

Lahden Talot

Kestävyysraportti 2024

**Eurooppalaisten kestävyysraportointistandardien
(ESRS) mukaisesti**

ESRS-kestävyyselvityksen rakenne

Kestävyyselvityksen osa	ESRS-koodi	Otsikko	Sivut
Yleiset tiedot	ESRS 2	Yleiset tiedot	2-24
Ympäristötiedot	ESRS E1	Ilmastonmuutos	25-30
	ESRS E3	Vesivarat ja merten luonnonvarat	31
	ESRS E5	Resurssien käyttö ja kiertotalous	32-33
Yhteiskunnalliset tiedot	ESRS S1	Oma työvoima	34-41
	ESRS S2	Arvoketjun työntekijät	42-43
	ESRS S4	Kuluttajat ja loppukäyttäjät	44-45
Hallintotapatiedot	ESRS G1	Liiketoiminnan harjoittaminen	46-47
LIITE 1	Indeksitaulukko	Luettelo tiedonantovaatimuksista, joita on noudatettu laadittaessa kestävyyselvitystä olennaisuuden arvioinnin perusteella	
LIITE 2	Luettelo	Luettelo EU:n lainsäädännöstä johdetuista monialaisten ja aihekohtaisten standardien tietopisteistä	

ESRS 2 YLEISET TIEDOT

BP-1 – Kestävyysselvityksen yleiset laatimisperusteet

Kestävyysselvityksemme vuodelta 2024 on laadittu konsernin tasolla ja sen laajuus on sama kuin tilinpäätöksessä. Raportoimme EU:n kestävyysraportointidirektiivin Yleisten periaatteiden mukaisesti yhtiön strategia- ja liiketoimintamallin, kestävyiden hallinnon ja organisaation sekä olennaiset kestävyysvaikutukset, -riskit ja -mahdollisuudet. Näitä edellä esitettyjä luokkia on täydennetty kaksoisolennaisuusanalyysin periaatteiden mukaisesti kattavasti, osittain tai pistemäisesti raportoiden.

Kattavasti raportoitu luokka on Ilmastonmuutos (E1) ja osittain raportoitu luokkia Kiertotalous (E5), Oma työvoima (S1), Arvoketjun työntekijät (S2), Kuluttajat ja loppukäyttäjät (S4) sekä Liiketoiminnan harjoittaminen (G1). Pistemäisesti luokista on raportoitu Vesi- ja merivarannot (E3). Kaksoisolennaisuusanalyysin perusteella epäolennaisiksi määritellyt luokkia ovat Pilaantuminen (E2), Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit (E4) sekä Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt (S3).

Kestävyysselvityksemme kattaa arvoketjun alku- ja loppupään seuraavasti: Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien olennaisuuden arviointi ulottuu Lahden Talojen arvoketjun alkupäässä uusien kiinteistöjen rakentamisvaiheeseen. Arvoketjun loppupäässä vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien olennaisuuden arviointi kattaa Lahden Talojen asukkaat ja yhteistyökumppanit, joille on tehty sidosryhmäkyselyt. Kestävyysselvitystä vuodelta 2024 ei ole varmennettu.

BP-2 – Tiettyjä olosuhteita koskevat tiedot

Arvoketjun estimointi ja estimoinnissa käytetyt lähteet ja tuloksen epävarmuus

Lahden Talojen kestäväysselvityksen arvoketjun alkupään mittareita on estimoitu käyttäen epäsuoria lähteitä, kuten alakohtaisia keskiarvotietoja tai muita korvaavia indikaattoreita seuraavien mittareiden osalta:

Taulukko 1: Arvoketjun estimoidut mittarit

Mittari	Laatimisperusteet	Tuloksen tarkkuus
Scope 3 kategoria 2: Rakentaminen ja rakennuttaminen, korjaaminen ja pienkorjaukset kasvihuonekaasupäästöt	KOVA ry Vuokratalo- ja asumis-oikeusyhteisöjen päästöraportointi-työkalu, työryhmän jäsenyritysten tyyppi-arvo kg CO ₂ e/lämmitetty netto-m ₂	Ensimmäinen arvio korjaamisen aiheuttamista päästöistä.

Asuntojen korjaamisen aiheuttamien kasvihuonekaasupäästöjen laskennassa on käytetty Lahden Talojen tikettijärjestelmän tilauksia siten, että kukin korjaustoimenpide on ajoitettu tiktin saapumiskuukaudelle. Koska vuoden 2024 kolmen viimeisen kuukauden tiedot loka-joulukuulta puuttuivat, laadittiin saapuneiden tikkien pohjalta lineaarinen regressioanalyysi, jolla estimoitiin viimeisen kvartaalin korjausmäärät. Regressiota kompensoitiin lokakuun alussa saapuneilla tilauksilla. Jatkossa remontoinnin ja korjausten raportointia ja seuranta on kehitettävä, jotta vuodesta 2025 eteenpäin voidaan tuottaa luotettavat ja oikeansuuntaiset Scope 3 kasvihuonekaasujen päästölaskelmat.

Muutokset kestävyystietojen valmistelussa ja esittämisessä

Raportoimme kestävyystiedoistamme ja taloudestamme vuosittain, nyt välillä 1.1.2024–31.12.2024. Vuoden 2023 tietoja on kerrottu siinä tapauksessa, kun ne ovat olleet vertailukelpoiset vuoteen 2024 nähden. Lahden Talojen kestäväysselvitys vuodelta 2023 on laadittu GRI-standardin pohjalta ja sitä ei ole varmennettu.

Vuoden 2024 kestäväysselvityksen ESRS E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous -standardin mukaisten E5-5 Resurssien ulosvirtaukset -mittareiden osalta vertailutietoa edelliseen raportointivuoteen 2023 ei ole mahdollista antaa johtuen Lahden Talojen kiinteistöjen jätteen lajittelutapojen sekä astiakeskipainojen muutoksesta. Vertailukelpoista dataa näiden mittareiden osalta on esitetty sekajätteen osalta. Energiankulutus ja kasvihuonekaasupäästöt on aiemmin raportoitu

normeerattujen, säävaihtelut huomioivien kulutusarvojen perusteella. Vertailukelpoisuuden takia energiankulutus ja kasvihuonekaasupäästöt on raportoitu uudelleen vuoden 2023 osalta perustuen ei-normeerattuihin kulutuslukuihin.

Tietojen sisällyttäminen viittauksina

Viittausten esittäminen sovelletun standardin tai kehyksen kappaleisiin sekä luettelo julkistamisvelvollisuuden piiriin kuuluvista tiedonantovaatimuksista tai tietopisteistä on esitetty kestävyyselvityksen lopussa olevassa Liitteessä 1: Indeksitaulukko ja Liitteessä 2: Muu EU-lainsäädäntö.

Siirtymäsäännösten käyttö ESRS 1:n lisäyksen C mukaisesti

Olemme jättäneet kaikki aihekohtaisten standardien ESRS E2, E4 ja S3 vaaditut tiedot pois kokonaisuudessaan olennaisuuden arvioinnin perusteella sekä osan tiedoista standardeissa ESRS E1, E3, E5, ja S1 ESRS 1:n lisäyksen C mukaisesti ensimmäisestä ESRS-standardin mukaisesta kestävyyselvityksestä. ESRS2 SBM-3 48-e -kohdassa sovelletaan siirtymäsäännöstä ensimmäisellä raportointikaudella.

GOV-1 – Hallinto-, johto- ja valvontaelinten rooli

Lahden Talot -konsernin emoyhtiö on Lahden Talot Oy, jonka omistaa kokonaan Lahden kaupunki. Lahden Talot Oy:llä on kaksi tytäryhtiötä: Lahden Asunnot Oy ja Lahden Palveluasunnot Oy. Lahden Talot Oy omistaa konsernin vapaarahoitteisen kiinteistökannan, ja sen palveluksessa on myös konsernin henkilökunta. Lahden Asunnot Oy on avaralainsäädännössä tarkoitettu yleishyödyllinen yhtiö, ja se omistaa pääosan konsernin ARA-asuntokannasta sekä opiskelija-asunnot. Myös Lahden Palveluasunnot on yleishyödyllinen yhtiö, joka omistaa erityisryhmille tarkoitettuja palvelutaloja ja erityisasuntoja.

Lahden Talojen ylin päätösvalta on yhtiökokouksella. Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet. Hallitus luo strategiset linjaukset, joiden pohjalta toimitusjohtaja ja johtoryhmä jalkauttavat strategian organisaation toteutettavaksi. Lahden Talojen strategiana on tarjota järkevän hintaista, turvallista ja luotettavaa asumista. Toimitusjohtaja vastaa hallituksen alaisuudessa yhtiön päivittäisestä operatiivisesta toiminnasta. Toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen, mutta osallistuu hallituksen kokouksiin.

Taulukko 2: Lahden Talojen hallinto-, johto- ja valvontaelinten kokoonpano

	Naisia	Miehiä	Yhteensä
Liikkeenjohtoon osallistuvien lukumäärä	3	3	6
Hallituksen jäsenten lukumäärä	3	4	7
Työsuhteisten työntekijöiden ja muiden työntekijöiden edustus	0	0	0
Riippumattomien hallituksen jäsenten prosenttiosuus	43 %	14 %	57 %

Lahden kaupungin konserniyhtiönä Lahden Talot noudattaa kaupungin konserniohjetta sekä Hyvä hallinto- ja johtamistapa -ohjetta. Ohjeilla varmistetaan riittävä avoimuus, asianmukainen sisäinen valvonta, riskienhallinta ja konsernin kokonaisedun turvaaminen. Hyvä hallintotapa on keskeisessä roolissa omistajaohjauksessa. Lahden Talojen hallitus ja toimitusjohtaja ovat riippumattomia päätöksenteon suhteen. Hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja eivät omista yhtiön osakkeita, eikä päätöksentekoon liity henkilökohtaisia intressejä. Johtoryhmän jäsenillä on omat vastualueensa osaamisensa ja erityisalojensa mukaan.

Taulukko 3: Vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien valvonnasta vastaavat Lahden Talojen hallinto-, johto- ja valvontaelimissä jäsenet (hallituksen valiokunta tai vastaava)

Pasi Karjalainen	Rami Lehto	Saija Granlund	Hanna Koskela	Hannu Rahkonen	Harri Rummukainen	Minttu Murtomäki
Rooli hallituksessa: hallituksen puheenjohtaja: Lahden Talot Oy, Lahden Asunnot Oy, Lahden Palvelu-asunnot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen varapuheenjohtaja: Lahden Talot Oy, Lahden Asunnot Oy, Lahden Palvelu-asunnot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen jäsen: Lahden Talot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen jäsen: Lahden Talot Oy, Lahden Asunnot Oy, Lahden Palvelu-asunnot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen jäsen: Lahden Talot Oy, Lahden Asunnot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen jäsen: Lahden Talot Oy, Lahden Asunnot Oy	Rooli hallituksessa: hallituksen jäsen: Lahden Talot Oy
Syntymävuosi: 1977	Syntymävuosi: 1973	Syntymävuosi: 1980	Syntymävuosi: 1969	Syntymävuosi: 1960	Syntymävuosi: 1961	Syntymävuosi: 1976
Mistä saakka jäsen: 2017	Mistä saakka jäsen: 2021	Mistä saakka jäsen: 2021	Mistä saakka jäsen: 2021	Mistä saakka jäsen: 2021	Mistä saakka jäsen: 2021	Mistä saakka jäsen: 2021
Koulutus: liiketalouden perustutkinto	Koulutus: sähkövoima-tekniikan mekaanikko	Koulutus: merkonomi, sairaanhoitaja, HHJ	Koulutus: oikeustieteen kandidaatti, varatuomari	Koulutus: opistotaso, HHJ PJ	Koulutus: työntutkija, HHJ, kunnallisen osakeyhtiön hallitusosaaja-koulutus, hallitus työskentelyn syventävä valmennus	Koulutus: tradenomi: markkinointi ja tuotekehitys, HHJ
Päätehtävä: logistiikka-alan työntekijä, yrittäjä	Päätehtävä: myyntineuvottelija	Päätehtävä: tiimiesimies	Päätehtävä: toiminnanjohtaja	Päätehtävä: kapteeni evp, eläkeläinen	Päätehtävä: kone- ja laitosasentaja	Päätehtävä: toimitusjohtaja
Keskeisimmät luottamustehtävät: Lahden kaupunginvaltuutettu, Päijät-Hämeen aluevaltuutettu, maakunta-valtuutettu, Päijät-Hämeen liiton tarkastuslautakunnan vpj.	Keskeisimmät luottamustehtävät: Lahden kaupunginvaltuuston 2. vpj., Päijät-Hämeen aluevaltuuston 2. vpj., Kelan hallituksen vpj., Osuuskauppa Hämeenmaan edustajiston jäsen	Keskeisimmät luottamustehtävät: Päijät-Hämeen aluevaltuutettu, Aluevaltuuston tarkastuslautakunnan jäsen, Lahden kaupunginvaltuusto 1. vara-valtuutettu PS	Keskeisimmät luottamustehtävät: Lahden Diakoniasäätiö sr hallituksen pj., Lahti City ry:n hallituksen pj., Salpausselän kokoomus ry:n hallituksen jäsen	Keskeisimmät luottamustehtävät: Lahden kaupunginvaltuutettu, Lahden kaupungin tarkastuslautakunnan pj., Päijät-Hämeen hyvinvointialueen aluevaltuuston 1. pj., Päijät-Hämeen Liiton maakuntahallituksen 1. vpj., Lahden seurakuntayhtymän yhteisen kirkkovaltuuston jäsen, Nastolan seurakunnan kirkkoneuvoston jäsen, Päijät-Hämeen Sotaveteraanipiirin hallituksen pj., Kuntaliiton valtuuskunnan jäsen 2021–2025	Keskeisimmät luottamustehtävät: SDP:n Hämeen piirihallituksen jäsen	
Riippuvuudet: ei riippumaton, Lahden kaupunginvaltuutettu	Riippuvuudet: ei riippumaton, Lahden kaupunginvaltuutettu	Riippuvuudet: riippumaton	Riippuvuudet: riippumaton	Riippuvuudet: ei riippumaton, Lahden kaupunginvaltuutettu	Riippuvuudet: riippumaton	Riippuvuudet: riippumaton

Johdon rooli vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien seuranta, hallintaa ja valvontaa varten käytettävissä hallintoprosesseissa, valvonnassa ja menettelyissä

Otamme vastuullisuusnäkökulmat aina huomioon toimintamme kehittämässä. Johdamme vastuullisuutta muiden strategisten tavoitteidemme tapaan liiketoimintasuunnitelmassa ja päivittäisissä toimenpiteissä. Meitä ohjaa päätetyt hallinnolliset periaatteet ja toimintaohjeet. Seuraamme vastuullisuustyötämme raportoinnin avulla, joka toteutetaan jatkossa vuosittain.

Toimimme hyvän hallintotavan, lakien, viranomaismääritysten sekä tunnistettujen YK:n kestävän kehityksen tavoitteiden mukaisesti. Lahden kaupungin nimittämä Lahden Talot -konsernin hallitus on korkein päättävä elin vastuullisuusasioissa. Operatiivista vastuullisuustyötä johtaa konsernin toimitusjohtaja johtoryhmän kera. Ympäristöpäällikkö vastuullisuustiimin avustuksella valmistelee vastuullisuustyötä ja raportoi johtoryhmälle. Käytännön vastuullisuustyön toteuttamisesta vastaa koko Lahden Talojen henkilöstö sekä asukkaat ja yhteistyökumppanit.



Lahden Asuntojen hallituksessa on kaksi asukasjäsenä ja yksi opiskelijajäsen, jotka tuovat hallitustyöskentelyyn asukkaiden näkökulmaa. Asukasjäsenillä on tärkeä merkitys etenkin käytännön asumiseen liittyvien kestävyyskysymysten käsittelyssä.

Hallituksen vastuullisuusosaaminen

Lahden Talojen hallituksen jäsenet tunnistavat vastuunsa ja velvollisuutensa organisaation vastuullisuusasioiden päätöksenteossa ja toimenpiteiden seurannassa. Osalla jäsenistä on syvällisempää osaamista muun muassa pk-yritysten vastuullisuuteen liittyvistä asioista, vastuullisuusviestinnästä sekä toiminnasta eduskunnan ympäristövaliokunnassa. Hallitusjäsenistä osalla on myös Hyvä hallituksen jäsen -tutkinto (HHJ-tutkinto). Kokemusta on myös kestävän kehityksen raportoinnin toteuttamisesta ja kestävyystoimenpiteiden valmistelusta ja edistämisestä. Vuonna 2025 Lahden Talojen hallitukselle on sovittu pidettäväksi vastuullisuuskoulutusta.

GOV-2 – Yrityksen hallinto-, johto- ja valvontaelimille toimitettavat tiedot ja niiden käsittelemät kestävyysseikat

Lahden Talojen johtoryhmä käsittelee keskeisiä kestävyysseikkoja ja -tavoitteita laajennetun johtoryhmän kokouksissa. Vastuullisuustyötä seurataan raportoinnin avulla, joka toteutetaan vuosittain. Kestävyystavoitteiden ja -mittareiden etenemistä seurataan kuukausittain. Laajennettu johtoryhmä on määrittellyt asiantuntijaryhmän tuella Lahden Talojen kestävyysarvoketjun, tunnistanut tärkeimmät kestävyysseikat Lahden Talojen liiketoiminnassa ja priorisoinut ne IRO-prosessin avulla sekä määrittänyt näiden pohjalta tärkeimmät kestävyystavoitteet ja mittarit. Lahden Talojen hallituksen kokouksissa kestävyysasioita käsitellään vähintään kerran vuodessa.

GOV-3 – Kestävyyteen liittyvän suorituskyvyn sisällyttäminen kannustinjärjestelmiin

Koko henkilökuntamme on ollut tilikausikohtaisen kannustinpalkkiojärjestelmän piirissä, jonka mittarit perustuvat yhtiön strategian mukaisiin päätavoitteisiin, joita ovat yhtiön asuntojen vuokrausaste, CO₂-päästöjen määrä, asiakastytyvyisyys sekä konsernin taloudellinen tulos. Tulospalkkiojärjestelmän voimassaolosta ja mittareista päättää toimitusjohtaja kerran vuodessa hallituksen periaatelinjauksen mukaisesti. Henkilökunnan tulospalkkioiden maksimimäärä on enintään henkilökunnan kuukauden keskipalkan suuruinen. Johtoryhmän osalta maksimimäärä on enintään puolentoista kuukauden palkkaa vastaava määrä ja toimitusjohtajan tulospalkkio voi olla enintään kolmen kuukauden kuukausipalkkaa vastaava määrä.

GOV-4 – Selvitys kestävyttä koskevasta due diligence -prosessista

Taulukossa 3 on kerrottu tämän kestävyys selvityksen kohdat, joissa on kuvattu due diligence -prosessin toteuttamista organisaatiossamme. Due diligence -prosessimme on vasta muotoutumassa eikä se vielä ole täysin systemaattinen. Kaikkia prosesseja ei ole standardoitu ja dokumentointi on osittain hajanaista. Olemme tunnistaneet, että tehdessämme liiketoimintapäätöksiä, niiden vaikutukset kestävyyskysymyksiin, ihmisoikeuksiin, ilmastonmuutokseen ja ympäristöön on tarkasteltava lyhyellä, keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Due diligence -prosessin sisällyttäminen hallintoon, strategiaan ja liiketoimintamalliin

Meillä ei ole täysin dokumentoitua ja yksiselitteistä due diligence -prosessikuvausta, mutta kestävyden hallinta ja tavoitteet sisällytetään laajasti yrityksen toimintaan, erityisesti rakennuttamisessa, vuokrauksessa ja ylläpidossa. Strategiset päätökset, kuten energian ja veden kulutuksen vähentämiseen liittyvät tavoitteet, linjataan ylimmän johdon ja hallituksen päätöksissä, ja ne vaikuttavat käytännön toimintatapoihin esimerkiksi rakentamisen ja kiinteistönhallinnan prosesseissa ja kumppanuuksien hallinnassa. Prosessit sisältävät myös urakoitsijoiden tarkastukset ja sopimuksissa määritellyt vastuullisuusvaatimukset. Julkisen hankintayksikön säännöt asettavat reunaehdot, jotka tukevat due diligence -toimien toteutusta.

Vuorovaikutus vaikutusten kohteena olevien sidosryhmien kanssa kaikissa due diligence -prosessin keskeisissä vaiheissa

Käymme aktiivista vuoropuhelua keskeisten sidosryhmiemme kanssa, mukaan lukien asukkaat, urakoitsijat sekä tavarantoimittajat. Rakennusprojekteissa otamme huomioon ympäristön monimuotoisuuden ja viheralueita parannetaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Asukastilaisuuksissa korostamme asukkaiden roolia energiansäästötoimien toteutuksessa ja tiedotamme ympäristötoimista, kuten jätteen lajittelun tärkeydestä. Osallistamme asukkaita erilaisilla kampanjoilla, kuten vedenkulutuksen vähentämiseen tähtäävillä projekteilla. Pidämme lisäksi palveluntuottajien ja urakoitsijoiden kanssa säännöllisiä kehityskokouksia, joissa käsitellään havaittuja puutteita, mahdollisia uhkatilanteita sekä arvioidaan kehitysmahdollisuuksia yhteistyön parantamiseksi. Tämä vuorovaikutus auttaa tunnistamaan vaikutukset, tukee sidosryhmien vaikutusmahdollisuuksia ja varmistaa kestävä kehityksen tavoitteiden huomioimisen.

Haitallisten vaikutusten tunnistaminen ja arviointi

Haitalliset vaikutukset pyritään tunnistamaan ja arvioimaan jo rakennusprojektien suunnitteluvaiheessa, jolloin lukitaan ympäristöön, sosiaalisiin tekijöihin, kuten asukkaiden turvallisuuteen, sekä hallintoon liittyvät keskeiset päätökset. Suunnittelun ohjaus korostuu ja pyrimme mahdollisuuksien mukaan estämään kielteisten vaikutusten syntymisen valitsemalla ympäristöystävällisiä rakennusmateriaaleja ja vähähiilisiä rakennusmenetelmiä. Esimerkiksi purkujätteistä laaditaan selvityksiä ja vaaralliset aineet, kuten asbesti, kartoitetaan ennen purku- tai korjaustöiden aloittamista. Materiaalivalinnoissa huomioidaan niiden elinkaari-vaikutukset, kuten kierrätettävyyden sekä rakennusten purkamisesta syntyvien materiaalien uudelleenkäytön mahdollisuudet. Myös rakennuttamisen CO₂-päästöjä arvioidaan aktiivisesti jo suunnitteluvaiheessa, ja hankkeiden aikana syntyvät muutokset pyritään dokumentoimaan ja viemään päästölaskelmiin.

Toimien toteuttaminen kyseisten haitallisten vaikutusten torjumiseksi

Haitallisia vaikutuksia vähennetään erilaisilla toimenpiteillä, kuten käyttämällä vähäpäästöisiä ja kierrätettäviä rakennusmateriaaleja. Kierrätykseen ja jätteenhallintaan liittyvät vaatimukset sisällytetään sopimukseen. Työturvallisuusraportointi sekä työmaakäynnit varmistavat, että työolosuhteet ovat kunnossa. Rakennusprosessien aikana valvojat ja projektin vastuuhenkilöt valvovat, että suunnitelmissa ja sopimuksissa määritellyt kestävyysvaatimukset toteutuvat. Työmailla noudatetaan tilaajavastuulakia ja muita vastuullisuusvaatimuksia. Rakennusmateriaalien alkuperän ja ympäristösertifikaattien tarkistaminen kuuluu valvontakäytäntöihimme.

Kyseisten toimien tuloksellisuuden seuranta ja viestintä

Rakennushankkeiden seuranta ja valvonta toteutetaan säännöllisillä työmaakokouksilla, joissa käsitellään urakoitsijoiden ja toimittajien muutosehdotuksia sekä varmistetaan myös, että alkuperäisistä kestävyyslinjauksista pidetään kiinni. Mahdolliset poikkeamat dokumentoidaan, kehityskohdat raportoidaan johtoryhmälle ja tiedotetaan osapuolille. Tulosten seuranta tapahtuu projektinhallintajärjestelmien, kuten SocoPro-järjestelmän, avulla. Järjestelmiin tallennetaan projektien suunnitelmat, materiaalitodistukset ja katselmusten tulokset. Rakennusvaiheen jälkeen seurataan energiatehokkuutta ja kierrätysprosentteja, jotka raportoidaan säännöllisesti projektipankkien kautta. Systemaattisia tarkistuslistoja ja mittareita käytetään esimerkiksi CO₂-päästöjen hallinnassa. Kiinteistöhuollon toimien seuranta tapahtuu säännöllisissä kvartaalipalaverissa, joissa käsitellään esimerkiksi huoltokohteiden turvallisuustilanteita ja kumppaneiden toimintaa. Sidosryhmille viestitään toimien tuloksista muun muassa asukastilaisuuksissa ja verkkosivujen kautta.

Taulukko 4: Due diligence-prosessin keskeiset osatekijät

DUE DILIGENCE -PROSESSIN KESKEISET OSATEKIJÄT	KOHDAT KESTÄVYYS-SELVITYKSESSÄ
a) Due diligence -prosessin sisällyttäminen hallintoon, strategiaan ja liiketoimintamalliin	Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju
b) Vuorovaikutus vaikutusten kohteena olevien sidosryhmien kanssa kaikissa due diligence -prosessin keskeisissä vaiheissa	Sidosryhmien edut ja näkemykset Olenaisuusanalyysi ja olennaiset teemat
c) Haitallisten vaikutusten tunnistaminen ja arviointi	Olenaisuusanalyysi ja olennaiset teemat
d) Toimien toteuttaminen kyseisten haitallisten vaikutusten torjumiseksi	E1 Ilmastonmuutos S1 Oma työvoima S2 Arvoketjun työntekijät S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät
e) Kyseisten toimien tuloksellisuuden seuranta ja viestintä	E1 Ilmastonmuutos S1 Oma työvoima S2 Arvoketjun työntekijät S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät

GOV-5 – Riskienhallinta ja sisäinen valvonta kestävyysraportoinnin osalta

Lahden Talot -konsernilla on kirjallinen riskienhallintapolitiikka, jonka Lahden Talot Oy:n hallitus on hyväksynyt käyttöön ensimmäisen kerran vuonna 2015. Riskienhallintapolitiikassa on määritelty konsernissa sovellettavat riskienhallinnan periaatteet, käytännöt ja vastualueet. Riskienhallinta on mukana kaikessa toiminnassa ja se kuuluu osaksi toiminnan suunnittelua, päätöksentekoa ja johtamista. Riskienhallinnan pääperiaatteena on turvata toiminnan jatkuvuus ja auttaa saavuttamaan toiminnalle asetetut tavoitteet.

Riskienhallintapolitiikkaa on päivitetty tarpeen vaatiessa ja riskienhallintaan liittyen hallitus on hyväksynyt erikseen yhtiön valmiussuunnitelman. Konsernin riskienhallintapolitiikan viimeisin päivitys tehtiin vuosikellon mukaisesti marraskuussa 2024.

Olemme tehneet vuosittain kokonaisvaltaista riskiarviointia, joka kattaa strategiset, taloudelliset, operatiiviset ja vahinkoriskit. Riskit on jaoteltu yläkategorioittain seuraavasti: omaisuus; juridiikka,

säännöt ja ohjeet; yleishallinto ja johtaminen; henkilö; vastuullisuus; muutosten hallinta; talous ja rahoitus; kiinteistöt, rakentaminen ja korjaustoiminta; teknologia ja tietoturva. Päivitetyn riskimatriisin perusteella toiminnan kannalta keskeisiä tunnistettuja riskitekijöitä ovat omaisuusvahingot, sääntöjen rikkominen, heikon johtamisen vaikutukset, henkilöstöön liittyvät riskit, ympäristöön kohdistuvat vahingot, huonosti johdetut muutokset, talouden epävakaus, teknologiariskit, tietoturva sekä kiinteistöjen ja rakentamisen laadulliset riskit.

Päivitetyn riskimatriisin perusteella toiminnan kannalta keskeisiä tunnistettuja riskitekijöitä ovat kiinteistöjen kunnan heikkeneminen, vanheneminen ja korjausvelan kasvaminen, tarkoituksellinen palvelunestohyökkäys, huoneisto- ja rakennuspalot, asumistukijärjestelmän muuttuminen toiminnan kannalta merkittävällä tavalla, lisääntyneen maahanmuuton myötä alueellisen segregaatian hallinta/välttäminen vaikeutuu, tarjottavat palvelut eivät vastaa kysyntää tai tuotteen laatu ja palvelut eivät vastaa asiakkaan tarpeita sekä kehitystoiminnan resurssien riittävyys. Muita tunnistettuja riskejä ovat muun muassa nopeat ja epäedulliset talouden muutokset, kehitysprojektien hallinta, markkinahäiriöt sekä ohjelmistojen ja tiedostojen saastuminen sekä kyberhyökkäykset.

Lahden Talot Oy:llä on hallituksen vahvistama taloudellisten riskienhallintapolitiikka. Sen mukaisesti konsernin rahoitusta, sen korkoriskejä sekä vuosimaksulainoihin ja indeksisidonnaisiin lainoihin liittyviä muita riskejä seurataan säännöllisesti. Yhtiön hallitus hyväksyy talousriskienhallinnan toimintavaltuudet, vastuut ja periaatteet vuosittain ja yhtiön talousjohtaja on vastuussa päivittäisestä riskienhallinnasta talouspolitiikan mukaisesti.

Konsernin rakennuttamisessa riskejä hallitaan hyvän rakennustavan mukaisella suunnittelun ohjauksella ja omalla sekä kattavalla kohteiden rakentamisen aikaisella valvonnalla. Lahden Talot -konsernin rakennuskannasta on tehty laaja korjausvelka- ja korjaustarveselvitys, joka tuotti olennaista tietoa rakennuskannan pitkäjänteisen hallinnan sekä korjaustoiminnan pohjaksi huomioiden kestävyysnäkökohdat.

Konsernin kiinteistökannan kuntoa ja korjausvelan kehittymistä seurataan yhtiön oman henkilökunnan tarkkailun lisäksi laatimalla erillisiä kuntoarvioita korjaustoiminnan suunnittelun sekä korjausten kohdentamisen perustaksi. Kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten perusteella laaditaan korjausten PTS-suunnitelmat, joiden edellyttämät toimet sisällytetään vuosittain korjaustoiminnan vuosibudjetteihin.

Huoneistojen määräaikaistarkastuksilla ja kiinteistönhoidon laadun valvonnalla tuetaan korjaussuunnittelua ja hankitaan tietoa kiinteistöjen kehityskohteista. Konsernilla on turvaavat vakuutukset, joilla varaudutaan omaisuus-, keskeytys-, vahinkoriskeihin.

Yhtiön kriisiviestinnästä on tehty erillinen vuosittain päivitettävä suunnitelma, johon on koottu kriisiviestinnän toimintamallit Lahden Taloissa.

SBM-1 – Strategia, liiketoimintamalli ja arvoketju

Missionamme on pyrkiä tarjoamaan järkevän hintaisia, turvallisia ja laadukkaita asumisvaihtoehtoja lahtelaisille, erityisesti vuokra-asuntojen kehittämisen ja kunnossapidon kautta. Strategiamme ytimessä on yhtiömme neljä arvoa – asukastyytyväisyys, vastuullisuus, tuloksellisuus ja työhyvinvointi. Strategian tavoitteena on asiakaskokemuksen parantaminen ja asiakasarvon luominen.

Strategiamme painopisteitä ovat paras asiakaskokemus, energiatehokkuus, kiertotalouden edistäminen ja Lahden kaupungin asuntopoliittisten tavoitteiden tukeminen. Keskeisiin sidosryhmiimme kuuluvat Lahden Talojen kiinteistöjen asukkaat, oma ja yhteistyökumppaneidemme henkilöstö, Lahden kaupunki ja muut yhteistyökumppanit.

Taulukko 5: Strategiset painopisteet

Strateginen painopiste	Mitä tarkoittaa	Missä näkyy
Paras asiakaskokemus	Tarjoamme sopivia koteja sujuvasti elämän eri vaiheissa. Sujuvuus tarkoittaa helppoutta ja huolettomuutta asukkaalle. Kehitämme jatkuvasti asukaskokemusta kaikissa kohtaamisasteissämme. Autamme, olemme läsnä ja ennakoimme.	Asumisen ja uuden asiakkaan tyytyväisyys NPS Vaihtuvuus ja käyttöaste Reklamaatiot
Kestävä kehitys ja vastuullinen toiminta	Teemme pitkäjänteisesti työtä vastuullisen ja hyvän asumisen mahdollistamiseksi. Tarjoamme koteja kaikkiin elämän vaiheisiin. Pyrimme estämään asunnottomuutta ja hillitsemään segregatiota. Toimimme energiatehokkaasti ja ympäristöystävällisesti, lakeja ja säädöksiä noudattaen. Työnantajana olemme turvallinen ja vakaa.	Energian ja vedenkulutus, energiatehokkuus Kiertotalouden edistäminen Hiilineutraalit toiminnot Kesätyöntekijöiden ja harjoittelijoiden määrä
Arvoa omistajalle ja kaupunkiympäristölle	Täytämme omistajamme, Lahden kaupungin, asettamat tavoitteet ja toteutamme Lahden asuntopoliittista ohjelmaa. Luomme osaamisellamme lisäarvoa omistajalle. Haluamme kehittää turvallisia ja monimuotoisia asuin ympäristöjä asiakaslähtöisesti ja Lahden kaupungin parhaaksi.	Kohtuuhintainen asuminen, asuntomarkkinoiden tasapaino, Esteetön asuminen
Hoidettu ja kehittyvä kiinteistökanta	Kehitämme ja jalostamme aktiivisesti kiinteistösalkkuamme siten, että se on tarkoituksenmukainen ja sen arvo säilyy tai kasvaa. Hallitsemme ja johdamme kiinteistöomaisuuttamme tiedolla ja kokemuksella pitkäjänteisesti.	Korjausvelan määrä ja sen ennuste Hanketoiminnasta saatava tieto
Hyvinvoiva ja osaava henkilöstö	Olemme turvallinen ja vakaa työnantaja, joka tarjoaa kilpailukykyisen palkan ja edut. Meillä saa tehdä työtä, jolla on merkitystä. Arvostamme yhteistyötä ja toisiamme. Esihenkilötyömme on tasapuolista ja laadukasta. Kannustamme osaamisen kehittämiseen ja tuemme nykyisiin tai tuleviin tehtäviin liittyvää lisäkoulutustamme.	"Hyvä esihenkilö" ja "Hyvä työkaveri" – määrittelyt Johtamisjärjestelmät Palaveriagendat Avoin viestintä ja mahdollisuudet vuorovaikutukseen Selkeät ohjeet ja politiikat (etätyö, matkustus ym.)

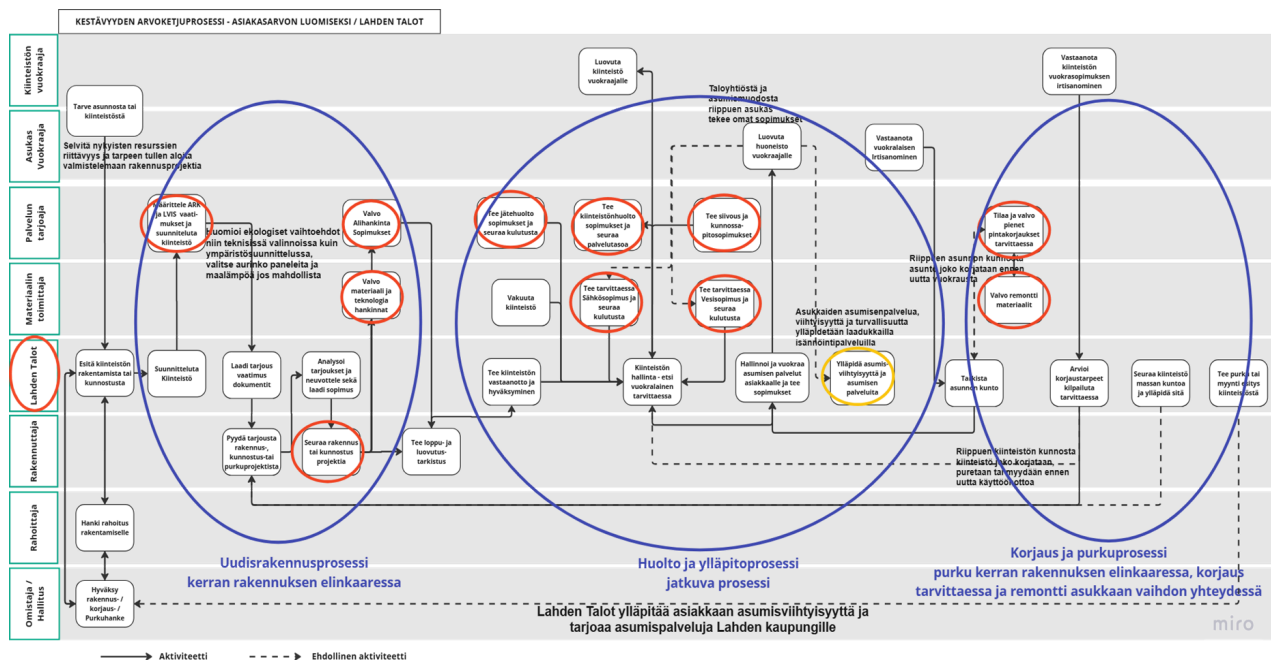
Keskitymme kestävyden edistämiseen liiketoimintamallissamme, joka kattaa vastuullisen rakentamisen, kiinteistönhoidon ja asumisviihtyvyyden. Kestävyttä tukevat arvoketjuprosessit kattavat niin resurssitehokkaat materiaalivalinnat, jätteiden hallinnan kuin energiankulutuksen optimoinnin. Sidosryhmien kanssa tehtävä yhteistyö, kuten alihankkijoiden vastuullinen valinta ja asukkaalle tarjottava ympäristöviestintä, tukevat strategiaa ja edistävät pitkäkestoista arvoa asukkaalle sekä paikalliselle yhteisölle.

Vuoden 2024 lopussa Lahden Talot Oy:n palveluksessa oli yhteensä 46 työntekijää (sis. toimitusjohtajan), joista toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa 36.

Lahden Talojen arvoketju

Yrityksemme arvoketjuprosessi asiakasarvon luomiseksi on kuvattu kuvassa 1 ja se sisältää kolme keskeistä osa-aluetta: Uudisrakennusprosessi kerran rakennuksen elinkaarivaiheessa, kiinteistöjen huolto- ja ylläpitoprosessi jatkuvana prosessina sekä korjaus- ja purkuprosessi. Kukin arvoketjun vaihe sisältää useampia aktiviteetteja ja arvoketjun toimijoita. Painotamme ekologista ja kestävästä rakennuttamisesta, vastuullista ylläpitoa, jossa huomioidaan asukkaiden viihtyvyys sekä joustavaa elinkaariajattelua, jossa kiinteistöt mukautuvat muuttuviin tarpeisiin.

Kuva 1: Kuvaus Lahden Talojen arvoketjuprosessista



Seuraavassa taulukossa on kuvattu arvoketjumme päävaiheet, toimijat ja aktiviteetit.

Taulukko 6: Lahden Talojen arvoketjun päävaiheet, toimijat ja aktiviteetit

Arvoketjun päävaihe	Tavoite	Tärkeimmät vaiheet	Keskeiset toimijat	Aktiiviteetit
Uudisrakennus-prosessi	Rakennetaan uusi kiinteistö kestävästi ja ekologisesti vastaamaan tulevaisuuden tarpeita.	Tarpeen määrittely: Selvitetään resurssien riittävyys ja tarpeet. Suunnittelu: Käytetään ekologiaa ja energiatehokkaita ratkaisuja. Toteutus: Rakennuttaminen ja projektin valvonta. Valmius: Kiinteistön hyväksyminen ja käyttöönottotarkastukset.	Omistaja/hallitus, rakennuttajat, suunnittelijat, alihankkijat, materiaalitoimittajat.	Hankkeen ja rahoituksen hyväksyntä. Tarjousten laatiminen ja hyväksyntä. Materiaalien valvonta. Rakennusprojektin seuranta.
Huolto ja ylläpito-prosessi	Kiinteistön ylläpito ja asukkaiden asumisviihtyisyyden varmistaminen.	Asukaspalvelu: Vuokraus, asukkaan palveluiden tarjoaminen. Ylläpito: Huolto-sopimusten hallinta, kiinteistön kunnan seuranta. Seuranta: Kulutuksen ja sopimusten hallinta.	Kiinteistöhuolto-yritykset, isännöitsijät, siivouspalvelut. Sähkö-, kaukolämpö- ja vesiyhtiöt.	Jätehuollon ja siivoussopimusten laatiminen. Sähkön, kaukolämmön ja vedenkulutuksen seuraaminen. Asukkaiden ohjaaminen ja tuki.
Korjaus- ja purkuprosessi	Kiinteistön elinkaaren loppuvaiheen hallinta, korjaaminen tai purkaminen tarpeen mukaan.	Kunnan arviointi: Kiinteistön ja asumisen tarpeiden selvittäminen. Korjaus/purku: Remonttien valvonta tai purkuprosessin hallinta. Jatkohallinta: Kiinteistön tai tontin uusi käyttö.	Rakennuttajat, purku-urakoitsijat, materiaalien kierrätysyritykset.	Remonttimateriaalien valvonta. Uusiokäytön suunnittelu. Kiinteistön ylläpito purkutilanteessa.

Olemme tunnistaneeet seuraavia arvoketjuumme liittyviä aktiviteetteja erityisesti kestävyiden näkökulmasta.

Taulukko 7: Lahden Talojen arvoketjun keskeiset aktiviteetit kestävyyden näkökulmasta

Arvoketjun vaihe	Kuvaus	Kestävyyteen vaikuttavia seikkoja
Materiaalien ja teknologia-hankintojen suunnittelu ja valvonta	Teknisten ratkaisujen suunnittelu ja valinnat vaikuttavat rakennuksen energiatehokkuuteen, ympäristökuormitukseen ja käyttöikänsä. Valvonta varmistaa, että rakennusprojektissa käytetään laadukkaita, kestäviä ja ympäristöystävällisiä materiaaleja. Tämä vaihe ehkäisee materiaalihukkaa ja edistää energiatehokkuutta.	Suunnitteluratkaisut, jotka mahdollistavat muunneltavuuden ja pitkäikäisyyden. Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut. Uusiutuvan energian integrointi, kuten aurinko- tai maalämpöjärjestelmät. Sertifioitujen, ympäristöystävällisten ja kierrätettyjen materiaalien suosiminen Energiatehokkaiden rakennusmateriaalien käyttö, jotka pienentävät rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälkeä ja -päästöjä. Rakennuksen energiatehokkuusratkaisut, kuten lämmöneristys ja älykkäät talotekniset järjestelmät. Vettä säästävät kalusteet ja vesivahinkojen mahdollisuutta alentavat ratkaisut. Hiilineutraalien ja kierrätettävien rakenteiden käyttö.
Sopimus-kumppaneiden valvonta	Sopimus-kumppaneiden ja heidän alihankkijoidensa valvonta varmistaa, että rakennusprojekti etenee laadukkaasti ja vastuullisesti. Tämä vaihe liittyy erityisesti urakoitsijoiden toiminnan läpinäkyvyyteen ja laadunhallintaan.	Kestävästi toimivien kumppaneiden valinta, jotka käyttävät ekologisia toimintatapoja ja materiaaleja. Urakoitsijoiden työntekijöiden työolojen ja sosiaalisen vastuun huomioiminen, kuten työntekijöiden turvallisuus ja oikeudenmukainen palkkaus. Hankkeiden läpinäkyvyys ja raportointi tukee kestävän kehityksen tavoitteita.
Rakennus- tai kunnostus-projektin seuranta	Projektin edistymisen valvonta takaa, että työ tehdään suunnitelmien mukaisesti, aikataulussa ja kestäväällä tavalla.	Seurannan avulla varmistetaan, että kestävyyden periaatteet, kuten energiansäästö ja ympäristövaikutusten minimointi, toteutuvat käytännössä. Rakentamisen aikana syntyvien jätteiden tehokas hallinta ja kierrätys. Vastuullisuuden ja laatuvaatimusten jatkuva tarkastelu, kuten alihankkijoiden toiminnan ja materiaalien käyttöön liittyvien standardien noudattaminen.
Jätehuolto-sopimukset ja kulutuksen seuranta	Tämä vaihe liittyy kiinteistön jätehuoltoon, kierrätykseen ja asukkaiden jätteenkeräys-palveluihin.	Kierrätyksen tehostaminen vähentää kaatopaikkajätteen määrää. Biologisesti hajoavan jätteen erilliskeräys tukee bioenergian tuotantoa. Asukkaiden ohjaaminen oikeaoppiseen lajitteluun edistää materiaalien kiertotaloutta.
Kiinteistön-huolto-, siivous- ja kunnossapito-sopimukset ja palvelutason seuranta	Kiinteistön huollosta tehdyt sopimukset varmistavat kiinteistön teknisten järjestelmien ja yleisten tilojen ylläpidon, kiinteistön puhtauden ja kunnan, mitkä vaikuttavat asukkaiden viihtyvyyteen.	Energiatehokkaiden ratkaisujen, kuten lämmitysjärjestelmien ja ilmanvaihdon optimointi, pienentää kiinteistön hiilijalanjälkeä. Talotekniikan toimivuus, huollon suunnitelmallisuus ja tehokas resurssien käyttö vähentävät turhaa kulutusta. Palvelutason säännöllinen seuranta auttaa tunnistamaan kestävyyden kannalta kriittisiä parannuskohteita. Ympäristön ja asuintalon turvallisuudesta ja viihtyisyydestä huolehtiminen (siisteys, valaistus, lukitus, lumityöt, hiekoitus) Viheralueiden ja piha-alueiden hoito ja materiaalivalinnat (esim. liukkauden esto, rikkakasvien torjunta) ympäristöystävällisillä työmenetelmillä ja -materiaaleilla vähentää ympäristövaikutuksia Pitkäkestoinen kunnossapito ehkäisee tarpeettomia korjaustoimenpiteitä ja materiaalihukkaa.
Sähkön, kaukolämmön ja vedenkulutuksen seuranta	Kulutuksen seuranta liittyy kiinteistön resurssien hallintaan ja energiatehokkuuteen.	Sähkön, kaukolämmön ja vedenkulutuksen seurannan avulla voidaan havaita tehottomuuksia ja korjata niitä, mikä vähentää energiankulutusta ja kustannuksia. Asukkaiden tietoisuuden lisääminen resurssien käytöstä motivoi kestävään kulutuskäyttäytymiseen. Uusiutuvan energian käyttöä (esim. aurinkopaneelit) voidaan lisätä seurannan havaintojen perusteella.
Pienet korjaustyöt ja niiden tarpeen arviointi	Tämä aktiviteetti koskee kiinteistön pienimuotoisia ylläpitokorjauksia, jotka tehdään ennen suurempien remonttien tarvetta.	Säännölliset ja pienet korjaustyöt ehkäisevät isompia rakenteellisia ongelmia ja pidentävät kiinteistön käyttöikä. Korjaustarpeiden ennakointi minimoi materiaalihukkaa ja resurssien tehottomuutta. Kestävä toteutustapa, kuten paikallisten ja vastuullisten toimittajien käyttö, tukee alueellista taloutta ja ekologisuutta.
Remonttien materiaalien valvonta	Tähän liittyy käytettävien materiaalien ja niiden toimitusketjujen valvonta korjaus- ja rakennusprojekteissa.	Sertifioitujen ja ekologisten rakennusmateriaalien käyttö vähentää rakennusvaiheen ympäristövaikutuksia. Kierrätettyjen tai uusiutuvien materiaalien valinta edistää kiertotaloutta. Materiaalihankintojen kestävyys tukee pitkäikäisyyttä ja vähentää elinkaarikustannuksia.

Näiden kestävyyden näkökulmasta keskeisiin toimiin kuuluvat ympäristön kuormituksen vähentäminen, resurssitehokkuus, kiertotalouden edistäminen ja asukkaiden hyvinvoinnin tukeminen. Jokaisessa vaiheessa on suunnitelmallisen toteutuksen avulla mahdollisuus vähentää hiilijalanjälkeä ja parantaa taloudellista sekä ekologista kestävyttä.

SBM-2 – Sidosryhmien edut ja näkemykset

Lahden Talojen kiinteistöissä asuvat asukkaat, oma henkilöstömme, yhteistyökumppanit, omistaja eli Lahden kaupunki sekä paikallisyhteisöt ovat keskeisiä sidosryhmiämme, joiden kanssa meillä on säännöllistä vuorovaikutusta. Kehitämme asiakaskokemusta jatkuvasti ja otamme asukkaiden tarpeet huomioon esimerkiksi palautteen ja kyselyjen avulla. Asiakkaiden tyytyväisyyttä seurataan mittareilla, kuten NPS (Net Promoter Score), sekä käyttöasteella.

Osallistamme henkilöstöämme strategisten ja hallinnollisten kysymysten osalta. Strategiaa valmistellessamme henkilöstö otetaan mukaan pohtimaan strategisia teemoja ja henkilöstön oivalluksia hyödynnetään hallituksen strategiatyössä. Keskeisten sidosryhmiemme tarpeet ja odotukset sekä toimenpiteemme ja yhteistyön muoto on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Taulukko 8: Lahden Talojen keskeisten sidosryhmien tarpeet ja odotukset ja toimenpiteemme

Sidosryhmä	Kuvaus	Sidosryhmän odotukset ja tarpeet yhtiölle	Yhtiön odotukset sidosryhmälle	Toimenpiteemme (yhteistyön muoto, tavat, säännöllisyys)
Omistaja ja yhtiön hallitus	Omistajaohjaus, kaupunginhallitus, kaupunginvaltuusto, yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet	Tuloksellinen ja vastuullinen toiminta, läpinäkyvyys ja avoimuus, tiivis yhteistyö. Osinkotuoton tulouttaminen kaupungille. Lahden kaupungin asuntopoliittisen ohjelman tukeminen. Lahden Talojen asukaskokemuksen kehittäminen. Valmistautuminen tuleviin kestävään kehitykseen liittyviin sääntelymuutoksiin.	Linjaukset ja tuki, vaikuttaminen omistajan suuntaan, omistajaohjaus, ennakoitavuus ja pitkäjänteisyys, luottamus.	Säännölliset hallituksen kokoukset kerran kuukaudessa ja raportointi, yhtiökokous. Asukasedustajat hallituksessa.
Henkilöstö	Lahden Talojen henkilöstö, henkilöstön perheet, tuleva ja entinen henkilöstö	Henkilöstön työolot: Työllisyysturva, työaika, riittävä palkka työ- ja yksityiselämän tasapaino, terveys ja turvallisuus. Henkilöstön yhdenvertainen kohtelu: Sukupuolten tasa-arvo ja palkkaus, koulutus ja taitojen kehittäminen. Esihenkilötyön ja johtamisen laatu sekä päätöksenteon läpinäkyvyys.	Sitoutuneisuus, osaamisen kehittäminen ja ylläpitäminen, toiminnan kehittäminen, positiivisen työnantajamielikuvan rakentaminen, asiakaskeskeisyys, yhteistyökyky, vastuullinen ja kestävä toimintatapa, eettisten ohjeiden noudattaminen ja sitoutuminen yhteisiin pelisääntöihin, poikkeamista raportointi.	Kehitys- ja seuranta-keskustelut, säännölliset henkilöstöinfot ja -tapaamiset. Henkilöstökyselyt neljä kertaa vuodessa ja kerran vuodessa laajempi kysely. Työterveyshuolto, koulutukset ja perehdytykset Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sisältäen monimuotoisuuden ja syrjimättömyyden. Työsuojelun toimintasuunnitelma.
Asukkaat	Lahden Talojen asukkaat	Kohtuuhintaisten asumiskustannusten varmistaminen. Asuntojen koko ja sijainti vastaavat tarvetta. Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus. Asukas voi luottaa, että Lahden Talot huoltaa ja ylläpitää kiinteistöjä ja asuntoja. Ympäristön ja yhteisten tilojen siisteys ja kunnossapito. Energiatehokkuuden parantaminen ja uusiutuvien energialähteiden käyttö. Tehokas jätteenhallinta ja kierrätys.	Avoimuus ja vuorovaikutus, asukkaan velvoitteiden täyttäminen (vuokramaksu, vuokra-asunnosta huolehtiminen, vastuullinen kulutus), palautteen antaminen, yhteistyö.	Asukastiedotteet, uutiskirjeet, asukastilaisuudet. Asukastyytyväisyyskyselyt kerran kuukaudessa sisään- ja poismuuttaville asukkaille ja kerran vuodessa kaikille asukkaille. Palautekyselyt huoltokäyntien yhteydessä. Asiakaspalautteeseen reagointi ja korjaavat toimet. Asiakaspalvelun palautekanavat: verkkosivut, sähköposti, puhelin. Asumisneuvonta yhteistyössä kaupungin kanssa. Asukastoimikunnat.

Yhteistyökumppanit	Tavaroiden ja palveluiden tuottajat, toimittajat, urakoitsijat ja alihankkijat (kiinteistöhuolto, siivous, rakennuttaminen, korjaukset, remontit, jäte- ja vesihuolto, sähkö- ja kaukolämpöyhtiöt, työterveyshuolto, IT/teknologia, konsultit, lakiasianpalvelut)	Maksuvalmius ja luotettavuus, toiminnan vastuullisuus ja kestävyys, turvallinen työympäristö, taloudellinen hyöty, yhteistyö ja kumppanuudet, tasapuolinen kohtelu, kasvumahdollisuudet. Yhteistyö ja selkeä viestintä kestävä kehityksen odotuksista kehityspalaverissa ja konkreettiset kestävyyttä parantavat toimenpiteet ja kokeilut.	Maksuvalmius ja luotettavuus, toiminnan vastuullisuus, turvallinen työympäristö, lakisääteiden veloitteiden täyttäminen, kokonaistaloudellisuus, tasapuolinen kohtelu, joustavuus, palaute, kehittämisohdotukset, poikkeamien raportointi.	Hankinta- ja sopimusprosessi, yhteiset kehityspalaverit neljännesvuosittain, poikkeamien dokumentointi ja läpikäynti, rakennushankkeissa työmaakokoukset, toimittajaveloitteet.
Paikallisyhteisöt	Oppilaitokset, asukastoimikunnat, järjestöt, palveluntuottajat	Osallistumista alueen hyvinvoinnin kehittämiseen, kesä- ja harjoittelu-työpaikkojen tarjoaminen, vastuullinen ja kestävä toiminta, turvallinen ympäristö, häiriötä aiheuttavan toiminnan minimointi.	Näkyvyys ja yhteistyö, luottamus, hyvä keskustelu-yhteys, avoimuus, asiallisuus, vastinetta sopimukselle.	Vierailut, harjoittelu- ja kesätyöpaikat, yhteistyöprojektit kuten opiskelija-asumisfoorumi.

SBM-3 – Olennaiset vaikutukset, riskit ja mahdollisuudet sekä niiden vuorovaikutus strategian ja liiketoimintamallin kanssa

Olemme tunnistaneeet ja priorisoineet arvoketjustamme keskeisiä kestävyysseikkoja, joista olemme tunnistaneeet kriittisiä ja merkittäviä olennaisia vaikutuksia strategian ja liiketoimintamallin näkökulmasta.

Kriittisiksi ja merkittäviksi ympäristöön liittyviksi kestävyysseikoiksi nousivat rakennuskannan elinkaari päästöt, vedenkulutus, kaukolämmön kulutus, energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut, suunnittelu, työmenetelmät ja niiden valvonta, talotekniikan toimivuus sekä materiaalivalinnat mukaan lukien kiertotaloustuotteet. Nämä nivoutuvat Lahden Talojen 2024-2030 strategiassa kestävä kehitys ja vastuullinen toiminta -painopistealueella energian ja vedenkulutuksen vähentämisen, energiatehokkuuden, kiertotalouden edistämisen ja hiilineutraaleiden toimintojen tavoitteiden alle. Seuraavassa taulukossa on kuvattu kriittisiksi ja merkittäviksi nousseiden kestävyysseikkojen attribuutit, arvio vaikutuksen vakavuudesta sekä kynnyksarvot vaikutuksen olennaisuuden näkökulmasta.

Taulukko 9: Kriittiset ja merkittävät olennaiset vaikutukset Lahden Talojen liiketoiminnassa

VAIKUTUKSEN OLENNAISUUS									
KESTÄVYYSSEIKAT	ATTRIBUUTIT			VAIKUTUKSEN VAKAVUUS			KYNNYSARVOT		
	Myönteinen/ Kielteinen	Tosiasiallinen/ Mahdollinen	Aikaväli	Mittakaava	Laaja- alaisuus	Vaikutuksen korjaamaton luonne	VAIKUTUKSEN OLENNAISUUS	Toden- näköi- syys	VAIKUTUKSEN OLENNAI- SUUS
Rakennus- kannan elinkaari- päästöt (CO2)	Kielteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Pitkä	5	5	4	14	5	14.0
Vedenkulutus	Kielteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Keski- pitkä	5	5	3	13	5	13.0
Kaukolämmön kulutus	Kielteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Keski- pitkä	5	4	3	12	5	12.0
Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut	Myönteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Pitkä	5	5	0	10	5	10.0
Asuntojen vuokrataso	Myönteinen tai kielteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Lyhyt	5	3	2	10	5	10.0
Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus	Myönteinen tai kielteinen vaikutus	Tosiasiallinen	Lyhyt	4	3	3	10	5	10.0

Rakennuskannan elinkaari päästöjen hallinta on kriittinen kysymys liiketoiminnassamme. Rakennuskannan elinkaaren aikaiset päästöt ovat yksi suurimmista päästöjen lähteistä rakennusalalla. Vaikka päästöt voivat olla paikallisia, niiden vaikutukset ilmastomuutoksen kautta leviävät laajasti. Paikalliset päästöt vaikuttavat koko alueen hiilitasapainoon, mikä voi heijastua laajempiin alueellisiin ja jopa globaaleihin ilmastovaikutuksiin. Päästöjen vähentämiseen kohdistuvat toimmemme, kuten energiatehokkuuden parantaminen, kestävä materiaalivalinnat ja suunnittelu, ovat keskeisiä ympäristötavoitteiden saavuttamiseksi.

Vedenkulutuksen vaikutuksen olennaisuus on korkea, ja se vaikuttaa suoraan kiinteistöjemme ylläpitoon ja kustannustehokkuuteen sekä ympäristötavoitteiden saavuttamiseen. Taloudelliset ja ympäristöön liittyvät vaikutukset ovat merkittäviä, ja vedenkulutuksen hallinta voi vähentää sekä kustannuksia että negatiivisia ympäristövaikutuksia. Vedenkulutus voidaan mitata tarkasti, ja sen vaikutus näkyy selkeästi veden käytön kustannuksina, vesimaksuina ja veden saatavuuteen liittyvinä ympäristövaikutuksina. Vaikutukset ilmenevät asteittain, ja veden säästämisen vaikutukset näkyvät erityisesti pitkän aikavälin käyttö- ja ylläpitokustannusten pienenemisenä sekä ympäristöjalanjäljen pienentymisenä. Todennäköisyys vedenkulutuksen hallinnan merkittävälle vaikutukselle on korkea ja vedenkulutuksen optimointi on yhä enemmän mukana kaikissa rakennusprojekteissamme ja energiansäästöohjelmissamme.

Kaukolämmön kulutus on merkittävä kustannustekijä asuntojen vuokrausliiketoiminnassa, ja sen korkea kulutustaso vaikuttaa suoraan kiinteistöjemme taloudelliseen kannattavuuteen. Vaikka kulutusta voidaan vähentää energiatehokkuusinvestoinneilla, tämä vaatii aikaa ja merkittäviä kustannuksia, mikä tekee vaikutuksesta haastavan hallita. Kaukolämmön kulutus ja sen kustannukset ovat todellisia ja vaikutukset suoraan mitattavissa, mikä näkyy kuukausittaisissa ja vuosittaisissa kustannuksissa. Siksi energiatehokkuustoimenpiteiden suunnittelu ja toteutus ovat keskeisiä, jotta kaukolämmön kulutusta voidaan hallita ja vähentää pitkällä aikavälillä.

Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut ovat kriittinen tekijä asuntojen vuokrausliiketoiminnassa. Ne tarjoavat merkittäviä kustannussäästöjä, parantavat kiinteistöjen ympäristöystävällisyyttä ja houkuttelevat vuokralaisia. Vaikutukset ilmenevät ensisijaisesti pitkällä aikavälillä, koska investoinnit energiatehokkuuteen ja uusiutuvaan energiaan, kuten aurinkopaneeleihin, tuottavat säästöjä ja ympäristövaikutuksia vuosien mittaan.

Asuntojen vuokrataso on kriittinen tekijä vuokrausliiketoiminnan kannattavuudessa ja kysynnän hallinnassa. Vuokrataso vaikuttaa vuokralaisten vaihtuvuuteen, asiakastyytyvyyteen ja kilpailukykyyn, tehden siitä tärkeän strategisen päätöksen jokaisessa kiinteistöissä.

Piha-alueiden ja yleisten tilojen siisteydellä, turvallisuudella ja viihtyisyydellä on merkittävä vaikutus asukkaidemme asumismukavuuteen, turvallisuuden tunteeseen sekä yleiseen ympäristön laatuun. Hyvin hoidettu ja viihtyisä piha-alue ja yleiset tilat parantavat asukkaiden elämänlaatua ja vähentävät negatiivisia ympäristövaikutuksia. Hyvin hoidettu piha-alue voi merkittävästi parantaa asuinalueen vetovoimaa ja asumisviihtyvyyttä, mikä puolestaan vähentää asukkaiden vaihtuvuutta ja parantaa kiinteistöjemme pitkän aikavälin arvoa.

Seuraavassa taulukossa on kuvattu kriittisiksi ja merkittäviksi nousseiden kestävyysseikkojen attribuutit, riskin tai mahdollisuuden tyytit sekä kynnyksarvot taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta.

Taulukko 10: Kriittiset ja merkittävät olennaiset riskit ja mahdollisuudet Lahden Talojen liiketoiminnassa

TALOUDELLINEN OLENNAISUUS										
KESTÄVYYS-SEIKAT	ATTRIBUUTIT			RISKIN/MAHDOLLISUUDEN TYYPI				KYNNYSARVOT		
	Riski / Mahdollisuus	Tosiasiallinen/ Mahdollinen	Aika-väli	Riskin/ mahdollisuuden tyyppi	Riskin alatyypit	Riskin alatyypit 2	Mahdollisuuden alatyypit	Mahdollinen suuruus	Todennäköisyys	TALOUDELLINEN OLENNAISUUS
Kaukolämmön kulutus	Riski	Tosiasiallinen	Keski-pitkä	Riippuvuuteen liittyvää	Fyysinen riski	Krooninen riski	NA	5	5	5.0
Vedenkulutus	Riski ja mahdollisuus	Tosiasiallinen	Pitkä	Vaikutukseen liittyvää	Fyysinen riski	Krooninen riski	Siirtymä-mahdollisuus	5	5	5.0
Asuntojen vuokrataso	Riski	Mahdollinen	Keski-pitkä	Riippuvuuteen liittyvää	Siirtymä-riski	Krooninen riski	NA	5	5	5.0
Asuntojen koko ja sijainti vastaavat tarvetta	Riski	Mahdollinen	Keski-pitkä	Riippuvuuteen liittyvää	Siirtymä-riski	Krooninen riski	NA	5	4	4.0
Suunnittelu, työmenetelmät ja niiden valvonta	Riski	Tosiasiallinen	Lyhyt	Vaikutukseen liittyvää	Siirtymä-riski	Akuutti riski	NA	4	4	3.2
Talotekniikan toimivuus	Riski tai mahdollisuus	Tosiasiallinen	Keski-pitkä	Vaikutukseen liittyvää	Fyysinen riski	Krooninen riski	Muu mahdollisuus	3	5	3.0
Materiaali-valinnat ml. kiertotalous tuotteet	Mahdollisuus	Tosiasiallinen	Pitkä	Vaikutukseen liittyvää	NA	NA	Siirtymä-mahdollisuus	3	5	3.0
Rakennuskannan elinkaari-päästöt (CO2)	Riski tai mahdollisuus	Tosiasiallinen	Pitkä	Vaikutukseen liittyvää	Siirtymä-riski	Krooninen riski	Siirtymä-mahdollisuus	3	5	3.0
Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus	Riski ja mahdollisuus	Tosiasiallinen	Keski-pitkä	Vaikutukseen liittyvää	Fyysinen riski	Krooninen riski	Siirtymä-mahdollisuus	3	5	3.0
Esihenkilötyön ja johtamisen laatu	Riski ja mahdollisuus	Tosiasiallinen	Keski-pitkä	Vaikutukseen liittyvää	Siirtymä-riski	Krooninen riski	Muu mahdollisuus	5	3	3.0

Kaukolämmön kulutus muodostaa merkittävän taloudellisen riskin Lahden Talojen liiketoiminnassa. Korkea kulutus voi heikentää kiinteistöjemme kannattavuutta, erityisesti energian hinnan noustessa. Toisaalta energiatehokkuuden parantaminen tarjoaa merkittäviä mahdollisuuksia kustannusten alentamiseen ja kiinteistön kilpailukyyn parantamiseen. Riski on pääasiassa krooninen ja liittyy energian hinnan ja kulutuksen vaihteluun, mikä tekee siitä taloudellisesti merkittävän tekijän pitkällä aikavälillä. Hyvin toteutettu energiatehokkuus ja lämmitysjärjestelmien optimointi voivat kuitenkin tuottaa suuria kustannussäästöjä ja parantaa kiinteistöjemme pitkän aikavälin arvoa ja kannattavuutta.

Vedenkulutus on merkittävä taloudellinen riski, jos siihen ei puututa ajoissa. Kustannukset voivat kasvaa pitkällä aikavälillä, ja niillä on suoria vaikutuksia kiinteistöjemme kustannuskehitykseen. Optimoimalla vedenkäytön ja investoimalla veden säästöteknologioihin, kuten älykkäisiin vesimittareihin sekä asukkaiden vedenkulutuksen pienentämisellä voimme parantaa toiminnan kestävyttä ja kilpailukykyään pitkällä aikavälillä.

Asuntojen vuokrataso on taloudellinen riski asuntojen vuokrausliiketoiminnassa. Optimaalinen vuokrataso parantaa kannattavuutta ja houkuttelee vuokralaisia, mutta liian korkea vuokrataso vähentää kysyntää. Taloudelliset vaikutukset ovat suuria, ja siksi vuokratason seuranta ja joustava hinnoittelu ovat keskeisiä taloudellisten riskien hallinnassa.

Asuntojen koon ja sijainnin vastaavuus markkinoiden tarpeisiin on taloudellinen riski asuntojen vuokrausliiketoiminnassa. Jos asuntotarjontamme ei vastaa kysyntää, se voi johtaa merkittäviin taloudellisiin menetyksiin ja heikentää kannattavuutta. Toisaalta oikein kohdistetut investoinnit ja markkinakysynnän mukaiset muutokset voivat merkittävästi parantaa vuokratuottoja ja vähentää tyhjäkäyttöä. Riski on erityisesti siirtymäriski, joka liittyy kroonisiin muutoksiin kysynnässä ja tarjonnassa.

Suunnittelun, työmenetelmien ja niiden valvonnan merkitys rakentamisen, alihankinnan ja materiaalien valvonnan vaiheessa on erittäin olennainen taloudellisen onnistumisen kannalta. Hyvä suunnittelu ja hyvin toteutettu valvonta varmistavat korkealaatuisen rakentamisen, vähentävät kustannusylityksiä ja parantavat omien ja arvoketjun työntekijöiden turvallisuutta. Puutteellinen valvonta voi johtaa merkittäviin riskeihin, kuten siirtymäriskeihin ja akuutteihin kustannusylityksiin. Valvonnan laiminlyönti voi johtaa vakaviin taloudellisiin menetyksiin, ja tämä riski on erityisen suuri monimutkaisissa projekteissa.

Talotekniikan toimivuus on olennainen tekijä asuntojen vuokrausliiketoiminnassa. Toimimaton talotekniikka voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia, käyttökatkoksia ja asiakastytymättömyyttä, mikä tekee sen taloudellisesta vaikutuksesta erittäin korkean. Toisaalta hyvin toimiva talotekniikka (lämmitys, ilmanvaihto, vesijärjestelmät ja sähkö) parantaa asukkaidemme asumisviihtyvyyttä, pienentää ylläpitokustannuksia ja vähentää käyttökatkoksia.

Ympäristöystävällisten materiaalivalintojen ja kiertotaloustuotteiden käyttö on merkittävä mahdollisuus, koska se tukee kestävä kehityksen tavoitteitamme, parantaa kiinteistöjemme taloudellista suorituskykyä pitkällä aikavälillä ja vastaa kasvaviin sidosryhmien vaatimuksiin. Vaikka alkuinvestoinnit voivat olla korkeammat, pitkän aikavälin taloudelliset hyödyt ovat merkittäviä ja vahvistavat kilpailuetua. Materiaalivalinnat vaikuttavat koko kiinteistön elinkaareen, alkaen rakentamisvaiheesta ja jatkuen aina purkuun tai korjausvaiheisiin asti.

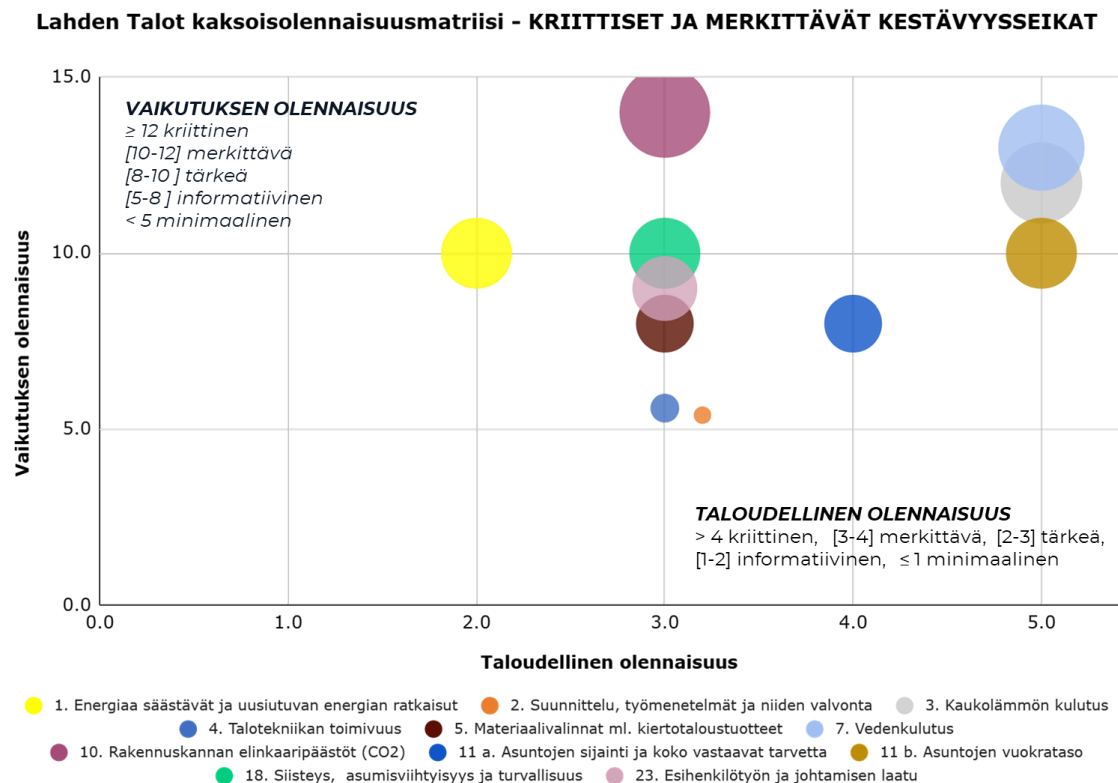
Rakennuskannan CO₂e-päästöjen hallinta on taloudellisesti erittäin tärkeää kiinteistötoiminnassamme. Päästöjen vähentäminen voi vähentää siirtymäriskejä ja avata uusia liiketoimintamahdollisuuksia, mutta sen laiminlyönti voi johtaa merkittäviin lisäkustannuksiin ja sanktioihin tulevaisuudessa. Mahdollisuudet liittyvät erityisesti kestävyysinvestointeihin ja ympäristöystävällisten kiinteistöjen kehittämiseen, jotka voivat parantaa kilpailukykyä ja houkuttelevuutta kestävyteen keskittyvien asiakkaiden näkökulmasta.

Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus ovat taloudellisia mahdollisuuksia, jotka vaikuttavat vuokrausliiketoiminnan kannattavuuteen, mutta ne ovat myös mahdollisia taloudellisia riskejä. Hyvin hoidettuna ne voivat parantaa asukkaiden pysyvyyttä ja asiakastytyväisyyttä, mutta puutteet voivat johtaa vuokralaisten vaihtuvuuteen, oikeudellisiin vastuisiin ja mainehaittoihin. Niiden taloudellinen merkitys on kohtalainen, joten kiinteistöjemme siisteyden ja turvallisuuden ylläpito ovat olennainen osa pitkäaikaista vuokrausstrategiaamme.

Esihenkilötyön ja johtamisen laatu on merkittävä mahdollisuus, mutta myös potentiaalinen riski. Hyvä johtaminen lisää henkilöstömme sitoutumista. Heikko johtaminen sen sijaan heikentää työilmapiiriä ja tuottavuutta, mikä voi aiheuttaa kustannuksia, heikentää asiakastytyväisyyttä ja näiden taloudellinen merkitys on suuri.

Seuraavassa kuvassa on kuvattu kriittiset ja merkittävät kestävyystekijät vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta Lahden Talojen liiketoiminnassa. *IRO-1 - Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista* -tiedonantovaatimuksen yhteydessä on kuvattu kestävyystekijöiden vaikutuksen ja taloudellinen olennaisuus jaoteltuna ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapoihin kuvissa 3a, 3b ja 3c.

Kuva 2: Kriittiset ja merkittävät kestävyystekijät vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta Lahden Talojen liiketoiminnassa



IRO-1 – Kuvaus olennaisten vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseista

Syksyllä 2024 teimme kaksinkertaisen olennaisuusanalyysin Lahden Talojen tärkeimpien sidosryhmien esiin nostamien olennaisten kestävä kehityksen aiheiden priorisoimiseksi Lahden Talojen arvoketjun keskeisistä vaiheista.

Prosessi aloitettiin tekemällä kuvaus Lahden Talojen kestävyys arvo ketjuprosessista ja miten tuotamme palvelua ja lisäarvoa asiakkaillemme. Työmenetelminä käytettiin työpöytä tutkimusta pohjautuen taustamateriaaleihin, sidosryhmäkyselyitä, avainhenkilöhaastatteluita sekä laajennetun johtoryhmän työpajoja. Arvoketjuanalyysin kautta tunnistettiin Lahden Talojen kannalta merkittäviä kestävyystekijöitä ympäristön, ihmisten ja hallintotapojen näkökulmista. Nämä priorisoitiin sidosryhmäkyselyiden palautteiden ja haastatteluiden pohjalta laajennetun johtoryhmän työpajoissa ja valittiin 24 kestävyystekijää tarkempaan kaksinkertaiseen olennaisuusanalyysivaiheeseen.

Taulukko 11: Lahden Talojen arvoketjusta esille nousseet kestävyystekijät

YMPÄRISTÖ	YHTEISKUNTA	HALLINTOTAPA
1. Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut	11 a. Asuntojen sijainti ja koko vastaavat tarvetta	19. Rakentamisen ja korjaamisen laatu/hintasuhde on optimaalinen
2. Suunnittelu, työmenetelmät ja niiden valvonta	11 b. Asuntojen vuokrataso	20. Suunnitelmien toteutuksen seuraaminen ja valvonta
3. Kaukolämmön kulutus	12. Lämmönsäätelyn optimointi ja vaikutus asumisviihtyvyyteen	21. Lakisääteisten velvoitteiden noudattaminen
4. Talotekniikan toimivuus	13. Asukkaiden tietoisuuden lisääminen kulutuksen vähentämisestä ja kierrätyksen merkityksestä	22. Alihankkijoiden, tavarantoimittajien ja urakoitsijoiden lakisääteisten velvollisuuksien seuranta
5. Materiaalivalinnat ml. kiertotaloustuotteet	14. Ympäristön ja asuintalon turvallisuus (valaistus, lukitus, lumityöt, hiekoitus)	
6. Rakennusjätteen kierrättäminen		
7. Vedenkulutus		

8. Viheralueiden ja piha-alueiden hoito ja materiaalivalinnat (esim. jäänesto, rikkakasvien torjunta)	15. Henkilöstön työolot (esim. työllisyysturva, työaika, riittävä palkka, työ- ja yksityiselämän tasapaino, terveys ja turvallisuus)	23. Esihenkilötyön ja johtamisen laatu
9. Ympäristön ja kestävien arvojen ottaminen huomioon kaikissa hankinnoissa ja suunnittelussa	16. Henkilöstön yhdenvertainen kohtelu (sukupuolten tasa-arvo ja palkkaus, koulutus ja taitojen kehittäminen)	24. Päätöksenteon läpinäkyvyys
10. Rakennuskannan elinkaari päästöt (CO2)	17. Arvoketjun työturvallisuus ja sen seuranta	
	18. Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus	

Kaksinkertainen olennaisuusanalyysi tehtiin kartoittamalla kestäväan kehitykseen liittyvät todelliset tai mahdolliset, myönteiset tai kielteiset lyhyen, keskipitkän tai pitkän aikavälin vaikutukset sekä lyhyen, keskipitkän tai pitkän aikavälin taloudelliset riskit ja mahdollisuudet jaoteltuina ympäristöön, ihmisiin ja hallintotapoihin liittyviin kestävyystekijöihin. Tämä johti vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien (IRO) luetteloon. Vaikutuksia arvioitiin niiden vakavuuden ja todennäköisyyden perusteella: negatiivisia vaikutuksia mittakaavan, laaja-alaisuuden sekä vaikutusten korjaamattoman luonteen näkökulmista ja positiivisia vaikutuksia mittakaavan ja laaja-alaisuuden näkökulmista. Mahdollisten positiivisten ja negatiivisten vaikutusten osalta arvioitiin lisäksi niiden todennäköisyyttä.

Tosiasiallisia taloudellisia riskejä ja mahdollisuuksia arvioitiin niiden mahdollisen suuruuden ja mahdollisten riskien ja mahdollisuuksien osalta lisäksi niiden todennäköisyyden perusteella. Riskien ja mahdollisuuksien osalta määriteltiin myös ovatko ne tyypiltään vaikutukseen, riippuvuuteen vai muihin tekijöihin liittyviä. Riskien osalta arvioitiin lisäksi ovatko ne luonteeltaan siirtymäriskejä, fyysisiä vai systeemisiä (biodiversiteettiin liittyviä) riskejä sekä ovatko ne kestoaltaan akuutteja vai kroonisia riskejä. Mahdollisuuksien osalta arvioitiin ovatko ne siirtymä- vai muita mahdollisuuksia. Vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden attribuuttien arviointiskaalat ja asetetut kynnsarvot on esitetty alla olevissa taulukoissa.

Taulukko 12: Vaikutuksen olennaisuuden arviointiskaala

VAIKUTUKSEN VAKAVUUS			Todennäköisyys
Mittakaava	Laaja-alaisuus	Vaikutuksen korjaamaton luonne	
5-erittäin korkea; 4-korkea; 3-keskimääräinen; 2-alhainen; 1-minimaalinen; 0-ei lainkaan vaikutusta	5-globaali; 4-laajalle levinnyt; 3-keskikokoinen; 2-keskitetty; 1-rajattu; 0-ei lainkaan levinnyt	5-korjaamaton/peruuttamaton; 4-erittäin vaikea korjata tai pitkäaikainen; 3-vaikea korjata tai kesto keskipitkä; 2-korjattavissa vaivalla (aika & kustannukset); 1-suhteellisen helppo korjata lyhyellä aikavälillä; 0-erittäin helppo korjata	5-lähestulkoon varma, 4-todennäköinen; 3-mahdollinen; 2-epätodennäköinen; 1-harvinainen

Taulukko 13: Taloudellisen olennaisuuden arviointiskaala

Mahdollinen suuruus	Todennäköisyys
5-vakava; 4-suuri; 3-kohtalainen; 2-vähäinen; 1-merkityksetön	5-lähestulkoon varma, 4-todennäköinen; 3-mahdollinen; 2-epätodennäköinen; 1-harvinainen

Taulukko 14: Vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden kynnyksarvot

Vaikutuksen olennaisuus	Taloudellinen olennaisuus
≥ 12 kriittinen	> 4 kriittinen
[10-12] merkittävä	[3-4] merkittävä
[8-10] tärkeä	[2-3] tärkeä
[5-8] informatiivinen	[1-2] informatiivinen
< 5 minimaalinen	≤ 1 minimaalinen

Olennaisina kestävyystekijöinä huomioitiin **kriittiseksi** ja **merkittäviksi** nousseet kestävyystekijät joko vaikutuksen tai taloudellisen olennaisuuden tai molempien näkökulmista. Samalla kestävyystekijät kohdennettiin soveltuviin aihekohtaisiin ESRS-standardeihin ja määriteltiin sovellettavat tiedonantovaatimukset.

Taulukko 15: Kestävyystekijöiden vaikutuksen ja taloudellinen olennaisuus ja sovellettavat ESRS-standardit

Vaikutuksen olennaisuus	Kestävyystekijät	Sovellettavat ESRS-standardit
≥ 12 kriittinen	3. Kaukolämmön kulutus 7. Vedenkulutus 10. Rakennuskannan elinkaari päästöt (CO₂)	3. E1: Käsittelee energiankulutusta ja sen ympäristövaikutuksia, mukaan lukien kaukolämpö ja sen päästöt. 7. E3, E5: Vedenkulutus liittyy resurssien käyttöön. 10. E1: Kattaa päästöt, jotka syntyvät rakennuskannan elinkaaren aikana, kuten rakentamisesta, käytöstä ja purkamisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt.
[10-12] merkittävä	1. Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut 11 b. Asuntojen vuokrataso 18. Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus	1. E1: Kattaa toimenpiteet, jotka liittyvät energiankulutukseen ja uusiutuvan energian käyttöön ilmastomuutoksen hillitsemiseksi. 11 b. S4: Vuokrataso vaikuttaa asukkaiden taloudelliseen hyvinvointiin ja yhteisöjen sosiaaliseen kestävyYTEEN. 18. S4: Asumisviihtyisyys ja turvallisuus ovat keskeisiä yhteisön hyvinvoinnille ja sosiaaliselle kestävyYTEELLE.
[8-10] tärkeä	5. Materiaalivalinnat ml. kiertotaloustuotteet 9. Ympäristön ja kestävien arvojen ottaminen huomioon kaikissa hankinnoissa ja suunnittelussa 11 a. Asuntojen sijainti ja koko vastaavat tarvetta 16. Henkilöstön yhdenvertainen kohtelu (sukupuolten tasa-arvo ja palkkaus, koulutus ja taitojen kehittäminen) 17. Arvoketjun työturvallisuus ja sen seuranta (S2) 21. Lakisääteisten veloitteiden noudattaminen 23. Esihenkilötyön ja johtamisen laatu	5. E5-standardi kattaa materiaalien kierrätettävyyden, kiertotalouden ja resurssitehokkuuden. 9. E1, E5, G1: Hankintojen ja suunnittelun ympäristövaikutukset kuuluvat hallintoon ja ympäristöstandardeihin. 11 a. S4 (E1): Asuntojen sijainti ja koko vaikuttavat asukkaisiin ja voivat osaltaan liittyä energiatehokkuuteen ja ilmastovaikutuksiin (esim. lyhyempi matka työpaikoille). 16. S1: Yhdenvertaisen kohtelun ja sukupuolten tasa-arvon, palkan, koulutuksen ja taitojen kehittämisen käsittely kuuluu henkilöstön hyvinvointiin. 17. S2-standardi käsittelee työturvallisuutta toimitusketjussa ja siihen liittyvää valvontaa. 21. G1: Lakisääteisten veloitteiden noudattaminen on keskeinen osa hallinnon ja riskienhallinnan standardeja. 23. G1, S1: Johtamisen laatu vaikuttaa henkilöstön hyvinvointiin ja hallinnolliseen tehokkuuteen.
[5-8] informatiivinen	2. Suunnittelu, työmenetelmät ja niiden valvonta 4. Talotekniikan toimivuus 6. Rakennusjätteen kierrättäminen 12. Lämmönsäätelyn optimointi ja vaikutus asumisviihtyvyyteen 13. Asukkaiden tietoisuuden lisääminen kulutuksen vähentämisestä ja kierrätyksen merkityksestä 14. Ympäristön ja asuintalon turvallisuus (valaistus, lukitus,	2. E1, E5 (E2, S1/2): E1-standardin puitteissa rakentamisessa ja alihankinnassa voidaan esimerkiksi optimoida materiaalin käyttöä ja käyttää vähähiilisiä työmenetelmiä. E5-standardi kannustaa tehokkaaseen materiaalien käyttöön ja edistää kierrätettäviä materiaaleja suunnittelun ja työmenetelmien osana. E2-standardi edellyttää, että työmenetelmissä ja suunnittelussa minimoidaan mahdolliset päästöt maaperään, ilmaan ja veteen, mikä on erityisen tärkeää ympäristölle haitallisten materiaalien käsittelyssä ja jätehuollossa. S1- ja S2 -standardit kattavat työmenetelmien valvonnan työnteekijöiden hyvinvoinnin ja turvallisuuden kannalta. 4. E1, E5 (S4): Talotekniikan toimivuus vaikuttaa energiankulutukseen ja resurssien käyttöön sekä asukkaisiin.

	<p>lumityöt, hiekoitus)</p> <p>15. Henkilöstön työolot (esim. työllisyysturva, työaika, riittävä palkka, työ- ja yksityiselämän tasapaino, terveys ja turvallisuus)</p> <p>19. Rakentamisen ja korjaamisen laatu/hintasuhde on optimaalinen</p> <p>20. Suunnitelmien toteutuksen seuraaminen ja valvonta</p> <p>22. Alihankkijoiden, tavarantoimittajien ja urakoitsijoiden lakisääteisten velvollisuuksien seuranta</p> <p>24. Päätöksenteon läpinäkyvyys</p>	<p>6. E5: Rakennusjätteen kierrätys kuuluu resurssien tehokkaaseen käyttöön ja kiertotalouteen.</p> <p>12. S4, E1: Lämmönsäätelyn optimointi vähentää energiankulutusta ja lisää asumisviihtyisyyttä.</p> <p>13. S4, E5: Tietoisuuden lisääminen tukee vastuullista resurssien käyttöä ja kiertotaloutta.</p> <p>14. S4 (E2, E4): Turvallisuus liittyy asukkaiden hyvinvointiin, ja tietyt toimenpiteet voivat liittyä päästöihin ympäristöön.</p> <p>15. S1: Kattaa työntekijöiden työolot, kuten työllisyysturvan, työajan, palkan, työ- ja yksityiselämän tasapainon sekä terveyden ja turvallisuuden.</p> <p>19. G1: Optimaalinen laatu/hintasuhde liittyy hallintoon ja riskienhallintaan erityisesti kustannustehokkuuden ja laadunvalvonnan näkökulmasta.</p> <p>20. G1: Suunnitelmien seuranta ja valvonta kuuluvat projektihallinnan ja sisäisen valvonnan piiriin.</p> <p>22. G1, S2: Alihankkijoiden veloitteiden seuranta kuuluu toimitusketjun hallintaan ja riskienhallintaan.</p> <p>24. G1, S1: Läpinäkyvyys päätöksenteossa on olennainen osa hyvää hallintotapaa.</p>
< 5 minimaalinen	<p>8. Viheralueiden ja piha-alueiden hoito ja materiaalivalinnat (esim. jäänesto, rikkakasvien torjunta)</p>	<p>8. E2, E4: Viheralueiden hoito liittyy biodiversiteettiin ja ekosysteemien säilyttämiseen, ja käytettävät materiaalit voivat vaikuttaa ympäristöön.</p>

Taloudellinen olennaisuus	Kestävyystekijät	Sovellettavat ESRS-standardit
> 4 kriittinen	<p>3. Kaukolämmön kulutus</p> <p>7. Vedenkulutus</p> <p>11 b. Asuntojen vuokrataso</p>	<p>3. E1: Käsittelee energiankulutusta ja sen ympäristövaikutuksia, mukaan lukien kaukolämpö ja sen päästöt.</p> <p>7. E3, E5: Vedenkulutus liittyy resurssien käyttöön.</p> <p>11 b. S4: Vuokrataso vaikuttaa asukkaiden taloudelliseen hyvinvointiin ja yhteisöjen sosiaaliseen kestävyYTEEN.</p>
[3-4] merkittävä	<p>2. Suunnittelu, työmenetelmät ja niiden valvonta</p> <p>4. Talotekniikan toimivuus</p> <p>5. Materiaalivalinnat ml. kiertotaloustuotteet</p> <p>10. Rakennuskannan elinkaari päästöt (CO2)</p> <p>11 a. Asuntojen sijainti ja koko vastaavat tarvetta</p> <p>18. Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus</p> <p>23. Esihenkilötyön ja johtamisen laatu</p>	<p>2. E1, E5 (E2, S1/2): E1-standardin puitteissa rakentamisessa ja alihankinnassa voidaan esimerkiksi optimoida materiaalin käyttöä ja käyttää vähähiilisiä työmenetelmiä. E5-standardi kannustaa tehokkaaseen materiaalien käyttöön ja edistää kierrätettäviä materiaaleja suunnittelun ja työmenetelmien osana. E2-standardi edellyttää, että työmenetelmissä ja suunnittelussa minimoidaan mahdolliset päästöt maaperään, ilmaan ja veteen, mikä on erityisen tärkeää ympäristölle haitallisten materiaalien käsittelyssä ja jätehuollossa. S1- ja S2-standardit kattavat työmenetelmien valvonnan työntekijöiden hyvinvoinnin ja turvallisuuden kannalta.</p> <p>4. E1, E5 (S4): Talotekniikan toimivuus vaikuttaa energiankulutukseen ja resurssien käyttöön sekä asukkaisiin.</p> <p>5. E5-standardi kattaa materiaalien kierrätettävyyden, kiertotalouden ja resurssitehokkuuden.</p> <p>10. E1: Kattaa päästöt, jotka syntyvät rakennuskannan elinkaaren aikana, kuten rakentamisesta, käytöstä ja purkamisesta aiheutuvat hiilidioksidipäästöt.</p> <p>11 a. S4 (E1): Asuntojen sijainti ja koko vaikuttavat asukkaisiin ja voivat osaltaan liittyä energiatehokkuuteen ja ilmastovaikutuksiin (esim. lyhyempi matka työpaikoille).</p> <p>18. S4: Asumisviihtyisyys ja turvallisuus ovat keskeisiä yhteisön hyvinvoinnille ja sosiaaliselle kestävyydelle.</p> <p>23. G1, S1: Johtamisen laatu vaikuttaa henkilöstön hyvinvointiin ja hallinnolliseen tehokkuuteen.</p>
[2-3] tärkeä	<p>1. Energiaa säästävät ja uusiutuvan energian ratkaisut</p> <p>6. Rakennusjätteen kierrättäminen</p> <p>9. Ympäristön ja kestävien arvojen ottaminen huomioon kaikissa hankinnoissa ja suunnittelussa</p> <p>12. Lämmönsäätelyn optimointi ja vaikutus asumisviihtyvyyteen</p> <p>15. Henkilöstön työolot (esim.</p>	<p>1. E1: Kattaa toimenpiteet, jotka liittyvät energiankulutukseen ja uusiutuvan energian käyttöön ilmastomuutoksen hillitsemiseksi.</p> <p>6. E5: Rakennusjätteen kierrätys kuuluu resurssien tehokkaaseen käyttöön ja kiertotalouteen.</p> <p>9. E1, E5, G1: Hankintojen ja suunnittelun ympäristövaikutukset kuuluvat hallintoon ja ympäristöstandardeihin.</p> <p>12. S4, E1: Lämmönsäätelyn optimointi vähentää energiankulutusta ja lisää asumisviihtyisyyttä.</p>

	työllisyysturva, työaika, riittävä palkka, työ- ja yksityiselämän tasapaino, terveys ja turvallisuus) 20. Suunnitelmien toteutuksen seuraaminen ja valvonta	15. S1: Kattaa työntekijöiden työolot, kuten työllisyysturvan, työajan, palkan, työ- ja yksityiselämän tasapainon sekä terveyden ja turvallisuuden. 20. G1: Suunnitelmien seuranta ja valvonta kuuluvat projektihallinnan ja sisäisen valvonnan piiriin.
[1-2] informaatiivinen	8. Viheralueiden ja piha-alueiden hoito ja materiaalivalinnat (esim. jäänesto, rikkakasvien torjunta) 13. Asukkaiden tietoisuuden lisääminen kulutuksen vähentämisestä ja kierrätyksen merkityksestä 14. Ympäristön ja asuintalon turvallisuus (valaistus, lukitus, lumityöt, hiekoitus) 16. Henkilöstön yhdenvertainen kohtelu (sukupuolten tasa-arvo ja palkkaus, koulutus ja taitojen kehittäminen) 17. Arvoketjun työturvallisuus ja sen seuranta 19. Rakentamisen ja korjaamisen laatu/hintasuhte on optimaalinen 21. Lakisääteisten velvoitteiden noudattaminen 22. Alihankkijoiden, tavarantoimittajien ja urakoitsijoiden lakisääteisten velvollisuuksien seuranta 24. Päätöksenteon läpinäkyvyys	8. E2, E4: Viheralueiden hoito liittyy biodiversiteettiin ja ekosysteemien säilyttämiseen, ja käytettävät materiaalit voivat vaikuttaa ympäristöön. 13. S4, E5: Tietoisuuden lisääminen tukee vastuullista resurssien käyttöä ja kiertotaloutta. 14. S4 (E2, E4): Turvallisuus liittyy asukkaiden hyvinvointiin, ja tietyt toimenpiteet voivat liittyä päästöihin ympäristöön. 16. S1: Yhdenvertaisen kohtelun ja sukupuolten tasa-arvon, palkan, koulutuksen ja taitojen kehittämisen käsittely kuuluu henkilöstön hyvinvointiin. 17. S2-standardi käsittelee työturvallisuutta toimitusketjussa ja siihen liittyvää valvontaa. 19. G1: Optimaalinen laatu/hintasuhte liittyy hallintoon ja riskienhallintaan erityisesti kustannustehokkuuden ja laadunvalvonnan näkökulmasta. 21. G1: Lakisääteisten velvoitteiden noudattaminen on keskeinen osa hallinnon ja riskienhallinnan standardeja. 22. G1, S2: Alihankkijoiden velvoitteiden seuranta kuuluu toimitusketjun hallintaan ja riskienhallintaan. 24. G1, S1: Läpinäkyvyys päätöksenteossa on olennainen osa hyvää hallintotapaa
≤ 1 minimaalinen		

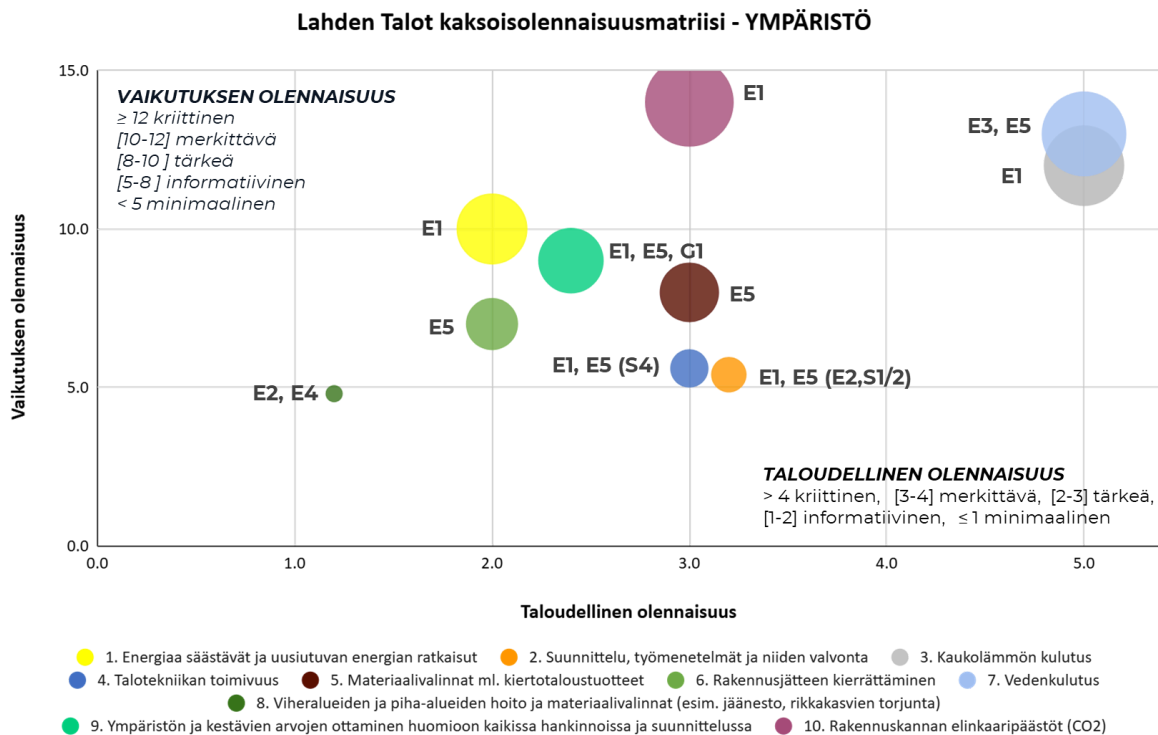
Olellaisiksi aihekohtaisiksi standardeiksi ESRS2 Yleiset tiedot standardin lisäksi nousivat kriittisten ja merkittävien kestävyystekijöiden kynnysarvojen perusteella E1 Ilmastonmuutos, E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat, E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous, S1 Oma työvoima, S2 Arvoketjun työntekijät, S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät sekä G1 Liiketoiminnan harjoittaminen.

Taulukko 16: Olellaiset / epäolellaiset aihekohtaiset ESRS-standardit kaksoisolennaisuusarvion ja kynnysarvojen perusteella

Olennaisuuden kynnysarvot	Vaikutuksen ja/tai taloudellinen olennaisuus	Olennainen / epäolellainen
Kriittinen Vaikutus ≥ 12 Taloudellinen > 4	E1 Ilmastonmuutos E3 Vesivarat ja merten luonnonvarat E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous S4 Kuluttajat ja loppukäyttäjät	Olennainen Olennainen Olennainen Olennainen
Merkittävä Vaikutus [10-12] Taloudellinen [3-4]	S1 Oma työvoima S2 Arvoketjun työntekijät G1 Liiketoiminnan harjoittaminen	Olennainen Olennainen Olennainen
Tärkeä Vaikutus [8-10] Taloudellinen [2-3]	-	-
Informatiivinen Vaikutus [5-8] Taloudellinen [1-2]	E2 Pilaantuminen E4 Biologinen monimuotoisuus ja ekosysteemit	Epäolellainen Epäolellainen
Minimaalinen Vaikutus < 5 Taloudellinen ≤ 1	S3 Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt E2 Pilaantuminen	Epäolellainen Epäolellainen

Kuvissa 3a, 3b ja 3c on kuvattu ympäristöön, yhteiskuntaan ja hallintotapaan liittyvät kestävyystekijät Lahden Talojen liiketoiminnassa vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta sekä niitä vastaavat ESRS-standardit.

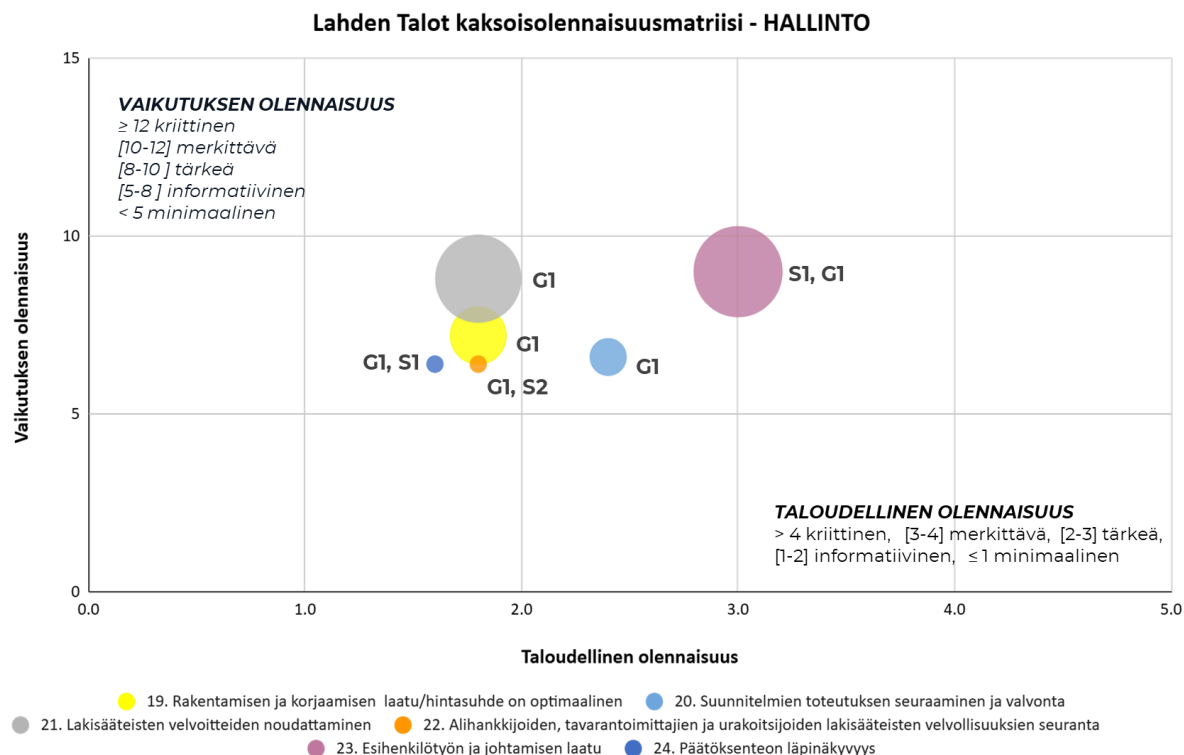
Kuva 3a: Ympäristöön liittyvät kestävyystekijät vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta



Kuva 3b: Yhteiskuntaan liittyvät kestävyystekijät vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta



Kuva 3c: Hallintotapaan liittyvät kestävyystekijät vaikutuksen ja taloudellisen olennaisuuden näkökulmasta



Olennaisuuden arviointi tullaan päivittämään jatkossa joka toinen vuosi, jollei Lahden Talojen liiketoiminnassa tapahdu raportointikausien välillä merkittäviä muutoksia.

Sidosryhmäkyselyjen kohderyhminä olivat Lahden Talojen asukkaat, oma henkilöstö ja hallitus sekä keskeiset yhteistyökumppanit ja toimittajat. Tiedonkeruutapana oli kohderyhmäkohtaiset GoogleForms-kyselylomakkeet sähköpostikyselyinä ajanjaksolla 28.8-6.9.2024.

Taulukko 17: Sidosryhmäkyselyiden kohderyhmät ja vastausmäärät

SIDOSRYHMÄ	Lähetetty	Vastattu	Vastaus %
Asukkaat	5994	970	16,2 %
Hallitus	10	6	60,0 %
Henkilöstö	42	25	59,5 %
Yhteistyökumppanit	92	43	46,7 %
Yhteensä	6138	1044	17,0 %

Kysymykset perustuivat ESRS-standardin tiedonantovaatimukseen pyrkien keskittymään olennaisiin kohtiin. Kysymyksillä ei ollut tarkoitus pystyä vastaamaan kaikkiin ESRS-standardin tiedonantovaatimukseen, vaan haastatteluilla, työpajoilla ja taustamateriaalien analysoinnilla täydennetään sisältöä. Kyselyiden tavoitteena oli selvittää, kuinka suuria strategisia eroja eri sidosryhmien toimijoilla on yrityksen kestäväan kehitykseen liittyen. Lisäksi operatiivisilla kysymyksillä pyrittiin tunnistamaan kehityskohteita.

Hallituksen kyselyllä kartoitettiin mikä on hallituksen tahtotila ja prioriteetit Lahden Talojen kestäväan kehityksen strategiaan. Henkilöstölle tehtävällä kyselyllä kartoitettiin heidän arvomaailmaansa kestäväan kehityksen näkökulmasta, jotta saatiin selville, onko hallituksen strateginen tahtotila ja henkilöstön arvomaailma linjassa, sekä miten kestäväan kehityksen teemat toteutuvat heidän jokapäiväisessä työssään. Yhteistyökumppaneille tehtävässä kyselyssä kartoitettiin heidän strategista ajatteluaan kestäväan kehityksen teemoista ja miten he ovat toteuttaneet niitä päivittäisissä

toiminnoissaan. Asukkaille tehtävällä kyselyllä kartoitettiin kestävän kehityksen arvomaailmaa asukkaiden näkökulmasta sekä toisaalta miten hyvin Lahden Talot on onnistunut heidän mielestään kestävän kehityksen toimenpiteissään eri osa-alueilla.

Kriittisten ja merkittävien kestävyystekijöiden vaikutusten, riskien ja mahdollisuuksien tunnistamisen ja kaksinkertaisen olennaisuuden arvion perusteella seuraavassa vaiheessa määriteltiin Lahden Taloille tiekartta kestävyystavoitteiksi ja -mittareiksi laajennetun johtoryhmän työpajassa. Kullekin tavoitteelle ja mittarille määriteltiin omistaja johtoryhmän jäsenistä.

Ilmastonmuutokseen (E1) liittyen on tunnistettu seuraavanlaisia ilmastoon liittyviä uhkia fyysisten riskien ja siirtymätapahtumia siirtymäriskien ja -mahdollisuuksien tunnistamis- ja arviointiprosesseissa.

Taulukko 18: Ilmastoon liittyviä uhkia

	Lämpötilaan liittyvät	Tuuleen liittyvät	Veteen liittyvät
Krooniset	Lämpötilan muutokset (ilma)	Tuuliolojen muutokset	Sadeolojen ja -tyyppien muutokset (vesisade, raekuurot, lumi- tai jäätävä sade)
	Lämpökuormitus		Sademäärien tai hydrologinen vaihtelu
	Lämpötilan vaihtelut		
Akuutit	Lämpöaalto	Myrsky (myös lumimyrskyt)	Kuivuus
			Voimakas sade (vesisade, raekuurot, lumi- tai jäätävä sade)
			Kaupunkitulvat (hulevesitulva)

Taulukko 19: Ilmastoon liittyviä siirtymätapahtumia (TCF D-luokitus)

Toimintaperiaatteet ja lainsäädäntö	Teknologia	Markkinat	Maine
Tiukemmat päästöraportointivelvoitteet	Tuotteiden ja palvelujen korvaaminen vähäpäästöisemmällä vaihtoehdoilla	Raaka-aineiden kustannusten nousu	Sidosryhmien kasvava huoli
	Vähäpäästöisempään teknologiaan siirtymisestä aiheutuvat kustannukset		

IRO-2 – Yrityksen kestävyyselvytyksissä huomioon otetut ESRS-standardien tiedontovaatimukset

Lahden Talojen kaksinkertaisen olennaisuuden arvion perusteella olennaiset ja epäolennaiset aihekohtaiset ESRS-standardit sekä käytetyt kynnsarvot on kuvattu IRO-1 tiedontovaatimusten yhteydessä Taulukossa *Olennaiset / epäolennaiset aihekohtaiset ESRS-standardit kaksoisolennaisuusarvion perusteella*.

Luettelo tiedontantovaatimuksista, joita on noudatettu laadittaessa kestävyyselvytystä olennaisuuden arvioinnin perusteella, on esitetty kestävyyselvytyksen **liitteessä 1: Indeksitaulukko**. Taulukkoon on sisällytetty kohdat, joissa tieto kestävyyselvytyksessä sijaitsee. ESRS2-standardin ja aihekohtaisten ESRS-standardien tietopisteet, jotka perustuvat muuhun EU:n lainsäädäntöön (lisäys B) on esitetty **liitteessä 2: Luettelo muusta EU:n lainsäädännöstä johdetuista monialaisten ja aihekohtaisten standardien tietopisteistä**.

ESRS E1 ILMASTONMUUTOS

E1-1 – Ilmastonmuutoksen hillintää koskeva siirtymäsuunnitelma

Strategiassamme ekologisuus on määritelty yhdeksi arvoistamme ja se ohjaa toimintaamme. Ympäristöohjelma on ollut Lahden Taloilla käytössä jo vuodesta 2009. Ympäristöohjelmassa noudatetaan omien tavoitteidemme lisäksi Lahden kaupungin ympäristöpolitiikan linjauksia.

Lahden kaupungin ympäristöpolitiikan sekä Lahden Talojen tavoitteita ja päämääriä ovat muun muassa energia- ja materiaalitehokkuuden tehostaminen ja kasvihuonekaasujen vähentäminen. Lisäksi asuin- ja elinympäristön viihtyisyyden, terveellisyden ja turvallisuuden suojeleminen ovat oleellisessa asemassa ja niihin kiinnitetään huomiota. Ympäristöasioiden hallinnassa pyritään saavuttamaan taso, joka tarvittaessa mahdollistaisi virallisen ympäristömerkin myöntämisen yhtiölle. Tavoitteenamme on kestävä toiminta, jota ohjaa elinkaariajattelu. Toiminnassa huomioidaan rakennusten elinkaaren aikaiset ekologiset vaikutukset aina sen suunnittelusta rakennuksen purkuun. Jatkuvana tavoitteenamme on asumisen aikaisten hiilidioksidipäästöjen vähentäminen.

Osana ilmastonmuutoksen hillintää koskevaa siirtymäsuunnitelmaa olemme asettaneet seuraavia tavoitteita ja toimenpiteitä ja laadimme tarkemman tiekartan vuoden 2025 aikana.

- **Kaukolämmön kulutuksen vähentäminen:** Kaukolämmön tuottaa Lahti Energia, jonka tavoitteena on hiilineutraali tuotanto vuoteen 2030 mennessä. Olemme asettaneet tavoitteeksi vähentää kaukolämmön kulutusta 6 % vuosien 2025–2027 aikana.
- **Energiatehokkuusluokan nosto rakennuksissamme:** Perusparannuksen yhteydessä energiatehokkuusluokkaa nostetaan yhden energiatehokkuusluokan verran. Tavoitteenamme on tehdä yksi perusparannus kerrallaan (yleensä 1/vuosi). Vuonna 2025 emme pääse toteuttamaan perusparannuksia rahoituksen vuoksi.
- **Uusiutuvan energian lisääminen:** Pyrimme lisäämme vähintään yhden aurinkovoimalan vuodessa joko uudiskohteeseen, perusparannuskohteeseen tai palveluasumisen kohteeseemme. Siirrymme 1.1.2025 käyttämään vihreää, eli päästötöntä sähköä. (Energia Myynti Suomi Oy). 31.12.2024 saakka käytössämme on ollut Oomin sopimus.
- **Asukkaiden tiedotus- ja koulutustilaisuudet energiankulutuksen vähentämiseksi**
- **Luontopositiivisuuden lisääminen:** Vuonna 2025 laaditaan tiekartta ja määritetään toimet vuoteen 2030

E1-2 – Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät toimintaperiaatteet

Jatkuvana tavoitteenamme on asumisen aikaisten hiilidioksidipäästöjen vähentäminen. Olemme laskeneet asumisesta syntyviä hiilidioksidipäästöjämme vuodesta 2017 alkaen, josta lähtien olemme pyrkineet alentamaan päästöjämme. Hiilidioksidipäästöjen hallinta on osa Lahden Talojen strategiaa. Rakennus- ja korjausprojekteissa pyritään käyttämään vähähiilisiä ja kierrätettäviä materiaaleja. Aurinkopaneelien ja vähäpäästöisten rakennusmateriaalien käytöllä Lahden Talot vähentää CO₂-päästöjä kaikissa rakennusvaiheissa. Lisäksi energian kuten kaukolämmön ja sähkön kulutusta sekä vedenkulutusta optimoimalla pyritään päästövähennyksiin asuinkiinteistöissä.

Lahden Talot on tehnyt päätöksen, jonka mukaan kaikki rakennutettavat kiinteistöt tulevat olemaan vähintään energiatehokkuusluokassa A, eli alle 75 kWh/m²/a. Energian säästötavoitteisiin pääsemiseksi kiinnitetään toteutuksessa huomiota rakennusten tiiveyteen, vaipan lämmöneristämiskykyyn sekä niin kutsuttuja normitaloja parempiin ikkunoihin ja parvekeoviin. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota LVIA-laitteiden hyötysuhteisiin ja energiankulutukseen. Kaikissa uustuotantokohteissa tutkitaan lisäksi, onko mahdollista hyödyntää maalämpöä ja/tai aurinkoenergiaa.

E1-3 – Ilmastonmuutosta koskeviin toimintaperiaatteisiin liittyvät toimet ja resurssit

Olemme tehneet pitkäjänteistä työtä energian kulutuksen hillitsemiseksi mm. energiaremonteilla vanhempaan asuntokantaan sekä asuntokantaa uudistamalla. Kaikki Lahden Talojen kiinteistöt on liitetty kiinteistöautomaatioon ja kaukovalvontaan. Olemme esimerkiksi optimoineet huoneistojemme lämpötiloja sekä säätäneet kiinteistöjemme lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmiä. Tämän lisäksi olemme järjestäneet vuosittain asukkaillemme energiansäästöön liittyviä kilpailuja. Tavoitteena on asukas- ja kiinteistökohtaisen hiilidioksidikuormituksen vähentäminen ja asumisolosuhteiden laadun parantaminen.

Pyrimme vähentämään energiankulutusta ottamalla käyttöön uusiutuvan energian ratkaisuja, kuten aurinkopaneeleja. Energiatohokkaiden rakennusratkaisujen ja älykkään energianhallinnan avulla voimme vähentää rakennuskannan hiilijalanjälkeä. Esimerkiksi uudet kiinteistöt on suunniteltu energiatohokkaiksi, ja vanhoissa rakennuksissa optimoidaan energian käyttöä lämmityksen ja valaistuksen osalta.

Emme ole vielä määritelleet erillisiä rahamääräisiä resursseja ilmastonmuutospolitiikan toimintasuunnitelmaan liittyen.

E1-4 – Ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen liittyvät tavoitteet

Tavoitteemme on hiilijalanjäljen pienentäminen kasvattamalla uusiutuvan energian osuutta energian kulutuksesta, vähentämällä kaukolämmön kulutusta sekä energiatohokkuusluokan nostolla uusien rakennushankkeiden sekä asuntoremonttien yhteydessä.

Olemme myös sitoutuneet selvittämään oman toimintamme keskeisimmät luontovaikutukset ja valmistelemaan tiekartan luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi Lahden kaupungin konserniyhtiöille vuodelle 2025 asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteet vuodesta 2025 eteenpäin tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana.

Taulukko 20: Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteet

	Takautuva, vertailukelpoinen		Välitavoitteet ja tavoitevuodet			
	Perusvuosi 2023	Vuosi 2024	Vuoden 2025 tavoite	Vuoden 2030 tavoite	Vuoden 2035 tavoite	Vuoden 2050 tavoite
Kasvihuonekaasupäästöt (tCO ₂ -ekv.) Scope 1 ja Scope 2, sijaintiperusteinen	9 895	9 671	Määritellään vuoden 2025 aikana	Määritellään vuoden 2025 aikana	Määritellään vuoden 2025 aikana	Määritellään vuoden 2025 aikana
Energiatohokkuus ja kulutuksen vähentäminen			x			
Materiaalitothokkuus ja kulutuksen vähentäminen			x			
Polttoaineen vaihtaminen						
Sähköistäminen						
Uusiutuvan energian käyttö			x			

E1-5 – Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä

Kiinteistöt muodostavat Suomessa päästöistä noin 30 %, minkä vuoksi energianhallintaan liittyvät toimet koetaan tärkeänä osana toimintaamme. Suurimmaksi päästöjen aiheuttajaksi koko rakennuksen elinkaaren aikana muodostuu käytönaikainen energiankulutus ja siitä erityisesti kaukolämpö. Energianhallintaan olemme panostaneet viime aikoina runsaasti.

Kaikille kiinteistöille on laadittu energiatodistukset, joista käy ilmi kiinteistön laskennallinen kokonaisenergiankulutus, sekä kiinteistön energiatehokkuusluokka. Suurin osa Lahden Talojen vanhemmasta kiinteistökannasta kuuluu D- tai E-luokkaan. Lahden Talojen uudiskohteet suunnitellaan A-luokkaan.

Olemme tehneet pitkäjänteistä työtä energiankulutuksen hillitsemiseksi muun muassa energiaremonteilla vanhempaan asuntokantaan sekä asuntokantaa uudistamalla. Kaikki kiinteistömme on liitetty kiinteistöautomaatioon ja kaukovalvontaan. Kiinteistöautomaatio-ohjelmien avulla on pystytty pienentämään kiinteistön energiankulutusta useita prosentteja vuodessa.

Tarjoamme asukkaillemme neuvontaa asumisen energiankulutuksen pienentämiseksi erilaisissa tapahtumissa ja koulutuspäivissä. Asukastiedotteissa ja uutiskirjeessä annamme myös vinkkejä energian säästämiseen ja muihin vastuullisiin valintoihin.

Tavoitteenamme on kaukolämmön kulutuksen vähentäminen 1 % vuodessa. Seuraamme Lahti Energian kaukolämmön kulutusta kWh/rm³ kuukausittain ja vertaamme normeerattuja kulutuslukuja aiempiin vuosiin. Suoritamme kiinteistöissä lämmöneristystä parantavia toimenpiteitä ja säädämme asuntojen keskilämpötiloja.

Taulukko 21: Kaukolämmön kulutuksen vähentämistavoitteet

KAUKOLÄMMÖN KULUTUS KWH/RM ³ , NORMEERATTU	Perusvuosi 2024	2025	2026	2027
Kaukolämmön kulutus Lahden Talojen kiinteistöissä / rm ³	38,3	37,9	37,5	37,2

Kasvatamme myös uusiutuvan energian osuutta energian kulutuksesta ja vuodesta 2025 alkaen tulemme siirtymään pääosin uusiutuvista lähteistä peräisin olevaan ostettuun sähköenergiaan. Aurinkovoimala löytyy 15 asuinkiinteistöstämme.

Taulukko 22: Energiankulutus ja energialähteiden yhdistelmä (MWh)

	2023	2024
Hiilestä ja hiilituotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	-	-
Raakaöljystä ja öljytuotteista peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	81	84
Maakaasusta peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	-	-
Muista fossiilisista lähteistä peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	-	-
Ostetun tai hankitun fossiilisista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	18 094	17 264
Fossiilisen energian kokonaiskulutus (MWh)	18 175	17 348
Fossiilisten energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	24,04 %	23,62 %
Ydinvoimaan perustuvista lähteistä peräisin olevan energian kulutus (MWh)	2 089	1 923
Ydinvoimaan perustuvien lähteiden osuus energian kulutuksesta (%)	2,76 %	2,62 %
Uusiutuvista lähteistä, mukaan lukien biomassa (sekä biologista alkuperää oleva teollisuus- ja yhdyskuntajäte, biokaasu, uusiutuva vety jne.), peräisin olevan polttoaineen kulutus (MWh)	-	-
Ostetun tai hankitun uusiutuvista lähteistä peräisin olevan sähkön, lämmön, höyryn ja jäähdytyksen kulutus (MWh)	55 154	54 028
Itse tuotetun, muusta kuin polttoaineesta peräisin olevan uusiutuvan energian	200	155

kulutus (MWh)		
Uusiutuvan energian kokonaiskulutus (MWh)	55 354	54 183
Uusiutuvien energialähteiden osuus energian kokonaiskulutuksesta (%)	73,20 %	73,76 %
ENERGIAN KOKONAISKULUTUS (MWh)	75 619	73 454

Taulukko 23: Energiaintensiteetti suhteessa liikevaihtoon

Energiaintensiteetti suhteessa liikevaihtoon	Vertailukelpoinen Perusvuosi 2023	Vuosi 2024	% N / N-1
Ilmastovaikutuksiltaan merkittävien alojen toiminnan kokonaisenergiankulutus suhteessa ilmastovaikutuksiltaan merkittävien alojen toiminnasta peräisin olevaan liikevaihtoon (MWh/m€)	1 298	1 260	-2,95 %

EI-6 – Kasvihuonekaasujen scope 1-, scope 2- ja scope 3-bruttopäästöt ja kokonaispäästöt

Lahden Talojen vuoden 2024 kestävyys selvityksessä on raportoitu Scope 1- ja Scope 2 - bruttopäästöt kokonaisuudessaan sekä osittain Scope 3-päästöt.

Scope 1 suorissa bruttopäästöissä on huomioitu yhden kiinteistön uusiutumaton polttoainetta käyttävän lämmityskattilan aiheuttamat päästöt.

Scope 2 ostoenergian bruttopäästöt sisältävät kiinteistöissä käytetyn Lahti Energian tuottaman kaukolämmön päästöt sekä Oomi Energialta ostetun sähkön päästöt. Vuodesta 2025 alkaen ostettu sähkö on tuotettu kokonaan uusiutuvista lähteistä. Markkinaperusteisten Scope 2 -bruttopäästöjen laskennassa on käytetty Lahti Energian ja Oomi Energian julkaisemia päästökertoimia ja sijaintiperusteisten bruttopäästöjen laskennassa Motiva/Tilastokeskuksen julkaisemia päästökertoimia. Kaukolämmön ja sähkön toteutunut kulutusdata perustuu Lahti Energian toteutuneeseen laskutukseen (absoluuttinen, ei-normeerattu).

Scope 3 epäsuorien päästöjen osalta on noudatettu siirtymäsäännöstä vuoden 2024 kestävyys selvityksen osalta muilta osin ja raportoitu ensimmäinen arvio rakentamisen ja rakennuttamisen aiheuttamista päästöistä 2 Tuotantohyödykkeet -kategoriassa. Raportointivuonna valmistuneen Svinhufvudinkatu 7 -kiinteistön rakennusaikaiset päästöt on huomioitu kohteelle tehdyn hiilijalanjälkilaskelman mukaisesti. Helkalankatu 1-kiinteistön laajamittaisen peruskorjauksen ja muiden kiinteistöjen pienkorjausten aiheuttamat päästöt on arvioitu asuinhuoneistojen neliömäärien perusteella siten, että neliömäärät on laskettu yhteen ja yhteisille tiloille on käytetty 19,5 % kerrointa, jolloin on saatu arvio kokonaisneliömäärästä päästölaskennan lähtökohtana. Päästölaskelmat on laadittu KOVA ry:n vuokratalo- ja asumisoikeusyhteisöjen päästöraportointihiilijalanjälkilaskuria käyttäen. Perusvuosi 2023 ja raportointivuosi 2024 eivät ole Scope 3-päästöjen osalta vertailukelpoisia.

Emme käytä päästöhyvityksillä rahoitettavia kasvihuonekaasujen poistoja tai kasvihuonekaasupäästöjen hillintää. Emme myöskään käytä sisäisiä hiilen hinnoittelujärjestelmiä.

Kasvihuonekaasupäästöjen vähentämistavoitteet vuodesta 2025 eteenpäin tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana.

Taulukko 24: Kasvihuonekaasupäästöt (tCO₂e)

	Takautuva, vertailukelpoinen			Välitavoitteet ja tavoitevuodet			
	Perusvuosi 2023	Vuosi 2024	% N / N-1	2025	2030	2050	Vuotuinen %-tavoite / perusvuosi
SCOPE 1 -kasvihuonekaasupäästöt							
Kasvihuonekaasujen scope 1 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	21	22	3,11 %	-	-	-	Tavoitteet tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana
Säänneltyjen päästökauppa-järjestelmien piiriin kuuluvien scope 1-kasvihuonekaasupäästöjen prosenttiosuus (%)	-	-	-	-	-	-	
SCOPE 2 -kasvihuonekaasupäästöt							
Kasvihuonekaasujen sijaintiperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	9 874	9 649	-2,27 %	-	-	-	Tavoitteet tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana
Kasvihuonekaasujen markkinaperusteiset scope 2 -bruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	9 610	9 580	-0,31 %	-	-	-	
Merkittävät SCOPE 3 -kasvihuonekaasupäästöt (ei vertailukelpoinen perusvuoteen nähden)							
Kasvihuonekaasujen epäsuorat (scope 3) kokonaisbruttopäästöt (tCO ₂ -ekv.)	-	5 175	-	-	-	-	Tavoitteet tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana
1 Ostetut tavarat ja palvelut	-	-	-	-	-	-	
[Valinnainen alakategoria: Pilvipalvelut ja datakeskuspalvelut	-	-	-	-	-	-	
2 Tuotantohyödykkeet	-	5 175	-				Ei vertailukelpoinen
3 Polttoaineeseen ja energiaan liittyvät toiminnot (jotka eivät sisälly scope 1- tai scope 2 -päästöihin)	-	-	-	-	-	-	
4 Tuotantoketjun alkupään kuljetukset ja jakelu	-	-	-	-	-	-	
5 Toiminnassa muodostuva jäte	-	-	-	-	-	-	
6 Liiketoimintaan liittyvä matkustaminen	-	-	-	-	-	-	
7 Työsuhteisten työntekijöiden työmatkaliikenne	-	-	-	-	-	-	
8 Tuotantoketju alkupään vuokratut omaisuuserät	-	-	-	-	-	-	
9 Kuljetukset tuotantoketjun loppupäässä	-	-	-	-	-	-	
10 Myytyjen tuotteiden jalostus	-	-	-	-	-	-	
11 Myytyjen tuotteiden käyttö	-	-	-	-	-	-	
12 Myytyjen tuotteiden käsittely käyttöiän lopussa	-	-	-	-	-	-	
13 Tuotantoketjun loppupään vuokratut omaisuuserät	-	-	-	-	-	-	
14 Franchising	-	-	-	-	-	-	
15 Investoinnit	-	-	-	-	-	-	
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (Scope 1 ja Scope 2)							
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (sijaintiperusteiset) (tCO ₂ -ekv.)	9 895	9 671	-2,26 %	-	-	-	Tavoitteet tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana
Kokonaiskasvihuonekaasupäästöt (markkinaperusteiset) (tCO ₂ -ekv.)	9 631	9 602	-0,30 %	-	-	-	Tavoitteet tullaan määrittelemään vuoden 2025 aikana

Vuoden 2024 kestävyys selvityksessä on käytetty viimeisimpiä julkaistuja markkinaperusteisia päästökertoimia vuodelta 2023 Oomi Energian tuottamalle sähkölle ja päivitetty sähkön päästökerroin vuodelle 2024 julkaistaan heinäkuussa 2025.

Scope 1 ja Scope 2 -päästökertoimet kg CO₂e / kWh (sijainti- ja markkinaperusteinen)	2023	2024
Kaukolämpö, markkinaperusteinen, Lahti Energia, CO ₂ e/kWh	0,06169	0,06989
Kaukolämpö, sijaintiperusteinen, Suomi, Motiva/Tilastokeskus, ominaishiilidioksidipäästöt ja 3 viimeisen vuoden liukuva keskiarvo (energiamenetelmä), kg CO ₂ e / kWh	0,145	0,145
Sähkö, markkinaperusteinen, Oomi Energia, sähköntuotannon keskimääräiset hiilidioksidin ominaispäästöt, CO ₂ e/kWh	0,416	0,416
Sähkö, sijaintiperusteinen, Suomi, Motiva/Tilastokeskus, ominaishiilidioksidipäästöt ja 3 viimeisen vuoden liukuva keskiarvo (energiamenetelmä), kg CO ₂ e / kWh	0,07	0,07
Polttoöljy, Tilastokeskus polttoaineluokitus 2024, kg CO ₂ e/kWh	0,263	0,263

Scope 3-päästökertoimet, rakennuttaminen ja rakentaminen	kg CO₂e/m²
Uudisrakentaminen, rakennukset, Svinhufvudinkatu 7, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, kg CO ₂ e/ m ²	702,50
Uudisrakentaminen, rakennuspaikka, Svinhufvudinkatu 7, Insinööritoimisto Vesitaito Oy, kg CO ₂ e/ m ²	52
Korjaaminen, Helkalankatu 1, laajamittaiset peruskorjaukset, KOVA ry hiilijalanjälkilaskuri, kg CO ₂ e/m ²	55
Korjaaminen, pienkorjaukset (pieni yksittäinen korjaus), KOVA ry hiilijalanjälkilaskuri, kg CO ₂ e/m ²	5
Korjaaminen, pienkorjaukset (huoneistoremontti), KOVA ry hiilijalanjälkilaskuri, kg CO ₂ e/m ²	20

Taulukko 25: Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon, Scope 1 ja Scope 2

Kasvihuonekaasuintensiteetti suhteessa liikevaihtoon, Scope 1 ja Scope 2	Vertailukelpoinen 2023	Vuosi 2024	% N / N-1
Kasvihuonekaasujen (sijaintiperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO ₂ -ekv./milj. €)	170	166	-2,35 %
Kasvihuonekaasujen (markkinaperusteiset) kokonaispäästöt suhteessa liikevaihtoon (tCO ₂ -ekv./milj. €)	165	165	-0,40 %

ESRS E3 VESIVARAT JA MERTEN LUONNONVARAT

E3-1 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimintaperiaatteet

Olemme asettaneet tavoitteeksemme vedenkulutuksen vähentämisen. Käytämme mittarillisia ratkaisuja seurataksemme asukkaiden vedenkulutusta ja tarjoamme ohjeistusta veden säästämiseksi. Näiden toimien avulla pyritään ympäristövaikutusten vähentämiseen ja asukkaiden osallistamiseen veden säästöön. Lahden Talojen kiinteistöt sijaitsevat pohjavesialueella ja se huomioidaan kaikessa kiinteistöihin liittyvässä suunnittelussa ja rakennustoiminnassa.

E3-2 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät toimet ja resurssit

Asukkaidemme vedenkulutukseen pyrimme vaikuttamaan neuvonnalla sekä esimerkiksi vuosittaisen MiniMoi! -kilpailun avulla. Asukkaiden tulee myös itse tarkkailla asunnon vesikalusteiden kuntoa ja ilmoittaa vuotavista vesikalusteista huoltoyhtiöön. Käytämme mittarillisia ratkaisuja seurataksemme asukkaiden vedenkulutusta ja tarjoamme ohjeistusta veden säästämiseksi. Uudisrakennuskohteissa ja kiinteistöjen peruskorjaushankkeissa suunnittelussa huomioidaan vettä säästävät kalusteet ja vesivahinkojen mahdollisuutta alentavat ratkaisut. Uudisrakennuksiin tulee automaattisesti huoneistokohtainen vesimittari kuumalle ja kylmälle vedelle, joka toimii ohjaavana tekijänä. Asunnot, joissa on vesimittarit, veden kulutus on huomattavasti pienempi, kuin asunnoissa, joissa mittaria ei ole. EU:n energiatehokkuusdirektiivin mukaan veden kulutuksen mittaaminen muuttuu pakolliseksi. Käyttövesiputkistojen uusimisen yhteydessä huoneistoihin jatkossa asennetaan asuntokohtaiset vesimittarit.

E3-3 – Vesivaroihin ja merten luonnonvaroihin liittyvät tavoitteet

Tavoitteenamme on vedenkulutuksen vähentäminen kolme litraa per asukas vuorokaudessa seuraavan kolmen vuoden aikana. Vedenkulutusta seurataan kuukausittain Lahti Aquan kulutusdatan perusteella ja vertaillaan aiempaan käyttöön.

Taulukko 26: Vedenkulutuksen vähentämistavoitteet (m³)

VEDENKULUTUS LITRAA / ASUKAS / VUOROKAUSI	2024	2025	2026	2027
Kokonaisvedenkulutus Lahden Talojen asukasta kohden (l/asukas/vrk)	129,9	128,9	127,9	126,9

E3-4 – Vedenkulutus

Vedenkulutus asumisen osalta laski Lahden Talojen ja Lahden Asuntojen kiinteistöissä edellisestä vuodesta -11,75 % ja vuorokausikohtainen vedenkulutus per asukas laski myös hieman.

Taulukko 27: Vedenkulutus (m³)

VEDENKULUTUS M ³ / LITRAA	Perusvuosi 2023	Vuosi 2024	% N / N-1
Kokonaisvedenkulutus, konserni	-	518 978	-
Kokonaisvedenkulutus, asuminen (Lahden Talot, Lahden Asunnot)	513 141	452 841	-11,75 %
Kokonaisvedenkulutus Lahden Talojen asukasta kohden (l/asukas/vrk)	131,3	129,9	-1,08 %
Keskimääräinen vedenkulutus Suomessa (l/asukas/vrk)	120	120	-
Vesi-intensiteetti: oman toiminnan kokonaisvedenkulutus kuutiometreinä liikevaihtoa (miljoonaa euroa) kohti laskettuna	8 810	7 767	-11,83 %

ESRS E5 RESURSSIEN KÄYTTÖ JA KIERTOTALOUS

E5-1 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimintaperiaatteet

Sitoudumme jätteiden kierrätykseen ja kiertotalouden periaatteisiin. Rakennusurakka-sopimuksiimme on lisätty vaatimuksia jätteiden kierrätyksestä, ja purkuvaiheessa materiaalit pyritään kierrättämään.

Kannustamme asukkaitamme osallistumaan jätteiden lajitteluun tiedotuksen, kampanjoiden, keräysvälineiden kunnan ja oikean määrän varmistamisen sekä opasteiden avulla. Näillä toimilla tuemme jätehuollon ja kiertotalouden tavoitteita.

E5-2 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät toimet ja resurssit

Rakennusvaiheessa pyrimme hyödyntämään kierrätettäviä materiaaleja ja kehittämään kierrätettäviä rakennuskomponentteja. Rakennusten elinkaaren purkuvaiheessa pyrimme kierrättämään uudelleenkäyttöön rakennusmateriaaleja, esimerkiksi betonielementtejä käytetään uudelleen meluvälleissa ja infrarakenteissa.

Uusimme asuntojen rikkoutuneiden jätevaunujen tilalle jätevaunuja, joihin on mahdollisuus lajitella neljää eri jätettä. Myös uudiskohteissamme sekä perusparannuskohteissamme kaikkiin asuntoihin tulee lajittelumahdollisuudet vähintään neljälle eri jätelajille.

E5-3 – Resurssien käyttöön ja kiertotalouteen liittyvät tavoitteet

Tärkeä tavoitteemme on jätteiden lajittelun ja kierrätysasteen parantaminen Lahden Talojen kiinteistöissä ja kierrätysrakennusmateriaalien käyttöasteen lisääntyminen uusissa rakennushankkeissa.

E5-5 – Resurssien ulosvirtaukset

Sekajätteestä erotellaan ennen energiahyötykäyttöön päätymistä hyödynnettävät jakeet ja loppusijoitukseen päätyy vain murto-osa jätteestä.

Vuoden 2024 kestävyys selvityksen ESRS E5 Resurssien käyttö ja kiertotalous -standardin mukaisten E5-5 Resurssien ulosvirtaukset -mittareiden osalta vertailutietoa edelliseen raportointivuoteen 2023 ei ole mahdollista antaa johtuen Lahden Talojen kiinteistöjen jätteiden lajittelutapojen sekä astiakeskipainojen muutoksesta. Vertailukelpoista dataa näiden mittareiden osalta on esitetty sekajätteiden osalta.

Vuonna 2023 sekajätteen määrä on ollut 1 705,75 tn ja vuonna 2024 1 839,77 tn. Vuonna 2023 tuli lajittelu-uudistus, jonka myötä sekajätteeseen ohjautuu enemmän materiaaleja kuin aiemmin. Myös lajitteluvirheiden vuoksi osa muista jätelajeista on jouduttu käsittelemään sekajätteenä. Vuoden 2024 osalta kierrätetyn paperin osuus on pelkästään asukkaiden jätekatoksiin sijoitettujen keräyspaperiastioiden tyhjennyksestä syntynyt määrä. Suurin osa keräyspaperista kerätään syväkeräysastioihin, joiden jätemääriä ei ole mitattu vuonna 2024. Syntyneen jätteen kokonaismäärä vuonna 2024 oli 2 913,57 tonnia.

Vuonna 2024 biojätteen osalta jätteiden painot ovat tammi-maaliskuun osalta sopimuskumppaniltamme ja loppuvuoden osalta Salpakerrolta. Jäteastioiden laskennalliset keskipainot poikkeavat toisistaan, eli jätemäärät eivät ole suoraan vertailukelpoisia edelliseen vuoteen tai jatkossa vuoteen 2025 verrattuna. Seuraavassa taulukossa on kerrottu Lahden Talojen, Lahden Asuntojen ja Lahden Palveluasuntojen toteutuneet jätemäärät vuonna 2024.

Taulukko 28: Resurssien ulosvirtaukset (tuhatta kg)

	2023	2024
Syntyneen jätteen kokonaismäärä	Ei vertailukelpoista dataa	2 913,57
Vaaralliset jätteet, jotka on siirretty hävitettäväksi	-	-
Vaarattomat jätteet, jotka on ohjattu loppukäsittelystä valmisteluun uudelleenkäyttöä varten	Ei vertailukelpoista dataa	1 024,96
<i>Biojäte</i>	-	499,58
<i>Pahvit</i>	-	263,34
<i>Lasi</i>	-	49,66
<i>Paperi</i>	-	60,06
<i>Pakkausmuovi</i>	-	118,39
<i>Metalli</i>	-	28,38
Vaaraton jäte, joka on suunnattu hävitettäväksi polttamalla (<i>sekajäte</i>)	1 705,75	1 894,17
Kierrättämättömän jätteen kokonaismäärä ja prosenttiosuus	Ei vertailukelpoista dataa	1 894,17 /65 %

ESRS S1 OMA TYÖVOIMA

S1-1 – Omaan työvoimaan liittyvät toimintaperiaatteet

Kunnioitamme nykyisten, entisten ja tulevien asiakkaidemme, työntekijöidemme ja yhteistyökumppaneidemme yksityisyyttä ja henkilötietojen suojaa. Käsittelemme kaikkia henkilökohtaisia tietoja luottamuksellisesti. Noudatamme henkilötietojen käsittelyssä tietosuojaa koskevia lakeja ja määräyksiä sekä yrityksen omia sisäisiä tietosuojaja- ja tietoturvaohjeita.

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman avulla edistämme tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden toteutumista Lahden Talot Oy:ssä. Suunnitelmaa tehdessä toimintaa on arvioitu erilaisten ihmisten näkökulmista ja se sisältää konkreettisia toimintaohjeita, joiden avulla koko henkilökunnalla on kyky toimia erilaisten ihmisten kanssa sekä tehdä tarvittaessa muutoksia omaan toimintaan. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma hyväksytään vuosittain yhteistyötoimikunnan kokouksessa, jota kautta asiasta myös tiedotetaan koko henkilöstölle. Tasa-arvosuunnitelman tarkoituksena on ennakolta estää sukupuoleen perustuvaa syrjintää. Työnantajana Lahden Taloilta on myös velvollisuus ennaltaehkäistä sukupuoli-identiteettiin ja sukupuolen ilmaisuun perustuvaa syrjintää tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti.

Työsuojelun toimintasuunnitelman mukaisesti kehitämme ennakoivaa työsuojelua ja parannamme työoloja. Siinä on huomioitu teknologian, työn organisoinnin, työolojen, sosiaalisten suhteiden, tyky-toiminnan sekä työympäristön vaikutukset työntekijöidemme terveyteen ja turvallisuuteen. Suunnitelmaa laadittaessa huomioidaan myös työterveyden antamat työpaikkaselvitykset, teetetyt hyvinvointikyselyn tulokset, tilastot sekä muuta kautta ilmenneet huomiot tai epäkohdat.

Tuemme työntekijöidemme jaksamista ja työmotivaatiota työuran eri vaiheissa työelämän joustoilla. Muun muassa liukuvat työajat, työaikapankki, etä- ja osa-aikatyömahdollisuudet helpottavat omien ja perheen menojen yhteensovittamista, ja näihin joustoihin kaikilla työntekijöillämme on yhdenvertaiset mahdollisuudet.

S1-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista oman työvoiman ja työntekijöiden edustajien kanssa

Pidämme henkilöstömme kanssa kuukausittain henkilöstöpalaverin, jossa käsitellään työyhteisöömme ja liiketoimintaamme liittyviä ajankohtaisia asioita. Työsuojelun toimintasuunnitelmamme laaditaan seuraavalle vuodelle yhteistyössä työntekijöidemme edustajien kanssa ja se hyväksytään vuosittain yhteistyötoimikunnassa.

Lahden Talojen työnantajan ja henkilöstön edustajista koostuva yhteistyötoimikunta toteuttaa kokouksillaan yhteistoimintalain mukaista jatkuvaa vuoropuhelua työnantajan ja henkilöstön välillä. Toimikunta käsittelee yhteistoimintamenettelyssä yrityksen kehitysnäkymiä, taloudellista tilannetta, työvoiman käyttöä, henkilöstön rakenteita ja työpaikan sääntöjä. Lisäksi tarkastellaan palkkatilastoja, työhönoton periaatteita, osaamistarpeita, työhyvinvointia sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmaa. Työsuojeluasioihin kuuluvat työsuojelun toimintaohjelma, työterveyshuollon suunnitelma, riskien arviointi sekä työntekijöiden turvallisuuteen, terveyteen ja työkykyyn vaikuttavat asiat. Toimikunnan tavoitteena on työyhteisön kehittäminen ja työolosuhteiden parantaminen.

S1-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat yrityksen omalle työvoimalle huolenaiheiden esiin tuomiseksi

Henkilöstömme hyvinvoinnista huolehtiminen edellyttää jatkuvaa kehittämistä, joka ei ole mahdollista ilman riittävää tietopohjaa. Tämän takia keräämme henkilöstöltä tietoa muun muassa työyhteisön toimivuudesta, työkyvystä, tasa-arvosta ja yhdenvertaisuudesta sekä johtamisesta ja esihenkilöstöstä.

Laajempia anonyymisti vastattavia työhyvinvointikyselyjä järjestetään parin vuoden välein ja kyselyn tulokset käydään läpi niin johtoryhmän kuin koko henkilöstönkin kanssa. Järjestämme neljä kertaa

vuodessa henkilöstöllemme henkilöstösyke-kyselyn, jossa voi anonymisti antaa palautetta ja työsuojeluvaltuutettujen kautta voidaan viedä kyselystä nousseita asioita eteenpäin. Kyselyn tulokset käydään läpi johtoryhmässä. Lisäksi laadimme säännöllisesti työterveyden työpaikkaselvityksen ja osallistumme Vastuullinen työpaikka -kesäduunitutkimukseen kerran vuodessa.

Erillistä Whistleblowing -prosessia meillä ei ole vielä olemassa. Epäasiallisen käytöksen ja kiusaamisen vastaiset toimintaohjeet on kerrottu henkilöstöllemme.

Työntekijöillämme on myös toimintaohjeet ristiriitatilanteiden, epäasiallisen kohtelun ja häirinnän varalle, turvallisuussuunnitelma, varhaisen välittämisen malli sekä pelisäännöt vastuulliseen työkäyttämiseen.

SI-4 – Toimien toteuttaminen omaan työvoimaan kohdistuvien olennaisten vaikutusten suhteen ja toimintatavat omaan työvoimaan liittyvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien vaikuttavuus

Lahden Taloilla on tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmat, jotka on jalkautettu henkilöstöllemme ja teemme säännöllisesti henkilöstökyselyitä. Esihenkilötyötä arvioidaan parin vuoden välein henkilöstökyselyissä, vuodelta 2022 on viimeisin ja keväällä 2025 tehdään seuraava. Lahden Taloilla on oma työsuojeluvaltuutettu ja dokumentoitu prosessi asioiden eteenpäin viemiseksi.

Edistämme tasa-arvoa tarjoamalla tasapuoliset mahdollisuudet rekrytoinnissa, työtehtävien jaossa ja uralla etenemisessä sukupuolesta, iästä tai taustasta riippumatta. Tavoitteena on samapalkkaisuus samanarvoisesta työstä ja yhdenvertaiset työsuhteen ehdot. Työoloja kehitetään soveltuviksi kaikille, ja työelämän ja yksityiselämän yhteensovittamista tuetaan. Seksuaalinen ja sukupuoleen perustuva häirintä on kielletty, ja sen ehkäisyyn panostetaan.

Työterveyden toimintasuunnitelma painottaa työterveyden, hyvinvoinnin ja työkyvyn edistämistä. Keskeisiä toimia ovat työhöntulo- ja terveystarkastukset, sairauspoissaolojen seuranta, ergonomian kehittäminen ja psykososiaalisen kuormituksen hallinta. Työterveyshuoltomme tarjoaa neuvontaa, rokotuksia, kriisityötä, lyhytpsykoterapiaa sekä työterveys- ja erikoislääkäripalveluita. Varhaisen tuen ja työhön paluun mallit, optikkoyhteistyö ja tapaturmien hallinta tukevat toimintaa. Kokonaisuutena suunnitelma edistää terveellistä ja turvallista työympäristöä.

Työterveyden työpaikkaselvitys tehdään viiden vuoden välein ja tarpeen mukaan aiemmin, mikäli työolosuhteissa, työympäristössä tai työtehtävissä tapahtuu muutoksia. Työsuojelun toimintaohjelmamme sisältää voimassa olevien ohjeistusten ja kartoitusten sekä raporttien ohella työsuojelun toimintasuunnitelman ja kertomuksen. Lisäksi meillä on käytössä työyhteisön kehittämissuunnitelma.

Yhteisiä toimintaohjeita ovat muun muassa perehdytysopas liitteineen, tietoturvaohje, turvallisuussuunnitelma, ristiriitatilanteiden, epäasiallisen kohtelun ja häirinnän toimintaohje, työturvavaruste -ohje, työergonomiaohjeistus, työterveyshuollon toimintasuunnitelma ja sopimussisältö (lakisääteinen ehkäisevä ja työkykyä ylläpitävä työterveyshuolto sekä yleis- ja työterveyslääkäritasoiset sairaanhoitopalvelut), lakisääteinen työtapaturmavakuutus ja vapaa-ajantapaturmavakuutus, matkavakuutus, päihdeohjelma sekä varhaisen välittämisen malli.

S1-5 – Tavoitteet, jotka liittyvät olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen sekä olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan

Lahden Taloililla on riskienhallintapolitiikka, jonka yhteydessä on laadittu 5 eri toimintaohjeistusta liittyen työajan seurantaan, työsuojeluun liittyen toimistoriskien arviointiin, työergonomiaan sekä psykososiaalisten ja tapaturmariskien tunnistukseen. Olemme asettaneet henkilöstöön liittyviä kestävyystavoitteita ja mittareita työturvallisuuden parantamiseen ja sen säännölliseen seurantaan sekä esihenkilötyön ja työyhteisötaitojen kehittämiseen. Työsuojelun toimintaohjelma sisältää muun muassa työsuojelun toimintasuunnitelman tavoitteet ja kehittämistoimet seuraavalle vuodelle ja se käydään läpi ja hyväksytään yhteistoiminnassa vuosittain. Myös työsuojelun toimintakertomus, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma sekä työyhteisön kehittämissuunnitelma tavoitteineen käydään läpi ja hyväksytään yhteistoiminnassa vuosittain.

Sitoudumme myös Lahden kaupungin konserniyhtiöille asettamaan tavoitteeseen madaltaa työttömien ja opiskelijoiden kynnystä siirtyä työelämään palkkaamalla tukityöllistettyjä, harjoittelijoita ja kesätyöntekijöitä. Haluamme panostaa nuorten kesätyöntekijöiden perehdytykseen ja antaa eväitä työelämään. Kaikki kesätyöntekijät käyvät läpi normaalin rekrytointiprosessin ja heidän kanssaan opetellaan työelämän käytäntöjä ja pelisääntöjä.

Saavutimme Oikotien vuoden 2024 Vastuullisimmat kesätyönantajat -kilpailussa ensimmäisen sijan pienten ja keskisuurten organisaatioiden sarjassa.

Taulukko 29: Henkilöstöön liittyvät kestävyystavoitteet ja mittarit

Tavoite / kestävyysseikka	Mittari	Miten saadaan selville
Työturvallisuuden parantaminen ja sen säännöllinen seuranta <i>Kestävyysseikka: Työturvallisuus ja sen seuranta</i>	Työtaturmien ja turvallisuustarkastusten määrä, työterveys- ja turvallisuus-toimenpiteiden toteutus sekä henkilöstön tyytyväisyyskyselyiden tulokset	Oman henkilöstön työturvallisuusprosessin kehittäminen Henkilöstökyselyt TR- ja MVR-mittarit
Esihenkilötyö ja työyhteisötaidot <i>Kestävyysseikka: Esihenkilötyön ja johtamisen laatu</i>	Johtamisen pelikirja valmis ja jalkautettu Henkilöstökysely ja tulosten analysointi tiekartan pohjaksi	Henkilöstökyselyt
Madaltaa työttömien ja opiskelijoiden kynnystä siirtyä työelämään palkkaamalla tukityöllistettyjä, harjoittelijoita ja kesätyöntekijöitä <i>S3 - Vaikutusten kohteena olevat yhteisöt / Lahden kaupungin tavoite konserniyhtiöille 2025</i>	Vähintään 2 opiskelijaa ja vähintään 10 kesätyöntekijää vuodessa palkataan Lahden Taloilille	HR-data

S1-6 – Yrityksen työsuhteisten työntekijöiden ominaisuudet

Pääosa henkilöstöstämme on vakituista. Harkitsemme määräaikaisten työsuhteiden käyttöä lähtökohtaisesti vain niissä tilanteissa, joissa henkilöstötarve nähdään jo rekrytointivaiheessa luonteeltaan tilapäiseksi tai kyseisen työntekijän toimenkuva on vielä pitkällä tarkastelujaksolla epäselvä. Näitä tilanteita ovat esimerkiksi lomasijaisuudet sekä pidempien poissaolojen vuoksi rekrytoitavat lisähenkilöt. Vuoden 2024 aikana konsernin palveluksesta on lähtenyt yksi työntekijä.

Taulukko 30: Työsuhteisten työntekijöiden määrät sukupuolen mukaan

SUKUPUOLI	Työsuhteisten työntekijöiden määrä 31.12.2024 (henkilömäärä sis. toimitusjohtaja)
Miehet	16
Naiset	30
Muut	-
Ei ilmoitettu	-
Työsuhteiset työntekijät yhteensä	46

Taulukko 31: Työsuhteisten työntekijöiden määrät sopimustyypeittäin

31.12.2024 tilanne sis. toimitusjohtaja	NAISET		MIEHET		YHTEENSÄ	
TYÖSUHDEMUOTO / TYÖSUHTEEN LUONNE	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Toistaiseksi voimassa oleva	22	23	13	13	35	36
Määräaikainen	9	7	3	3	12	10
Kokoaikainen	25	25	13	14	38	39
Osa-aikainen	-	-	-	-	-	-
Vaihtelevalla työajalla / tarvittaessa töihin kutsuttava	6	5	3	2	9	7
YHTEENSÄ	31	30	16	16	47	46

Taulukko 32: Työntekijät Lahden Talojen yksiköissä

LAHDEN TALOJEN YKSIKKÖ (31.12.2024 tilanne sis. toimitusjohtaja)	2023	2024
Ylläpitopalvelut	12	13
Asiakaspalvelu	14	13
Kiinteistöpalvelut	4	4
Tukipalvelut ja johto	17	16
YHTEENSÄ	47	46

S1-8 – Työehtosopimusneuvottelujen kattavuus ja työmarkkinaosapuolten vuoropuhelu

Kaikki työntekijämme kuuluvat työehtosopimuksen piiriin. Lahden Talot Oy on hakenut kunta- ja hyvinvointialue työnantajat KT:n yritysjäseneksi Avainta:n ja Lahden Talojen yhteistyötoimikunnan suosituksella sekä hallituksen päätöksellä. KT:n yritysjäsenet soveltavat AVAINTESiä 30.4.2025 saakka (työehtosopimus voimassa 30.4.2025 asti). Avainta ry lopettaa toimintansa 31.12.2024.

S1-9 – Monimuotoisuuden mittarit

Taulukko 33: Työsuhteisten työntekijöiden ikäjakauma

TYÖSUHTEISET TYÖNTEKIJÄT (31.12.2024 tilanne sis. toimitusjohtaja)	2023	2024
Alle 30-vuotiaat	16	14
Alle 30-vuotiaiden osuus %	34 %	30 %
30-50-vuotiaat	21	20
30-50-vuotiaiden osuus %	45 %	44 %
Yli 50-vuotiaat	10	12
Yli 50-vuotiaiden osuus %	21 %	26 %

Taulukko 34: Ylimmän johdon sukupuolijakauma

YLIN JOHTO (31.12.2024 tilanne)	2023	2024
Naiset	3	3
Naiset % ylimmästä johdosta	42,9 %	42,9 %
Miehet	4	4
Miehet % ylimmästä johdosta	57,1 %	57,1 %
Muu	-	-
Muut % ylimmästä johdosta	-	-
YHTEENSÄ	7	7

S1-10 – Riittävä palkka

Palkkakartoitus on lakisääteinen osa tasa-arvosuunnitelmaamme. Kartoituksella selvitetään, onko saman työnantajan palveluksessa olevien samaa tai samanarvoista työtä tekevien naisten ja miesten välillä perusteettomia palkkaeroja. Lahden Taloilla on käytössä henkilökohtaiset palkat, jotka perustuvat tehtävien vaativuuteen, henkilökohtaiseen työsuoritukseen, työkokemukseen, työntekijän monikäyttöisyyteen ja erityisvastuisiin. Vuoden 2024 lopussa tuli tehtävänmuutoksia, joilla voi olla vaikutusta palkkoihin.

S1-13 – Koulutusta ja taitojen kehittämistä koskevat mittarit

Tarjoamme henkilöstöllemme mahdollisuuden kouluttautua ja kehittyä ammatissa. Koulutuksen ja uralla etenemisen osalta naisilla ja miehillä on yhtäläiset mahdollisuudet ammatilliseen kehittymiseen, koulutukseen pääsyyn ja uralla etenemiseen. Tavoitteenamme on jokaisen työntekijän osallistuminen vuosittain ainakin yhteen työhön liittyvään ajankohtais- tai kehittämiskoulutukseen. Hyvä perehdytys, kehittävät työtehtävät sekä tiimi-, pari- ja projektityöskentely tukevat osaamisen kehittämistä. Myös mentorointi sekä tehtävä- ja henkilökierto ovat tehokkaita tapoja laajentaa osaamista.

Henkilökunnallemme on järjestetty yhteisiä koulutuksia vuonna 2024, joissa on läpikäyty Lahden Talojen arvoja, päivitettyä strategiaa ja hankintaohjeita, henkilötietojen käsittelyä, toimenkuvia sekä keskusteltu etätöytäytännöistä.

Esihenkilö käy tavanomaisesti kerran vuodessa työntekijän kanssa kehittymiskeskustelun. Kehittymiskeskustelussa muun muassa tarkastellaan mennyttä kautta ja suunnataan ajatuksia tulevaan (missä ollaan nyt, mihin halutaan mennä ja missä halutaan kehittyä). Keskustelussa tarkastellaan työtä ja osaamista sekä niiden kehittämistä, ryhmän toimivuutta ja ilmapiiriä sekä esihenkilön johtamistapaa. Tavoitteena kuitenkin on, että avointa ja eteenpäin vievää keskustelua käydään arjessa koko ajan, ei vain kerran vuodessa kehittymiskeskustelussa.

Taulukko 35: Työsuhteisten työntekijöiden osallistuminen tulos- ja kehitysarviointeihin ja koulutuksiin

	NAISET		MIEHET		MUUT		YHTEENSÄ	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Niiden työntekijöiden ja (tai) työntekijöiden prosenttiosuus, jotka osallistuivat säännöllisiin tulos- ja urakehitysarviointeihin	100 %	100 %	100 %	100 %	-	-	100 %	100 %
Keskimääräinen koulutustuntien määrä työntekijää kohden	3,03	5,15	17,65	8,52	-	-	8,19	6,40

S1-14 – Terveyttä ja turvallisuutta koskevat mittarit

Lahden Talojen työsuojelun toimintasuunnitelma laaditaan työnantajan toimesta seuraavalle vuodelle yhteistyössä työntekijöiden edustajien kanssa ja se hyväksytään vuosittain yhteistyötoimikunnassa. Työsuojelun tavoitteena on vähentää ja poistaa työssä sekä työoloissa esiintyviä terveyden vaaroja ja haittoja. Työturvallisuuslaki velvoittaa työnantajaa laatimaan työsuojelun toimintaohjelman, jonka tarkoituksena on kehittää ennakoivaa työsuojelua ja parantaa työoloja. Työsuojelun toimintasuunnitelmamme sisältää tiedot turvallisuuskoulutuksista ja työympäristön kehittamisestä.

Taulukko 36: Työsuhteisten työntekijöiden kuuluminen työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmien piiriin, työperäisistä vammat ja terveysongelmat

	TYÖSUHTEISET TYÖNTEKIJÄT		MUUT KUIN TYÖSUHTEISET TYÖNTEKIJÄT	
	2023	2024	2023	2024
a Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden prosenttiosuus, jotka kuuluvat yrityksen sellaisen työterveyden ja työturvallisuuden hallintajärjestelmän piiriin, joka perustuu oikeudellisiin vaatimuksiin ja/tai tunnustettuihin standardeihin tai ohjeisiin	47	46	-	-
b1 Yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvien kuolemantapausten lukumäärä	0	0	-	-
b2 Yrityksen toimipaikoissa työskentelevien muihin työntekijöihin kuuluvien henkilöiden työperäisistä vammoista ja työperäisistä terveysongelmista johtuvien kuolemantapausten lukumäärä	0	0	-	-
c Kirjattavien työtaturmien lukumäärä ja osuus	0	0	-	-
d Työsuhteisten työntekijöiden osalta sellaisten kirjattavaa työperäistä terveysongelmaa tapausten lukumäärä, joihin sovelletaan tietojen keruuta koskevia oikeudellisia rajoituksia	0	0	-	-
e Työsuhteisten työntekijöiden osalta työperäisten vammojen ja työtaturmista johtuvien kuolemantapausten sekä työperäisten terveysongelmien ja niistä johtuvien kuolemantapausten vuoksi menetettyjen päivien lukumäärä	0	0	-	-

S1-15 – Työ- ja yksityiselämän tasapainoa koskevat mittarit

Tuemme työntekijöidemme työ- ja yksityiselämän tasapainoa mahdollistamalla joustavat työjärjestelyt ja pyrkien siihen, että työntekijät voivat tasavertaisesti toteuttaa vanhemmuuttaan. Erityisen tärkeä työsuojelun puoli on työntekijöiden henkisen hyvinvoinnin edistäminen eli psykososiaalisen työkuormituksen hallinta. Henkistä hyvinvointia työssä edistävät mm. hyvä työn organisointi, esihenkilöiden ja työyhteisön tuki, vuorovaikutus, yhteistyö, kehittymismahdollisuudet työssä, mahdollisuus vaikuttaa omaan työhönsä sekä sopivat työn psyykkiset vaatimukset.

Seuraavassa taulukossa on perhevapaata ottaneiden työntekijöiden prosenttiosuus ajanjaksolta, jolta työntekijällä olisi oikeus saada raskaus-, erityisraskaus- tai vanhempainrahaa (alle 3 v. lapsi).

Taulukko 37: Perhevapaata ottaneiden työsuhteisten työntekijöiden prosenttiosuus

Prosenttiosuus oikeutetuista työntekijöistä, jotka ottavat perhevapaan	2023	2024
Naiset	50 % (1/2)	50 % (1/2)
Miehet	-	-
Muut	-	-
YHTEENSÄ	50 % (1/2)	50 % (1/2)

S1-16 – Ansiotuloa koskevat mittarit (palkkaero ja kokonaisansiot)

Palkkakartoitus on lakisääteinen osa tasa-arvosuunnitelmaa. Kartoituksella selvitetään, onko saman työnantajan palveluksessa olevien samaa tai samanarvoista työtä tekevien naisten ja miesten välillä perusteettomia palkkaeroja. Lahden Taloilla on käytössä henkilökohtaiset palkat, jotka perustuvat tehtävien vaativuuteen, henkilökohtaiseen työsuoritukseen, työkokemukseen, työntekijän monikäyttöisyyteen ja erityisvastuisiin.

Lahden Taloilla palkkakartoitusta naisten ja miesten kesken ei voi tehdä vuodelta 2024 kuin isännöinnin ryhmän osalta. Muiden ryhmien osalta vertailua ei voi tehdä, sillä ryhmissä ei tehdä samaa tai samanarvoista työtä tai naisten ja miesten osuudet eivät ole vertailukelpoisia.

S1-17 – Tapaukset, valitukset ja vakavat ihmisoikeusvaikutukset

Lahden Taloilla ei ole ollut oman työvoiman työperäisiä tapauksia, valituksia tai vakavia ihmisoikeusvaikutuksia tai -tapauksia eikä siten niihin liittyviä olennaisia sakkoja, seuraamuksia tai korvauksia raportointikaudella.

Taulukko 38: Oman työvoiman työperäisten tapausten ja/tai valitusten sekä vakavien ihmisoikeusvaikutusten ja -tapausten lukumäärä sekä niihin liittyvät olennaiset sakot, seuraamukset tai korvaukset raportointikaudella

	2023	2024
Syrjintätapausten määrä	-	-
Valitusten lukumäärä, jotka on tehty yrityksen omaan työvoimaan kuuluvien henkilöiden käytössä olevien kanavien (valitusmekanismit mukaan luettuina) kautta	-	-
OECD:n monikansallisten yritysten kansallisiin yhteyspisteisiin tehtyjen valitusten määrä	-	-
Aineellisten sakkojen, sakkojen ja vahingonkorvausten määrä sosiaalisten ja ihmisoikeustekijöiden loukkauksista	-	-
Vakavien ihmisoikeusongelmien ja omaan työvoimaan liittyvien välikohtausten määrä	-	-
Vakavien ihmisoikeusongelmien ja omaan työvoimaan liittyvien välikohtausten määrä, jotka rikkovat YK:n Global Compact -periaatteita ja OECD:n monikansallisia yrityksiä koskevia ohjeita	-	-
Aineellisten sakkojen, sakkojen ja korvausten määrä vakavista ihmisoikeusongelmista ja omaan työvoimaan liittyvistä tapauksista	-	-
Niiden vakavien ihmisoikeustapausten määrä, joissa yrityksellä oli roolinsa asianomaisten parannuskeinona	-	-

ESRS S2 ARVOKETJUN TYÖNTEKIJÄT

S2-1 – Arvoketjun työntekijöihin liittyvät toimintaperiaatteet

Sovellamme hankinnoissamme ympäristökriteerien lisäksi sosiaalisia ja eettisiä kriteerejä. Edellytämme yhteistyökumppaneidemme noudattavan lakien ja määräysten lisäksi kanssamme hyvää liiketoimintatapaa sekä kaikkia työturvallisuuteen ja työterveyteen liittyviä lakeja ja määräyksiä.

Yhteistyökumppaneidemme tulee varmistaa työntekijöidensä sosiaalinen suojele, mukaan lukien eläke- ja sairausvakuutukset. Rakennushankkeissa urakoitsija tekee turvallisuussuunnitelman ja rakennuttaja vastaa työturvallisuudesta. Kaikista rakennustyömaista tehdään turvallisuus-suunnitelma. Aliurakoitsijoiden hyväksyminen edellyttää tilaajavastuulain mukaisten asiakirjojen tarkastamista, kuten eläkevakuutusten ja työterveysjärjestelyjen varmistamista.

Lahden Talot -konserni tukee hankinnoillaan alueen yritysten innovaatioita sekä edistää niiden markkinoille pääsyä ja kilpailukykyä. Esimerkkeinä paikallisen yhteistyön toimialoista voidaan mainita kiinteistöhuolto, rakentaminen, it-palvelut, rahoituspalvelut, ravitsemuspalvelut, kuljetuspalvelut sekä suunnittelu- ja arkkitehtipalvelut. Lahden Talot -konsernin palveluntuottajat työllistivät vuonna 2024 Lahden Talojen tehtävissä arviolta 330 henkilöä.

S2-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa vaikutuksista arvoketjun työntekijöiden kanssa

Käsitlemme arvoketjun työntekijöiden huolenaiheita yhteistyössä palvelun tuottajiemme kanssa kehityskeskustelujen ja kvartaalipalaverien kautta. Aliurakoitsijoiden hyväksyminen, työntekijöiden henkilökorttien tarkastukset ja työmaaperehdytys ovat osa valvontaprosessia, jossa sidosryhmät pidetään ajan tasalla vaatimuksista.

Kiinteistöjen huolto- ja siivoushenkilökunnan tai kumppaneiden raportoimat uhkatilanteet otetaan huomioon, ja tilanteen vaatiessa ryhdytään toimenpiteisiin, kuten lisäturvallisuusjärjestelyihin.

S2-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat arvoketjun työntekijöille huolenaiheiden esiin tuomiseksi

Palveluntuottajien kanssa tehtävät sopimukset sisältävät kestävyys- ja työturvallisuusvaatimukset. Materiaalien alkuperä ja sertifikaatit tarkistetaan valvontaprosessien avulla ja rakennustyömailla toteutetaan tarkastuksia harmaan talouden ja arvoketjun työntekijöiden työolojen varmistamiseksi. Rakennusurakoiden turvallisuussuunnitelmat käsitellään työmaakokouksissa, joihin osallistuu projektipäällikkö, valvojat ja urakoitsijat. Näiden tavoitteena on varmistaa turvalliset työolot kaikille työntekijöille.

Kiinteistöhuollon ja -ylläpidon riskienhallintatoimiin kuuluvat muun muassa huoltosopimusten ja turvallisuusjärjestelyjen optimointi sekä henkilöstöriskien vähentäminen tiedottamisen ja sopimusvalvonnan avulla. Kiinteistöjen paloturvallisuus ja huoltotöiden turvallisuus varmistetaan valvontaprosessien avulla.

Henkilöriskejä, kuten uhkauksia ja vaaratilanteita, käsitellään valvonta- ja kehityskeskusteluissa kumppaneiden kanssa. Siivoojien ja muiden kumppanityöntekijöiden uhkaustapaukset dokumentoidaan ja käsitellään esimerkiksi huomautusvaroitusprosesseilla.

S2-4 – Arvoketjun työntekijöihin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat arvoketjun työntekijöihin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus

Rakennusprojektien suunnitteluvaiheessa pyrimme ehkäisemään negatiiviset vaikutukset arvoketjun työntekijöihin ja ympäristöön valitsemalla ympäristöystävällisiä materiaaleja sekä laatimalla suunnitelmat, jotka tukevat kestäviä ja turvallisia työskentelyolosuhteita.

Arvoketjun työntekijöiden työturvallisuutta seurataan ja raportoidaan säännöllisesti onnettomuuksien ja läheltä piti -tilanteiden mittaamisella sekä korruption ja lahjonnan estämiseen liittyvien selkeiden toimintaperiaatteiden avulla. Toimenpiteiden toteutumista seurataan työmaakokouksilla ja tarkistuslistoilla, poikkeamat dokumentoidaan ja käsitellään systemaattisesti, ja niiden perusteella tehdään tarvittavia korjauksia.

S2-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet

Olemme asettaneet arvoketjun työntekijöiden työturvallisuuden parantamiseen ja säännölliseen seurantaan liittyviä tavoitteita ja mittareita.

Taulukko 39: Arvoketjun työntekijöihin liittyvät kestävyystavoitteet ja mittarit

Tavoite / kestävyysseikka	Mittari	Miten saadaan selville
Työturvallisuuden parantaminen ja sen säännöllinen seuranta <i>Kestävyysseikka: Työturvallisuus ja sen seuranta</i>	Työtapaturmien ja turvallisuustarkastusten määrä, työterveys- ja turvallisuus-toimenpiteiden toteutus	TR- ja MVR-mittarit

ESRS S4 KULUTTAJAT JA LOPPUKÄYTTÄJÄT

S4-1 – Kuluttajiin ja loppukäyttajiin liittyvät toimintaperiaatteet

Lahden Talot –konserni kehittää lahtelaisten asumista ylläpitämällä ja rakentamalla asiakkaiden tarpeiden mukaisia vuokra-asuntoja. Tarjoamme asukkaillemme järkevän hintaisen, turvallisen ja laadukkaan asumiskokemuksen. Kehitämme hyvää asumista ja turvallisia asuinympäristöjä kestävästi yhdessä asukkaiden, Lahden kaupungin ja muiden yhteistyökumppaneidemme kanssa.

Kohtelemme asiakkaitamme oikeudenmukaisesti ja puhumme heistä arvostavasti. Odotamme myös asiakkailtamme arvostavaa kohtelua. Panostamme asukastoimintaamme ja tuemme asukkaiden osallistumista.

Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelman mukaisesti huolehdimme, että asiakaspalvelutilanteissa ei esiinny syrjintää eikä vähemmistötaustaa korosteta, ellei asiakas tuo sitä itse esille. Asiakkaiden kielekset pyritään huomioimaan tiedotuksessa ja viestinnässä ja tulkkkeja hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan. Eri vähemmistöryhmien kanssa tehdään yhteistyötä ja käytetään mahdollisia yhdyshenkilöitä. Jokaisen omaa uskontoa ja vakaumusta kunnioitetaan. Asiakkaan terveydentila ja esimerkiksi allergiat pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan. Asiakaspalautetta kerätään eri menetelmin ja palautekanava tehdään asiakkaille tunnetuksi.

Käsitlemme kaikkia asukkaidemme henkilökohtaisia tietoja luottamuksellisesti. Noudatamme henkilötietojen käsittelyssä tietosuojaa koskevia lakeja ja määräyksiä sekä yrityksen omia sisäisiä tietosuojaj- ja tietoturvaohjeita.

S4-2 – Prosessit, jotka koskevat yhteydenpitoa kuluttajien ja loppukäyttäjien kanssa

Osallistamme asukkaitamme päätöksentekoon asukastoimikuntien kautta tapahtuvalla vuorovaikutuksella sekä tarjoamme mahdollisuuden vaikuttaa kiinteistöjemme yhteisten tilojen käyttöön.

Keräämme säännöllisesti asukastyytyväisyyskyselyiden avulla palautetta, jonka perusteella asumisviihtyisyyttä ja turvallisuutta pyritään parantamaan.

Lahden Asuntojen hallituksessa on kaksi asukasjäsentä, jotka tuovat hallitustyöskentelyyn asukkaiden näkökulmaa. Asukasjäsenillä on tärkeä merkitys etenkin käytännön asumiseen liittyvien kestävyyskysymysten käsittelyssä.

Panostamme avoimeen viestintään ja raportointiin. Kaikki vuokrasopimuksiin liittyvät tiedot, kuten liitteet ja tietosuojaselosteet, ovat avoimesti saatavilla verkkosivuilla. Markkinointiviestintä on rehellistä ja monimuotoista. Näiden toimien avulla pyrimme hallitsemaan asukkaisiin kohdistuvia vaikutuksia ja edistämään asumisviihtyisyyttä.

S4-3 – Prosessit kielteisten vaikutusten korjaamiseksi ja kanavat kuluttajille ja loppukäyttäjille huolenaiheiden esiin tuomiseksi

Asukkaillamme on käytettävissään useita kanavia huolenaiheiden esille tuomiseksi, kuten asiakaspalvelumme puhelin, sähköposti ja vikailmoitukset. Palautteet käsitellään tilanteen vaatimalla tavalla.

Lisäksi asukkaille tiedotetaan aktiivisesti arkea koskevista asioista kiinteistökohtaisilla tiedotteilla sekä paperisilla ja sähköisillä uutiskirjeillä. Kuukausittainen palautejärjestelmä, joka kattaa sisään- ja poismuuttavat asukkaat, tarjoaa mahdollisuuden tunnistaa ja puuttua parannusta vaativiin kohteisiin. Teemme kerran vuodessa laajemman asukaskyselyn kaikille asukkaille sekä kestävyysasioihin keskittyvän kyselyn osana kestävyysraportointia.

S4-4 – Kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuviin olennaisiin riskeihin liittyviin toimiin ryhtyminen ja lähestymistavat kuluttajiin ja loppukäyttäjiin kohdistuvien olennaisten riskien hallitsemiseksi ja olennaisten mahdollisuuksien hyödyntämiseksi sekä kyseisten toimien tehokkuus

Edistämme asukkaidemme turvallisuutta ja asumismukavuutta parantamalla valaistusta piha-alueilla sekä varmistamalla asunnoissa riittävän ilmanlaadun. Esimerkiksi asunnoissa suoritetaan säännöllisiä ilmanvaihtotarkastuksia ja radonmittauksia. Valaistuksen lisäämisellä ja sisäilman laadun parantamisella tuetaan asukkaiden turvallisuutta ja asumisviihtyvyyttä.

Riskienhallinta näkyy erityisesti turvallisuuden ja saavutettavuuden edistämisessä. Esteettömyyden varmistaminen sisältäen esteettömät kulkureitit ja pääsyn tiloihin uusissa ja peruskorjatuissa kohteissa parantaa kaikkien asukkaiden turvallisuutta ja hyvinvointia. Vanhemmissa kiinteistöissä esteettömyyttä parannetaan tarvittaessa, ja yhtiö tarjoaa myös esteettömiä asumisratkaisuja erityisryhmille. Esteettömyystoimenpiteet tukevat tavoitettamme yhdenvertaisesta asumisesta.

Yleisten tilojen ja piha-alueiden kunnossapito sekä huoltotöiden seuranta tukevat turvallista asumista. Asukkaiden antama palaute on tärkeässä roolissa turvallisuuteen ja asumisolosuhteisiin liittyvien ongelmien ratkaisemisessa.

S4-5 – Olennaisten kielteisten vaikutusten hallintaan, myönteisten vaikutusten edistämiseen ja olennaisten riskien ja mahdollisuuksien hallintaan liittyvät tavoitteet

Olemme asettaneet asukkaisiimme liittyen asuntojen tarjonnan optimointiin, asukkaiden saaman vuokrahyödyn kasvattamiseen sekä asukasviihtyvyyden ja turvallisuuden parantamiseen liittyviä kestävyystavoitteita ja mittareita.

Taulukko 40: Lahden Talojen asukkaisiin liittyvät kestävyystavoitteet ja -mittarit

Kestävyystavoite / kestävyysseikka	Mittari	Miten saadaan selville
Asuntojen tarjonnan optimointi vastaamaan Lahden alueen kysyntää <i>Kestävyysseikka: Asuntojen sijainti ja koko vastaavat tarvetta</i>	Asuntojen käyttöaste, vuokralaisten vaihtuvuus ja asukastyytyväisyys	Markkinatutkimukset ERP-järjestelmä NPS-kyselyt
Asukkaan saaman vuokrahyödyn kasvattaminen vähintään 10 % <i>Kestävyysseikka: Asuntojen vuokrataso</i>	Markkinavertailu vuokratasoista (markkinataso vs. Lahden Talot).	Markkinatutkimukset
Asukasviihtyvyyden ja turvallisuuden parantaminen <i>Kestävyysseikka: Siisteys, asumisviihtyisyys ja turvallisuus</i>	Asukastyytyväisyyskyselyiden tulokset turvallisuuteen ja ympäristöön liittyen, NPS-mittaukset sekä turvallisuutta ja viihtyvyyttä koskevien parannusten vaikutukset.	NPS-kyselyt ja asukaskyselyt

ESRS G1 LIIKETOIMINNAN HARJOITTAMINEN

G1-1 – Liiketoiminnan harjoittamista koskevat toimintaperiaatteet ja yrityskulttuuri

Kehitämme lahtelaisten asumista ylläpitämällä ja rakentamalla asiakkaiden tarpeiden mukaisia vuokra-asuntoja. Kehitämme myös hyvää asumista ja turvallisia asuinympäristöjä kestävästi yhdessä asukkaiden, Lahden kaupungin ja muiden yhteistyökumppaneidemme kanssa. Tarjoamme asukkailemme järkevän hintaisen, turvallisen, ja laadukkaan asumiskokemuksen. Toiminnassamme huomioimme koko elinkaaren kustannukset. Edistämme vastuullista asuntotoimintaa ja vaikutamme toimintaympäristöön.

Lahden Talojen eettiset periaatteet -toimintapolitiikka luo perustan toimintatavoillemme ja on yhteinen ohjenuora päivittäisessä toiminnassamme. Periaatteet edellyttävät avoimuutta, vastuullisuutta ja muiden kunnioittamista. Johto ja esihenkilöt näyttävät esimerkkiä eettisten periaatteiden noudattamisessa, ja HR vastaa perehdyttämisestä ja opastamisesta. Korostamme toiminnassamme yhteisöllisyyttä, arvostavaa ilmapiiriä ja yhteistyötä ja painotamme asukkaiden tyytyväisyyttä, ympäristövastuuta ja taloudellista lisäarvoa, mikä vahvistaa yrityskulttuuriamme kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti.

Eettisten periaatteiden vastaiseen toimintaan puututaan välittömästi. Vastuu epäkohtien korjaamisesta kuuluu ensisijaisesti esihenkilöille ja johdolle. Esihenkilöt ovat velvollisia seuraamaan eettisten periaatteiden toteutumista ja olemaan avoimia palautteen suhteen sekä tarvittaessa ryhtymään korjaaviin toimenpiteisiin. Henkilöstöasioissa työsuojeluvaltuutetut ja luottamushenkilö yhdessä HRn kanssa ovat aktiivisia toimijoita.

Hankintaohje-toimintapolitiikka määrittelee eturistiriitatilanteet ja velvoittaa henkilöstöämme välttämään tilanteita, joissa henkilökohtaiset edut voivat vaikuttaa päätöksentekoon. Työntekijän on ilmoitettava mahdollisesta jääviydestä esimiehelleen.

G1-2 – Suhteet toimittajiin

Liikesuhteidemme solmimisen ja ylläpidon lähtökohtana on, että tavarantoimittajien ja palveluntuottajiemme sitoutuvat kestäviin liike- ja toimintatapoihin. Edellytämme yhteistyökumppaneidemme noudattavan lakien ja määräysten lisäksi hyvää liiketoimintatapaa. Hyvä liiketoimintatapa tarkoittaa yhteiskunnallisten velvoitteiden noudattamista, rehtiä kilpailua, lahjonnan ja korruption vastustamista, Kansainvälisen työjärjestön (ILO) määräysten kunnioittamista, ihmisoikeuksien kunnioittamista sekä ympäristövastuullista toimintaa.

Toteutamme hankinnat julkisten ja ei-julkisten hankintojen ohjeiden mukaisesti, mikä takaa tasapuolisen ja syrjimättömän kohtelun toimittajia kohtaan. Hankintatoimiamme ohjaa konsernin yhteiset hankintaperiaatteet ja -ohjeet, joita sovelletaan kaikkiin Lahden Talot -konsernin hankintoihin. Yhtiön työntekijä ei saa osallistua hankintaa koskevaan päätöksentekoprosessiin, jossa hänellä on lähipiiri-, omistus-, sukulaisuus- tai läheinen ystävyysuhde. Hankintoja tekevän työntekijän tulee ilmoittaa mahdollisesta jääviydestä esimiehelleen.

Hankinnoissa noudatamme kestäväen kehityksen periaatteita, jotka ohjaavat säästämään raaka-aineita, energiaa ja luontoa. Kunkin hankinnan suunnitteluvaiheessa kartoitetaan ja määritetään ympäristöystävälliset ja kiertotalouteen liittyvät asiat. Ympäristökriteerit asetetaan markkinakartoituksen perusteella, ja kestävyysnäkökohtiin liittyvät tavoitteet huomioidaan osana hankintaprosessia. Pienet palveluntarjoajat huomioidaan toimittajavalinnoissa, mikä edistää tasapuolista kohtelua.

G1-3 – Korruption ja lahjonnan ehkäiseminen ja havaitseminen

Vastustamme korruptiota kokonaisuudessaan ja kaikenlainen lahjonta on kiellettyä. Lahden Talot

ei maksa eikä vastaanota lahjuksia, provisioita tai laittomia maksuja. Emme koskaan tarjoa tai ota vastaan lahjoja tai vieraanvaraisuutta - arvosta riippumatta - jos se voisi vaikuttaa sopimattomalla tavalla päätöksiin tai voi antaa kuvan sopimattomalla tavalla vaikuttamisesta. Edellytämme yhteistyökumppaneidemme noudattavan hyvää liiketoimintatapaa, joka sisältää korruption ja lahjonnan vastaiset toimenpiteet. Ehkäisemme aktiivisesti harmaata taloutta ja talousrikollisuutta. Toimimme yhteistyössä viranomaisten, alan järjestöjen ja muiden toimijoiden kanssa.

Edellytämme korruption ja lahjonnan vastaisen koulutuksen suorittamista hankintaan osallistuvilta henkilöstöltä. Tämä koulutus merkitään henkilön koulutusrekisteriin, ja sen avulla pyritään lisäämään henkilöstön tietoisuutta yhtiön eettisistä periaatteista ja toimintatavoista. Eettisten periaatteiden toteutumista valvotaan säännöllisesti, ja eettisten ohjeiden rikkomuksiin puututaan välittömästi.

G1-4 – Korruptio- tai lahjontatapaukset

Lahden Taloilla ei ole ollut korruption ja lahjonnan torjuntaa koskevien lakien rikkomisista annettuja tuomioita 2024 raportointijakson aikana.

G1-5 – Poliittinen vaikuttaminen ja lobbaustoiminta

Emme tue poliittisia toimijoita, mutta voimme tehdä lahjoituksia hyväntekeväisyyteen ja yleishyödyllisiin tarkoituksiin.

Osallistumme asuntopoliittisiin keskusteluihin muun muassa KOVA Ry:n kautta. Tämä toiminta tukee strategisten tavoitteiden saavuttamista yhteiskunnallisen vaikuttamisen näkökulmasta sekä Lahden asuntopoliittista ohjelmaa. Lahden Talot oli jäsenenä vuonna 2024 Rakli ry:ssä, KOVA ry:ssä, Päijät-Hämeen kiinteistöliitto ry:ssä, Avainta ry:ssä ja Suomen opiskelija-asunnot ry:ssä.

G1-6 – Maksukäytännöt

Yleinen maksuehtomme on 30 päivää netto laskun päiväyksestä. Maksuehtoja voidaan tarvittaessa neuvotella lyhyemmäksi, mikä varmistaa joustavan mutta oikeudenmukaisen maksukäytännön. Tämä käytäntö varmistaa, että erityisesti pk-yritykset eivät joudu kärsimään maksuviivästyksistä.