

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

Johdanto

Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Elli on Joensuun kaupungin 100 % omistama tytäryritys, joka vuokraa asuntoja Joensuussa opiskeleville.

Yhtiön toimialana on yleishyödyllisenä yhteisönä toimien asuntojen ja asuinkiinteistöihin liittyvien liiketilojen rakennuttaminen, omistaminen, hallitseminen ja vuokraus. Yhtiö voi omistaa toimialaansa kuuluvia kiinteistöjä, asunto-osakkeita ja arvopapereita. Yhtiö harjoittaa omistamiensa asuinkiinteistöjen huolto- ja hoitotoimintaa sekä isännöintiä. Yhtiö voi harjoittaa kesähotellitoimintaa.

Joensuun kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2016 alussa lisätä Joensuun opiskelija-asuntokantaa huomattavasti. Sen jälkeen on jo valmistunut yli 700 uutta asuntoa. Tällä hetkellä kysyntä ja tarjonta ovat hyvin tasapainossa, lukuun ottamatta soluasuntoja, joita on lähes koko ajan muutamia vapaana.

Opiskelija-asuntoja on tilanteessa 31.12.2021 2697 kpl (muutos 0 kpl), joissa asuu noin 4300 opiskelijaa tai heidän perheenjäsentään. Kiinteistöt sijaitsevat Joensuun kantakaupungin alueella.

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. Yhtiö käyttää ja hyödyntää hankinnoissaan Pohjois-Karjalan hankintatoimen asiantuntemusta.

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

- Yhtiö parantaa palveluja ja tuottavuutta digitalisaation keinoin.

Mittari: varausjärjestelmät uudistetaan, on/off

- Yhtiö palvelee opiskelijoita kilpailukykyisin asumisratkaisuin. Yhtiö hoitaa omaisuuttaan vastuullisesti ja muokkaa sitä kysynnän mukaan. Soluasuntojen määrä sopeutetaan vastaamaan kysyntää.

Mittari: Soluasuntojen ja muiden asuntojen käyttöaste %

- Yhtiön toiminta on kannattavaa. Pitkäaikaisten lainojen määrä laskee vuosittain.

Mittarit: Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja. Pitkäaikaisten lainojen määrä.

Talouden tavoitteet ja mittarit

1 000 €	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023
Liikevaihto	13.256	15.179	16.312	16.681	17.000	17.300
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja	1.651	1.279	663	1.137	1.400	800
Investointimenot	34.978	17.221	142	2.340	300	4.500
Pitkäaikaiset lainat	84.556	107.738	100.115	95.794	91.782	90.096
Pitkäaikaista lainaa €/htm2	820	973	877	840	805	790
Henkilöstömäärä, htv/joista määräaikaaisia	35	37	38	39/3	42/2	42/2

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

Kestävän kaupunkiympäristön Joensuu

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

Mittari: Toteutetut ilmastotoimenpiteet, peruskorjaukset kpl, huoltokierrokset vähintään 750 asuntoa/vuosi

Yhtiö osallistuu omalta osaltaan Joensuun kehittämiseen kokonaisuutena monimuotoisesti, alueiden erilaisuus ja lähivirkistystarpeet huomioiden. Yhtiö mahdollistaa turvallisen ja toimivan arjen.

Kasvatuksen, opetuksen ja opiskelun Joensuu

- Yhtiö tukee opiskelijakaupunki Joensuun imagoa. Rakentamalla ja ylläpitämällä edistyksellisiä ja vuokratasoltaan kilpailukykyisiä opiskelija-asuntoja edistämme kaupungin ja oppilaitosten vetovoimaa.

Mittari: Keskiarvovuokra on kolmen edullisimman opiskelija-asuntoyhteisön joukossa

- Yhtiö tarjoaa aktiivisesti opiskelijoille harjoittelu- ja kesätyöpaikkoja.

Mittari: Harjoittelu- ja kesätyöpaikkojen määrä. min 10 / vuosi

Osaavan ja innostuneen henkilöstön Joensuu

- Yhtiö edistää henkilöstön työssä kehittymistä, osaamista ja työhyvinvointia.

Mittari: Koulutuspäivät, sairaspöissaolot, tyhy-päivät, kpl

- Yhtiö edistää toiminnassaan tasa-arvoa ja yhdenvertaisuutta.

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

- Yhtiö kehittää toimintatapojaan asiakaspalautteen perusteella. Panostamme asiakaspalveluun huomioiden myös kansainväliset opiskelijat.

Mittari: asiakastyytyväisyyskyselyn yleisarvosana ja asiakastyytyväisyyskyselyn perusteella aloitetut kehittämiskohteet, kpl

Osallisuuden, menon ja meaningin Joensuu

- Yhtiö edistää asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia.

Mittari: Asukastyytyväisyyskyselyn toimenpiteet, nettisivuilta saadun palautteen määrä.

Toiminnalliset tavoitteet ja mittarit

	TP 2018	TP 2019	TP 2020	TP 2021	TA 2022	TS 2023
Uudet asunnot	241	331	2	0	0	5
Asunnot yhteensä	2364	2695	2697	2697	2697	2702
Asuntojen käyttöaste %	94,5	94,7	91,6	93,8	94,4	94,5
Soluhuoneiden käyttöaste %	81,5	80,1	63,9	70,3	74,0	78,0

Sopimuksen seuranta

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