

Joensuun Kodit Oy:n tavoite- ja tulossopimus vuosille 2022–2023

Johdanto

Joensuun Kodit Oy on Joensuun kaupunkikonserniin kuuluva kaupungin täysin 100 % omistama yhtiö.

Toimialana on Joensuun kaupungissa sijaitsevien osakehuoneistojen, kiinteistöjen ja vuokramaalla olevien rakennusten omistaminen, hallitseminen ja rakennuttaminen sekä ostaminen ja myyminen sekä rakennusten, asuntojen ja muiden huoneistojen vuokralle antaminen ja ottaminen.

Konsernistrategiaan pohjautuvat tavoitteet

Vakaan ja vastuullisen talouden Joensuu

- Yhtiö toteuttaa hankinnat laadukkaasti, tehokkaasti, kestävästi ja innovatiivisesti. Yhtiö huomioi kaikissa hankinnoissaan hankinnan sisällöstä riippuen innovatiiviset, sosiaaliset ja/tai ympäristökriteerit.

Mittari: innovatiivisten, sosiaalisten ja/tai ympäristökriteerien huomiointi-% kilpailutuksissa.

- Yhtiö hoitaa omaisuuttaan vastuullisesti. Asuntojen käyttöaste pidetään korkealla ja korjausvelka alhaalla ennakoivalla vuosikorjaus- ja investointisuunnittelulla. Yhtiö sopeuttaa asuntokantaa kysynnän ja markkinatilanteen mukaan.

Mittari: Käyttöastetavoite koko asuntokannan osalta on vähintään 92 %. Päivitetään kiinteistösalkutus ja kehitetään sekä sopeutetaan asuntokantaa kysynnän ja yhtiön taloudellisen tilanteen mukaan (uudiskohteiden rakentaminen, purku, myynti).

Käyttöasteet alueittain v. 2021 ovat:		Tavoite v. 2022
- kantakaupunki	92,15 %	93 %
- Pyhäselkä	86,19 %	87 %
- Kiihtelysvaara	88,49 %	89 %
- Tuupovaara	77,66 %	79 %
- Eno ja Uimaharju	83,57 %	
o em. liitoskuntien keskiarvo	84,36 %	85 %
- koko asuntokannan keskiarvo	91,02 %	92 %

- Yhtiö laatii pidemmän aikavälin suunnitelman talouden kehityksestä, korjausvelan vähentämisestä ja tulevien uudisinvestointien toteuttamisesta.

Mittari: Ohjelma on laadittu

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023
Liikevaihto	29.388 M€	29.319	28.505	28.545	31.080	31.000
Tilikauden tulos	187,005	501,178	-626,710	625,299	0	0
Investointimenot	6.86 M€	9.95	13,68	15,94	11	11
Lainakanta	148.794 M€	147.602	147.638	155.514	156.109	156.000
Saamiset ja luottotappiot, €	521,760 240,799	582,709 139,162	588,099 95,932	641,503 68,896	600,000 63,379	600,000 63,000
Henkilöstömäärä, htv/josta määräaikaaisia	1/0	1/0	1/0	1/0	1/0	1/0

Elinvoiman, yrittäjyyden ja työllisyyden Joensuu

- Yhtiö huomioi kaikessa toiminnassaan työllisyysnäkökulman. Tämä tarkoittaa yhtiön osallistumista työllisyystoimenpiteisiin esimerkiksi työkokeilun, palkkatukityöllistämisen tai hankintojen keinoin.

Mittari: työllistämistoimenpiteiden määrä/vuosi

- Yhtiö tukee toiminnallaan Joensuun kasvua ja elinvoiman kehittymistä.

Mittari: Yhtiö kykenee tarjoamaan alueelle työn vuoksi muuttavalle asunnon vähintään kuukauden kuluessa, mikäli hakija täyttää asukkaan valintakriteerit.

- Yhtiö tarjoaa asiakkaille nykyaikaisia, viihtyisiä ja myös pihaympäristöltään turvallisia koteja kilpailukykyisellä vuokralla.

Mittari: Yhtiön asunnot ovat laadullisesti ja hinnallisesti kilpailukykyisiä markkinoilla. Yhtiön asuntojen vuokrataso on n. 2 € m²/kk edullisempi kuin markkinahinta (ARA-asuntojen kohtuullinen vuokra)

Kestävän kaupunkiympäristön Joensuu

- Yhtiö huomioi ilmastovaikutukset kaikessa toiminnassa ja toteuttaa osaltaan kaupunkikonsernin vuoteen 2025 määriteltäviä hiilineutraaliustavoitetta. Yhtiö kuuluu Joensuun kaupungin energiatehokkuusohjelmaan.

Mittari: Rakennusten energiatehokkuuden parantaminen ja öljylämmityskohteista luopuminen silloin, kun se on teknisesti ja taloudellisesti järkevää. Asuntokannan korjaaminen PTS-suunnitelman mukaisesti (2–3 kohdetta/vuosi) hiilineutraaliustavoitteet huomioiden. Uusiutuvan energiatuotannon käytön lisääminen.

Kasvatuksen, opetuksen ja opiskelun Joensuu

- Yhtiö edistää toiminnassaan tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta.

Mittari: Tasa-arvo ja yhdenvertaisuus on osa yhtiön normaalia toimintaa.

Osaavan ja innostuneen henkilöstön Joensuu

- Yhtiö edistää henkilöstön työssä kehittymistä, osaamista ja työhyvinvointia.

Mittari: Koulutus- ja työhyvinvointipalvelujen käyttö.

- Yhtiö kehittää toimintatapojaan asiakaspalautteen ja asiakastyytyväisyyskyselyn perusteella.

Mittari: asiakastyytyväisyyskyselyn tulokset

Osallisuuden, menon ja meaningin Joensuu

- Yhtiö edistää asukkaiden sekä järjestöjen osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Mittari: Asukastoimikuntien toiminnan tukeminen vuosibudjetoinnilla (10.000 €/v)
Kerhotilojen antaminen kohteissa järjestöjen toimintaan mm. kerhotoiminnan järjestämiseksi sekä asukasviihtyvyyden lisäämiseksi ja kehittämiseksi (mm. Penttilänrannan monisukupolvikortteli).

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023
Asuntojen määrä	4.791	4.758	4.687	4.696	4.732	4.720
Asuntojen käyttöaste %	95,0	94,52	90,72	91,02	91,0	93,0
Asuntoja jonottavat yht.	1.186	1.080	1.060	1.170	1.170	1.000
Vaihtuvuus %	19,55	19,1	18,62	17,91	18,0	18,0

Sopimuksen seuranta

Tavoite- ja tulossopimuksen toteutumista seurataan konserniyritysten talouden ja toiminnan seurantaraportilla maalís-, heinä- ja syyskuun lopun tilanteista sekä tarkemmalla tasolla tilinpäätöksen yhteydessä.