

---

# Yhteiskuntavastuuraportti 2016

---

Kruunuasunnot Oy

---



KRUUNU  
ASUNNOT

---

1.	Kruunuasuntojen vuosi 2016.....	2
2.	Lähtökohdat .....	2
3.	Keskeisimmät sidosryhmät ja sidosryhmien odotukset.....	3
3.1.	Omistaja .....	3
3.2.	Asiakkaat .....	4
3.3.	Yhteistyökumppanit .....	4
3.4.	Rahoittajat .....	5
3.5.	Henkilöstö .....	5
3.6.	Yhteiskunta .....	5
3.7.	Kestävä liiketoiminta .....	5
4.	Taloudellinen vastuu .....	5
5.	Henkilöstö .....	8
6.	Ympäristö .....	10
7.	Yhteiskunta.....	11
8.	Tuotevastuu .....	11
9.	Hankintaperiaatteet .....	12
10.	Yhteiskuntavastuu Kruunuasunnot Oy:ssä .....	13

## 1. Kruunuasuntojen vuosi 2016

Kruunuasunnot Oy:n vuosi 2016 oli voimakas muutosten vuosi. Yhtiön strategia ja visio päivitettiin tarkasteluvuoden aikana ja yhtiölle linjattiin uudet toiminnalliset tavoitteet. Yhtiön asuntokantaa päätettiin kehittää myymällä olemassa olevaa asuntokantaa ja rakennuttamalla uudiskohteita valituille alueille. Myyntikohteiden valintaan on vaikuttanut mm. puolustusvoimien asuntotarve. Strategiamuutokseen ja myyntikohteiden valintaan on vaikuttanut mm. puolustusvoimien palvelusuhdeasuntostrategian linjaukset tulevaisuuden asuntotarpeesta.

Kruunuasunnot myi Senaatti-kiinteistöille vuoden 2016 lopulla Santahaminan ja Upinniemen suljetuilla varuskunta-alueilla sijaitsevat asunnot, jolloin yhtiön asuntokanta pieneni 404 asunnolla. Kaupan jälkeen kasvukeskusten (Helsinki-Turku-Tampere-Jyväskylä-Hämeenlinna-Lahti-Tuusula) ulkopuolelle jäävän asuntokannan osuus on 57 %. Asunnoista 43 % on suuria asuntoja (3 h+), joiden vuokrauskysyntä ei ole yhtä suurta kuin pienten asuntojen.

Puolustusvoimien palvelukeskus (PVPALVK) on edelleen yhtiön suurin yksittäinen asiakas, mutta puolustusvoimien vuokraamien asuntojen osuus Kruunuasuntojen koko asuntokannasta pieneni myös vuoden 2016 aikana. PVPALVK:n osuus asunnoista pieneni niin irtisanomisten kuin Kruunuasuntojen Senaatti-kiinteistöjen kanssa tekemän asuntokaupan myötä siten, että sen osuus vuokratuista asunnoista laski vuoden lopussa alle 50 %:n.

Kruunuasunnoille valmistui elokuussa 2016 uudiskohde Rovaniemelle. Kiinteistössä on 24 asuntoa, jotka ovat yksiöitä tai kaksioita. Talo sijaitsee aivan keskustan tuntumassa ja se saatiin vuokrattua täyteen heti sen valmistuttua.

Puolustusvoimien palvelukeskuksen kanssa neuvoteltiin loppuvuodesta sopimus yhteistyön laajentamisesta. Vuoden 2017 alusta Kruunuasunnot ryhtyi toteuttamaan vuokrareskontran hoitoa ja asukasisännöintiä PVPALVK:lle.

Yhtiön hallintoa vahvistettiin syksyllä. Yhtiön hallituksen jäsenten määrää kasvatettiin yhdellä. Uudeksi hallituksen jäseneksi valittiin 15.9.2016 Jorma Heinonen.

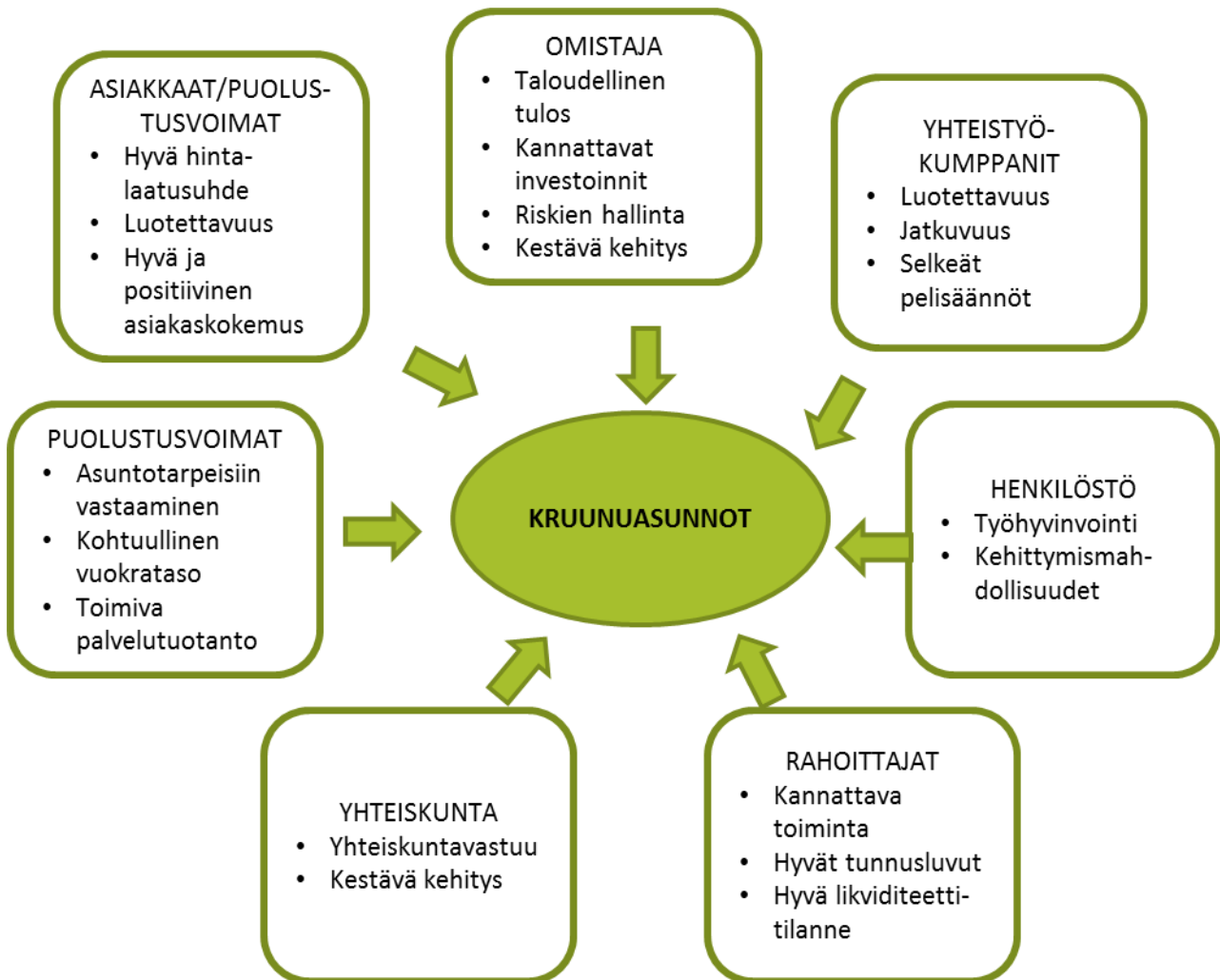
## 2. Lähtökohdat

Kruunuasunnot Oy on perustettu vuonna 1999. Yhtiö omistaa, vuokraa ja kehittää asuntoja ja asuinkiinteistöjä. Asuntokannan kehittämisen painopisteenä on keskittyä kasvukeskuksiin sekä turvata puolustusvoimien palvelusuhdeasumisen tarpeita. Asuntokannan kehitysratkaisuissa huomioidaan niiden soveltuvuus vuokra- ja omistusasuntomarkkinoiden vaatimuksiin.

Yhtiössä noudatetaan Governia -konsernin eettisiä toimintaperiaatteita. Toimintaperiaatteisiin kuuluu, että yhtiön johto, päälliköt ja isännöitsijät antavat vuosittain kirjallisen vakuutuksen siitä, että henkilö ei ole antanut tai vastaanottanut liiketoiminnassa tavanomaisesta poikkeavia huomionosoituksia suhteessa yhteistyökumppaneihin.

Kruunuasunnot Oy toteuttaa yhteiskuntavastuutaan taloudellisen (kohta 4), sosiaalisen (kohta 5) ja ympäristövastuun (kohta 6) kautta.

### 3. Keskeisimmät sidosryhmät ja sidosryhmien odotukset



#### 3.1. Omistaja

Yhtiön omistaa Governia Oy, joka on kokonaan Suomen valtion omistama. Omistajan keskeisenä odotuksena on yrityksen toiminnan edellytysten turvaaminen ja omistaja-arvon kehittäminen. Lisäksi valtio-omistaja odottaa yhteiskuntavastuun integroimista osaksi liiketoimintaa ja strategiaa. Kruunuasuntojen tehtävänä on kehittää ja hallinnoida asuntokantaansa vastaamaan asuntomarkkinoiden tarpeita. Asuntokantaa ylläpidetään ja kehitetään myynneillä, perusparannuksilla ja uudistuotannon avulla. Investointipäätökset tehdään liiketaloudellisten periaatteiden mukaisesti toiminnan riskit halliten.

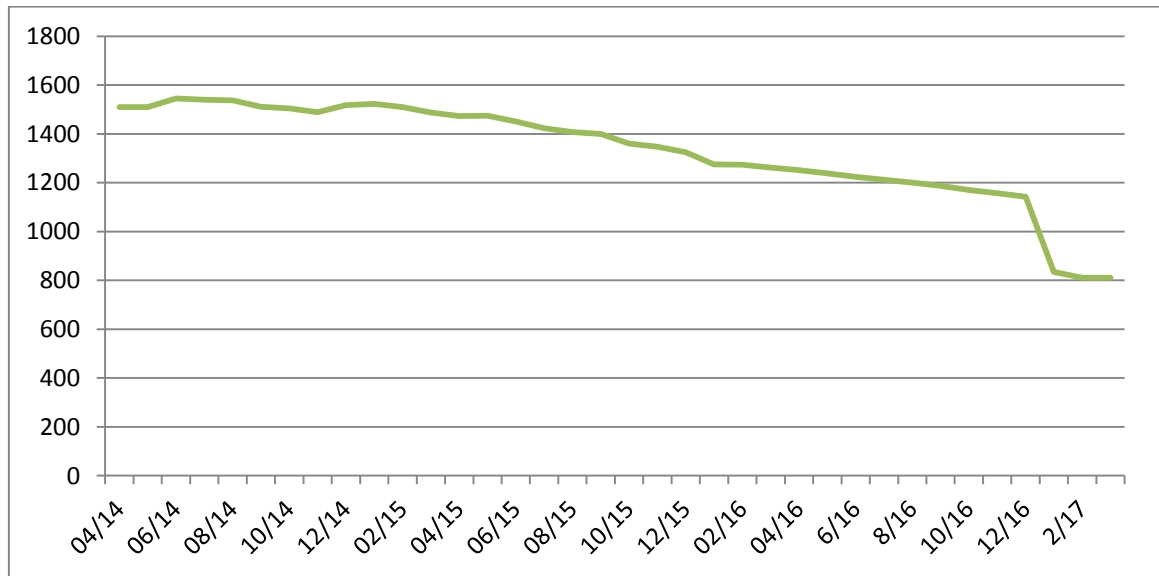
### 3.2. Asiakkaat

Asiakkaat odottavat asunnoiltaan kilpailukykyistä vuokratasoa sekä viihtyisää ja turvallista ympäristöä. Asiakasnäkökulmasta yhteydenottoihin reagointinopeus on yksi keskeisistä odotuksista. Kruunuasunnoilla on käytössä keskitetty valtakunnallinen 24/7 palvelukanava, johon voi olla yhteydessä sekä puhelimitse että sähköpostilla. Palvelunumeron kautta voi olla yhteydessä kaikista asiakkaan ja Kruunuasuntojen välisistä asioista. Myös internet-sivuilla on mahdollisuus lähettää yhteydenottopyyntö sähköisesti.

Asioinnin helpottamiseksi otettiin työn alle myös vuokrasopimusten sähköinen allekirjoittaminen ja irtisanominen. Asiakkaiden siirtyessä mobiilimaailmaan, toteutettiin asiointikokemuksen parantamiseksi ja helpottamiseksi uudet nettisivut ja asuntohakemus siten, että ne toimivat päätelaitteesta riippumatta.

Puolustusvoimat on Kruunuasunnoille merkittävä asiakas ja yhteistyökumppani. Puolustusvoimien hakiessa kustannussäästöjä palvelussuhdeasuntojen vajaakäyttöä minimoimalla on Puolustusvoimien vuokraamien asuntojen määrä edelleen laskussa. Lisäksi tarve kohdistuu erityisesti pieniin asuntoihin. Yhtenä ratkaisuna puolustusvoimien tarpeeseen on ollut siirrettävien moduuliasuntojen kehittäminen. Projekti on edennyt siten, että Santahaminaan on valmistumassa uusia moduuliasuntoja vuoden 2018 alussa.

Puolustusvoimien Kruunuasunnot Oy:ltä vuokraamien palvelussuhdeasuntojen lukumäärän kehitys:



### 3.3. Yhteistyökumppanit

Kruunuasunnot toimii 23 paikkakunnalla ja hankkii palveluja paikallisilta ja alueellisilta toimijoilta. Yhteistyökumppanit ovat tärkeä tekijä asukkaille näkyvänä Kruunuasuntojen imagon rakentajana. Tärkeimmät yhteistyökumppanit ovat huoltoyhtiöt, korjausurakoitsijat, vuokrauspalveluita tarjoavat yritykset, isännöintitoimistot ja suunnittelijat. Yhteistyökumppanit odottavat Kruunuasunnoilta luotettavuutta, jatkuvuutta ja selkeitä pelisääntöjä, jotka kuvastavat myös Kruunuasuntojen odotuksia yhteistyökumppaneilta. Lisäksi Kruunuasunnot edellyttää kaikilta yhteistyökumppaneiltaan hyvää asiakaspalvelua, toimialakohtaista ammatillista osaamista sekä

yhteiskuntavastuullisuutta. Yhteiskuntavastuun merkitys korostuu jatkossa Kruunuasuntojen panostaessa aikaisempaa enemmän kestävään liiketoimintaan ja se määrittelee tarkemmin myös yhteistyökumppaneille asetettavat vaatimukset.

### 3.4. Rahoittajat

Vastuullinen taloudenpito on edellytys rahoitusyhteistyön toimivuudelle. Yhtiön toiminnan odotetaan olevan ennakoitavaa ja likviditeetin pysyvän hyvällä tasolla. Kruunuasunnot –konsernin lainojen kokonaismäärä tilinpäätöksessä 2016 oli 63,2 miljoonaa euroa, josta 36,5 miljoonaa euroa on pääomalainaa Governia Oy:tä Pääomalainaa Governia Oy:lle lyhennettiin 23,5 miljoonaa euroa.

### 3.5. Henkilöstö

Työyhteisö, jossa on viihtyisää ja turvallista työskennellä, on henkilöstölle ja yritykselle tärkeä. Työhyvinvointia ja työtyytyväisyyttä seurataan jatkossa vuosittain ulkopuolisen tahon tekemällä työtyytyväisyystutkimuksella. Henkilöstön osaamisen ylläpitoa ja kehittämistä tuettiin aikaisempien vuosien tapaan

### 3.6. Yhteiskunta

Kaavoitus-, perusparannus- ja uudistuotantohankkeet ovat tilanteita, joissa Kruunuasunnot on tiiviissä yhteistyössä kuntien ja viranomaisten kanssa. Yhteistyössä korostuu ammattimaisuus, yhteistyökyky, luotettavuus ja toiminnan häiriöttömyys. Vuonna 2016 kaavahankkeita oli vireillä Tuusulassa. Lappeenrannassa, Lahdessa ja Dragsvikissä, Rovaniemelle valmistui 24 asunnon uudiskohde ja Hämeenlinnassa aloitettiin vanhalla kasarmialueella sijaitsevan, 1890-luvulla rakennetun, suojellun asuntokohteen perusparannus yhteistyössä museoviraston kanssa.

### 3.7. Kestävä liiketoiminta

Kruunuasunnoissa käynnistettiin vuoden 2016 lopulla kestävän liiketoiminnan kehityshanke, jossa yrityksen liiketoiminnalle asetetaan YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisia toiminnan mittareita. Kruunuasuntojen pääteemoiksi valikoituivat tavoitteet 11 (kestävät kaupungit ja yhteisöt) ja 3 (terveyttä ja hyvinvointia).



Kärkiteemana on tuoda asukkaiden ja yhteisöjen kestävää elämäntapaa tukevat ratkaisut ja palvelut kiinteäksi osaksi Kruunuasuntojen uutta asuntotarjontaa. Tavoitetilana on lisätä nykyisten kohteiden vuokra-asumisen houkuttelevuutta asukkaiden kanssa yhdessä suunniteltujen, kestävä elämäntapaa helpottavien ratkaisujen ja palvelujen avulla. Terveiden ja hyvinvoinnin teeman tavoitteena on lisätä henkilöstön hyvinvointia ja työssä viihtymistä.

## 4. Taloudellinen vastuu

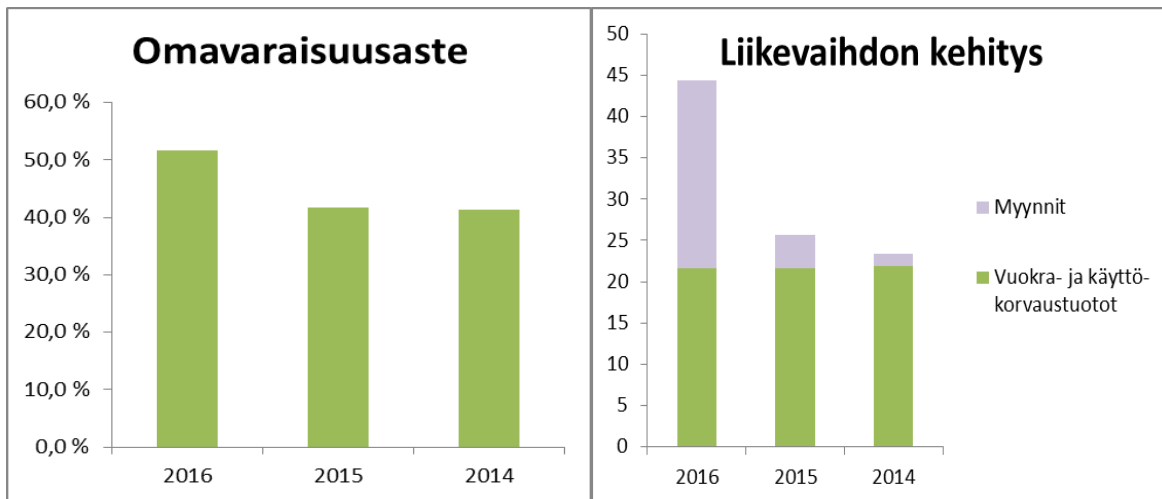
Kruunuasunnot Oy on vastuussa toimintansa tuloksellisuudesta omistajalleen. Myös rahoittajat, yhteistyökumppanit ja henkilöstö kokevat yhtiön tuloksentuottamiskyvyn tärkeäksi. Merkittävä yhtiölle asetettu tavoite on kannattava liiketoiminta ja pääomalainan takaisinmaksukyky. Uudistuotanto- ja perusparannushankkeiden tulee olla taloudellisesti kannattavia. Hallituksen päättäessä investointihankkeiden toteutuksesta, selvitetään aina hankkeen kannattavuus ja sen rahoitus.

Konsernin liikevaihto vuonna 2016 oli 44,0 miljoonaa euroa ja asuntojen taloudellinen käyttöaste oli 94,9 %.

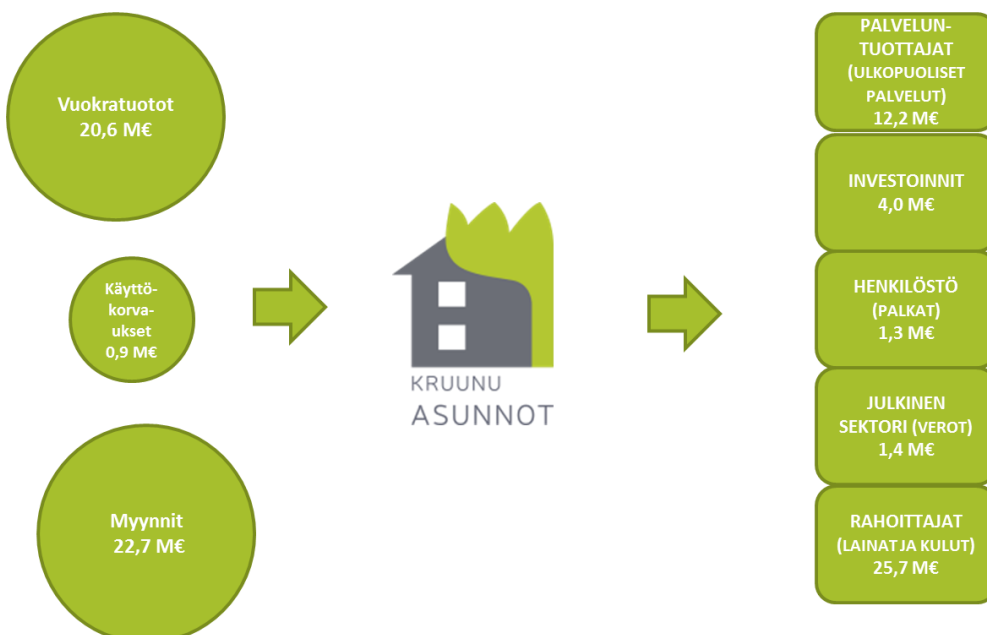
**Keskeiset taloudelliset tunnusluvut:**

Konserni	2016	2015	2014
Liikevaihto €	44,0	23,5	23,3
Liikevoitto M€	8,4	0	0,2
Liikevoitto-%	19,2	-0,1	0,8
Sijoitetun pääoman tuotto-%	6,5	0,2	0,3
Omavaraisuusaste-%	51,7	41,8	41,4
Quick ratio	1,1	1,5	2,8
Current ratio	4,3	2,7	4,2

**Omavaraisuusasteen ja liikevaihdon kehitys:**



**Taloudelliset rahavirrat sidosryhmien välillä**



Kruunuasunnot -konsernin liiketoimintaratkaisuja ei ohjaa verosuunnittelu vaan toiminnan tarkoituksenmukaisuus ja kannattavuus. Konsernilla ei ole kytköksiä niin kutsuttuihin veroparatiiseihin. Konserni noudattaa verojen maksamisessa, keräämisessä, tilittämisessä sekä raportoinnissa Suomen lainsäädäntöä ja maksaa kaikki veronsa Suomeen.

Verot on esitetty suoriteperusteisesti. Numeeriset tiedot sisältävät kaikki olennaiset verolajit ja niiden yhtiöiden tiedot, jotka on yhdistetty myös konsernitilinpäätökseen. Tilikaudelta maksettavat välittömät verot perustuvat kirjanpitoon. Tilikaudelta maksettavien välillisten verojen määrä on tuotettu laskennallisesti kulujen tai kulutuksen perusteella ja on energia- ja sähköverojen osalta osin arvioperusteinen. Viimeksi mainitut verot ovat mukana vuokrauskäytössä olevien asuinkiinteistöjen sähkössä ja kaukolämmössä.

### Verojalanjälki

<u>YHTEENVETO</u> (teur)	<u>Konserni</u> <u>2016</u>	<u>Konserni</u> <u>2015</u>
Tilikaudelta välittömästi maksettavat verot	1 960,1	1 771,4
Tilikaudelta välillisesti maksettavat verot	1 881,6	2 479,6
Tilikaudelta tilittettävät verot	406,5	378,1
Saadut avustukset	0,0	-957,3
<b>VEROJALANJÄLKI</b> <b>YHTEENSÄ</b>	<b>4 248,2</b>	<b>3 671,8</b>
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>43 966,1</b>	<b>23 529,7</b>
<b>TULOS ENNEN VEROJA</b>	<b>8 029,1</b>	<b>-396,6</b>
<b>LIKEVAIHDOSTA SYNTYNYT VEROJA</b>	<b>10 %</b>	<b>16 %</b>

<b>TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT</b> <b>VÄLILLISET VEROT</b> (teur)	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tuotanto- ja vuokrauskäytössä olevan kiinteistökannan laskennalliset sähkö- ja energiaverot	274,5	294,2
Vähennyskeltottomat arvonlisäverot	1 590,0	2 148,3
Muut verot	17,1	18,5
<b>TILIKAUDELTA MAKSETTAVAT</b> <b>VÄLILLISET VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>1 881,6</b>	<b>2 461,1</b>

<b>TILIKAUDELTA TILITETTÄVÄT</b> <b>VEROT</b> (teur)	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Palkkaverot	510,1	517,0
Tieliikenteen verot	0,0	0,0
Arvonlisäverot, netto	-103,6	-138,8
Lähdeverot	0,0	0,0
Valmisteverot	0,0	0,0
<b>TILIKAUDELTA TILITETTÄVÄT</b> <b>VEROT YHTEENSÄ</b>	<b>406,5</b>	<b>378,1</b>



SAADUT TUET JA AVUSTUKSET		
(teur)	2016	2015
Perusparannusten käynnistysavustukset	0,0	957,3
Yritystuet	0,0	0,0
<b>TILIKAUDELLA SAADUT TUET JA AVUSTUKSET YHTEENSÄ</b>	<b>0,0</b>	<b>957,3</b>

## 5. Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on 20 henkilöä. Johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtajan lisäksi kiinteistöjohtaja ja hallintojohtaja. Työsuhteen keskipituus Kruunuasunnoissa on yhdeksän vuotta. Määräaikaisia tai osa-aikaisia työsuhteita käytetään vain poikkeustilanteissa, kuten erilaisissa projekteissa. Tilikauden päättyessä yhtiön palveluksessa oli yksi määräaikainen osa-aikainen työntekijä.

Henkilöstön määrä ja rakenne	2016	2015
Henkilöstön määrä tilikauden lopussa	21	20
Henkilöstön määrä keskimäärin	20	20,8
Vakituisten työsuhteiden määrä	99 %	100 %
Kokoaikaisten työsuhteiden määrä	99 %	100 %
Tulovaihtuvuus	1	3
Lähtövaihtuvuus	0	3
Keskimääräinen työsuhteen pituus	9	8
Henkilöstön keski-ikä	50	51
Eläkkeelle jääneiden lukumäärä	0	3
Irtisanottujen työsuhteiden määrä	0	0
Lomautettujen työntekijöiden määrä ja keskim. kesto	0	0

Yrityksen hallinnossa tapahtuneet muutokset vuonna 2016: yhtiön hallituksessa kokoonpanoa kasvatettiin neljästä jäsenestä viiteen jäseneseen, uutena jäsenenä aloitti 15.9.2017 independent advisor Jorma Heinonen.

Hallitukselle maksetut palkkiot vuonna 2016 olivat 69 tuhatta euroa (2015: 66 tuhatta euroa).

Vuoden 2016 aikana ulkoistettuja isännöinnin ja taloushallinnon palvelutehtäviä palautettiin omana työnä tehtäväksi. Muutos toteutettiin ilman henkilöstölisäyksiä.

Henkilökunnan sukupuolijakauma:

Sukupuolijakauma 2016	Miehiä	Naisia
Hallitus	4	1
Johto	2	1
Päälliköt	2	2
Toimihenkilöt	2	12
Yhteensä	10	16

Henkilöstön koulutusjakauma:

Henkilöstön koulutusjakauma	lkm	%
Ylempi korkeakoulututkinto	3	14,3
Alempi korkeakoulututkinto	2	9,5
AMK tai vastaava	8	38,1
Ammattiopisto tai vastaava	7	33,3
Muu koulutus	1	4,8

Sairauspoissaolot Kruunuasunnoissa lisääntyivät vuonna 2016 aikaisempaan vuoteen verrattuna, mutta ovat edelleen alhaisella tasolla. Sairauspoissaolojen määrä oli 4,3 päivää/henkilö.

Työhyvinvointi ja -turvallisuus	2016	2015
Työtapaturmat, poissaoloon johtaneet	0	0
Työhön liittyvät kuolemantapaukset	0	0
Sairauspoissaolopäiviä	86	54
Keskimäärin päivää per henkilö	4,3	2,5
Sairauspoissaoloprosentti	2 %	1 %

Kruunuasunnot toteutti vuonna 2016 henkilöstön työtyytyväisyyskyselyn, jonka tuloksia käytetään hyvinvoinnin kehittämiseen. Vuoden 2016 kyselyn tulosten perusteella käynnistettiin työhyvinvointiprojekti yhdessä työterveyshuollon kanssa. Muina toimenpiteinä on käyty keskusteluja henkilöstön kanssa sekä panostettu esimieskoulutukseen. Jatkossa työtyytyväisyyskysely toteutetaan vuosittain aikaisemman joka toisen vuoden sijaan.

Henkilöstöä kannustetaan osallistumaan toimialaan liittyviin ammatillista osaamista ylläpitäviin ja omaan tehtävänsä kuvaan liittyviin koulutuksiin. Ammattitutkintoon johtaviin koulutuksiin osallistumista kannustetaan. Ammattitutkintoon johtavaan koulutukseen osallistui viisi henkilöä kuluneen vuoden aikana. Vuonna 2016 henkilökunnalla oli koulutuspäiviä yhteensä 90 päivää, keskimäärin 4,5 päivää/henkilö.

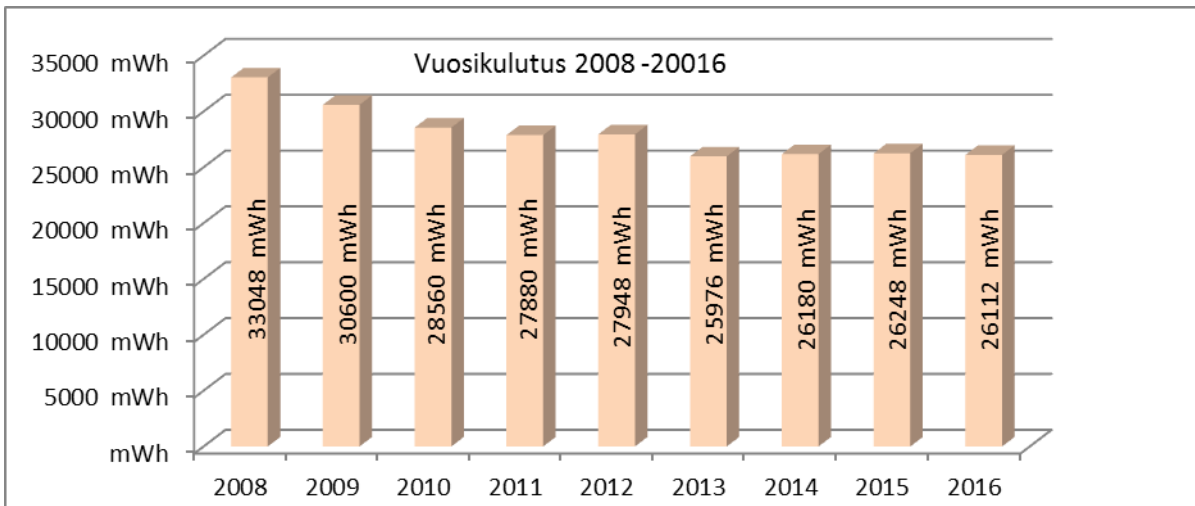
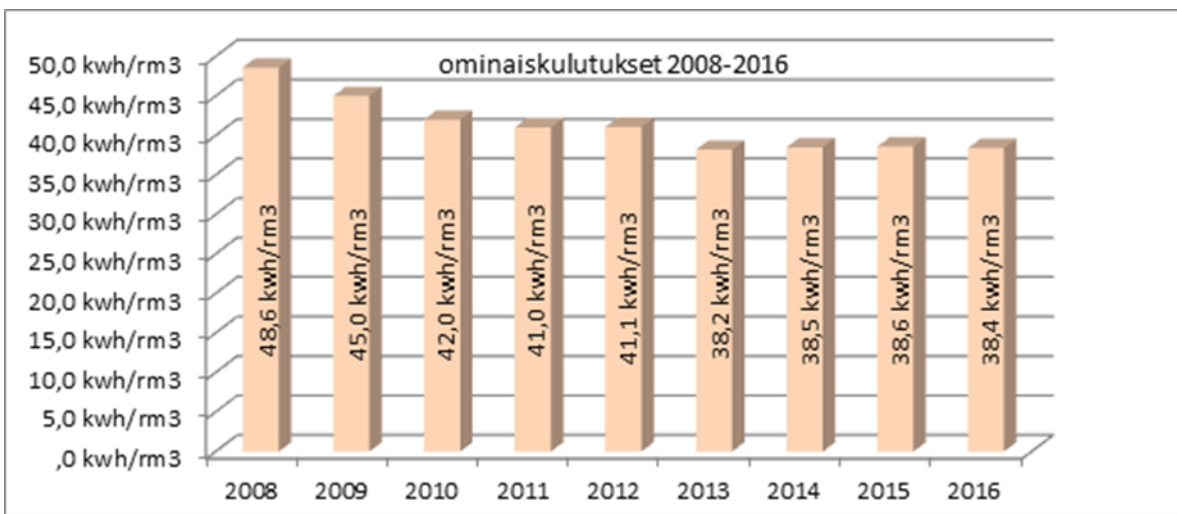
Yhtiössä on käytössä koko henkilökunnan kattava tulospalkkiojärjestelmä, joka pohjautuu Valtioneuvoston talouspoliittisen ministerivaliokunnan kannanottoon. Tulospalkkion maksamisen perusteena ovat yhtiön hallituksen vuosittain päättämät tavoitteet ja mittarit. Yrityksen johto ei omista

osakkeita eikä optioita, eikä yhtiöllä ole optioihin perustuvaa palkitsemisjärjestelmää. Pitkän aikavälin palkitsemista ei ole käytössä, vaan palkitseminen perustuu kokonaan lyhyen aikavälin palkitsemiseen.

Maksetut tulospalkkiot	2016	2015
Toimihenkilöt	8 473	9 459
Päälliköt	10 761	8 370
Johto	57 684	26 453
Kaikki yhteensä	76 918	44 282

## 6. Ympäristö

Kruunuasunnot noudattaa toiminnassaan kestävän kehityksen periaatteita. Tässä keskeisenä tekijänä on energiatehokkuuteen pyrkiminen. Energiatehokkuus on kehittynyt vuodesta 2008 alkaen seuraavasti



Perusparannustoiminnassa on aina huomioitu energiatehokkuus ja valituilla ratkaisuilla on pyritty saavuttamaan paras mahdollinen tulos asuntokannan ikä ja tekniikka huomioon ottaen. Tämä on johtanut hyvin pitkän aikavälin tuloksiin energiatehokkuudessa.

Kruunuasunnot oli mukana Kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa (VAETS). Vuonna 2010 alkanut kausi päättyi vuonna 2016.

Energiatohokkuussopimuksen mukaisena energian säästötavoitteena oli -7 %. Kruunuasuntojen toteutunut energiasäästö vuosilta 2008 - 2016 oli -22,6 %. Muutos vuodesta 2008 on ollut 6.936 mWh, joka on vähentänyt päästöjä 1.116.696 kg CO2 vuodessa.

Kruunuasunnot on liittynyt myös uuteen Kiinteistöalan energiatohokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan (VAETS), jonka kausi on 2017 – 2025. Säästötavoite on -1 % vuodessa.

Kiinteistöjen teknisten ominaisuuksien kehittyessä on sähkönkulutus kiinteistöissä kasvanut, mutta kokonaisuutena sähkön ja lämmön kulutuksen yhteisvaikutus on parantanut energiatohokkuutta. Sähkönkulutuksen kasvuun on merkittävästi vaikuttanut ilmanvaihdon parantamisessa toteutettavien lämmön talteenottojärjestelmien asentaminen perusparannus- ja uudiskohteissa. Asumisviihtyvyyden parantamiseksi vuonna 2016 nostettiin asuntojen tavoitekeskilämpötilaa yhdellä asteella, jonka vaikutus näkyy vuoden 2017 energiankulutuksessa.

Kruunuasuntojen käytössä olevat energianhallinnan työkalut ja toimenpiteet ovat:

- kulutustavoitteiden asettaminen ja kulutuksen jatkuva seuranta etähallintatyökalujen avulla
- tavoitearvojen asettaminen energiaa kuluttaville laitteille ja näiden jatkuva seuranta
- lämmitettävien sisätilojen tavoitelämpötilojen asettaminen ja ajantasainen valvonta lämmityskaudella
- lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja säätö etäseurannan avulla
- käyttöhenkilökunnan ohjeistus tavoitearvojen säädössä ja häiriötilanteissa
- välittömät toimenpiteet häiriötilanteissa
- kulutuksen ja sisälämpötilojen etähälytykset
- energianhallinnan työkalujen käyttäminen ja kehittäminen, mm. sisälämpötilojen etäseuranta ja energian sekä hälytysten etävalvonta

## 7. Yhteiskunta

Kruunuasunnot Oy pyrkii toiminnallaan vaikuttamaan harmaan talouden ehkäisyyn.

Yhteistyökumppaneilta edellytetään tilaajavastuulain mukaisten tietojen kunnossa oloa ja niiden kehittymistä seurataan vuosittain. Kruunuasunnot huolehtii myös tilaajavastuulain mukaisten omien tietojen ajan tasalla pidosta. Vuonna 2016 tiedoissa ei havaittu poikkeamia.

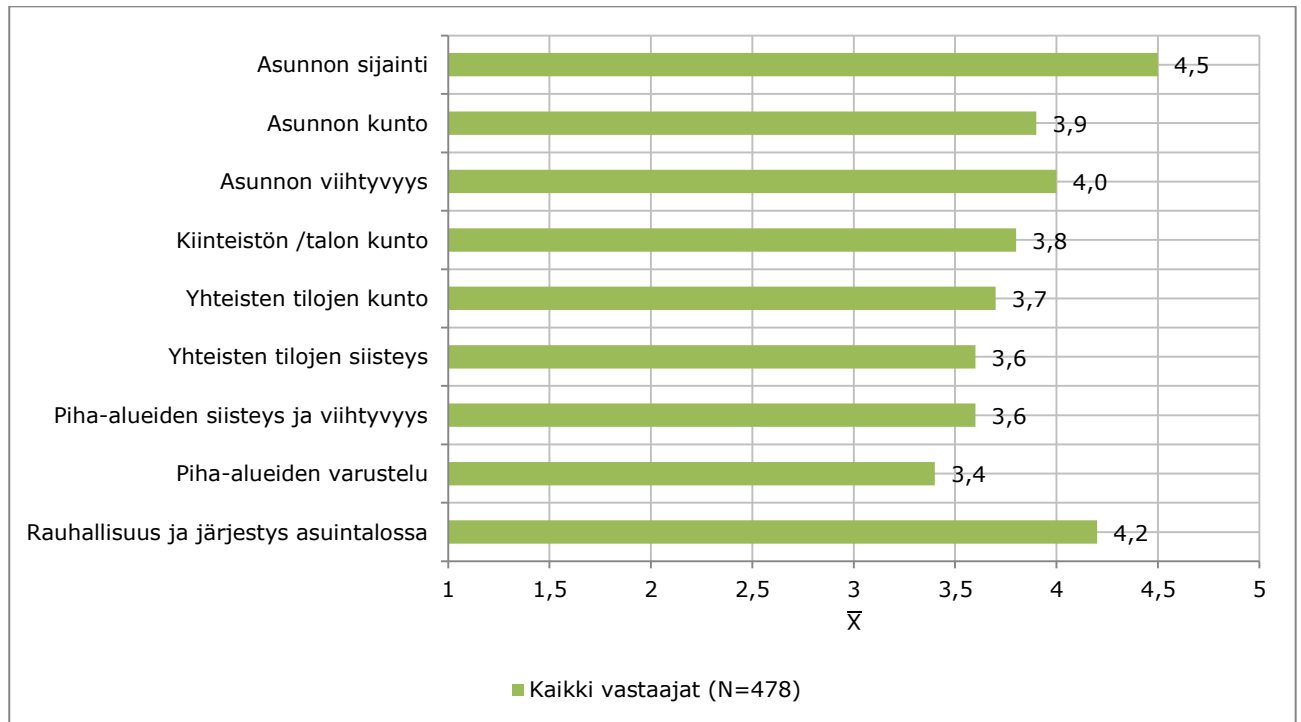
Kruunuasunnoilla on käytössä koko henkilökuntaa koskeva eettinen ohjeistus. Yhtiön johto, päälliköt ja isännöitsijät allekirjoittavat vuosittain vakuutuksen eettisten ohjeiden noudattamisesta.

Kruunuasunnot Oy ei osallistu eikä rahoita puoluepoliittista toimintaa millään tavoin.

## 8. Tuotevastuu

Kruunuasunnot Oy huolehtii siitä, että sen asunnot ovat turvallisia ja terveellisiä. Esiin tulleisiin ongelmiin puututaan viivytyksettä. Asuinympäristön siisteydestä huolehditaan ja ulkoalueet suunnitellaan mahdollisimman hyvin vastaamaan tarkoitustaan. Asumisviihtyvyyttä mitataan vuosittain kyselytutkimuksella.

Tutkimuksen toteuttaa ulkopuolinen toimija. Tutkimustulosten positiivinen kehitys jatkui myös vuonna 2016. Tyytyväisyys asuntoon ja sen sijaintiin antoi asteikolla 1-5 keskiarvoksi 3,9, kun se edellisenä vuotena oli ollut 3,5. Tyytyväisyys vuokrauksen yhteydessä saatuun asiakaspalveluun (4,3) ja isännöintiin (3,6) pysyi edellisen vuoden tasolla. Tyytyväisyys huollon toimintaan parani 3,6:sta 3,9:ään.



Hankinnoissa, korjaamisessa, perusparannuksessa ja uudistuotannossa huomioidaan ratkaisujen kestävyys sekä taloudellisesta että ympäristön kannalta. Ratkaisuissa otetaan erityisesti huomioon energiatehokkuus ja veden kulutus. Taloissa, joissa on huoneistokohtaiset vesimittarit, laskutetaan asukkaita toteutuneen vedenkulutuksen mukaan.

## 9. Hankintaperiaatteet

Kaikissa hankinnoissa noudatetaan Tilaa javastuulakia sekä eettisesti kestäviä hankintaperusteita. Kruunuasuntojen henkilökunta ei ota eikä anna lahjuksia.

Keskeisenä toimintaperiaatteena on, että hankinnat toteuttavat kestävä kehityksen periaatteita. Päätöksissä otetaan huomioon rakennuksen elinkaari ja energiaratkaisut.

Hallituksen päätöksen mukaisesti hankinnat ja investoinnit tulee kilpailuttaa. Poikkeuksena ovat harvinaiset neuvottelu-urakat.

Sisäisten ohjeiden mukaisesti kaikki arvoltaan yli 15.000 € hankinnat kilpailutetaan erikseen. Palveluhankinnat kilpailutetaan säännöllisesti.

## 10. Yhteiskuntavastuu Kruunuasunnot Oy:ssä

Yhteiskuntavastuun toteutumisesta vastaa hallitus ja sitä toteuttaa koko henkilöstö.

Yhteiskuntavastuuseen liittyvästä kestävästä liiketoiminnan tavoiteasetannasta ja toteutumisesta raportoidaan yhtiön hallitukselle ja yhtiökokoukselle vuosittain. Yhteiskuntavastuuraportti tuodaan hallitukseen hyväksyttäväksi.

Raportin laadintaperiaatteina on käytetty soveltuvin osin valtioneuvoston listaamattomille valtio-omisteisille yhtiöille laadittua yritysvastuuraportointimallia. Raportin tietojen oikeellisuutta ei ole varmennettu ulkopuolisen auditoijan toimesta. Yhteiskuntavastuuraportin periaatteet koskevat yhtiöitä, joista Kruunuasunnot Oy omistaa yli 50 %.