



Heka

Vastuullisuus- raportti 2025

Helsingin kaupungin asunnot Oy



Sisältö

1 Heka lyhyesti

2 Pääkirjoitus

3 Hekan vuosi 2025

4 Hekan strategia 2022–2025

5 Vastuullinen Heka

6 ESRS-indeksi

8 Yleiset tiedot – ESRS-2

9 Laatomisperusteet

9 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

10 Vastuullisuusohjelma

11 Sidosryhmien edut ja näkemykset

12 Hekalle olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

13 Myönteiset ja kielteiset vaikutukset

13 Taloudelliset riskit ja taloudelliset mahdollisuudet

14 Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosessi

15 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

16 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

17 Kestävä kiinteistöhoito ja rakentaminen

19 Ilmastonmuutos – E1

20 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

21 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

22 Tavoitteet

22 Toimenpiteet

22 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä

23 Kasvihuonekaasupäästöt

24 Vesi ja meriympäristö – E3

25 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

25 Tavoitteet ja toimenpiteet

26 Vedenkulutus

27 Luonnon monimuotoisuus – E4

28 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

28 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja tavoitteet

29 Toimenpiteet

30 Resurssien käyttö ja kiertotalous – E5

31 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

31 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

32 Tavoitteet

33 Toimenpiteet

33 Resurssien sisäänvirtaukset

33 Resurssien ulosvirtaukset

36 Hyvinvoiva ja osaava työyhteisö

39 Oma työvoima – S1

40 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

41 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

41 Tavoitteet

41 Olennaisten vaikutusten ja riskien hallitsemiseksi

43 Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi

43 Yhteydenpito henkilöstön kanssa

44 Työntekijämme

45 Työterveys ja -turvallisuus

45 Palkka ja palkitseminen

45 Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

46 Tyytyväiset asukkaat

48 Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt – S3

49 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

49 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

50 Asukkaat – S4

51 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

52 Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

53 Tavoitteet

53 Yhteydenpito asukkaiden kanssa

55 Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi

56 Toimet olennaisten riskien hallitsemiseksi

57 Rehti liiketoiminta

59 Liiketoiminnan harjoittaminen – G1

60 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

60 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

62 Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

63 Suhteet toimittajiin

63 Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta

64 Liitteet



Tämä on Hekan kuudes vastuullisuusraportti. Raportti on laadittu EU:n kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) ESRS-standardeja mukaillen. Lisätietoja: vastuullisuuspäällikkö Milla Heiskanen

Heka lyhyesti

Helsingin kaupungin asunnot Oy (Heka) on Suomen suurin asuntojen vuokranantaja.

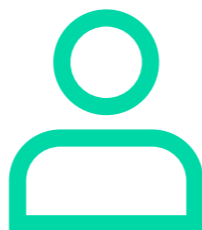
Heka on Helsingin kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja vuokraa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Heka toimii omakustannusperiaatteella eli kaikki asukkaidemme maksamat vuokrat käytetään talojen ja asuntojen rakentamisen, korjaamisen, ylläpidon ja hallinnoinnin kustannuksiin. Heka ei tavoittele voittoa eikä maksa osinkoa omistajalleen Helsingin kaupungille.

Asukasvalinnat tekee Helsingin kaupunki, joka toteuttaa valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaohjetta, jotta asunnot voidaan osoittaa kohtuuhintaista vuokra-asuntoa eniten tarvitseville. Vielä vuonna 2024 erillisenä virastona toimineen ARA:n tehtävät siirtyivät 1. maaliskuuta 2025 alkaen ympäristöministeriön yhteyteen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen. Asukasvalintoihin muutoksella ei ole vaikutusta.

Hekalle valmistuu vuosittain useita satoja uusia vuokra-asuntoja. Jatkuvasti on käynnissä myös useita suuria peruskorjaushankkeita. Tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi Hekalla on 50 erityisasuntokohdetta, joissa on yhteensä yli 3 000 asuntoa. Erityisasunnot on tarkoitettu vanhuksille ja kehitysvammaisille, päihde- ja mielenterveyskuntoutujille, asunnottomille ja muille erityisryhmille. Heka omistaa myös noin 1 600 As Oy -asuntoa, jotka sijaitsevat asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla Helsinkiä.



55 145
asuntoa



683
työntekijää

Noin

96 000
asukasta

14,48 €/m²/kk
keskivuokra

Nimi

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Omistaja

Helsingin kaupunki

Yhtiömuoto

Osakeyhtiö

Pääkonttorin sijainti

Viipurinkatu 2, 00510 Helsinki, Suomi

Toimintaympäristö ja -maa

Helsinki, Suomi



Raportointi vastuullisuustyötä tukemassa



Hekalle vastuullisuus ei ole irrallista muusta tekemisestä vaan tapa kehittää toimintaamme pitkäjänteisesti ja läpinäkyvästi. Tätä työtä teemme asukkaitamme, henkilöstöämme ja koko Helsinkiä ajatellen. Haluamme tuoda näkyviin toimintamme olennaisia vaikutuksia ja varmistaa, että päätöksemme perustuvat parhaaseen saatavilla olevaan tietoon. Se on yksi syy sille, että raportoimme vastuullisuudesta EU:n kestävyysraportointidirektiiviä (CSRD) ja ESRS-standardeja mukailten.

Vaikka raportoimme nyt eri tavalla kuin aiempina vuosina, vastuullisuustyömme tavoitteet ovat ennallaan. Toimintamme keskiössä ovat jatkossakin pitkäaikaiset ja kohtuuhintaiset vuokratodit, henkilöstömme hyvä työarki, kestävä rakentaminen ja ylläpito sekä ihmisläheiset toimintatavat.



”Työskentelemme yhdessä asukkaiden, palveluntuottajien, kaupungin ja muiden sidosryhmien kanssa, jotta vastuulliset valinnat olisivat mahdollisimman helppoja tehdä.”

Eero Kokkonen, kiinteistöjohtaja

Kestävyysraportointidirektiivin ytimessä on kaksoisolennaisuus: tarkastelemme sen kautta toimintamme vaikutusta ihmisiin ja ympäristöön sekä arvioimme kestävyysseikoista meille aiheutuvia taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia. Kaksoisolennaisuusanalyysi nostaa esiin meille tärkeimmät teemat ja toisaalta paljastaa tiedon keruuseen, laatuun tai vertailtavuuteen liittyvät kehittämisen paikat. Kun tieto kytkeytyy arjen tekemiseen, vastuullisuus muuttuu raportista toiminnaksi. Se on koko organisaatiomme, asukkaidemme ja kumppaneidemme yhteistä työmaata, jossa viestintä ja kouluttaminen ovat avainasemassa.

Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö on tärkein voimavaramme. Noin 680 asuminen ammattilaistamme toteuttavat vastuullisuutta työssään: he huolehtivat siitä, että palvelumme on laadukasta ja asukkaidemme arki turvallista ja sujuvaa.

Toiminnallamme on suoria vaikutuksia koko Helsingille: luonnon monimuotoisuus ja viihtyisä kaupunkiympäristö syntyvät pitkästä yhteistyöstä ja arjen teoista kiinteistöilämme. Ympäristövastuun osalta panostamme esimerkiksi energianhallintaan, sillä energia on ympäristövaikutuksiltaan ja taloudellisesti oleellinen osa toimintaamme. Ensi vuonna pääsemme varmasti jo kertomaan ISO 50001 -energianhallintajärjestelmämme ensiaskeleista. Se tarjoaa meille selkeän viitekehysten tavoitteiden asettamiseen, seurannan vahvistamiseen ja jatkuvaan parantamiseen.

Hekalla voimme tehdä paljon, mutta katse suuntautuu myös siihen, miten asukkaamme toimivat kodeissaan joka päivä. Kotimme ovat noin sadan tuhannen helsinkiläisen arjen tärkein paikka. Asukkaiden rooli on ratkaiseva esimerkiksi lajittelussa ja siinä, miten taloissa viihdytään.

Tämä raportti kokoaa nykytilan mutta kuvaa myös sitä, missä meillä on vielä parannettavaa ja mihin olemme matkalla. Teemme työtä yhdessä asukkaiden, palveluntuottajien, kaupungin ja muiden sidosryhmien kanssa, jotta vastuulliset valinnat olisivat mahdollisimman helppoja tehdä.

Eero Kokkonen
Kiinteistöjohtaja



Haluamme tuoda näkyviin toimintamme olennaisia vaikutuksia ja varmistaa, että päätöksemme perustuvat parhaaseen saatavilla olevaan tietoon. Se on yksi syy sille, että raportoimme vastuullisuudesta CSRD:tä mukailten.

Hekan vuosi 2025



Vuokratasomme oli noin 32 prosenttia Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokria matalampi.

Asukastyytyväisyytemme nousi kaikilla mitatuilla osa-alueilla.



Aloitimme uuden strategian valmistelun. Strategiaprosessia tehtiin yhdessä henkilöstön, asukkaiden ja muiden keskeisten sidosryhmien kanssa. Strategia vuosille 2026–2030 julkaistiin keväällä 2026.



Uusia asuntoja
691

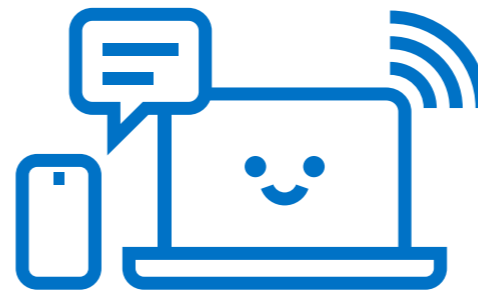
Peruskorjaus valmistui

1436
asunnossa



Itsetuotetun energian määrä

916 MWh



Vaihdoin asukassivujemme nimeksi OmaHeka, ja tämä verkkoasiointipalvelu on nyt käytetyin asiointikanavamme.



Liikevaihto
553
miljoonaa euroa

Hekan strategia 2022–2025



Tarjoamme kohtuuhintaisen, laadukkaan ja turvallisen kodin.
Tuotamme asumisen parasta arkea. Olemme vuokra-asumisen vaikuttavin toimija.

Vastuullinen Heka

Hekalla vastuullisuustyö on konkreettista, päämäärätietoista, järkevää ja jatkuvasti kehittyvää. Tässä osiossa kuvaamme olennaiset kestävyysaiheemme ja vastuullisuusraportin laatimisperusteet. Esittelemme tässä myös strategiamme, arvoketjumme, liiketoimintamallimme, riskienhallintamme ja valvonnan sekä johtoryhmän ja hallituksen roolia.



Vastuullisuusraporttimme on nyt laadittu ensimmäistä kertaa EU:n kestävyysraportointidirektiiviä (CSRD) mukailleen.



Seuraamme toimintaamme sosiaalisen vastuun, ympäristövastuun sekä taloudellisen vastuun ja hyvän hallinnon näkökulmista.



ESRS-indeksi

ESRS-standardi	Tiedonantovaatimus	Sijainti sivulla
ESRS 2 Yleiset tiedot	BP-1 Kestävyysselvitysten yleiset laatimisperusteet	9
	BP-2 Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot	9
	GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	15
	GOV-2 - Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat	15
	GOV-3 Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin	45
	GOV-4 Selvitys kestävyttä koskevasta due diligence prosessista	14
	GOV-5 Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta	16
	SBM-1 Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	9
	SBM-2 Sidosryhmien edut ja näkemykset	11
	SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	12, 13
	IRO-1 Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	14
	IRO-2 Yrityksen kestävysselvityksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedonantovaatimukset	14
	E1 Ilmastonmuutos	E1-1 Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma
E1-2 Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet		21
E1-3 Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit		22
E1-4 Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet		22
E1-5 Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä		22
E1-6 Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3 -bruttopäästöt ja kokonaispäästöt		23
E1-IRO-1 Kuvaus ilmastoon liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista		14
E3 Vesi ja meriympäristö	E3-1 Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimintaperiaatteet	25
	E3-2 - Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimet ja resurssit	25
	E3-3 Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät tavoitteet	25
	E3-4 Vedenkulutus	26
	E3-IRO-1 - Kuvaus vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	14
E4 Luonnon monimuotoisuus	E4-2 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimintaperiaatteet	28
	E4-3 Biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvät toimet ja resurssit	29
	E4-IRO-1 Kuvaus biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemeihin liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	14
E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	E5-1 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet	31, 32
	E5-2 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit	33
	E5-3 Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet	32
	E5-4 Resurssien sisäänvirtaukset	33
	E5-5 Resurssien ulosvirtaukset	33, 34
	E5-IRO-1 Kuvaus resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvien olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista	14

ESRS-standardi	Tiedonantovaatimus	Sijainti sivulla
S1 Oma työvoima	S1-1 Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet	41
	S1-2 Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista omien työntekijöiden ja heidän edustajiensa kanssa	43
	S1-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat omille työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	42,43
	S1-4 Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien vähentämiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus	41, 42
	S1-5 Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan	41
	S1-6 Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	44
	S1-7 Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien muiden kuin työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet	44
	S1-8 Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu	44
	S1-9 Monimuotoisuuden mittarit	44, 61
	S1-10 Riittävä palkka	45
	S1-11 Sosiaalinen suojelu	44
	S1-13 Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit	44
	S1-14 Terveysttä ja turvallisuutta koskevat mittarit	45
	S1-15 Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit	44
	S1-16 Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)	45
	S1-17 Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	45
	S1-SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	40
S3 Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt	S3-1 Vaikutusten kohteena oleviin yhteisöihin liittyvät toimintaperiaatteet	49
	S3-SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	49
S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	S4-1 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiiin liittyvät toimintaperiaatteet	52
	S4-2 Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa	53, 54
	S4-3 Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi	55
	S4-4 Kuluttajiin ja loppukäyttäjiiin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat kuluttajiin ja loppukäyttäjiiin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus	56
	S4-5 Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet	53
	S4-SBM-3 Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa	51
G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	G1-1 Yrityskulttuuri ja liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	62
	G1-2 Suhteet toimittajiin	63
	G1-4 Vahvistetut korruptio- tai lahjontatapaukset	62
	G1-5 Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta	63
	G1-6 Maksukäytännöt	63
	G1-GOV-1 Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	60, 61

Yleiset tiedot – ESRS-2

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
BP-1, BP-2	Laatimisperusteet	s. 9
SBM-1	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju	s. 9
SBM-2	Sidosryhmien edut ja näkemykset	s. 11
SBM-3	Olellaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	s. 12–13
IRO-1, IRO-2, GOV-4, E1-IRO-1, E3-IRO-1, E4-IRO-1, E5-IRO-1	Olellisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosessi	s. 14
GOV-1, GOV-2	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	s. 15
GOV-5	Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyyssraportoinnin osalta	s. 16



Laatimisperusteet

BP-1, BP-2

Vastuullisuusraportti on laadittu yksittäisen yrityksen tasolla, ei konsernitasolla. Raportti kattaa Hekan oman toiminnan sekä arvoketjun alku- ja loppupään. Arvoketjun alku- ja loppupään tiedoista raportimme olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet. Arvoketjun tietoihin sekä osaan päästölaskennan lähtötiedoista sisältyy estimaatteja. Raportointijakso on sama kuin taloudellisessa raportoinnissa eli 1.1.–31.12.2025. Raportista ei ole jätetty pois immateriaalioikeuksia, tietotaitoa tai innovaatioiden tuloksia koskevia tietoja.

Vastuullisuusraportti ei sisällä muun lainsäädännön tai muiden raportointistandardien edellyttämiä kestävyystietoja eikä muihin standardeihin tai viitekehyksiin liittyviä viittauksia. Raporttiin ei ole sisällytetty tietoja viittaamalla muihin asiakirjoihin tai lähteisiin.

Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

SBM-1

Strategia

Hekan viimeisin strategiakausi ajoittui vuosille 2022–2025. Keskeiset strategiset tavoitteemme strategiakaudelle olivat kohtuuhintaiset asunnot, tyytyväiset asukkaat, yhdenmukainen ja tehokas toiminta, vastuullinen Heka sekä haluttu työpaikka. Hekan uusi strategia vuosille 2026–2030 julkaistiin maaliskuussa 2026.

Missionamme strategiakaudella 2022–2025 oli tarjota asukkaillemme kohtuuhintainen, laadukas ja turvallinen koti. Strategiakautemme visiona oli tuottaa asumisen parasta arkea ja olla vuokra-asumisen vaikuttavin toimija.

Liiketoimintamalli

Liiketoimintamallimme perustuu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentamiseen ja vuokraamiseen Helsingissä. Asiakkaitamme ovat helsinkiläiset, joille tarjoamme asumisen palveluita. Heka on Helsingin kaupungin kokonaan omistama yhtiö, ja toimimme omakustannusperiaatteella. Käytämme siis kaikki vuokratulot kiinteistöjen rakentamiseen, korjaamiseen, ylläpitoon ja hallinointiin. Heka ei tavoittele voittoa eikä maksa osinkoa omistajalleen. Tarjoamme tavallisten vuokra-asuntojen lisäksi erityisasuntoja vanhuksille, kehitysvammaisille, päihde- ja mielenterveyskuntoutujille, asunnottomille ja muille erityisryhmille. Asukasvalintamme tekee Helsingin kaupunki valtion tukemien vuokra-asuntojen asukasvalintaohjeiden mukaisesti. Asukasvalinnoissa etusijalla ovat kohtuuhintaista vuokra-asuntoa eniten tarvitsevat.

Rakennutamme vuosittain useita satoja uusia vuokra-asuntoja ja toteutamme suuria peruskorjaushankkeita. Uudistuotantomme määrä perustuu Helsingin kaupungin omistajaohjauksen asettamiin tavoitteisiin. Uudistuotanto rahoitetaan pääosin valtion tukemalla korkotukilainalla. Uudistuotannon omarahoitussuus sekä vuokraloihin sisältyvien liike- ja palvelutilojen kustannukset lainoitetaan erikseen. Peruskorjauksemme rahoitetaan pääosin korkotukilainalla ja tulorahoituksella. Mahdollisten liike- ja palvelutilojen osuus peruskorjauksissa rahoitetaan erillisellä lainalla. Vuonna 2023 tulorahoituksella kerättävää omarahoitussuutta alennettiin tilapäisesti vuokrankorotuspaineen vuoksi, mutta se palautetaan asteittain vuoteen 2027 mennessä.

Hankkeiden rahoituksessa hyödynnetään myös eri lähteistä saatavia avustuksia. Haemme peruskorjaus- ja uudishankkeisiin vihreää ja yhteiskunnallista rahoitusta aina edellytysten täytyessä. Vuonna 2025 valmistuneista kohteista 19 sai vihreää rahoitusta, jota myönnetään investointeihin, joilla on myönteinen vaikutus ilmastoon ja ympäristöön. Vuonna 2025 nostimme lainaa yhteensä 339 miljoonaa euroa uudisrakennus- ja peruskorjaushankkeisiin. Vuoden lopussa omavaraisuusaste oli 12,5 prosenttia, mikä vastaa omistajan asettamaa tavoitetta.

Vastuullisuusohjelman 2022–2025 painopisteet

Vastuullisuusohjelmamme onnistumisen paras mittari ovat tyytyväiset asukkaat, pitkään töissä viihtyvät työntekijät, ympäristön kannalta kestävät talot ja kohtuuhintaiset kodit. Hekan vastuullisuustoimintaa ja sen johtamista ohjasi vuoden 2025 loppuun vuonna 2021 laadittu vastuullisuusohjelma. Uusi vastuullisuusohjelmakausi ajoittuu vuosille 2026–2030.

Seuraamme toimintaamme sosiaalisen vastuun, ympäristö- vastuun sekä taloudellisen vastuun ja hyvän hallinnon näkökulmista. Johdamme yksittäisiä vastuullisuusnäkökohtia ja -teemoja erilaisten ohjaavien periaatteiden ja hallinnollisten ohjeiden avulla. Lisäksi seuraamme vastuullisuusohjelmamme säännöllisen raportoinnin avulla.

Tyytyväiset asukkaat

Tarjoamme viihtyisiä asuntoja, joissa on turvallista asua. Pysyvä ja laadukas asuminen luo pohjan hyvinvoinnille. Tuotamme asumisen parasta arkea.

Hyvinvoiva ja osaava työyhteisö

Työyhteisömme on tärkein voimavaramme, joten panostamme henkilöstömme työhyvinvointiin, osaamisen kehittämiseen sekä työoloihin. Onnistumme ja kehittymme yhdessä.

Kestävä kiinteistöhoito ja rakentaminen

Ympäristövaikutusten vähentäminen on tärkeä osa toimintaamme. Toimimme aktiivisesti ilmastonmuutosta vastaan ja vauhditamme Helsinkiä hiilineutraaliksi.

Rehti liiketoiminta

Kohtuuhintainen asuminen on vastuullisen toimintamme perusta. Toimimme läpinäkyvästi ja ketterästi sekä edistämme vastuullisia hankintoja.

Vastuullisuusohjelma

Strategiset tavoitteemme

Tyytyväiset asukkaat



Tyytyväiset asukkaat



- Asumisen viihtyisyys ja asukastyytyväisyys paranee tai pysyy samana kuin edellisenä vuonna.
- Sähköisen asiointin ja osallistumisen mahdollisuudet kehittyvät.
- Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet paranevat ja ketteröityvät.

Haluttu työpaikka



Hyvinvoiva ja osaava työyhteisö



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

Vastuullinen Heka



Kestävä kiinteistöhoito ja rakentaminen



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

Yhdenmukainen ja tehokas toiminta



Rehti liiketoiminta



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

Vastuullisuuden aihealueet

Vastuullisuustavoitteet

Sidosryhmien edut ja näkemykset

SBM-2

Keskeisiä sidosryhmiämme ovat asukkaamme, henkilöstömme, omistajamme Helsingin kaupunki, yhteistyökumppanimme ja rahoittajamme, viranomaiset ja asukasdemokratia-toimijat. Tärkeimpiä sidosryhmien osallistamisen tapoja ovat säännölliset tapaamiset ja vuoropuhelu, aktiivinen viestintä sekä asukkaille, henkilöstölle ja asukasdemokratia-toimijoille suunnatut kyselyt. Säännöllisten tapaamisten ja kyselyiden tavoitteena on varmistaa toimiva yhteistyö eri sidosryhmiemme kanssa, kertoa Hekan ajankohtaisista ja tärkeistä asioista sekä kuulla, millaisia odotuksia eri ryhmillä on toimintaamme kohtaan. Syksyllä 2025 keskeisten sidosryhmien jäseniä osallistui uuden strategiamme muodostamiseen vastaamalla kyselyihin ja osallistumalla työpajoihin.

Lähetämme vuosittain asukastyytyväisyyskyselyn verkkokyselynä 20 000 satunnaisesti valitulle asukkaalle. Kysymme asukkaiden mielipidettä asiakaspalvelustamme, isännöinnistä, kiinteistöhuollosta, siivouksesta, asiointista, ympäristöasioista ja viestinnästä. Vuonna 2025 asukastyytyväisyyskyselymme nousi kaikilla osa-alueilla. Keräämme tietoa asukkaiden tyytyväisyydestä kyselyillä

myös vuokrasopimuksen alkaessa ja loppuessa. Asukkaiden on mahdollista lähettää Hekalle palautetta ja kehitysideoita myös verkkosivujemme palautelomakkeella, OmaHeka-asukassivuilla ja muissa asiointikanavissa sekä asukastilaisuuksissa.

Henkilöstön tyytyväisyyttä mittaamme vuosittain kyselyllä, jonka teemoja ovat muun muassa henkilöstön työssä jaksaminen, työarjen toimivuus sekä tyytyväisyys esihenkilötyöhön ja Hekan johtoon. Lisäksi mittaamme henkilöstön tyytyväisyyttä neljä kertaa vuodessa lyhyellä pulssikyselyllä.

Käsitlemme asukastyytyväisyys- ja henkilöstökyselyjen tulokset tarkasti sisäisesti. Tuloksia käytämme toimintamme kehittämiseen sekä mittaamaan jo tehtyjen kehitystoimien tuloksia. Asukastyytyväisyyskyselyn tuloksista uutisoimme Hekan verkkosivuilla ja muissa viestintäkanavissamme.

Asukastyytyväisyys- ja henkilöstökyselyissä kysytään lyhyesti Hekan vastuullisuus- ja ympäristötyöstä, ja nämä tulokset ovat johdon käytettävissä. Osallistimme sidosryhmiä myös kaksoisolennaisuusanalyysissa ja Hekan uuden strategian tekemisessä, joissa kestävyyden teemoja käsiteltiin.

Arvoketju

Hekan arvoketju kuvaa vuokra-asuntoyhtiön toimintaa eli mitä teemme, mitä resursseja toimintamme vaatii ja mitä ovat toimintamme seuraukset. Arvoketjun alkupäähän sijoittuvat sisäänvirtauksina merkittävimmät toimintamme mahdollistavat tekijät. Arvoketjun keskivaiheilla näkyvät omat toimintomme, jotka pitävät sisällään monimuotoisen joukon ammattilaisia eri tehtävissä. Toimintamme ulosvirtauksia taas ovat tarjoamamme asunnot ja asumisen palvelut, mutta myös näiden seurauksena syntyvät jätteet ja päästöt. Yleishyödyllisenä vuokra-asuntoyhtiönä tuotamme arvoa sekä asukkaillemme että yhteiskunnalle.

Resurssit

Tärkeimpiä resurssejamme ovat taloudellinen ja sosiaalinen pääoma sekä toimintamme mahdollistavat hankinnat ja luonnonvarat. Taloudellinen pääomamme muodostuu pääasiassa vuokratuotoista ja käyttökorvauksista sekä lainoista ja saaduista avustuksista. Sosiaalinen pääomamme syntyy hyvinvoivasta ja osaavasta henkilöstöstä, mikä onkin yksi vastuullisuusohjelmamme peruspilareista. Pyrimme varmistamaan, että työntekijämme viihtyvät työssään ja ovat motivoituneita, työkyky pysyy hyvänä ja työnteko on turvallista sekä huolehtimaan, että jokaisella työntekijällä on oikeat tiedot ja työkalut omassa työssä suoriutumiseen. Taloudellisen ja sosiaalisen pääoman lisäksi emme pystyisi rakennuttamaan talojamme ja tarjoamaan palveluitamme ilman energiaa, vettä, tontteja tai tavara- ja palveluhankintoja.

Oma toiminta

Säännöllisellä ylläpidolla, huollolla ja korjaamisella pyrimme varmistamaan omistamillamme rakennuksille mahdollisimman pitkä käyttöaika. Asukkaidemme kanssa yhteydessä ovat etenkin asiakaspalvelu ja kohteiden isännöitsijät. Noin 90 prosentissa kohteistamme on aktiivista asukastoimintaa.

Toiminnan tuotokset

Toimintamme ulosvirtauksia arvoketjun loppupäässä ovat tarjoamamme asunnot ja asumisen palvelut sekä niiden seurauksena syntyvät jätteet ja päästöt. Heka on Suomen suurin asuntojen vuokranantaja, vuoden 2025 lopussa meillä oli noin 55 000 kohtuuhintaista asuntoa ympäri Helsinkiä. Lisäksi arvoketjumme loppupäähän sijoittuvat asunnot erityisryhmille sekä kohteidemme liiketilat.

Näiden seurauksena toimintamme kuitenkin kuluttaa sähköä, lämpöä ja vettä. Heka-talojen katoille asennetuilla aurinkopaneeleilla pyrimme itse tuottamaan osan kuluttamastamme sähköstä. Arvoketjun loppupää sisältää myös vuokralaistemme kodeissa syntyvät jätteet.

Vuoden 2025 päättyessä Hekalla oli 683 työntekijää. Keskimääräinen henkilöstömäärämme koko vuodelta oli 680. Hekan toimipaikkoja on yhteensä 59. Näihin sisältyvät toimistomme Viipurinkadulla sekä eri puolilla kaupunkia sijaitsevat huoltotuvat, toimistotilat ja taukotilat.

Vaikutukset

Yleishyödyllisenä vuokra-asuntoyhtiönä tuotamme arvoa asukkaillemme ja yhteiskunnalle. Toimintamme vaikutukset näkyvät asukkaidemme arjessa kohtuuhintaisina ja pysyvinä koteina. Pyrimme vastaamaan asukkaidemme tarpeisiin tarjoamalla laadukasta asumista sekä palvelua usealla kielellä. Hekan asuntojen sijaitessa joka puolella Helsinkiä torjumme osaltamme segregatiota ja helpotamme yhteiskunnan taloudellisesti heikoimmassa asemassa olevien asuntojen saantia tarjoamalla kohtuuhintaisia asuntoja. Näin torjumme esimerkiksi asunnottomuuden seurauksena syntyvää syrjäytymistä. Toiminnallamme on sekä suoria että välillisiä työllistämisaikutuksia. Hekalla viihdytään töissä pitkään: työsuhteemme ovat keskimäärin kymmenen vuoden pituisia. Suhteellisen suurena toimijana myös hankintojemme vaikutukset ovat näkyviä. Vaikutamme markkinoihin ja tarjontaan vaatimalla ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja. Liiketoimintamme toimittajien ja yhteistyökumppaneiden suuntaan on aina reilua ja mahdollisimman läpinäkyvää. Kilpailutamme kumppanuudet, jotta kaikenlaisilla toimijoilla olisi tasapuoliset mahdollisuudet tarjota tuotteitaan tai palveluitaan. Pyrimme mahdollisimman usein myös hyödyntämään uusia vastuullisia innovaatioita esimerkiksi pilottihankeissamme, ja näin edistämme niiden käyttöä ja kehitystä. Maksamme veromme Suomeen. Hekan verojalanjälki edustaa toiminnastamme aiheutuvia taloudellisia vaikutuksia yhteiskuntaan verojen ja veronluonteisten maksujen muodossa.

[Tutustu toimintakertomukseemme ja tilinpäätökseemme verkkosivuillamme.](#)



Hekalle olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

SBM-3

Standardi	Olennaiset kestävyysaiheet	Tunnistettu vaikutus / riski / mahdollisuus	Tyyppi
E1 Ilmastonmuutos	Energia	Energiatehokkuuden edistäminen	Myönteinen vaikutus
		Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen	Myönteinen vaikutus
		Energiatehokkuuden kustannushyödyt	Mahdollisuus
		Energian hinnan nousu ja saatavuusongelmat	Riski
	Ilmastonmuutoksen hillintä	Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen koko arvoketjussa	Myönteinen vaikutus
		Kasvihuonekaasupäästöt omassa toiminnassa ja arvoketjussa	Kielteinen vaikutus
		Vihreät lainat ja muut kestävää kehitystä tukevat rahoitusmahdollisuudet	Mahdollisuus
		Korjausvelan kasvu	Riski
	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	Päästövähennystoimissa epäonnistuminen	Riski
		Ilmastonmuutoksen sopeutumiseksi tehtävät toimet	Myönteinen vaikutus
		Ilmastoriskeihin varautuminen	Mahdollisuus
		Äärisäihin varautumisen ja vahinkojen kustannukset	Riski
E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat	Vesi	Vedenkulutuksen seuraaminen ja mittarit	Myönteinen vaikutus
E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan	Kielteisten biodiversiteettivaikutusten hillitseminen	Myönteinen vaikutus
E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous	Jäte	Kierto- ja jakamistaloutta edistävät palvelut ja opastus asukkaille	Myönteinen vaikutus
		Rakentamisesta, saneeraamisesta ja asumisesta syntyvät jätteet	Kielteinen vaikutus
		Lisääntyvä kiertotalouteen liittyvä lainsäädäntö ja kustannukset	Riski
	Resurssien sisäänvirtaukset	Vanhan rakennuskannan hyödyntäminen ja korjausrakentaminen	Myönteinen vaikutus
		Uusiomateriaalien hyödyntäminen rakentamisessa	Myönteinen vaikutus
		Kustannustehokkaammat prosessit ja materiaalihyödynnykset	Mahdollisuus
Tuotteisiin ja palveluihin liittyvät resurssien ulosvirtaukset	Materiaalitoimitusketjujen saatavuushäiriöt	Riski	
S1 Oma työvoima	Työolot	Kiertotalousratkaisujen huomiointi hankkeissa ja niiden prosesseissa	Myönteinen vaikutus
		Työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntyminen	Myönteinen vaikutus
		Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät kielteiset vaikutukset	Kielteinen vaikutus
S3 Vaikutuksen kohteena olevat yhteisöt	Asianmukaiset asuinolot	Työtaturmien ja sairaspotenssien aiheuttamat kustannukset	Riski
		Yhdenvertainen kohtelu ja yhtäläiset mahdollisuudet kaikille	Monimuotoisuustyön (DEI) epäonnistumisen vaikutukset Hekan työnantajamielikuvan ja maineeseen*
S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Sosiaalinen inklusio	Segregaation lisääntymisen riskit	Riski
		Kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen	Myönteinen vaikutus
		Digitaalisten ja monikielisten palveluiden myönteiset vaikutukset asukasvihtyvyyteen	Myönteinen vaikutus
		Suuret vuokrankorotukset	Kielteinen vaikutus
		Asukkaiden vuokrankorotuksen heikkeneminen	Riski
	Vuokrankorotuksiin liittyvä mainehaitta ja kustannukset	Riski	
Tietoihin liittyvät kuluttajiin ja/tai loppukäyttäjiin kohdistuvat vaikutukset	Asukkaiden puutteellisista asumistaidoista aiheutuvat kustannukset	Riski	
G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	Suhteet tavaran- ja palveluntoimittajiin	Hankintaketjun kestävyden edistäminen	Myönteinen vaikutus
		Toimittajakumppanuudet ja reilut ostokäytännöt	Mahdollisuus
	Poliittinen vuorovaikutus ja lobbaustoiminta	Poliittisen vaikuttamisen myötä parantuneet kohtuuhintaisen asumisen edellytykset	Myönteinen vaikutus
		Onnistuneen poliittisen vaikuttamisen tuomat mahdollisuudet	Mahdollisuus
Yrityskulttuuri	Kestävyystoimien vaikutus rahoituksen saatavuuteen ja hintaan	Mahdollisuus	

Myönteiset ja kielteiset vaikutukset

Toimintamme kielteiset ja myönteiset vaikutukset näkyvät kaikissa arvoketjumme vaiheissa. Vaikutukset syntyvät kaikkien Hekan toimintojen kuten rakennuttamisen, korjauksen, asumisen ja liiketoimintasuhteiden kautta.

Kaksoisolennaisuusanalyysistä nousi esiin enemmän toimintamme myönteisiä kuin kielteisiä ympäristöön ja ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia, mikä varmasti selittyy suurelta osin toimintamme yleishyödyllisyydellä. Arvioinnissa käytettyjen määrällisten raja-arvojen perusteella Hekan ympäristölle suurimpia kielteisiä vaikutuksia ovat kasvihuonekaasupäästöt omassa toiminnassa ja arvoketjussa sekä rakentamisesta, korjaamisesta ja asumisesta syntyvät jätteet. Asukkaisiin kohdistuvana kielteisenä vaikutuksena nähtiin mahdolliset suuret vuokrankorotukset. Henkilöstön osalta puolestaan esiin nousivat työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät kielteiset vaikutukset.

Ilmastonmuutokseen liittyvinä myönteisinä vaikutuksina nähtiin energiatehokkuuden edistäminen, uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen, kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen koko arvoketjussa ja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi tehtävät toimet. Myös vedenkulutuksen seuraaminen ja mittaaminen sekä kielteisten biodiversiteettivaikutusten hillitseminen nähtiin ympäristön kannalta olennaisina myönteisinä vaikutuksina. Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät myönteiset vaikutukset kohdistuvat sekä ympäristöön että ihmisiin. Näitä ovat kierto- ja jakamistaloutta edistävät palvelut ja opastus asukkaille, vanhan rakennuskannan hyödyntäminen ja korjausrakentaminen, kierrätysmateriaalien tai uudelleenkäytettyjen materiaalien hyödyntäminen rakentamisessa sekä kiertotalousratkaisujen huomioiminen uudis-, korjaus- ja purkuhankkeissa ja niiden prosesseissa. Sosiaalisia eli suoraan ihmisiin kohdistuvia myönteisiä vaikutuksia ovat omaan työvoimaan liittyen työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntyminen sekä asukkaisiimme liittyen kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen ja digitaalisten ja monikielisten palveluiden vaikutukset asumisviihtyvyyteen.

Taloudelliset riskit ja taloudelliset mahdollisuudet

Olenaisuusarvioinnin perusteella taloudellisiksi ilmastonmuutokseen liittyviksi riskeiksi nousivat energian hinnan nousu ja saatavuusongelmat, korjausvelan kasvu, päästövähennystoimissa epäonnistuminen sekä äärisäihin varautumisen ja vahinkojen kustannukset. Taloudellisina mahdollisuuksina puolestaan nähtiin energiatehokkuuden kustannushyödyt, vihreät lainat ja muut kestävästä kehitystä tukevat rahoitusmahdollisuudet sekä ilmatorisikeihin varautuminen. Resurssien käytön aiheuttamiksi riskeiksi tunnistettiin lisääntyvä kiertotalouteen liittyvä lainsäädäntö ja kustannukset sekä materiaalitoimitusketjujen saatavuushäiriöt. Samalla kuitenkin kustannustehokkaammat prosessit ja tehokkaampi materiaalien hyödyntäminen esimerkiksi kiertotalouden keinoin nähtiin taloudellisena mahdollisuutena Hekalle. Sosiaalisia riskejä tunnistimme sekä omaan työvoimaan että Hekan asukkaisiin ja muihin helsinkiläisiin liittyen. Työtapaturmien ja sairaspöissaolajien aiheuttamat kustannukset sekä monimuotoisuustyön epäonnistumisen vaikutukset Hekan työnantajamielikuvaan ja maineeseen arvioitiin omaan työvoimaan liittyviksi taloudellisiksi riskeiksi. Hekan asukkaisiin ja muihin helsinkiläisiin liittyviksi riskeiksi tunnistettiin segregaaation lisääntyminen, asukkaiden vuokranmaksukyvyyn heikkeneminen, vuokrankorotuksiin liittyvä mainehaitta ja kustannukset sekä asukkaiden puutteellisista asumistaidoista aiheutuvat kustannukset. Työvoimaan tai asukkaisiin liittyviä taloudellisia mahdollisuuksia ei tunnistettu. Meille olennaisista aiheista liiketoiminnan harjoittamiseen liittyen ei puolestaan tunnistettu lainkaan taloudellisia riskejä. Taloudellisina mahdollisuuksina sen sijaan nähtiin toimittajakumppanuudet ja reilut hankintakäytännöt, onnistuneen poliittisen vaikutamisen tuomat mahdollisuudet sekä kestävyystoimien vaikutus rahoituksen saatavuuteen ja hintaan.



Olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosessi

IRO-1, IRO-2, GOV-4, E1-IRO-1, E3-IRO-1, E4-IRO-1, E5-IRO-1

Hekan olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien (IRO) tunnistaminen ja arviointi perustuu ESRS-standardien mukaiseen kaksoisolennoisuusanalyysiin, joka toteutettiin yhteistyössä Miltton-konsulttitalon kanssa. Prosessin päävaiheet olivat kontekstin ja sidosryhmien näkemysten ymmärtäminen, kestävyysaiheisiin liittyvien todellisten ja mahdollisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistaminen sekä vaikutusten, taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien olennoisuuden arviointi ja määrittäminen.



Kaksoisolennoisuusanalyysiprosessi kattaa sekä vaikutusten olennoisuuden eli vaikutukset ympäristöön ja ihmisiin, että taloudellisen olennoisuuden eli riskit ja mahdollisuudet Hekan taloudelliselle asemalle, tulokselle ja kassavirralle. Taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia arvioimme niiden todennäköisyyden ja euomäärän perusteella. Kielteisiä ja myönteisiä vaikutuksia arvioimme todennäköisyyden lisäksi mittakaavan, laaja-alaisuuden ja korjaamattoman luonteen perusteella. Arvioinnissa huomioimme myös arvoketjun eri vaiheet ja sidoryhmien näkemykset.

Hekalla ei ole vielä kuvattu due diligence -prosessia, vaikka huomioimmekin toiminnassamme suurelta osin jo prosessin keskeiset vaiheet. Olemme tunnustaneet toimintamme vaikutukset ihmisiin ja ympäristöön sekä arvioineet niiden vakavuutta ja todennäköisyyttä. Pyrimme ehkäisemään, lieventämään ja korjaamaan kielteisiä vaikutuksia. Seuraamme, mittaamme ja raportoimme toimien tehokkuutta jo osittain, mutta siinä meillä on vielä kehitettävää. Arvioimme vaikutuksia sekä kaksoisolennoisuusanalyysissä että riskinarviointiprosessissamme. Lisäksi arvioimme ihmisiin ja ympäristöön kohdistuvia vaikutuksia päivittäisessä päätöksenteossamme.

Kestävyysriskeihin ja -mahdollisuuksiin kytkeytyviä taloudellisia vaikutuksia arvioimme niiden suuruuden ja todennäköisyyden perusteella. Riskiin tai mahdollisuuteen liittyvät taloudelliset vaikutukset tarkoittavat muutoksia yrityksen taloudelliseen asemaan, taloudelliseen tulokseen ja kassavirtoihin nyt tai tulevaisuudessa. Arviointiin osallistuivat johtoryhmä sekä asiantuntijoita Hekan kestävyysvaikutusten kannalta olennoisista toiminnoista. Vaikutusten mahdollista suuruutta arvioitiin skaalalla 1–4 vähäisestä eli alle sadan tuhannen euron vaikutuksesta kriittiseen eli yli 10 miljoonan euron vaikutukseen. Vaikutusten todennäköisyyttä puolestaan arvioitiin lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä skaalalla 1–4 epätodennäköisestä toteutuudesta lähes varmaan tai jo toteutuneeseen vaikutukseen. Tarkastelemme kestävyysriskejä ja -mahdollisuuksia vuosittain kaksoisolennoisuusanalyysin uudelleen arvioinnin yhteydessä. Lisäksi arvioimme taloudellisia riskejä vuosittain yhtiötason riskiarvioinnin yhteydessä.

Kestävyteen liittyviä taloudellisia riskejä ei ole priorisoitu suhteessa muihin riskityyppeihin. Kaksoisolennoisuusanalyysissä tunnistetut kestävyteen liittyvät taloudelliset riskit on tarkoitus jatkossa arvioida vuosittain osana yritystasoisista riskiarviointiamme.

Hyödynsimme olennaisten kielteisten ja myönteisten vaikutusten sekä taloudellisten riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisessa prosessin alkuvaiheessa sisäisiä ja ulkoisia materiaaleja. Lopputuloksena syntyi käsitys lähtökohdista, joiden mukaan Hekalle mahdollisesti olennoiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet (IRO) tulisi pyrkiä tunnistamaan ja muotoilemaan. Tausta-analyysi perustui Hekan julkisesti saatavilla oleviin sekä sisäisiin kestävyysmateriaaleihin. Näitä olivat muun muassa Hekan strategia, asukas- ja henkilöstötutkimukset, energiaratkaisujen johtamisen raportti, erilaiset Hekan toimintaperiaatteet, riskienarviointi ja Helsingin kaupungin tytäryhtiöiden ympäristöraportointi. Kontekstiymmärrystä laajennettiin myös tarkastelemalla vakiintuneita sektorikohtaisia kestävyysstandardeja ja -viitekehyksiä, toimialajärjestöjen ilmastotiekarttoja, sopivien verrokkiyritysten raportointikäytänteitä sekä muuta relevanttia EU:n kestävyysääntelyä. Lähtötietojen keräämiseksi tehtiin myös yleiskatsaus rakennus- ja kiinteistöalan vastuullisuuteen liittyviin trendeihin ja teemoihin perehtymällä toimialan tutkimuksiin ja vastuullisuuskatsauksiin sekä kansainvälisiin riskiraportteihin. Lisäksi tutustuttiin Hekan vastuullisuuteen liittyviin mediaosumiin suomalaisessa mediassa Meltwater-analyysillä.

Olennoisuusanalyysissä toimintamme kannalta epäolennoisiksi standardeiksi arvioitiin E2 pilaantuminen sekä S2 arvoketjun työntekijät. Muut standardit arvioitiin Hekan toiminnan kannalta olennoisiksi.

Hekalla ei ole muuhun EU-lainsäädäntöön perustuvia tietopisteitä.

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

GOV-1, GOV-2

Hallitus ja johtoryhmä

Hekan hallituksessa on seitsemän jäsentä, joista kaksi on Helsingin kaupungin viranhaltijoita, kolme luottamushenkilötaustaisia ja kaksi asukkaiden esittämiä. Hallituksessa ei ole työntekijäryhmien edustajia. Hallituksen jäsenten sukupuolijakauma oli vuoden 2025 lopussa kuusi naista (86 %) ja yksi mies (14 %).

Hallituksen jäsenillä on monipuolinen tausta järjestötoiminnasta, viestinnästä, yhteiskunnallisesta vaikuttamisesta sekä kiinteistösijoittamisen ja yritysjohton tehtävistä. Heillä on kokemusta muun muassa nuoriso- ja opiskelijajärjestöjen luottamustehtävistä, verkosto- ja viestintäkoordinaatiosta, kiinteistösijoitusalan asiantuntija- ja johtorooleista sekä kaupunkihallinnon luottamushenkilötehtävistä. Lisäksi jäsenillä on vahvaa osaamista yhdenvertaisuustyöstä, vapaaehtoistoiminnan kehittämisestä ja järjestösektorin vaikuttamistyöstä. Hallituksen jäsenistä yksi on kertonut toimineensa luottamustehtävissä julkishallinnossa viimeisen kahden vuoden aikana.

Hallituksen ja johtoryhmän kestävyysosaamista ei ole erikseen kerätty tai raportoitu. Hallituksen tai johtoryhmän jäsenillä ei ole kestävästi kehitettyä koskevaa muodollista koulutusta, mutta molempien kokoonpano on monipuolinen, ja jäsenillä on asiantuntemusta eri vaikutuksista. Osalla hallituksen jäsenistä on päätoimestaan kestävyysteemoihin liittyvää kokemusta. Hallituksen ja johtoryhmän tukena on Hekan vastuullisuusyksikkö sekä joukko muita asiantuntijoita, joiden kestävyysasiantuntemusta johto voi hyödyntää.

Yhtiön hallitus vastaa hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Toimitusjohtaja yhdessä johtoryhmän kanssa huolehtii hallinnon, valvontajärjestelmien ja menettelyiden asianmukaisesta operatiivisesta järjestämisestä.

Toimitusjohtaja raportoi hallitukselle ja hallituksen puheenjohtajalle. Yhtiön hallituksen keskeinen tehtävä on ohjata, tukea ja valvoa toimitusjohtajaa ja toimitusjohtajan vastuulla olevaa operatiivista toimintaa. Hallituksen puheenjohtaja seuraa ja valvoo toimitusjohtajan toimintaa ja hyväksyy toimitusjohtajan edustus- ja muut menot sekä lomat ja muut vapaat. Johtoryhmän jäsenet raportoivat toimitusjohtajalle. Toimitusjohtaja tai johtoryhmän jäsenet eivät arvioi hallituksen toimintaa.

Emme ole toistaiseksi määritelleet säännönmukaista toimintatapaa hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitetavista kestävyystiedoista ja niiden käsittelystä, ja näitä mahdollisesti kehitämme jatkossa uuden strategian ja vastuullisuusohjelman myötä. Johto on käsitelty kaksois-olennaisuusanalyysin tulokset vuonna 2025. Hallitukselle on toimitettu säännöllisesti energiankulutustiedot vuosittain ja kvartaaleittain. Lisäksi omistajastrategia sisältää kestävyysseikkoja ja sen tavoitteiden toteutumista käsitellään hallituksessa vuosittain.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Hyvä hallinto- ja johtamistapa Helsingin kaupunkikonsernissa -ohjeen mukaan hallituksen on määriteltävä yhteisön koko ja toiminnan laajuus huomioon ottaen ne periaatteet, joiden mukaan sisäinen valvonta ja riskienhallinta järjestetään. Hekan hallitus hyväksyi vuonna 2025 sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintamenetelmien kuvauksen.

Kuvauksen tavoitteena on määritellä yhtiön ja sen hallituksen yhteinen toimintatapa ja menettelyt sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisessä, toimeenpanossa, arvioinnissa ja raportoinnissa. Kuvaus auttaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan suunnittelua ja edistää niiden johdonmukaista toteuttamista. Se toimii näyttönä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä luo perustan niiden toteuttamiselle, toimivuuden seurannalle ja arvioinnille. Se myös tukee raportointia sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteissa. Periaatteissa on kuvattu elinten tai yksilöiden vastuunjako vaikutuksien, riskien ja mahdollisuuksien osalta aihealueittain.

Sisäisellä valvonnalla ja riskienhallinnalla pyrimme edistämään tuloksellista toimintaa sekä lisäämään luotettavuutta, varmuutta lakien ja määräysten noudattamisesta sekä tavoitteiden saavuttamisesta ja vähentämään yllätyksellisten tapahtumien todennäköisyyttä ja niiden vaikutusta toimintaamme. Arvioimme riskejä ja riskienhallintakeinojen riittävyttä vuosittain. Hallitus ja johto vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanosta, arvioinnista ja raportoinnista.

Tunnistamme, arvioimme ja analysoimme strategiset, toiminnalliset ja taloudelliset riskit. Riskienarvioinnissa huomioimme toimintaympäristön muutokset, käytettävissä olevat menettelyt riskien hallintaan, väärinkäytösten mahdollisuudet sekä sisäiseen valvontajärjestelmään vaikuttavat muutokset. Toteutamme säännöllisesti kokonaisvaltaisia riskikartoituksia ja käsittelemme niitä johtoryhmässä. Päätösten valmistelussa arvioimme ja kuvaamme riskejä, kuten uhkia, epävarmuustekijöitä ja mahdollisuuksia. Toiminnallisten muutosten yhteydessä varmistamme riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan riittävyyden.

Valvontatoimenpiteillä pyrimme varmistamaan tavoitteiden saavuttamisen ja riskienhallintatoimenpiteiden toteuttamisen. Valvontatoimet täsmennetään ja määritetään osana toimintojen, prosessien ja toimenkuvien kuvauksia. Merkittäviin toimintoihin ja prosesseihin määritellään riittävät valvontatoimet ja -vastuut riskien arviointien perusteella. Merkittävät poikkeamat ja toteutetut valvontatoimet käsitellään johtoryhmässä tai hallituksessa.

Seuraamme jatkuvasti sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa ja erillisillä arvioinneilla varmistamme, että kaikki sisäisen valvonnan osatekijät ovat olemassa ja toimivat. Hekalla on myös sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan koordinaatio-ryhmä. Viestimme puutteista ajantasaisesti niille tahoille, jotka ovat vastuussa korjaavista toimenpiteistä ja tarvittaessa myös hallitukselle ja kaupungin johdolle. Sisäinen tarkastus ja auditoinnit, kuten tietoturva ja prosessit, ovat osa jatkuvaa valvontaa.

Hallitukselle teemme sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon, joka sisältää arvion merkittävimmistä riskeistä vuosittain. Teemme riskeistä vuosittaisen selonteon ja riskikartoituksen osana vuosiraportointia. Sisäisen tarkastuksen raportointi toimitetaan hallitukselle. Lisäksi raportoimme toiminnan riskit ja tulevaisuuden näkymät neljä kertaa vuodessa. Riskiarvioinnissa myös tunnistamme kehittämiskohteita, ja laadimme niiden edistämiseksi esimerkiksi erilaisia kehittämishankkeita ja toimintaohjeita. Mahdolliset riskit kartoitetaan ja riskikuvaukset käsitellään johtoryhmässä vuosittain.

Kehitämme riskienhallinta- ja compliance -toimintoamme sekä sisäisen valvonnan toimintoamme, ja kuvaamme Hekan johtamisjärjestelmän ja arvoketjut seuraavan strategiakauden aikana.

Käytössämme olevat valvontajärjestelmät:

- Tapamme toimia -periaatteet
- Lakisääteinen tilintarkastus
- Whistleblowing-ilmoituskanava
- Lähipiirirekisteri: Hekan lähipiiriin kuuluviksi avainhenkilöiksi luetaan yhtiön hallituksen jäsenet, toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet sekä heidän kanssaan samassa taloudessa asuvat lähiomaiset.

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

GOV-5

Kestävyysraportoinnin osalta noudatamme Hekan yleisiä riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan toimintaperiaatteita.

Vuoden 2025 vastuullisuusraporttimme on laadittu ensimmäistä kertaa EU:n kestävyysraportointidirektiiviä (CSRD) mukaillen. Aiemmin raportoimme vastuullisuudesta vapaaehtoisesti huomattavasti suppeammin GRI-viitekehyksen mukaisesti. Kestävyysraportointistandardin soveltamiseen ei ole vielä muodostunut yhtenäisiä käytänteitä, minkä voidaan katsoa lisäävän tulkintavirheiden ja tästä johtuvien tietopuutteiden riskiä. Kestävyysraportointidirektiivin standardeja ollaan parhaillaan EU-tasolla päivittämässä ja yksinkertaistamassa. Yhtenäisten käytänteiden puuttumisen ja tulkintavirheiden aiheuttamien riskien uskotaan kuitenkin pienentyvän, kun standardin tulkinnat ja soveltaminen vakiintuvat muutosten jälkeen.

Vastuullisuusraporttimme raportointikausi on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa. Koska raportoimme ensimmäistä kertaa EU:n kestävyysraportointidirektiiviä mukaillen, ei vertailutietoja ole vielä saatavilla. Jatkossa esitämme vertailutiedot edellisiltä kausilta, kun se on mahdollista ja tarkoituksenmukaista.

Vastuullisuusraportin tietojen oikeellisuuden osalta riskien voidaan katsoa olevan melko vähäisiä, sillä raportin tiedot ovat peräisin lähinnä sisäisistä tietolähteistä ja järjestelmistä. Päästölaskennassa Hekan on kuitenkin välttämätöntä käyttää myös ulkoisia tietolähteitä. Riskien minimoimiseksi ja oikeellisuuden varmistamiseksi päästölaskennan tukena on pyritty käyttämään ammattitaitoista ja luotettavaa asiantuntijaa, joka tuntee päästölaskennan yleiset käytänteet kiinteistö- ja rakennusosalalla.

Raportointiprosessin riskejä pyrimme lieventämään osallistamalla siihen laajan joukon asiantuntijoitamme, jotka yhdessä pyrkivät varmistamaan tietojen luotettavuuden ja oikeellisuuden. Lisäksi kaksoisolennaisuusanalyyssissä on käytetty apuna ulkoista neuvonantoa.

Tiedon luotettavuuden ja läpinäkyvyyden varmistamiseksi esitämme mahdolliset puutteet tiedoissa raportissa mahdollisimman tarkasti ja kehitämme tiedonkeruuprosesseja jatkuvasti. Myös epävarmuustekijät ja oletukset dokumentoimme avoimesti.



Kestävä kiinteistönhoito ja rakentaminen






Hekalla on yli 500 asuinkohdetta, ja meille valmistuu vuosittain satoja uusia asuntoja. Tässä osiossa kerromme muun muassa rakentamisen, korjaamisen, huollon ja asumisen ilmastovaikutuksista ja niihin liittyvistä toimenpiteistämme. Käsittelemme esimerkiksi resurssien käyttöä ja kiertotalotta, vedenkulutusta kohteissamme ja toimintamme kasvihuonekaasupäästöjä.

38 % Uusiutuvien energialähteiden osuus kokonaisenergian kulutuksesta

Rakennusten korjaaminen on keskeinen keino toteuttaa käytännön kiertotaloutta



Vastuullisuusohjelma

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2025
Tähtäämme rakennuskantamme hiilineutraaliin energiankäyttöön vuonna 2030.	 Ominaisostoenergian hiilidioksidipäästöt pienenevät 54,8 %, koska Helenin kaukolämmön päästöt pienenevät merkittävästi. Uudisrakentamisen ja peruskorjausten yhteydessä asennettiin aurinkovoimaloita 19 kohteeseen, maalämpö 10 kohteeseen ja poistoilmalämpöpumppu yhteen kohteeseen.	Päätimme ottaa käyttöön ISO 50 001 -standardin mukaisen energianhallintajärjestelmän ja lähdimme rakentamaan sen mukaista toimintaa. Järjestelmän käyttöönottoa jatketaan vuonna 2026. Lisäksi liityimme energiatehokkuussopimuksen uudelle kaudelle.
Kiinteistöjemme energia- tehokkuus paranee vuosittain.	 Sääkorjattu lämmön ominaiskulutus pieneni 2 % vuodesta 2024. Sähkön ominaiskulutus pysyi lähes samana.	<ul style="list-style-type: none"> Lämmitysverkon tasapainotuksen korvaamista lähdetään kokeilemaan älykkäällä lämmönsäädöllä, jonka hankimme palvelumallilla. Palvelumallihankinnan dokumentteja valmisteltiin, ja hankinta toteutetaan vuonna 2026. Aloitimme yhteistyön automaatiojärjestelmätoimittajien kanssa tiedon keräämiseksi EnerKeyhin. Teimme asukkaille vedenkulutusoppaan ja siihen liittyvää viestintää monikanavaisesti. Purimme asuntokohtaisten vesimittareiden hälytysjonoja lisäruusien avulla. Kartoitimme mittareiden prosessien nykytilanteen, kehitystarpeet ja haasteet. Vuonna 2026 tehdään oppinäytetyö, jossa kehitetään prosesseja eteenpäin.
7,5 % vuoteen 2025 mennessä vuoden 2016 tasoon verrattuna (VAETS).	 VAETS energiatehokkuussopimuksen säästötavoite 47 709 MWh/a saavutettiin vuonna 2025.	Selvitimme, kuinka aurinkosähkötiedot voidaan viedä kohdesivuille. Toteutamme sen vuonna 2026.
Innovatiivisuus ja edelläkävijyys näkyvät toiminnassamme.	 Toteutui.	<ul style="list-style-type: none"> Olimme edelleen mukana Helenin Optimilämpöpalvelun kehittämisessä ja uusia kohteitamme liitettiin palveluun, mikä lisää Hekan lämmön kysyntäjouoston potentiaalia. Älykkään lämmön säädön lisäämistä on valmisteltu kahdella tapaa: valmistelemalla Leanheat-pilottia sekä älykkään lämmön säädön palvelumallihankintaa. Kehitimme kestävyysraportointiamme ja seurasimme tiiviisti Euroopan komission Omnibus-aloitteen etenemistä. Päätimme raportoida CSRD:tä mukailen, vaikka kestävyysraportointidirektiivi ei toistaiseksi koske Hekaa. Määrittelimme Hekaa koskevat datapisteet sekä toteutimme kuiluanalyysin raportoitavien tietojen saatavuuden osalta.
Pienennämme haitallisia ympäristövaikutuksia hoitamalla kiinteistöjamme ja pihojamme kestävästi.	 Toteutui.	<ul style="list-style-type: none"> Aloitimme yhteistyössä Kierrätyskeskuksen kanssa kiertotalouspilotin, jonka tavoitteena on saada varastojen suursiivousten yhteydessä kerätyistä tarpeettomista tavaroista ja materiaaleista mahdollisimman suuri osa hyötykäyttöön. Tarkoituksena on vähentää jätteeksi päätyvän käyttökelpoisen tavaran määrää sillä, että Kierrätyskeskus noutaa maksutta varastojen suursiivousten yhteydessä tarpeettomiksi todetut pyörät, pyörien osat, ulkoiluvälineet, lastenvaunut sekä muut varastoista löytyneet tavarat. Syväkeräysastioiden pinnanmittauspilotti jatkui 8/25 asti. Antureista saatuun dataan perustuen muutoksia tehtiin 3/20 pilotissa seurattuun jätteastiaan. Julkaisimme asukkaillemme suunnatun vedenkäyttöoppaan. Osallistuimme HSY:n etäluettavien mittareiden pilotointiin ja palvelunkehitykseen. HSY korvaa kaikki päämittarit etäluettaviksi 2026–2027. Kolmeen tulevaan uudiskohteeseemme toteutettiin ilmatoriskiselvitykset osana taksonomianmukaisuuden pilotointia. Selvitysten tavoitteena oli tunnistaa keskeisimmät ilmastonmuutokseen liittyvät riskit sekä arvioida kohteiden haavoittuvuusia näille riskeille. Lisäksi laadittiin ehdotuksia varautumis- ja sopeutumistoimenpiteiksi niille riskeille, joissa haavoittuvuus arvioitiin merkittäväksi. Ennakoiva arviointi on tärkeää kiinteistöjen arvon, käytettävyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi pitkällä aikavälillä. Ennakoivat toimenpiteet vähentävät vahinkojen riskiä ja niistä aiheutuvia kustannuksia. Jätepisteoptimointia kehitettiin ja jatkettiin. Vuonna 2025 optimoitiin 62 kohdetta. Eniten muutostarpeita tunnistettiin sekajätteessä, joka on jätepisteillä kerättävistä jätelajeista kallein. Jätepisteiden optimointi on Hekalla jatkuvaa työtä, ja ensi vuonna tehostamme prosessia sekä optimointimenetelmiä entisestään.

Ilmastonmuutos – E1

Kasvihuonekaasupäästöjä syntyy muun muassa fossiilisen energian käytöstä sähkössä, lämmityksessä, logistiikassa ja liikkumisessa sekä käytettyjen materiaalien kautta. Hekan toiminnasta ja arvoketjusta syntyvät päästöt kiihdyttävät tietysti myös osaltaan ilmastonmuutosta. Ilmastovaikutusten minimoiminen ja ilmatoriskeihin varautuminen ovat keskeisiä paitsi ympäristön sekä asukkaidemme viihtyvyyden ja turvallisuuden, mutta myös Hekan toiminnan jatkuvuuden ja kiinteistöjen pitkän aikavälin arvon kannalta.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
E1-1, E1-2	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat	s. 21
E1-4	Tavoitteet	s. 22
E1-3	Toimenpiteet	s. 22
E1-5	Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä	s. 22
E1-6	Kasvihuonekaasupäästöt	s. 23



Ilmastonmuutos: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Energiatehokkuuden edistäminen
- Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen
- Kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen koko arvoketjussa
 - Ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi tehtävät toimet

Kielteiset vaikutukset:

- Kasviuonekaasupäästöt omassa toiminnassa ja arvoketjussa

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Energiatehokkuuden kustannushyödyt
- Vihreät lainat ja muut kestävä kehitystä tukevat rahoitusmahdollisuudet
- Ilmastoriskeihin varautuminen

Taloudelliset riskit:

- Energian hinnan nousu ja saatavuusongelmat
 - Korjausvelan kasvu
- Päästövähennystoimissa epäonnistuminen
- Äärisäihin varautumisen ja vahinkojen kustannukset

Ilmatoon liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olemme tunnistaneeet ilmatoon liittyviä vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia kaksoisolennaisuusanalyysissä, jossa on arvioitu sekä Hekan toiminnan aiheuttamia ilmastovaikutuksia että ilmastonmuutoksen vaikutuksia Hekan toimintaan ja arvoketjuun. Tunnistamamme ilmatoon liittyvät vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet muodostavat kokonaisuuden, joka kuvaa sekä toimintamme ilmastovaikutuksia että niitä muutoksia, joihin meidän tulee varautua toimintamme jatkuvuuden varmistamiseksi.

Kielteisenä vaikutuksena tunnistimme Hekan toiminnan ja arvoketjun aiheuttamat kasviuonekaasupäästöt. Päästöjä syntyy muun muassa fossiilisen energian käytöstä sähkössä ja lämmityksessä, logistiikassa ja liikkumisessa sekä rakennusmateriaalien kautta. Päästöt kiihdyttävät ilmastonmuutosta ja muodostavat siten keskeisen kielteisen vaikutuksen, jota pyrimme systemaattisesti pienentämään.

Tunnistimme myös useita ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen liittyviä myönteisiä vaikutuksia. Energiatehokkuuden edistäminen näkyy energiansäästötoimenpiteinä kiinteistöissä sekä talotekniikan ja älykkäiden järjestelmien kehittämisenä, mikä vähentää energiankulutusta ja pienentää ilmastovaikutuksia. Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen, kuten aurinkoenergian ja maalämmön käyttöönotto, tukee fossiilienergista irtautumista. Kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen koko arvoketjussa toteutuu vähähiilisuuden huomioimisena suunnittelussa, rakentamisessa ja remontoinnissa esimerkiksi pitkäikäisten ja vähähiilisten materiaalien suosimisena ja rakennusten elinkaarten pidentämisenä. Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on tunnistettu omaksi myönteiseksi vaikutusalueekseen: Toimenpiteillämme lisäämme kiinteistöjen ja asuinalueiden resilienssiä äärisäiden varalta. Sopeutumistoimet liittyvät muun muassa hulevesien käsittelyyn ja hyödyntämiseen, viherkattoratkaisuihin, julkisivujen suunnitteluun ja viilennysratkaisuihin sekä lämpösaarekeilmiön hillintään.

Taloudellisia riskejä aiheuttavat ilmastonmuutoksen seuraukset ja siirtymän vaikutukset. Energian hinnan nousu ja uusiutuvan energian saatavuuden vaihtelut voivat kasvattaa toiminnan kustannuksia ja heikentää ennakoitavuutta. Korjausvelan kasvu liittyy kiinteistöjen kunnan heikkenemiseen ja siihen, että korjausten lykkääminen voi lisätä kustannuksia ja vaikeuttaa ilmastotavoitteiden saavuttamista. Päästövähennystoimissa epäonnistuminen muodostaa oman riskinsä, mikäli tarvittavia investointeja tai rahoitusmahdollisuuksia ei pystytä hyödyntämään tai jos yhteistyökumppaneiden kanssa tehtävä työ ei etene suunnitellusti. Lisäksi äärisäihin varautumisen ja vahinkojen kustannukset voivat nousta esimerkiksi myrskyjen, tulvien, viilennysstarpeen tai turvallisuustoimien vuoksi, ja ne voivat heijastua myös vakuutusmaksuihin ja kiinteistöjen ylläpidon kustannuksiin.

Taloudellisesti mahdollisuuksiksi tunnistimme energiaterhokkuuden parantamisesta syntyvät kustannussäästöt. Vihreät lainat ja muut kestävä kehitystä tukevat rahoitusmahdollisuudet tarjoavat mahdollisuuden sitoa rakentamishankkeiden rahoitusta vastuullisuustavoitteisiin ja hyödyntää matalampikorkoisia rahoitusinstrumentteja. Lisäksi ilmastoriskeihin varautuminen voi tuottaa taloudellisia hyötyjä vähentämällä äärisäiden aiheuttamien vahinkojen todennäköisyyttä ja suuruutta, mikä tukee kiinteistöjen arvon säilymistä ja vähentää pitkäaikaisia ylläpitokustannuksia.

Hekan omaisuuserät ja liiketoiminta voivat altistua ilmatoon liittyville riskeille. Keskeisiä kiinteistöjen arvoon ja liiketoimintaan mahdollisesti vaikuttavia riskejä ovat kasviuonekaasupäästöjen syntyminen omassa ja arvoketjun toiminnassa, äärisäiden aiheuttamat vahingot kiinteistöille, korjausvelan kasvu sekä energian hinnan ja saatavuuden vaihtelut.

Arvioinnissa tarkasteltiin, miten ilmatoon liittyvät vaikutukset ja riskit voivat toteutua eri vaiheissa kiinteistöjen elinkaarta ja miten ne vaikuttavat Hekan strategiaan päätöksiin, kuten korjausten ajoitukseen ja investointien suunnitteluun. Prosessissa ei dokumentoitu erillistä skenaarioanalyysiä eikä yksittäisiä ilmastoskenaarioita, vaan arviointi perustui alan tutkimuksiin, kansainvälisiin riskiraportteihin, sääntelyyn sekä sidosryhmien näkemyksiin.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

E1-1, E1-2

Hekalla ei ainakaan toistaiseksi ole erillistä siirtymäsuunnitelmaa ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. Seuraavat toimintaperiaattemme kuitenkin tukevat ilmastomuutoksen hillintää ja siihen sopeutumista.

Korjauspolitiikka

Hekan korjauspolitiikka ohjaa rakennuskantamme korjaus- ja perusparannustoimintaa ja varmistaa, että rakennukset säilyvät hyväkuntoisina, asunnot viihtyisinä ja ajanmukaisina sekä rakennusten arvo turvataan pitkällä aikavälillä. Korjaustoiminta on suunnitelmallista ja kustannustehokasta, ja siinä toteutetaan Hekan strategian ja vastuullisuusohjelman tavoitteita. Korjauspolitiikka koskee kaikkia korjaushankkeita peruskorjauksista huolto-, kunnossapito- ja vuosikorjauksiin.

Ilmastotavoitteet on integroitu kaikkiin korjaushankkeisiin. Energiatehokkuuden parantaminen on keskeinen tavoite jokaisessa hankkeessa, ja peruskorjauksissa pyritään rakennusten E-luvun merkittävään alentamiseen. Korjaushankkeissa hyödynnetään vähähiilisiä ratkaisuja, kuten maalämpöä ja aurinkosähköä kohteiden soveltuvuuden mukaan.

Korjauspolitiikka tukee myös osaltaan ilmastomuutokseen sopeutumista. Peruskorjausten yhteydessä parannetaan rakennusten ja piha-alueiden kykyä kestää sään ääri-ilmiöitä muun muassa hulevesien hallinnan, viherratkaisujen ja sisätilojen jäähdytysmahdollisuuksien avulla.

Vastuullisuusperiaatteet yhteistyökumppaneille

Vastuullisuusperiaattemme määrittelevät yhteistyökumppaneille asetettavat odotukset vastuullisesta toiminnasta. Ne kattavat taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristövastuun osa-alueet, mukaan lukien reilu kilpailu, syrjimättömyys, ympäristönsuojelu, ihmisoikeudet, työturvallisuus ja tietosuoja. Periaatteet ohjaavat kumppaneitamme toimimaan eettisesti ja vastuullisesti koko toimitusketjussa. Ne koskevat kaikkia Hekan yhteistyökumppaneita, joilta hankimme tavaroita, palveluita tai rakennusurakoita, ja ulottuvat myös kumppaneiden alihankkijoihin. Periaatteet ovat osa kaikkia hankintasopimuksia, eikä niissä ole toimialakohtaisia rajauksia.

Vastuullisuusperiaatteet edellyttävät Hekan hankintaketjulta ilmastovastuullisuutta ja ympäristöriskien hallintaa. Velvoitamme kumppanit vähentämään toimintansa kasvihuonekaasupäästöjä, tehostamaan energiankäyttöä ja ehkäisemään ympäristöhaittoja.

Vastuullisuusohjelma

Vielä vuonna 2025 vastuullisuusyötämme ohjasi vuosille 2022–2025 laadittu vastuullisuusohjelma, joka on toiminut koko yhtiön toiminnan kattavana viitekehyksenä kestävä kehityksen edistämiseksi. Ohjelma pohjautui vuonna 2021 toteutettuun olennaisuusanalyysiin, jossa tunnistettiin yksitoista Hekalle keskeisintä vastuullisuusnäkökulmaa sidosryhmien odotusten ja toimintaympäristön muutosten perusteella. Ilmastotyöhön niistä linkittyivät muun muassa ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, energiaterhokkuuden parantaminen sekä kiertotalouden edistäminen.

Lue lisää vastuullisuusohjelmamme ilmastotavoitteiden toteutumista raportin sivulta [18](#).

Suunnitteluohjeet uudis- ja peruskorjaushankkeisiin

Hekan rakennushankkeissa noudatetaan suunnitteluohjeita, jotka ohjaavat ilmastovaikutusten tunnistamista ja hallintaa jo suunnitteluvaiheessa. Ohjeet sisältävät tavoitteet energiaterhokkuudelle, uusiutuvan energian käytölle, kiertotaloudelle ja ilmastomuutokseen sopeutumiselle.

Uusien rakennusten osalta suunnitteluohje edellyttää, että asuinkerrostalot suunnitellaan saavuttamaan energiaterhokkuusluokka A. Ensimmäisenä lämmitysenergiamuotona käytetään uusiutuvaa energiaa, erityisesti maalämpöä. Lisäksi kaikissa uudiskohteissa varaudutaan aurinkosähköjärjestelmän asentamiseen.

Peruskorjausten suunnitteluohjeessa asetetaan selkeät energiaterhokkuustavoitteet: korjauksen jälkeisen asuinkerrostalon E-luvun tulee olla vähintään 32 prosenttia rakentamisajankohdan E-lukua parempi. Hankesuunnitteluvaiheessa selvitetään aina mahdollisuudet uusiutuvan energian hyödyntämiseen, kuten maalämpöön ja aurinkopaneelisiin.

Peruskorjausten suunnitteluohjeessa painotetaan myös kiertotaloutta: korjataan vain tarpeen mukaan, ja käyttökelpoiset rakenteet pyritään säilyttämään. Purettavien rakennusosien uudelleenkäyttämömahdollisuudet arvioidaan joko kohteessa tai muualla. Jokaisessa purkua sisältävässä hankkeessa laaditaan uudelleenkäyttöselvitys kiertotalouden edistämiseksi.

Suunnitteluohjeissa painotetaan hulevesien luonnonmukaista hallintaa tontilla ensisijaisena ratkaisuna. Viheralueiden suunnittelussa suositetaan kasvillisuutta, joka tukee luonnon monimuotoisuutta ja hiilensidontaa. Uudisrakennusten suunnittelussa huomioidaan kesäajan sisälämpötilojen hallinta rakennusteknisin keinoin, kuten varjostuksin ja viilennysratkaisuin.

Elinkaariohjausmalli

Uudistuotantohankkeissamme käytettävä elinkaariohjausmalli varmistaa ilmastovaikutusten arvioinnin rakennuksen koko elinkaaren aikana. Malli edellyttää hankkeen alussa hiilijalanjäljen laskentaa, teknisten ratkaisujen optimointia vähäpäästöisyyden saavuttamiseksi sekä pitkän tähtäimen suunnitelmaa rakennuksen tuleville korjauksille ja energiatoimille. Malli linkittyy riskienhallintaamme: jatkuva seuranta, esimerkiksi energiankulutuksen mittaus valmiissa rakennuksissa ja olosuhdetarkkailu, mahdollistaa poikkeamien tunnistamisen ja niihin reagoimisen ajoissa.

Peruskorjatun kerrostalon E-luvun tulee olla vähintään

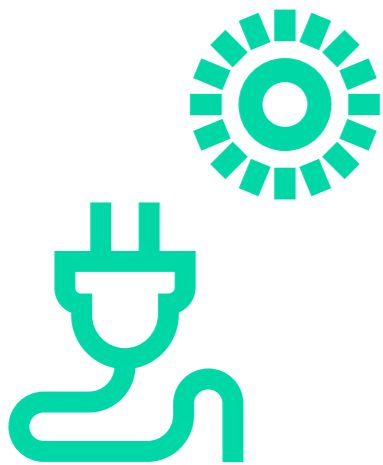
32 %

rakentamisajankohdan E-lukua parempi.

Tavoitteet

E1-4

Ilmastotavoitteemme keskittyvät haitallisten ympäristövaikutusten pienentämiseen, kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen, energiatehokkuuden parantamiseen, uusiutuvan energian lisäämiseen, kiertotalouden vahvistamiseen sekä ilmastomuutokseen sopeutumiseen. Tavoitteet perustuvat toimintamme olennaisiin ilmastovaikutuksiin: rakennusten energiankulutukseen, lämmitysmuotoihin, elinkaaren aikaisiin materiaali- ja sää-ääri-ilmiöiden kasvaviin riskeihin. Olimme mukana VAETS-kaudella 2017–2025, jolloin energiansäästö tavoite oli 47 709 MWh. Olemme sitoutuneet myös VAETS-kaudelle 2026–2035. Uudiskohteet suunnitellaan A-energialuokkaan ja tiukalla ilmatiiveystavoitteella, ja peruskorjauksissa rakennusten E-lukua parannetaan vähintään 32 prosenttia kerrostaloissa ja 36 prosenttia rivitaloissa verrattuna rakennuksen rakentamisaikajohdan tasoon. Uusiutuvaa energiaa lisätään ensisijaisesti maalämmön ja aurinkosähkön avulla kaikissa teknisesti ja taloudellisesti soveltuvissa kohteissa. Lisäksi tavoittelemme vähintään 70 prosentin kierrätysastetta rakennus- ja purkujätteissä sekä toteutamme luontopohjaisia sopeutusratkaisuja, kuten viherkattoja ja imeytysrakenteita, hulevesi- ja lämpökuormariskien pienentämiseksi.



Toimenpiteet

E1-3

Toimimme laaja-alaisesti ilmastomuutoksen vaikutusten vähentämiseksi sekä niiden synnyttämien riskien hallitsemiseksi. Tässä keskeisiä toimiamme ovat rakennusten oikea-aikainen korjaaminen, kiertotalouden edistäminen sekä ilmastomuutokseen sopeutuminen.

Energiankulutusta ja päästöjä vähennämme parantamalla rakennusten energiatehokkuutta. Uudisrakennukset suunnitellaan A-energialuokkaan ja tiukkaan ilmatiiveystasoon energiasimulointeihin perustuen. Peruskorjauksissa E-lukua pienennetään merkittävästi vaipan parantamisen, talotekniikan uusimisen ja lämmön talteenoton tehostamisen avulla. Toteutamme lisäksi erillisiä energiatoimia, kuten poistoilmalämpöpumppeja, automaation modernisointeja ja LED-valaistusta kiinteistökannassamme. Uusiutuvan energian osuutta kasvatamme järjestelmällisesti: maalämpö valitaan ensisijaiseksi lämmitysjärjestelmäksi uudiskohteissa, ja aurinkosähkö toteutetaan kaikkiin teknisesti ja taloudellisesti soveltuviin kohteisiin myös peruskorjauksissa.

Sopeutumistoimenpiteet kohdistuvat erityisesti lisääntyviin saderasituksiin, kuumusriskien hallintaan ja hulevesien määrän kasvuun. Hyödynnämme luontopohjaisia ratkaisuja, kuten imeytyspainanteita, sadepuutarhoja ja viivytyrakenteita, jotka pienentävät tulvariskiä ja vähentävät hulevesikuormitusta. Viherkatot ovat ensisijainen ratkaisu uudiskohteiden kylmissä katoksissa ja rakennuksissa, ja ne tukevat sekä lämpökuormituksen hallintaa että paikallista biodiversiteettiä. Rakennusten sisäolosuhteet varmistetaan olosuhdesimuloinneilla, joilla ehkäistään kesäajan liian korkeita lämpötiloja ja varmistetaan rakenteiden kosteustekninen toimivuus muuttuvissa sääolosuhteissa.

Purkukohteissa tehdään aina purkukartoitus, ja tavoitteena on vähintään 70 prosentin materiaali- ja kierrätysaste sekä mahdollisimman suuri käyttökelpoisten rakennusosien uudelleenkäyttö. Vähähiilisiä materiaaleja ja kiertotalousratkaisuja arvioidaan hankekohtaisesti.

Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä

E1-5

Kulutusmuoto	Määrä
Omaan toimintaan liittyvä kokonaisenergian kulutus	571 975 MWh
Fossiilista lähteistä peräisin oleva kokonaisenergian kulutus	276 778 MWh
Ydinenergiälähteistä peräisin oleva kokonaisenergian kulutus	78 038 MWh
Ydinenergiälähteiden osuus kokonaisenergian kulutuksesta	13,6 %
Uusiutuvista energialähteistä peräisin oleva kokonaisenergian kulutus	217 159 MWh
Polttoaineenkulutus uusiutuvista energialähteistä	24 MWh ¹
Ostetun tai hankitun sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus uusiutuvista energialähteistä	216 218 MWh ²
Itse tuotetun, ei-polttoaineisiin perustuvan uusiutuvan energian kulutus	916 MWh ³
Uusiutuvien energialähteiden osuus kokonaisenergian kulutuksesta	38 %
Raakaöljyn ja öljytuotteiden polttoaineenkulutus	1 595 MWh ⁴
Ostetun tai hankitun sähkön, lämmön, höyryn tai jäähdytyksen kulutus fossiilisista lähteistä	275 183 MWh ⁵
Fossiilisten lähteiden osuus kokonaisenergian kulutuksesta	48,4 %
Korkean ilmastovaikutuksen sektoreihin liittyvien toimintojen kokonaisenergian kulutus	571 975 MWh

¹ Mukaan laskettu autoissa ja työkaluissa käytettyjen polttoaineiden uusiutuvan etanolin laskennallinen osuus bensiinistä sekä uusiutuva diesel.

² Kaukolämmön ja -kylmän uusiutuvien osuus laskettu vuoden 2024 tietojen perusteella, koska vuoden 2025 tietoja ei ole ollut saatavilla. Mukaan on laskettu myös hukkalämmöllä tuotettu kaukolämpö.

³ Sisältää Hekan tuottaman aurinkosähkön.

⁴ Sisältää Hekan autojen ja työkaluisten fossiilisten polttoaineiden kulutuksen.

⁵ Heka ostaa fossiilista energiaa vain kaukolämpönä.

Energiankulutuksen intensiteetin määrittäminen perustuu korkean ilmastovaikutuksen sektoreista kiinteistöalaan.

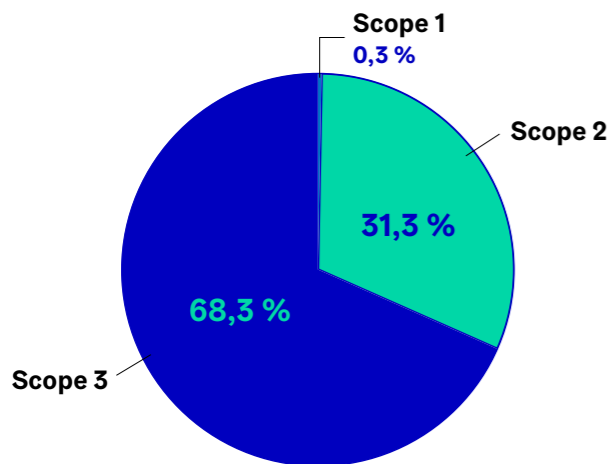
Kasvihuonekaasupäästöt

E1-6

Hekan päästölaskenta toteutettiin vuoden 2025 osalta ensimmäistä kertaa GHG-protokollan (Greenhouse Gas Protocol) mukaisesti, operatiivisen kontrollin menetelmään perustuen. Hekan vuoden 2025 päästöt olivat yhteensä 198 130 tCO₂e. Päästölaskennassa kasvihuonekaasupäästöt jaetaan kansainvälisen GHG-protokollan mukaisesti kolmeen pääkategoriaan eli scopeen. Scope 1 sisältää yrityksen suorat päästöt, scope 2 ostoenergian päästöt ja scope 3 muut epäsuorat päästöt eli arvoketjun päästöt. Vuonna 2025 suurin osa hiilijalanjäljestämme muodostui scope 3 -päästöistä (68,3 %), toiseksi eniten päästöjä syntyi scope 2 -kategoriassa (31,3 %) ja vähiten scope 1 -kategoriassa (0,3 %). Eniten päästöjä muodostui energian käytön epäsuorista päästöistä (31,3 %) Hekan omistamissa rakennuksissa. Toisena suurena päästölähteenä esiin nousi scope 3.2 -kategoria (30,0 %), jossa päästöt koostuvat uudisrakentamisesta ja peruskorjausinvestoinneista.

Päästölaskennan aktiviteettidata koostui sekä omista järjestelmistämme haetusta tiedosta että sopimuslaskelmista.

Päästöjakauma (scope 1–3)



Energia

Suurena kiinteistönomistajana merkittävä osa päästöistämme muodostuu energiankulutuksesta kiinteistöissämme. Energiankäyttöön liittyvien kategorioiden (scope 1, 2, 3.3., ja 3.8) laskentametodit perustuivat pääasiassa mitatun energiankulutuksen kertomiseen energialajikohtaisilla päästökertoimilla. Näiden kategorioiden päästöt on laskettu hyvinkin tarkasti. Scope 3.13 eli ulosvuokrattu omaisuus on energiankulutuksen osalta ainoa kategoria, jossa jouduttiin arvioimaan päästötaso vuokrattujen asuntojen ominaiskultuskertoimien perusteella mitatun datan puuttuessa. Tämän kategorian päästöt perustuvat siis arvioon.

Uudisrakentaminen ja peruskorjaukset

Hekan rakennuskanta kasvaa jatkuvasti uudisrakentamisen seurauksena ja olemassa olevaa kantaa kunnossapidetään aktiivisesti. Käyttöomaisuuden päästöjen (scope 3.2) laskentaan sisältyvät meillä uudisrakentaminen sekä laajat peruskorjaukset. Pääasiallisesti uudisrakennusten ja laajojen peruskorjausten päästöt määritellään kohteen tai projektin elinkaariarvioinneista eli ilmastaselvityksistä. Mikäli uudiskohteelta puuttui ilmastaselvitys, laskennassa hyödynnettiin ekstrapulointia eli pinta-alaperusteisina kertoimina käytettiin vanhojen ilmastaselvitysten avulla laskettua keskiarvokerrointa. Laajojen peruskorjausten osalta hyödynnettiin tarvittaessa Kulma-mallin pinta-alaperusteisia korjaus- ja muutostoimenpiteiden keskiarvokertoimia, joiden avulla määritettiin peruskorjausten toimenpidetyyppikohtaiset päästöt. Kulma-malli on kuntalaisten kulutuksen aiheuttamien päästöjen arviointiin kehitetty työkalu, joka sisältää myös korjausrakentamisen. Mallin voidaan arvioida olevan konservatiivinen.

Ostetut palvelut

Ostettujen tuotteiden ja palveluiden osalta (scope 3.1) laskenta jakautui kolmeen eri laskentatapaan. Pääasiallisesti suositettiin toimittajakohtaisia päästöjä (2 %), jonka jälkeen turvaututtiin laajamittaisten korjausten osalta Kulma-mallin pinta-alaperusteisiin korjaus- ja muutostoimenpiteiden keskiarvokertoimiin (3 %). Jos näitä tietoja ei ollut saatavilla, laskenta suoritettiin EXIOBASE-tietokannan kustannusperusteisia päästökertoimia hyödyntäen (95 %). Tavoitteenamme on jatkossa vähentää kustannusperusteista laskentaa, kun toimittajien valmius tuottaa päästötietoja paranee.

Kiinteistöjen jätteet ja jätevesi

Jätteiden osalta päästölaskenta perustui jätehuoltopalvelukumppaneiltamme saatuun jätedataan, joka yhdistettiin jätelajikohtaisesti oikeaan jätteen päästökertoimeen. Jätteiden päästökertoimien lähteenä käytettiin WWF:ää ja DEFRAa. Jäteveden päästökertoimet saatiin suoraan HSY:ltä. Asukkaiden jätteiden päästöjen laskenta on Hekalle vapaaehtoista, mutta se haluttiin vaikutusten laajuuden takia kuitenkin sisällyttää laskentaan.

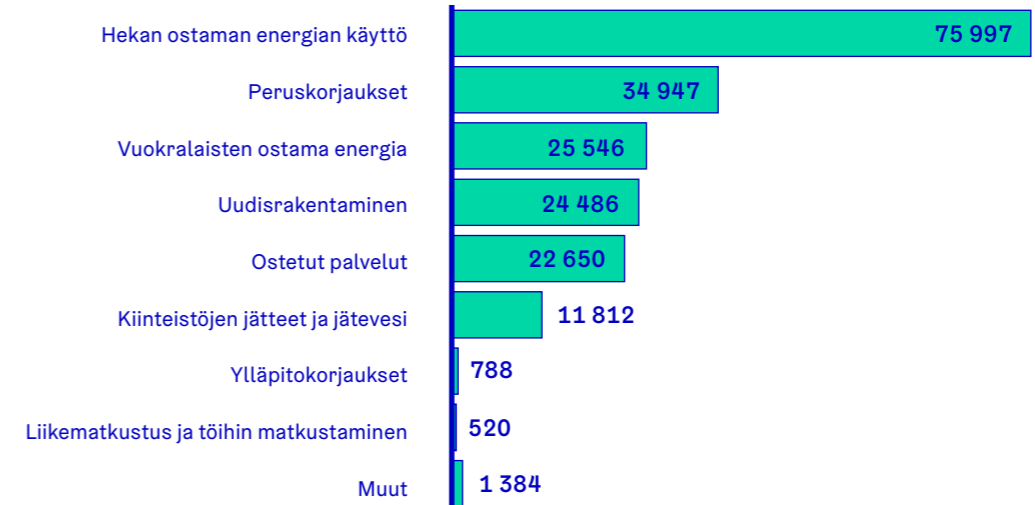
Liikematkustus ja töihin matkustaminen

Työmatkustukseen liittyvät kategoriat (scope 3.6 ja 3.7) laskettiin työajalla tapahtuvan liikematkustuksen osalta kilometriperusteisesti, ja työpaikalla matkustuksen osalta laskenta toteutettiin polttoaineen kulutukseen sekä työmatkakyselyyn perustuen. Vuoden 2025 raportointia varten teimme henkilöstöllemme työmatkakyselyn (315 vastausta), josta saatu aktiviteettidata ekstrapoloitiin vastaamaan koko henkilöstön määrää (683). Kuljetusmuotokohtaiset aktiivisuusmäärät kerrottiin soveltuvilla päästökertoimilla.

Kiinteistöjen myyminen

Myytyjen kohteiden päästöt (scope 3.11 ja 3.12) koostuu Hekalla myytyjen rakennusten päästöistä. Kiinteistöjen myynti ei ole Hekan tavanomaista toimintaa, mutta vuonna 2025 myimme yhden kiinteistön, jonka päästöt on myös huomioitu päästölaskennassamme. Kuten uudisrakentamisen ja peruskorjausten kohdalla, myös myytyjen kohteiden päästöt määritellään ilmastaselvitysten päästökertoimia hyödyntämällä, ja niiden puuttuessa käytetään aiempien ilmastaselvitysten keskiarvokertoimia. Laskennassa sovelletaan 50 vuoden rakennusikää. Vuonna 2025 myydyn kohteen osalta elinkaari ylitti 50 vuoden rajan, jolloin scope 3.11 päästöjä ei enää raportoida. Scope 3.12 laskettiin ilmastaselvitysten keskiarvokerrointa hyödyntäen myydyn kohteen elinkaaren lopun purkamisen päästöt. Kategorioiden 3.11. ja 3.12. laskeminen on Hekalle vapaaehtoista, mutta ne on sisällytetty laskentaan SBT:n suositusten mukaisesti.

Hekan päästöjakauma 2025, tCO₂e



Vesi ja meriympäristö – E3

Vettä kuluu asumisen aikana sekä rakennus- ja korjaushankkeissamme. Myös arvoketjumme alkupäässä tapahtuu epäsuoraa vedenkulutusta esimerkiksi rakennusmateriaalien valmistuksessa. Seuraamalla aktiivisesti kiinteistöjen ja asuntojen vedenkulutusta esimerkiksi vesimittareilla voimme vähentää veden kulutusta. Myös säästeliäillä vesikalusteilla sekä asukkaita ohjeistamalla on mahdollista hillitä vedenkäyttöä. Heka ei omista tai hallinnoi kiinteistöjä vesiriskialueilla.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
E3-1, E3-2, E3-3	Tavoitteet ja toimenpiteet	s. 25
E3-4	Vedenkulutus	s. 26



Vesi ja meriympäristö: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Vedenkulutuksen seuraaminen ja mittarit

Kielteiset vaikutukset:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Ei tunnistettu

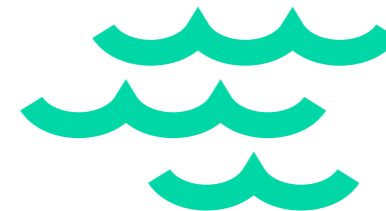
Taloudelliset riskit:

- Ei tunnistettu

Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyväksi olennaiseksi myönteiseksi vaikutukseksi tunnistimme kaksois-olennaisuusanalyysissä vedenkulutuksen seuraamisen ja mittaamisen. Kielteisiä vaikutuksia, riskejä tai mahdollisuuksia ei kaksoisolennaisuusanalyysissä tunnistettu. Tunnistettu myönteinen vaikutus eli vedenkulutuksen seuraaminen ja mittaaminen kohdistuu arvoketjussa omaan toimintaamme. Olennaisuusanalyysi toteutettiin yhtiötasolla, eikä siinä arvioitu esimerkiksi yksittäisten kiinteistöjen vaikutusta, riskejä tai mahdollisuuksia liittyen vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin. Emme ole järjestäneet kuulemisia liittyen vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin, koska toimintamme ei ole tunnistettu aiheuttavan yhteisöille vesiin liittyviä merkittäviä negatiivisia vaikutuksia tai riskejä.

Uudelleenarvioimme vesivarojen ja merten luonnonvarojen olennaisuutta suhteessa toimintaamme seuraavan raportointikauden aikana.



Tavoitteet ja toimenpiteet

E3-1, E3-2, E3-3

Hekalla ei ole vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyviä toimintaperiaatteita eikä siis näihin liittyviä suoria tavoitteita. Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimmemme keskittyvät lähinnä vedenkulutuksen vähentämiseen. Raportoimme kvartaaleittain omistajallemme eli Helsingin kaupungille itse asettamiemme omistajastrategian mukaisten ympäristötavoitteiden mittarien toteumat, joihin myös veden ominaiskulutus lukeutuu. Tavoitteenamme on, että veden asukaskohtainen ominaiskulutus (l/vrk) pienentyisi tai vähintäänkin pysyisi samana. Lisäksi seuraamme veden ominaiskulutusta (l) rakennuskuutiokohtaisesti, ja tavoitteena on kulutuksen pieneneminen tai pysyminen samana. Seuraamme edistystä sekä kvartaali- että vuositasolla.

Asukkaiden toiminta vaikuttaa merkittävästi vedenkulutukseen, ja siksi viestintä veden kustannuksista ja ympäristövaikutuksista on keskeinen keino pienentää vedenkulutusta Hekalla. Erityisesti lämpimällä käyttövedellä on suora yhteys talojemme kokonaisenergiankulutukseen.

Asuntokohtainen mittaus ja laskutus tutkitusti vähentää vedenkulutusta kotitalouksissa. Hekalla on asuntokohtaiset vesimittarit jo 185 kohteessa, ja pääasiassa kaikissa näissä vesi laskutetaan kulutuksen mukaan kuukausittain. Suuressa osassa näiden kohteiden asunnoista on myös näyttö, josta voi seurata veden kulutusta. Asuntokohtaisia mittareita lisätään kohteisiin peruskorjausten yhteydessä. Uudiskohteisiin tulee aina asuntokohtainen veden mittaus.

Vettä säästämme myös lisäämällä vettä säästäviä vesikalusteita kuten suihkuja ja hanoja. Kotitalouksissa eniten vettä kuluu peseytymiseen, ja siksi tehokkain keino säästää vettä on suihkuajkojen lyhentäminen.

Kannustamme asukkaitamme vedensäästöön kotona, ja pyrimme lisäämään asukkaiden tietoisuutta. Vuonna 2025 julkaisimme asukkaillemme suunnatun vedensäästöoppaan suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi.

Vedenkulutus

E3-4

Hekalla kuluu vettä pääasiassa asukkaiden kodeissa, talopesuloissa ja talosaunoissa. Lisäksi vettä käytetään huollon ja siivouksen toiminnoissa. Kaikki Hekalla käytettävä vesi tulee HSY:ltä ja on mitattua. Veden kulutusta seurataan kohteittain kuukausitasolla.

Uudis- ja peruskorjauskohteissa asennetaan asuntokohtaiset vesimittarit, jolloin vesi laskutetaan asukkaalta käytön mukaan. Tämä kannustaa asukkaita veden säästöön. Veden keskimääräinen ominaiskulutus rakennuskuutiometriä kohti vuonna 2025 oli 398 l/rm³ kohteissa, joissa ei ole asuntokohtaista vesimittaria sekä 288 l/rm³ kohteissa, joissa on asuntokohtainen vesimittaus. Asuntokohtainen vedenmittaus ja -laskutus pienensi veden kulutusta 28 prosenttia.

Hekan kokonaisvedenkulutus vuonna 2025 oli noin viisi miljoonaa kuutiometriä. Tästä arviolta 35 prosenttia on lämmintä vettä. Vettä ei varastoida tai kierrätetä.

Vedenkulutus Hekalla

Kokonaisvedenkulutus	5 135 986 m ³
Osuus mitatuista arvoista, jotka on saatu suorilla mittauksilla, näytteenotolla ja ekstrapolaatiolla tai parhailta arvioilla	100 %
Veden intensiteettisuhde	1 m ³ /miljoonaa €
Veden ominaiskulutus	349 l/rm ³



Hekan kokonais-
vedenkulutus oli noin

5 milj. m³
vuonna 2025.



Case

Vesioipas asukkaan apuna

Asukkaiden toiminta vaikuttaa merkittävästi veden kulutukseen Hekalla. Siksi viestintä asukkaille veden käytön kustannuksista, ympäristövaikutuksista ja säästökeinoista on tärkeä tapa pienentää veden kulutusta Hekalla. Julkaisimme Energiansäästöviikolla asukkaille suunnatun vedensäästöoppaan suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi.

Oppaassa kerromme, mihin vettä kotona kuluu ja kuinka vettä voi säästää. Oppaassa myös selvennetään, mitä tietoja vesilaskusta löytyy ja mitä ne tarkoittavat. Opas on luettavissa verkkosivuillamme ja OmaHeka-asukassivuillamme, ja henkilökuntamme jakaa sitä tarvittaessa asukkaille myös sähköpostitse.

Luonnon monimuotoisuus – E4

Rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito vaikuttavat suoraan paikallisiin ekosysteemeihin sekä asukkaidemme elinympäristöihin. Myös asumisella on omat vaikutuksensa luonnon monimuotoisuuteen. Luontoposiitiiviset ratkaisut ja kielteisten biodiversiteettivaikutusten hillitseminen tarjoavat Hekalle mahdollisuuden vahvistaa paikallisuontoa ja vastata sekä kiristyvään sääntelyyn että asukkaiden odotuksiin.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
E4-2	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja tavoitteet	s. 28
E4-3	Toimenpiteet	s. 29



Luonnon monimuotoisuus: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Kielteisten biodiversiteetti-haittojen hillitseminen

Kielteiset vaikutukset:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset riskit:

- Ei tunnistettu

Luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemiin liittyvät olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Olemme arvioineet ja tunnustaneet rakentamisen ja kiinteistöjen ylläpidon vaikutuksia biologiseen monimuotoisuuteen ja ekosysteemiin. Kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella vaikutukset ekosysteemien laajuuteen ja tilaan on Hekalle olennainen kestävyysaihe, vaikka sen kvantitatiivinen pistemäärä jäi niukasti alle olennaisuuskynnyksen raja-arvon. Johtoryhmän ja asiantuntijoiden laadullinen arvio vahvisti, että biodiversiteettihaittojen hillitseminen on Hekan toiminnassa keskeistä.

Osana kaksoisolennaisuusanalyysiä toteutetussa sidosryhmäkyselyssä myös asukkaat nostivat luonnon monimuotoisuuden yhdeksi tärkeimmistä ympäristöteemoista. Asukkaiden huolia paikallislunnon tilasta on kuultu ja ne on huomioitu olennaisuusarvioinnissa.

Analyysissä tunnistettiin olennaisena myönteisenä vaikutuksena kielteisten biodiversiteettivaikutusten hillitseminen. Kielteisiä vaikutuksia, taloudellisia riskejä tai mahdollisuuksia ei tunnistettu. Rakentaminen voi heikentää luonnon monimuotoisuutta esimerkiksi tuhoamalla luontoalueita, häiritsemällä ekosysteemejä tai vähentämällä lajien elinympäristöjä. Toisaalta Heka voi vaikuttaa positiivisesti kehittämällä viherrakentamista, hyödyntämällä pölyttäjävällisiä niittoalueita ja kokeilemalla ekosysteemihoitotehoja. Näillä toimilla voidaan tukea paikallista luonnon monimuotoisuutta.

Hekalla on joitakin kohteita, jotka sijaitsevat biodiversiteetille herkällä alueella tai niiden läheisyydessä. Kohteitamme sijaitsee Vanhankaupunginlahden Natura 2000 -lintukosteikon tuntumassa sekä Laajasalon Stansvikin luontoalueen naapurissa.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja tavoitteet

E4-2

Kestävä pihojen suunnittelu

Kestävän pihojen suunnittelun toimintaperiaate ohjaa kaikkien Hekan pihojen suunnittelua ja hoitoa. Suunnittelussa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, haitallisten ympäristövaikutusten pienentäminen, hulevesien hallinta sekä turvallinen ja viihtyisä pihaympäristö. Periaatetta toteutetaan pihojen suunnittelussa, toteutuksessa ja urakoitsijoiden kilpailutuksissa.

Pihatyöselostus

Helsingin kaupungin asuntotuotannon pihatyöselostus uudis- ja peruskorjauskohteille ohjaa Hekan piha-alueiden suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa. Se määrittää vaatimukset muun muassa kasvillisuuden ja luontoalueiden suojelulle, vieraslajien torjunnalle, hulevesien hallinnalle, kasvualustojen laadulle, istutuksille, hoitotoimenpiteille sekä rakenteiden ja varusteiden teknisille ominaisuuksille. Selostus soveltuu kaikkiin Hekan pihoihin sekä uudis- että korjausrakentamisessa, kattaen koko elinkaaren suunnittelusta ylläpitoon.

Kestävä pihojenhoito ja kunnossapito Hekalla

Kestävä pihojenhoito ja kunnossapito -periaate ohjaa Hekan piha-alueiden hoitoa ja ylläpitoa. Toimintaperiaatteessa huomioidaan luonnon monimuotoisuuden vaaliminen, ympäristövaikutusten vähentäminen sekä turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö. Toimintaperiaatetta noudattaa Hekan henkilökunta, ja se huomioidaan myös pihojen suunnittelun konsulttien sekä pihojen hoidon ja kunnossapidon urakoitsijoiden kilpailutuksissa.

Elinkaariohjausmalli

Elinkaariohjausmalli ohjaa rakennushankkeita ekologisen kestävyuden tavoitteiden mukaisesti koko rakennuksen elinkaaren ajan. Mallin tavoitteet ja toimenpiteet määritellään hankekohtaisesti. Soveltamisala kattaa suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon vaiheet, ja tavoitteiden toteutumista seurataan hankesuunnittelun, toteutussuunnittelun ja vastaanoton yhteydessä.

Elinkaariohjausmallissa on yhdeksän elinkaaritavoitetta, joista luonnon monimuotoisuuteen ja ekosysteemiin liittyvät erityisesti:

Luontoarvot ja kasvillisuuden monimuotoisuus

Suunnittelussa ja rakentamisessa selvitetään tontin ja lähiympäristön luontoarvot, kalastollisesti merkittävät alueet, herkat vesialueet ja pohjavesialueet. Pihatyöselostuksessa määritetään toimenpiteet, joilla kasvillisuus, eliölajit ja elinympäristöt suojataan ja ylläpidetään rakentamisen aikana. Istutuksissa suositetaan kotimaista kantaa olevia ja paikalliseen ekosysteemiin soveltuvia kasveja, vieraslajeja ei käytetä. Huomioidaan mahdollisuus kaupunkiviljelyyn ja hiilensidontaan. Rakennusten suunnittelussa otetaan huomioon Lintuturvallinen rakentaminen -ohje.

Ilmastonmuutoksen sopeutuminen

Hulevesien käsittelyssä suositetaan luonnonmukaisia ratkaisuja, jotka tukevat luonnon monimuotoisuutta. Viherkattoja toteutetaan mahdollisuuksien mukaan. Julkisuvien suunnittelussa huomioidaan muuttuvan ilmaston aiheuttamat riskit.

Kiertotalous ja pitkäikäisyys

Rakennusosien uudelleenkäyttö, materiaalien kierrätys ja purkukartoitus ovat osa elinkaariohjausmallia. Tavoitteena on mahdollisimman pieni jätemäärä ja korkea kierrätysaste.

Toimenpiteet

E4-3

Kestävä pihojen suunnittelu, hoito ja ylläpito

Tuemme luonnon monimuotoisuutta pihollamme noudattamiemme toimintaperiaatteiden ja pihatyöselostuksen mukaisilla toimilla.

Pihollamme suositetaan monimuotoisia elinympäristöjä ja kotimaista kantaa olevia kasvilajeja, ja kasvilajivalinnoissa noudatetaan kansallista ja EU:n vieraslajisääntelyä. Kaupunkiviljely, niityt ja monivuotiset kasvustot tukevat hiilensidontaa ja maaperän laatua. Hulevesiä Hekalla hallitaan luonnonmukaisesti esimerkiksi sadepuutarhojen ja painanteiden avulla, ja viherkatot tarjoavat elinympäristöjä sekä lievittävät lämpösaarekeilmiötä. Suunnittelussa ja hoidossa huomioidaan eri ikä- ja käyttäjäryhmien tarpeet, ja asukkaita sekä sidosryhmiä osallistetaan kehittämiseen palautteen ja käytännön kokemusten kautta.

Pihojemme ylläpidossa vältämme haitallisia kemikaaleja, ja suosimme torjunnassa ympäristöystävällisiä menetelmiä. Kasvijätteen hyötykäyttö ja ravinteiden kierrätys tukevat maaperän elinvoimaisuutta, ja orgaaniset lannoitteet vähentävät ekosysteemikuormitusta.

Linnunpöntöt ja hyönteishotellit

Kannustamme linnunpönttöjen ja hyönteishotellien kiinnittämiseen pihollemme. Ne ovat helppo ja kustannustehokas keino tukea luonnon monimuotoisuutta kaupunkiympäristössä, jossa luonnolliset elinympäristöt ovat usein vähissä. Linnunpöntöt ja hyönteishotellit tarjoavat elinpaikkoja linnuille ja pölyttäjähönteisille. Biodiversiteettikadon hillitseminen on osa myös EU:n biodiversiteettistrategian tavoitteita.

Asukkaat voivat hankkia ja kiinnittää linnunpönttöjä ja hyönteishotelleja yhteistyössä kiinteistöhoitoon kanssa, huomioiden turvallisen sijoittamisen ja kiinnittämisen ohjeet.

Niittoalueet

Vuonna 2023 käynnistetty niittoaluepilotti toteutettiin Siilitien kohteidemme piholla osana luonnon monimuotoisuuden edistämistä. Pilotissa osa nurmialueista jätettiin kasvukaudella leikkaamatta ja niitettiin vasta kesän lopulla, jolloin alueet kehittivät vähitellen monimuotoisiksi niityiksi. Onnistuneessa kokeilussa pilottialueet vakiintuivat pysyviksi niittyalueiksi, jotka tukevat pölyttäjien ja muun lajiston elinympäristöjä sekä vähentävät kemikaalien ja koneellisen hoidon tarvetta.

Asukkaat ja kiinteistöhoito osallistuivat alueiden valintaan ja kehittämiseen, ja kokemukset ovat olleet myönteisiä niin ympäristön kuin hoidon kannalta. Kartoitamme mahdollisia uusia paikkoja niittoalueiksi, jotta voimme laajentaa toimintamallia ja lisätä luonnon monimuotoisuutta piholla entisestään.



Osa Hekan Siilitien kohteiden pihojen nurmi- ja reuna-alueista muutettiin kesällä 2023 niittoalueiksi, jotka kehittyvät 3–6 vuoden aikana luonnon monimuotoisuutta tukeviksi niityiksi.

Resurssien käyttö ja kiertotalous – E5

Resurssien kestävä käyttö ja kiertotalous ovat Hekalle keskeisiä teemoja, sillä rakentaminen ja kiinteistöjen ylläpito kuluttavat runsaasti luonnonvaroja ja synnyttävät jätettä. Kiertotalousratkaisuja hyödyntämällä ja resurssitehokkuutta parantamalla voidaan vähentää ympäristökuormitusta ja jätemääriä sekä vastata kiristyvään sääntelyyn ja sidosryhmien odotuksiin.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
E5-1	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat	s. 31–32
E5-3	Tavoitteet	s. 32
E5-2	Toimenpiteet	s. 33
E5-4	Resurssien sisäänvirtaukset	s. 33
E5-5	Resurssien ulosvirtaukset	s. 33–34



Resurssien käyttö ja kiertotalous: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Kierto- ja jakamistaloutta edistävät palvelut ja opastus asukkaille
- Vanhan rakennuskannan hyödyntäminen ja korjausrakentaminen
- Uusiomateriaalien hyödyntäminen rakentamisessa
 - Kiertotalousratkaisujen huomiointi hankkeissa ja niiden prosesseissa

Kielteiset vaikutukset:

- Rakentamisesta, saneeraamisesta ja asumisesta syntyvät jätteet

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Kustannustehokkaammat prosessit ja materiaalihyödynnys

Taloudelliset riskit:

- Lisääntyvä kiertotalouteen liittyvä lainsäädäntö ja kustannukset
- Materiaalitoimitusketjujen saatavuushäiriöt

Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Tarkastelimme kaksoisolennaisuusanalyysiprosessissa sekä omia toimintojamme että toimitusketjun alku- ja loppupäätä arvioidaksemme resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyviä tosiallisia ja potentiaalisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia. Analyysin pohjalta tunnistimme meille olennaisiksi kielteisiksi vaikutuksiksi rakentamisesta, korjausrakentamisesta sekä asumisesta syntyvät jätteet ja myönteisiksi vaikutuksiksi puolestaan kierto- ja jakamistaloutta edistävät palvelut ja opastuksen asukkaille, vanhan rakennuskannan hyödyntämisen ja korjausrakentamisen, uusiomateriaalien hyödyntämisen rakentamisessa sekä kiertotalousratkaisujen huomioimisen hankkeissa ja niiden prosesseissa. Olennaisena taloudellisena mahdollisuutena nähtiin kiertotalousratkaisujen mahdollistamat kustannustehokkaammat prosessit ja materiaalihyödynnys. Taloudelliseksi riskeiksi tunnistettiin lisääntyvä kiertotalouteen liittyvä lainsäädäntö ja kustannukset sekä materiaalitoimitusketjujen saatavuushäiriöt.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

E5-1

Suunnitteluohjeet uudis- ja peruskorjauskohteisiin

Helsingin kaupungin asuntotuotannon uudistuotannon ja peruskorjausten suunnitteluohjeilla varmistetaan, että Hekalle rakennuttavat asuinohjeet suunnitellaan viihtyisiksi, toimiviksi ja turvallisiksi sekä pitkäikäisiksi ja energiatehokkaiksi. Ne koskevat kaikkia Asuntotuotannon Hekalle rakennuttamia uudiskohteita ja laajoja peruskorjauksia. Ohjeet kattavat rakennusten arkkitehtuuri-, rakenne- ja talotekniikkasuunnittelun keskeiset osa-alueet: muun muassa runkorakenteet, julkisivut, asuntojen tilaratkaisut, talotekniset järjestelmät, pihat ja hulevesijärjestelyt. Ohjeet integroivat kaupungin elinkaaritavoitteet ja ympäristölinjat osaksi jokaista hanketta.

Suunnitteluohjeet edistävät kierrätettyjen ja uusiomateriaalien käyttöä, rakennusosien uudelleenkäyttöä ja purkumateriaalien hyötykäyttöä. Elinkaariajattelu vähentää neitseellisten materiaalien tarvetta. Hankinnoissa painotetaan elinkaarikustannuksia ja ympäristövaikutuksia.

Ohjeet on laadittu yhteistyössä Asuntotuotannon, suunnittelijoiden ja urakoitsijoiden kanssa. Asukkaiden näkemykset huomioidaan muun muassa asukasedustajien ja palautteiden kautta. Suunnitteluohjeet ovat julkisia dokumentteja ja saatavilla kaupungin verkkosivuilta. Ohjeet toimitetaan myös kaikille rakennushankkeisiin osallistuville.

Elinkaariohjausmalli

Resurssitehokkuuden ja kiertotalouden näkökulmasta elinkaariohjausmalli edellyttää muun muassa sadan vuoden käyttöikää keskeisille rakenteille, materiaalien uudelleenkäytettävyyttä ja kierrätettävyyttä, rakennus- ja purkujätteen määrän minimointia sekä maa-ainesten uudelleenkäyttöä. Energiatehokkuus ja uusiutuvan energian käyttö ovat keskeisiä vaatimuksia, ja rakennusten suorituskykyä seurataan mittaroinnilla.

Vastuullisuusohjelma

Vastuullisuusohjelmamme ohjaa ympäristövaikutusten vähentämistä ja resurssien kestävää käyttöä vuokra-asuntojen ylläpidossa ja rakentamisessa. Ohjelmassa painottuvat ilmastovastuu, kiertotalous ja resurssitehokkuus: tähtäämme rakennuskantamme hiilineutraaliin energiankäyttöön vuoteen 2030 mennessä ja parannamme kiinteistöjemme energiätehokkuutta vuosittain. Kehitämme jätehuoltoa ja kierrätysasteen seuranta, ja edistämme materiaalien uudelleenkäyttöä ja kierrätystä. Kiertotalouden ratkaisuja pilotoidaan yhteistyössä Asuntotuotannon kanssa, ja toimimme aktiivisesti alan kehitystyössä. Kemikaalien ja materiaalien käytössä suosimme ympäristöystävällisiä ja pitkäikäisiä vaihtoehtoja, ja olemme vähentäneet ylläpidon kemikaalivalikoimaa merkittävästi.

Vastuullisuusohjelma kattaa myös kestävä hankinnan periaatteet. Tavoittemme on, että jokainen hankintamme toteutetaan huomioiden vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren ajan. Määrittelemme käytettävän vastuullisuus-kriteerin hankintakohtaisesti ja seuraamme niiden käyttöä.

Vastuullisuusperiaatteet

Hekan vastuullisuusperiaatteet ohjaavat yhteistyökumppaneiden toimintaa kohti kestävämpää ja ympäristöä kunnioittavaa hankintaketjua. Ympäristövastuun osalta yhteistyökumppaneiden on tehostettava energian ja materiaalien käyttöä, vähennettävä jätettä ja minimoitava toimintansa ympäristövaikutukset. Jätteet on toimitettava vain luvanvaraisille vastaanottajille, ja toiminnassa on noudatettava ympäristölainsäädäntöä. Kumppaneita kannustetaan ottamaan käyttöön sertifioitu ympäristöjärjestelmä. Periaatteet koskevat myös alihankkijoita ja toimitusketjua, joiden vastuullisuutta kumppanin on valvottava.

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma

Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelma ohjaa Helsingin kaupungin toimintaa kohti resurssiviisasta ja luonnonvaroja säästävää yhteiskuntaa. Ohjelma painottaa materiaalien kierrätystä, uudelleenkäyttöä ja jakamista sekä asukkaiden ja sidosryhmien osallistumista kestäväan kulutukseen. Ohjelma kattaa kaupungin omat toiminnot ja ohjaa myös kaupungin omistamien organisaatioiden, kuten Hekan, rakennuttamis- ja ylläpitotoimintaa.

Ohjelman tavoitteena on vähentää neitseellisten luonnonvarojen käyttöä ja pidentää materiaalien elinkaarta. Rakentamisen osalta edistetään rakennusosien uudelleenkäyttöä ja purettavien materiaalien hyödyntämistä. Hankinnoissa otetaan käyttöön kiertotaloutta tukevia kriteereitä, kuten elinkaarikestävyys ja materiaalitehokkuus. Jätehuollon kehittämisessä korostuvat jätevirtojen seuranta ja datan hyödyntäminen kierrätysasteen nostamiseksi. Ohjelma toimii konkreettisenä välineenä kaupungin strategisten kiertotaloustavoitteiden toteuttamisessa ja tukee siirtymää kohti vähähiilistä ja resurssitehokasta toimintaa.

Tavoitteet

E5-3

Hekalla ei ole vielä asetettu erillisiä, konkreettisia tavoitteita resurssien käyttöön ja kiertotalouden edistämiseen liittyen. Olemme kuitenkin tunnistaneet nämä puutteet ja tulemme määrittelemään tavoitteita ja mittareita uudessa vastuullisuusohjelmassamme.

Uudisrakennusten suunnitteluohjeiden elinkaariohjaus

Uudisrakennusten suunnittelussa noudatetaan elinkaariohjauksen periaatteita, joiden tavoitteena on rakennusten pitkä käyttöikä ja resurssien viisas hyödyntäminen. Tilat ja rakenneratkaisut suunnitellaan muunneltaviksi ja rakennusosien huollettavuus, korjattavuus ja purettavuus otetaan huomioon jo suunnitteluvaiheessa. Materiaalivalinnoissa painotetaan resurssitehokkuutta, ja talotekniset järjestelmät suunnitellaan pitkäikäisiksi siten, että ne voidaan tarvittaessa uusia säilyttäen muut rakennusosat käytössä.

Rakennustyömailla syntyvien maa-ainesten hyödyntäminen on keskeinen osa kiertotaloutta. Tontilla muodostuvien hyödyntämiskelpoisten maamassojen määrä arvioidaan suunnitteluvaiheessa, ja massat pyritään käyttämään ensisijaisesti samalla tontilla tai vaihtoehtoisesti kaupungin muissa hankkeissa.

Peruskorjausten suunnitteluohjeiden kiertotaloustavoitteet

Suunnittelun lähtökohtana on, että korjataan vain tarpeen mukaan, ja vanhat käyttökelpoiset rakenteet pyritään kunnostamaan ja säilyttämään.

Rakennusten korjaaminen on keskeinen keino toteuttaa käytännön kiertotaloutta. Kiertotaloustoimenpiteet voivat myös madaltaa rakennuksen korjaus- ja ylläpitokustannuksia.

Kiertotaloustoimenpiteitä ovat esimerkiksi rakennusosien ehjänä purkaminen ja uudelleenkäyttö, kierrätys- ja uusiomateriaalien käyttö, materiaalitiedon hallinta sekä rakennusmateriaalien resurssiviisas käyttö.

Suunnittelussa tulee säilyttää nykyisiä rakennusosia, silloin kun niillä on riittävästi elinkaarta jäljellä. Kun rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee myös arvioida niiden ehjänä purkamista ja uudelleenkäyttöä samassa kohteessa. Jos se ei ole mahdollista, tulee arvioida rakennusosien kierrättämistä tai hyödyntämistä esimerkiksi komponentteina tai raaka-aineina. Kiertotalouden edistämiseksi laaditaan purkua sisältävissä korjaushankkeissa rakennusosien purku- ja rakennusjäteselvityksen lisäksi uudelleenkäyttöselvitys.

Toimenpiteet

E5-2

Helsingin kaupungin Kierto- ja jakamistalouden toimenpideohjelmassa on useita toimenpiteitä, joiden tavoitteena on edistää rakentamisen kiertotaloutta. Toteutamme niitä yhdessä Helsingin kaupungin asuntotuotannon kanssa.

Purku- ja korjaushankkeiden toimintamallin kehitys

Kehitetään purku- ja korjaushankkeisiin toimintamalli, jolla edistetään irtaimiston, laitteiden ja rakennusosien uudelleenkäyttöä.

Purkuhankkeisiin kiertotalousnäkökulmia ja kiertotalousvaatimuksia

Ohjataan purkuhankkeiden suunnittelua kiertotalousnäkökulman huomioivilla ohjeilla ja asetetaan purku-urakoihin kiertotalousvaatimuksia. Päivitetään ohjeita ja vaatimuksia tarpeen mukaan pilottihankkeiden kokemusten ja alan muun kehityksen pohjalta.

Kiertotalouden pilotointi uudis- ja peruskorjaushankkeissa

Pilotoidaan kiertotalouden periaatteita noudattavia uudis- ja peruskorjaushankkeita, joiden suunnittelussa ja toteutuksessa keskitytään joihinkin seuraavista kiertotalousnäkökulmista: materiaalitiedon hallinta, rakennusmateriaalien resurssiviisas käyttö, muuntojousto, modulaarisuus, kierrätys- ja uusiomateriaalien käyttö, huollettavuus ja korjattavuus, purettavuus ja uudelleenkäytettävyyden. Hankkeissa lasketaan kiertotaloutta edistävien ratkaisujen vaikutus elinkaarikustannuksiin ja elinkaaren hiilijalanjälkeen. Tietoa käytetään päätöksenteon pohjana tulevissa rakennushankkeissa.

Kiertotalousvaatimusten lisääminen asuinrakennusten suunnittelulle ja toteutukselle

Lisätään piloteista kerätyn kokemusten ja alan muun kehityksen pohjalta kiertotalousvaatimuksia palvelu- ja asuinrakennusten suunnittelulle ja toteutukselle.

Resurssien sisäänvirtaukset

E5-4

Keskeisiä resurssien sisäänvirtauksia Hekalla ovat energia, vesi, maa-alueet sekä tavara- ja palveluhankinnat. Erityisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit ovat toimintamme kannalta merkittävä resurssien sisäänvirtaus. Pyrimme jatkuvasti tehostamaan resurssien vastuullista käyttöä sekä huomioimaan myös toimitusketjun vaikutukset näissä sisäänvirtauksissa.

Tavarahankintoja on muun muassa huolto- ja ylläpitotuotteet ja kodinkoneet, jotka hankimme ulkopuolisilta toimittajilta. Hankintojemme vastuullisuuskriteerit määrittävät esimerkiksi tuotteiden korjattavuutta ja takuuajkoja.

Palveluhankinnoissa vastuullisuuskriteerimme edellyttävät muun muassa ympäristöjärjestelmän käyttöönottoa tai määrittävät palvelun tuottamisessa käytettävien ajoneuvojen käyttövoiman. Hankintojen kriteerit määrittelemme tapauskohtaisesti niin, että kriteerin vaikutus olisi mahdollisimman positiivinen ja useamman tarjoajan täytettävissä.

Energiankulutuksemme muodostuu pääosin asuinkiinteistöjen lämmitysenergiasta ja kiinteistösähköstä. Lämmitysenergia kattaa asuntojen tilojen ja käyttöveden lämmityksen. Kiinteistösähkö tarkoittaa rakennusten yhteisten tilojen ja järjestelmien sähkönkulutusta, tähän sisältyy esimerkiksi porraskäytävien ja ulkoalueiden valaistus, hissit, ilmanvaihtokoneet, kiinteistöjen pumput sekä mahdolliset sähköautojen latauspisteet talojen pihilla.

Vesi on olennainen resurssi asukkaidemme arjessa. Olemme toteuttaneet toimenpiteitä vedenkulutuksen vähentämiseksi, sekä seuraamme vedenkulutusta järjestelmällisesti ja reagoimme vuotokohtiin nopeasti.

Pyrimme jatkuvasti parantamaan resurssitehokkuutta ja kiertotalouden edistämistä. Rakennusmateriaalien osalta on vuonna 2024 aloitettu investointipäätöksissä hiilijalanjäljen laskenta jokaiselle uudishankkeelle, jotta materiaalivalintojen ympäristövaikutukset näkyvät jo suunnitteluvaiheessa. Hankinnoissa pyrimme lisäämään uusiomateriaalien ja vastuullisesti tuotettujen materiaalien osuutta.

Resurssien ulosvirtaukset

E5-5

Rakennushankkeet

Toimintamme kautta syntyy uusia ja peruskorjattuja asuinrakennuksia. Ne ovat pääasiassa kerros- tai rivitaloja, ja rakennusmateriaaleina on käytetty pääasiassa betonia, kivimateriaalia, terästä ja puuta.

Hekalla on Asuntotuotannon kanssa laaditut suunnitteluohjeet, joita päivitetään tarpeen mukaan. Suunnitteluohjeiden tavoitteena on laadukas, tasalaatuinen ja yhdenmukainen rakentaminen ja korjaaminen. Suunnitteluohjeet tukevat rakennushankkeille asetettujen keskeisten tavoitteiden toteutumista sekä ohjaavat elinkaarikustannuksiltaan järkeviin ratkaisuihin.

Rakennushankkeissamme tähdätään Hekan strategian ja vastuullisuusohjelman keskeisten tavoitteiden toteutumiseen. Tavoitteet siirretään suunnitteluohjeisiin ja sitä kautta hankkeiden suunnitelmiin ja toteutukseen.

Suunnitteluvaiheessa sekä rakentamisessa pyritään huomioimaan rakennusmateriaalien resurssiviisas käyttö, tilojen ja rakenteiden muuntojoustavuus, kierrätys- ja uusiomateriaalien suosiminen, huollettavuus ja korjattavuus sekä rakenteiden purettavuus ja uudelleenkäytettävyyden.

Korjaukset perustuvat selvityksillä, kuvauksilla, mittauksilla sekä kuntotutkimuksilla- ja kartoituksilla tutkittuun, kattavasti ja ajoissa hankittuun tietoon. Selvityksiä tehdään jo PTS:ään ajoittamisen perusteeksi. Ajoitamme korjaukset siten, että rakennusosien tekniset käyttöiät käytetään tehokkaasti hyödyksi. Korjauspolitiikassamme suositeltava LVIS-peruskorjauksen aikaväli on noin 50 vuotta.

Vuonna 2025 Hekalle valmistui yhdeksän uudiskohdetta ja peruskorjaus saatiin valmiiksi kymmenessä kohteessa.

Valmistuneet uudiskohteet	Asuntoja
Tongankuja 1	52
Tahitinkatu	76
Pilkkikuja 2	65
Maapadontie 2	48
Verkkosaarekatu 6	101
Käskynhaltijantie 38	96
Smoltinkaari 1	97
Saariseläntie 1	72
Konttisatamankatu 8	84
Yhteensä	691

Valmistuneet peruskorjaukset	Asuntoja
Kasöörinkatu 3	132
Pasilanraito 4	64
Mäenlaskijantie 4	150
Myllypurontie 22	192
Mäkelänkatu 45	125
Kurkisuontie 2	104
Sakara 2	237
Hämeentie 122	192
Vellamonkatu 17	128
Palovartijantie 6	112
Yhteensä	1 436

Jätteet

Toiminnastamme syntyvien jätevirtojen hallinta on keskeinen osa Hekan ympäristövastuuta ja kiertotalouden edistämistä. Merkittävimmät jätevirrat voidaan jakaa karkeasti kahteen ryhmään: rakentamisessa ja purkamisessa syntyvät jätteet sekä asumisessa ja kiinteistöjen ylläpidossa syntyvät yhdyskuntajätteet. Lisäksi toiminnasta syntyy erityiskäsittelyä vaativia jätteitä, kuten sähkö- ja elektroniikkaromua (SER) sekä vaarallista jätettä.

Rakennus- ja purkujätteet ovat merkittävä jätevirta, sillä rakennutamme uusia taloja ja peruskorjaamme kiinteistöjämme. Näissä hankkeissa syntyy raskaita jätevirtoja, kuten betoni- ja tiilijätettä, puujätettä, metalliromua, eristeitä, kipsilevyä ja muuta rakennusmateriaalia. Rakennus- ja purkujätteiden käsittelyssä korostuvat kiertotalouden periaatteet ja materiaalien uudelleenkäyttö: jätteet pyritään lajittelemaan mahdollisimman hyvin jo työmailla. Esimerkiksi käyttökelpoiset metallit erotellaan romumetalliksi ja toimitetaan metallinkierrätykseen, puujätteet ohjataan energiana hyödynnettäviksi tai puhtaina uusiokäyttöön, ja betonimursketta hyödynnetään usein maarakentamisessa täyteaineena. Kaatopaikalle päätyy nykyään vain hyvin pieni osa rakennusjätteistä, sillä Suomen jätehuoltomääräykset suosivat kierrätystä ja energiakäyttöä.

Noin joka seitsemäs helsinkiläinen asuu Hekan vuokra-asunnossa, joten asumisesta syntyvä jäte on meille merkittävä jätevirta. Yhdyskuntajätteellä tarkoitetaan kotitalouksissa ja kiinteistöjen ylläpidossa syntyvää sekalaista jätettä. Kohteillamme syntyy vuosittain kymmeniä tuhansia tonneja yhdyskuntajätettä, joista suurin osa on sekajätettä. Kohteillamme kerätään sekajätettä, biojätettä, kartonkipakkauksia, muovipakkauksia, lasipakkauksia, metallia ja paperia, ja niille on keräysastia jokaisella kohteella.

Asuinkiinteistöissä kertyy ajoittain myös suurikokoista jätettä, kuten asukkaiden hylkäämiä huonekaluja, haravointijätettä ja remonttien yhteydessä syntyvää irtainta sekajätettä. Erilliset palveluntuottajat huolehtivat niiden keräyksestä ja asianmukaisesta käsittelystä sekä raportoinnista.

Jätteen määrän selvittämme ja kokoamme palveluntuottajiemme raporteista. Jättemäärätieto on tarkkaa vain silloin, kun tieto perustuu punnitukseen. Kaikissa tapauksissa punnittua tietoa ei ole saatavilla. Silloin käytetään HSY:n ennakkoon määrittelemää astian laskennallista painoa riippumatta siitä, kuinka paljon jätettä on todellisuudessa tyhjennysketkellä ollut.

Vuonna 2025 raportoimme Hekan kohteiden jätetiedot, eli asumisesta syntyvän jätteen. Kehitämme rakennushankkeiden jätetietojen raportointia, ja ne tullaan sisällyttämään jäteraportointiin jatkossa. Laskennassa on mukana tiedot seuraavilta toimittajilta: HSY, L&T, Remeo, Kuljetusrinki, Uudenmaan vaihtolavakuljetus, Sortera.

Kotitalousjätteen kierrätysaste

Kohteiden kotitalousjäte	2024	2025	Muutos (%)
Kotitalousjäte (t)	19 546	19 850	1,02
Ohjattu materiaali-hyötykäyttöön (%)	33,50	34,58	1,08
Ohjattu energia-hyötykäyttöön (%)	66,50	65,40	-1,10
Ei hyötykäyttöön (%)	0	0	0

Kotitalousjätteen jätejakauma (%)

Jätelaji	2024	2025
Sekajäte	66,5	65,4
Biojäte	10,8	10,8
Paperi	10,2	11,3
Kartonki	7,1	7,2
Muovi	3,9	3,9
Lasi	0,9	0,9
Metalli	0,6	0,6

Resurssien ulosvirtaukset (t)

Jätelaji	2024 Määrä (t)	2025 Määrä (t)
Tuotettu jäte yhteensä	23 898	22 772
Kotitalousjäte	19 546	19 850
Sekalainen yhdyskuntajäte	4 325	2 749
Vaarallinen jäte	77	78
Loppukäsittelystä poistettu vaarallinen jäte	Ei tietoa	75
Uudelleenkäyttöön ohjattu vaarallinen jäte	Ei tietoa	0
Kierrätykseen ohjattu vaarallinen jäte	Ei tietoa	61
Muuhun hyödyntämiseen ohjattu vaarallinen jäte	Ei tietoa	17
Loppukäsittelystä poistettu tavanomainen jäte	23 868	22 599
Uudelleenkäyttöön ohjattu tavanomainen jäte	Ei tietoa	Ei tietoa
Kierrätykseen ohjattu tavanomainen jäte	6 547	9 290
Muuhun hyödyntämiseen ohjattu tavanomainen jäte (energia)	17 321	13 309
Hävitetäväksi ohjattu vaarallinen jäte	Ei tietoa	0,1
Vaarallinen jäte, hävitetty polttamalla	Ei tietoa	0
Vaarallinen jäte, hävitetty kaatopaikalle	Ei tietoa	0
Vaarallinen jäte, hävitetty muulla tavoin	Ei tietoa	0,1
Hävitetäväksi ohjattu tavanomainen jäte	0	0
Tavanomainen jäte, hävitetty polttamalla	0	0
Tavanomainen jäte, hävitetty kaatopaikalle	0	0
Tavanomainen jäte, hävitetty muulla tavoin	0	0
Ei kierrätyskelpoiset jätteet	Ei tietoa	13 326
Kierrättämättömän jätteen prosenttiosuus	Ei tietoa	58,5 %



Case

Puhtaana pidempään

Uudistamme puhtauspalveluiden toimintamallia, ja jatkossa kohteidemme yleisten tilojen siivousta ohjaavat entistä tarkemmat laatukriteerit ja tilakohtaiset puhtaustasot. Lisäpalveluita tuotamme tarpeen mukaan esimerkiksi vuodenaikojen, käyttöasteen tai muiden tilojen käyttöön liittyvien tekijöiden perusteella.

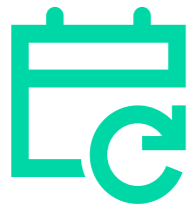
Uudistuksen tavoitteena on ennen kaikkea ympärivuotinen puhtauden tasalaatuisuus. Näin siivousta voi priorisoida ja käyttää enemmän aikaa niissä paikoissa, missä on suurempi tarve. Kohteemme ovat keskenään varsin erilaisia, ja jotkut talot ovat suuremmalla rasituksella kuin toiset. Esimerkiksi joissakin taloissa voi olla satoja asukkaita, joissain vähemmän, ja siksi siivoustarve saattaa vaihdella. Osa kohteista pysyy siistinä pidempään kuin toiset.

Siivoustyöt säilyvät säännöllisinä, mutta niiden aikataulut vaihtelevat kohteittain. Siivoojien ei enää tarvitse välttämättä siirtyä kohteesta toiseen saman päivän aikana, vaan he voivat keskittyä yhteen paikkaan kauemmin ja hoitaa kerralla useita eri tehtäviä. Tämä säästää myös aikaa.

Asiat voi tehdä järkevämmiin nykyaikaisilla menetelmillä, kun koneet ja laitteet ovat hyödynnettävissä. Näin siivouksen laatu pysyy samankaltaisena mahdollisimman pitkään.

Hyvinvoiva ja osaava työyhteisö

Hekalla työskentelee noin 680 asumisen ammattilaista. Tässä osiossa tuomme esille henkilöstöön liittyviä tunnuslukuja ja kuvaamme henkilöstöämme koskettavat toimintaperiaatteet, politiikat ja tavoitteet. Kerromme myös henkilöstön kanssa käytävän vuorovaikutuksen periaatteista ja kanavista.



Valtaosalla työntekijöistämme on toistaiseksi voimassa oleva työsuhde.



Seuraamme työn määrää ja kuormittavuutta säännöllisesti muun muassa pulssi- ja henkilöstökyselyillä.



Vastuullisuusohjelma

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2025
<p>Työntekijämme viihtyvät työssään ja ovat motivoituneita</p>	<p>😊 Henkilöstökyselyn kokonaisarvosana nousi edelliseen vuoteen verrattuna (3,95/5), (vuonna 2024: 3,83/5).</p> <p>Henkilöstön mielestä tasa-arvo toteutuu Hekassa erinomaisesti (4,39/5), (vuonna 2024: 4,34).</p> <p>80 % henkilöstökyselyyn vastanneista työntekijöistä kokee, että työntekijöillä on yhdenvertaiset mahdollisuudet edetä urallaan sukupuolesta riippumatta. Tulos parantui edellisestä vuodesta, jolloin prosentti oli 78.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Toteutimme pulssikyselyitä säännöllisesti selvittääksemme ajantasaisesti, miten henkilöstö voi töissä. Julkaisimme uratarinoita verkkosivuillamme yhteistyössä viestinnän kanssa. Hyvän työkäyttäytymisen verkkokurssi lisättiin osaksi perehdytysuunnitelmaa. Verkkokurssin on suorittanut 435 hekalaisista. Epassin vuosittaisen edun määrää nostettiin 50 €/lla/henkilö. Osallistuimme Valtioneuvoston käynnistämään Me Puhumme Teoin -rasisminvastaiseen kampanjaan, joka kestää vuoteen 2026 saakka. Rasisminvastaisella viikolla kannustimme henkilöstöä puuttumaan rasismiin ja toimimaan liittolaisena vähemmistöryhmille. Toteutimme monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassa suunniteltuja toimenpiteitä. Aloitimme muun muassa tekemään oppimisympäristöön yhdenvertaisuuskoulutusta koko henkilöstölle. Aloitimme myös selvittää keinoja huomioida heikkokielitaitoisia työntekijöitämme paremmin henkilöstöviestinnässä ja perehdytyksessä. Kehitimme henkilöstökyselyn monimuotoisuuskysymyksiä saadaksemme yksityiskohtaisempaa tietoa eri vähemmistöryhmien kokemasta syrjinnästä. Järjestimme toukokuussa liikunta-aiheisen työhyvinvointipäivän sekä lokakuussa vietimme koko henkilöstölle suunnattua kulttuurikuukautta, jossa kävimme teatterissa ja elokuvissa. Huomioimme pitkän työuran tehneitä Hekalaisia uutisoimalla Helsingin kitalien saajista Heimossa. Uutta käytäntöä tullaan jatkamaan myös tulevaisuudessa. Lisätäksemme palkka-avoimuutta Hekan rekrytointi-ilmoitusperusteisiin lisättiin tehtävien vähimmäisperuspalkat. Lisäksi kehitimme palkkausjärjestelmän arviointikäytäntöjä.
<p>Työkyky pysyy hyvänä ja työnteko on turvallista</p>	<p>😊 Työtapaturmien määrä vuonna 2025 oli 50 kpl (2024: 88 kpl).</p> <p>Henkilöstön sairauspoissaoloprosentti oli 6,0 % vuonna 2025.</p> <p>Henkilöstön arvio omasta työkyvystä oli hyvä 8,19/10 ja parani viime vuodesta (2024: 8,13/10).</p>	<ul style="list-style-type: none"> Uudistimme työturvallisuusilmoituksen ehkäistäksemme työtapaturmia ja kehittääksemme turvallista työskentelyä. Tarjosimme HSL:n kaupunkipyöräedun henkilöstölle lisätäksemme työntekijöiden aktiivisuutta ja hyvinvointia. Tarjosimme henkilöstölle mahdollisuuden työsuhdepyörään tukeaksemme henkilöstömme hyvinvointia. Jatkoimme työkykyjohtamisen kehittämistä parantamalla korvaavan ja kevennetyn työn ohjeita ja käytänteitä. Kehitimme myös uudenlaista työkykyohjeistusta, kuten paluun tuki -ohjeen. Henkilöstön työkykyä pyrittiin lisäämään valitsemalla osallistujat ensi vuonna käynnistyville Kunnonhuoltajat KuntoKickStart ja Elämäntapamuutos alkuun -kursseille sekä tarjoamalla työntekijöillemme mahdollisuuden uudenlaiseen Kiila-kuntoutukseen. Laajensimme Epassin hyvinvointiedun koskemaan myös hammashoidon peruspalveluita. Järjestimme syksyllä huollon päivystäjille Turvallinen päivystyskäynti -koulutukset yhteistyössä Taitotalon kanssa. Lisäksi kesätyöntekijöille järjestettiin nurmikoneiden käyttökoulutusta. Toteutimme alkukesästä kokemuskyselyn, jossa selvitettiin henkilöstön kokemuksia asukaskohtaamisista. Kyselyn seurauksena perustettiin Turvallisen työskentelyn ohjausryhmä. Päätettiin myös tehdä kampanja asiakaspalvelun, huollon ja siivouksen henkilöstön työrauhan lisäämiseksi, mutta se siirtyi vuodelle 2026. Kartoitimme henkilöstön ensiapukoulutuksen tarpeen, jonka jälkeen toimistohenkilöstölle järjestettiin hätäensiapu- ja ensiavun perusteiden koulutukset. Hekalle kehitettiin oma henkisen ensiavun Lähipurku-malli. Ilmoitimme ASA-rekisteriin työskentelyolosuhteissa puupölylle altistuneet henkilöt. Lisäksi kemikaalien vaaralausekkeisiin on kiinnitetty tänä vuonna erityistä huomiota. Työpaikkaselvityskäyntien malli uudistettiin aluekohtaiseksi toimintokohtaiseksi (huolto/siivous/toimisto), jotta esimerkiksi työterveyshuollosta saadut toimenpide-ehdotukset jalkautuisivat alueille tehokkaammin. Käynnistimme turvallisuuskävelyt joka alueella ja uusimme turvallisuuskävelyiden lomakepohjat. Järjestimme keppijumppaa Viipurinkadulla. Jumpalla haluttiin lisätä toimistotyöntekijöiden aktiivisuutta työpäivän aikana sekä parantaa yleistä työssä jaksamista.

Tavoite

Jokaisella työntekijällä on oikeat tiedot ja työkalut omassa työssä suoriutumiseen

Mittarit/Näin onnistuimme



Henkilöstökyselyyn vastanneista työntekijöistä 89 % kokee, että heillä on riittävät tiedot ja taidot työssään onnistumiseen. Luku nousi hieman edellisvuodesta, vuonna 2024 luku oli 87 %.

Henkilöstökyselyyn vastanneista työntekijöistä 69 % kokee, että Heka tarjoaa säännöllisesti mahdollisuuksia osaamisen kehittämiseen. Luku nousi edellisvuodesta, vuonna 2024 luku oli 59 %.

Tyytyväisyys esihenkilötyöhön lisääntyi (3,93/5), (2024 luku oli 3,91).

Aloitejärjestelmän kautta tehtiin 35 uutta aloitetta (29 aloitetta vuonna 2024).

Mitä teimme vuonna 2025

- Koulutustuntien raportoinnin kehittämistä edistettiin ja kaikki osaamisen kehittämiseen käytetyt tunnit merkitään työajanseurantaan vuodesta 2026 alkaen kattavammin kuin ennen.
- HR-järjestelmän hankintaprosessia jatkettiin.
- Pelikirjan käytänteet koulutettiin koko henkilöstölle ja lisäksi järjestettiin lyhyitä täsmäkoulutuksia kehittääksemme yhteisiä työskentelytapoja.
- Järjestimme Taitotalon kanssa suomen ja englannin kielen kursseja siivoukselle, huollolle ja isännöinnille.
- Järjestimme keväällä kaksi Esihenkilöfoorumia, joissa aiheina oli Työyhteisön haastavien tilanteiden käsittely. Tarkoituksena oli lisätä työyhteisön tukea ja tarjota foorumi haastavien asioiden käsittelyä varten. Jatkoimme myös esihenkilöiden kouluttamista vuosittaisilla Esikko-koulutuksilla.
- Työterveysyhteistyö Mehiläisen kanssa jatkui säännöllisten ohjausryhmätapaamisten merkeissä.
- Päivitimme perehdytysmateriaalit ja jatkoimme kehitystyötä seuraavaan vaiheeseen, jossa selvitetään perehdytyskuvien ja -videoiden hyödyntämistä laajemmin.
- Työntekijöitä kannustettiin kehittämään osaamistaan matalan kynnyksen verkkokursseilla nostamalla kuukausittain Heimossa esiin kaikille hyödyllisiä mikrokursseja.
- HR-prosessien kaaviot julkaistiin Heimoon kaikkien hyödynnettäviksi, tukeaksemme yhtenäisiä toimintatapoja.
- Kehitimme aloitejärjestelmän prosesseja ja henkilöstöä kannustettiin tuomaan esiin kehittämisideoitaan.

Oma työvoima – S1

Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö on Hekan toiminnan tärkein voimavara. Noin 680 asumisen ammattilaista työskentelee Hekalla erilaisissa tehtävissä niin hallinnossa kuin kiinteistöhoitoon ja siivouksen parissa. Työntekijöidemme ansiosta palvelumme on laadukasta ja asukkaidemme arki turvallista ja sujuvaa. Hekalla panostetaan aktiivisesti työterveyteen, turvallisuuteen, osaamisen kehittämiseen sekä yhdenvertaiseen työyhteisöön, jotka vahvistavat henkilöstömme hyvinvointia ja tukevat koko yhtiön kestäväää toimintaa.

Tiedonantovaatimus	Reportointisisältö	Sijainti
S1-SBM-3	Henkilöstöön kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	s. 40
S1-1	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat	s. 41
S1-5	Tavoitteet	s. 41
S1-3, S1-4	Toimet omaan henkilöstöön kohdistuvien olennaisten vaikutusten ja riskien hallitsemiseksi	s. 41–42
S1-3	Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi	s. 43
S1-2	Yhteydenpito henkilöstön kanssa	s. 43
S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-11, S1-13, S1-15	Työntekijämme	s. 44
S1-14	Työterveys ja -turvallisuus	s. 45
GOV-3, S1-10, S1-16	Palkka ja palkitseminen	s. 45
S1-17	Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset	s. 45



Oma työvoima: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntyminen

Kielteiset vaikutukset:

- Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät kielteiset vaikutukset

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset riskit:

- Työtaturmien ja sairaspöissaolojen aiheuttamat kustannukset
- Monimuotoisuustyön (DEI) epäonnistumisen vaikutukset Hekan työnantajamielikuvaan ja maineeseen

Henkilöstöön kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

S1-SBM-3

Hekan kaksoisolennaisuusanalyysissä omaan työvoimaan liittyväksi myönteiseksi vaikutukseksi tunnistettiin työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntyminen, mikä voi näkyä positiivisesti työkyvyssä, poissaolojen määrässä sekä työhön sitoutumisessa. Kielteisinä vaikutuksina taas nähtiin työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät kielteiset vaikutukset, jotka voivat ilmetä esimerkiksi työkuormituksen, ergonomian puutteiden tai työympäristön riskien kautta, mikä voi johtaa sairastumisiin ja tapaturmiin. Taloudellisina riskeinä nähtiin työtaturmien ja sairaspöissaolojen aiheuttamat kustannukset sekä tasa-arvoisen ja inklusiivisen työyhteisön luomisessa epäonnistumisen vaikutukset Hekan työnantajamielikuvaan ja maineeseen esimerkiksi rekrytointihaasteiden ja henkilöstön pysyvyyden näkökulmasta.

Kaikki työntekijämme, sekä vakituiset että määräaikaiset, kuuluvat toimintamme vaikutusten piiriin. Arviomme mukaan tietyillä työntekijäryhmillä voi olla suurempi riski työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyviin kielteisiin vaikutuksiin. Erityisesti fyysisesti kuormittavissa tehtävissä työskentelevät henkilöt, kuten kiinteistöhuollon ja kunnossapidon työntekijät, altistuvat suuremmalle tapaturmariskille ja tuki- ja liikuntaelinten rasitukselle. Lisäksi henkilöt, jotka työskentelevät yksin tai vaihtelevissa olosuhteissa, voivat kohdata psyykkisiä kuormitustekijöitä. Olemme lisänneet ymmärrystä näistä riskeistä hyödyntämällä työterveyshuollon raportteja, työturvallisuuskartoituksia, henkilöstökyselyjä sekä varhaisen tuen mallia. Näiden avulla tunnistetaan riskitekijöitä ja kohdennetaan ennaltaehkäiseviä toimenpiteitä, kuten ergonomiakoulutusta, turvallisuusohjeistusta ja työhyvinvointiohjelmaa.

Työtaturmien ja sairaspöissaolojen aiheuttamat kustannukset liittyvät erityisesti kiinteistöhuollon ja kunnossapidon työntekijöihin, joiden työ on fyysisesti kuormittavaa ja sisältää suuremman tapaturmariskin. Työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät kielteiset vaikutukset kohdistuvat samoihin ryhmiin, kun taas työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntymiseen tähtäävät toimenpiteet, kuten koulutus ja joustavat työjärjestelyt, koskevat koko henkilöstöä. Monimuotoisuustyön (DEI) epäonnistumisen vaikutukset työnantajamielikuvaan ja maineeseen liittyvät erityisesti rekrytointiin ja henkilöstön pysyvyyteen, mikä voi korostua tietyissä ammattiryhmissä, joissa osaaajapula on merkittävä.

Edistämme henkilöstön hyvinvointia ja motivaatiota kokonaisvaltaisilla toimenpiteillä, jotka tukevat työkykyä ja luovat turvallisen työympäristön. Työterveyshuollon ja työnantajan ennaltaehkäisevät palvelut, kuten terveystarkastukset, varhaisen tuen malli ja ohjaus palautumiseen, auttavat ylläpitämään työkykyä ja ehkäisemään sairauksia. Joustavat työjärjestelyt, kuten liukuva työaika ja etätyömahdollisuudet, tukevat työn ja vapaa-ajan tasapainoa. Hyvän työkäyttämisen periaatteet ja yhdenvertaisuussuunnittelu vahvistavat turvallista ja arvostavaa työyhteisöä, ja niitä tuetaan koulutuksilla ja verkkokursseilla.

Lisäksi tarjoamme koulutus- ja urakehitysmahdollisuuksia, kuten lisäkoulutuksia ja tutkintojen suorittamista työn ohessa, mikä lisää osaamista ja motivaatiota. Kilpailukykyiset työsuhte-edut, kuten liikunta- ja kulttuuriedut, hierontaetu, työsuhte-depyöraetu sekä työhyvinvointipäivät, tukevat kokonaisvaltaista hyvinvointia.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

S1-1

Liiketoimintamme nojaa Suomen lainsäädäntöön ja työmarkkinajärjestelmään, joka turvaa työntekijöiden oikeudet laajasti. Suomessa lainsäädäntö ja työehtosopimukset määrittävät muun muassa palkkaus-, työaika- ja työsuojelukäytännöt, jotka ovat linjassa kansainvälisten ihmisoikeusnormien kanssa.

Yrityksemme on velvollinen noudattamaan kansainvälisiä sopimuksia, kuten ILO:n ydinsopimuksia ja YK:n ihmisoikeuksien yleismaailmallista julistusta. Hekalla ei ole nähty tarvetta erilliselle ihmisoikeuspolitiikalle, mutta otamme työntekijöiden oikeudet huomioon kaikessa päätöksenteossa ja liiketoiminnan harjoittamisessa. Jos toiminnassamme tapahtuisi ihmisoikeusrikkomus, toimisimme lain edellyttämällä tavalla ja pyrkisimme aktiivisesti korjaamaan epäkohdan. Kaikki Hekan tietoon tuodut väitteet ja vaatimukset selvitetään.

Seuraamme myös aktiivisesti lainsäädännön ja alan käytäntöjen kehittymistä ja arvioimme säännöllisesti, tarvitsemeko täydentävää ohjeistusta esimerkiksi alihankkijoidemme ja yhteistyökumppaniemme henkilöstön vastuullisen kohtelun varmistamiseksi. Oman työvoiman olennaisiin vaikutuksiin, riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyvät toimintaperiaattemme ovat linjassa kansainvälisesti tunnustettujen ihmisoikeussopimusten ja standardien kanssa. Seuraamme ja arvioimme toimintaperiaatteissa ja politiikoissa asetettujen tavoitteiden ja toimenpiteiden vaikuttavuutta sekä ryhdymme tarvittaessa korjaaviin toimenpiteisiin viipymättä.

Toimintaohjeet epäasiallisen kohtelun, syrjinnän ja häirinnän varalle

Toimintaohjeistus siltä varalta, että työyhteisössä ilmenee epäasiallista kohtelua tai häirintää. Lisäksi käytössämme on ilmoituslomake työssä kohdatusta häirinnästä, lomake haastavien tilanteiden selvittelyn tueksi sekä käytännöt seksuaalisen häirinnän varalle.

Hyvän työikäyttyymisen periaatteet

Tarkoituksena edistää työyhteisötaitoja ja hyvää työilmapiiriä sekä auttaa työntekijöitä tunnistamaan epäasiallinen kohtelu.

Työsuojelun toimintasuunnitelma

Sisältää työsuojelutoiminnan painopisteet ja kehittämiskohdat, työpaikkaselvitykset, työkykyä ylläpitävän toiminnan, henkisen työsuojelun, työhyvinvointitoiminnan sekä työsuojelun yhteistoiminnan.

Työyhteisön kehittämissuunnitelma

Määrittelee tavoitteet ja toimenpiteet, joilla parannetaan työyhteisön toimintaa, osaamista ja työhyvinvointia. Suunnitelma sisältää nykytilan arvioinnin, kehittämiskohdat, konkreettiset toimet ja vastuut sekä aikataulun ja seurannan.

Monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma

Määrittelee, miten edistämme kaikkien työntekijöiden yhdenvertaista kohtelua, osallisuutta ja hyvinvointia. Suunnitelma sisältää nykytilan arvioinnin, selkeät tavoitteet, konkreettiset kehittämistoimet, vastuut, aikataulut sekä seurannan ja arvioinnin käytännöt. Suunnitelman tarkoituksena on varmistaa, että toimintatapamme ja työympäristömme tukevat monimuotoisuutta sekä ehkäisevät syrjintää ja eriarvoisuutta.

Tavoitteet

S1-5

Työtaturmien vähentäminen

Pyrimme vähentämään työtaturmia vaarojen tunnistamisen ja riskien arvioinnin, tapaturmien selvitysraporttien ja työturvallisuusilmoitusten avulla.

Sairauspoissaolojen vähentäminen

Pitkäaikaisena tavoitteenamme on ollut vähentää sairauspoissaoloja työkykyä tukevilla keinoilla, esimerkiksi lisäämällä korvaavan työn määrää.

Työturvallisuuskoulutuksen lisääminen

Suunnitteilla on työturvallisuuden tai työsuojelun teema- viikko, joka sisältäisi myös työturvallisuuskoulutusta.

Työturvallisuusilmoitusten määrän lisääminen ja niiden laadun parantaminen

Olemme suunnitelleet lisäviestintää ja palkitsemista tukemaan ilmoitusten tekoa.

Perehdytyksen kehittäminen entistä saavutettavammaksi ja selkeämmäksi

Hyödynnämme kuva- ja video-ohjeita aiempaa enemmän varmistaaksemme perusteellisen perehdytyksen kielitaidosta ja yksilöllisistä ominaisuuksista riippumatta.

Työyhteisön inklusiivisuuden lisääminen: Tavoitteenamme on lisätä työyhteisön inklusiivisuutta kehittämällä perehdytystä, viestintää ja esihenkilötyötä siten, että erilaiset taustat, kielitaito ja osaamistasot huomioidaan paremmin arjen työssä ja käytännöissä.

Toimet omaan henkilöstöön kohdistuvien olennaisten vaikutusten ja riskien hallitsemiseksi

S1-3, S1-4

Hallitsemme henkilöstöömme kohdistuvia olennaisia vaikutuksia, riskejä ja mahdollisuuksia monin tavoin. Kaksoisolennaisuusanalyyseissä tunnistetut keskeiset kielteiset vaikutukset ovat työterveyteen ja -turvallisuuteen liittyvät haitat, kuten työtaturmat, tuki- ja liikuntaelin-sairaudet, työn kuormittavuus sekä uhkaavat asiakastilanteet. Myönteisinä vaikutuksina tunnistimme työntekijöiden terveyden, hyvinvoinnin ja motivaation lisääntymisen, ja taloudellisia riskejä muun muassa tapaturmien ja poissaolojen kustannukset sekä inklusion puutteiden vaikutukset työnantajamielikuvaan.

Työsuojelutoiminnan tavoitteena on työympäristön terveellisyden ja turvallisuuden kehittäminen sekä henkilöstön työhyvinvoinnin tukeminen. Toimintaan kuuluu haitta-, vaara- ja kuormitustekijöiden ennakointi sekä työkykyä ylläpitävän toiminnan kehittäminen.

Työhyvinvointia tukee esimerkiksi kattava työterveyshuolto ja työsuhte-edut. Tyhy-päivät lisäävät yhteenkuuluvuuden tunnetta ja lisäävät positiivista ilmapiiriä. Epassin liikunta- ja kulttuurietu sekä hierontamahdollisuus lisäävät jaksamista arjessa. Työhyvinvointia tukevat myös esihenkilöt ja työyhteisö.

Uhkaaviin ja vaikeisiin asiakastilanteisiin liittyviä koulutuksia on järjestetty muun muassa henkilöstöky-selyissä ilmenneiden epäasiallisen kohtelun ja väkivallan uhkien perusteella.

Tapamme toimia -periaatteet ohjaavat kaikkien työntekijöiden toimintaa ja perustuvat Hekan arvoihin, strategiaan, vastuullisuusohjelmaan ja lakeihin. Periaatteet määrittelevät yhteiset vastuulliset ja eettiset toimintatavat työssä ja vuorovaikutuksessa.

Kielteiset vaikutukset ja niiden hallinta

Käytössämme on useita keinoja, joilla varmistamme, että työ ei kuormita henkilöstöä liikaa tai aiheuta merkittäviä kielteisiä vaikutuksia työntekijöillemme. Seuraamme työn määrää ja kuormittavuutta säännöllisesti pulssi- ja henkilöstökyselyillä, työkykyindikaattoreilla sekä sairauspoissaolo- ja työturvallisuusilmoitusten avulla. Mahdolliset kielteiset vaikutukset tulevat tietoomme myös esihenkilöiden havaintojen, työsuojeluilmoitusten, työterveyden palautteen ja henkilöstön omien yhteydenottojen kautta.

Esihenkilöitä koulutetaan tunnistamaan ajoissa kuormitus-tekijöitä ja epäasiallista kohtelua, ja toimintaamme ohjaavat selkeät tasa-arvo- ja yhdenvertaisuusperiaatteet, eettiset ohjeet sekä varhaisen tuen malli. Toimintatapoja kehitetään jatkuvasti HR:n ja työsuojelun kanssa saadun palautteen pohjalta.

Työntekijän hyvinvointiin kielteisesti vaikuttavan epäkohdan tullessa työnantajan tietoon asia käydään läpi yhdessä esihenkilön, HR:n ja tarvittaessa työsuojelun kanssa. Tämän jälkeen sovitaan konkreettisista toimista, kuten työjärjestelyjen muutoksista, ohjeiden tai prosessien selkeyttämisestä, koulutuksista tai muista tukitoimista. Sovituista toimista viestitään avoimesti, ja niiden toimivuutta seurataan jatkossa esimerkiksi kyselyiden, poissaolotilastojen ja henkilöstöpalautteen avulla.

Enhäistäksemme ja lieventääksemme henkilöstöömme kohdistuvia kielteisiä vaikutuksia kehitimme vuoden 2025 aikana perehdytystä, työturvallisuutta, työhyvinvointia ja yhdenvertaisuutta kokonaisvaltaisesti. Perehdytysmateriaaleja päivitettiin ja uudistettiin sekä uusien esihenkilöiden tukea lisättiin verkkokoulutuksella. Työturvallisuutta vahvistettiin koulutuksilla, uudistetulla ilmoitusmenettelyllä sekä perustamalla turvallisen työskentelyn ohjausryhmä. Käyttöön otettiin myös uudenlainen henkisen ensiavun lähipurku -menetelmä. Työkykyä ja -hyvinvointia tuettiin kehittämällä työkykyjohtamisen ohjeita, tarjoamalla kuntoutus- ja liikuntamahdollisuuksia sekä lisäämällä koko henkilöstön yhteistä tekemistä.

Lisäksi kehitimme esihenkilötyötä koulutuksilla sekä Esihenkilöfoorumi-keskustelutilaisuuksilla. Yhdenvertaisuutta edistimme lisäämällä palkka-avoimuutta, kehittämällä henkilöstökyselyä ja osallistumalla Me puhumme teoin -kampanjaan. Lisäksi tarjosimme henkilöstöllemme suomen ja englannin kielikoulutuksia, jotta kaikkien olisi helpompi osallistua työyhteisön toimintaan ja onnistua työssään.

Työsuojelutoiminta

Vaikutamme työterveyteen ja -turvallisuuteen sekä osallistamme henkilöstöämme niihin liittyvien tavoitteiden asetannassa myös työsuojelutoimikuntamme kautta. Se on työnantajan ja työntekijöiden yhteinen ryhmä, joka edistää turvallisuutta ja terveyttä Hekalla. Siihen kuuluivat vuonna 2025 työsuojeluvaltuutetut, heidän varavaltuutettunsa sekä vaaleilla valittu työntekijöiden edustaja. Työnantaja edustivat työsuojelupäällikkö ja HR-johtaja. Hekalla on myös kaksi vaalein valittua työsuojeluvaltuutettua: yksi toimihenkilöiden ja yksi työntekijöiden työsuojeluvaltuutettu ja heille kaksi varatyösuojeluvaltuutettua. Henkilöstön edustajat osallistuvat työsuojelutoimikunnan säännöllisiin kokouksiin, joissa tavoitteiden toteutumista seurataan.

Tavoitteenamme on, että tulevaisuudessa henkilöstöedustajien roolia vahvistetaan entisestään ja heidän osallistamistaan lisätään. Jokainen työntekijä voi osallistua työyhteisön turvallisuuden kehittämiseen työturvallisuusilmoituksilla. Kannustamme työntekijöitä jakamaan lisätietoja ja ajatuksiaan läheltä piti -tilanteista ja työtapaturmista. Oppeja ja parannuksia tunnustetaan myös työsuojelutoimikunnan kokouksissa säännöllisesti, ja niitä jaetaan eteenpäin koko organisaatioon.



Case

Turvallisen työskentelyn ohjausryhmä

Vuonna 2025 perustettu Turvallisen työskentelyn ohjausryhmä on koko Hekan kattava turvallisuuden kehittämisen foorumi, joka esimerkiksi seuraa ja raportoi turvallisuusasioita, kehittää yhteisiä toimintamalleja ja ohjeita sekä edistää kampanjoita ja kulttuurimuutoksia turvallisen työympäristön varmistamiseksi. Ryhmässä on edustus jokaiselta osastoltamme.

Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi

S1-3

Käytössämme ei ole vielä erillisiä kanavia, jossa työntekijät voisivat tuoda esille huoliaan tai tarpeitaan. Jokaisella työntekijällä on silti mahdollisuus tuoda esiin ajatuksiaan ja antaa palautetta suoraan esihenkilölle arjen kohtaamisissa, säännöllisissä kehityskeskusteluissa ja henkilöstökyseilyssä. Perehdytyksestä oikea-aikaista palautetta on mahdollista antaa erillisellä lomakkeella. Lisäksi käytössämme on whistleblowing-ilmoituskanava väärinkäytöksiin puuttumista ja raportointia varten.

Työntekijät voivat myös olla yhteydessä suoraan henkilöstöosastoon tai kääntyä luottamusedustajan tai työsuojeluvaltuutetun puoleen. Työsuojelu-, työkyky-, häirintä-, kiusaamis- ja ilmapiiriasioille on oma erillinen sähköposti-osoitteensa, johon kehoitetaan olemaan yhteydessä näiden asioiden käsittelyä varten.

Tietoisuutta ja luottamusta käytössämme oleviin huolenaiheiden esittämisen tapoihin arvioimme tällä hetkellä pääasiassa arkisen vuorovaikutuksen, kehityskeskustelujen sekä henkilöstökyseilyiden kautta. Esihenkilöiden ja HR:n kautta saatu palaute antaa viitteitä siitä, kokevatko työntekijät voivansa tuoda huoliaan esiin ja tulevatko ne asianmukaisesti käsitellyiksi.

Hekalla on käytössä toimintaperiaatteita, jotka suojelevat työntekijöitä mahdollisilta kostotoimilta, kun he tuovat esiin huoliaan tai tarpeitaan. Tehtyjä ilmoituksia käsitellään luottamuksellisesti ja olemme sitoutuneet siihen, ettei huolen esittäminen saa johtaa syrjintään, eriarvoiseen kohteluun tai muihin epäasiallisiin seuraamuksiin. Kaikki ilmoitukset tutkitaan asianmukaisesti ja esihenkilöllä on velvollisuus puuttua mahdollisiin kostotoimiin.

Yhteydenpito henkilöstön kanssa

S1-2

Lähestymistapamme oman henkilöstömme kanssa käytävään vuorovaikutukseen perustuu avoimuuteen ja jatkuvaan vuoropuheluun. Vuorovaikutus ei ole vain tiedottamista, vaan kaksisuuntaista kommunikaatiota, jossa työntekijöitä kannustetaan osallistumaan, esittämään ideoita ja antamaan palautetta. Henkilöstöä on kannustettu kertomaan ideoitaan muun muassa aloitejärjestelmän kautta, ja tavoitteena on jatkuva toiminnan kehittäminen yhdessä. Viestimme monikanavaisesti niin virallisissa kanavissa intranet-Heimossa ja henkilöstöinפוissa kuin epävirallisesti esihenkilöiden ja tiimien kesken. Keskeisessä roolissa ovat säännölliset tiimi- ja osastopalaverit, vuosittaiset kehityskeskustelut sekä säännölliset henkilöstökyseilyt, joiden avulla työntekijöiden näkemyksiä kuullaan ja huomioidaan päätöksenteossa. Pyrimme matalaan hierarkiaan ja siihen, että jokaisella on mahdollisuus vaikuttaa omaan työhönsä ja työympäristöönsä.

Henkilöstön näkökulmia ja mielipiteitä ajankohtaisiin asioihin kuullaan työnantajan ja työntekijöiden edustajien muodostamassa vuoropuheluryhmässä, jonka tehtävänä on edistää työnantajan ja henkilöstön välistä yhteistoimintaa. Ryhmässä käsitellään esimerkiksi henkilöstön työtä, työoloja tai asemaa koskevia asioita ja edistetään oikea-aikaista tiedonkulkua. Vuoropuhelua toteutetaan aiheesta riippuen joko ennen päätöksentekoa tai sen jälkeen 4–6 kertaa vuodessa pidettävissä kokouksissa. HR-johtajalla on operatiivinen vastuu vuoropuhelun varmistamisesta. Kunkin osaston johtaja vastaa siitä, että ryhmässä käsitellyt asiat viedään tarvittaessa eteenpäin organisaation toimintatapoihin. Hekalla ei ole tällä hetkellä erillistä säännönmukaista prosessia, jolla arvioidaan vuoropuhelun tehokkuutta, mutta siitä keskustellaan avoimesti vuoropuheluryhmässä.

Haavoittuvassa asemassa olevien työntekijöiden huomiointi

Haavoittuvassa asemassa olevien ryhmien osallistamiseen tai positiivisiin toimiin liittyvät toimintaperiaatteet ovat vasta kehitteillä Hekalla, ja asia on kirjattu tulevaisuuden toimenpiteeksi monimuotoisuus-, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmassamme. Olemme kuitenkin jo nyt alkaneet huomioida paremmin erityisen haavoittuvassa asemassa olevien tai marginalisoitujen työntekijöiden näkökulmia muun muassa kehittämällä vieraskielisille työntekijöille soveltuvia perehdytysmateriaaleja.

Henkilöstökyseilyyn on myös lisätty kysymyksiä, jotka kartoittavat työntekijöiden kokemuksia yhdenvertaisuudesta ja osallisuudesta. Tavoitteena on saada nykyistä tarkempi kuva siitä, miten eri asemassa olevat työntekijät kokevat työyhteisön ilmapiirin ja rakenteet, sekä tunnistaa mahdollisia kehittämiskohteita erityisesti niissä ryhmissä, joiden ääni jää helposti kuulumattomiin.

Työntekijöiden vaihtuvuus

9,3 %

10,6 vuotta
keskimääräinen työsuhteen pituus

Työntekijämme

S1-6, S1-7, S1-8, S1-9, S1-11, S1-13, S1-15

Kaikki työntekijämme työskentelevät Helsingissä, Suomessa. Asiakaspalvelu sekä muu hallinnollinen työ on keskitetty Hekan Viipurinkadun toimistolle. Hekalla on seitsemän eri osastoa, ja niiden alla toimii useita eri yksiköitä. Kiinteistöjemme huolto- ja siivouspalveluissa työskennellään etelän, idän, lännen ja pohjoisen huoltoalueilla.

Valtaosa työntekijöistämme on toistaiseksi voimassa olevissa työsuhteissa. Määräaikaisia työsuhteita käytetään muun muassa kesätyöntekijöillä, tehtävien sijaisuuksissa, projektitehtävissä ja harjoittelijoilla. Määräaikaisten työsuhteiden pituudet vaihtelevat lyhyistä kausiluontoisista tehtävistä pitkiin, noin 1–2 vuoden sijaisuuksiin. Osa-aikaisia työsuhteita on lähinnä opiskelijoilla, osatyökykyisillä, osa-aikaeläkeläisillä sekä osittaisella hoitovapaalla olevalla henkilöstöllä. Työntekijöille tarjotaan lisäksi mahdollisuuksien mukaan tilaisuutta lyhentää työaikaansa esimerkiksi lastenhoidollisista tai terveydellisistä syistä.

Kaikilla työntekijöillämme on sosiaalipolitiikan ja työehtosopimusten mukaisesti oikeus perheeseen liittyviin vapaisiin, ja heistä 2,64 prosenttia on käyttänyt perhevapaita vuoden 2025 aikana. Kaikki työntekijämme ovat myös sosiaaliturvan piirissä julkisten ohjelmien tai tarjottujen etuuksien kautta.

Perhevapaita käyttäneiden osuus

Sukupuoli	%
Mies	2,50
Nainen	2,82
Ei-binäärinen	0

Emme käytä lainkaan vuokratyövoimaa. Ostamme jonkin verran ulkopuolista työvoimaa tiettyihin siivouksen ja huollon tehtäviin. Määrät vaihtelevat vuosittain riippuen erityisesti talven lumitilanteesta ja henkilöstön poissaoloista.

Kaikki työntekijämme johtoa lukuun ottamatta kuuluvat työehtosopimusten piiriin (98,54 %). Yhteistoimintalain mukaan työpaikalle valitut luottamusdustajat edustavat koko Hekan henkilöstöä yhteistoiminta-asioissa. Johdolla ei ole valittua luottamusdustajaa.

Työntekijät sukupuolen mukaan

Sukupuoli	Henkilömäärä
Mies	399
Nainen	284
Ei-binäärinen	-
Yhteensä	683

Lähteneiden työntekijöiden määrä ja työntekijöiden vaihtuvuuden osuus

Lähteneiden työntekijöiden määrä	Työntekijöiden vaihtuvuuden osuus
64	9,3 %

Kannustamme työntekijöitä jatkuvan osaamisen kehittämiseen. Sisäisten koulutusten ja verkko-oppimisympäristömme kurssien hyödyntämisen lisäksi henkilöstömme osallistuu esimerkiksi Taitotalon sekä muiden toimijoiden järjestämiin koulutuksiin ja webinaareihin.

Koulutustuntien keskimääräinen lukumäärä työsuhteista työntekijää kohti

Sukupuoli	Koulutustunnit, h
Mies	7,58
Nainen	9,95
Ei-binäärinen	0
Keskimäärin	8,41

Työntekijät iän mukaan

Alle 30-vuotiaiden työntekijöiden lukumäärä	30–50-vuotiaiden työntekijöiden lukumäärä	Yli 50-vuotiaiden työntekijöiden lukumäärä
44	310	329

Työntekijät työsuopimustyyppin ja sukupuolen mukaan

Sukupuoli	Vakinaiset työntekijät	Määräaikaiset työntekijät	Vaihtelevalla työajalla työskentelevät työntekijät
Mies	391	8	6
Nainen	266	18	9
Ei-binäärinen	0	0	0
Yhteensä	657	26	15



Työterveys ja -turvallisuus

S1-14

Kaikki työntekijämme (100 %) ovat terveys- ja turvallisuusjohtamisjärjestelmän piirissä laillisten vaatimusten ja tunnustettujen standardien tai ohjeiden mukaisesti. Vuonna 2025 Hekalla ei ollut työperäisten vammojen ja työperäisen sairastumisen aiheuttamia kuolemantapauksia omassa henkilöstössä tai muiden toimipaikoillamme työskentelevien parissa.

Omalle henkilöstöllemme kirjattiin 50 työtaturmaa. Kun henkilöstömäärä on 683, on työperäisten tapaturmien esiintymistiheys 7,3 prosenttia. Työperäisiä sairauksia kirjattiin 29, mikä sisältää sairauspoissaolon aiheuttaneet tapaturmat ja työmatkatapaturmat. Työperäiset vammat ja sairaudet aiheuttivat 740 menetettyä työpäivää.

Palkka ja palkitseminen

GOV-3, S1-10, S1-16

Kaikille työntekijöillemme maksetaan sovellettavien vertailuarvojen mukaisesti riittävä palkka. Hekalla on käytössä työehtosopimuksen mukainen palkkausjärjestelmä. Palkkausjärjestelmän piiriin kuuluu koko Hekan henkilökunta pois lukien Hekan johto, joka kuuluu HAY-järjestelmään. Hekaan palkattaville uusille työntekijöille maksetaan tehtävän vähimmäisperuspalkkaa. Pitkän työkokemuksen omaavalle tai muulla tavoin hyvän ammattitaitonsa osoittaneelle henkilölle voidaan tarjota vähimmäisperuspalkka korotettuna enintään 10 prosentilla.

Hekan työtehtävät on yhteistyössä työnantajan ja työntekijöiden edustajien kanssa määritetty palkkaryhmiin tehtävän vaativuuden mukaan. Tehtävien vähimmäisperuspalkat määräytyvät kaikille samoin perustein tehtävän vaativuuden mukaan.

Sukupuolten välinen palkkaero Hekalla on 10,72 prosenttia. Se tarkoittaa eroa naisten ja miesten keskimääräisissä bruttoansioissa tunnilta. Ero on saatu vertailemalla keskenään keskimääräisiä naisten ja miesten tuntipalkkoja, jotka on laskettu käyttämällä palkkaryhmittäin työntekijöiden keskimääräisiä peruspalkkoja 31.12.2025. Hekalla naisten tuntipalkan keskiarvo on 19,72 euroa ja miesten 17,81 euroa.

Palkkaeroon vaikuttaa muun muassa se, että suuri osa työntekijöistämme työskentelee huollossa, jossa suurimmat ammattiryhmät ovat miesvoittoiset kiinteistöhoitajan ja kunnossapitomestarin tehtävät. Nämä tehtävänimikkeet sijoittuvat palkkaryhmätaulukon alaosaan. Toinen palkkaeroon vaikuttava tekijä on se, että palkkaryhmätaulukossa korkeammalle sijoittuvissa toimistotehtävissä työskentelee enemmän naisia.

Vuoden 2025 vuosittaisen kompensaaion suhdeluku on 2,96. Suhdeluku syntyy, kun verrataan korkeinta palkkaa ja mediaanipalkkaa, eli alimman ja ylimmän palkan keskiarvoon jäävää palkkaa, keskenään.

Suhdelukua tarkasteltaessa on myös hyvä huomioda, että Hekalla melkein koko huolto ja noin puolet siivouksesta toteutetaan omana työnä. Mediaanipalkka on siksi matalampi kuin se olisi, jos nämä toiminnot olisi ulkoistettu tai hallinnollisissa tehtävissä työskentelisi enemmän henkilöstöä. Kiinteistöhoitajia ja siivoojia on henkilöstöstämme noin puolet.

Tuntipalkan keskiarvo, euroa:

17,81 **19,72**
Miehet **Naiset**

Luovuimme tulospalkkiojärjestelmästä säästösyistä vuoden 2024 vuoden lopussa, eli vuonna 2025 tulospalkkioita ei maksettu. Kannustinjärjestelmän ehdot valmistellaan ja päivitetään johtoryhmässä sekä hyväksytään hallituksen päätöksellä.

Hekan hallituksen tai johtoryhmän jäsenille ei ole kestävyteen liittyviä kannustinjärjestelmiä tai palkitsemiskäytäntöjä, emmekä ainakaan toistaiseksi arvioi jäsenten suoritusta kestävyteen liittyvien tavoitteiden ja vaikutusten perusteella.

Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

S1-17

Hekalla ei ole tällä hetkellä käytössä yhtä erillistä kanavaa syrjintä- tai muiden ihmisoikeusrikkomusten esiintuomiseksi, vaan ne tulevat ilmi eri reittejä pitkin: suoraan esihenkilöille sanallisesti, ilmoituksina yksityis- ja yhteis-sähköposteihin sekä vastauksina henkilöstökyselyyn.

Vuoden 2025 henkilöstökyselyssä 13 henkilöä ilmoitti kokeneensa syrjintää Hekalla. Kyselyssä ei ole eritelty tapauksia sukupuolen mukaan. Kyselyssä ilmoitettuja syrjintätapauksia ei voida yhdistää Hekalla käsiteltyihin tapauksiin, sillä kyselyyn vastataan nimettömästi. Kannustamme aina ilmoittamaan syrjinnästä esimerkiksi esihenkilölle tai työsuojeluvaltuutetulle. Hekalla ei ole ollut vakavia ihmisoikeusongelmia, jotka olisivat vaatineet sovittelua, vakavia ihmisoikeusrikkomuksia tai syrjintään tai häirintään liittyvien rikkeiden sovitteluja.



Hyvinvointia teatterilta ja liikuntahalleilta

Vuoden aikana vietimme kaksi koko henkilökunnalle tarkoitettua tyhpypäivää, joissa yhteinen tekeminen vei ajatukset pois työasioista ja vahvisti yhteishenkeä.

Mäkelänrinteen Uintikeskuksella henkilöstömme pääsi kokeilemaan monipuolisesti erilaisia sisä- ja ulkolajeja sekä vesiliikuntaa. Tyhpypäivän ohjelma suunniteltiin ja järjestettiin yhdessä Urheiluhallien ammattilaisten kanssa.

Syksyn tyhpypäivänä nautimme kivasta päivästä teatterin merkeissä. Päivä alkoi Helsingin kaupunginteatterilla taiteilijahaastattelulla, jossa kuulumme näyttämötaiteesta ammattilaisten kertomana. Tämän jälkeen meille raotettiin teatterin saloja ja saimme tilaisuuden kurkistaa teatterin kiehtoviin kulissemiin. Päivä huipentui komedianäytelmään Hakaniemen Arena-näyttämöllä.

Tyytyväiset asukkaat

Asukkaamme ovat tärkein sidosryhmämme. Tarjoamme heille kohtuuhintaisia, laadukkaita ja turvallisia koteja eri puolilla Helsinkiä. Tässä osiossa kerromme asukkaisiimme ja muihin ulkoisiin sidosryhmiimme kohdistuvat toimintaperiaatteet, politiikat ja tavoitteet.

Asukastyytyväisyyskyselyn tuloksia

Mittaamme asukastyytyväisyyttä vuosittaisella kyselyllä. Vuoden 2025 kyselyyn vastasi 4601 asukastamme.

Tyytyväisyys eri osa-alueisiin

Asteikko 1–5, jossa 1 on huono ja 5 on erinomainen.

Osa-alue	2025	2024	2023	2022
Kiinteistöhoito ja korjaukset	3,32	3,13	3,42	3,43
Siivous	3,44	3,29	3,56	3,6
Ympäristöasiat	3,58	3,45	3,67	3,77
Asiointi	3,37	3,09	3,22	3,64
Asunto	3,75	3,4	3,51	3,79
Asuintalo	3,51	3,34	3,5	3,68
Isännöinti*	3,14	2,89	-	-

*Tyytyväisyyttä isännöintiin kysyimme erikseen ensimmäisen kerran vuonna 2024.



Vastuullisuusohjelma

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2025
Asumisen viihtyisyys ja asukastyytyväisyys paranee tai pysyy samana kuin edellisenä vuonna	😊 Asukastyytyväisyyskyselyn kokonaistulos parani.	<ul style="list-style-type: none"> Osastojen sisäisiä työnkulun prosesseja on tarkasteltu ja kuvattu. Otimme käyttöön uuden puhelinajan asiakaspalvelussa (ma-to klo 9–11). Lanseerasimme asukassivut uudelleen OmaHeka-nimellä ja pyrimme ohjaamaan asukkaita vahvemmin sähköisiin palveluihin. Teimme asukkaalle ohjevideoita OmaHeka-asukassivujen käytöstä. Priorisoimme sähköisten yhteydenottojen käsittelyä ja lisäsimme verkkosivuille UKK-osion. Tiimien työtehtäviä on priorisoitu vahvemmin asiakaspalvelussa sekä tehostettu raportointia ja seuranta ruuhkapiikkien ehkäisemiseksi. Lisäksi aloitimme tiketöinnin ja AI Agent -palvelun hankinnan ja käyttöönoton valmistelut. Asukastyytyväisyyskyselymme toteutettiin 15.–28.9.2025 verkkokyselynä, joka lähetettiin 20 000 satunnaisesti valitulle asukkaalle. Kyselyyn saatiin 4 601 vastausta, eli vastausprosentti oli 23. Arvioinnissa käytettiin viisiportaista asteikkoa. Vuokrasopimuksen yhtenäistäminen valmistui Vesalan ja Puotilan alueella. Projekti käynnistyi Kontulan alueella.
Asukassuositteluindeksin NPS-luku on vähintään + 50	😞 Asukassuositteluindeksin NPS-luku oli +5, mikä on parempi kuin edellisenä vuonna.	<ul style="list-style-type: none"> Ensimmäinen asukaskirje lähetettiin lokakuussa ja seuraava joulukuussa. Aloimme lähettää uudis- ja peruskorjauskohteiden asukkaalle kyselyt noin 2–3 kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen alkamisesta. Poismuuttaneille asukkaalle lähetämme edelleen lähtökyselyn.
Sähköisen asioinnin ja osallistumisen mahdollisuudet kehittyvät	😊 Toteutui.	<ul style="list-style-type: none"> Sauna- ja autopaikkavarauksen voi nyt tehdä OmaHeka-asukassivuilla. Aloitimme Heta-sovelluksen kehitystyön, ja tämä se jatkuu vielä.
Asukkaiden vaikutusmahdollisuudet paranevat ja ketteröityvät	😊 Toteutui. Vuonna 2025 kohteissamme oli yhteensä 473 asukastoimikuntaa, luottamushenkilöä tai kerhotilavastaavaa. Asukastoimintaa järjestettiin noin 90 %:ssa kohteistamme. Vain noin 10 %:ssa kohteistamme ei ole asukastoimintaa johtuen osin asukkaiden korkeasta iästä.	<ul style="list-style-type: none"> Valitsimme jälleen Hekan vuoden asukastoimikunnan. Ehdokkaaksi asettuminen oli vuoden 2025 puolella, valinta tehtiin alkuvuodesta 2026. Asukasneuvottelukunta järjesti webinaarin, jossa aiheena olivat syksyn 2025 sääntömääräiset asukkaiden kokoukset. Ilta Hekan -tilaisuus järjestettiin 23.4.2025 ja Hekan taloturvallisuusilta 30.9.2025. Asukkaiden kokouksissa esitettävän sisällön kehityö on kesken ja jatkuu seuraavana vuonna. Kulttuuritapahtumia on pidetty seniorikohteissamme teatterin ja musiikin osalta: Musiikkiteatteri Kapsäkki on käynyt laulattamassa seniorikohteissamme Juurilauluja-konseptilla, jossa kerrotaan musiikillisia tarinatuokioita kotona asuville ikäihmisille. KOM-teatterin kanssa on myös sopimus, mutta heillä ei ole ollut vuonna 2025 mitään markkinoitavaa esitystä. Yhteistyö KOMin kanssa kuitenkin jatkuu. TaloTsemppari-toiminta on jatkunut kohteissamme ja jatkuu myös vuonna 2026. Toiminta on suunnattu ensisijaisesti ikäihmisille, mutta TaloTsemppareita löytyy myös tavallisista kohteista.

Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt – S3

Vaikutuksemme kohdistuvat ensisijaisesti paikallisyhteisöihin Helsingissä eli niiden kaupunginosien asukkaisiin ja naapurustoihin, joiden alueella asuinkohteemme sijaitsevat. Käytännössä tämä tarkoittaa Hekan omia vuokralaisia perheineen sekä heidän ympärillään olevia lähiyhteisöjä ja naapurustojen asukkaita eri puolilla kaupunkia.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
S3-SBM-3	Paikallisyhteisöihin kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	s. 49
S3-1	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat	s. 49



Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Ei tunnistettu

Kielteiset vaikutukset:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset riskit:

- Segregaation lisääntymisen riskit

Paikallisyhteisöihin kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

S3-SBM-3

Segregaation lisääntyminen on keskeinen riski, jonka tunnistimme osana kaksoisolennaisuusanalyysiä. Segregaatio voi johtaa alueiden leimautumiseen, asukasvaihtuvuuden kasvuun ja taloudellisiin menetyksiin. Samalla sen ehkäisy tarjoaa mahdollisuuden vahvistaa yhteisöjä, ylläpitää kysyntää ja turvata toimintamme taloudellinen kestävyys. Ehkäisemme välillisesti segregaatiota sillä, että kohteemme on sijoitettu tasaisesti eri puolille Helsinkiä, sekä rakentamalla erikokoisia asuntoja ja ylläpitämällä kiinteistöjemme laatua. Segregaation riski ja sen torjunnan mahdollisuudet kohdistuvat erityisesti vähävaraisten ja erityistä tukea tarvitsevien asukasryhmien yhteisöihin. Tuemme näiden ryhmien mahdollisuuksia asua eri puolilla kaupunkia ja olla osa monimuotoisia naapurustoja, mikä ehkäisee eriytymistä ja vahvistaa sosiaalista yhteenkuuluvuutta. Kohtuuhintaisuus ja Helsingin kaupungin toteuttama asukasvalinta varmistavat monipuolisen asukasrakenteen. Näin vaikutamme yhdessä kaupungin kanssa myönteisesti paikallisyhteisöihin tukemalla alueiden elinvoimaa ja sosiaalista monimuotoisuutta.

Taloudellisia riskejä, kielteisiä vaikutuksia tai myönteisiä vaikutuksia ei analyysissä tunnistettu.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

S3-1

Tarjoamme asukkaillemme asianmukaiset asuinolot ja toimintamme ehkäisee segregaatiota. Vuokratotimme sijaitsevat ympäri kaupunkia, mikä ehkäisee yksittäisten alueiden leimautumista ja eriytymistä. Huolehdimme, että kohteissamme on erikokoisia asuntoja eri elämäntilanteisiin, mikä edistää monipuolista asukasrakennetta. Lisäksi ylläpidämme ja korjaamme talojamme suunnitelmallisesti korjauspolitiikkamme mukaisesti, jotta asunnot pysyvät hyväkuntoisina ja houkuttelevina laajalle joukolle vuokra-asunnon hakijoita.

Toimintamme perustana on omakustannusperiaate: emme tavoittele voittoa, vaan asukkaiden maksamat vuokrat käytetään täysimääräisesti talojemme rakentamisen, korjaamisen, ylläpidon ja hallinnoinnin kuluihin. Näin varmistamme kohtuuhintaisuuden, mikä on avain sosiaalisesti kestävä ja inklusiivisen asumisen turvaamiseen.

Asukasvalintamme tekee Helsingin kaupunki valtion tukemien vuokra-asuntojen ohjeistusta noudattaen, ja uudiskohteitamme rakennetaan eri puolille kaupunkia. Tämä tukee alueellista monimuotoisuutta ja ehkäisee asuinalueiden yksipuolistumista. Yhteistyössä kaupungin kanssa varmistamme, että kohteemme säilyvät houkuttelevina ja asuinalueet elinvoimaisina.

Toimintamme perustuu Tapamme toimia -periaatteisiin ja Helsingin kaupungin eettisiin ohjeisiin. Kunnioitamme asukkaidemme ihmisoikeuksia ja varmistamme turvallisen, terveellisen ja yhdenvertaisen asumisen. Tietosuoja ja yksityisyyden kunnioittaminen ovat keskeisiä periaatteita asiakastyössämme.

Toimintamme on linjassa kansainvälisten vastuullisuusviitekehysten kanssa, kuten YK:n kestävä kehityksen tavoitteiden (SDG 10 ja 11), OECD:n yritys vastuuohteiden ja YK:n yritys-toimintaa ja ihmisoikeuksia koskevien periaatteiden kanssa. Hekalla ei ole ilmennyt näiden periaatteiden tai ILO:n työn periaatteiden ja oikeuksien julistuksen vastaista toimintaa.

Asukkaat – S4

Toimintamme merkittävät vaikutukset kohdistuvat ennen kaikkea Hekan vuokralaisiin eli asukkaisiin. He ovat helsinkiläisiä eri elämäntilanteissa olevia yksityishenkilöitä ja perheitä, mukaan lukien erityisen tuen tarpeessa olevat ryhmät, kuten ikääntyneet, kehitysvammaiset, päihde- ja mielenterveyskuntoutujat sekä asunnottomuudesta toipuvat henkilöt. Tarjoamme heille kohtuuhintaisia, laadukkaita ja turvallisia koteja eri puolilla Helsinkiä, ja vaikutuksemme heijastuvat suoraan heidän arkeensa. Hekan päätökset ja toiminta vaikuttavat korostuneesti heikossa asemassa olevien asukkaiden, kuten pienituloisten perheiden ja erityisasumisen asukkaiden, hyvinvointiin.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
S4-SBM-3	Asukkaisiin kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet	s. 51
S4-1	Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat	s. 52
S4-5	Tavoitteet	s. 53
S4-2	Yhteydenpito asukkaiden kanssa	s. 53–54
S4-3	Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi	s. 55
S4-4	Toimet olennaisten riskien hallitsemiseksi	s. 56



Asukkaat: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen
- Digitaalisten ja monikielisten palveluiden myönteiset vaikutukset asukasviihtyvyyteen

Kielteiset vaikutukset:

- Suuret vuokrankorotukset

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset riskit:

- Asukkaiden vuokranmaksukyvyn heikkeneminen
- Vuokrankorotuksiin liittyvä mainehaitta ja kustannukset
- Asukkaiden puutteellisista asumistaidoista aiheutuvat kustannukset

Asukkaisiin kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

S4-SBM-3

Kaksoisolennaisuusanalyysissä asukkaisiin kohdistuviksi kielteiseksi vaikutukseksi tunnistettiin suuret vuokrankorotukset. Myönteisinä vaikutuksina taas esiin nousivat kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen sekä digitaalisten ja monikielisten palveluiden myönteiset vaikutukset asukasviihtyvyyteen. Taloudellisina riskeinä nähtiin vuokrankorotuksiin liittyvä mainehaitta ja kustannukset, asukkaiden vuokranmaksukyvyn heikkeneminen sekä asukkaiden puutteellisista asumistaidoista aiheutuvat kustannukset. Taloudellisia asukkaisiin liittyviä mahdollisuuksia ei kaksoisolennaisuusanalyysissä tunnistettu.

Asukkaisiin kohdistuvat kielteiset vaikutukset ja riskit ovat laaja-alaisia. Vuokrien nousu tai maksukyvyn heikkeneminen koskettaa useita asukkaita samanaikaisesti. Suuri taloudellinen riski liittyykin asukkaiden taloudelliseen selviytymiseen tilanteissa, joissa kustannustason tai rahoituskulujen nousu edellyttää vuokrien korottamista. Tämä voi heikentää sekä asukkaiden maksukykyä että Hekan vuokrakertymää ja kassavirtaa. Suuret vuokrankorotukset voivat lisäksi vaarantaa Hekan mainetta. Taloudellisia riskejä Hekalle voi syntyä myös asukkaiden puutteellisista asumistaidoista, mikä voi johtaa vahinkoihin ja lisäkustannuksiin.

Kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen on tunnistettu olennaiseksi myönteiseksi vaikutukseksi. Pitkien vuokrasuhteiden ja asumisen jatkuvuuden tukeminen, kuten joustavat maksusopimukset ja yhtenäinen perintäprosessi, auttaa erityisesti haavoittuvassa asemassa olevia asukkaita säilyttämään kotinsa taloudellisista vaikeuksista huolimatta. Digitaalisten ja monikielisten palvelujen kehittäminen parantaa asiointin sujuvuutta ja tiedon saavutettavuutta. Lisäksi asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia vahvistetaan uudistetulla asukasdemokratiasäännöllä ja laajentamalla asukastoimintaa erityisasumisen kohteisiin.

Toimintamme myönteiset vaikutukset korostuvat erityisesti haavoittuvissa asukasryhmissä. Kohtuuhintainen asuminen parantaa suoraan pienituloisten ja aiemmin asunnottomuutta kokeneiden ihmisten elinolosuhteita, ja digitaalisten sekä monikielisten palvelujen kehittäminen lisää tiedon saavutettavuutta ja tukee asukkaiden vaikutusmahdollisuuksia asumiseensa liittyvissä asioissa.

Vuokratasomme oli

32,4 %

Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokria matalampi.

Ohjaavat toimintaperiaatteet ja politiikat

S4-1

Viestintäpolitiikka

Viestintäpolitiikkamme määrittelee Hekan viestinnän tavoitteet, periaatteet ja vastuut. Poliitiikka tukee Hekan strategiaa ja brändiä sekä ohjaa viestintää kaikissa kanavissa ja kohderyhmissä. Tavoitteena on rakentaa luottamusta, edistää osallistumista, tukea strategiaa tavoitteita ja varmistaa, että Heka näyttäytyy luotettavana ja vastuullisena vuokranantajana. Viestintämme on strategista, arvostavaa, vuorovaikutteista ja monikanavaista. Poliitiikka ohjaa myös kriisiviestintää, saavutettavuutta ja monikielisyyttä. Poliitiikka noudattaa Helsingin kaupungin viestintä- ja markkinointiohjeita.

Politiikka koskee kaikkea Hekan sisäistä ja ulkoista viestintää, riippumatta viestijästä, kanavasta tai kohderyhmästä. Se kattaa myös projektikohtaisen viestinnän, henkilöstöviestinnän ja mediaviestinnän. Poliitiikka ei kata yksityishenkilöiden henkilökohtaisia viestintäkanavia, mutta ohjaa myös sosiaalisen median käyttöä työroolissa.

Politiikka korostaa vuorovaikutteisuutta ja palautteen keräämistä asukkailta, henkilöstöltä ja muilta sidosryhmiltä. Kehitämme viestintämme säännöllisesti asukastytyyväisyyskyselyjen, media-analytiikan ja sidosryhmäpalautteiden perusteella. Viestinnän sisältöjä ja kanavia suunnittelemme kohderyhmien tarpeiden mukaan. Viestimme suomeksi, ruotsiksi ja englanniksi, ja tarvittaessa muilla kielillä. Saavutettavuus ja selkeys ovat keskeisiä tavoitteita.

Hekan viestintä- ja markkinointitiimit vastaavat politiikan toteutuksesta ja kehittämisestä. Hallitus vahvistaa politiikan vuosittain. Toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet vastaavat mediaviestinnästä. Henkilöstöviestinnästä vastaa henkilöstöosasto. Viestintäpolitiikkaa päivitettiin ja siihen sisällytettiin myös markkinointi loppuvuodesta 2025. Noudatamme uutta viestintä- ja markkinointipoliitiikkaa vuodesta 2026 alkaen.

Tapamme toimia -periaatteet

Tapamme toimia -periaatteet ovat Hekan eettiset ja toiminnalliset ohjeet, jotka ohjaavat koko henkilöstöme ja organisaatiomme toimintaa. Ne sisältävät 12 periaatetta, kuten vastuullisuus, yhdenvertaisuus, asiakaslähtöisyys, turvallisuus ja avoimuus. Periaatteet kattavat erityisesti syrjimättömyyden, yhdenvertaisen kohtelun, turvallisen ja terveellisen asumisen sekä osallistumisoikeudet. Emme salli syrjintää, kiusaamista tai epäasiallista kohtelua missään muodossa. Yksityisyyden suoja ja tietosuoja ovat keskeisiä periaatteita asiakastyössä.

Periaatteet perustuvat Hekan arvoihin, strategiaan ja vastuullisuusohjelmaan sekä Helsingin kaupungin eettisiin periaatteisiin sekä lakeihin ja määräyksiin, kuten ILO:n yleissopimukseen. Periaatteet on laadittu yhteistyössä henkilöstön kanssa, ja ne tukevat asukkaiden oikeudenmukaista kohtelua. Tapamme toimia -periaatteet ovat julkisesti saatavilla verkkosivuillamme.

Omakustannusperiaate

Omakustannusperiaate tarkoittaa, että vuokrilla katetaan ainoastaan toiminnan todelliset kustannukset, kuten rakentaminen, korjaaminen, ylläpito ja hallinto. Emme tavoittele voittoa tai jaa osinkoa omistajallemme Helsingin kaupungille. Periaate koskee koko Hekan vuokraustoimintaa ja kaikkia asuntokohteita. Se on keskeinen osa Hekan liiketoimintamallia ja strategiaa. Periaate noudattaa Varken (entinen ARA) asukasvalinta- ja vuokra määräytsohjeita. Huomioimme asukkaiden näkemyksiä vuokratarkistusten yhteydessä asukastoimikuntien lausuntomenettelyssä.

Hekan asukasdemokratiasääntö

Yhteishallintolakiin perustuva Hekan asukasdemokratiasääntö määrittelee yhteishallinnon rakenteet, toimielimet ja asukkaiden osallistumisoikeudet. Sen tarkoituksena on antaa asukkaille päätösvaltaa ja vaikutusmahdollisuuksia omaa asumistaan koskevissa asioissa sekä edistää asumisviihtyvyyttä, vuokratulojen kunnossapitoa, energiatehokkuutta ja kestäväää asumista. Sääntö määrittelee asukkaiden kokousten, asukastoimikuntien, aluetoimikuntien, asukasneuvottelukunnan ja yhteistyöelimen tehtävät, kokoonpanot ja päätöksentekomenettelyt. Sääntöä sovelletaan kaikkiin kohteisiimme mutta erityisasuntokohteissa vain soveltuvin osin.

Sääntö on laadittu yhteistyössä asukkaiden edustajien kanssa. Asukkaat osallistuvat sääntöuudistuksiin ja sen soveltamiseen. Hekan hallitus hyväksyy säännön. Sääntö velvoittaa Hekaa kuulemaan asukkaita asumiseen vaikuttavissa asioissa ja raportoimaan, miten näkemykset on otettu huomioon päätöksenteossa.

Asukasdemokratiasääntö on julkinen dokumentti ja saatavilla verkkosivuillamme. Lisäksi sääntö ja sen soveltaminen esitellään asukkaille kokouksissa, koulutuksissa ja viestinnässä. Säännön soveltamista tukevat ohjeet ja tulkinnat antaa asukasneuvottelukunta.

Korjauspolitiikka

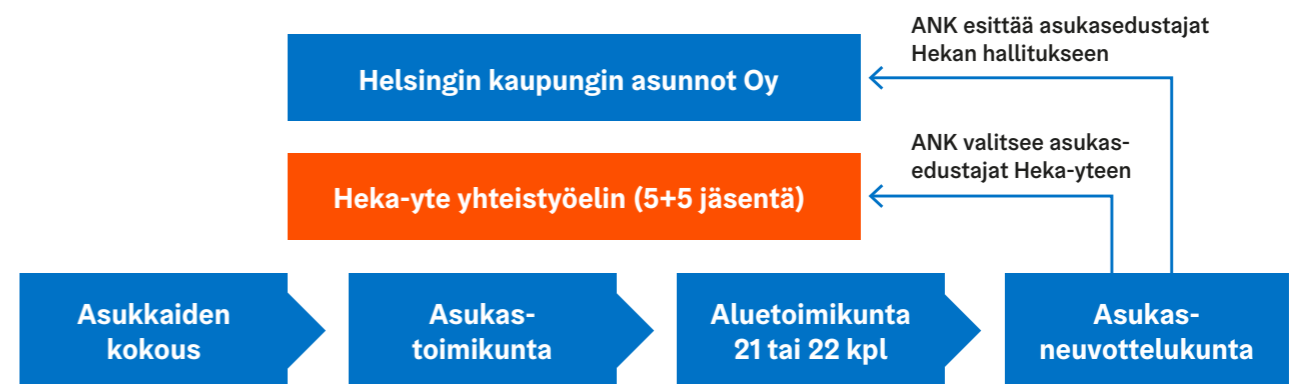
Korjauspolitiikka ohjaa Hekan rakennuskannan kunnossapitoa ja peruskorjauksia. Tavoitteena on säilyttää rakennusten arvo, parantaa energiatehokkuutta ja varmistaa asumisen laatu ja turvallisuus. Se koskee kaikkia korjaus-, huolto- ja kunnossapitohankkeitamme, ja sitä sovelletaan sekä peruskorjauksiin että pienempiin korjaushankkeisiin. Hekan johto vastaa korjauspolitiikan toteutumisesta. Asukkaat osallistuvat korjaushankkeisiin asukastoimikuntien kautta. Asukaspalautetta keräämme korjausten jälkeen.

Rahoituspolitiikka

Rahoituspolitiikka määrittelee Hekan taloudenpidon ja rahoitusriskien hallinnan periaatteet. Se sisältää linjaukset velkarakenteesta, koronvaihtosopimuksista, lainojen poismaksuista ja rahoituskustannusten optimoinnista. Tavoitteena on varmistaa taloudellinen vakaus ja mahdollistaa kohtuuhintainen vuokraus.

Politiikka koskee koko Hekan rahoitustoimintaa, erityisesti lainanottoa, velkasalkun hallintaa ja investointien rahoitusta. Rahoituspolitiikka noudattaa Varken rahoitusohjeita sekä Helsingin kaupungin talousohjeita. Saamme omistajaohjausta Helsingin kaupungilta, ja vuokratasausprosessin yhteydessä huomioimme asukkaiden näkemyksiä talotoimikuntien kautta.

Hekan asukashallinto



Asukkaiden ja Hekan välinen asukasdemokratiajärjestelmä.

Tavoitteet

S4-5

Hekalla on asetettu sekä vastuullisuusohjelmassa että strategisella tasolla selkeät tavoitteet asukkaisiin liittyvien olennaisten vaikutuksien, riskien ja mahdollisuuksien hallitsemiseksi. Keskeisimpänä tavoitteenamme on varmistaa asukkaiden tyytyväisyys ja asumisviihtyvyys. Pyrimme siihen, että asukastyytyväisyys paranee tai vähintään säilyy edellisvuoden tasolla. Olemme sitoutuneet parantamaan asukkaiden arjen sujuvuutta esimerkiksi sähköisiä palveluita kehittämällä ja varmistamalla, että asukkaiden osallistumis- ja vaikutusmahdollisuudet laajenevat entisestään.

Toisena keskeisenä tavoitteenamme on turvata asumisen kohtuuhintaisuus muun muassa seuraamalla vuokratason kehitystä tarkasti ja varmistamalla, että vuokrat pysyvät Helsingin tasolla kohtuullisina. Samalla pyrimme ehkäisemään merkittävän riskin, eli asukkaiden maksuvaikkeuksien kärjistymisen, huolehtimalla ettei vuokraveloista johtuvien häätöjen määrä kasva.

Panostamme asukkaiden suoraan osallistumiseen tavoitteiden asettamisessa. Asukasdemokratiajärjestelmä takaa asukkaille vaikutusvaltaa heitä koskevien tavoitteiden ja toimenpiteiden suunnittelussa. Asukkaita osallistettiin myös kaksoisolennaisuusarvioitiin vastuullisuusteemojen priorisoinnissa. Päivitetty asukasdemokratiasääntö laajensi asukkaiden suoria osallistumismahdollisuuksia entisestään: sääntö astui voimaan vuoden 2024 alussa ja muun muassa tuo erityisasumisen piiriin kuuluvat haavoittuvat asukasryhmät mukaan asukastoimintaan. Asukkaat osallistuvat tavoitteiden määrittelyyn sekä muodollisten yhteistyöelinten että erilaisten kuulemisten ja kyselyiden kautta.

Tavoitteiden toteutumista arvioimme etenkin vuosittaisella asukastyytyväisyyskyselyllä. Siinä tuhannet asukkaat antavat palautetta palveluiden ja asumisen laadusta. Tulokset osoittavat, miten hyvin olemme saavuttaneet asukkaisiin liittyvät tavoitteemme, ja ne julkaistaan osana vuosittaista vastuullisuusraporttia.

Lisäksi Hekan asukasdemokratiaelimet osallistuvat arviointiin käytännön tasolla. Yhtiötasoinen yhteistyöelin (Heka-yte), jossa on edustettuna sekä asukkaita että Hekan johtoa, kokoontui vuonna 2025 12 kertaa seuraamaan ja käsittelemään koko asuntokantaa koskevien tavoitteiden edistymistä.

Myös asukasneuvottelukunta saa säännöllisesti tietoa yhtiön toiminnasta. Kokouksissa Hekan johto esittelee muun muassa talouslukuja, säästötavoitteita ja vuokrien määräytymiseen liittyviä tietoja suoraan asukasedustajille. Näissä tilaisuuksissa asukkaat voivat esittää kysymyksiä ja kommentteja ja tuoda siten esiin, miten asetetut tavoitteet, kuten kohtuullinen vuokrataso tai kustannustehokkuus, ovat heidän mielestään toteutuneet.

Asukkaiden antama palaute ja asukasedustajien näkemykset ovat tärkeä osa tavoitteiden toteutumisen arviointia. Tämä palautemekanismi tukee jatkuvaa parantamista ja vastuullisuuden seurainta.

Yhteydenpito asukkaiden kanssa

S4-2

Asukasdemokratia

Yhteishallintolainsäädökset asukkaiden päätös- ja vaikutusvaltamahdollisuuksista velvoittavat Hekaa. Toimintaa ohjaa siis vahvasti asukasdemokratia, joka näkyy myös strategiassamme. Esimerkiksi viimeisimmässä strategiakyselyssä kuulumme myös asukasdemokratiaedustajia (myöhemmin ad-toimija). Uudessa asukasdemokratiasäännössä korostuu aiempaa enemmän yhteydenpito Hekan ja asukastoimijoiden välillä.

Hekan budjetointiprosessissa on kuvattu vuokranmäärityksen aikataulu ja viestintä, ja siinä on huomioitu myös ad-toimijat. Käytännössä budjetointi alkaa tammikuussa ja päättyy lokakuuhun. Prosessia päivitetään vuosittain, ja se on ad-toimijoiden apuna kokouksien aikatauluttamisessa.

Asukastoimikunnilta kysytään kohteensa korjaustarpeista, ja ne voivat lausua kohteensa korjaussuunnitelmasta ja vuokranmäärityksestä. Käsittelemme lausunnot sisäisesti ja asukasedustajat saavat palautteen esittämistään korjaustarpeista. Asukasedustajien esityksistä on esimerkiksi kiinteistön piha-alueille lisätty ajonestopomeja parantamaan turvallisuutta kohteisiin, joissa pihalla läpiajo on koettu ongelmaksi.

Ad-toimijoilla on myös mahdollisuus vaikuttaa kohteensa asioihin muulloinkin, esimerkiksi asukastoimikuntien kokouksissa ja sääntömääräisissä asukkaiden kokouksissa, jotka kutsutaan koolle vähintään kerran vuodessa. Isännöitsijä on paikalla niissä kohteissa, joissa ad-toimijoita ei ole valittu. Kokouksien pöytäkirjat, joissa on usein esimerkiksi kiinteistöhuoltoon ja siivoukseen liittyviä huomioita, toimitetaan Hekalle käsiteltäväksi. Isännöitsijä viestii kokouspöytäkirjojen pohjalta tehdyistä toimenpiteistä ad-toimijoille.

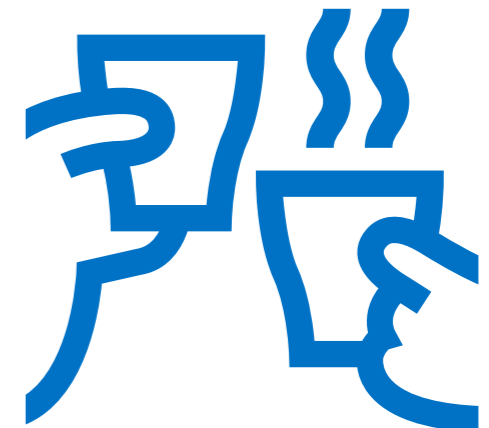
Isännöintijohtajalla on operatiivinen vastuu asukasyhteistyöstä ja asukkaiden arjen sujuvuudesta. Asukasdemokratian toteutumista valvoo Hekalla pääsääntöisesti isännöintiosasto. Isännöitsijä huolehtii, että sääntömääräiset asukkaiden kokoukset tulevat pidettyä vuosittain kohteissa, joissa ei ole valittu ad-toimijoita. Lisäksi isännöitsijä tarvittaessa avustaa ja ohjaa asukkaiden kokouksen järjestämisessä. Kokouksien pöytäkirjat tallennetaan toiminnanohjaus- ja asiakastietojärjestelmä Tampuuriin, josta ne myös julkaistaan OmaHeka-asukassivuille kohteen asukkaiden nähtäville.

Hekan asukastoiminnan koordinaattori tekee tiivistä yhteistyötä asukasedustajien kanssa, esimerkiksi yhteisten ohjeiden laatimisen ja tiedottamisen parissa. Hän myös osallistuu säännöllisesti ad-toimijoiden kokouksiin. Isännöitsijä on suoraan yhteydessä ad-toimijoihin ja asukkaisiin puhelimitse tai sähköisesti. Isännöitsijä tapaa myös ad-toimijoita ja muita asukkaita kohteella liikkueensa sekä asukkaiden tai asukastoimikunnan kokouksissa.

Asukasdemokratian toteutumista seuraamme vuosittain ylläpitämällä tilastoa kohteista, joissa on ad-toimija valittu. Myös asukkaiden kokouksien osallistujamäärät antavat suuntaa asukkaiden aktiivisuudesta. Ad-toimijoille lähetettyjen kyselyiden vaikuttavuutta seuraamme muun muassa tarkastelemalla vastausmääriä.

Organisoimme taloturvallisuutta ja teemme yhteistyötä asukkaista muodostuvien taloturvallisuustiimien kanssa. Taloturvallisuustiimit tekevät säännöllisesti turvallisuuskävelyitä alueen kohteissa ja raportoivat huomioistaan Hekalle. Isännöitsijä käsittelee turvallisuuskävelyiden raportit ja välittää tarvittaessa tiedon huoltotarpeista kiinteistöhoitoon.

473
kohdetta, joissa on
asukastoimintaa.



Asukastoimikunnat

Asukastoimikunnat voivat vaikuttaa kohteensa asioihin kuten autopaikkojen sekä sauna- ja pesulavuorojen jakoperusteisiin. Asukastoimikunta määrittelee myös kerhotilan järjestyssäännöt ja voi esittää lenkkisaunavuoroa. Myönnämme asukastoimikunnille vuotuisen määrärahan, jolla voi tehdä asumisviihtyvyyttä lisääviä hankintoja kerhuhuoneelle tai piha-alueille. Uudis- ja peruskorjauskohteiden asukkaat voivat äänestää kotitalonsa kerhotilan sisutuksesta sähköisessä kyselyssä. Mahdollistamme myös esimerkiksi yhteisen pihakerroksen alueen vihervalvojan kanssa

Heka-yte

Heka-yte on yhteishallintolain tarkoittama asukkaiden ja Hekan välinen yhteistyöelin. Se käsittelee Hekan koko asuntokantaa koskevia yhteishallintoasioita ja työskentelee asumiseen, asuntojen ylläpitoon ja korjauksiin liittyvissä kysymyksissä. Yhteistyöelimen tehtävänä on edustaa Hekan asukkaita suhteessa Hekaan ja koota yhteen asukkaiden kokousten ja asukastoimikuntien näkökannat. Äänivaltaa yhteistyöelimestä käyttävät jäseninä olevat asukkaat. Heka-yten toimikausi on kaksi kalenterivuotta.

Asukastoiminta erityisasuntokohteissa

Vuokraamme erityisasuntokohteet Helsingin kaupungille, joka puolestaan vuokraa asunnot erityisryhmäasukkaille. Asukkaiden vuokranantaja on Helsingin kaupunki, joten ensisijaisesti asukkaat asioivat olemalla yhteydessä talon henkilökuntaan.

Myös erityiskohteissamme järjestetään asukkaiden kokous yhteishallintolain mukaisesti syksyisin. Asukkaiden kokoukset on pyritty järjestämään sekä päivä- että ilta-aikaan. Aikataulut sovitaan yhteistyössä talojen henkilökunnan kanssa, jotta ne tukisivat asukkaiden päivärytmiä ja osallistumismahdollisuuksia. Kokouksiin ovat olleet tervetulleita myös omaiset ja edunvalvojat. Vuonna 2025 oli erityisryhmäkohteissa ensimmäistä kertaa mahdollisuus perustaa asukastoimikunta. Toistaiseksi asukastoimikuntia ei kuitenkaan erityiskohteisiin ole valittu.

Asiointi ja viestintä

Vuokrasuhteeseen liittyvissä asioissa olemme yhteydessä ainoastaan asunnon päävuokralaisen tai hänen valtuuttamansa henkilön kanssa. Asukkaan kanssa käyty viestittely pyritään keskittämään Tampuuriin, jolloin viestit tallentuvat järjestelmään asukkaan tietoihin. Tällöin asiaan voidaan tarvittaessa palata myös jälkepäin.

Pyrimme keskittämään asukkaiden asiointia sähköisiin kanaviin. Sähköinen asiointi jakaa mielipiteitä, mutta pääsääntöisesti palaute on ollut myönteistä. Asiakaspalvelumme on kuitenkin monikanavaista: palvelemme sähköpostitse, OmaHeka-asukassivuilla, asiakaspalvelupisteellä ajanvarauksella ja ilman ajanvarausta sekä puhelimitse. OmaHeka-asukassivut on suosituin asiointikanava, ja sen käyttö kasvaa jatkuvasti.

Seuraamme yhteydenottojen tilannetta viikoittain, jotta mahdollisiin ruuhkautumisiin voidaan puuttua. Lisäksi yhteydenottojen määrää ja käsittelyä seurataan kuukausittain koko asiakaspalvelun osalta. Raportoinnissa hyödynnetään Tampuuria, ICC:n raportteja sekä Qmaticin raportointia (kävijäseuranta). Vastaamme yhteydenottoihin palvelulupauksen mukaisesti kolmessa arkipäivässä.

Yhteistyö asukkaiden kanssa voi myös liittyä asumishäiriöihin tai muihin asumisen ongelmiin, joita kohteessa on ilmennyt. Lähtökohtaisesti yhden asukkaan palautteen tai ilmoituksen myötä Heka ei välttämättä vielä ryhdy toimenpiteisiin, sillä haluamme varmistaa palautteen aiheellisuuden. Esimerkiksi asumishäiriöistä tarvitaan useampi ilmoittaja, jotka toimivat tarvittaessa todistajina. Näin vältetään sana sana vasten -tilanteita ja turvataan myös yksittäisen asukkaan oikeusturva. Häiriötapauksissa kuulemme aina kaikkia osapuolia, jolloin häiriöistä syytetyllä on myös mahdollisuus kertoa näkemyksensä tilanteesta.

Viestimme asukkaillemme ja muille sidosryhmillemme useissa digitalisissa kanavissa. Yleistä asukasviestintää teemme osittain myös selkokielellä ja tiedotteita käännetään myös ruotsiksi ja englanniksi. Verkkosivustollamme hekaoy.fi käytiin vuonna 2025 hieman yli miljoona kertaa. Suosituimpia sisältöjä olivat asukkaiden keskinäisen asunnonvaihdon tueksi tarkoitettu Asunnonvaihtopörssi, asiointin ja asiakaspalvelun sisällöt sekä asuntoihimme ja asunnon hakemiseen liittyvät sivut. Seuraamme myös esimerkiksi saapumis- ja poistumisviivoja, linkkien klikkauksia ja hakusanoja. Valikoiduilla sivuilla on myös mahdollista jättää avointa palautetta, jota hyödynnämme sivuston kehittämisessä.

Uusi sähköpostitse lähetettävä asukaskirjeemme tavoittaa nyt noin 40 000 päävuokralaistamme. Sosiaalisessa mediassa seuraamme julkaisujemme kattavuutta, vuorovai-
kutusten määrää ja seuraajien määrän kehitystä.

Tarjoamme myös asumisneuvontaa asukkaillemme. Asumisneuvonta toimii ennaltaehkäisevästi asukkaiden asumisongelmien parissa, joissa uhkana on asunnottomuus. Asumisneuvojat ovat työsuhteessa Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimeen, ja he työskentelevät Hekalla toimeksiantosopimuksella. Asumisneuvoja toimii usein isännöitsijän työparina asuntotarkastuskäynneillä ja muilla asukastapaamisilla, joissa asukkaan tilanteesta herää huolta. Asumisneuvojat ovat vuokravelkatilanteissa yhteydessä asukkaisiin ja pyrkivät auttamaan taloudellisten asioiden hoidossa tai muussa asiointissa.

56 000

OmaHekaan rekisteröitynyttä käyttäjää.

24 900

yhteydenottoa asiakaspalveluun kuukausittain.

1-2 päivää

vanhimmat käsittelemättömät yhteydenotot keskimäärin vuoden lopussa

5,25 min

keskimääräinen vastausaika asiakaspalvelupuheluihin.

600

asiakasta kuukausittain asiakaspalvelupisteellä.

Kanavat huolenaiheiden esittämiseksi

S4-3

Asukkaamme voivat antaa meille palautetta sähköisesti, puhelimitse, tapaamisissa ja kokouksissa. Vastaamme yhteydenottoihin kolmen arkipäivän sisällä palvelulupauksen mukaisesti. Asukas saa vahvistuksen siitä, että hänen yhteydenottonsa on saapunut perille ja otettu käsittelyyn ja voi seurata esimerkiksi vikailmoituksensa käsittelyn edistymistä. Isännöitsijä palvelee asukkaita puhelimitse, OmaHekan kautta ja sähköpostitse. Erityisasunto-kohteissa asukkaat asioivat ensisijaisesti talojen henkilökunnan kanssa, jotka ovat Helsingin kaupungin työntekijöitä.

Isännöitsijä on asukkaiden yhteyshenkilö yhteishallintoon liittyvissä asioissa. Kuulemme asukkaiden mielipiteitä asumiseen vaikuttavissa asioissa ja erittelemme yhteishallinnossa, miten asukkaiden näkemys on otettu huomioon päätöksenteossa. Tuemme asukkaita asukas-toiminnan järjestämisessä. Asukkaiden osallistuminen on vapaaehtoista, eikä sido heitä mihinkään. Ohjaamme ja neuvomme myös asukasedustajia yhteishallintolain asioissa. Asukaskoordinaattorimme tekee tiivistä kehitys- ja yhteistyötä asukasedustajien kanssa.

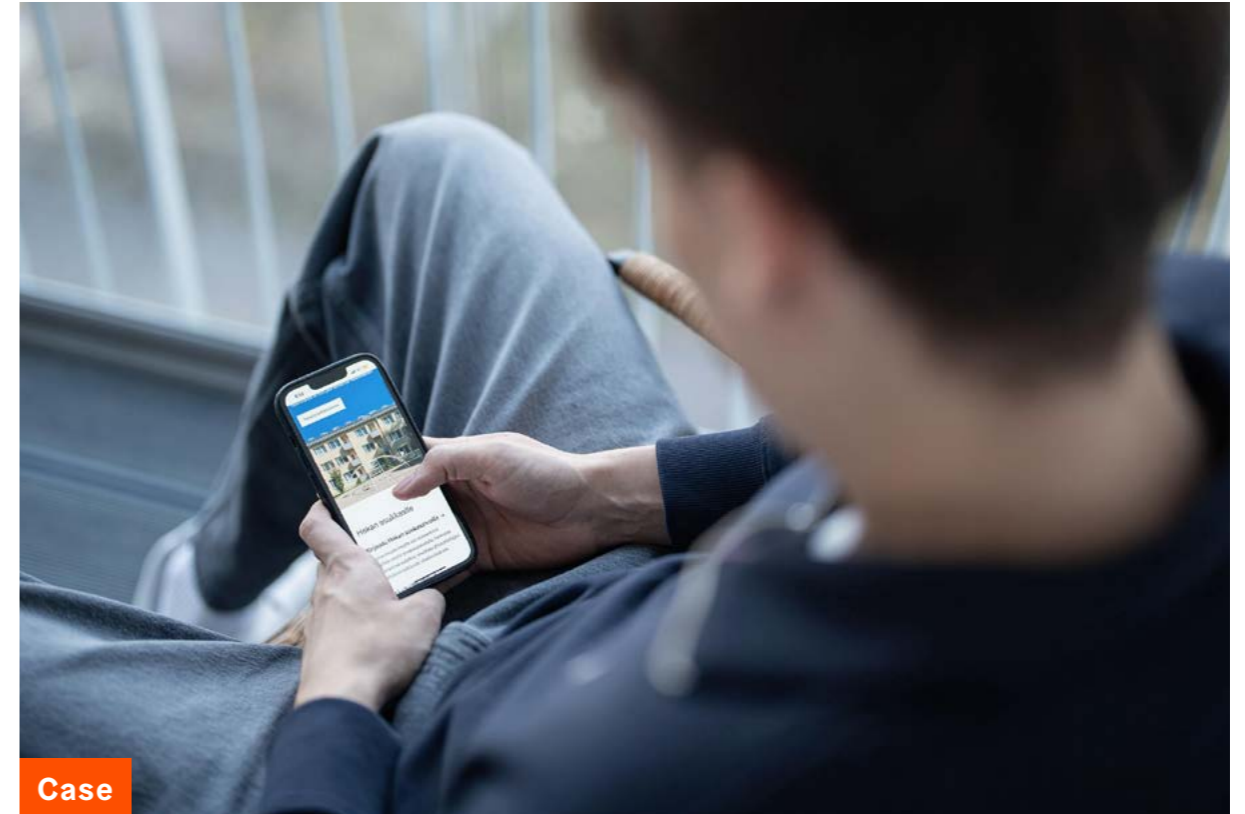
Panostamme asukkaiden kuulemiseen ja vaikutusmahdollisuuksiin asukastoimikuntien ja asukasneuvottelukuntien kautta. Asukasdemiaedustajilla on mahdollisuus lausua kohteensa korjaussuunnitelmasta ja vuokramäärityksestä ennen hallituskäsittelyä. Lisäksi sääntömääräisessä asukkaiden kokouksessa ja asukastoimikunnan kokouksissa on asukkailla mahdollisuus antaa palautetta tai tuoda tarvittaessa huolensa esille. Toimitamme tiedot, esitykset ja lausuntopyyntö sovitun aikataulun mukaisesti yhteishallinnon toimielinten edustajille. Pyrimme toteuttamaan asukkaiden ehdotuksia niiden taloudellisuuden ja kannattavuuden mukaisesti.

Käsitlemme ad-toimijoiden lausunnot ja esitykset oman kohteensa korjaustarvekyselyistä ja talousarviosta. Korjaustarvekyselyihin laaditaan vastaukset isännöintiosastolla. Talousarviota koskevat lausunnot käsitellään, ja niihin vastataan silloin, kun ne johtavat muutoksiin talousarviossa. Isännöitsijä on tarvittaessa yhteydessä ad-toimijoihin esimerkiksi lausunnoissa esiin nousseiden, välittömästi hoidettavien huoltoasioiden osalta.

Suhtaudumme asukkaiden esittämiin huoliin vakavasti ja pyrimme antamaan perustellun vastineen. Asiasta riippuen voimme myös olla asukkaaseen yhteydessä esimerkiksi puhelimitse, jos hänellä ei ole mahdollista käyttää sähköisiä viestintäkanavia.

Vuosittaisessa asukastyytyväisyyskyselyssämme selvitämme tyytyväisyyttä asumispalveluihin ja asukastointaan sekä asukkaiden sähköisen asiointin tilannetta ja tietoisuutta.

Toimimme tasapuolisesti ja yhdenvertaisesti. Ylläpitämällä henkilökunnan ammattitaitoa varmistamme asiallisen ja ammattimaisen reagoinnin myös epäasialliseen palautteeseen. Henkilökuntamme vaihtolovelvollisuus turvaa asukkaan tietosuojaan: viestiä tai yhteydenottoa ei jaeta tarpeettomasti eteenpäin. Hekalla on laadittu myös ohjeistus hyvän työkäyttämisen periaatteista.



Case

Asumisen ajankohtaiset asiat sähköpostiin

Uusi asukaskirjeemme tuo vuodenaikaan liittyvät tai muuten ajankohtaiset asumisen vinkit ja tietoa palveluistamme asukkaidemme sähköpostiin parin kuukauden välein. Vinkkaamme asukaskirjeessä myös verkkosivuillamme julkaistuista uutisista ja artikkeleista.

Asukaskirjeemme on otettu hyvin vastaan ja sitä on luettu ahkerasti: avaus- ja klikkausmäärät ovat ilahduttavan suuret. Pyrimme valikoimaan asukaskirjeeseen sellaisia kodinhoitoon ja Hekalla asumiseen liittyviä aiheita, jotka ovat asukkaillemme juuri sillä hetkellä hyödyllisiä ja tarpeellisia.



Toimet olennaisten riskien hallitsemiseksi

S4-4

Taloudellisesti kestävä toiminta tarkoittaa Hekalle sitä, että varmistamme asuntojen hyvän kunnon ja tarjoamme helsinkiläisille kohtuuhintaisen ja turvallisen kodin myös tulevaisuudessa. Kustannustason nousun vuoksi vuonna 2024 aloitettu säästösuunnitelma ulottui osin myös vuodelle 2025. Säästöjä saavutettiin erityisesti lämmityskuluissa leudon talven ansiosta sekä rahoituskuluissa sekä jonkin verran sähkö- ja henkilöstökuluissa. Korjauksia toteutimme edellistä vuotta enemmän mutta jonkin verran budjetoitua vähemmän.

Korkotason ja kustannusten korkea taso aiheutti painetta vuokrien korottamiseen vuodelle 2025. Asuntojen keski-vuokra oli 14,48 €/m²/kk eli 5,2 prosenttia edellisvuotta korkeampi. Vuokratasomme oli kuitenkin edelleen 32,4 prosenttia Helsingin vapaarahoitteisten asuntojen vuokria matalampi.

Seuraamme käyttöastetta tarkasti ja olemme ryhtyneet toimiin sen laskun vuoksi. Tyhjiä asuntojen määrään on vaikuttanut vuokratason nousu, asukkaiden heikentynyt maksukyky sekä runsas vuokra-asuntojen tarjonta Helsingissä. Tyhjäksi vähentämiseksi olemme kehittäneet sisäisiä prosesseja, tiivistäneet yhteistyötä kaupungin asukasvalintapalvelun kanssa sekä tehostaneet vaikeasti vuokrattavien asuntojen markkinointia. Lisäksi käynnistimme pilottihankkeen, jossa osaa Hekan asunnoista markkinoidaan Oikotie-palvelussa.

Hekan lainapääomaan kohdistuvaa korkoriskiä hallitsemme ensisijaisesti korkotukilainojen korkotuella sekä sitomalla osan lainoistamme pitkiin korkoihin. Vuonna 2025 tehtiin kuusi koronvaihtosopimusta, joiden pääoma oli yhteensä 74 miljoonaa euroa. Lisäksi vaihtuvakorkoisia lainoja muutettiin kiinteäkorkoisiksi 93 miljoonan euron edestä. Lainasalkun suojausaste oli vuoden lopussa 72 prosenttia.

Tarjoamme asukkaiden vuokranmaksuvaikeuksiin tueksi asumisneuvontaa ja mahdollisuuden joustaviin maksusopimuksiin. Jos asukas ei pysty maksamaan vuokraa eräpäivänä, voimme tehdä asukkaan kanssa maksusopimuksen vuokran maksamisesta lähikuukausien aikana. Lisäksi asumisneuvoja voi auttaa selvittämään, olisiko asukas oikeutettu Kelan tai sosiaalitoimen rahalliseen tukeen vuokran maksamiseksi. Asumisneuvoja voi ratkoa laajemmin myös asumiseen tai elämäntilanteeseen liittyviä haasteita. Tavoitteena on tukea asukkaiden taloudellista selviytymistä, ehkäistä vuokrataveloista johtuvia häätöjä ja vähentää yhtiön luottotappioiden aiheuttamaa vuokrankorotuspainetta.

Kehitämme digitaalisia palveluja ja asiakaskokemusta jatkuvasti. OmaHeka-asukassivut ovat nousseet suosituimmaksi asiointikanavaksi. OmaHekassa asukas voi muun muassa seurata vuokranmaksunsa tilannetta, olla yhteydessä asiakaspalveluun ja jättää vikailmoituksen.

Hallitsemme kuluttajiin ja loppukäyttäjiiin kohdistuvia olennaisia taloudellisia riskejä erityisesti vastuullisten hankintakäytäntöjen, kumppanuuksien ja palveluntarjoajien valinnan kautta. Kaksoisolennaisuusanalyyseissä on tunnistettu useita taloudellisia riskejä, kuten vuokrankorotusten vaikutus erityisasumisen asukkaiden taloudelliseen asemaan, puutteellisista asumistaidoista aiheutuvat turvallisuusuhat sekä saavutettavuuden ja tiedon puutteen vaikutukset asumisviihtyvyyteen ja -turvallisuuteen. Näiden vaikutusten hallitsemiseksi asetamme liiketoimintakumppaneillemme selkeitä vastuullisuusvaatimuksia, jotka koskevat muun muassa palvelujen saavutettavuutta, turvallisuutta ja asukaslähtöisyyttä. Esimerkiksi kiinteistöhuollon ja rakentamisen palveluntarjoajilta edellytämme toimintaa, joka ei vaaranna asukkaiden asumisterveyttä tai turvallisuutta. Tulemme kehittämään toimittajiemme seuraamista ja epäkohtiin puuttumista entistä kattavammin.



Case

Tilaa taiteelle

Hekan kohteiden tilat taipuvat toisinaan myös taidekäyttöön. Kaikille helsinkiläisille näkyvä tapa saattaa taidetta tiloihimme ovat muraalit, joita on viime vuosina maalattu kohteidemme ulkoseiniin eri puolille Helsinkiä. Kannelmäkeen maalattiin elokuussa kaksi muraalia Klaneettitie 13 -kohteeseemme. Kansainvälisten taiteilijoiden teoksissa näkyy Kannelmäki ja alueen asukkaat. Muraalit tekevät kaupunkitilasta mielenkiintoisempaa ja viihtyisämpää ja tuovat taiteen kaikkien saavutettaville.

Maalausta koordinoi Helsinki Urban Art -yhdistys. Teokset on maalattu osana Helsingin kaupungin kaupunkikehittämisprojektia, jossa kehitetään Kannelmäen ja Malminkartanon kaupunginosia vuosina 2025–2027. Projektia on rahoittanut myös Portugalin suurlähetystö, Camões-instituutti ja Rúben Guedes Dias.

Heka oli mukana myös Helsinki Urban Artin Välitiloissa-festivaalissa marraskuussa. Ikärajoittomassa ja maksuttomassa festivaalissa Malminkartanon tyhjätkä liiketilat täyttyivät taiteesta ja kulttuurista. Teatteri Takomo puolestaan esitti Kadonnutta aikaa etsimässä -näytelmää marraskuussa kohteessamme Kruunuvuorenrannassa.

Rehti liiketoiminta

Toimintamme on läpinäkyvää, suunnitelmallista ja tietosuojankin osalta huolellista. Tässä osiossa käsittelemme muun muassa liiketoiminnan harjoittamista koskevia toimintaperiaatteitamme ja yrityskulttuuriamme. Kerromme myös hallinto-, johto- ja valvontaelinten roolista.



Selkeät vastuullisuusperiaatteet lisäävät avoimuutta ja luottamusta Hekan, yhteistyökumppaneiden ja muiden sidosryhmien välillä.



**Pyrimme hyödyntämään markkina-
vuoropuhelua mahdollisimman
monissa hankinnoissa.**



Vastuullisuusohjelma

Tavoite	Mittarit/Näin onnistuimme	Mitä teimme vuonna 2025
Yhtiön vuokrataso pysyy kohtuuhintaisena.	☹️ Yhtiön keskivuokra vuonna 2025 oli 14,48 €/m ² /kk (2024: 13,76 €/m ² /kk), joka on 32,4 % (38,5 %) Helsingin vapaarahoitteista vuokratasoa pienempi.	<ul style="list-style-type: none"> Arvioimme ja priorisoimme tulorahoituksella toteutettavia rakennus- ja korjaushankkeita. Säilytimme peruskorjausten omarahoitusosuuden edelleen väliaikaisesti alkuperäistä 20 prosentin tasoa alemmalla tasolla. Vuonna 2025 peruskorjausten omarahoitusosuus oli 10 %. Teimme kuusi kappaletta yhteensä noin 74 miljoonan euron pääomaa vastaavaa koronvaihtosopimusta. Lisäksi muutimme vuonna 2025 vaihtuvakorkoista lainaa kiinteäkorkoiseksi alkupääomaltaan yhteensä noin 93 miljoonalla eurolla. Analysoimme lainasalkkuamme ja selvitimme mahdollisuuksia lyhentää tai uudelleenjärjestellä epäedullisimpia lainojamme. Maksoimme 2,2 miljoonan euron pääoman edestä korkeakorkoisia ARA-rajoituksista vapautuneita lainoja. Tyhjäkäytön hillitsemiseksi kehitimme sisäisiä prosesseja ja tiivistimme yhteistyötä Helsingin kaupungin asuntopalveluiden kanssa sekä tehostimme vaikeasti vuokrattavien asuntojen markkinointia. Lisäksi käynnistettiin pilottihanke, jossa osaa Hekan asunnoista markkinoitiin Oikotie-palvelussa. Vuonna 2025 tyhjäkäyttöön vaikuttivat erityisesti vuokratason nousu, asukkaiden heikentynyt maksukyky sekä runsas vuokra-asuntojen tarjonta Helsingissä. Asuntojen kysynnän tasaisen jakautumisen turvaamiseksi ja tyhjäkäytön hillitsemiseksi tasasimme vuokrat kohteiden käyttöarvoon perustuen.
Riittävä vakavaraisuus, omavaraisuusaste vähintään 10 %.	😊 Omavaraisuusaste 2025 lopussa oli 12,5 % (2024: 12,7 %).	<ul style="list-style-type: none"> Peruskorjauksia aloitettiin määrällisesti hieman vähemmän aiempiin vuosiin verrattuna. Kävimme läpi salkun epäedullisimpia lainojamme. Yhtenäistimme lainaehdoja sekä madalsimme korkokustannuksia neuvottelemalla lainaehdoista, uudelleenrahoittamalla lainoja sekä poismaksamalla epäedullisimpia lainojamme. Suojauduimme korkoriskeiltä nostamalla suojausastettamme suunnitelmallisesti ja mahdollisimman kustannustehokkaasti. Peruskorjauskohteiden omarahoitusosuuden asteittainen nousu on toteutunut suunnitelmien mukaan ja alkuperäinen 20 prosentin taso saavutetaan 2027. Toteutimme vuokranmäärityksen kustannuksiin perustuen ja kasvanut kustannus- ja korkotaso huomioitiin tarkasti myös budjetoinnissa.
Vuokravelkoihin liittyvä häätöjen määrä ei nouse edellisessä vuodesta.	😊 Toteutui. Vuonna 2025 (203 kpl) vuokravelkojen vuoksi toimitettiin 4 häätöä vähemmän kuin vuonna 2024 (207 kpl).	<ul style="list-style-type: none"> Toteutimme prosessityötä perinnän prosessien osalta. Kävimme yhteistyössä läpi erilaisia läpileikkaavia toimintoja myös mm. asiakaspalvelun sekä vuokraeskontran kanssa Perinnän tekstiviestiperintää ja sen pilotointia on kehitetty edelleen niin, että se kattaa vaikeimmin velkaantuneet alueet. Tästä saatiin hyviä tuloksia, joten tekstiviestiperintää jatketaan vuonna 2026 ja laajennetaan alueita kvartaaleittain muuttuviksi koko Hekan alueelle. Perinnässä aloitettiin oma asiakaspalvelu sekä puhelimitse että sähköisten kanavien kautta 1.4.2025 alkaen. Tämän jälkeen perintätiimin asiakaspalvelun laajuutta on edelleen kasvatettu 1.10.2025 alkaen käsittämään koko oikeudellisen perinnän. Määräaikaisten vuokrasopimusten jatkamisperusteita jalostettiin yhteistyössä vuokrasopimustiimin kanssa, niin että yhä useampi määräaikainen vuokrasopimus voitaisiin saada uudelle vuokrasopimukselle määräajan päättymisen jälkeen. Maksusopimuksen käytänteitä kehitettiin edelleen, vastaamaan paremmin asukkaiden tarpeisiin.
Henkilötietojen tietoturvaloukkausten määrä on pienempi kuin edellisenä vuotena.	☹️ Henkilötietojen tietoturvaloukkauksia tapahtui 45 kpl, mikä oli 13 kpl enemmän kuin vuonna 2024.	<ul style="list-style-type: none"> Laadimme tietoturvaloukkauksen. Otimme käyttöön uuden työkalun tietosuoja- ja tietoturvan vaatimustenmukaisuuden ja riskien hallintaan. Kehitimme roolitusta tietojärjestelmien tietosuoja- ja tietoturvavastuutehtävien hoitamisessa.
Tietosuoja on olennainen osa hankintojen ja prosessien suunnittelua.	😊 Toteutimme 7 tietosuojariskien kynnysarviota. Toteutimme 2 tietosuojan vaikutustenarviointia.	<ul style="list-style-type: none"> Toteutimme IT-ympäristömme tietoturvan kehittämistoimenpiteitä suunnitelman mukaan. Uudet työntekijät suorittivat henkilötietojen käsittelyn peruskurssin, Tietosuojakortin, osana perehdytystään. Valmistelimme lisää säännöllisesti suoritettavaa tietosuoja- ja tietoturvakoulutusta koko henkilökunnallemme. Laadimme tietotilinpäätöksen vuodelta 2025.
100 % hankinnoistamme toteutetaan huomioimalla hankinnan vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren aikana.	☹️ Lähes kaikissa kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa on käytetty vastuullisuuskriteeriä.	-

Liiketoiminnan harjoittaminen – G1

Vastuullinen liiketoiminnan harjoittaminen on Hekalle keskeistä, sillä eettiset, lakien mukaiset ja läpinäkyvät toimintatavat luovat perustan reiluille kumppanuuksille ja pitkäjänteiselle yhteistyölle. Julkisen toimijana kannamme erityistä vastuuta siitä, että hankintamme, sopimuskäytäntömme ja päätöksentekomme ovat avoimia ja yhdenvertaisia, mikä tukee kykyämme toimia luotettavana ja vastuullisena vuokra-asuntoyhtiönä.

Tiedonantovaatimus	Raportointisisältö	Sijainti
G1-GOV-1, S1-9	Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli	s. 60–61
G1-1, G1-4	Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri	s. 62
G1-2	Suhteet toimittajiin	s. 63
G1-5	Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta	s. 63



Liiketoiminnan harjoittaminen: vaikutukset, mahdollisuudet ja riskit

Myönteiset vaikutukset:

- Hankintaketjun kestävyys edistäminen
- Poliittisen vaikuttamisen myötä parantuneet kohtuuhintaisen asumisen edellytykset

Kielteiset vaikutukset:

- Ei tunnistettu

Taloudelliset mahdollisuudet:

- Toimittajakumppanuudet ja reilut ostokäytännöt
- Onnistuneen poliittisen vaikuttamisen tuomat mahdollisuudet
- Kestävyysoimien vaikutus rahoituksen saatavuuteen ja hintaan

Taloudelliset riskit:

- Ei tunnistettu

Liiketoiminnan harjoittamiseen kohdistuvat olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet

Liiketoiminnan harjoittamiseen liittyen tunnistimme myönteisiksi vaikutuksiksi hankintaketjun kestävyys edistämisen sekä poliittisen vaikuttamisen myötä parantuneet kohtuuhintaisen asumisen edellytykset. Taloudelliseksi mahdollisuudeksi tunnistimme toimittajakumppanuudet ja reilut ostokäytännöt, onnistuneen poliittisen vaikuttamisen tuomat mahdollisuudet sekä kestävyysvoimien vaikutuksen rahoituksen saatavuuteen ja hintaan. Kielteisiä vaikutuksia tai taloudellisia riskejä ei liiketoiminnan harjoittamisen osalta tunnistettu.

Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

G1-GOV-1, S1-9

Ylin päättävä elimemme on yhtiökokous, joka kokoontuu vähintään kerran vuodessa. Hallitus huolehtii yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä. Lisäksi hallitus vastaa siitä, että yhtiön kirjanpidon ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty. Hallitus ohjaa ja valvoo yhtiön toimivaa johtoa, nimittää ja erottaa toimitusjohtajan, hyväksyy yhtiön strategiset tavoitteet ja riskienhallinnan periaatteet sekä varmistaa johtamisjärjestelmän toiminnan.

Hallituksen puheenjohtaja johtaa hallitusta ja sen työskentelyä. Puheenjohtaja huolehtii, että hallituksen ja kaupungin välillä toteutuu riittävä ja avoin yhteydenpito. Puheenjohtaja varmistaa, että hallitukselle tuodaan käsiteltäväksi sille kuuluvat asiat, ja että ne käsitellään huolellisesti, tarkoituksenmukaisesti ja tehokkaasti riittävien tietojen perusteella. Puheenjohtaja myös varmistaa osaltaan, että kaikki hallitusjäsenet osallistuvat aktiivisesti ja perehtyen hallitustyöskentelyyn lojaliteetti- ja huolellisuusvelvollisuuden mukaisesti.

Toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yhtiön juoksevasta hallinnosta ja operatiivisesta johtamisesta. Johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa operatiivisessa johtamisessa sekä hallituksen kokouksissa käsiteltävien asioiden ja strategisten kysymysten valmistelussa. Toimitusjohtaja ja johtoryhmä käsittelevät hallitukselle esiteltävät asiat kestävyyttä ja kestävyysraportointia koskevilla asioilla.

Tavoitteena on kuvata johtamisjärjestelmämme vuoden 2026 aikana.

Hallitus (31.12.2025)

- puheenjohtaja Maximilian Rewell, luottamushenkilö (Kokoomus)
- jäsen Etta Melander, luottamushenkilö (SDP)
- jäsen Aiski Ryökäs, luottamushenkilö (Vihreät)
- jäsen Tuula Saxholm, kaupungin viranhaltija, rahoitusjohtaja
- jäsen Hanna Dhalmann, kaupungin viranhaltija, asunto-ohjelmapäällikkö
- jäsen Pirjo Salo, asukkaiden edustaja
- jäsen Anne Vuori, asukkaiden edustaja

Hallituksen jäsenten asiantuntemuksen arvioi yhtiön omistaja eli Helsingin kaupunki, joka on määritellyt osaamisvaatimukset Hekan omistajastrategiassa. Hekan hallituksen osaamisvaatimukset ovat asuminen, kiinteistö- ja vuokraustoiminta, asiakkaiden johtaminen, digitalisaatio sekä talous-, investointi- ja rahoitusosaaminen. Hallituksella tulee kollektiivisesti olla Hekan toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus.



Kuvasta puuttuvat hallituksen jäsenet Aiski Ryökäs ja Tuomo Mäkinen.

Johtoryhmä (31.12.2025) ja johtoryhmän jäsenten koulutustausta:

- toimitusjohtaja Maria Aspala, s. 1981, koulutus: oikeustieteen maisteri
- asiakkuusjohtaja Päivi Jokinen, s. 1967, koulutus: kauppatieteiden maisteri, insinööri (ylempi AMK)
- HR-johtaja Marita Ailio, s. 1963, koulutus: valtiotieteiden kandidaatti
- isännöintijohtaja Pekka Pirinen, s. 1982, koulutus: insinööri (ylempi AMK)
- kiinteistöjohtaja Eero Kokkonen, s. 1980, koulutus: diplomi-insinööri
- lakiasianjohtaja Sanna Auressalmi, s. 1989, koulutus: oikeustieteen maisteri, humanististen tieteiden kandidaatti
- rakennuttamisjohtaja Vesa Nevala, s. 1978, koulutus: insinööri (ylempi AMK)
- talousjohtaja Mikko Herajärvi, s. 1971, koulutus: kauppatieteiden maisteri

Johtoryhmän jäsenten asiantuntemuksen ja osaamisen arvioi toimitusjohtaja sekä yhtiön hallitus nimittäessään johtoryhmän.



Hallituksen ja johtoryhmän rakenne

Yhtiökokous

Yhtiökokous on Hekan ylin päättävä elin, joka kokoontuu vähintään kerran vuodessa.

Helsingin kaupungin kaupunginhallituksen konsernijaosto

Konsernijaosto käsittelee esitykset Hekan hallituksen jäseniksi. Konsernijaosto kehottaa yhtiökokousedustajaa valitsemaan hallituksen jäsenet.

Hallitus

Yhtiökokous valitsee hallituksen puheenjohtajan ja jäsenet. Hallitus vastaa yhtiön ja sen liiketoiminnan johtamisesta.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan valinnasta ja erottamisesta päättää aina yhtiön hallitus. Toimitusjohtajan valintaa tai erottamista koskeva päätös edellyttää konserniohjeen mukaisen kaupungin kannan hankkimista. Toimitusjohtaja vastaa itsenäisesti yhtiön juoksevasta hallinnosta.

Johtoryhmä

Yhtiön johtoryhmä avustaa toimitusjohtajaa yhtiön operatiivisessa johtamisessa sekä hallituksen kokouksissa käsiteltävien asioiden ja strategisten kysymysten valmistelussa. Yhtiön hallitus päättää johtoryhmän kokoonpanosta.

Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

G1-1, G1-4

Hankintapolitiikka

Myös hankintapolitiikalla pyrimme hallitsemaan liiketoimintamme olennaisia myönteisiä vaikutuksia ja taloudellisia mahdollisuuksia, joita tunnistettiin lähinnä hankintoihin liittyen. Liiketoimintaan liittyviä kielteisiä vaikutuksia tai riskejä ei kaksoisolennaisuusanalyysissä tunnistettu.

Hankintatoimeamme ohjaa Hekan hallituksen vuosittain vahvistama hankintapolitiikka, jonka keskeiset tavoitteet ovat:

- Keskitämme hankintatoimeamme.
- Kehitämme hankintaosaamistamme.
- Hankintamme ovat vastuullisia.
- Hankintamme ovat suunnitelmallisia.
- Seuraamme sopimuksen toteutumista.
- Seuraamme markkinoita ja kehitämme toimittajayhteistyötä.

Hankintojemme toteutusta ohjaavat Hekan strategia, Tapamme toimia -periaatteet, vastuullisuusohjelma sekä sopimustenhallinnan linjaukset. Lisäksi hankintojen toteutukseen vaikuttavat Hekan korjauspolitiikka sekä Helsingin kaupungin strategiset linjaukset. Noudatamme hankinnoissamme hankintalakia, tilaajavastuulakia ja muita julkisiin hankintoihin liittyviä säädöksiä.

Tarjoajat, toimituskumppanit ja vaikutuksen kohteena olevat yhteisöt voivat tutustua hankintapolitiikkaan verkkosivuillamme.

Vastuullisuusperiaatteet

Vastuullisuusperiaatteidemme avulla pyrimme turvaamaan koko arvoketjumme vastuullisuuden. Haluamme varmistaa, että kaikki sopimuskumppanimme alihankkijoihin noudattavat samoja vastuullisuusperiaatteita. Näin vastuullisuus ei jää vain Hekan omaksi asiaksi, vaan ulottuu koko toimitusketjuun.

Vastuullisuusperiaatteiden lähtökohtana on halu ymmärtää yhteistyökumppaniemme kestävyysvaikutuksia ja ohjata yhteistyökumppaneitamme toimimaan vastuullisemmin. Olemme myös tunnistaneeet arvoketjujen merkityksen Hekan vastuullisuuteen vaikuttavana tekijänä. Haluamme kohdella kaikkia yhteistyökumppaneitamme tasapuolisesti ja syrjimättömästi ja mahdollistaa hankinnoissamme rehdin kilpailun. Vastuullisuusperiaatteet ovat osa kaikkien hankintojemme sopimusasiakirjoja, ja vastuullisuusperiaatteisiin sitoutuminen on perusedellytys yhteistyölle. Vastuullisuusperiaatteet ovat läpinäkyvyyden ja tasapuolisuuden varmistamiseksi julkisesti saatavilla verkkosivuillamme. Selkeät kaikkia yhteisesti koskevat periaatteet lisäävät avoimuutta ja luottamusta Hekan, yhteistyökumppaneiden ja asukkaiden välillä.

Hekan johtoryhmä on hyväksynyt vastuullisuusperiaatteet. Sen käytöstä ja toteutumisen seurannasta vastaa aina kunkin hankinnan vastuuhenkilö.

Noudatamme OECD:n toimintaohjetta monikansallisille yrityksille vastuulliseen liiketoimintaan. Lisäksi toteutamme liiketoiminnassamme asianmukaisen huolellisuuden prosessia, joka on määritetty OECD:n asianmukaista huolellisuutta koskevassa ohjeessa.

Yrityskulttuurimme

Luomme yrityskulttuuria määrittelemällä strategiassa selkeät arvot, henkilöstöpolitiikan ja toimintaperiaatteet. Kehittäminen tapahtuu jatkuvan vuorovaikutuksen, henkilöstön osallistamisen ja osaamisen vahvistamisen kautta. Yrityskulttuuria edistetään arjessa avoimella viestinnällä sekä yhteisillä toimintamalleilla. Kulttuurin toimivuutta arvioidaan säännöllisesti henkilöstöpalautteen ja keskustelujen avulla.

Laiton tai ristiriitainen toiminta

Hekan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tavoitteena on varmistaa toiminnan laillisuus ja tuloksellisuus. Noudatamme voimassa olevia lakeja ja hyvää hallintotapaa kaikessa toiminnassa ja päätöksenteossa. Johtamisessa ja hallinnon järjestämisessä sitoudumme Helsingin kaupungin arvoihin ja eettisiin periaatteisiin, asetettuihin tavoitteisiin, valvontavastuiden määrittämiseen, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämiseen ja kehittämiseen sekä ammattitaitoiseen henkilökuntaan.

Käytössämme on useita toisiaan tukevia toimintatapoja, joilla varmistetaan, että laittomaan tai ohjeiden vastaiseen toimintaan liittyvät huolenaiheet tunnistetaan ja raportoidaan asianmukaisesti. Mahdollisia väärinkäytöksiä ehkäistään esimerkiksi tehtävien eriyttämisellä, vaarallisten työyhdistelmien välttämällä sekä käyttöoikeuksien hallinnalla. Ohjeistamme henkilöstöä tunnistamaan ja raportoimaan poikkeamat sekä noudattamaan tietoturva- ja tietosuojakäytäntöjä. Riskienarvioinnin ja valvontatoimenpiteillä tunnistamme, arvioimme ja analysoimme koko organisaation laajuisesti toimintaamme uhkaavat riskit sekä varmistamme, että riskienhallinnan toimenpiteet toteutuvat asianmukaisesti.

Käytössämme on EU-direktiivin mukainen whistleblowing-ilmoituskanava, jossa työntekijä voi ilmoittaa väärinkäytös-epäilyistä luottamuksellisesti. Ilmoituskanavan tarkoituksena on suojella ja kannustaa työntekijöitä ilmoittamaan havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä turvallisesti. Ilmoituskanavaa ylläpitää ulkopuolinen kumppani, joka varmistaa ilmoittajan nimettömyyden. Ilmoitusmenettely on salattu ja kaikki ilmoitukset käsitellään luottamuksellisesti ja määriteltyjen menettelytapojen mukaisesti.

Järjestämme ja mahdollistamme asukkaiden osallistumisen yhteishallintoon sekä tuemme asukkaiden järjestäytymistä ja vaikuttamista. Asukkaat voivat tuoda huolenaiheitaan esiin ja antaa palautetta monikanavaisesti, kuten sähköisesti OmaHeka-asukassivujen kautta, puhelimitse, palautelomakkeilla, tapaamisissa sekä asukasdemokratia-elimien kokouksissa. Järjestämme säännöllisesti asukastyytyväisyyskyselyitä ja tiedotamme palautteiden käsittelystä ja vaikutuksista. Isännöitsijä toimii asukkaiden yhteyshenkilönä ja asukkaita kannustetaan sähköiseen asiointiin. Asukasedustajat sekä asukaskoordinaattori edistävät vuoropuhelua ja yhteisen näkemyksen löytämistä.

Kaksoisolennaisuusanalyysissä ei ole tunnistettuja korrup-tioon ja lahjontaan liittyviä vaikutuksia, riskejä tai mahdollisuuksia. Hekalla ei ole järjestetty koulutusta korruption ja lahjonnan ehkäisyyn ja havaitsemiseen. Vuodelta 2025 ei tullut ilmi korruptio- tai lahjontatapauksia.

Liiketoimintaan liittyvä koulutus

Kannustamme työntekijöitä suorittamaan ammattitutkinnon tai muutoin lisäämään osaamistaan. Oppimismahdollisuudet koskevat koko henkilöstöä ja itsensä kehittämiseen kannustetaan aktiivisesti. Koulutuksiin osallistumisista, opintovapaasta sekä työn ohella suoritettavista tutkinnoista sovitaan tapauskohtaisesti. Työntekijöitä kannustetaan osallistumaan lisäksi maksuttomiin koulutuksiin ja webinaareihin, jotta he voivat vahvistaa ammattitaitoaan.

Suhteet toimittajiin

G1-2

Noudatamme hankintalakia, tilaajavastuulakia ja muita julkisiin hankintoihin liittyviä säädöksiä. Vastuullisuus ulottuu koko hankinnan elinkaareen ja sisältää myös maksu- ja oikea-aikaisuuden varmistamisen toimittajille.

Laskujen käsittely

Ehkäisemme maksuviivästyksiä selkeillä ja valvotuilla sisäisillä prosesseilla. Tietyille toistuville laskuille on määritetty raja-arvot ja käsittelyehdot. Kriteerit täyttävät laskut siirtyvät automaattisesti maksuun ilman erillistä hyväksymiskiertoa. Osa laskuista puolestaan ohjautuu automaattisesti tilaajalle tarkastettavaksi ostolaskujen käsittelyjärjestelmän reititysmallien avulla, ja poissaolojen aikana nimetty sijainen varmistaa käsittelyn jatkuvuuden. Laskut, jotka eivät täytä automaattisia määräyksiä, ohjataan manuaalisesti kiertoa ennen maksua.

Laskun tarkastaja ja hyväksyjä ovat aina eri henkilöt, mikä lisää läpinäkyvyyttä ja varmistaa hankintavaltuuksien noudattamisen. Jos lasku ei vastaa tilausta tai siinä on virheellisiä tietoja, se hylätään ja toimittajalle reklamoidaan viipymättä.

Laskutusohjeemme tukee maksujen oikea-aikaisuutta ja vähentää viivästyksriskiä. Selkeät laskun sisältövaatimukset varmistavat, että lasku voidaan käsitellä ilman lisäselvityksiä. Hekan yleinen maksuehto on laskutusohjeemme mukaisesti 21 päivää netto. Maksuehto antaa toimittajille selkeän tiedon käsittelyaikataulusta ja luo ennakoitavuutta maksujen suunnitteluun.

Hekan vakiomaksuehdon perusteella tarkasteltuna laskuista 85 prosenttia maksettiin viimeistään 21 päivän kuluessa. Maksoimme laskut keskimäärin 20 päivässä sopimuksen tai lain mukaisen maksuajan alkamisesta. Kaikilla Hekan vastaanottamilla laskuilla ei kuitenkaan ole sama maksuehto, ja laskukohtaisten todellisten maksuehtojen perusteella myöhässä maksettuja laskuja oli 9,8 prosenttia, joiden viive oli keskimäärin 3 päivää. Joulukuussa 2025 toteutunut ostolaskuoperaattorin vaihdos aiheutti myös osaltaan tilapäisesti maksuviiveitä, kun osa toimittajista toimitti laskuja paperisina ennen uusien verkkolaskutietojen käyttöönottoa.

Kehitämme jatkuvasti robotiikkaa ja järjestelmäautomaatiota ostolaskujen käsittelyssä. Automatisoidut tarkastus- ja hyväksyntäprosessit nopeuttavat käsittelyä entisestään, vähentävät virheitä ja tukevat maksujen oikea-aikaisuutta. Vuoden 2025 lopussa vireillä ei ollut myöhästyneisiin maksuihin liittyviä oikeusprosesseja.

Hankintojen vastuullisuus

Julkisena hankintayksikkönä toimintaamme sovelletaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annettua lakia.

Hekan hankintatoimea johdetaan keskitetysti kategoriojohtamisen mallilla. Hankintakategorioiden avulla pyrimme tunnistamaan hankintoihin liittyviä riskejä sekä toteuttamaan hankinnat suunnitellun hankintaohjelman ja yhtenäisen hankintaprosessin mukaisesti. Sopivat keinot vastuullisuuden edistämiseksi tunnistetaan hankintakategorioittain.

Vastuullisissa hankinnoissa huomioidaan ympäristöllinen, sosiaalinen ja taloudellinen vastuu. Tavoitteenamme on, että kaikissa hankinnoissa huomioidaan vastuullisuus koko hankinnan elinkaaren ajan. Kaikissa hankintasopimuksissamme on liitteenä vastuullisuusperiaatteet, jotka sisältävät taloudellisen vastuun, ympäristövastuun, ihmisoikeuksia, työturvallisuutta ja -terveyttä sekä yksityisyyden- ja henkilötietojen suojaamista vaatimuksia. Ne ohjaavat toimittajia ja ulottuvat myös alihankintaketjuihin. Toimittajan on aktiivisesti varmistettava periaatteiden noudattaminen omassa toiminnassaan ja toimitusketjussaan sekä pyydettyä selvitettyä vastuullisuusperiaatteiden toteutuminen yhteistyökumppanin toiminnassa. Voimme arvioida periaatteiden noudattamista itsearvioinnein ja paikallisilla auditoinneilla.

Hekan hankintaopas ohjaa käyttämään vastuullisuus-kriteeriä kaikissa kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa. Kriteerit kohdistetaan hankinnan merkittävimpiin ympäristö- ja sosiaalisiin vaikutuksiin, ja niiden toteutumista edellytetään sekä tarjousvaiheessa että sopimuskaudella. Hankinnan valmistelijoiden tueksi on koottu vastuullisuuskriteeripankki, jonka tavoitteena on helpottaa vaikuttavimman vastuullisuuskriteerin valintaa tarjouskilpailun valmistelussa. Vastuullisuuskriteeri voi koskea joko tarjoajarytymän soveltuvuutta tai itse hankinnan kohdetta. Hankinnan kohdetta tai tarjoajarytymän soveltuvuutta koskevan vastuullisuuskriteerin tulee täytyä, jotta tarjoajarytymä voi tulla valituksi sopimuskuppaniksi. Vastuullisuuskriteeriä voidaan käyttää myös osana tarjousten vertailua, esimerkiksi laadun vertailuperusteena. Tarjouskilpailuissa käytettyjä vastuullisuuskriteerejä myös seurataan organisaatiotasoisesti.

Hekan riskienhallintaa toimittaja- ja toimitusketjutasolla ohjaa Helsingin kaupungin harmaan talouden torjuntaohje sekä tilaajavastuulain periaatteet. Lisäksi tarjoajien soveltuvuutta arvioidaan hankintalain mukaisten pakollisten ja harkinnanvaraisten poissulkemisperusteiden avulla hankintaprosessin aikana. Hankintasopimuksissamme on lisäksi ehto, jonka mukaan Hekalla on oikeus irtisanoa hankintasopimus, jos sopimuskauden aikana sopimuskuppania rasittaa pakollinen poissulkemisperuste.

Pyrimme mahdollisimman monissa hankinnoissa hyödyntämään markkinavuoropuhelua, jossa kartoitetaan myös tulevassa tarjouskilpailussa huomioitavia vastuullisuusseikkoja. Markkinavuoropuhelussa varmistetaan, että tarjouskilpailussa käytettävät vastuullisuus-kriteerit ovat tarkoituksenmukaisia ja saavutettavissa, ja että myös pienillä ja keskisuurilla yrityksillä on mahdollisuus osallistua tarjouskilpailuihin.

Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta

G1-5

Emme ole määritelleet varsinaista vastuutahoa poliittisen vaikuttamisen ja lobbaustoiminnan valvontaan. Käytännössä toimitusjohtajalla ja johtoryhmän jäsenillä on tässä olennainen rooli. Heka ei tee poliittisia lahjoituksia. Emme ole harjoittaneet avoimuusrekisteriin ilmoitettavaa lobbaustoimintaa eikä Hekaa ei ole rekisteröity EU:n avoimuusrekisteriin tai vastaavaan rekisteriin.

Vaikutamme ensisijaisesti edunvalvontajärjestöjemme Kohtuuhintaisten vuokra- ja asumisoikeustalojen omistajat – KOVA ry:n jäsenenä. KOVA ry on yleishyödyllisten, voittoa tavoittelemattomien ja omakustannusperiaatteella toimivien vuokranantajien ja kiinteistönomistajien toimialajärjestö, joka toimii yhtiöiden valtakunnallisena edunvalvontaa, palvelu- ja yhteistyöjärjestönä. Osallistumme toimialaa koskevaan keskusteluun KOVA ry:n työryhmissä ja hallituksessa.

Osallistumme asuntopoliittikkaa koskevaan keskusteluun mediassa. Käymme keskustelua asuntopoliitikasta omistajamme eli Helsingin kaupungin kanssa. Aktiivinen vaikuttaminen asuntopoliitikassa edistää suotuisten asuntopoliittisten päätösten ja lainsäädännön muutosten kehitystä. Tällainen toiminta voi luoda edellytyksiä parantuneelle asuntojen saatavuudelle, kohtuullisten vuokrien ylläpitämiselle ja asukkaiden oikeuksien vahvistamiselle. Onnistunut poliittinen vaikuttaminen voi tuoda myös taloudellista hyötyä esimerkiksi investointitukina tai avustuksina.

Hekan hallituksen jäsen Maximilian Rewell on toiminut Helsingin kaupungin varavaltuutettuna julkishallinnossa viimeisen kahden vuoden aikana.

Liitteet



Talouden tunnusluvut

Vastuullisuusraportissa esitetyt taloudelliset tunnusluvut kertovat suoraan yhtiön toiminnasta ja ne perustuvat tilintarkastettuun tilinpäätökseen sekä kirjanpitoon.

Taloudelliset luvut

	2025	2024	2023	2022
Liikevaihto, M€	553	527	488	458
Hallinnoitava kiinteistöomaisuus, M€	3 912	3 796	3 557	3 415
Asuntojen käyttöaste, %	95,7	96,6	99,0	99,6
Asuntojen vaihtuvuus, %	11,3	10,3	10,0	9,7
Asuntojen vaihtuvuus -ulkoinen %	8,3	7,8	7,3	7,5
Asuntojen vaihtuvuus -sisäinen, %	3,0	2,4	2,7	2,3
Asuntoaloitukset vuosittain (kpl)	374	819	709	211

Konsernin verojalanjälki

M€	2025	2024	2023	2022
Laskennalliset tuloverot	0	-7	-7	-4
Kiinteistöverot	11	11	10	8
Työnantajamaksut	6	5	6	6
Ennakkonpidätykset palkoista	5	6	6	5
Kiinteistöikannan sähkö- ja energiaverot (laskennallinen)	2	2	2	2
Oman käytön arvonlisävero	6	6	6	6
Vähennyskelvottomat arvonlisäverot (laskennallinen)	179	102	102	76
Maksettu arvonlisävero, netto	5	11	9	10
Vero ja veronluonteiset maksut yhteensä	213	135	133	109
Tilikaudelta saadut tuet ja avustukset yhteensä	1	2	8	15

Taloudellisen lisäarvon tuottaminen ja jakautuminen

Sidosryhmä	Selitys	Rahavirrat			
		2025	2024	2023	2022
Asiakkaat	Vuokra- ja käyttökorvaukset, myynnit	560	533	497	461
Toimittajat	Ostetut palvelut, muut hankekulut	-512	-606	-445	-514
Työntekijät	Henkilöstön palkat sivukuluineen	-34	-35	-31	-36
Pääoman tuottajat	Korko- ja rahoituskulut	-79	-86	-71	-24
Julkinen sektori	Laskennalliset verot ja tontinvuokrat	-52	-43	-31	-39

Rahavirrat

Tulevat (M€)	2025	2024	2023	2022
Asiakkaat				
Vuokratuotot	542	517	479	450
Käyttökorvaukset	11	10	9	8
Muut tuotot	7	6	9	3
Julkinen sektori				
Saadut avustukset	1	2	8	15
Omistajat ja rahoittajat				
Lainanotto	339	349	171	242
Menevät (M€)				
Toimittajat				
Palveluiden ja tarvikkeiden ostot	-240	-242	-258	-254
Investoinnit	-273	-364	-187	-260
Henkilöstö				
Maksetut palkat sivukuluineen	-34	-35	-38	-36
Omistajat ja rahoittajat				
Lyhennykset	-192	-122	-143	-113
Korkokulut	-79	-86	-71	-24
Julkinen sektori				
Verot (laskennallinen)	0	7	7	4
Tontinvuokrat	-52	-50	-39	-42

Sosiaaliset tunnusluvut

Yleisohje ohjaa henkilöstötunnuslukujen laskentaa. Yhtiön henkilöstömäärä on se henkilöstömäärä, joka on ollut voimassa tilikauden päättyessä. Työtyytyväisyyden arvosana saadaan vuosittain tehtävästä laajasta henkilöstökyselystä. Arvosanojen asteikko on 1–5. Tutkimuksen toteuttaa Roidu Oy.

Sairauspoissaoloprosentti tarkoittaa sellaista poissaoloa, jonka aiheuttaa tapaturma tai työntekijän sairastuminen. Sairauspoissaoloihin sisältyy työterveyshuollon määräämät sairauslomat sekä omalla ilmoituksella pidetyt sairauspäivät. Työtapaturmista on huomioitu sellaiset tapaturmat, jotka ovat johtaneet vähintään yhden päivän poissaoloon. Vuosiansioiden suhdeluku sisältää vuoden viimeisen päivän työsuhteiset työntekijät, joille on maksettu palkkaa tilikauden aikana.

Henkilöstön määrä ja rakenne

	2025	2024	2023	2022
Henkilöstön määrä tilikauden lopussa	683	684	710	733
Keskimääräinen työsuhteiden pituus vuosissa, vakinaiset	10,6	10,5	10,1	9,4
Keskimääräinen työsuhteiden pituus vuosissa, kaikki	10,3	10,1	9,8	9,4
Henkilöstön keski-ikä, vakinaiset	48	48	47,8	47,7
Henkilöstön keski-ikä, kaikki	48	48	47,4	47,3
Eläkkeelle jääneiden lukumäärä	24	16	13	20
Irtisanottujen/irtisanoutuneiden työsuhteiden määrä	64	59	30	37
Lomautettujen työntekijöiden määrä	0	0	0	0

Työsuhteiden laadut, 31.12.2025

	2025	2024	2023	2022
Vakituiset, miehet	391	383	395	389
Vakituiset, naiset	266	271	289	293
Määräaikaiset, miehet	8	13	11	15
Määräaikaiset, naiset	18	17	15	36
Kokoaikaiset, miehet	395	394	404	399
Kokoaikaiset, naiset	276	276	291	315
Osa-aikaiset, miehet	4	2	2	5
Osa-aikaiset, naiset	8	12	13	14

Henkilöstön ja hallinnon sukupuolijakauma

Tilanne 31.12.	2025		2024		2023		2022	
	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia	Miehiä	Naisia
Johtoryhmä	4	4	3	6	3	6	1	5
Johtoryhmä, %	50	50	33	67	33	67	17	83
Henkilöstö	395	280	393	282	403	298	403	324
Hallitus	1	6	1	6	3	5	2	5
Hallitus, %	14	86	14	86	38	63	29	71

*Mukana myös perhevapailla olevat.

Henkilöstön ikäjakauma

	2025	2024	2023	2022
alle 30 vuotta	44	48	56	67
30–49 vuotta	291	285	299	298
50 tai yli	348	351	355	368
Yhteensä	683	684	710	733

Hallituksen ikäjakauma

	2025	2024	2023	2022
alle 30 vuotta	1	0	0	0
30–49 vuotta	3	1	2	3
50 tai yli	3	6	6	4
Yhteensä	7	7	8	7

Ammattitutkinnot

	2025	2024	2023	2022
Suoritetun ammattitutkintojen määrä vuosittain	12	39	49	37

Kehityskeskusteluiden piiriin kuuluva henkilöstö

	2025	2024	2023	2022
	100 %	100 %	100 %	100 %

Työhyvinvointi-indikaattorit

	2025	2024	2023	2022
Työtapaturmat, poissaoloon johtaneet	29	69	54	41
Työhön liittyvät kuolemantapaukset	0	0	0	0
Sairauspoissaolopäiviä	12 481	13 798	15 165	13 864
Sairauspoissaoloprosentti	6	6,3	7,2	6,7

Vuosiansioiden suhdeluku

	2025	2024	2023	2022
Suhdeluku (sisältää joulukuun työsuhteiset työntekijät)	2,96	3,03	3,13	3,25
Henkilöä	676	668	693	713

*Tilaston ulkopuolella ovat ne, joille ei ole maksettu palkkaa kyseinä vuonna.

Ympäristötunnusluvut

Ympäristötunnuslukuihin on laskettu mukaan vain Hekan omistamat kiinteistöt. Laskennan ulkopuolelle on jätetty Hekan toimiston sekä työmaiden energian- ja vedenkulutukset sekä jätteiden määrät. Laskennan ulkopuolelle jäävät myös Hekan omistamat asunnot asunto-osakeyhtiöissä eri puolilla Helsinkiä, sillä niistä ei ole saatavilla tarvittavia tietoja. Koska asukkaat vastaavat itse huoneistosähkön ostosta, ei sitä ole huomioitu kulustiedoissa. Raportoidut ostetun sähkön ja lämmön kulutus sekä vedenkulutus perustuvat kiinteistöissä mitattuihin arvoihin.

Rakennusten energiankäytöstä on raportoitu vain ostoenergian kulutus, jolla tarkoitetaan raportissa kiinteistosähköä sekä lämpöenergiaa. Kiinteistosähköstä on vähennetty asukkaiden käyttämä autojen lataussähkö. Ostoenergiaa ei ole sääkorjattu. Rakennuksissa itse tuotettu uusiutuva energia vähentää ostoenergian tarvetta. Energian ominaiskulutus ilmoitetaan käytetyn energian määränä suhteutettuna rakennuskuutioon.

Jätteet

Kg	2025*	2024	2023*	2022
Sekajätteen määrä	12 984 971	12 995 569	12 932 196	12 708 503
Kokonaisjättemäärä	19 850 000	17 545 187	17 590 777	16 862 050
Sekajätteen osuus kokonaisjättemäärästä	65,42 %	74,07 %	73,52 %	75,37 %

*vuodesta 2023 alkaen mukana myös tuottajavastuun alaisten syväkeräysastioissa kerättävien jätteiden painot

**vuodesta 2025 alkaen raportoinnissa mukana myös keräyspaperi

Energian kokonaiskulutus (ostettu)

MWh	2025	2024	2023	2022
Kiinteistosähkö	77 714	75 685	69 870	72 103
Lämpöenergia	491 397	523 205	517 993	526 402
Kokonaiskulutuksen muutos %	-4,97	1,88	-1,78	-4,75
Yhteensä	569 111	598 890	587 863	598 505

Energian ominaiskulutus

KWh/m ² /a	2025	2024	2023	2022
Kiinteistosähkö	5,3	5,24	5,16	5,00
Lämpöenergia, sääkorjattu	37,0	37,66	38,47	39,8
Ominaiskulutuksen muutos (+ TAI -) %	-1,43	-1,67	-2,61	-2,52
Yhteensä	42,29	42,90	43,63	44,80

Veden kulutus

	2025	2024	2023	2022
Kokonaiskulutus (m ³)	5 135 986	5 015 307	4 987 245	4 994 607
Veden ominaiskulutus (l/m ³)	357,6	347,4	372,9	359,2

Hekan epäsuorat CO₂-päästöt

tCO ₂	2025	2024	2023	2022
Sähkö	0	0	0	0
Lämpö	67 321	71 679	83 915	117 388
Yhteensä	67 321	71 679	83 915	117 388
Päästöjen muutos (+ TAI -) %	-6,1	-14,6	-28,5	14,6

Helen Oy:n myymän energian hiilidioksidin ominaispäästöt

g/kWh	2025	2024	2023	2022
Lämpö	137	137	162	223
Sähkö	-	-	-	-
Yhteensä	71 679	83 915	117 388	102 402

Itse tuotettu energia

kWh	2025	2024	2023	2022
Sähkö	916 300	744 139	518 216	-
Lämpöenergia	-	-	-	-

*Itse tuotetun energian määrää on raportoitu vuodesta 2023 alkaen.



Heka

Helsingin kaupungin asunnot Oy

Viiipurinkatu 2, 00510 Helsinki
hekaoy@hekaoy.fi