



# KESTÄVÄN KEHITYKSEN TOIMENPIDEOHJELMA 2019-2021

## Sisällys

JOHDANTO.....	2
TOIMENPIDEOHJELMAN PERIAATTEET .....	3
Tavoitteet 2019- 2021: .....	3
Strategia, arvot ja päämäärät.....	3
Kiinteistö Oy Kummatin yhteiset toimintaperiaatteet: .....	4
Raahen kaupungin agenda 21 .....	4
Hiilineutraali kunto –sopimus.....	5
HENKILÖSTÖN TYÖHYVINVOINTI .....	5
Käytännön toimenpiteet: .....	6
HANKINNAT .....	6
Käytännön toimenpiteet: .....	6
RAKENNUTTAMINEN JA PERUSKORJAUS .....	7
KIIINTEISTÖNHOITO.....	8
Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden hoito .....	8
Käytännön toimenpiteet: .....	8
PUHTAANAPITO.....	9
Käytännön toimenpiteet: .....	9
JÄTEHUOLTO.....	10
Käytännön toimenpiteet: .....	10
SEURANTA JA VASTUUT.....	11

## JOHDANTO

Suomen kestävän kehityksen toimikunta määrittelee kestävän kehityksen maanlaajuisesti, alueellisesti ja paikallisesti tapahtuvaksi kehitykseksi, jonka päämääränä on turvata nykyisille ja tuleville sukupolville hyvät elämisen mahdollisuudet. Perusehtona on biologisen monimuotoisuuden ja ekosysteemien toimivuuden säilyttäminen sekä ihmisen taloudellisen ja aineellisen toiminnan sopeuttaminen pitkällä aikavälillä luonnon kestokykyyteen. Kestävä kehitys voidaan määritellä kolmeen ulottuvuuteen sosiaaliseen, ekologiseen ja taloudelliseen kestävyys. Kestävä kehitys käsitteenä on jatkuva prosessi, joka perustuu aina ihmisten sen hetkiseen tietämykseen, asenteisiin ja omiin opittuihin arvoihin. Jokaisen meistä on mietittävä elintapojamme ja sitä, miten voimme jokainen henkilökohtaisella toiminnallamme vaikuttaa vähentävästi energiankulutukseen ja ympäristön kuormittamiseen. Meidän on opittava arvostamaan uusia asioita ja mukauduttava uuden teknologian ja tapojen tuomiin haasteisiin jokapäiväisessä elämässämme.

Kestävän kehityksen edistämiseksi ja tavoitteita asetettaessa, on tärkeää ensin tunnistaa ja määritellä toiminnasta aiheutuvat ympäristövaikutukset. Kiinteistöjen ja niiden asukkaiden toiminnasta aiheutuu monenlaisia ympäristövaikutuksia, niin välillisiä kuin välittömiä. Lainsäädäntö ja viranomaisohjeistus edellyttävät kiinteistöjen omistajilta jatkuvasti enemmän ympäristön huomioonottamista kaikessa toiminnassaan. Tämä asettaa myös Kiinteistö Oy Kummatille vastuuta yhteisen ympäristömme hyvinvoinnin turvaamisesta ja kulttuurillisen perinnön säilyttämisestä myös seuraaville sukupolville. Kestävän kehityksen toimenpideohjelman 2019-2021 tavoitteena on saada aikaan pitkäjänteinen ja kokonaisvaltainen toimintamalli Kiinteistö Oy Kummatin käytössä olevista toimenpiteistä. Kestävän kehityksen periaatteet ja ympäristömyönteiset käytännön toimenpiteet ovat jokapäiväistä toimintaamme peruskorjauksissa, rakennuttamisessa ja kiinteistöjen ylläpidossa.

## TOIMENPIDEOHJELMAN PERIAATTEET

Kiinteistö Oy Kummatti on Raahen kaupungin alueella huoneiston vuokraus toimintaa harjoittava osakeyhtiö, jolla on noin 950 vuokrahuoneistoa eri puolilla Raahen kaupunkia. Yritys huolehtii asuntojen vuokraukseen, huoltoon ja isännöintiin liittyvistä asioista. Tänäpä yrikyksen suurena haasteena on saattaa kerrostaloasunnot vastaamaan kunnoltaan nykyajan vaatimuksia ja kysynnän tarvetta. Kiinteistö Oy Kummatin toiminta-ajatuksena on turvata laadukkaiden, hinnaltaan kohtuullisten ja kilpailukykyisten vuokra-asuntojen saatavuus Raahen kaupungissa.

### Tavoitteet 2019 – 2021

- Käyttöasteen parantaminen nykyisestä 80 %:sta 95 %:iin vuoteen 2021 mennessä.
- Muutetaan asuntojen tarjonta kysyntää vastaavaksi
- -> luopumalla väärän kokoisista asunnoista
- Korjausrahat ”oikeisiin” kohteisiin -> taloudellisesti kannattavat investoinnit, takaisinmaksuaika
- Asunto-osakeyhtiöiden muodostaminen ja luopuminen vuokraustoimintaan huonosti sopivista kohteista vrt. kysyntä.
- Energiansäästötoimenpiteiden kehittäminen ja jatkaminen.
- Turvallinen ja viihtyisä asuinympäristö, asuinalueiden kehittäminen
- Kustannuksien jakautuminen mahdollisimman tarkasti aiheuttamisperiaatteella.
- Erityisryhmien huomioiminen, joka toteutetaan mm. tuottamalla tuettua asumista yhdessä kotihoitopalveluiden kanssa ns. yhteisöasumista.
- Tarpeen mukaan pienten, matalaenergia asuntojen hankkiminen.
- Yrityksen toiminnassa huomioidaan materiaalien kierrätys, energiatehokkuus ja kestävä kehitys.

### Strategia, arvot ja päämäärät

Asuntostrategiaa ohjaa valtakunnallinen asuntopoliittinen strategia, jonka tavoitteena on edistää:

- asuntomarkkinoiden tasapainoa
- elinkaariajattelua, kestävää kehitystä ja energiatehokkuutta
- ihmisen valinnanmahdollisuuksia asumisessaan.

Kiinteistö Oy Kummatin arvojen tavoitteena ja päämääränä on huomioida toiminnassaan seuraavia osa-alueita:

- viihtyisät ja turvalliset asuinalueet, asuinalueiden kehittäminen
- huoneistoiden hyvä laatutaso ja esteettömyys peruskorjauksissa
- huomioidaan ikääntyvä väestö, liikuntaesteiset ja muut erityisryhmät
- peruskorjausten yhteydessä rakennukset korjataan matalaenergiataloiksi ja varustetaan mahdollisuuksien mukaan taloudellisesti kannattavilla uusiutuvalla energialla
- väestömäärän ja asuntorakentamisen muutokset
- kestävä kehitys ja luonnon läheisyys
- Raahen vetovoimaisuuden lisääminen

Yrityksen operatiivista ydinosaamista on kiinteistöjen laadukas hoito ja ylläpito, tehokas ja osaava vuokraustoiminta, ajankohtaisten tietojen/raporttien tuottaminen johdon työkaluksi tulevaisuuden ennakkointia ja varautumista varten. Johdon yksi tärkeimpiä ydinosaamisia on talouden hallinnan sekä rahoituksen tuntemus ja suunnittelu.

Kaikessa ydinosaamista tukevissa toiminnoissa yksi suurimpia haasteita on tulevaisuuden tarpeisiin varautuminen mm. automatisoituva kiinteistötekniikka, vaihtoehtoiset energialähteet, kestävän kehityksen huomioiminen kaikessa toiminnassa, innovatiivisuus, kansainvälistyvä asiakaskunta ja tietotekniikan/ohjelmien tuomien mahdollisuuksien käyttäminen.

Kiinteistö Oy Kummatin kestävän kehityksen taloudellisesta näkökulmasta tarkisteltuna on pyrkimys siihen, että liiketoiminta on kannattavaa ja yritys toimii läpinäkyvästi ja eettisesti sekä pitää sovitusta kiinni. Kiinteistö Oy Kummatti on sekä vuokran- että työnantajana turvallinen, luotettava ja vastuullinen. Myös vuokralaisilla on vaikutusmahdollisuus vuokran nousuun energian käyttö ja jätteiden lajittelua/kierrätystä huomioimalla.

Kiinteistö Oy Kummatilla sosiaalisen kestävän kehityksen keskeinen teema on tyytyväiset asukkaat. Tärkeää on kaikkien asukkaidemme hyvinvointi, viihtyisyys ja tasa-arvoinen kuuluminen yhteiskuntaan. Henkilöstön ja hallinnon näkökulmasta, takaamme laadukkaan ja asiakkaidemme tarpeet täyttävän palvelun, ja oman henkilöstömme hyvinvointiin ja kehittämiseen panostamalla varmistamme, että osaaminen vastaa yrityksemme tarpeisiin nyt ja tulevaisuudessa.

#### Kiinteistö Oy Kummatin yhteiset toimintaperiaatteet:

- noudatamme voimassa olevaa lainsäädäntöä
- sitoutunut ja ammattitaitoinen henkilökunta
- turvalliset, esteettömät ja viihtyisät kiinteistöt
- kestävän kehityksen periaatteiden huomioiminen johtamisessa, suunnittelussa ja yksiköiden käytännön toiminnassa
- innovatiivisuus johtamisessa ja suunnittelussa
- jatkuva suunnittelutyö kiinteistöjen ympäristöä kuormittavien tekijöiden poistamiseksi ja vähentämiseksi
- taloudellisen ulottuvuuden toteutuminen kaikessa toiminnassa, joka ei pitkällä aikavälillä perustu velkaantumiseen
- rakennuttamisessa ja peruskorjauksien suunnittelussa energiatehokkuus ja rakennusmateriaalien tehokas kierrätys
- arvioimme ja seuraamme yrityksen kestävän kehityksen periaatteiden toteuttamista vuosittain
- edellytämme yhteistyökumppaneidemme noudattavan kestävän kehityksen periaatteita soveltuvin osin

#### Raahen kaupungin agenda 21

Paikallinen agenda 21 tai kunnan kestävän kehityksen ohjelma on toimintaohjelma kuntayhteisön kokonaisvaltaiseksi kehittämiseksi. Se on pitkän tähtäimen strategia, jonka tavoitteena on, että kunnan kaikessa toiminnassa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

Kestävän kehityksen toteuttaminen edellyttää jokaisen päättäjän, työntekijän ja asukkaan sitoutumista - toiminta jää puolitiehen, ellei siirrytä sanoista tekoihin.

Paikallisagendaan liittyy vahvasti asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien lisääminen.

Mitä on Raahelainen kestävä kehitys?

- Huomioidaan perinteikkään Raahen merikaupungin historia nykyisyyden rinnalla
- Terve itsetunto: ” Oon Raahesta kotosi”
- Kaupunki elinvoimaiseksi
- Turvallinen, terveellinen, viihtyisä ympäristö
- Poismuutto kuriin –työllistäviä hankkeita
- Oman alueen osaamisen hyödyntäminen
- Raahelaiseksi tuleminen helpoksi
- Pienten askelten strategia

### Hiilineutraali kunto –sopimus

Raahessa on jo vuosia menty hiilineutraaliuden suuntaan; esimerkkinä alueelle rakennettu tuulivoimakeskittymä, kaupungin lämmittäminen hukkalämmöllä sekä uutena asiana Antinkankaan koulun aurinkokennot.

Päätösesitys:

- Raahen kaupunki sitoutuu tavoittelemaan koko alueensa kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistä 80 % vuoden 2007 tasosta vuoteen 2030 mennessä.
- Raahen kaupunki ottaa kasvihuonekaasupäästönäkökulman huomioon kaikessa merkittävässä päätöksenteossaan
- Raahen kaupunki liittyy työ- ja elinkeinoministeriön, Energiaviraston ja kuntaliiton väliseen sopimukseen, jossa ne sitoutuvat Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen toimenpiteisiin ja tavoitteisiin. Kunta-alan energiatehokkuussopimukseen liittyvät kunnat liittävät ensisijaisesti asuinrakennuskantansa asuinkiinteistöjä koskevaan toimenpideohjelmaan
- kaupunginjohtaja nimeää yhteyshenkilön, joka toimii tiedonvälittäjänä kunnan ja SYKE:n välillä.
- kaupunginjohtaja perustaa Hinku-työryhmän, jossa on edustettuna tärkeimmät hallintoalat. Työryhmä pyrkii aktiivisesti vähentämään eri hallintoalojen toiminnasta aiheutuvia kasvihuonekaasupäästöjä.

## HENKILÖSTÖN TYÖHYVINVOINTI

Sosiaalinen kestävyys korostaa ihmisten hyvinvointia sekä kaikkea, mikä liittyy ihmisten sosiaaliseen elämään. Kiinteistö Oy Kummatti haluaa tarjota omalle henkilökunnalleen viihtyisän ja turvallisen työpaikan, jossa työntekijöillä on mahdollisuus kehittää ja suunnitella omaa työtään ja osallistua näin omalta osaltaan oman työpaikan työhyvinvoinnin parantamiseen ja kehittämiseen. Henkilöstö laati vuonna 2009 yhteistyössä ”Hyvän työyhteisön ainekset” -taulun, jonka tavoitteena on sitouttaa koko henkilökunta toimimaan yhteisten pelisääntöjen ja toimintatapojen mukaan.

Yrityksen työsuojelutoimikunta laatii vuosittain toimintasuunnitelman, jonka yhtenä tavoitteena on määritellä keinot, joilla parannetaan henkilöstön hyvinvointia ja jaksamista.

#### Käytännön toimenpiteet:

- yksiköiden yhteiset kehittämispalaverit
- yksikköpalaverit 1 krt/kk
- kehittämiskeskustelut vuosittain jokaiselle työntekijälle
- työilmapiirikartoitus 2-3 vuoden välein
- Tyky+ -kulttuurisetelit henkilökunnan työkyvyn ja hyvinvoinnin lisäämiseksi
- toimiston yhteydessä olevan kuntosalin käyttö henkilökunnalle ja perheenjäsenille
- Kiinteistö Oy Kummatin virkistyspaikka Virpiperällä koko henkilöstön käytössä varauksien mukaan.

Työturvallisuuteen, työterveyteen ja työkykyyn liittyvät tekijät otetaan huomioon työtiloja suunniteltaessa ja uudistaessa, hankittaessa työvälineitä ja kalusteita sekä muissa työoloihin vaikuttavissa muutostilanteissa. Yhtiön laatujärjestelmää suunniteltaessa huomioidaan myös työturvallisuuteen, työterveyteen ja työkykyyn liittyvät osatekijät.

## HANKINNAT

Ekologisesti kestävässä yhteiskunnassa energiaa käytetään säästäen ja mahdollisuuksien mukaan hyödynnetään uusia energiamuotoja. Päästöjä ja jätteitä tuotetaan mahdollisimman vähän ja käytetään mieluummin uusiutuvia kuin ehtyviä luonnonvaroja.

Julkisissa hankinnoissa tehtävillä valinnoilla on merkittävä vaikutus tuotteiden ja palveluiden aiheuttamaan elinkaaren aikaiseen energiakulutukseen, päästöihin ja näin energiakustannuksiin. Energiatehokkuus on tärkeä hankintakriteeri hinnan ja muiden perusteiden rinnalla.

Energiatehokkaiden hankintojen toteuttaminen vaatii johdon tukea ja sitoutumista. Ensimmäinen askel energiaterhokkaiden hankintojen toteutumiseen on johdon päätös ottaa energiaterhokkuus huomioon aina kun se on mahdollista ja kustannustehokasta. Kiinteistö Oy Kummatti huomioi hankintoja tehtäessä välittömät ja välilliset ympäristövaikutukset. Isoimmat hankintapäätöksemme ovat myös julkisia, jolloin kaikilla halukkailla on mahdollisuus seurata ympäristönäkökulmiemme toteutumista.

#### Käytännön toimenpiteet:

- toimimme hankintoja tehtäessä voimassa olevien lakien ja asetusten mukaan
- selvitämme hankintojen tarpeellisuuden ja pohdimme, löytyykö vaihtoehtoisia keinoja
- huomioimme hankittavien sähkölaitteiden energiankulutuksen, oikean sijoittelun ja huolto- ja ylläpitotoiminnot
- työkoneita ja laitteita hankittaessa huomioimme tarpeen, elinkaaren, kestävyuden, huollon saatavuuden ja luotettavuuden

- johto toimii peruskorjauksia suunniteltaessa innovatiivisesti ja huomioi mahdollisuuksien mukaan uusien energiamuotojen käyttöönoton helppouden tulevaisuuden kiinteistöissä (maalämpö, aurinko, tuuli)
- toimimme mahdollisuuksien mukaan energiatehokkaasti ja huomioimme tehokkaan rakennustarvikkeiden kierrätyksen peruskorjauksia tehtäessä
- pyrimme mahdollisuuksien mukaan tukemaan paikallisia palveluntarjoajia

Kiinteistöjen lämmityksen lisäksi valaistus, ajoneuvojen käyttö ja erilaiset sähkö-/toimistokoneet kuluttavat huomattavasti energiaa. Vuokra-asuntoihin hankittavien kodinkoneiden energialuokan tulee olla vähintään A + luokkaa. Kiinteistöjen valaistukseen käytämme pääsääntöisesti energiaa säästävää leditekniikkaa.

Kiinteistö Oy Kummatin käytössä olevat ATK ja muut toimistolaitteet vastaavat nykyisiä energiatehokkuusvaatimuksia. Tietoteknisten laitteiden hankintoja tehtäessä kiinnitämme huomiota elinkaariajatteluun ja ympäristöystävällisyyteen. Ajoneuvohankinnat optimoimme käytön mukaan ja pyrimme välttämään tarpeettomia matkoja ja kuljetuksia. Tulevaisuudessa ajoneuvoja hankittaessa otamme huomioon myös sähkö/hybridi autojen mahdollisuuden.

## KORJAUSRAKENTAMINEN JA PERUSKORJAUS

Rakentaminen ja kiinteistöjen peruskorjaukset ovat avainasemassa ilmastonmuutoksen torjunnassa. Kestävä kehitys ei sisällä ajatusta vastustaa kaikkea uudisrakentamista, mutta usein rakennuskannan purkamisen sijasta korjaaminen kannattaa.

Rakennuttaminen ja kiinteistöjen peruskorjaukset vaativat aina investointeja ja ympäristöystävällisyys ja uusien teknologioiden käyttömahdollisuuksien luominen peruskorjattuihin kohteisiin kannattaa, koska pitkällä aikavälillä kiinteistöjen arvon ja käyttöasteen nähdään kasvavan. Vastaavasti jos tarkastellaan investointien jälkeisiä ylläpitokuluja, merkittäviksi nousevat lämpö, sähkö ja vesi. Energiatehokkailla alku- ja peruskorjausinvestoinneilla pystytään vaikuttamaan ympäristökuormitukseen ja näin pudottamaan voimakkaasti kasvavia ylläpitokuluja.

Kiinteistö Oy Kummatissa on ollut käynnissä voimakas peruskorjaus volyyymi. Vuosien 2005–2009 aikana on aloitettu Kummatin alueen kehittäminen. Käyttöasteprojektin ensimmäinen vaihe valmistui 2008, jolloin peruskorjattiin Kummattiin kolme kerrostaloa. Toinen ja kolmas vaihe käynnistettiin syyskuussa 2009, joka koski neljän kerrostalon peruskorjausta ja muutostöitä Kummatissa. Hankkeen 2. ja 3. vaihe valmistuivat vuonna 2010. Kaikki edellä mainitut rakennukset valmistuvat matalaenergia rakennuksiksi ja varustettiin aurinkopaneeleilla, sekä hulevesien keräysjärjestelmällä.

Kiinteistö Oy Kummatin peruskorjauksien pyrkimyksenä on vastata tulevaisuuden kysyntään ja nykyiset hankkeet onkin suunniteltu vastaamaan 40 vuoden kuluttua vallitseviin olosuhteisiin. Rakentamisessa ja peruskorjauksissa on otettu huomioon tehokas rakennusmateriaalien kierrätys ja kaikki rakennusmateriaali pyritäänkin tehokkaasti uusiokäyttämään.

Tällä hetkellä yrityksellä ympäristövastuu teemat keskittyvät erityisesti olemassa oleviin vuokra-asuntojen ylläpitoon ja kunnostamiseen. Pyrimme rohkaisemaan asukkaita lämmön ja sähkön (energian), sekä veden järkevään käyttöön ja jätteiden tehokkaaseen kierrättämiseen.



Kasvihuonepäästöjä syntyy suorasti ja epäsuorasti –niin kiinteistöjen energiankulutuksen kuin esimerkiksi rakennusmateriaalien valmistuksesta aiheutuneiden päästöjen kautta. Pyrimme huomioimaan tämän pitkän tähtäimen korjauksissa/rakentamisessa, muun muassa tarkastelemalla kiinteistöjen elinkaarta pitkällä tähtäimellä ja sen vaikutuksia ympäröivään yhteiskuntaan.

## KIINTEISTÖNHOITO

Kiinteistöhoito määritellään kiinteistön ylläpitoon kuuluvaksi säännölliseksi toiminnaksi ja on osa kiinteistön ylläpitoa. Kiinteistöhoitoa ovat muun muassa kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, kiinteistöhuolto, ulkoalueiden hoito ja puhtaanapito. Kiinteistöhuolto on Kiinteistö Oy Kummatin ydinosasta ja kestävästä kehitystä ajatellen tärkeimmistä painopiste alueista.

### Kiinteistöhuolto ja ulkoalueiden hoito

Hyvin ja laadukkaasti hoidetut kiinteistöt saavat ihmiset viihtymään ja tekevät asumisesta turvallista. Hyväkuntoinen kiinteistö on myös ympäristöystävällinen ja pitkällä aikavälillä edullinen. Ennaltaehkäisevillä huoltotoimilla pidetään kiinteistöt kunnossa koko elinkaaren ajan, ja kiinteistöjen hoidon merkitys ympäristövaikutusten ja kestävästä kehityksen kannalta on ensisijaisen tärkeää. Tiukentuvat energian käytön säästötavoitteet ja ympäristövaatimukset muodostavat yhden keskeisimmistä kiinteistöhuollon osa-alueista. Toimivalla ja oikein ohjatulla talotekniikalla on merkittävä vaikutus kiinteistöjen energiankäyttöön ja sisäilmaolosuhteisiin. Käytössä olevan eValvomon tehokas hyödyntäminen. Ympäristöystävällisten materiaalien, aineiden ja menetelmien käyttö rakennusten ja ulkoalueiden kunnossapidossa edistää omalta osaltaan kestävästä kehitystä. Kestävästä kehitystä ajatellen kiinteistöhuollon keskeisimpiä alueita on ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmien säädöt, huolto ja optimointi, kiinteistöjärjestelmien sähkönkulutuksen säätö/optimointi sekä vesi- ja viemärijohtojen ja kalusteiden säätö ja huolto.

Kiinteistö Oy Kummatin kiinteistöjen käytössä ja ylläpidossa keskeistä on suunnitelmallisuus, talotekniikan oikean käytön ja toiminnan varmistus sekä optimoiminen, oikeiden ylläpitomenetelmien oikea aikainen soveltaminen käytäntöön sekä ylläpidon ja energiakustannusten aktiivinen seuranta. Lisäksi palvelutuottajien valinnoissa painotamme ympäristöasioita ja tekijöitä, jotka vaikuttavat ympäristön hyvinvointiin.

### Käytännön toimenpiteet:

- toimimme voimassa olevien lakien ja asetusten mukaan
- suunnitelmallinen kiinteistöjen ylläpito ja elinkaariajattelu
- rakennusautomaation hyödyntäminen kiinteistöjen elinkaariajattelun mukaisesti ja suunnitelmallinen kehittäminen asukkaiden asuinmukavuuden parantamiseksi
- opastamme, neuvomme asukkaitamme mm. energiasäästävään asumiseen ja otamme mahdollisuuksien mukaan toimintaan mukaan uusia alan ratkaisuja asumisviihtyisyyden parantamiseksi

- kehitämme yhteistyössä asukkaidemme kanssa mm. jätteiden lajittelua ja materiaalien, energian ja veden vastuullista ja järkevää käyttöä
- nykyaikaisen tekniikan käyttö kiinteistöjen ylläpidossa energian kulutuksen vähentämiseksi ja päästöjen rajoittamiseksi (sähköinen huoltokirja)
- asuinympäristön viihtyisyydestä, siisteydestä ja eettisyydestä huolehtiminen kestävän kehityksen periaatteiden mukaan
- asukkaiden arvojen ja asenteiden muuttaminen tiedottamisella ja opastamisella kestävän kehityksen periaatteiden mukaan
- mahdollistamme asukkaiden yhteistoimintaa tarjoamalla tiloja ja välineitä heidän käyttöönsä
- luotettavuus, täsmällisyys, rehellisyys ja ammattitaitoinen kiinteistöhuollon henkilökunta
- eettisesti ja ekologisesti tuotetut palvelut ja tuotteet

## PUHTAANAPITO

Siivousalalla tuotteiden kehittäjien, valmistajien sekä käyttäjien tulee olla tietoisia ympäristö asioista. Taloudellisuus ja kestävä kehitys kulkevat käsi kädessä. Uusien teknologioiden, tuotteiden ja välineiden käyttöönotto ja työn suunnittelu ovat merkinneet entistä taloudellisempaa ja ympäristöystävällisempää kiinteistöjen hoitoa. Erilaisten koneiden, kuten lattianhoitokoneiden tai märkäpyyhintäkoneiden, ja siivousvälineiden käytössä ja puhdistamisessa käytetään energiaa ja vettä. Siksi jokapäiväisessä kiinteistöjen puhtaanapidossa on ensisijaisen tärkeää huomioida materiaalien, energian ja veden kulutuksen järkevä ja vastuullinen käyttö. Lisäksi siivous synnyttää liikennettä esimerkiksi vuokrattavien ovimattojen kuljettamisesta pesulaan ja takaisin, työkohteiden välillä tai välineiden kuljetuksissa. Siivouksella voidaan myös vaikuttaa rakennuksen ja rakenteiden käyttöikään sekä sisäilman laatuun.

Siivouksessa käytettävien kemikaalien ympäristövaikutuksia tarkasteltaessa huomio kiinnittyy lähinnä niiden koostumukseen ja siihen, sisältävätkö aineet luonnossa hajoamattomia tai luonnolle myrkyllisiä ainesosia. Siivouskemikaalit ovat tyypillisesti myrkyllisiä ja hitaasti hajoavia ja niistä voi myös vapautua raskasmetalleja tai ne saattavat aiheuttaa rehevöitymistä vesistöissä. Nykyisin siivousaineiden kehittäjät ja valmistajat huomioivat tuotteita suunniteltaessa ympäristö ystävälliset näkökulmat ja siksi erilaisten ympäristöystävällisten tuotemerkkien valitseminen jokapäiväiseen puhtaanapitoon on tärkeä osa kestävän kehityksen tukemista.

### Käytännön toimenpiteet:

- toimimme voimassa olevien lakien ja asetusten mukaan
- edellytämme yhteistyökumppaneidemme noudattavan kestävän kehityksen periaatteita soveltuvin osin
- vedenkulutuksen ja energian käytön seuranta, vähentäminen ja huomioiminen jokapäiväisessä työssä
- oikeiden työmenetelmien ja välineiden valinta työkohteen mukaan

- siivoustarvikkeiden (esim. jätensäkit, roskapussit) uusiokäyttäminen tai käytön vähentäminen mahdollisuuksien mukaan
- jätteiden oikeaoppinen ja tehokas kierrättäminen, sekä asukkaiden opastaminen oikeaan jätteiden lajitteluun
- Siivoustuotteita hankittaessa kiinnitetään huomiota elinkaariajatteluun:
  - hankitaan vain välttämättömiä tuotteita
  - ympäristöä vähiten kuormittavia tuotteita
  - huomioidaan tuotteen elinkaari (valmistus->jäte)
  - tuotteiden kuljetus ja käyttökohde
  - pakkausmateriaalit, kierrätys ja hävittäminen
  - käyttö ja pitkäikäisyys (vältetään kertakäyttöisiä tuotteita)

## JÄTEHUOLTO

Kiinteistöjen käyttö ja ylläpito tuottavat monenlaisia ympäristövaikutuksia kuten esim. jätteitä. Jätteet aiheuttavat haittaa ympäristölle ja niistä aiheutuvat seuraukset voivat kohdistua ilmaan, vesiin tai maaperään. Selkein jätehuoltoon liittyvä ympäristönäkökohta jäteasemille kertyvien jätteiden ohella on jätteiden kuljetus syntypaikalta lajitteluun, kierrätykseen tai loppukäsittelyyn. Kuljetuksesta aiheutuu tavanomaiset liikenteen ympäristövaikutukset, jotka ovat päästöt ilmakehään, pöly, melu ja raaka-aineiden kulutus. Jätehuoltotilojen siivouksen vaikutukset ovat vastaavat kuin siivouksella yleensäkin, minkä lisäksi ne saattavat muodostaa ympäristöriskin kiinteistön alueelle.

### Käytännön toimenpiteet:

- toimimme voimassa olevien jätelain ja asetusten mukaan
- Kiinteistö Oy Kummatin toimistolla syntyvät jätteet lajitellaan jo työpisteissä lajitteluvaunuihin, joista työntekijät huolehtivat niiden tyhjennykset oikeisiin lajittelukaappeihin.
- jätteiden syntyä ehkäistään ja terveydelle ja ympäristölle aiheutuvaa kuormitusta pyritään torjumaan
- jätteiden lajittelu ja kierrätys järjestetään siten, että uusiokäyttö ja jatko hyödyntäminen voidaan toteuttaa (lajittelu astiat)
- huolehditaan erityisen hyvin haitallisten ja ongelmajätteiden hävittämisestä (esim. akut, kemikaalit)
- jätteiden lajittelun ja kierrättämisen tehostaminen ja asukkaiden opastaminen/neuvominen jäteasioissa
- jätetalvelut tuotetaan laadukkaasti ja niitä kehitetään jatkuvasti yhteistyökumppaneiden kanssa (lajittelun tehostaminen, kierrätys, jäteastiat ja sijainti)
- uusien teknologioiden käyttöönotto mahdollisuuksien mukaan

## SEURANTA JA VASTUUT

Kestävä kehitys on jatkuvasti muuttuvaa toimintaa yhteisen hyvinvointimme ja elinolosuhteiden parantamiseksi. Kiinteistö Oy Kummatti seuraa jokapäiväisessä toiminnassaan tämän toimenpideohjelman toteutumista ja miettii yhdessä henkilöstön kanssa keinoja vielä tehokkaampiin ympäristön ja energian kulutuksen säästöihin. Yksiköiden esimiehet ja työnjohto valvovat ja arvioivat toimenpiteiden noudattamista. Lisäksi vuosittain toimenpideohje päivitetään vastaamaan sen hetkistä tilannetta.