

Vastuullisuus Hekalla

Helsinki



Vastuullisuusohjelma

Visiomme: Tuotamme asumisen parasta arkea. Olemme vuokra-asumisen vaikuttavin toimija.

Strategiset
tavoitteemme

Tyytyväiset
asukkaat



Haluttu
työpaikka



Vastuullinen
Heka



Yhdenmukainen ja
tehokas toiminta



Kohtuuhintaiset
asunnot

Vastuullisuuden
aihealueet

Tyytyväiset
asukkaat



Hyvinvoiva ja osaava
työyhteisö



Kestävä kiinteistöhoito
ja rakentaminen



Rehti
liiketoiminta



Vastuullisuus-
tavoitteet

- Asumisen viihtyisyys ja asukastytyväisyys paranee tai pysyy samana kuin edellisessä vuonna.
- Sähköisen asioinnin ja osallistumisen mahdollisuudet kehittyvät.
- Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet paranevat ja ketteröityvät.

- Työntekijämme viihtyvät työssään ja ovat motivoituneita.
- Työkyky pysyy hyvänä ja työnteko on turvallista.
- Jokaisella työntekijällä on oikeat tiedot ja työkalut omassa työssä suoriutumiseen.

- Tähtäämme rakennuskantamme hiilineutraaliin energiankäyttöön vuonna 2030.
- Kiinteistöjemme energiatehokkuus paranee vuosittain.
- Innovatiivisuus ja edelläkävijyyt näkyvät toiminnassamme.
- Pienennämme ympäristövaikutuksia hoitamalla kiinteistöjämme ja pihojamme kestävästi.

- Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena.
- Vuokravalkoihin liittyvä häätöjen määrä ei nouse edellisessä vuodesta.
- Tietosuojarikkomuksien määrä on pienempi kuin edellisessä vuodesta.
- Tietosuoja on olennainen osa hankintojen ja prosessien suunnittelua.
- 100 % hankinnoistamme toteutetaan huomioiden hankinnan vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren aikana.

Tyytyväiset asukkaat

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2021	Suunnitelmat 2022 (-2025)
Asumisen viihtyisyys ja asukastyytyväisyys paranee tai pysyy samana kuin edellisenä vuonna. Asukassuositteluindeksin NPS-luku on vähintään + 50.	<ul style="list-style-type: none">Asukastyytyväisyyskyselyn kokonaistulos laski hieman.Asukassuositteluindeksin NPS-luku oli 58 ja pysyi samana kuin edellisenä vuotena	<ul style="list-style-type: none">Kehitimme asuntojen sisällä olevia lajitteluratkaisuja ja tarkensimme jäteasteiden mitoitushetkeä.Otimme käyttöön uuden vuokraustoiminnan- ja asiakkuudenhallintajärjestelmän.Linjasimme, että taloihin ja asuntoihin jaettavat ohjeet, tiedotteet ja muut pidempiaikaiset materiaalit (talotiedotteet) tehdään jatkossa pääsääntöisesti vähintään suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi.	<ul style="list-style-type: none">Viestintäkampanja vastuullisuusasioista.Uudistamme kontaktienhallintajärjestelmän.Lisäämme isännöitsijöiden määrää suhteessa asuntojen määrään.Tavoitteemme on vastata asukkaan kiireettömään yhteydenottoon kolmen työpäivän sisällä.Heka-tasoinen kaikille asukkaille yhteinen koteihin jaettava materiaali on vähintään kolmekielistä (suomi, ruotsi, englanti).
Sähköisen asioinnin ja osallistumisen mahdollisuudet kehittyvät.	<ul style="list-style-type: none">ToteutuiPalvelujen digitalisaatio edistyi ja tavoitimme asukkaitamme uusin tavoin sähköisesti	<ul style="list-style-type: none">Aloitimme asukastoiminnan digitalisointia kehittävän projektin.Järjestimme asukkaille kuukausittain ympäristöaiheisia haasteita ja viestintää.Asukkaidemme toiveesta toimme verkkosivuille jokaisen kohteemme reaaliaikaiset jätetiedot muiden kulutustietojen lisäksi.Järjestimme asukkaille kaksi omaa webinaaria Hekalla asumisen ajankohtaisista asioista. Lisäksi olimme mukana vuokralaisneuvottelukunnan järjestämissä Ilta Hekan kanssa- ja Hyryyläispäivä-tilaisuuksissa.	<ul style="list-style-type: none">Avaamme kattavat ruotsinkieliset verkkosivut.Aloitamme Hekan verkkosivujen uudistamisen.Avaamme sähköiset asukassivut, ja ohjaamme asukkaitamme sähköisten asiointipalvelujen käyttöön.Tavoitteemme on, että yli 30 000 asukastamme on rekisteröitynyt asukassivuille vuoden 2022 aikana.Kampanja ekoeksperttien määrän kasvattamiseksi.Jatkamme asukastoiminnan digitalisointia pilotoimalla asukastoiminnan digitaalista alustaa.Järjestämme asukkaillemme vähintään 10 tilaisuutta Hekalla asumiseen liittyvistä aiheista.
Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet paranevat ja ketteröityvät.	<ul style="list-style-type: none">ToteutuiTalotoimikuntien määrä on laskenut: vuoden 2021 päätteessä 39 kohteessamme ei ollut talotoimikuntaa.	<ul style="list-style-type: none">Kutsuimme asukkaiden edustajan tai edustajia mukaan neljään Heka-tasoiseen työryhmään.	<ul style="list-style-type: none">Aloitamme Hekan vuokralaisdemokratiasäännön uudistamisen uuden lainsäädännön mukaiseksi.Kannustamme asukkaitamme talotoimikuntiin ja muuhun asukastoimintaan jakamalla vinkkejä ja tietoa viestintäkanavissamme.Jatkamme asukkaiden osallistamista työryhmiin.Hankimme kaikille vuokralaistoimikunnille tietokoneet ja Office-paketit.

Hyvinvoiva ja osaava työyhteisö

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2021	Suunnitelmat 2022 (-2025)
Työntekijämme viihtyvät työssään ja ovat motivoituneita	<ul style="list-style-type: none">Henkilöstökyselyn kokonaisarvosana nousi verrattuna edelliseen vuoteen.Tulos parani työntekijöiden tyytyväisyydessä tasa-arvon toteutumiseen.	<ul style="list-style-type: none">Hurmaava hekalainen toimintamalliLiikkuva lokakuu -kampanjaOsastokohtaiset tyhy-päivätKehityskeskustelujen toteutusprosentti oli 84 %55 varhaisen tuen keskusteluaOtimme käyttöön henkilöstöetujen mobiilimaksuvälineen	<ul style="list-style-type: none">Henkilöstöpolitiikan mukainen henkilöstökäsikirja otetaan käyttöön.Vahvistamme työnantajamielikuvaa osallistumalla rekrytointitapahtumiin ja järjestämällä uusille työntekijöille vuosittaiset perehdytyspäivät.Kilpailutamme aloitetyökalun henkilöstön aloitteiden ja palautteiden sähköiseen käsittelyyn.Toteutamme oman työn johtamisen valmennuksen isännöitsijöille.Päivitämme henkilöstösuunnitelmat (tasa-arvo, yhdenvertaisuus, monimuotoisuus, kehittämis- ja koulutus).Toteutamme kuukausittain hyvän mielen kampanjoita.Osallistumme Helsingin pride–viikkoon viestimällä monimuotoisuuden edistämisestä.Järjestämme HetkiHooärrää –kahvihetket koko henkilöstölle kuukausittain.
Työkyky pysyy hyvänä ja työnteko on turvallista	<ul style="list-style-type: none">Henkilöstön arvio työkyvystä laski hieman.Sairaspoissaoloprosentti laski ja korvaavan työn päiviä hyödynnettiin 30 % vähemmän kuin edellisenä vuonna.Työtaturmien määrä kasvoi 39 % (43 kpl)	<ul style="list-style-type: none">Työvaatevalikoimaan lisää turvallisuutta parantavia tuotteita kuten nastakenkiä.Laajan etätöiden mahdollisuudet käyttöön.Läheltä Piti –tilanteiden raportointiin sähköinen ilmoittamislomake.Päivitimme Hekan päihdeohjelman.	<ul style="list-style-type: none">Kampanjoimme nolla työtaturmaa –tavoitteen edistämiseksi koko vuoden ajan.Käynnistämme Kevan kanssa yhteistyön työkyvyttömyysriskien hallintaan ja kehitämme tilastointia.Päivitämme Paluun tuki –ohjeen tukemaan pitkältä poissaololta palaavia työntekijöitä.Kilpailutamme työterveyspalvelut, ja kehitämme yhteistyötä uudistamalla sähköisiä palvelukanavia ja raportointia sekä lisäämällä palvelujen saavutettavuutta.
Jokaisella työntekijällä on oikeat tiedot ja työkalut omassa työssä suoriutumiseen	<ul style="list-style-type: none">93 % henkilöstöstä kokee, että heillä on työssään tarvittava osaaminen.78 % henkilöstöstä kokee, että on saanut riittävästi ammattitaitoa parantavaa koulutustaTyytyväisyys esihenkilötyöhön nousi vähän.	<ul style="list-style-type: none">Uusi sähköinen oppimisympäristö käyttöönOtimme käyttöön sähköisen koulutuskalenterinToteutimme hankintojen osaamiskartoituksenJärjestimme henkilöturvallisuuskoulutusta haastaviin asiakaspalvelutilanteisiin	<ul style="list-style-type: none">Kehitämme raportointia koulutustuntien tilastoimiseksi.Kilpailutamme koulutuspalvelut ja koulutusjärjestelmät.Hekan esihenkilötutkimus toteutetaan.Toteutamme Tervetuloa taloon –verkkokoulutuksen uusien työntekijöiden perehdyttämiseen.Toteutamme hankintaosaaja –verkkokoulutuksen oppimisympäristössä.Lisäämme verkkokoulutustarjontaan ICT-koulutuksia henkilöstön IT-taitojen kehittämiseksi.Päivitämme palkkausjärjestämisen ohjaamaan työssä suoriutumista.

Kestävä kiinteistöhoito ja rakentaminen

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2021	Suunnitelmat 2022 (-2025)
Tähtäämme rakennuskantamme hiilineutraaliin energiankäyttöön vuonna 2030	<ul style="list-style-type: none">Ostoenergian aiheuttamat hiilidioksidipäästöt nousivat 8 % vuodesta 2020Kiinteistösähkön hiilidioksidipäästöt 0 tCO₂ vuonna 2021	<ul style="list-style-type: none">Energiankulutuslaskennan rinnalla hiilijalanjäljen laskenta 24:ssä peruskorjaukseen menossa olevassa kohteessa.1 600:lle Hekan omistamalle rakennukselle tehtiin AI-energiakartoitus.9 kohteeseen valmistui aurinkovoimala.Vuoden lopussa 11 %:ssa kohteistamme oli sähköauton latauspistettä.	<ul style="list-style-type: none">Uusien rakennusten CO₂ päästöjen raja-arvoja tutkitaan ja tarkennetaan osana Hiilineutraali Helsinki 2030 –toimenpideohjelmaa.Vuoteen 2030 tähtäävä tietokartta päästövähennys- ja energiatehokkuustoimenpiteiden toteuttamisesta osana pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmaa.Itse tuotetun uusiutuvan energian osuuden määrä saadaan raportoitua.
Kiinteistöjemme energiatehokkuus paranee vuosittain 7,5 % vuoteen 2025 mennessä vuoden 2016 tasoon verrattuna (VAETS)	<ul style="list-style-type: none">Sääkorjattu ostoenergian ominaiskulutus pieneni vuodesta 2020	<ul style="list-style-type: none">Jatkoimme korjauspolitiikan jalkauttamista henkilökunnalle.Investointipäätös 7 kerrostalokohteen peruskorjaushankkeelle, joissa vähintään 32% parannus energiatehokkuuteen	<ul style="list-style-type: none">Suunnitelma Hekan energiaojohtamiselle ja energiamittaroinnin kehittäminen.
Innovatiivisuus ja edelläkävijyys näkyvät toiminnassamme.	<ul style="list-style-type: none">Onnistuimme uusien toimenpiteiden käynnistämässä hyvin, mutta vaikutuksia voidaan odottaa vasta myöhemmin.	<ul style="list-style-type: none">Vähähiilisen asumisen ratkaisuja kehittävä Hekan Innovaatio-ohjelma lanseerattiin.Pilotoimme kiertotalousratkaisuja yhdessä Helsingin asuntotuotantotoimiston (Att) kanssa.	<ul style="list-style-type: none">Innovaatiokumppanuuden kilpailuttaminen Hekan innovaatio-ohjelmasta löytyneiden ratkaisujen pohjalta.Pilottikokeiluun innovatiivinen digitaalinen kuvaustyökalu rakennuksen mallintamiseen.Aktiivinen osallistuminen kaupungin kiertotalousklusterin toimintaan.Mukana Circular Green Blocks –hankkeen tilat ja tavarat kierto- ja kokeiluohjelman asiantuntijaraadissa seuraamassa ja sparraamassa kiertotalouskokeiluja.Materiaaliselvitys yhteistyössä kaupungin kiertotalousklusterin ja Helsingin asuntotuotantotoimiston (Att) kanssa.Yhteiskäyttöautopilotti ainakin kahdessa kohteessa vuonna 2022.
Pienennämme haitallisia ympäristövaikutuksia hoitamalla kiinteistöjemme ja pihojamme kestävästi.	<ul style="list-style-type: none">Kemikaalivalikoima pieneni 70%.100% vuonna 2021 hankituista autoista kulkee vaihtoehtoisilla käyttövoimilla.	<ul style="list-style-type: none">Hankimme 6 vaihtoehtoisilla käyttövoimilla (sähkö-hybridi ja kaasu) toimivaa autoa.Kestävän pihojen suunnittelun ja hoidon periaatteet käyttöön kaikilla Hekan pihilla.Oma tuoteluettelo huollon ja siivouksen käytössä oleville kemikaaleille. Kemikaalien hankintakäytäntöjen uudistaminen.Asuntojen sisämaalien valintakriteereiden tarkentaminen.	<ul style="list-style-type: none">Omaan käyttöön hankittavien autojen kriteerien tarkentaminen.Jätehuollon kehittäminen erityisesti tietojenkeruun näkökulmasta.

Rehti liiketoiminta

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2021	Suunnitelmat 2022 (-2025)
Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena. Riittävä vakavaraisuus, omavaraisuusaste vähintään 10 %	<ul style="list-style-type: none">Yhtiön keskivuokra vuonna 2021 oli 12,00 eur/m²/kk joka on 44,4 % markkinavuokraa pienempi.Omavaraisuusaste 2021 lopussa oli 12 %	<ul style="list-style-type: none">Vuonna 2021 otimme käyttöön uuden vuokraustoiminnan tietojärjestelmän ja pankkiohjelman sekä päätimme uuden sopimusten ja dokumenttien-hallintajärjestelmän hankinnasta.Omavaraisuuden turvaamiseksi varauduimme rahoituspolitiikassa ja budjetoinnissa vuosittain suoriutumaan suunnitelluista lainojen lyhennyksistä	<ul style="list-style-type: none">Pyrimme edelleen parantamaan ja yhtenäistämään talouden prosesseja ja tietojärjestelmiä sekä kehittämään innovatiivista talouden hallintaa, seurantaa ja raportointia. Otamme käyttöön uuden johdon raportointijärjestelmän sekä lainanhallintajärjestelmän.Huomioimme henkilöstöresursoinnissa sekä koulutuksissa useat tietojärjestelmäprojektit, jotka vaativat sekä käyttöönottoaiheessa että myös jonkin aikaa sen jälkeen merkittävästi resursseja tietojen konfiguroinnissa sekä uusien toimintatapojen ja -mallien omaksumisessa.Yhtenäistämme toimintamallejamme keskittämällä aluetoimistot yhteen toimistoon.
Vuokravelkoihin liittyvä häätöjen määrä ei nouse edellisessä vuodesta.	<ul style="list-style-type: none">Vuonna 2021 vuokravelkojen vuoksi toimitettiin yksi häätö enemmän kuin vuonna 2020.	<ul style="list-style-type: none">Vuokravelka- ja perintäneuvontamme palvelee myös englannin kielellä.Lähetimme viestin oikeudellisen perinnän alkamisesta kaikille 18-29-vuotiaille asiakkaille, kun heidän vuokravelkansa siirtyi oikeudelliseen perintään.	<ul style="list-style-type: none">Kehitämme perinnän viestintää, visuaalisuutta ja selkokielisyyttä vuosina 2024-2025.Kehitämme perinnän digitaalisuutta vuosina 2024-2025.
Henkilötietojen tietoturvaloukkausten määrä on pienempi kuin edellisenä vuotena. Tietosuoja on olennainen osa hankintojen ja prosessien suunnittelua.	<ul style="list-style-type: none">Henkilötietojen tietoturvaloukkauksia tapahtui 23 kpl, mikä oli 6 kpl vähemmän kuin v. 2020.Teimme 4 vaikutustenarviointia vuonna 2021.	<ul style="list-style-type: none">Järjestimme kolme tietosuoja-aiheista koulutusta eri henkilöstöryhmille ja julkaisimme kaksi tietosuoja-aiheista lakivinkkiä.	<ul style="list-style-type: none">Edellytämme tietosuojakortin suorittamista ja seuraamme koulutuksen toteutumista. Tietosuojakortin suorittaminen on osa jokaisen uuden työntekijän perehdytystä.Järjestämme ainakin kaksi sisäistä koulutusta tietosuojasta ja julkaisemme ainakin kaksi tietosuoja-aiheista lakivinkkiä.Henkilöstöllä on käytössä Tietosuojaopas (vuonna 2023).Asiakaspalvelussa työskentelevillä sekä julkisia hankintoja valmistelevilla työntekijöillä on käytössään näihin tehtäviin räätälöidyt tietosuojakurssit (vuosina 2022-2024).Vuonna 2022 teemme tai päivitämme vähintään neljä vaikutustenarviointia.Laadimme tietoilinpäätöksen vuodelta 2022.
100 % hankinnoistamme toteutetaan huomioimalla hankinnan vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren aikana.	<ul style="list-style-type: none">Kehitettävää	<ul style="list-style-type: none">Kaikissa kynnysarvon ylittävissä hankinnoissamme huomioitiin haitalliset ympäristövaikutukset ja pyrittiin pienentämään niitä asettamalla ympäristökriteerejä.Ympäristökriteerien seurantaulukko käytössä.	<ul style="list-style-type: none">Kaikille hankintakategoriollemme tehdään vastuullisuuskriteerit työpajoissa yhdessä hankintoja valmistelevan henkilökunnan kanssa.Kriteerien vaikuttavuuden seuranta kehitetään.Teemme vähintään yhden hankinnan innovatiivista hankintamenettelyä noudattaen.Hyödynnämme vähintään yhdessä hankinnassa hankinnoilla työllistämistä ja työllistämisehtoa.Laajennetaan hankinnoissa käytettäviä vastuullisuuskriteereitä (erityisesti sosiaalinen vastuu, työllistämisehdot).Seurataan aktiivisesti vastuullisuuskriteerien toteutumista myös sopimuskaudella (kannustimet, palkkiot jne.).Vastuullisuus osaksi koko hankinnan elinkaarta; minimivaatimuksina tarjouspyynnössä, laatukriteereinä, sopimusehtoina ja kannustimina.