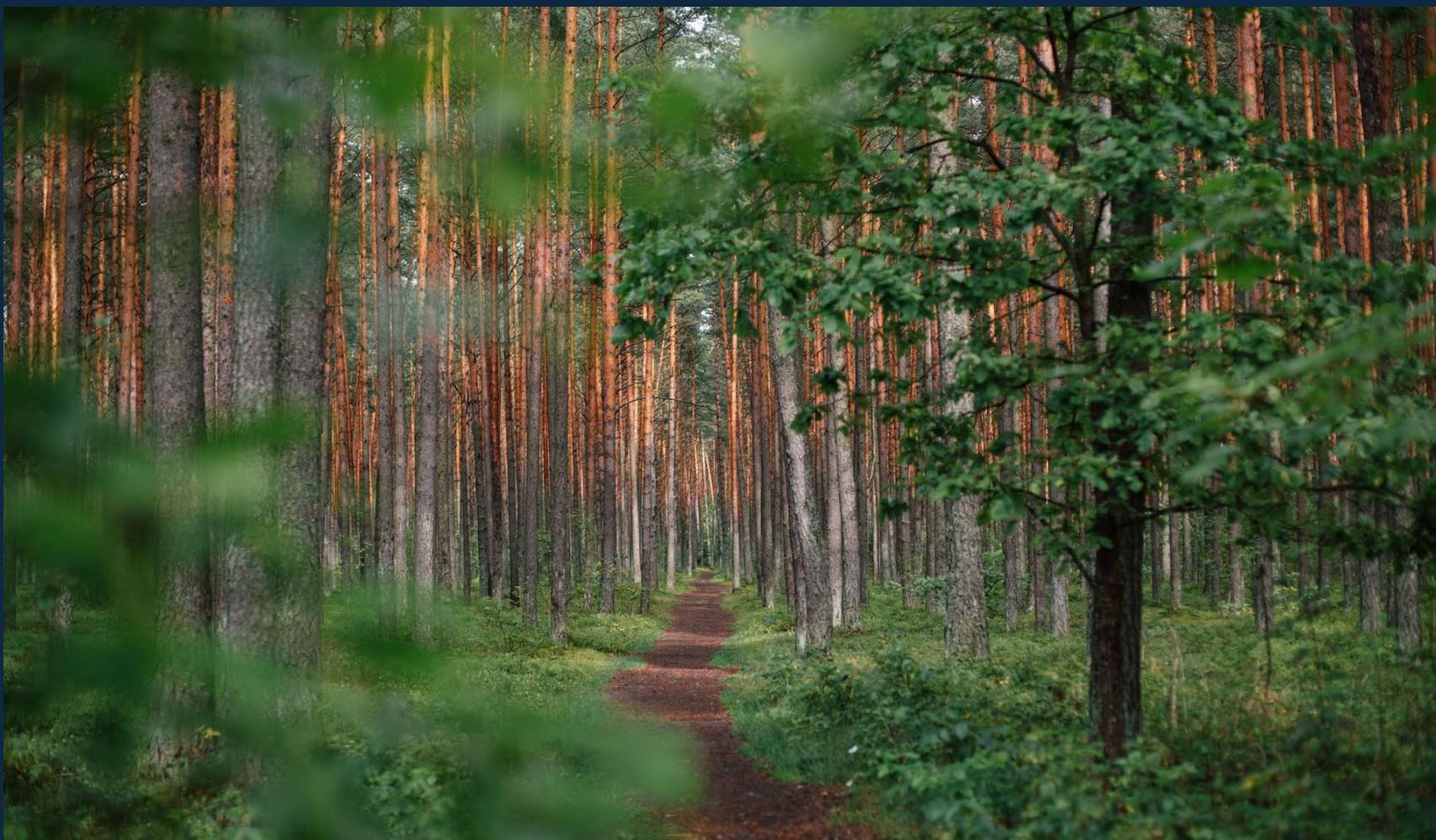
Henkilöstöämme kohtaan arvostukseni on kasvanut entisestään. Palveluntuottajaorganisaatiossa kaikki toimintamme lähtee henkilöstöstä ja se on suurin voimavaramme. Kehittämistyö tulee kuormittamaan arjen työn keskellä, mutta haluan uskoa, että henkilöstömme periksiantamattomuus, sitoutuneisuus sekä arvostus työnantajaa kohtaan mahdollistavat meille yhteisen onnistumisen. Yhtenäinen yhtiö ja työkavereiden tuki auttavat meitä jaksamaan muutosvoimaisten vuosien keskellä.

Olemme vastuullinen toimija myös ilmastonmuutoksen torjunnassa. Vuonna 2024 toteutamme Mestaritoiminnalle oman resurssiviisauden tiekartan sekä varmistamme, että toimintamme tukee myös asiakkaidemme ympäristö- ja vastuullisuustavoitteita. Jatkamme kestävien toimintamallien kehittämistä ja seuraamme toimialassa tapahtuvaa muutosta. Pyrimme olemaan myös aikaisempaa rohkeampia nostamaan esille päätöksentekoon vihreämpiä vaihtoehtoja niiden asioiden osalta, joihin meillä itsellämme ei ole suoraa päätäntävaltaa. Toteutamme visiomme mukaista tavoitetta jokapäiväisessä työssämme: kestävin askelin kohti parempaa huomista.

Mestaritoiminnan työn laatu on monella mittarilla mitattuna korkealla tasolla. Meillä on toiminnan kehittämiseen sitoutunut henkilöstö, todella paljon osaamista talossa ja pitkälle tulevaisuuteen tähtäävä vastuullinen strategia. Näillä elementeillä rakennamme toimintamme nyt ja tulevaisuudessa vahvalle ja vakaalle pohjalle.

Jani Kervinen
toimitusjohtaja
Mestaritoiminta Oy





Vastuullisuuden hallinnointi



MESTARITOIMINTA OY

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet

YK:n kestävän kehityksen tavoitteet (Sustainable Development Goals, SDG) on maailmanlaajuinen toimenpideohjelma (Agenda 2030), jonka pyrkimyksenä on poistaa köyhyys maailmasta, torjua eriarvoisuutta ja ehkäistä ilmastonmuutosta. Tavoitteet tulivat voimaan alkuvuodesta 2016.

Mestaritoiminta on sitoutunut tukemaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteita vastuullisuustyössään. Lisäksi olemme tunnistanee neljä olennaisinta tavoitetta vaikutuksiemme ja sidosryhmiemme kannalta.



11 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 yhtäläisen pääsyn turvallisiin, osallistaviin, vihreisiin ja julkisiin tiloihin erityisesti naisille ja lapsille, ikääntyneille sekä vammaisille.



12 Vastuullista kuluttamista ja tuotantoa

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.



13 Ilmastotekoja

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



16 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.

Vastuullisuuden johtaminen

Vastuullisuusohjelman ylin päättävä taho on toimitusjohtaja talusjohtajan ja muun johtoryhmän tukemana. Johtoryhmä muodostaa vastuullisuuden toimeenpanevan työryhmän ja jakaa operatiivisen työn kunkin olennaisen aiheen vastuuhenkilölle. Johtoryhmä käy säännöllisesti läpi vastuullisuuden tavoitteet ja seuraa niiden edistymistä.

Vastuullisuuden johtamisen tulokset sekä prosessin tehokkuus arvioidaan vuosittain, ja ne raportoidaan vastuullisuusraportissa.

Mestaritoiminnan arvot on lueteltu alla. Yhtiön toiminta perustuu näihin arvoihin ja ne määrittelevät tapamme toimia. Arvokeskustelu on avattu työhyvinvointihankkeemme yhteydessä ja jatkamme niiden parissa työskentelyä tulevalla strategiakaudella 2024-2028.



Toimintaperiaattemme

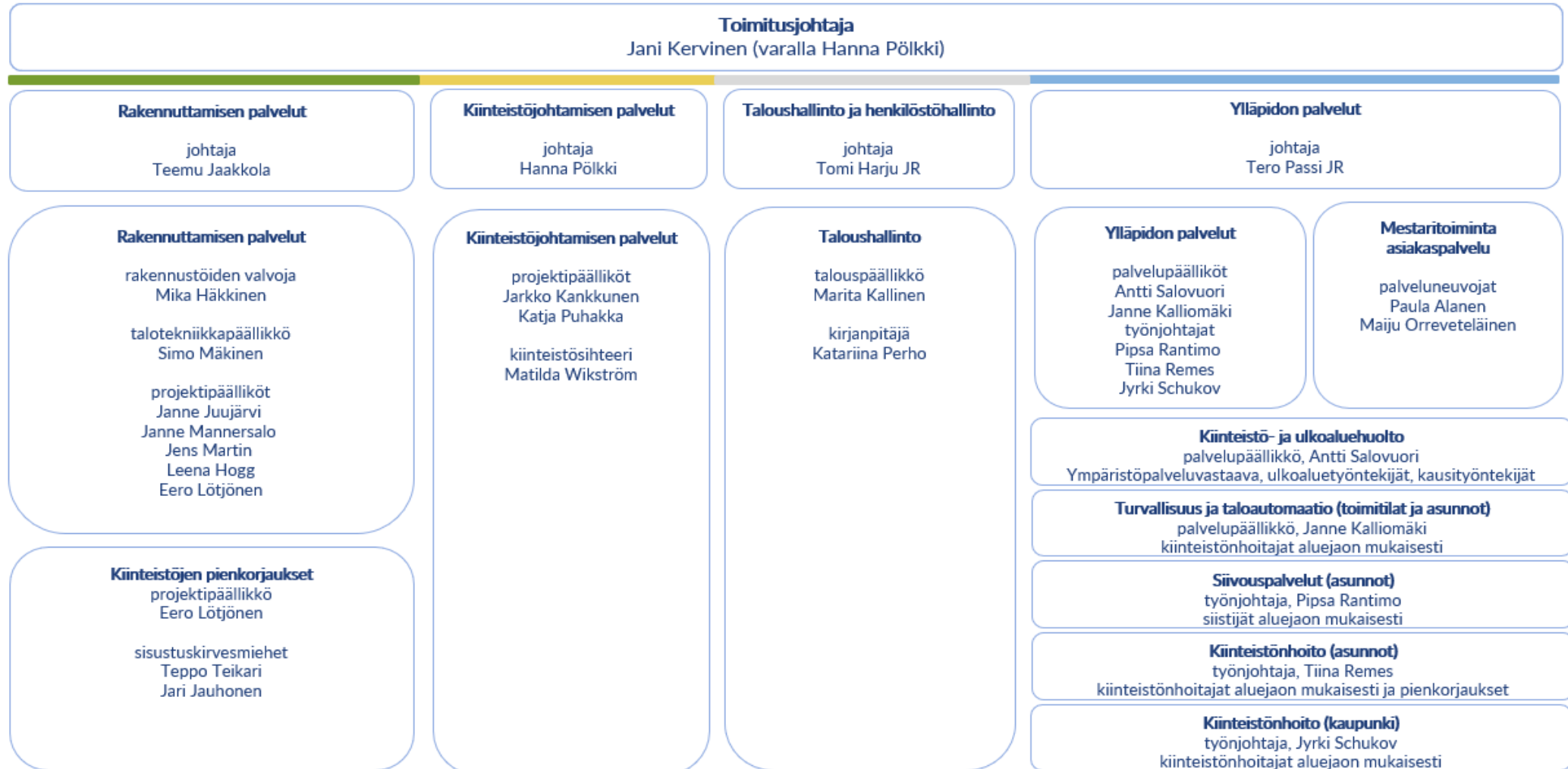
Toimintaamme ohjaavat itse kehittämämme eettiset toimintaperiaatteet, jotka ovat olleet käytössä jo vuodesta 2013. Periaatteista käytetään nimitystä Mestarien pelisäännöt ja niiden perustana ovat yhtiön arvot.

Jokaisen Mestaritoiminnalla 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.



Organisaatio

Mestari toiminnalla on oma hallitus, jonka jäseninä ovat omistajan edustajat. Yhtiöllä on johtoryhmä, joka on vastuullinen taho yritysvastuun suunnittelussa ja toteutuksessa.



Liiketoiminta-alueemme

MESTARITOIMINTA OY

Ylläpitopalvelut	Rakennuttamisen palvelut	Kiinteistöjohtamisen palvelut	Talouspalvelut
Kiinteistönhoitopalvelut	Rakennuttajatehtävät	Tiedolla johtaminen ja järjestelmät	Kirjanpito- ja laskutuspalvelut
Kunnossapitopalvelut	Projektinjohtotehtävät	Hankinnat	Laskutus- ja reskontrapalvelut
Ulkoaluepalvelut	Valvontatehtävät	Kiinteistökehitys- ja investoinnit	Muut taloushallinnon asiantuntijapalvelut
Viherhoitopalvelut	Investointi- ja PTS- suunnittelu	Energiajohtaminen, vastuullisuus ja resurssiviisaus	
Turvallisuuspalvelut	Korjausrakentamisen palvelut	Toimitusjohtaja- ja isännöintipalvelut	Tukitoiminnot
Siivouspalvelut		Palveluiden laatu- ja asiakkuudet	Asiakaspalvelu, Helpdesk
Jättesuunnittelu- ja koordinointi		Viestintä	
		Kiinteistöjohtamisen muut palvelut	

Sidosryhmäyhteistyö

Sidosryhmät eli tahot, joiden kanssa olemme säännöllisesti tekemisissä, joihin toiminnallamme on vaikutusta tai joilla on vaikutusta yrityksemme toimintaan, on lueteltu ohessa.

Neljä tärkeintä sidosryhmää toiminnassamme ovat omistajat, Asiakkaat, henkilöstö ja yhteistyökumppanit.

Lisäksi teemme säännöllistä yhteistyötä rahoittajien ja kaupunkilaisten kanssa.

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

HENKILÖSTÖ

Henkilöstöä kuullaan säännöllisillä osastopalavereilla, työtyytyväisyyskyselyllä ja kehityskeskusteluilla. Henkilöstölle on tärkeää tarjota mukava ja viihtyisä työpaikka, josta maksetaan kilpailukykyistä palkkaa. Viestinnän avoimuutta ja vaikutusmahdollisuuksia omaan työhön arvostetaan.

RAHOITTAJAT

Yhteydenpito rahoittajien kanssa tapahtuu pääasiassa normaalilla pankkikanssakäymisellä. Rahoittajat edellyttävät turvallista rahoituskohdetta ja luotettavaa toimintaa, mikä taataan ammattimaisella kiinteistönhallinnalla ja kiinteistönpidolla sekä kannattavalla liiketoiminnalla.

ASIAKKAAT

Asiakkaisiin pidetään yhteyttä asiakastilaisuuksien avulla, vuosittaisilla asukas- ja käyttäjätyytyväisyys-kyselyillä sekä sosiaalisen median ja sähköisen uutiskirjeen kautta. Asiakkaiden odotuksiin vastataan tarjoamalla vaivatonta asumista, toimivia tiloja ja ammattimaista kiinteistöjen ylläpitoa ja rakennuttamista.

YHTEISTYÖKUMPPANIT

Yhteistyökumppaneihin pidetään yhteyttä säännöllisten tapaamisten avulla. Rakennuttamisessa ja ylläpidossa on käytössä yhteistoimintamallit. Hankkeiden yhteydessä järjestetään markkinavuoropuheluita ja hankeinfoja. Yhteistyökumppaneille oleellista on hyvä kumppanuus ja kilpailulainsäädännön takaama avoin kilpailutus.

KAUPUNKILAISET

Suuri osa kaupunkilaisista käyttää jotain Mestaritoiminnan tarjoamista palveluista. Mestaritoiminta toimii kaupungin hankkeissa kumppanina ja osallistuu asiantuntijana keskusteluun. Kaupunkilaisten odotuksissa on laadukkaat koulut, päiväkodit, asunnot ja julkiset tilat.

OMISTAJAT

Pidämme omistajaamme Järvenpään kaupunkiin yhteyttä tiiviin allianssi-yhteistyön ja suorien kontaktien avulla. Yrityksen hallituksessa on kaupungin edustajia. Omistajille tärkeintä on, että kiinteistöt ovat terveellisiä ja turvallisia ja tarjolla on taloudellista, tehokasta ja ammattitaitoista palvelua.

Olemme toteuttaneet sidosryhmillemme kyselyn koskien Mestaritoiminnan vastuullisuutta ja valittuja painopisteitä. Kyselyn tulokset on otettu huomioon painopisteissämme, joissa painotukset kuulemisen jälkeen jonkin verran muuttuivat. Lisäksi sidosryhmät ovat voineet kyselyssä kirjata muita huolenaiheitaan ja heille tärkeitä vastuullisuuden teemoja. Myös nämä on huomioitu painopisteitä määriteltäessä.



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 tarpeet huomioidaan muun muassa hankkeiden osallistamisen eri vaiheissa.	Kehitämme osallistamiseen liittyviä prosessejamme



Vastuullisuuden painopisteet

Vaikutus- ja riskiarviointi

Tärkeimpien riskien arviointi

Osana vastuullisuusohjelmaamme olemme syksyllä 2022 arvioineet lähitulevaisuuden riskimme ja asettaneet myös työryhmät niihin varautumiseen. Riskit arvioitiin johtoryhmän ja vastuullisuustyöryhmän toimesta ulkopuolisen asiantuntijan johdolla.

Mestaritoiminta

1. Henkilöstön osaamisen varmistaminen
 - Uuden sukupolven työskentelytavat
 - Yritysvastuun kenttä, mm. kiertotalous, ympäristö
 - Digitaaliset palvelut
 - Pandemiat – tulevaisuuden työtavat
 - Yhteisöllisyyden häviäminen
2. Omistajan tahtotila yhtiön tulevaisuudesta
 - Omistaja on myös asiakas – säästötavoitteet
3. Kustannusten nousu
 - Palvelutuotannon tilauskanta
 - Energia
4. Ilmastonmuutos ja luontokato
5. Talouden ja hallinnon riskit
6. Materiaalien saatavuus, kiertotalous

Merkittävimmät toimintamme vaikutukset

Sosiaaliset	Ympäristö	Hallinto / talous
Järvenpääläisten hyvinvointi	Kulkemisen päästöt, energia, koneet ja kalusto	Ei korruptiohaasteita, toimitaan lakien mukaisesti
Työllistymisen mahdollistaja	Positiivinen vaikuttaminen asiakasviestinnällä, rakennuttamisen ehdoilla ja omalla vastuullisuuden edistämällä kuten viheralueet	Asiakkaiden odotukset palvelujen hinnoista ja laadusta
Työturvallisuus	Purkutoiminnan päästöt – resurssiviisauden edistäminen	Yhteinen eettinen toimintamalli
Turvallisuus	Arvoketju – verkostojen varmistaminen kestävään kehitykseen (rakentaminen, jätteet)	
Osaamisen varmistaminen		
Hyvinvoiva henkilöstö		

Vastuullisuuden painopisteet

Mestaritoiminnan vastuullisuuden painopisteet on arvioitu osana vastuullisuusprosessia. Vastuullisuuden työryhmä kokoontui arvioimaan yhtiön toiminnan vaikutuksia ympäristöön, henkilöstöön, yhteisöön sekä taloudelliseen kestävyteen.

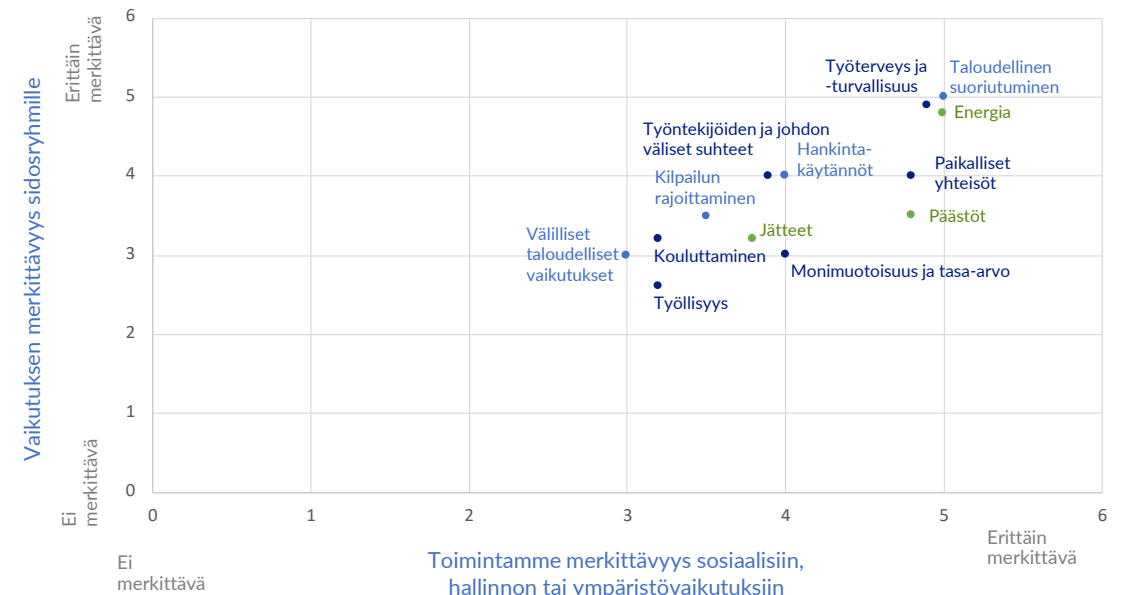
Arviossa huomioitiin toiminnan negatiivisia vaikutuksia, mahdollisia tuotettuja riskejä sekä positiivisten vaikutusten vahvistamista. Lisäksi toimintaa peilattiin ajankohtaisiin globaaleihin ympäristövaikutuksiin kuten ilmastonmuutokseen sekä jätteen ja kiertotalouden kysymyksiin.

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. 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).

Painopisteiden laajempi arviointi tehdään noin kolmen vuoden välein. Teimme molempien yhtiöiden vaikutus- ja riskiarvioinnin vuoden 2022 aikana ja päivitämme painopisteemme sen mukaisesti vuoden 2023 aikana. Samalla päivitämme GRI-raporttimme uudistuneen GRI Universal -standardin mukaiseksi.

Mestariyhtiöiden* yhteiskuntavastuun painopisteet

*painopisteitä on arvioitu yhdessä Järvenpään Mestariasunnot Oy:n kanssa



Vastuullisuuden 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

Yhdistimme aiheet neljään pääpainoalueeseen:



ASIAKAS EDELLÄ

Asiakkaiden
viihtyvyys

Ensiluokkainen
palvelu



MESTARIMEININKI

Osallistava
tasa-arvoinen
työyhteisö

Työhyvinvoinnin
ja osaamisen
kehittäminen



YMPÄRISTÖ- MYÖNTEISYYS

Resurssiviisas
toimintatapa

Hiilijalanjäljen
pienentäminen



MESTARILLINEN LIIKETOIMINTA

Läpinäkyvä ja kestävä
liiketoiminta

Toimivat
kumppanuussuhteet

Asiakas edellä

Mestariasuntojen asukkaiden tyytyväisyyttä mitataan vuosittain asukastyytyväisyyskyselyn avulla, josta saamme arvokasta tietoa kiinteistönhoidon, siivouksen ja korjauspalveluiden toteutumisesta. Erityisen tyytyväisiä asukkaat olivat asiakaspalveluumme ja toiminnan sujuvuuteen ja tehokkuuteen. Kehitämme toimintaamme ja palveluitamme yhteistyössä Mestariasuntojen kanssa.

Kiinteistöallianssin toiminnan tavoitteiden toteutumista seurataan käyttäjätyytyväisyys kyselyllä, jolla mitataan allianssin palveluiden asiakslähtöisyyttä, tarkoituksenmukaisuutta ja yleisesti kiinteistönpitoa. Allianssin osapuolina on Mestaritoiminta Oy sekä Järvenpään kaupunki. Käyttäjien yleinen tyytyväisyys kiinteistöallianssiin on hieman laskenut vuoteen 2022 verraten. Investointisuunnittelun ja korjaushankkeiden toteuttamisiin toivotaan edelleen parannusta mm. viestintään ja tiedottamiseen liittyen. Kiitosta saimme palveluiden nopeasta vasteajasta ja Mestaritoiminnan asiakaspalvelusta.

Kiinteistöjen ylläpitopalvelullamme vaikutamme Järvenpään paikalliseen yhteisöön merkittävästi. Yhtiön hallituksen ja kiinteistöallianssin johtamisjärjestelmä ohjaa toimintaamme, samoin asiakaspalautekanavat ja vuotuinen auditointi. Onnistumistamme arvioidaan liiketoiminnan tulosten pohjalta sekä tyytyväisyyskyselyiden kautta.

Mestaritoiminnan toimissa olennaiset vaikutukset paikallisiin yhteisöihin syntyvät kahdella tavalla: tuemme omalla toiminnalla Mestariasuntojen asumisen kohtuuhintaisuutta ja kiinteistöjen elinkaaren pitkäkestoisuutta. Kaupungin toimitilojen käyttäjille luomme ja ylläpidämme terveellisiä ja turvallisia tiloja.

Mestaritoiminta vastaa julkisten rakennusten kunnosta Järvenpäässä. Mikäli julkisissa rakennuksissa on terveyteen vaikuttavia haasteita, vaikuttavat ne suoraan haavoittuviin ryhmiin (lapset, nuoret, vanhuks) sekä työntekijöihin. Vaikutukset terveyteen voivat olla merkittäviä.



Järvenpään kaupungin kiinteistöallianssin ryhmien tyytyväisyys ja onnistumisen arviointi vuonna 2023

Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminta Oy:n yhteinen kiinteistötoiminnasta vastaava organisaatio on Kiinteistöallianssi, jossa molemmat osapuolet ovat sitoutuneet kaupungin kiinteistötavoitteisiin ja toimimaan kaupungin parhaaksi.

Kiinteistöallianssin käyttäytyvyäisyyttä mitattiin allianssin eri ryhmien sisällä, jotka sisältävät osapuolia molemmista organisaatioista. Tyytyväisyyttä mittaavien tulosten pohjalta arvioitiin koko allianssitoiminnan onnistumista.

Allianssi toimintaan kuuluvien ryhmien tyytyväisyys kiinteistöallianssiin ja allianssissa tuotettuihin palveluihin on kohtuullisella tasolla.

Kokonaistyytyväisyys allianssin toimintaan vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna olivat:

Vastaajaryhmä	Arvosana v. 2023	Arvosana v. 2022
Kiinteistöryhmä	7- (vastaajia 2/9 kpl, molemmat MT:lta)	9+
Talopäälliköt	7+ (vastaajia 13/41 kpl)	9
Kiinteistöallianssin johtoryhmä	7 (vastaajia 4/8 kpl)	8 ½

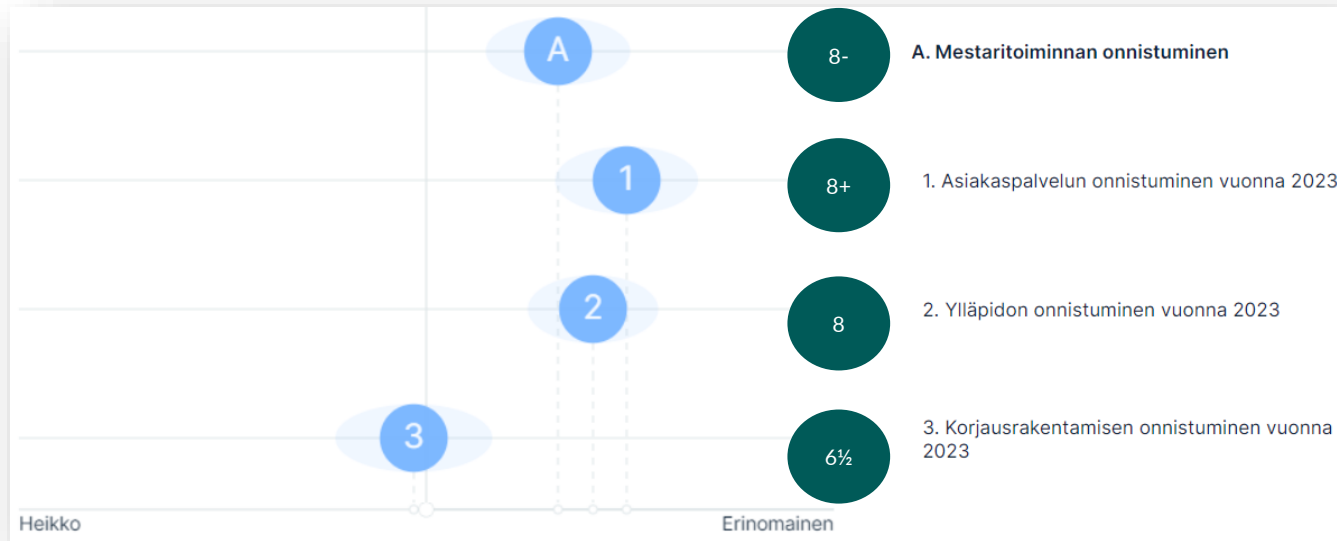
Asiakas edellä

Yhteenveto kiinteistöallianssin onnistumisen arvioinnista

Asiakaslähtöisyys		Tarkoituksenmukaisuus		Kiinteistöpito	
1. Tyytyväisyys kiinteistöpalveluihin (tavoite yli 75%)		5. Talopäälliköiden tyytyväisyys kiinteistöihin (tavoite yli 50%)		7. Energiatehokkuus, sääkorjattu (tavoite alle 45 KWh/m3)	
	%		%		KWh/m3
2023	75,15	2023	76,6	2023	25,38
2022	97	2022	88	2022	37,5
2021	74	2021	78	2021	38,7
2020	70	2020	59	2020	42,6
2019	68	2019	53	2019	44,3
2018	68	2018	52	2018	46,4
2017	67	2017	52	2017	44
2. Vasteaika palveluille (tavoite alle 24h)		6. Tyytymättömien osuus kiinteistöihin (tavoite alle 25%)		8. Korjausvastuun kehittyminen (tavoite alle 34,3 M €)	
	h		%		M €
2023	1,8	2023	*	2023	2,9
2022	1	2022	9	2022	4,1
2021	0,7	2021	5	2021	13,3
2020	1,2	2020	15	2020	15
2019	5,5	2019	32	2019	20,3
2018	8	2018	36	2018	25,6
2017	16,4	2017	32	2017	28
3. Palvelualueen johdon tyytyväisyys allianssin toimintaan (tavoite yli 75 %)		* tietoa ei saatavilla, kyselypohja uusittu vuonna 2023		9. Korjausrakentamisen onnistumisen arviointi (tavoite yli 75%)	
	%				%
2023	51,8			2023	61,9
2022	79			2022	84
2021	80			2021	66
2020	82				
2019	82				
2018	87				
2017	83				
4. Palvelualueen kiinteistöryhmän tyytyväisyys allianssin toimintaan (tavoite yli 75 %)					
	%				
2023	56,5				
2022	94				
2021	91				

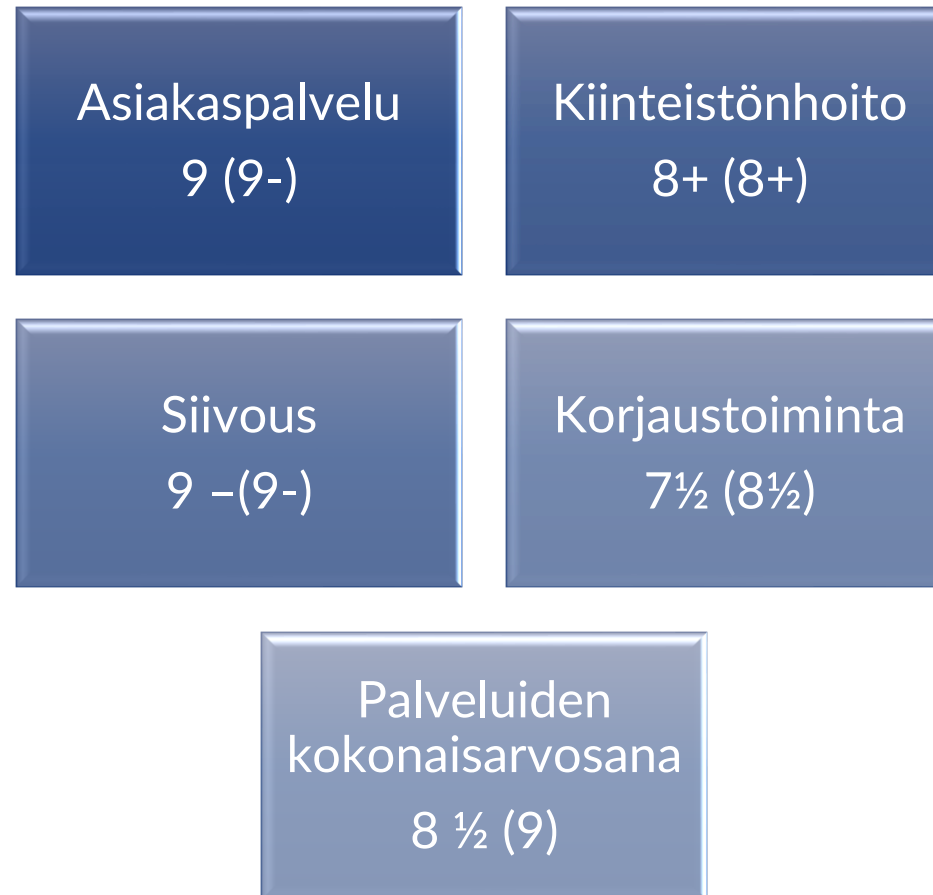
Asiakas edellä

Yhteenveto kiinteistöallianssin (Järvenpään kaupunki) onnistumisen arvioinnista – toimitilojen käyttäjien viihtyvyys (talopäällikkö kysely)



Asiakas edellä

Yhteenveto asukastyytyväisyys (Järvenpään Mestariasunnot Oy) tutkimuksen tuloksista, suluissa perässä edellisen vuoden arvosana



Viestintä



- Mestari toiminnalla viestintäkeinot ovat vakiintuneet ja tiedottamista hoidetaan useiden kanavien avulla:
- Sosiaalisen median kanavat: Facebook, Instagram, LinkedIn
- Mestari toiminnan nettisivut: ajankohtaiset uutiset-sivulla jaetaan mm. uutisia kiinteistöistä ja ajankohtaisista asioista
- Mestari toiminnan tuottama hanketiedote julkaistaan noin joka toinen kuukausi. Hanketiedotteissa kerrotaan rakennushankkeista ja rakennuttamisen palveluiden toiminnasta.
- Tilat & asuminen-lehti jaettiin kahdesti vuodessa jokaiseen järvenpääläiseen kotiin. Lehteä tuotetaan yhteistyössä Järvenpään Mestariasuntojen kanssa (Julkaisu toistaiseksi päättyneenä julkaisuun 2/2023, eikä lehteä tuoteta vuonna 2024)
- Viestimme sidoskumppaneillemme tärkeistä ajankohtaisista asioista sähköisellä uutiskirjeellä
- Vastamme henkilöstölle kohdistetun uutiskirjeen tuottamisesta. Uutiskirje on yhtenäinen Järvenpään Mestariasuntojen kanssa ja se julkaistaan vähintään kerran viikossa.

Mestarimeininki

Mestaritoiminta on merkittävä paikallinen työllistäjä. Toimimme TES:n prosessin ja linjauksien mukaisesti. Kokoaikaisilla ja osa-aikaisilla työntekijöillä on samat edut.

Rekrytoinnit	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	7	8	5	-38 %
Naiset	12	11	8	-27 %
<30-v	5	6	4	-33 %
30-50-v.	7	7	6	-14 %
>50-v.	7	6	3	-50 %
Lopettaneet	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	6	9	7	-22 %
Naiset	8	15	6	-60 %
<30-v	7	5	2	-60 %
30-50-v.	4	12	5	-58 %
>50-v.	3	7	6	-14 %
*sisältää 10 kausityöntekijää vuonna 2021 ja 12 vuonna 2022				

Mestarimeininki

Osallistava ja tasa-arvoinen työyhteisö

Mestaritoiminta on merkittävä paikallinen työllistäjä. Mestaritoiminnalla oli 64 työntekijää vuonna 2023 . Työntekijöiden ja johdon väliset hyvät suhteet haluamme varmistaa osallistamalla koko henkilöstöämme päätöksentekoon. Seuraamme onnistumistamme vuosittaisilla työtyytyväisyyskyselyillä, jolla kartoitetaan omaa työtä, johtamista, organisaation toimintaa ja työhyvinvointia.

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.

Mestaritoiminnan hallinnon ja työntekijöiden jakautuminen

Osuus hallinnosta / johdosta	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	2	2	4	100 %
Naiset	1	1	1	0 %
<30-v	1	1	0	-100 %
30-50-v.	1	1	5	400 %
>50-v.	1	1	0	-100 %
Osuus työntekijöistä	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Miehet	41	42	39	-7 %
Naiset	22	21	25	19 %
<30-v	5	5	7	40 %
30-50-v.	37	35	36	3 %
>50-v.	21	23	21	-9 %

Mestarimeininki

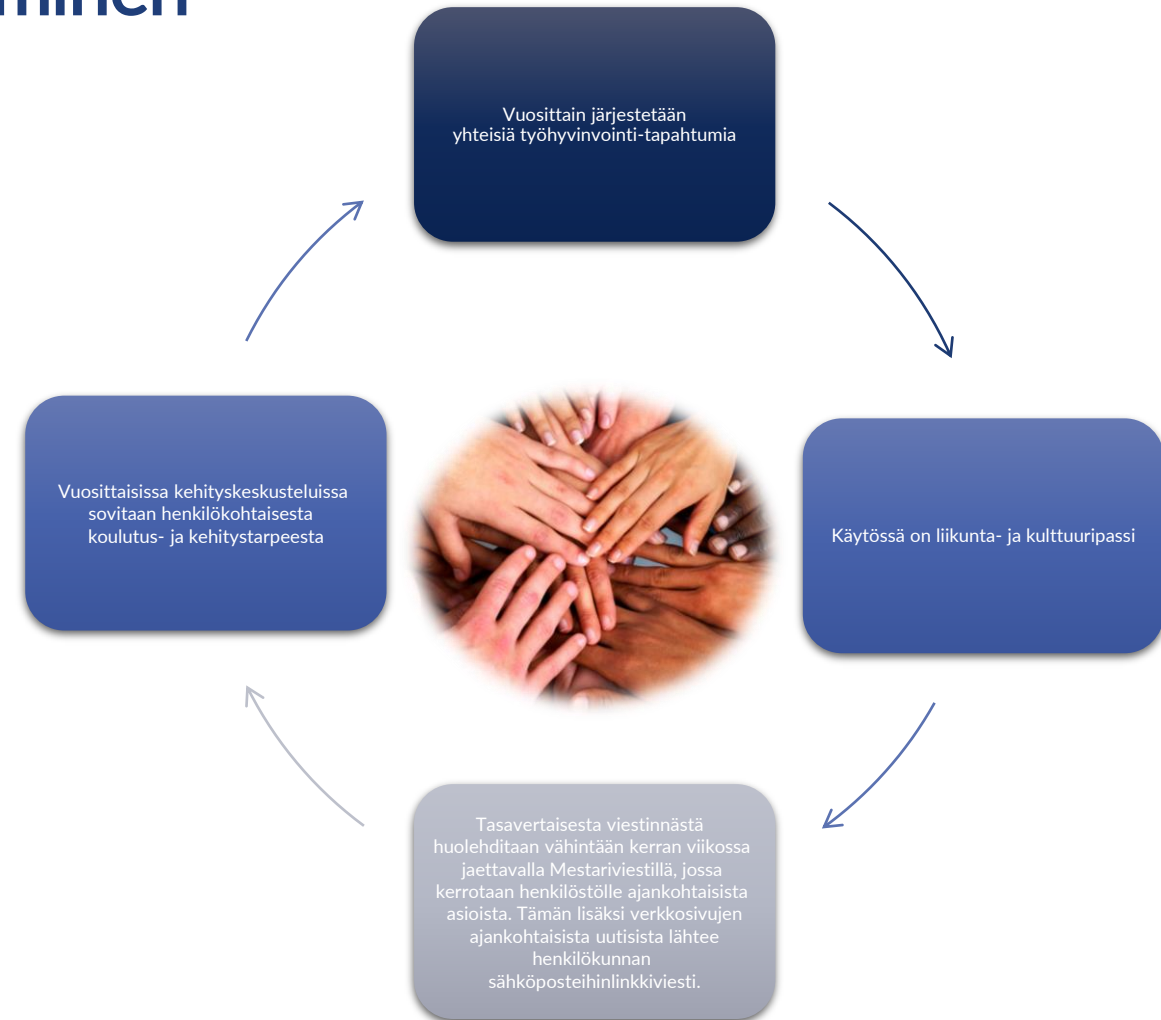
Tavoitteet 2023	Toteutunut 2023
Osallistava ja tasa-arvoinen työyhteisö	
Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö: työtyytyväisyyden tulokset	8+
Tasa-arvoinen tiedottaminen ja tasa-arvoinen kohtelu	Toteutuu tavoitteiden mukaisesti
Palkkausjärjestelmän mukainen yhdenvertainen palkka, TES	Voimassa
Työhyvinvoinnin ja osaamisen kehittäminen	
Esihenkilötyöllä tuetaan itsensä johtamista	Systemaattinen esihenkilöiden sparraus, jossa mm. koulutuksia paremmaksi esihenkilöksi kehittymiseen, esihenkilötyöskentelyn onnistumista mitataan myös työtyytyväisyyskyselyssä
Koulutussuunnitelma henkilöstölle vuoden 2023 aikana	Henkilökohtaisten koulutussuunnitelmien laadintavalmiuksia edistetty, vuodelle 2023 kaavailtua vastuullisuuskoulutusta ei pidetty, vaan se siirtynyt uudelleen arvioitavaksi vuodelle 2024
Kiinteistötoiminnan henkilöstö on hyvinvoivaa ja tähtää asiakkaan kiinteistötoiminnan tavoitteiden toteuttamiseen - työturvallisuusarvosana	9 ½

Työhyvinvoinnin ja osaamisen kehittäminen

Mestaritoiminnan koko henkilöstö kuuluu tulospalkkausjärjestelmän piiriin. Järjestelmä on koettu henkilöstön ja yrityksen kannalta motivoivaksi ja tulokselliseksi. Se perustuu mm. asiakas- ja asukastyytyväisyyteen, työturvallisuuteen ja taloudelliseen tulokseen. Henkilöstöllä on mahdollisuus työllään vaikuttaa tulokseen. Palkkausjärjestelmän mittaristo uusittiin vuonna 2023.

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

Koulutustuntien määrä	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Yhteensä (h)	788	1216	959	-21 %
Työntekijää kohti keskimäärin (h)	12,5	19,3	15	-22 %
Koulutettujen henkilöiden määrä	63	60	64	7 %
Koulutusta saaneet naiset lkm	22	20	25	25 %
Tunnit per naistyöntekijä	260	413	241	-42 %
Koulutusta saaneet miehet lkm	41	40	39	-3 %
Tunnit per miestyöntekijä	528	803	718	-11 %
Käydyt kehityskeskustelut ja urasuunnitelmat				
Osuus naistyöntekijöistä	100 %	100 %	100 %	0 %
Osuus miestyöntekijöistä	100 %	100 %	100 %	0 %



Työturvallisuus

Mestaritoiminnalla on laaja työterveyshuollon kattavuus ja työturvallisuuteen panostetaan. Hallinnoimme terveyttä ja turvallisuutta lakisääteisesti ja seuraamme toteutumia jatkuvasti.

Työturvallisuus on osa hankintaketjua ja siinä onnistumisesta urakoitsijat saavat taloudellista hyötyä. Mestaritoiminta tuottaa palveluja asiakkaiden omistamissa kiinteistöissä, joten niissä työntekijöiden turvallisuuteen panostetaan merkittävästi ja työpaikkaselvityksiä tehdään säännöllisesti.

Negatiivisia vaikutuksia pyritään estämään Järvenpään kaupungin ja Mestaritoiminnan välisellä Yhteinen työpaikka-sopimuksella.

Mestaritoiminnan tavoitteena on ehkäistä kaikki tapaturmat ja loukkaantumiset työmailla ja työpaikalla.

Työturvallisuussovellus Idun otettiin käyttöön vuoden 2023 alussa. Tavoitteenamme oli mahdollistaa henkilöstöllemme työturvallisuushavaintojen kirjaus työpäivän aikana. Teimme vuonna 2023 yhteensä noin 400 turvallisuushuomiota, joiden avulla huolehdimme niin henkilöstömme kuin kaikkien kohteiden käyttäjien turvallisuudesta.

Mestaritoiminnan työtapaturmat ja poissaolot

Tapaturmat	2021	2022	2023	Muutos % (2023-2022)
Työntekijät	63	63	64	2 %
Työntekijät, jotka eivät palkansaajia	2	0	0	
Tapaturmat suhteutettuna työntekijöiden määrään	0,05	0,06	0,02	-67 %
Tapaturmien syyt	pieniä tapaturmia, ruhjeita ja venähdyksiä	pieniä tapaturmia, ruhjeita ja venähdyksiä	ruhje	
Sairauspoissaolot (pv)	756	1047	892	-15 %
Sairauspoissaolot suhteutettuna työntekijöiden määrään (pv/hlö)	12	16,6	13,9	-16 %

Toimenpiteet riskien pienentämiseksi

Tapahtuneet tapaturmat käsitellään neljä kertaa vuodessa työsuojelu- ja luottamushenkilötapaamisissa *) Covid-19

Ympäristömyönteisyys

RESURSSIVIISAS TOIMINTATAPA

Mestaritoiminnan rakennuttajapalveluiden tavoitteena on tarjota Mestariasuntojen asukkaille ja toimitilojen käyttäjille rakennuksia, joissa päästään hyvään energia- ja elinkaaritehokkuuteen. Mestaritoiminnan materiaalien käyttö ja jätteet syntyvät suurimmaksi osaksi välillisesti. Mestaritoiminta rakennuttaa kiinteistöjä ja huolehtii niiden ylläpidosta ja siivouksesta.

Eniten materiaaleja kuluu ja jätteitä syntyy näin ollen arvoketjussa rakentajakumppaneilla ja toisaalta asukkailla ja käyttäjillä, eli välillisesti. Mestaritoiminnan luonnonvarojen käyttö sekä omat suorat jätteet ovat vähäisiä ja syntyvät lähinnä tuotetuista ylläpitopalveluista sekä oman toiminnan käytössä olevista tiloista.

Toteutimme Järvenpään Mestariasunnoille vuonna 2022 järjestelmäpohjaisen jäteraportoinnin. Vuonna 2024 Mestaritoiminnan tavoitteena on syventää jäteraportointia jätteistä syntyneisiin päästöihin. Toteuttamamme työ jäteraportoinnin parissa on asiakkaidemme vastuullisuustavoitteiden edistämistä parhaimmillaan. Jäteseurannan kautta pystymme yhdessä vaikuttamaan tehokkaammin jätteiden vähentämiseen ja niiden mahdollisimman korkeaan jatkohyödyntämiseen uusiksi materiaaliressursiksi.

Mestaritoiminnan omistama ongelmajätteiden kierrätyskärry on ollut asiakkaamme Järvenpään Mestariasuntojen kiinteistöissä käytössä jo pitkään. Ympäristöpalveluidemme osaamisella teemme tärkeää työtä lajittelun, kierrätyksen ja kiertotalouden parissa ja tavoittelemme asiakasomistajiemme toimintaan jatkuvaa parantamista jätemäärien vähentämisessä ja kierrätysmahdollisuuksien edistämässä.

Vuoden 2022 aikana Mestaritoiminta Oy käynnisti energiaohtamiseen liittyvien sisäisten toimintamallien kehittämisprojektin, jonka tavoitteena on tuottaa asiakaskiinteistöjen energiaohtamiseen aikaisempaa parempia tuloksia ja ratkaisuja. 2023 kehitimme energiaraportoinnin mallin, josta olemme saaneet asiakkailtamme hyvää palautetta. Energiaohtamisen parissa tehtävä työ jatkuu vuonna 2024 tavoitellen asiakaskiinteistöihin energiansäästöä.

EDISTÄMME SEURAAVIA PERIAATTEITA JA ALOITTEITA

Mestaritoiminnan kaupunkiasiakas kuuluu kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) piiriin. Kaupunkistrategia ohjaa toimintaamme ja linjaa resurssiviisautavoitteet.

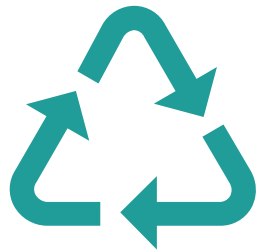


**ENERGIATEHOKKUUS
SOPIMUKSET**

Jätejakeet

Jäteraportoinnin osalta emme vuodelta 2023 raportoi jätemääriä. Perusteena on toimitilavaihdokset sekä muutokset jätekuljetusten vastuutoimittajissa. Raportoinnillisesti järjestelmistä saatava tieto ei ole vertailukelpoista aikaisempien vuosien osalta. Mestari-toiminnan oman toiminnan sekä omistamien kiinteistöjen jäteraportointia jatketaan vuoden 2024 vastuullisuusraportissa.

Kuvat vieressä on asiakkaamme Järvenpään Mestariasuntojen omistamien kiinteistöjen jäteraportoinnista, jonka laadinnasta ja toteutuksesta vastaa Mestari-toiminta Oy.



	Metalli [kg]			Muovi [kg]			Lasi [kg]			Poltettava [kg]			Biojäte [kg]		
	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %
1	1 783	1 403	-21,3 %	559	586	5,0 %	4 353	3 088	-29,1 %	50 105	45 715	-8,8 %	6 420	6 832	6,4 %
2	1 610	1 267	-21,3 %	505	530	5,0 %	3 932	2 789	-29,1 %	45 256	41 291	-8,8 %	5 799	6 170	6,4 %
3	1 780	1 401	-21,3 %	558	586	5,0 %	4 347	3 084	-29,1 %	50 038	45 653	-8,8 %	6 411	6 822	6,4 %
4	1 725	1 358	-21,3 %	541	568	5,0 %	4 213	2 988	-29,1 %	48 489	44 240	-8,8 %	6 213	6 611	6,4 %
5	1 783	1 403	-21,3 %	559	586	5,0 %	4 353	3 088	-29,1 %	50 105	45 715	-8,8 %	6 420	6 832	6,4 %
6	1 725	1 358	-21,3 %	541	568	5,0 %	4 213	2 988	-29,1 %	48 489	44 240	-8,8 %	6 213	6 611	6,4 %
7	1 783	1 403	-21,3 %	559	586	5,0 %	4 353	3 088	-29,1 %	50 105	45 715	-8,8 %	6 420	6 832	6,4 %
8	1 783	1 403	-21,3 %	559	586	5,0 %	4 353	3 088	-29,1 %	50 105	45 715	-8,8 %	6 420	6 832	6,4 %
9	1 725	1 358	-21,3 %	541	568	5,0 %	4 213	2 988	-29,1 %	48 489	44 240	-8,8 %	6 213	6 611	6,4 %
10	1 785	1 405	-21,3 %	559	587	5,0 %	4 359	3 092	-29,1 %	50 172	45 776	-8,8 %	6 429	6 841	6,4 %
11	1 725	1 358	-21,3 %	541	568	5,0 %	4 213	2 988	-29,1 %	48 489	44 240	-8,8 %	6 213	6 611	6,4 %
12	1 783	1 403	-21,3 %	559	586	5,0 %	4 353	3 088	-29,1 %	50 105	45 715	-8,8 %	6 420	6 832	6,4 %
Yhteensä	20 989	16 522	-21,3 %	6 578	6 905	5,0 %	51 254	36 359	-29,1 %	589 946	538 252	-8,8 %	75 590	80 436	6,4 %
Minimi	1 610	1 267	-21,3 %	505	530	5,0 %	3 932	2 789	-29,1 %	45 256	41 291	-8,8 %	5 799	6 170	6,4 %
Maksimi	1 785	1 405	-21,3 %	559	587	5,0 %	4 359	3 092	-29,1 %	50 172	45 776	-8,8 %	6 429	6 841	6,4 %
Keskiarvo	1 749	1 377	-21,3 %	548	575	5,0 %	4 271	3 030	-29,1 %	49 162	44 854	-8,8 %	6 299	6 703	6,4 %

	Paperi [kg]			Kartonki [kg]			Kierrätettävä jäte [kg]			Kokonaisjäte [kg]		
	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %	2022	2023	→ %
6 256	4 838	-22,7 %	10 721	9 376	-12,6 %	30 092	26 123	-13,2 %	80 197	71 837	-10,4 %	
5 651	4 370	-22,7 %	9 684	8 468	-12,6 %	27 180	23 595	-13,2 %	72 436	64 885	-10,4 %	
6 248	4 832	-22,7 %	10 707	9 363	-12,6 %	30 051	26 088	-13,2 %	80 089	71 741	-10,4 %	
6 054	4 682	-22,7 %	10 376	9 073	-12,6 %	29 121	25 280	-13,2 %	77 610	69 520	-10,4 %	
6 256	4 838	-22,7 %	10 721	9 376	-12,6 %	30 092	26 123	-13,2 %	80 197	71 837	-10,4 %	
6 054	4 682	-22,7 %	10 376	9 073	-12,6 %	29 121	25 280	-13,2 %	77 610	69 520	-10,4 %	
6 256	4 838	-22,7 %	10 721	9 376	-12,6 %	30 092	26 123	-13,2 %	80 197	71 837	-10,4 %	
6 256	4 838	-22,7 %	10 721	9 376	-12,6 %	30 092	26 123	-13,2 %	80 197	71 837	-10,4 %	
6 054	4 682	-22,7 %	10 376	9 073	-12,6 %	29 121	25 280	-13,2 %	77 610	69 520	-10,4 %	
6 264	4 845	-22,7 %	10 736	9 388	-12,6 %	30 132	26 158	-13,2 %	80 305	71 934	-10,4 %	
6 054	4 682	-22,7 %	10 376	9 073	-12,6 %	29 121	25 280	-13,2 %	77 610	69 520	-10,4 %	
6 256	4 838	-22,7 %	10 721	9 376	-12,6 %	30 092	26 123	-13,2 %	80 197	71 837	-10,4 %	
73 660	56 965	-22,7 %	126 236	110 389	-12,6 %	354 306	307 576	-13,2 %	944 252	845 828	-10,4 %	
5 651	4 370	-22,7 %	9 684	8 468	-12,6 %	27 180	23 595	-13,2 %	72 436	64 885	-10,4 %	
6 264	4 845	-22,7 %	10 736	9 388	-12,6 %	30 132	26 158	-13,2 %	80 305	71 934	-10,4 %	
6 138	4 747	-22,7 %	10 520	9 199	-12,6 %	29 526	25 631	-13,2 %	78 688	70 486	-10,4 %	

Kestävä rakentaminen

Mestari toiminnalla on pitkä historia ja kokemus ympäristöystävällisestä rakentamisesta. Rakennuttajakonsulttina ja hankkeen Tilaajan edustaja seuraamme hankkeille asetettujen tavoitteiden toteutumista. Kaikissa uudiskohteissa seurataan energiatehokkuusohjeistusta ja otetaan käyttöön uusiutuvan sähkön ja lämmön tuotantoa Tilaajan ohjeistusten mukaisesti. Uudisrakentamisessa lähtökohtana on elinkaariajattelu, mikä tekee energiatehokkuusinvestoinneista kannattavia.

Uudisrakentamisessa toteutamme rakennuttamisessa Järvenpään kaupungin strategiaa pyrkiä hiilineutraaliuteen vuoteen 2035 mennessä

- kehittämämme malli projektijohtorakennuttamiseen ja energiatehokkaat rakentamisen ratkaisut ovat tuottaneet merkittäviä säästöjä rakennusten koko elinkaaren ajalle 2021 on kehitetty
- resurssiviisas-tiekartan mukainen kattava resurssiviisas hankeohje, joka on otettu käyttöön 2022 (tullaan päivittämään Tilaajien tahtotilan mukaiseksi vuoden 2024 aikana)
- huomioidaan mm. kaikki julkisen rakentamisen kohteet ja toteutetaan vähintään A-energialuokkaan
- Plus-energialuokan ratkaisun toteutettavuus tulee tutkia hankekohtaisesti, julkisten hankkeiden energialähteeksi käytetään ainoastaan uusiutuvaa energiaa
- energiaratkaisuissa tulee aina olla taloudellinen peruste, hybridijärjestelmiä tutkitaan tapauskohtaisesti



Suomen ensimmäinen nollaenergiakerrostalo

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



Suomen ilmastoystävällisin kerrostalo

Mestari torppa voitti vuonna 2013 Rakennusteollisuus RT:n ja Green Building Council Finlandin järjestämän Suomen ilmastoystävällisin kerrostalo -kilpailun. Kisassa mitattiin rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki, joka huomioi kaikki oleelliset materiaali- ja energivirrat.



Suomen ensimmäinen Joutsenmerkitty talo

Mestariasunnot 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

Mestariasuntojen perustama ensimmäinen asunto-osuuskuntamallin vuokratulo on valmistunut keväällä 2022. Asunto-osuuskunta Silkki on talo, jossa tunnetaan naapurit ja pidetään asumisen kulut kurissa. Asunto-osuuskunta Silkki on ARA- yleishyödyllinen.

Hiilijalanjäljen pienentäminen

Työtehtävien liikkumisen kulutukset ovat kasvaneet jonkin verran 2022 vuoteen nähden.

Kiinteistöissä käytetty sähkö on ostettu Nordic Green Energyltä ja lämpöenergia Vantaan Energialta. Nordic Green Energy myy vain uusiutuvilla energiamuodoilla tuotettua hiilidioksidipäästötöntä sähköä ¹. Vantaan Energialle vuonna 2021 Fortumilta siirtynyt lämpöenergia on peräisin suurelta osin uusiutuvista energianlähteistä kuten biomassasta (76 %), mutta sisältää myös fossiilisia polttoaineita (12 %, lähinnä maakaasu). Vantaan Energian tavoite on luopua fossiilisista polttoaineista vuoteen 2026 mennessä.

Uudisrakentamisessa lämmitystapana suositaan pääasiallisesti maalämpöä. Mestaritoiminta tavoittelee 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.

	2021	2022	2023
	Polttoaineiden kulutus 2021 litraa	Polttoaineiden kulutus 2022 litraa	Polttoaineiden kulutus 2023 litraa
Bensiini	267	39,61	422
Diesel	31636	20844	24255
Polttoöljy	2410	4064	2039
Yhteensä	34313	24947,61	26716
Ajoneuvojen määrä		36	36
Työkoneet		2	2
Pienkoneet		kymmeniä	kymmeniä

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

Energiankulutus / Mestariasunnot

Mestaritoiminta Oy tuottaa energiaohtamisen palveluita omistaja-asiakkaalleen Järvenpään Mestariasunnot Oy:lle ja tekee merkittävää energiatehokkuutta parantavaa työtä asiakkaan asettamien energiansäästö tavoitteiden saavuttamiseksi

Energiankulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023	Päästöt 1000 kg CO2 ekv
Sähkö MWh	3 469	3 929	3 883	-1,2 %	0
Kaukolämpö MWh	15 083	14 634	14 630	0,0 %	780
Yhteensä	18 522	18 563	18 513	-0,3 %	780
Itse tuotettu energia	Aurinkopaneelit ja maalämpö				

Ostetun energian alkuperä	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023
Uusiutuvat %	100	91	91	
Uusiutumattomat %	0	9	9	

Vedenkulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023
Vedenkulutus m3	158 272	171 057	166 408	-2,7 %
Asukaskohtainen kulutus l/hlö/vrk	128	141	138	-2,1 %

Energiankulutus / kaupunki

Mestaritoiminta Oy tuottaa energiajohtamisen palveluita omistaja-asiakkaalleen kaupungille ja tekee merkittävää energiatehokkuutta parantavaa työtä asiakkaan asettamien energiansäästö tavoitteiden saavuttamiseksi

Energiankulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023	Päästöt 1000 kg CO2 ekv
Sähkö MWh	16 402	16 760	17 467	4,2 %	0
Kaukolämpö MWh	19 109	18 080	17 843	-1,3 %	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä
Yhteensä	35 511	34 840	35 310	1,4 %	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä

Itse tuotettu energia Aurinkopaneelit ja maalämpö

Ostetun energian alkuperä	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023
Uusiutuvat %	100	91	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	
Uusiutumattomat %	0	9	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	

Vedenkulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023
Vedenkulutus m3	67 403	72 769	78 782	8,3 %

Energiankulutus / Mestaritoiminta

Mestaritoiminta Oy:llä on omia kiinteistöjä sekä omaa energian käyttöä käytössä olevien toimitilojen osalta. Aloitimme vuonna 2023 energiajohtamisen työn myös näissä kiinteistöissä.

Energiankulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023	Päästöt 1000 kg CO2 ekv
Sähkö MWh	-	-	-	Lukemat eivät tiedossa mittarivirheen takia, asia selvityksessä	
Kaukolämpö MWh	-	680	656	- 3,5 %	
Yhteensä					
Itse tuotettu energia	Aurinkopaneelit ja maalämpö				
Ostetun energian alkuperä	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023	
Uusiutuvat %	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä		
Uusiutumattomat %	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä	Ei tiedossa raportin julkaisu hetkellä		
Vedenkulutus / vuosi	2021	2022	2023	Muutos 2022-2023	
Vedenkulutus m3 (päiväkodit)	-	3 890	3 483	-11,7 %	
Vedenkulutus m3 (Kiint. Oy Mannilantien Liiketalo)	-	1 392	1 379	-0,9 %	
Vedenkulutus yhteensä	-	5 282	4 862	-8,0 %	

Ympäristömyönteisyys

Tavoitteet 2023	Toteutunut 2023
Resurssiviisas toimintatapa	
Ympäristönäkökulmien huomioiminen hankinnoissa- toimittaja-arvioita kehitetään edelleen	Olemme aktiivisia ja seuraamme markkinan tilannetta. Miten vastuullisuusasiat etenevät markkinassa. Arvioimme jälleen 2024 vastuullisuusarvioinnin pisteyttämistä osana hankintamenettelyämme
Jättemäärien vähentämisen ja seurannan jatkokehitys	Jätteiden seurannan työkalu otettu käyttöön Järvenpään Mestariasuntojen asuinkiinteistöihin. Jäteraportoinnin toteuttamisesta on vastannut Mestaritoiminta.
Uuden energiakulutushallintajärjestelmän käyttöönotto Mestariasuntojen veden ominaiskulutukseen	Energian- ja veden seurantatyökalujen käyttöönottoa ja investointien kannattavuutta seurataan aktiivisesti.
Hiilijalanjäljen pienentäminen	
Oman toiminnan kasvihuonepäästöt minimissä	Päästöjen vähentämistä koskevan tiekartan karkea malli valmiina 2024. Vastuullisuustyö osaksi yhtiön strategian 2024-2028 toteuttamista.
Kiinteistöjen energiatehokkuutta parannetaan uuden energiaseurannan käyttöönotto Mestariasuntojen kohteiden energianhallintaan	Energiatehokkuuden seurantatyökalun käyttöönoton edistämistä sekä sen mahdollistavan raportoinnin ja seurannan kehitystä jatketaan vuonna 2024. Kehitystyötä tehdään yhteistyössä.
Resurssiviisas- tiekartta käyttöönotettu, hiilijalanjälkilaskelma uudisrakennushankkeissa	Tiekartta ja hiilijalanjälkilaskelmat käyttöönotettu, resurssiviisas hankeohje käyttöönotettu, rakennusjäteohje osana kaikkia rakennuttamishankkeita ja niiden hankintaa. Vuonna 2024 laadimme yhtiöllemme oman resurssiviisauden tiekartan, sillä uskomme sen kautta saavamme työhön vielä aikaisempaa enemmän vaikuttavuutta.
Tuotamme palvelua Energiatehokkuussopimuksen tavoitteiden mukaisesti	Kaupungin ohjelma, johon Mestaritoiminta Oy tuottaa raportointipalvelua sekä energiajohtamisen palveluita KETS- tavoitteiden saavuttamiseksi.

Pölyttäjästä on syytä pitää huolta

Hyönteisten määrä on romahtamassa maailmanlaajuisesti. Huomattava osa ekosysteemien toiminnoista on riippuvaisia hyönteisistä ja muun muassa ihmisen ruuantuotanto 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 tuholaistorjuntamyrkyt 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 tuholaisten torjuntaan 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 keväästä syksyyn kukkivia monilajisia ympäristöjä.

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

(Lähde: Luonto-Liitto)



Mestari toiminta Oy osallistuu pöriäisten pelastamiseen omalla toiminnallaan jättämällä nurmialueita 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 pihoihilleen. Kemiallista rikkaruohontorjuntaa on pyritty myös vähentämään ja siirretty käyttämään pöriäisystävällistä torjunta-ainetta. Emme käytä glyfosaattia.

Pihojen suunnittelussa 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 myrkyttämisen niiden pesiessä kohteissa voisi lopettaa, kuten myös päiväkodeilla, missä usein ongelmaa ilmenee. Tämä on hankalaa lasten allergioiden takia.

Mestarillinen liiketoiminta

Läpinäkyvä ja kestävä toiminta

Mestaritoiminnan liikevaihto oli vuonna 2023 yhteensä 12,7 miljoonaa euroa. Mestaritoiminnan tulos oli 0,3t euroa.

Tietoturva

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. Tietosuojaselosteet on päivitetty vuonna 2022. Mestaritoiminnan toiminnassa ei tullut vuoden 2023 aikana esiin yhtään tapausta, jossa tietoturva olisi riskeerattu.

Taloudellinen vaikutus lähialueella

Mestaritoiminnalla on merkittävää välillistä taloudellista vaikutusta Järvenpään talousalueella. Rakennushankkeet ja hankinnat tuottavat liiketoimintaa kumppanuusyhtiöille. Lisäksi ARA:n mahdollistamat edulliset vuokrat vaikuttavat positiivisesti alueen asukkaiden taloudellisiin mahdollisuuksiin ja elintason.

Mestaritoiminta osallistuu aktiivisesti kaupungin kehittämishankkeisiin ja osallistuvat investoitavien kohteiden toteuttamista koskeviin tehtäviin mm. uusille alueille yhdessä sovitun mukaisesti.



Lisätietoja liiketoimintamme luvuista vuoden 2023 tilinpäätöksestä osoitteessa www.mestaritoiminta.fi

Toimivat kumppanuussuhteet

Mestaritoiminta toimii rakennuttajapalvelun tuottajana uudisrakennus- ja korjaushankkeissa. Rakentamisen hoitavat luotettavat kumppanit. Yhteistoiminta- ja allianssityyppisillä hankkeilla kasvatetaan rakentamisen tuottavuutta, madalletaan kustannuksia sekä parannetaan laatua. Yhtiö hankkii 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 ja vuoden 2024 aikana pyrimme toteuttamaan myös hankkeiden onnistumista mittaavan hankekyselyn.

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

Allianssijohdon arvio kiinteistöjohtamisen toiminnasta oli hyvä, ja erityisesti palautteessa näkyy Mestaritoiminnan merkittävyys kaupungin sisäilmatilanteen korjaamisessa. Mestaritoiminta on julkisomisteinen, joten osallistumme osaltamme kilpailuvastaisen toiminnan estämiseen. Yhtiöiden palveluiden tuottamista markkinoille arvioidaan osana strategiaa.



Mestarillinen liiketoiminta

Tavoitteet 2023	Toteutuneet 2023
Läpinäkyvä ja kestävä toiminta	
Taloudellisen arvon turvaaminen ja kasvattaminen, liikevoitto Mestaritoiminta +2,5 %	Liikevaihto pieneni 20 % edelliseen vuoteen verrattuna, tulos pieneni 25 % edelliseen vuoteen verrattuna
Viestitään avoimesti talon sisäisesti, asiakkaille ja muille sidosryhmille tilinpäätös ja toiminnasta. Luodaan viestintäsuunnitelma sidosryhmäviestintään.	Voimassa
Viestimme aktiivisesti ja vastuullisesti ilmastonmuutoksen torjumisesta	Järjestetty Ilmastonmuutos rakentamisessa-seminaari 1.3.2023 Järvenpää-talolla
Toimivat kumppanuussuhteet	
Työturvallisuuden panostaminen	Otettu käyttöön Idun-työturvallisuussovellus
Toteutetaan vastuullista kilpailutusta ja hankintakäytäntöjä - hankintaketjujen laajempi vastuullisuusselvitys ja arviointi käytännöksi sekä valintapisteytys käyttöön.	Hankintaprojekti käynnissä. Projekti hankintaketjujen arvioinnista on jatkunut v. 2023; vastuullisuus mukana kilpailutuksen vaadittavissa tiedoissa, vuoteen 2024 mennessä mahdollisuuksien ja markkinan valmiustilan mukaisesti pisteytykseen painoarvo. Tilannetta seurataan ja arvioidaan aina vuosikohtaisesti pisteytyksen mahdollisuudet ja sen tuomat hyödyt.
Merkittävimpien kumppaneiden säännölliset palaute- ja kehittämiskeskustelut kuukausittain (toimittajat ja urakoitsijat)	Voimassa

Kysy lisää vastuullisuustyöstämme:
viestinta@mestaritoiminta.fi



Mestaritoiminta Oy
Vastuullisuusraportti 2023