



VASTUULLISUUSRAPORTTI 2022



JVA:N VASTUULLISUUS

VASTUULLISUUS VUONNA 2022

3

TOIMITUSJOHTAJAN SANAT

4

VASTUULLISUUDEN LÄHTÖKOHDAT

Toimintaympäristömme
Toimintaan vaikuttavat muutosvoimat
Yhteistyö sidosryhmien kanssa

5

6

7

VASTUULLISUUSOHJELMA

Yritysvastuun teemat
Vastuullisuusperiaatteet
Kestävän kehityksen tavoitteet
Vastuullisuustavoitteet

8

9

10

11

VASTUULLISUUSTYÖ VUONNA 2022

OSALLISTAVAA ASUMISTA

Asukastyytyväisyys 12
Asukasdemokratia 13
Asukkaiden palkitseminen 15

HYVINVOINTIA YHTEISKUNNALLE

Kohtuuhintaista asumista 16
Eriarvoisuuden ehkäiseminen 17
Luotettava ja eettinen toiminta 18

YMPÄRISTÖN SUOJELUA

Kestävä elinkaariajattelu 20
Kulutusten seuranta 21
Ilmastopäätöt 22

HENKILÖSTÖN ARVOSTAMISTA

Työtyytyväisyys ja hyvinvointi 24
Työterveys ja turvallisuus 25
Osaamisen kehittäminen 26

VASTUULLISUUS LUKUINA

Laskennan lähtötiedot 28
Data taulukoina 29

VASTUULLISUUS VUONNA 2022



OSALLISTAVAA ASUMISTA

4,2

asukastyytyväisyys asteikolla 1-6



Useita asukastoimikuntia, joissa asukkaat pääsevät vaikuttamaan

JVA täytti

30 vuotta

557 000 €

asukkaiden palkitsemiseen vuonna 2022

HYVINVOINTIA YHTEISKUNNALLE

12 185

asukasta vuonna 2022

7 038

asuntoja vuonna 2022 eri puolilla Jyväskylää

54

uutta Ara-asuntoa vuonna 2022

21 %

vuokrahyöty suhteessa markkinavuokriin vuonna 2022

YMPÄRISTÖN SUOJELUA

- 1,2 %

energian ominaiskulutus vuodesta 2016

- 12 %

veden ominaiskulutus vuodesta 2016

100 %

uusiutuvan sähkön osuus

5 504 tCO₂

energiankulutuksen hiilidioksidipäästöt vuonna 2022

HENKILÖSTÖN ARVOSTAMISTA

37

työntekijää vuonna 2022

47

vuoden keski-ikä vuonna 2022

4,1

työtyytyväisyyden keskiarvo asteikolla 1-6

16 000 €

panostus henkilöstön koulutukseen



Historiallinen 30-vuotisjuhluvuosi

Vuonna 2022 tuli kuluneeksi 30 vuotta Jyväskylän vuokra-asunnot Oy:n toiminnan aloittamisesta. JVA on kulkenut pitkän taipaleen kaupungin vuokranantajana. Juhlavuoden kunniaksi järjestimme asukkaillemme ainutlaatuisen koko perheen juhlavuositapahtuman, johon osallistui lähes 500 JVA:n asukasta. Syystunnelmissa vietetyt leppoisat 30-vuotisjuhlat olivat yksi merkittävimpiä tapahtumia asukastoimintamme historiassa. Olemme ylpeitä siitä työstä, jota on tehty asukastoiminnan kehittämiseksi vuosien varrella. Asioita on tehty hyvin ja kehitämme niitä aktiivisesti.

Myös muut vuodelle 2022 suunnitellut tapahtumat onnistuivat suunnitelmien mukaan. Pääsimme vihdoin järjestämään monipuolisesti asukaskoulutuksia ja – tapahtumia. Asukasdemokratian teemavuosi toteutui viimein pahimpien koronavuosien jälkeen.

Juhlavuotta varjosti toimintaympäristön ennalta-arvaamattomuus. Kiivaana laukkaavalla inflaatiolla ja energiakriisin seurauksilla oli vaikutuksensa myös JVA:n asumiskustannuksiin. Kuitenkin JVA:n missiona on toimia asiakaslähtöisesti ja tarjota asukkaalleen kohtuuhintaisia asuntoja. Näistä periaatteista pidämme kiinni myös vaikeina aikoina.

”Kiitos meidän kanssa juhlineet asukkaat. 30 vuotta yhteistä taivalta on suuri ilo!”

Vastuullisuus tienviittana tulevaan

Työstämme vuonna 2023 uutta strategiaa, joka antaa raamit myös vastuullisuustyölle. Vastuullisuusohjelmamme uudistetaan sopivasti vuoden päästä. Uusia ympäristövastuun tavoitteita on jo tarkasteltu Resurssiviisas Jyväskylä 2040 –ohjelman kautta, jossa JVA:lla on tärkeä rooli. Jyväskylä on sitoutunut pitkäjänteisesti resurssiviisauteen. Tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030 sekä päästötön, jätteen ja ylikulutuksen kestävän hyvinvoinnin kaupunki vuoteen 2040 mennessä. Tämä kaikki tarkoittaa sitä, että pidämme yhdessä huolta ympäristöstämme ja hyvinvoinnistamme.

Ensimmäinen vastuullisuusohjelmamme ja sen jalkauttaminen ovat tulleet onnistuneesti päätökseen. Kaikilla sidosryhmillämme on ollut vahva rooli vastuullisuusohjelmamme toteuttamisessa. Haluankin kiittää lämpimästi henkilöstöämme, asukkaitamme sekä yhteistyötahojamme kuluneesta vuodesta ja onnistumisista.

Timo Hyttinen,
Jyväskylän vuokra-asuntojen toimitusjohtaja

Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy (JVA) omistaa ja ylläpitää vuokra-asuntoja sekä tarjoaa niihin liittyvää palvelutoimintaa Jyväskylässä. Yhtiö on 100% Jyväskylän kaupungin omistama.

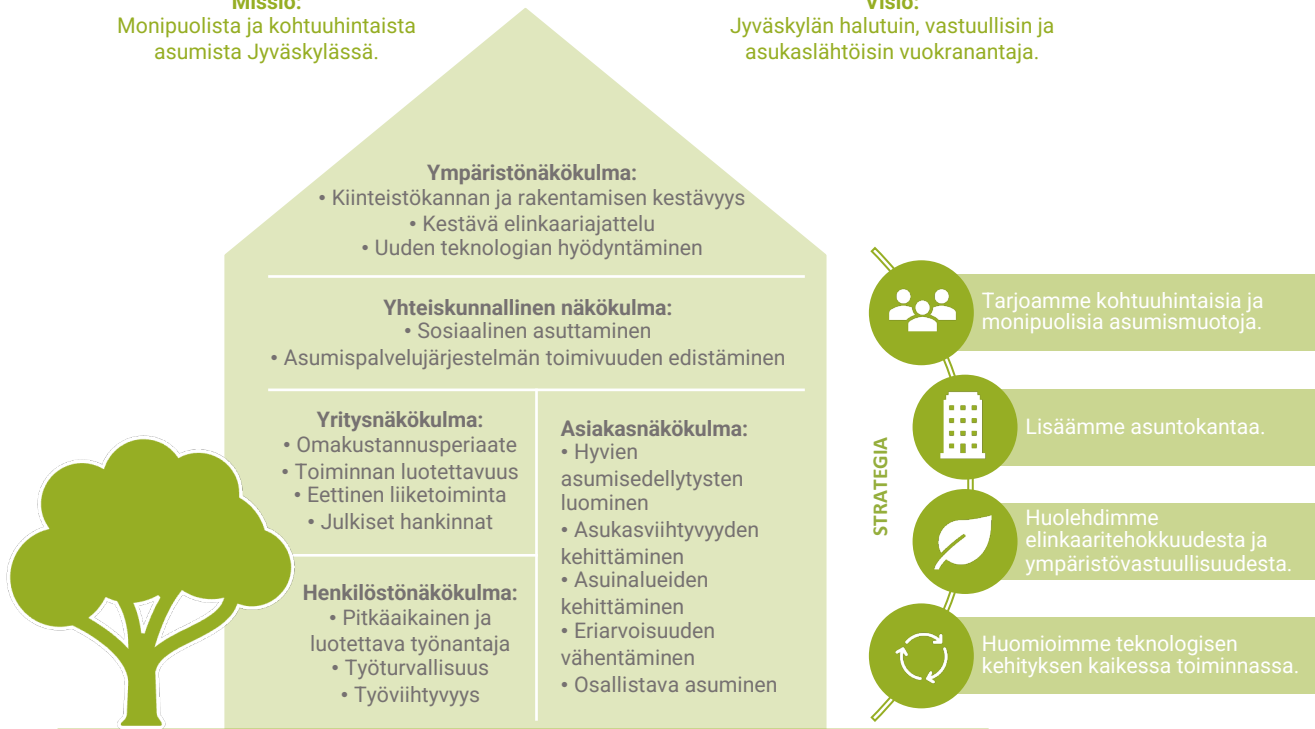
Toimintamme tarkoituksena on luoda puitteet monipuoliselle ja kohtuuhintaiselle asumiselle tarjoamalla viihtyisiä ja eri elämäntilanteisiin sopivia koteja sekä mahdollisuuksia osallistuvaan asumiseen. Toimimme yhteistyössä Jyväskylän kaupungin peruspalveluiden kanssa palveluasumisen suunnittelussa sekä rakennuttajana palveluasumisen hankkeissa.

Palvelumme perustuu jatkuvuuteen, tasapuolisuuteen ja asiakaslähtöisyyteen. Strategisina painopistealueinamme vuosille 2019-2023 ovat kohtuuhintaisten monipuolisten asumismuotojen tarjoaminen, asuntokannan lisääminen, ympäristövastuun kehittäminen sekä teknologisen kehityksen huomioiminen kaikessa toiminnassamme.

Toimintaamme vaikuttaa useita muutosvoimia eli globaaleja megatrendejä, joista olemme tunnistaneet kahdeksan merkittävintä. Megatrendien tunnistaminen auttaa meitä ennakoimaan ja muokkaamaan toimintaa tarvittaessa.

Missio:
Monipuolista ja kohtuuhintaista asumista Jyväskylässä.

Visio:
Jyväskylän halutuin, vastuullisin ja asukaslähtöisin vuokranantaja.



TOIMINTAAN VAIKUTTAVAT MUUTOSVOIMAT



Ympäristövaatimusten kasvu: Toiminnalta odotetaan jatkuvaa kehittymistä ympäristökestävyyden varmistamiseksi ja ilmastonmuutoksen torjumiseksi erityisesti energiatehokkuuden keinoin.



Teknologian kehittyminen: Digitalisaatio avaa rakennussuunnitteluun ja kiinteistön ylläpidon automatisointiin uusia mahdollisuuksia, minkä lisäksi eri asiointikanavien määrä kasvaa.



Kaupungistuminen: Yhä suurempi osa ihmisistä muuttaa kaupunkeihin, esimerkiksi Jyväskylään, mikä lisää erilaisten asuntojen ja jaettujen tilojen tarvetta.



Väestön ikääntyminen: Ikääntyvien osuus kasvaa eliniän pidentyessä, mikä lisää pienten esteettömien asuntojen ja palveluasumisen tarvetta.



Työmarkkinoiden muutos: Työelämä muuttuu vauhdikkaasti ja pätkätöiden määrä lisääntyy. Tämä lisää muuttoa työn perässä ja näin ollen vuokra-asuntojen tarvetta.



Alueellinen ja sosiaalinen eriarvoistuminen: Eriarvoisuus lisääntyy edelleen, mikä kasvattaa myös kohtuuhintaisen asumisen tarvetta.



Ennakoimattomuus asuntopolitiikassa: Asuntopolitiikkaa on vaikea ennakoida, mikä vaikeuttaa investointien ja uudisasuntotuotannon suunnittelua.



Jakamis- ja alustatalouden kasvu: Tuotteiden ja palveluiden lainaus ja vuokraus kasvaa, mikä lisää asumiseen liittyvien palveluiden kysyntää.

YHTEISTYÖ SIDOSRYHMIEN KANSSA



Tavoitteenamme on tasapuolisuus kaikkia sidosryhmiämme kohtaan. Sidosryhmät ovat tahoja, joiden kanssa olemme säännöllisesti tekemisissä ja joihin toiminnallamme on vaikutusta tai joilla on vaikutusta meidän toimintaamme. Olemme tunnustaneet seitsemän meille tärkeintä sidosryhmää, joiden kanssa teemme töitä lähes päivittäin. Lisäksi olemme tunnustaneet näiden sidosryhmien tärkeimmät odotukset ja huolenaiheet.

Teemme jatkuvasti töitä sidosryhmiemme kanssa vastuullisuuden kehittämiseksi. Jatkuva vuoropuhelu sidosryhmiemme kanssa sekä heidän toiveidensa huomioon ottaminen toimivat lähtökohtana vastuullisuustyöllemme. Pyrimme ylläpitämään avointa keskustelua ja läpinäkyvyyttä kaikessa toiminnassamme luottamuksen rakentamiseksi.

 ASUKKAAT	 ASIAKKAAT	 HENKILÖSTÖ	 JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI	 TOIMITTAJAT	 VIRANOMAISET	 VERKOSTOYHTEISTYÖ
Asukkaat odottavat kohtuuhintaista, turvallista, viihtyisää ja häiriötöntä asumista sekä ympäristöasioiden huomioon ottamista. Vastaamme odotuksiin varmistamalla kohtuuhintaisen asumisen ja annamme mahdollisuuden vaikuttaa asioihin asukasdemokratian avulla.	Asuntoa hakevat asiakkaat odottavat meiltä asukkaiden odotusten lisäksi nopeaa asunnon saantia sekä helppoa tavoitettavuutta ja tiedon löytämistä. Vastaamme odotuksiin kehittämällä verkkosivujamme sekä huolehtimalla näkyvyydestä eri viestintäkanavissa.	Henkilöstömme odottaa meiltä varmuutta, tasapuolisuutta, joustavuutta, vaikutusmahdollisuuksia sekä työhyvinvoinnin ja työturvallisuuden kehittämistä. Toimintamme perustuu yhteisiin pelisääntöihin ja arvoihin. Lisäksi kehitämme työturvallisuutta ja -hyvinvointia jatkuvasti.	Omistajamme odottaa meiltä valtuuston asettamien tavoitteiden saavuttamista sekä sujuvaa ja omistajan tarpeita ymmärtävää yhteistyötä esimerkiksi sosiaalitoimen kanssa. Pidämme huolta hyvästä käyttöasteesta sekä osallistumme kaupungin tai muiden tahojen kanssa asumisen kehittämiseen.	Urakoitsijat ja muut toimittajat odottavat selkeyttä ohjeistuksissa ja käytännöissä, jatkuvuutta ja luotettavuutta, hyvää yhteistyötä sekä nopeaa reagointikykyä. Käytössämme on hyvin säännellyt hankintakäytännöt sekä omat asiointikanavat toimittajille sujuvuuden varmistamiseksi.	Viranomaiset, kuten Jyväskylän kaupunki sekä rahoittajat odottavat meiltä ohjeistusten noudattamista, raportointia ja erilaisten kyselyiden toteuttamista toiminnan eri osa-alueisiin liittyen. Huolehdimme säännöllisestä raportoinnista sekä ylläpidämme yhteistyötä eri sidosryhmien kanssa.	Teemme verkostoyhteistyötä mm. sosiaalitoimen, mielenterveyspalveluiden, vuokralaisjärjestöjen ja kolmannen sektorin kanssa. Verkostot odottavat meiltä yhteistyön jatkuvuutta ja nopeaa reagointia. Luomme hyviä käytäntöjä ja ratkaisuja yhteistyössä kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla.

YRITYSVASTUUN TEEMAT

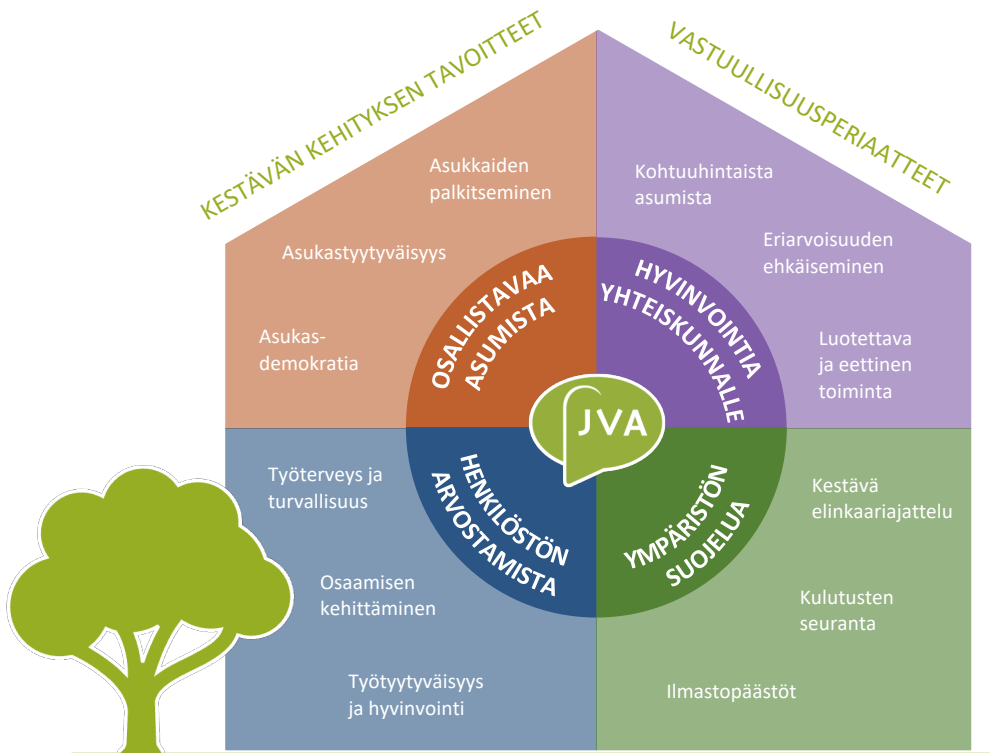


Vastuullisuustyömme lähtökohtina toimivat yrityksemme avot, sidosryhmien odotukset sekä toimintaympäristöömme vaikuttavat megatrendit. Olemme tunnistaneet näiden lähtökohtien sekä toimintamme sosiaalisten, ympäristöllisten ja taloudellisten vaikutusten pohjalta meille neljä tärkeintä teemaa, joiden ympärille vastuullisuusohjelmamme rakentuu.

Tärkeimmät vastuullisuusteemamme ovat **osallistavaa asumista**, **hyvinvointia yhteiskunnalle**, **ympäristön suojelua** ja **henkilöstön arvostamista**, joita seuraamme erilaisten näkökulmien kautta. Jokaiselle teemalle ja näkökulmalle on määritelty omat vastuullisuustavoitteet, joiden avulla pystymme kehittämään toimintaamme entisestään. Tavoitteet auttavat meitä myös arvioimaan toimintaamme jatkossa.

Omien vastuullisuustavoitteidemme lisäksi olemme sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta, joista olemme tunnistaneet kuusi meille olennaisinta tavoitetta.

Olemme määritelleet JVA:n yleiset vastuullisuusperiaatteet, joita odotamme kaikkien yhtiön työntekijöiden noudattavan. Nämä periaatteet ohjaavat yhtiömme toimintaa ja sen kehitystä yhä vastuullisemmaksi.



VASTUULLISUUSPERIAATTEET



Määrittelimme syksyllä 2019 Jyväskylän Vuokra-asuntojen yleiset vastuullisuusperiaatteet, jotka ohjaavat yhtiömme toimintaa ja sen kehitystä yhä vastuullisemmaksi. Odotamme näiden periaatteiden noudattamista kaikilta työntekijöiltämme sekä soveltuvin osin myös muilta sidosryhmiltämme.



Kannustamme asukkaita sosiaaliin suhteisiin



Pyrimme vähentämään eriarvoisuutta



Tarjoamme turvallisen kodin sitä tarvitseville



Tarjoamme turvallisen ja oikeudenmukaisen työympäristön



Kannustamme työntekijöitä jatkuvaan kehittymiseen



Käsitlemme tietoja luottamuksellisesti



Noudatamme luotettavaa ja hyvää hallintotapaa



Minimoimme ympäristövaikutuksemme



Taistelemme ilmastonmuutosta vastaan

KESTÄVÄN KEHITYKSEN TAVOITTEET



YK:n jäsenmaat sitoutuivat vuonna 2015 kestävän kehityksen toimenpideohjelmaan (Agenda 2030) ja sen tavoitteisiin (Sustainable Development Goals, SDG), joiden pyrkimyksenä on ohjata kestävän kehityksen toteutumista vuosina 2016-2030. Olemme sitoutuneet tukemaan kaikkia 17:ää YK:n kestävän kehityksen tavoitetta. Lisäksi olemme tunnistanee kuusi olennaisinta tavoitetta toimintamme ja sidosryhmiemme kannalta:

- Ei köyhyyttä
- Edullista ja puhdasta energiaa
- Ihmisarvoista työtä ja talouskasvua
- Eriarvoisuuden vähentäminen
- Kestävät kaupungit ja yhteisöt
- Vastuullista kuluttamista



TAVOITE 1: Poistaa köyhyys sen kaikissa muodoissa

Tavoitteenamme on tukea köyhyysriskissä olevia asiakkaita tarjoamalla kohtuuhintaisia asumista ja näin tukea Suomen valtiota vähentämään kansallisten määritelmien mukaan köyhydessä elävien määrää.



TAVOITE 7: Varmistaa edullinen, luotettava ja uudenaikainen energia kaikille

Jyväskylän kaupungin tavoitteena on olla hiilineutraali vuonna 2030 ja uusiutuvien energialähteiden osuuden odotetaan kasvavan. Tavoitteenamme on lisätä uusiutuvan energian osuutta mahdollisuuksien mukaan.



TAVOITE 8: Edistää kaikkia koskevaa kestävää talouskasvua, täyttää ja tuottavaa työllisyyttä sekä säällisiä työpaikkoja

Tavoitteenamme on varmistaa säällinen työ ja sama palkka samanarvoisesta työstä kaikille työntekijöillemme.



TAVOITE 10: Vähentää eriarvoisuutta maiden sisällä ja niiden välillä

Tavoitteenamme on ehkäistä syrjäytymistä ja vähentää eriarvoisuutta kohtuuhintaisella asuttamisella ja edistämällä asukkaiden sosiaalista, poliittista ja taloudellista osallistumista muun muassa asukasdemokratian avulla.



TAVOITE 11: Taata turvalliset ja kestävät kaupungit sekä asuinyhdyskunnat

Yhä suurempi osa ihmisistä asuu kaupungeissa. Tavoitteenamme on edesauttaa riittävän, turvallisen ja kohtuuhintaisen asunnon saamista kaikille Jyväskylässä.



TAVOITE 12: Varmistaa kulutus- ja tuotantotapojen kestävyys

Pyrimme saavuttamaan luonnonvarojen kestävän ja tehokkaan käytön edistämällä kestäviä julkisia hankintakäytäntöjä.

VASTUULLISUUS-TEEMA	TAVOITTEET VUOSILLE 2020-2022	SAAVUTUKSET 2022
OSALLISTAVAA ASUMISTA	<ul style="list-style-type: none"> Pisteet kotiin -asukasetujärjestelmän kehittäminen sekä perusasukkaiden kannustaminen etupisteiden kerryttämiseen Vuosittaisen asukastyytyväisyystason saavuttaminen sekä asiakaspalvelun laadun kehittäminen Asukasdemokratian parempi organisointi sekä perusasukkaiden ja nuorten kannustaminen asukastoimintaan 	<ul style="list-style-type: none"> Kannustusta lisättiin muun muassa Pistemessuun, jossa henkilökuntamme kertoi miten "Pisteet kotiin" –asukaspistejärjestelmä toimii Asukastyytyväisyys pysyi hyvällä tasolla Asukastoiminta oli aktiivista ja erilaiset koulutukset houkuttelivat uusia henkilöitä mukaan asukastoimintaan
HYVINVOINTIA YHTEISKUNNALLE	<ul style="list-style-type: none"> Alhaisen vuokratason säilyminen suhteessa markkinavuokriin sekä uuden asuntokannan ja uudenmuotoisen kohtuuhintaisen asumisen lisääminen Sosiaalisen osallistumisen edistäminen asukasdemokratian avulla sekä segregaaation vähentäminen Toiminnan eettisyyden ja luotettavuuden seuraaminen 	<ul style="list-style-type: none"> Vuosi 2022 oli vilkas rakennusvuosi: rakennutimme yhteensä 54 uutta Ara-asuntoa Vuokrahyöty säilyi hyvällä tasolla Päivitimme joustoasukatkäytäntöä ja paransimme näin pienituloisten ja vähävaraisten asukkaiden asumisen pysyvyyttä Vuoden 2022 aikana ei ilmennyt rikkomuksia
YMPÄRISTÖN SUOJELUA	<ul style="list-style-type: none"> Kestävien julkisten hankintakäytäntöjen edistäminen sekä vihreän rahoituksen linjausten saavuttaminen Kulutusten vähentäminen, VAETS-tavoitteiden saavuttaminen ja jätehuollon kehitysprojekteihin osallistuminen Ilmastopäästöjen vähentäminen ja seuraaminen, energiatietämyksen lisääminen, Ekokompassi-järjestelmään osallistuminen 	<ul style="list-style-type: none"> Peruskorjauskohde saavutti vihreän rahoituksen kriteerit Kulutukset vähenivät edelliseen vuoteen verrattuna. Osallistuimme aktiivisesti Resurssiviisas Jyväskylä 2040 –ohjelman päivytykseen Tarkensimme ilmastopäästöjemme laskentatapaa, jonka vaikutuksesta päästömmme laskivat 40 % verrattuna vuoteen 2021 Järjestimme Energiaeksperttikoulutuksia ja viimeistelimme Ekokompassi-järjestelmän käyttöönottoa
HENKILÖSTÖN ARVOSTAMISTA	<ul style="list-style-type: none"> Työterveyden ja turvallisuuden seuraaminen sekä työturvallisuusorganisaation luominen Ammattiosaamisen kehittämisen mahdollistaminen Vuosittaisen työtyytyväisyystason saavuttaminen, tyhy-toiminnan kehittäminen sekä työnohjauksen lisääminen asiakastehtävissä toimiville 	<ul style="list-style-type: none"> Mielenterveyspalvelut kuten lyhyt psykoterapia vakiintui osaksi työterveyshuoltoa Mahdollistimme osaamisen kehittämistä erilaisin koulutuksin Työhyvinvointi pysyi hyvällä tasolla

OSALLISTAVAA ASUMISTA



ASUKASTYYTYVÄISYYS



Jyväskylän vuokra-asunnot tarjoaa kodin vuosittain noin 12 500 asukkaalle. Visionamme on olla Jyväskylän halutuin, vastuullisin ja asukaslähtöisin vuokranantaja, joten pyrimme jatkuvasti parantamaan asukkaidemme tyytyväisyyttä niin asumiseen kuin asiakaspalveluun.

Asukastyytyväisyys hyvällä tasolla

Kuuntelemme asukkaitamme asukaskyselyiden ja asukasdemokratian avulla. Vuonna 2022 toteutetun asukastyytyväisyystutkimuksen mukaan olemme onnistuneet toiminnassamme melko hyvin. NPS-suositeluindeksimme oli 22 asteikolla -100 – 100, kun edellisvuonna indeksi oli 26.

4,2

asukas-
tyytyväisyys
asteikolla 1-6

22

NPS-
suositeluindeksi

Tutkimuksen kaikkien tekijöiden kokonaisarvosanaksi muodostui 4,2 asteikolla 1-6 (vuonna 2021 kokonaisarvosana oli 4,3). Tulos pysyi aiempien vuosien tapaan hyvällä tasolla. Kiitosta saivat etenkin asiointia, asuinympäristöä ja kierrätystä koskevat tekijät. Erityisen onnistuneina tekijöinä vastaajat näkevät mahdollisuuden jätteiden lajitteluun jätekatoksessa. Kiitosta saivat myös mahdollisuus hoitaa asioita sähköisesti sekä asiakaspalvelun ystävällisyys. Avoimissa palautteissa esitettiin kehittämistoiveita koskien asukastoimikuntien tiedottamista, leikkipaikkoja, pihojen hoitoa sekä pysäköintijärjestelyjä. Asukkaille järjestetyt matkat ja retket saivat paljon kiitosta, erityisesti JVA:n 30-vuotisjuhla.

Yhdessä tekemistä

Haluamme rakentaa kestäviä asuinyhdyskuntia, joissa asukkaiden yhdessä tekeminen on yksi asumisen osa-alue. Meillä onkin pitkät perinteet erilaisten tapahtumien ja koulutusten järjestämisestä asukkaillemme. Tapahtumien tarkoituksena on osaltaan lisätä asukkaiden sosiaalista osallistumista ja ehkäistä syrjäytymistä.

Vuonna 2022 pääsimme vihdoin toteuttamaan erilaisia koulutuksia ja tapahtumia kasvotusten. Vuoden aikana tapahtui muun muassa seuraavaa:

- Alkuvuodesta käynnistyivät suosittu energiaekspertti- ja talo-opas-koulutukset.
- Alueelliset Kuukausikahvit pidettiin säännöllisesti. Asukkaat pääsivät tutustumaan palveluisännöinnin henkilökuntaan ja vaihtamaan kuulumisia.
- Asukastoimikuntien osaamista kehitettiin erilaisten koulutusten avulla. Koulutukset mahdollistivat asukastoimikuntien käytännön toiminnan pyörittämisen kuten asukastoiminnan toimintarahojen talouden hallinnan ja kirjanpidon.
- Yksi vuoden kohokohtia oli asukkaiden toukokuiset Pistemessut. Henkilökuntamme kertoi miten ”Pisteet kotiin” –asukaspistejärjestelmä toimii ja yhteistyökumppanimme esittelivät toimintaansa.
- Vuoden suurin kohokohta oli JVA:n 30-vuotisjuhla, jota vietettiin syyskuussa upeassa Juurikkasaarella. Lähes 500 asukasta osallistui koko perheen tapahtumaan.
- Järjestimme myös asukasrasteilyn aktiivisille toimikuntien jäsenille, kesäretken Mikkelin Visulahteen, kesäteatteriesityksen, ruskaretken ja joulunavauksen.



Vuoden kohokohta: JVA 30 vuotta

JVA 30 – juhlavuoden kruunasi koko perheen tapahtuma Juurikkasaaren juhlatalolla Säynätsalossa. Lähes 500 JVA:n asukasta osallistui tapahtumaan, joka oli asukkaille yhteinen palkinto ja yhdessäolon juhla. 30-vuotisjuhla oli merkittävä virstanpylväs, johon saivat kutsun kaikki JVA:n asukkaat.

Kutsuvieraat saapuivat Säynätsalon saarelle laiva- ja linja-autokuljetuksin. Tilaisuus alkoi alkumaljoilla ja juhlapuheilla. JVA:n ja kaupungin edustajat toivottivat kaikki tervetulleiksi ainutlaatuisen asukkaiden yhteiseen tapahtumaan. Puheiden jälkeen oli vuorossa pitopöytien maittavia antimia ja iloista ohjelmaa. Juhlaväkeä viihdytti tilaisuuden juontaja stand up -koomikko Helena Pöllänen sekä Kruuvaus-orkesteri. Yksi ohjelman päänumeroita oli perinteikäs arvonta, jossa arvottiin muun muassa upea taulutelevisio. Juhlapäivä oli kaiken kaikkiaan oikein onnistunut ja sai erityistä kiitosta osallistujilta.

Asukkaiden kuuntelu on ensisijaisen tärkeää, mikäli haluamme kehittää toimintaamme vastaamaan heidän tarpeitaan. Kuuntelemme asukkaitamme vuosittaisen asukaskyselyn avulla, mutta vielä tärkeämpänä pidämme toimivaa asukasdemokratiaa. Sen tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevista asioista.



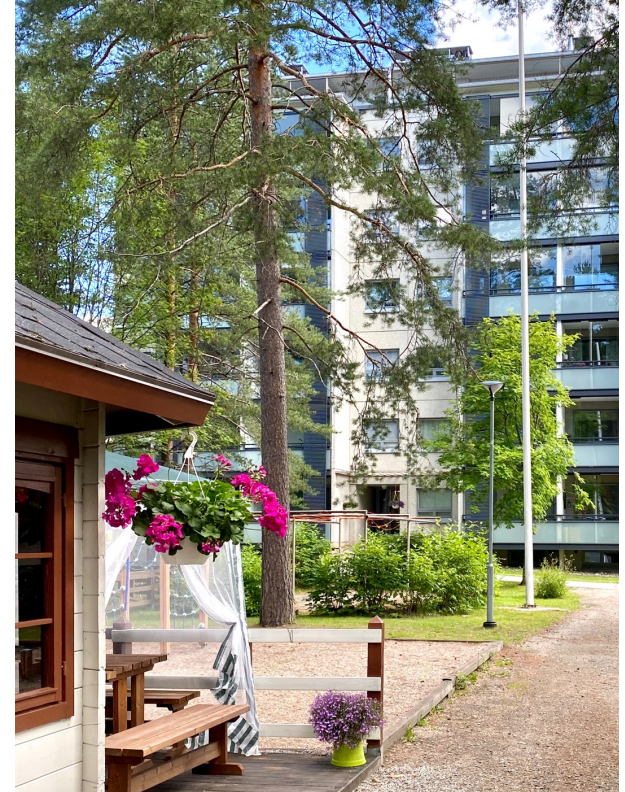
Asukkailla mahdollisuus vaikuttaa

Asukasdemokratian avulla asukkaat pääsevät itse vaikuttamaan asumisen laatuun ja viihtyvyyteen. Toiminta perustuu täysin asukkaiden vapaaehtoisuuteen ja aktiivisuuteen. Mukaan pääsee osallistumalla asuintalon asukaskokoukseen tai muuhun JVA:n järjestämään toimintaan. Asukasdemokratiaa ohjaa laki yhteishallinnosta aravavuokrataloissa.

Asukastoiminnan vuosi 2022

Asukastoiminnalla on suuri merkitys sille, miten hyvin asukkaat viihtyvät JVA:lla. Se lisää asukkaiden sosiaalista, poliittista ja taloudellista osallistumista ja ehkäisee osaltaan syrjäytymistä.

Vuosi 2022 oli teemaltaan asukastoiminnan vuosi. Keskityimme toimikuntien osaamisen vahvistamiseen sekä uusien toimikuntien määrän lisäämiseen. Järjestimme asukkaille erilaisia koulutuksia kuten toimikunnan puheenjohtajan, sihteerin ja taloudenhoitajan koulutukset. Tilaisuudet oli tarkoitettu erityisesti uusille asukastoiminnasta kiinnostuneille asukkaille ja enintään kolme vuotta toimineille toimikunnan jäsenille. Kaikki asiasta kiinnostuneet olivat tervetulleita mukaan kuulemaan asukastoiminnan mahdollisuuksista. Koulutuksiin osallistui innolla jo toimivia aktiiveja sekä näihin rooleihin aikovia. Koulutukset saivat todella positiivisen vastaanoton.



ASUKKAIDEN PALKITSEMINEN



557 000 €

Rahaa asukkaiden palkitsemiseen vuonna 2022

Toivomme, että asukkaat viihtyvät meillä pitkään. Niinpä palkitsemme asukkaitamme pitkäaikaisesta asumisesta ja aktiivisesta asukastoiminnasta. Meillä asumalla tienaa siis rahanarvoisia etuja.

Pisteet kotiin -asukasetupistejärjestelmä

Käytössämme on ollut jo vuodesta 2007 asti kaikkia asukkaita koskeva asukasetupistejärjestelmä, jonka avulla voimme palkita pitkäaikaisia asukkaita ja asukasaktiiveja. Pisteiden kertyminen alkaa heti vuokrasopimuksen solmimisesta ja jatkuu koko JVA:lla asumisen ajan.

Pisteiden määrä kasvaa progressiivisesti vuosittain ja ne säilyvät myös asuntoa vaihdettaessa JVA:n sisällä. Asukkaamme voivat lisätä pisteiden määrää maksamalla vuokran ajallaan ja osallistumalla asukastoimintaan. Kaksi vuotta asunnossaan asunut ja vuokran ajallaan maksanut asukas saa 50 pistettä kuukausittain. Mikäli hän toimii lisäksi asukastoimikunnan jäsenenä, saa hän vuodessa jopa 900 pistettä.

Etupisteitä voi lunastaa heti vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen vähintään 500 pistettä kerralla. Pisteet on tarkoitus käyttää ensisijaisesti oman asunnon kunnon ja varustetason kohentamiseen tai palveluihin, kuten siivoukseen ja tekstiilien pesuun. Erillisessä hankinta-ohjeessa on linjattu, mihin kaikkeen pisteitä voi hyödyntää.

Tapahtumia asukasaktiiveille

Arvostamme aktiivista asukastoimintaa, sillä se on keskeinen voimavara palvelujemme kehittämisessä. Niinpä palkitsemme asukkaitamme aktiivisesta asukastoiminnasta erilaisilla koulutuksilla, tapahtumilla ja kertyvillä asukasetu-pisteillä.

Koronarajoitusten vapautuminen mahdollisti toimikuntien aktiivisen toiminnan. Asukaskokouksia ja asukastoimikunnan kokouksia järjestettiin yhteensä 339 kappaletta. Tämä on jopa 37 % enemmän vuoteen 2021 verrattuna, vaikka vuonna 2021 toimikunnat onnistuivat toimimaan suhteellisen aktiivisesti. Myös muuta vapaamuotoista toimintaa järjestettiin vuonna 2022 jopa 761 kirjattun tapahtuman verran.



CASE



Lapsiperheiden kesäretki Mikkelin Visulahteen

Järjestimme kesäkuussa erityisesti lapsiperheille suunnatun päiväretken Mikkelin Visulahteen. Sää ei valitettavasti suosinut matkalaisia, vaan Suomen suvi muistutti arvaamattomuudestaan vesisateella. Tämä ei silti innokkaita uimareita hidastanut, mutta osa siirtyi suosiolla vahakabinetin näyttelyä tutkimaan. Retken omavastuuhintana oli 20 euroa/perhe.

HYVINVOINTIA YHTEISKUNNALLE



Toimintamme tarkoituksena on luoda puitteet monipuoliselle ja kohtuuhintaiselle asumiselle. Kohtuuhintaisen asumisen tarkoituksena on helpottaa vaikeimmassa asuntotilanteessa olevia, kuten pitkäaikais-asunnottomia ja mielenterveyskuntoutujia. Lisäksi tarkoituksena on ehkäistä nuorten asunnottomuutta ja syrjäytymistä.

Terveellisiä ja turvallisia asuinympäristöjä

Toimimme yhteistyössä Jyväskylän kaupungin peruspalveluiden kanssa palveluasumisen suunnittelussa sekä rakennuttajana palveluasumisen hankkeissa. Kehitämme olemassa olevaa kiinteistökantaa ja rakennamme uutta siten, että se vastaa asukkaidemme nykyisiä tarpeita. Laaja asuntokantamme mahdollistaa sopivan kodin kaikissa elämänvaiheissa. Meillä on myös ikääntyville omia kohteita, joissa senioreiden erityistarpeet otetaan huomioon.

Huolehdimme asumisen turvallisuudesta ja terveellisistä olosuhteista sekä asukkaiden sujuvasta arjesta vastaamalla kohteiden toimivuudesta ja kunnossapidosta. Olemme huolehtineet kiinteistöjen kunnossapidosta järjestelmällisesti yhtiön perustamisesta lähtien. Pitkäjänteisen ja suunnitelmallisen korjaamisen tavoitteena on pitää asunnot ja kiinteistöt kunnossa sekä edesauttaa asumisviihtyvyyden säilymistä. Asukkaiden vaihtuvuus on noin 20 % vuosittain, mikä on keskimääräistä alhaisempi. Vuonna 2022 vaihtuvuus oli 18,65 %.

Uudistuotantoa asukkaiden ehdoilla

Tavoitteenamme on lisätä uutta asuntokantaa ja uudenmuotoista kohtuuhintaista asumista. Uudistuotannossa on vallitsevana pienasuntojen rakentaminen, koska vuokra-asuntojen kysyntä on tällä hetkellä pieniin asuntokokoihin painottuvaa. Uudiskohteissa keskeinen sijainti lähellä palveluita on myös tärkeä tekijä. Laadukkailla materiaaleilla ja hyvällä varustetasolla varmistamme, että uudet asunnot ovat kaikilta osin hakijoiden toiveiden mukaisia.

12 185

asukasta vuonna 2022

21 %

vuokrahyöty suhteessa
markkinavuokriin vuonna 2022



CASE

Turvallinen koti muuttuvassa elämänvaiheessa

Sarin ja Ebriman koti Kangasvuorentiellä on hyvä koti tähän elämänvaiheeseen. Pariskunnan kodikas asunto on perinteinen Jyväskylän vuokra-asuntojen kerrostalokoti ajanmukaisilla pintamateriaaleilla. Käytännöllinen ja arjen toimintoihin tähtäävä sisustus on perin suomalainen. Skandinaavisen käytännöllisyyden rinnalla on myös muistoja Ebriman kotimaasta Gambiasta.

Kohtuuhintainen ja hyvätasoinen koti JVA:lla on tärkeä etappi pariskunnan elämän varrella. Se on antanut tarvittavaa aikaa Sarin ja Ebriman uuden elämänvaiheen työstämiselle. Yhteisen päätös muuttaa Länsi-Afrikkaan Gambiaan syntyi hiljalleen. Vaikka päätös on suuri, se tuntuu luontevalta. Koti Gambiassa on yhteinen unelma.

ERIARVOISUUDEN EHKÄISEMINEN



Yksi Jyväskylän kaupungin yhdyskuntasuunnittelun tärkeimmistä tavoitteista on edistää asuinalueiden sosiaalista hyvinvointia ja yhdenvertaisuutta sekä vähentää segregatiota. Tavoitteena on ehkäistä asuinalueiden eriytyminen toisistaan omille alueilleen kaupungin sisällä siten, että eri sosiaaliset ryhmät asuisivat erillään toisistaan. Hyvällä suunnittelulla voidaan ehkäistä eri asuinalueiden leimaautuminen hyvä- tai huono-osaisten alueiksi. JVA on mukana vähentämässä segregatiota.

Monipuolista asumista ympäri Jyväskylää

Tavoitteenamme on vähentää asuinalueiden sosiaalista eriytymistä ja eriarvoisuutta rakentamalla monipuolisia asumismuotoja eri puolille kaupunkia. Rakennamme asuntoja, jotka vastaavat erilaisten ihmisten asumistarpeisiin sekä takaavat asuinalueiden monipuolisen asukaskunnan. Kiinnitämme huomiota myös asukasvalintaan siten, että jokaiseen asuintaloon saataisiin mahdollisimman monipuolinen asukasrakenne.

Osallisuudella syrjäytymistä vastaan

Osallisuuden edistäminen on osa Suomen hallituksen ja Euroopan unionin tavoitteita. Se on yksi keskeinen keino eriarvoisuuden ja syrjäytymisen vähentämisessä. Mahdollisuus vaikuttaa omaa elämää koskeviin asioihin on olennainen osa yhteiskunnallista osallistumista ja yhteisöön kiinnittymistä.

JVA:n kattava asukastoiminta ja -demokratia ovat yksi keskeisimmistä keinoista lisätä asukkaiden osallistumista ja sitä kautta ehkäistä syrjäytymistä. Toimiva asukasdemokratia ja aktiivinen asukastoiminta antavat asukkaille mahdollisuuden vaikuttaa omaa asumista koskeviin asioihin. Lisäksi ne kannustavat asukkaita osallistumaan erilaisiin tapahtumiin ja vapaa-ajan toimintaan, jolloin yhteisöllisyys kasvaa. Pyrimme edistämään myös maahanmuuttajien osallistumismahdollisuuksia ja sitä kautta integroitumista yhteiskuntaan. Olemme osallistuneet muun muassa erilaisiin kotoutumista edistäviin hankkeisiin.



Joustokäytäntö mahdollistaa asumisen muuttuvat tarpeet

Päivitimme vuoden 2022 aikana joustoasuntokäytäntöjämme ja sen myötä osassa kohteistamme on mahdollista pienentää asuntoa asumisen aikana. Joustoasunto tarkoittaa sitä, että isoa asuntoa pienennetään esimerkiksi sulkemalla ylimääräinen makuuhuone pois käytöstä. Tällöin vuokran määrä luonnollisesti pienenee.

Käytäntö on erittäin asukasystävällinen ja ehkäisee asunnon menettämisen uhkaa. Muuttopakkoa ei synny, kun mahdollisesti hyvinkin pitkäaikaisesta, muutoin hyvästä kodista saadaan vuokran hintaa alaspäin.

Vuonna 2022 asumisen aikaisia joustomuutoksia tehtiin yhteensä 11. Asunnottomuuden riskiin ja seurauksiin pelaten käytännöllä on merkittävä yhteiskunnallinen vaikutus.



LUOTETTAVA JA EETTINEN TOIMINTA



Vastuullisen toimintamme lähtökohtana on luotettava ja eettinen liiketoiminta, joka luo lisäarvoa sidosryhmillemme. Toimintaa ohjaavat JVA:n vastuullisuusperiaatteet, joita odotamme kaikkien työntekijöidemme ja soveltuvin osin myös muiden sidosryhmiemme noudattavan. Seuraamme toimintamme luotettavuutta ja eettisyyttä jatkuvasti.

Tasapuolisuus lähtökohtana

Tasapuolisuus on yksi liiketoimintaamme ohjaavista arvoista. Kohtelemme kaikkia asiakkaitamme tasapuolisesti ihmisten taustasta tai tarinoista riippumatta. Emme tee poikkeuksia toimintatapoihimme vaan seuraamme kaikkien asiakkaiden kohdalla lakeja ja määriteltyjä toiminta-periaatteita.

Jatkuvaa uudisrakentamista

Liikevaihtomme oli vuonna 2022 yhteensä 50,7 miljoonaa euroa, mikä on samaa luokkaa edellisten vuosien kanssa. Vuonna 2022 omistimme yhteensä 7 038 asuntoa, joissa asui noin 12 200 asukasta. Vuonna 2022 asuntojen käyttöaste oli 96,9 %, mikä oli 1,4 %-yksikköä edellistä vuotta suurempi.

Rakennuttamiemme asuntojen lukumäärä vaihtelee vuosittain. Vuonna 2022 rakennutimme yhteensä 54 uutta Ara-asuntoa.

Vuonna 2022 ei tullut esiin yhtään tapausta, jossa tasapuolisuutta oltaisiin laiminlyöty.

50,7 M€

liikevaihto vuonna 2022

7 038

asuntoja vuonna 2022

346 731 m²

asuineliöt vuonna 2022



Uudenlaisia asunohankkeita

JVA:n rakentamisen ja remontoinnin rintamalla tapahtui paljon vuoden 2022 aikana. Uudenlaisia mielenkiintoisia hankkeita ovat muun muassa Kankaan Hjalmarinraitin rakenteilla olevat Omaksi-mallin asunnot sekä Kauramäen kylä, luontolähtöinen kylä ikääntyville.

Uraanille Kankaan asuinalueelle on tulossa JVA:n talo, jonka rakentaminen alkoi syyskuussa 2022. Talon toinen rappu sisältää vuokra-asuntoja ja toisessa on niin kutsuttuja omaksi lunastamiskohteita. JVA on kehittänyt uuden Omaksi-mallin, jossa asunnon voi lunastaa omaksi 10 vuoden asumisen jälkeen.

Jyväskylässä Kauramäen asuinalueen rakentaminen aloitettiin alkuvuodesta 2022. Ideana on ikääntyville tarkoitettu luontolähtöinen kylä, jossa voi asua turvallisesti lähellä luontoa. Alueen kuusikymmentä asuntoa on suunniteltu henkilöille, joilla avutarve on ympärivuorokautinen. Lisäksi kylään rakennetaan 30 asuntoa yhteisölliseen asumiseen.

YMPÄRISTÖN SUOJELUA

JVA



Kestävän kiinteistökannan ja rakentamisen lähtökohtana on ottaa huomioon ympäristö- ja kustannusvaikutukset rakennusten koko elinkaaren ajalta. Merkittävimmät päätökset rakennusten elinkaaren aikaisista ympäristövaikutuksista tehdään jo suunnitteluvaiheessa, sillä tehtyjä valintoja ei voi aina muuttaa käytön aikana.

Rakennamme kestävästi

Tehtävänä on rakentaa kestäviä ja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Rakennamme kestävä kehityksen periaatteiden ja kysynnän mukaisesti vastataksemme asukkaiden tarpeisiin. Otamme rakentamisessa huomioon laadun, jotta voimme investoida kerralla pitkäikäisiin ratkaisuihin. Edistämme oman uusiutuvan energian käyttöä mahdollisuuksien mukaan.

Minimoimme päästömme

Pyrimme vähentämään ilmastopäästöjämme energiansäästötoimilla ja uusiutuvien energialähteiden käytöllä. Olemme siirtyneet 100 % uusiutuvan sähkön käyttöön jo alkuvuodesta 2019. Lisäksi tulemme hyödyntämään mahdollisuuksien mukaan omaa aurinkosähköä uudiskohteissamme.

Pyrimme tehokkaaseen energian käyttöön

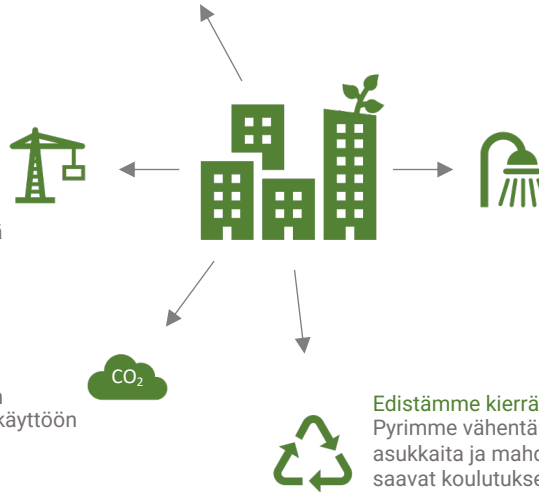
Seuraamme kiinteistöjemme energiankulutuksia aktiivisesti ja huomiomme PTS:ssä merkittävän määrän energiankulutuksen pienentämiseen tähtäviä toimenpiteitä. Olemme mukana Kiinteistöalan energiätehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa (VAETS), jonka kausi on 2017-2025. Sen mukainen säästötavoite on -1 % vuodessa. Koulutamme taloyhtiöihimme energiaeksperttejä, jotka haluavat edistää energiansäästöä ja asumismukavuutta omassa talossaan.

Pyrimme kestäväan veden käyttöön

Hyödynnämme valtaosassa kiinteistöjämme huoneistokohtaisia vesimittareita, joiden avulla voimme laskuttaa veden toteutuneen kulutuksen mukaan. Tämä kannustaa asukkaita kestäväan veden käyttöön. Etävalvontajärjestelmät myös ilmoittavat mahdollisista vedenkulutuksen poikkeamista, jolloin voimme ruveta välittömiin toimenpiteisiin häiriötilanteissa. Pyrimme myös lisäämään asukkaidemme tietoa kestävästä veden käytöstä muun muassa kouluttamalla taloyhtiöiden energiaeksperttejä myös vedenkulutukseen liittyvistä asioista.

Edistämme kierrätystä

Pyrimme vähentämään asumisessa syntyvää jätteiden määrää tiedottamalla asukkaita ja mahdollistamalla jätteiden syntypaikkalajittelun. Energiaeksperttimme saavat koulutuksessa tietoa myös kierrätyksen edistämisestä. Olemme myös mukana erilaisissa jätehuollon kehitysprosesseissa.



Seuraamme säännöllisesti kiinteistöjemme energian- ja vedenkulutuksia ja pyrimme saavuttamaan niille asetetut vuosittaiset tavoitteet. VAETS:n mukainen tavoitteemme on vähentää energiankulutusta vähintään prosentin verran vuosittain.

- 1,2 %

energian
ominaiskulutus
vuodesta 2016

- 12 %

veden
ominaiskulutus
vuodesta 2016

Energiankulutus laskussa

Vuonna 2022 energiankulutuksemme oli noin 67 450 MWh, josta lämmönkulutus muodosti noin 88 %. Kiinteistökantaan suhteutettu energian ominaiskulutus oli 49,14 kWh/rm³, mikä on noin 3,5 % vuotta 2016 vähemmän. Sähkön ominaiskulutus oli 5,9 kWh/rm³ ja lämmön 43,2 kWh/rm³. Lämmön osalta ominaiskulutus on laskenut noin 6 % vuoteen 2016 verrattuna, kun taas sähkön ominaiskulutus on kasvanut noin 22 %.

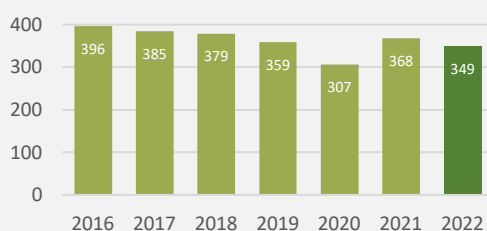
Vedenkulutus laskenut jopa 12 prosenttia vuodesta 2016

Vuonna 2022 veden kokonaiskulutus oli noin 479 300 m³, ja kiinteistökantaan suhteutettu kulutus oli noin 349 l/rm³. Vuonna 2022 ominaisvedenkulutus pieneni noin 5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Vuoteen 2016 verrattuna ominaiskulutus putosi jopa 12 %.

Energian ominaiskulutus, kWh/rm³



Veden ominaiskulutus, l/rm³



Tavoitteenamme on toimia kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti ja vähentää toiminnastamme syntyviä ilmastopäästöjä. Olemme tunnistaneet toimintamme ilmastovaikutukset sekä tekijät, joiden avulla voimme pienentää hiilijalanjälkeämme.

Merkittävin osa päästöistämme syntyy kiinteistöjemme energiankulutuksista, ja hiilijalanjälkilaskenta on tehty kiinteistöjen sähkön- ja lämmönkulutuksen pohjalta. Hyödynnämme kiinteistöissämme uusiutuvan energian alkuperätakuilla katettua sähköä. Lisäksi pyrimme lisäämään omaa uusiutuvaa energiantuotantoa mahdollisuuksien mukaan.

Kasvihuonekaasupäästömme olivat noin 5 504 tCO₂ vuonna 2022 ja kiinteistökantaan suhteutetut ominaishiilidioksidipäästöt olivat noin 4,0 kgCO₂/rm³.

Tarkensimme hiilijalanjälkemme laskentatapaa vuonna 2022. Laskennan tulokset eivät ole suoraan vertailtavissa edellisvuosien laskentoihin, sillä kaukolämmön tuotannosta aiheutuvat epäsuorat päästöt laskettiin aiemmasta poiketen tarkoilla energiatoimittajakohtaisilla päästökertoimilla. Aiemmin laskenta toteutettiin keskimääräisillä Suomen energiantuotantoa kuvaavilla päästökertoimilla.

Hiilijalanjälkilaskennan tarkentaminen vähensi selvästi lämpöenergiaan liittyviä päästöjä, sillä JVA:n alueen kaukolämpöyhtiöt Alva ja Loimua panostavat voimakkaasti hiilineutraaliuteen. Molemmilla yhtiöillä on tavoitteena 100 % hiilineutraali kaukolämmöntuotanto vuoteen 2030 mennessä.



CASE

Yhteiskäyttöautopalvelu JVA:n asukkaille

Aloitimme yhteiskäyttöautopalvelun tarjoamisen asukkaillemme Nisulan ja Viitaniemen alueella. Yhteiskäyttöautoksi on valittu täyssähköinen Nissan Leaf. Yhteiskäyttöauto sijaitsee JVA:n uudiskohteen Harjun Kisarinteen yhteydessä, missä sille on nimetty pysäköintiruutu ja latausasema.

Kukin yhteiskäyttöautopalvelun käyttäjä rekisteröityy mobiilisovelluksen avulla ennen auton käyttöä. Auton käyttö tapahtuu verkkosovelluksella alusta loppuun. Veloitus auton käytöstä on 8e/tunti tai 56e/24 tuntia.

Kyseessä on JVA:n ensimmäinen yhteiskäyttöauto, jonka käyttöä pilotoidaan aluksi Nisulan ja Viitaniemen alueella. Pilotoinnin pohjalta arvioidaan palvelun jatkotarpeita.

Energiankulutuksen kokonaishiilidioksidipäästöt

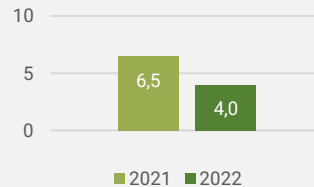


Päästömme vähenivät

40%

vuodesta 2021 tarkennetun laskennan vaikutuksesta

Energiankulutuksen ominaishiilidioksidipäästöt, kgCO₂/rm³



HENKILÖSTÖN ARVOSTAMISTA



TYÖTYTYVÄISYYS JA HYVINVOINTI



Meille on tärkeää, että työntekijämme voivat hyvin ja ovat tyytyväisiä työhönsä. Vuonna 2022 JVA:n henkilöstömäärä oli keskimäärin 37. Henkilöstön keski-ikä oli 47 vuotta.



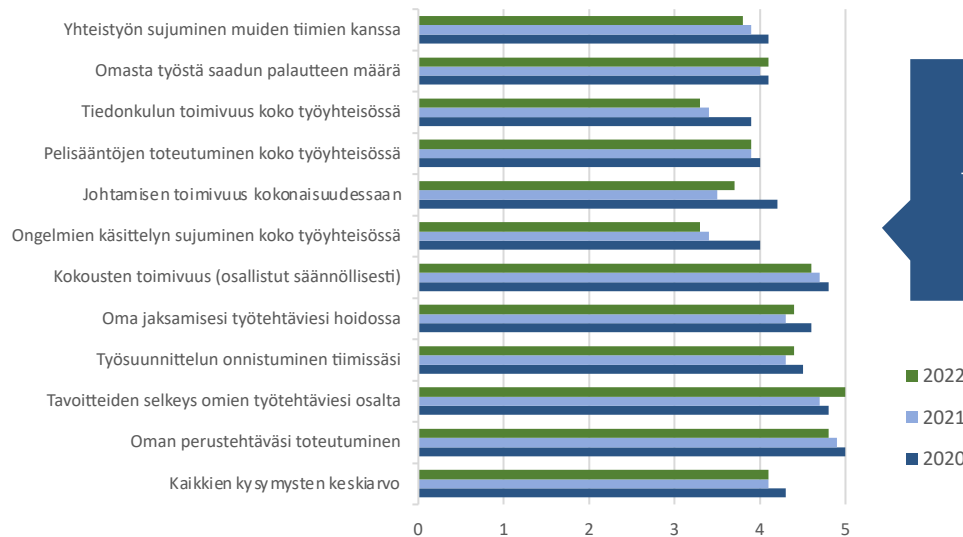
Yhteisöllinen yrityskulttuuri

Tarjoamme työntekijöillemme hyvät ja tarkoituksenmukaiset työolosuhteet, joissa ergonomia-asiat on otettu huomioon sekä useita työsuhte-etuja, kuten liikunta- ja kulttuuriedun. Käytössämme on lisäksi liukuva työaika, etätyöt sekä taukoliikuntaan kannustava sovellus. Tavoitteenamme on yhteisöllinen yrityskulttuuri, joten järjestämme vuoden aikana useita yhteishenkeä ylläpitäviä tilaisuuksia, kuten tyhy-päiviä, askarteluiltapäiviä ja pikkujoulu. Vuonna 2022 tyhy-toimintamme oli varsin aktiivista, eikä koronapandemia enää perunut suunnitelmia.

Työtyytyväisyys hyvällä tasolla

Kuuntelemme työntekijöitämme ja seuraamme työtyytyväisyyttä vuosittaisella työtyytyväisyyskyselyllä. Vuonna 2022 työtyytyväisyyden keskiarvosanaksi saatiin 4,1 asteikolla 1-6. Verrattuna edelliseen vuoteen arvonsa pysyi samalla tasolla. Aiempina vuosina esihenkilöt ovat vastanneet kyselyyn, vuonna 2022 he eivät vastanneet.

Työntekijät kokevat edellisen vuoden tapaan erityisen onnistuneiksi tekijöiksi tavoitteiden selkeyden, oman perustehtävän toteutumisen sekä kokousten toimivuuden. Yhteistyön sujuminen muiden tiimien kanssa, ongelmien käsittelyn sujuminen koko työyhteisössä ja tiedonkulun toimivuus olivat aavistuksen heikentyneet viime vuodesta.



4,1
työtyytyväisyyden
keskiarvo
asteikolla 1-6
vuonna 2022



Tavoitteenamme on luoda turvallinen ja viihtyisä työympäristö henkilöstöllemme. Panostamme ennalta ehkäiseviin käytäntöihin yhdessä työterveyshuollon kanssa. Meillä on normaalia kattavampi työterveyshuolto, johon kuuluu määräaikaistarkastukset ja erikoislääkärien vastaanotto.

Kehitämme työturvallisuutta

Vuonna 2018 aloitimme turvallisuusprojektin, jonka tuotoksena saimme työturvallisuuskäsikirjan. Projekti aloitettiin ulkopuolisen konsultin tekemällä kartoituksella ja sitä jatkettiin erilaisten toimintamallien sekä tilojen turvallisuuden kehittämällä. Tavoitteena oli luoda oma työturvallisuusorganisaatio, joka kehittää ja huolehtii työntekijöiden turvallisuudesta myös jatkossa.

Vuonna 2021 otimme käyttöön JVA Turva-mobiilisovelluksen. Sovellus toimii työkaluna työturvallisuuden parantamiseen, kehittämiseen ja ylläpitämiseen. Sovelluksen avulla työtaturmien ennakoiminen ja ehkäiseminen helpottuu ja raportointi käy vaivattomammin. Vuosi 2022 oli kokonaisuudessaan hyvin rauhallinen, eikä mitään erityistä ilmennyt.

Työtaturmat harvinaisia

Seuraamme työhyvinvointia tyytyväisyyskyselyiden lisäksi sairauspoissaolojen ja työtaturmien avulla. Vuonna 2022 poissaoloon johtaneita työtaturmia oli yksi. Sairauspoissaoloja oli poikkeuksellisesti jopa 618 päivää.

OSAAMISEN KEHITTÄMINEN



Koulutustarpeita seurataan jatkuvasti

Meille on tärkeää kehittää henkilöstömme osaamista jatkuvasti. Erilaiset koulutukset pitävät työntekijöiden ammattitaitoa ajan tasalla ja tuovat uusia ideoita toiminnan kehittämiseen.

Emme seuraa koulutuspäivien lukumääriä työntekijäkohtaisesti. Mahdolliset koulutustarpeet käydään läpi vuosittaisissa kehityskeskusteluissa, joita pidetään koko henkilöstölle. Vuonna 2022 panostimme koulutukseen 16 000 €.

Koulutukset ovat pääsääntöisesti Kiinon, ARA:n tai KOVA:n järjestämiä oman alan koulutuksia. Koko henkilöstön yhteisiä koulutuksia järjestämme aina tilanteen mukaan. Kannustamme työntekijöitämme osallistumaan myös ammattitutkintoon johtavaan koulutukseen, mikäli koulutus tukee työntekijän tehtävien hoitoa.

16 000 €

panostus henkilöstön koulutukseen

Myös mielen hyvinvointia kehitetään

Viime vuosina olemme panostaneet työterveydessä erityisesti mielen hyvinvointiin. Työterveyskumppanimme Terveystalo tarjoaa henkilöstöllemme työssäjaksamisen palveluita, kuten Mielen sparrin ja työpsykologin vastaanoton. Mielen sparrin on matalan kynnyksen mielenterveyttä vahvistava, ennaltaehkäisevä palvelu. Palvelun tarkoituksena on tarjota työntekijälle kanava mielen kuorman purkamiseen mahdollisimman vaivattomasti, vaikka kotisohvalta käsin. Mielen sparrissa voi keskittyä vahvistamaan esimerkiksi stressinsäätelykeinoja, tunteiden tunnistamis- ja säätelytaitoja sekä paineisten tilanteiden hallinta- ja purukeinoja.



Ideoita esihenkilötyöhön johtamisen erikoisammattitutkinnosta

Muutama työntekijämme suorittaa vuosittain ammattitutkintoon johtavaa koulutusta töiden ohella. Vuonna 2022 palvelupäällikkömme Mikko Tahvanainen valmistui johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkinnon koulutusohjelmasta. Mikon opinnot nivoutuivat joustavasti arjen työhön ja kehittivät johtamiskäytäntöjä liittyen henkilöstöön, työhyvinvointiin, talouteen ja tuloksellisuuteen.

JVA:n henkilöstöllä on mahdollisuus käyttää työtä tukevaan opiskeluun aikaa yhden työpäivän verran kuukaudessa. Mikon tapauksessa opinnot kestivät noin 1,5 vuotta. Mikko etsi itselleen sopivan koulutuksen aloittaessaan esihenkilötyössä.

"Sain työhöni ja tiimini kehittämiseen koulutuksesta uusia työkaluja. Opintoryhmäni koostui eri alojen ammattilaisista, jotka toimivat pääasiassa esihenkilöasemassa. Opiskelijoiden erilaiset taustat aina ravitsemuspuolelta tehtaen työjohtajiin tekivät koulutusohjelmasta erityisen kiinnostavan. Kaikki me taklaamme samoja arjen haasteita, vaikka näkövinkkelit voi olla alasta riippuen hyvinkin erilainen."

Tässä vastuullisuusraportissa keskitytään ainoastaan Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy:n määräysvallassa oleviin asioihin. Raportti kattaa saatavilla olevat vastuullisuusluvut, jotka liittyvät suoraan yhtiön omaan toimintaan. Ympäristötunnuslukujen osalta vertailu on tehty vuoteen 2016, muutoin vertailuvuotena on käytetty vuotta 2021. Lisätietoja vastuullisuudesta saa ottamalla yhteyttä toimitusjohtaja Timo Hyttiseen, timo.hyttinen@jva.fi.

Raportin yhteistyökumppani: **EcoReal**

Ympäristötunnuslukujen laskenta

Kulutusten ja ilmastopäästöjen osalta luvut eivät sisällä asunto-osakeyhtiöitä, pientaloja, sähkölämmityskohteita, palvelutaloja, kaupungilta välivuokrattuja kohteita tai JVA:n tytäryhtiöitä. Päästölaskennan ulkopuolelle on lisäksi jätetty toimiston ja työmaiden energian- ja vedenkulutukset sekä liikkumisen päästöt. Kulutukset vastaavat kiinteistöissä mitattuja arvoja. Raportoitu lämpöenergian kulutus on sääkorjattu (normitettu) lämmitystarveluvulla normaalivuoteen. Vertailuvuotena on käytetty vuotta 2016.

Kaikki energiankulutus on oletettu olevan epäsuoraa energiankulutusta. Kasviuonekaasupäästöistä merkittävien on hiilidioksidipäästöt. Muut päästöt on siten rajattu raportoinnin ulkopuolelle. Raportissa tarkastellaan ainoastaan ostetun kiinteistösähkön ja lämmön epäsuoria (Scope 2) hiilidioksidipäästöjä GHG Protocolin mukaisesti. Laskenta perustuu energiankulutuksen seurantaan.

Hiilidioksidipäästöt on laskettu sähkön osalta sekä hankintaa sijaintiperusteisesti. Yhteenlasketuissa luvuissa käytetään sähkön osalta hankintaperusteista lukua.

Kaukolämmölle ei ole saatavissa hankintaperusteista päästökerronta, joten kaukolämmön osalta hiilidioksidipäästöt on laskettu ainoastaan sijaintiperusteisesti. Laskennassa on käytetty seuraavia oletuksia ja päästökertoimia:

- Lämmöstä 100 % on kaukolämpöä vuosina 2016-2022. Kaukolämmön sijaintiperusteisena CO₂-päästökertoimena on käytetty Motivan julkaisemia kaukolämmön erillistuotannon keskimääräisiä CO₂-päästökertoimia vuosina 2016-2021. Kertoimet perustuvat ennen vuotta 2022 kaukolämmön yhteistuotannon hyödynjakomenetelmällä kolmen viimeisen vuoden keskiarvona määriteltyihin CO₂-päästökertoimiin ja vuoden 2020 osalta viiden viimeisen vuoden keskiarvona määriteltyihin CO₂-päästökertoimiin (taulukko 1). Vuodesta 2022 eteenpäin Motiva on siirtynyt käyttämään yleisemmin käytössä olevaa energiamenetelmällä laskettua päästökerronta. JVA:n laskentaa on samaan aikaan tarkennettu ja kaukolämmön tuotannosta aiheutuvat epäsuorat päästöt on laskettu tarkoilla energiatoimittajakohtaisilla päästökertoimilla. Vuoden 2022 päästölaskenta perustuukin uusiin käyttöön oleviin energiantoimittajien ilmoittamiin ominaispäästökertoimiin.
- Sähköstä alkuperätakuilla katettua uusiutuvaa sähköä on 100 % vuosina 2019-2022, 70 % vuosina 2018 ja 2017 sekä 30 % vuonna 2016. Alkuperätakuilla varmennetulle sähkölle on käytetty hankintaperusteisena ominaispäästökertoimena 0 gCO₂/kWh. Tämän hankinnan ulkopuoliselle sähkölle on käytetty hankintaperusteisena päästökertoimena Energiaviraston julkaisemaa jännönsajakaunalaskennan ympäristöprofiilia (taulukko 2).

- Sähkön sijaintiperusteisena päästökertoimena on käytetty Motivan julkaisemia keskimääräisiä CO₂-päästökertoimia eri vuosilta (taulukko 1). Kertoimet perustuvat viiden vuoden liukuvaan keskiarvoon ja vuoden 2022 osalta kolmen vuoden liukuvaan keskiarvoon.

Taulukko 1. Sähkön ja kaukolämmön sijaintiperusteiset CO₂-päästökertoimet (gCO₂/kWh)

	Sähkö (gCO ₂ /kWh)	Lähde	Kaukolämpö (gCO ₂ /kWh)	Lähde
2022	89	Tilastokeskus 2020, Motiva 2022 mukaan	177	Tilastokeskus 2020, Motiva 2022 mukaan
2021	131	Tilastokeskus 2019, Motiva 2021 mukaan	148	Tilastokeskus 2019, Motiva 2021 mukaan
2020	141	Tilastokeskus 2018, Motiva 2020 mukaan	154	Tilastokeskus 2018, Motiva 2021 mukaan
2019	158	Tilastokeskus 2017, Motiva 2019 mukaan	164	Tilastokeskus 2017, Motiva 2019 mukaan
2018	164	Tilastokeskus 2016, Motiva 2018 mukaan	188	Energiateollisuus 2016, Motiva 2018 mukaan
2017	181	Tilastokeskus 2015, Motiva 2017 mukaan	176	Energiateollisuus 2015, Motiva 2017 mukaan
2016	209	Tilastokeskus 2014, Motiva 2016 mukaan	183	Energiateollisuus 2014, Motiva 2016 mukaan

Taulukko 2. Energiaviraston julkaisemat jännönsajakaunalaskennan ympäristöprofiilit

Sähköntuotannon keskimääräiset CO ₂ -ominaispäästöt (gCO ₂ /kWh)		
2018	264,04	Energiavirasto 2018, jännönsajakauma vuodelta 2017
2017	287,81	Energiavirasto 2017, jännönsajakauma vuodelta 2016
2016	277,78	Energiavirasto 2016, jännönsajakauma vuodelta 2015

Taulukko 1. Energian- ja vedenkulutukset vuosina 2016-2022

	LÄMPÖ		VESI		SÄHKÖ	
	MWh	kWh/rm ³	m ³	l/rm ³	MWh	kWh/rm ³
2016	65 066	46,14	558 610	396	6791	4,82
2017	62 284	44,89	533 704	385	6 907	4,98
2018	63 146	45,50	525 726	379	6 981	5,03
2019	60 121	44,85	480 915	359	6 730	5,02
2020	62 979	46,36	417 273	307	7 730	5,69
2021	60 099	44,18	501 012	368	8 399	6,17
2022	59 393	43,27	479 311	349	8059	5,87

Taulukko 2. Henkilöstöön liittyvät tunnusluvut

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Henkilöstöä	34*	37*	39*	38*	37*	37*
Keski-ikä	45	47	45	46	47	47
Sairauspoissaolot	208	255	380	450	329	618
Työtapaturmat	0	1	0	0	0	1

*Työntekijöiden määrä joulukuussa.

Taulukko 4. Liikevaihto vuosina 2017-2022

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Liikevaihto (M€)	49,0	48,8	49,5	49,4	49,1	50,7

Taulukko 3. Asukkaisiin liittyvät tunnusluvut

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Asukkaiden lukumäärä	13 128	12 677	12 500	12 500	12 500	12185
Asuntojen käyttöaste	96,7 %	97,0 %	96,5 %	95,8 %	95,6 %	96,9 %
Asukkaiden vaihtuvuus	19,77 %	19,3 %	20,13 %	19,4 %	19,3 %	18,65 %
Asukkaiden palkitseminen	499 000 €/a	525 000 €/a	525 000 €/a	468 851 €/a	506 000 €/a	557 000 €/a
Vuokrahäyöty	19,8 %	21,5 %	20,1 %	21,6 %	20,6 %	21,0 %
Asuntojen lukumäärä	6 940	7 064	6 992	6 691	6 978	7 038
Asuinneliöt	354 238 m ²	383 859 m ²	376 952 m ²	352 471 m ²	346 338 m ²	346 731 m ²

Taulukko 4. Epäsuorat kokonaishiilidioksidipäästöt (scope 2)

	2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022	
	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³	tCO ₂	kgCO ₂ /rm ³
Sähkö (hankintaperusteinen)	1320	0,9	596	0,4	553	0,4	0	0,0	0	0	0	0	0	0
Sähkö (sijaintiperusteinen)*	1 419	1,0	1 250	0,9	1 145	0,8	1 063	0,8	1 090	0,8	1 100	0,8	717	0,5
Lämpö (sijaintiperusteinen)	11 907	8,4	10 962	7,9	11 871	8,6	9 860	7,4	9 699	7,1	8 895	6,5	5 504	4,0
Yhteensä	13 228	9,4	11 558	8,3	12 424	9,0	9 860	7,4	9 699	7,1	8 895	6,5	5 504	4,0

*Yhteenlasketuissa päästöissä käytetään sähkön hankintaperusteista lukua.



Jyväskylän Vuokra-asunnot Oy
Vapaudenkatu 48-50 (3.krs)
40100 Jyväskylä