

# Kestävän asumisen työkalupakki vuokrataloyhtiöille

Yhteenveto 27.5.

## Taustaa:

- valmis 11/10
- Tehty yhteistyössä mm. kuntien vuokrataloyhtiöiden, asukkaiden edustajien, kaupunkien asiantuntijoiden ja alan organisaatioiden kanssa
- Tavoitteena helpottaa vuokrataloyhtiöiden yhteiskuntavastuun työtä
- Ensisijaisesti kehittämis- ja johtamistyön tueksi, mutta yksittäisiä työkaluja ja hyviä käytäntöjä voi käyttää myös koko vuokrataloyhtiön henkilöstö kestävän asumisen edistämiseen

## Sisältö:

- Tarkistuslistoja ja mittareita toiminnan arviointiin ja kehittämisen tueksi, taustatietoa, lisätiedon lähteitä ja hyviä toimintamalleja teemoittain:
  - Asukasosallisuus ja monikulttuurisuus
  - Yhteiset tilat ja piha-alueet
  - Asumisen turvallisuus
  - Energia, vesi ja jätteet
  - Yhtiön johto, hallinto & ylläpitotoimet
- Yksinkertainen malli kestävän kehityksen ohjelman tai ympäristöohjelman luomiseksi vuokrataloyhtiöön

## Näkökulma:

Rajattu asumistottumusten ja asukasosallisuuden kehittämiseen, unohtamatta näitä tukevia toimintoja vuokrataloyhtiössä.

On huomattava, että joitakin ympäristövaikutusten kannalta merkittäviä asioita ei pakista löydy. Esimerkiksi uudis- ja korjausrakentaminen, lämmitysjärjestelmien valinta sekä kaavoitus on rajattu pois. Ympäristöteemassa on kuitenkin mukana on myös ”tekninen tarkistuslista”, joka sisältää muun muassa talotekniikkaan liittyviä kysymyksiä. Nämä on nähty useimmissa tapauksissa käyttökelpoisiksi kestävämmän asumisen edistämässä. Ulos rajattujen teemojen tueksi on linkkejä lisätiedon lähteisiin.

**Kestävän asumisen työkalupakki vuokrataloyhtiöille**

## **Sisällysluettelo**

1. Johdanto

2. Näin käytät työkalupakkia

3. Työkalut ja toimintaohjeet

### **3.1. Asukasosallisuus ja kestävä kehitys**

3.1.1 Asukasosallisuus ja asiakaslähtöisyys

3.1.2 Hyvä naapuruus ja asumisen monikulttuurisuus

3.1.3 Yhteiset tilat ja piha-alueet

3.1.4 Asumisen turvallisuus

### **3.2. Ympäristövaikutukset asuinkiinteistöissä**

3.2.1 Asumisen energian ja veden kulutus

3.2.2 Asumisen jätteet ja kierrätys

### **3.3 Kestävän kehityksen tukiprosessit**

3.3.1 Henkilöstöpolitiikka

3.3.2 Viestintä

3.3.3 Osaamisen hallinta

3.3.4 Sidosryhmäyhteistyö

3.3.5 Kestävät hankinnat ja ostopalvelut

3.3.6 Yhtiön toimiston ja isännöinnin energiankulutus ja jätteet

## **4 Kestävän kehityksen ohjelma yhtiöön**

4.1 Merkittävimmät osa-alueet ohjelmaan

4.2 Alkukatselmus

4.3 Kestävän kehityksen politiikka

4.4 Kestävän kehityksen ohjelma

4.5 Ympäristöohjelma

4.6 Päämääristä ja tavoitteista

4.7 Seuranta ja jatkuva parantaminen

4.8 Raportointi

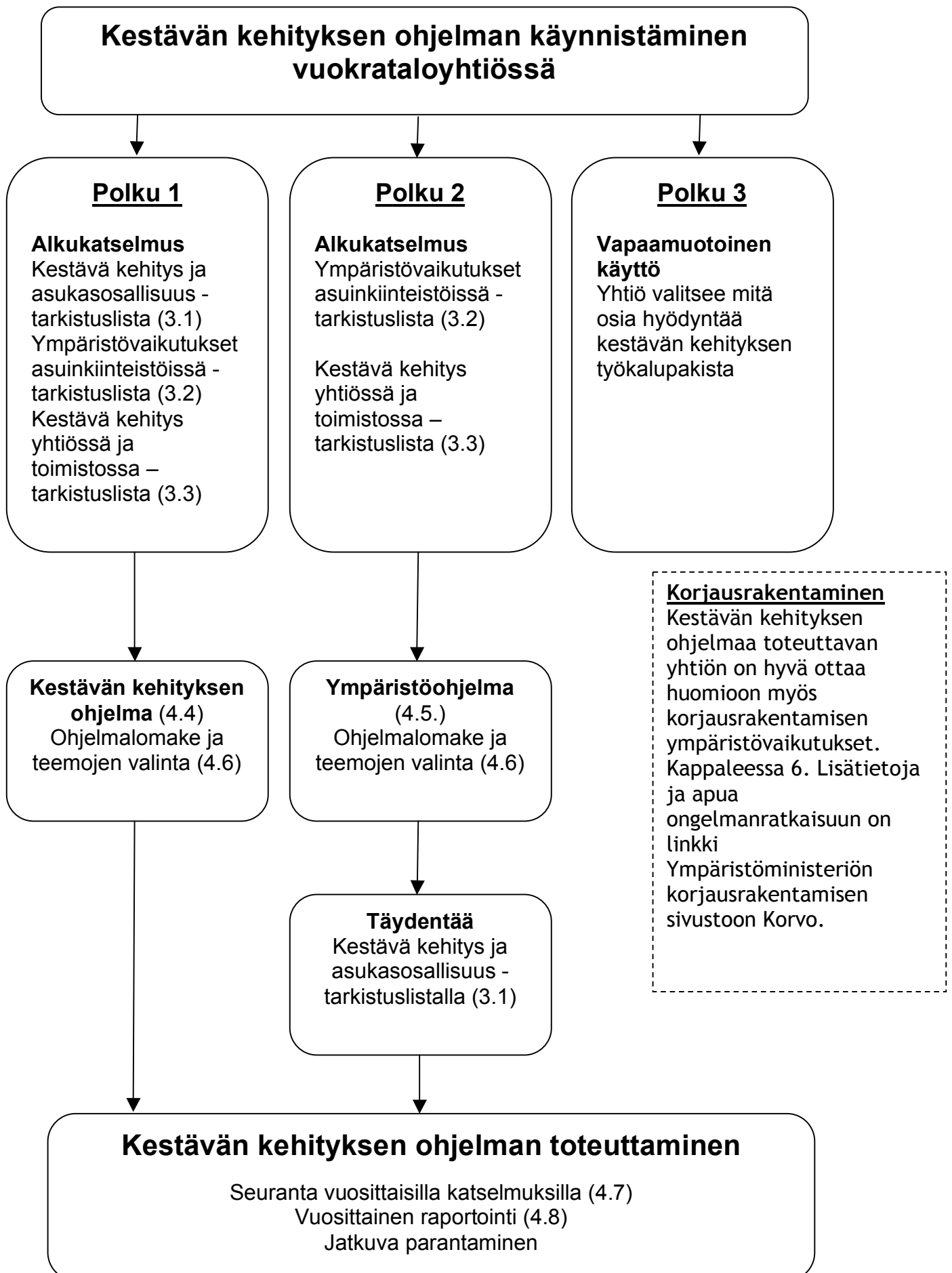
5 Hyvät käytännöt

6 Lisätietoja ja apua ongelmatilanteisiin

7 Keskeisiä käsitteitä

8 Lähteet

Kaavio 2. näyttää kuinka monella eri tavalla yhtiö voi hyödyntää työkalupakin sisältöä ja kuinka tehdä kestävän kehityksen ohjelma yhtiöön.



Kaavio 1. näyttää työkalupakin kestävän kehityksen teemat, joita yhtiö valitsee ohjelmaansa. Yhtiö voi valita myös omia hyväksi katsomiaan teemoja. Kestävän kehityksen ohjelmaan on hyvä valita aluksi ainakin yksi sosiaalinen teema ja yksi ympäristöteema. Seuraavan kauden katselmuksen yhteydessä arvioidaan ovatko teemojen toimenpiteet saavuttaneet tavoitteensa ja jatkuvan parantamisen periaatteella valitaan uusia teemoja ohjelmaan toteutettavaksi.

<b>KESTÄVÄN KEHITYKSEN TEEMAT vuokrataloyhtiössä</b>		
<b>Kestävä kehitys ja asukasosallisuus</b>	<b>Ympäristövaikutukset asuinkiinteistöissä</b>	<b>Kestävä kehitys yhtiön tukiprosesseissa</b>
Asukasosallisuus ja asiakslähtöisyys	Energia ja vesi asuinkiinteistöissä	Viestintä
Hyvä naapuruus ja asumisen monikulttuurisuus	Asumisen jätteet ja kierrätys	Osaamisen hallinta
Yhteiset tilat ja piha alueet		Sidosryhmäyhteistyö
Asumisen turvallisuus		Kestävät hankinnat ja ostopalvelut
		Yhtiön energiankulutus ja jätteet

# KESTÄVÄN KEHITYKSEN OHJELMALOMAKE

**Päivämäärä:**

**Tietoja yrityksestä:**

- yhteystiedot
- liikevaihto
- henkilöstö
- vuokranmääritysyksiköiden määrä
- asukkaiden lukumäärä jne.

**Kestävän kehityksen asioista vastaava:**

**Yrityksen kestävän kehityksen politiikka:**

## TEEMA

### Nykytilanne

### Päämäärät ja tavoitteet

### Käytännön toimet

Toimenpide	Vastuutaho	Aikataulu	Mittarit

### Seuranta ja raportointi

## ASUKASDEMOKRATIAN TOTEUTUMINEN - esimerkki täytetystä teemalomakkeesta

### Nykytilanne

Asukasdemokratian taso vaihtelee taloyhtiöittäin, osassa on aktiivista asukastoimintaa ja toisissa ei ole edes asukastoimikuntaa.

### Päämäärät ja tavoitteet

Asukasdemokratian tasoa pyritään nostamaan ja ylläpitämään aktiivisilla toimilla.

Kaikkiin taloyhtiöihin saadaan asukastoimikunta ja ympäristöekspertti.

Olemassa olevien asukastoimikuntien toimintaa kehitetään ja tuetaan yhtiön puolesta.

### Käytännön toimet

Toimenpide	Vastuutaho	Aikataulu	Mittarit
Henkilöstölle pidetään kilpailu, kuka keksii uuden keinon houkutella lisää osallistujia asukaskokouksiin.	Johto	Maaliskuusta - toukokuun loppuun.	Jätetyt ehdotukset / henkilöstö
Kartoitetaan asukkaiden käsitys asukasdemokratian toteutumisesta ja vaikuttamismahdollisuuksista kyselyllä.	Isännöitsijä	Marraskuussa	Kyselyn tulokset asukasdemokratian toteutumisesta
Asukastoimintaa tuetaan koulutuksin, tapahtumin, retkin ja kilpailuin.	Koulutusvastava, kiinteistöpäällikkö	Jatkuva	Asukastoimikunnille järjestetyt tapahtumat/koulutukset / v
Luodaan yhteinen asiakaspalauttejärjestelmä	Toimitusjohtaja	Lokakuuhun mennessä	Saatujen palautteiden määrä
Kannustetaan asukkaita omatoimiremontteihin	Kunnossapidosta vastaava, tekninen isännöitsijä	Kamppanja kuukausi huhtikuussa ja syyskuussa	omatoimiremontit / vuokrasopimus
Aloitetaan ympäristöekspertti rekrytointi ja koulutukset	Koulutusvastava, kiinteistöpäällikkö	15.3, 15.6 ja 15.9	ympäristöekspertti / asuinkiinteistöt

Talonyhtiöihin, joissa puuttuu asukastoimikunta, tehdään viestintäkamppanja asukastoimikunnan kokoamiseksi.	Kiinteistöpäällikkö, isännöitsijä	Kevät	asukastoimikunnat / asuinkiinteistöt
---	-----------------------------------	-------	--------------------------------------

## Seuranta ja raportointi

Asukastoiminnan kehityksestä kirjoitetaan vuosiraportissa.

Asukaslehdessä tiedotetaan asukastoiminnan kehittymisestä.

Yhtiön verkkosivuille laitetaan uusin versio kestävän kehityksen ohjelmasta tai -raportista.

Kiinnostuneet yhteistyökumppanit ohjataan tutustumaan yhtiön kestävän kehityksen ohjelmaan verkkosivuille tai tarjotaan heille kopio raportista.

Vuosittaisen ohjelman toteutumisen seuranta ja uusien teemojen valitseminen ajoitetaan vuosikatsauksen yhteyteen maaliskuulle.

## **Pilottiyhtiöiden kokemuksia työkalupakista**

- Pilottiyhtiöissä ympäristöasioiden ja asukasosallisuuden nykytilan testikatselmoinnit loppusuoralla. Jos tukea saatavilla, halua jatkaa ympäristö- tai kestävän kehityksen ohjelmaan asti.
- Pilottiyhtiöissä, joissa jo ympäristöohjelma menossa sen päivittäminen kestävän asumisen työkalupakkia käyttäen.
- motivoituneita lähtemään mukaan. Ulkopuolinen paine vaikuttanut 'Se kun kuitenkin pitää lähiaikoina tehdä'
- hyvät käytännöt kiinnostavia
- kehitystarpeita mm. seurannan hallinnointityökalut, arviointi, jatkuva parantaminen ja raportointi
- odottavat, että työkalupakista on hyötyä mm. vaikuttamaan asukkaiden kulutustottumuksiin vaikuttamiseen energian, veden ja jätteiden osalta
- Koettu joustavaksi.
- Kaipasivat selkeyttä kuinka edetä tarkistuslistojen ja ohjelman tekemisen kanssa. Toteutettiin tarvittavat muutokset.

## **4V hanke [www.4v.fi](http://www.4v.fi)**

**Asumiseen liittyvät julkaisut, kaikki valmistuu 2010 aikana [www.4v.fi/julkaisut](http://www.4v.fi/julkaisut)**

- Kestävän asumisen työkalupakki vuokrataloyhtiöille
- Koulutuspaketteja:
  - viestintä ja vuorovaikutus
  - kestävä asuminen
  - energia & vesi asumisessa
  - jätteet ja niiden vähentäminen asumisessa
- Vinkkejä asumiseen -opas (erityisesti maahanmuuttajille)

- Rapussa raikaa - rappuvinkit
- Videoklippejä asumisen arjen haasteista
- Linkki-lista kestävästä asumisesta
- Onko keke kotona? Opas kestävään asumiseen

## **Asukasosallisuuden kokeilut**

Testattu asukaslähtöisesti erilaisia keinoja asukasosallisuuden edistämiseen, n. 20 eri kokeilua.

Parhaat tulevat sisällymään tuotettaviin materiaaleihin hyvinä käytäntöinä.

- Asukastoiminnan startit (kerhot yms.)
- Asukaslähtöiset pihakatselmukset ja pihasuunnitelmat
- Asukastapahtuma-malleja; mkl. kestävä kehitys osana eri mittakaavan tapahtumia
- Tavaroiden yhteiskäyttö

**Kerätty hyviä käytäntöjä,** osin osaksi julkaisuja ja myös nettisivuille