



**VAV ASUNNOT OY
YMPÄRISTÖOHJELMA**

Sisällysluettelo

1 Johdanto.....	3
2 VAV Asunnot Oy:n ympäristötyön periaatteet	3
3 Ympäristönäkökohdat ja -vaikutukset	3
3.1 Energiankulutus.....	4
3.2 Vedenkulutus.....	4
3.3 Kemikaalit	4
3.4 Päästöt maaperään	5
3.5 Jätevedet	5
3.6 Päästöt ilmaan	5
3.7 Jätteet.....	5
3.8 Ympärivät olosuhteet, yleinen siisteys ja viihtyvyys	5
3.9 Häätä- ja onnettomuustilanteet, turvallisuus	5
4 Ympäristöpäämäärät ja ympäristötavoitteet	6
4.1 Ympäristöpäämäärät	6
Päämäärä 1: haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen.....	6
Päämäärä 2: ympäristötietoisuus ja -osaaminen	6
4.2 Ympäristötavoitteet sekä keinot niiden saavuttamiseen	6
Haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen (päämäärä 1).....	6
Ympäristötietoisuus ja -osaaminen (päämäärä 2).....	7
5 Organisaation rakenne, roolit ja vastuut	9
6 Tiedotus ja koulutus.....	9
7 Ympäristöohjelman toimivuuden seuranta	10

Liitteet

Liite 1 Ympäristöpäämäärät ja -tavoitteet, yhteenvetotaulukko

1 Johdanto

VAV Asunnot Oy:n ympäristöohjelma on laadittu syksyllä 2007 ja päivitetty keväällä 2011. Ympäristöohjelma perustuu ympäristökatselmukseen, jossa selvitettiin VAV Asunnot Oy:n ympäristöasioiden hallinnan nykytilanne, toimintojen keskeisimmät ympäristönäkökohdat sekä parantamista vaativat asiat. Katselmuksen pääpaino oli lainsäädännön velvoittamissa asioissa.

Ympäristöohjelma perustuu standardin ISO 14001 rakenteeseen sekä ”Suunnittele - toteuta - arvioi - toimi” -menettelyyn. Ympäristöohjelmassa on kuvattu VAV Asunnot Oy:n ympäristötoiminnan periaatteet sekä ympäristötoimintaan liittyvät roolit ja vastuut. Lisäksi ympäristöohjelmassa on kuvattu yrityksen toimintojen, tuotteiden ja palvelujen ympäristönäkökohdat pääpiirteittäin. Ympäristöohjelmassa kuvataan lisäksi VAV Asunnot Oy:n toimintaan liittyvät ympäristöpäämäärät ja -tavoitteet sekä menettelytavat tavoitteiden saavuttamiseksi.

Ympäristöohjelman on hyväksynyt kiinteistöjohtaja. Ympäristöohjelma on jaettu yrityksen työntekijöille sekä pääasiallisille yhteistyökumppaneille. Ympäristöohjelma päivitetään tarpeen mukaan ja aina toiminnan muuttuessa merkittävästi. Ympäristöohjelman päivityksestä vastaa kiinteistönpito.

2 VAV Asunnot Oy:n ympäristötyön periaatteet

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka rakennuttaa ja omistaa vuokra-asuntoja. Peruseriaatteensa mukaisesti yhtiö tuottaa, omistaa ja vuokraa kohtuuhintaisia ja laadukkaita asuntoja vantaalaisille.

Yritys on sitoutunut kehittämään ympäristöhallintoaan sekä kehittämään ympäristöjärjestelmän. Lisäksi VAV Asunnot Oy on sitoutunut seuraaviin periaatteisiin: yrityksen ympäristönsuojelun tason jatkuvaan parantamiseen, ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseen ja soveltuvan lainsäädännön noudattamiseen. Koko henkilökunta on sitoutunut noudattamaan näitä kolmea periaatetta sekä VAV Asunnot Oy:n ympäristöohjelmaa.

3 Ympäristönäkökohdat ja -vaikutukset

VAV Asunnot Oy on jo pitkään panostanut haitallisten ympäristövaikutusten ehkäisemiseen ja vähentämiseen. Energiankulutuksen vähentäminen sekä jätehuollon tehostaminen ovat olleet keskeisessä asemassa yrityksen ympäristötyössä.

Alla on kuvattu VAV Asunnot Oy:n toimintaan, tuotteisiin ja palveluihin liittyvät ympäristönäkökohdat. Näkökohtia tunnistettaessa on huomioitu lähinnä kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät ympäristötekijät. Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat toiminnot ovat: teknisten järjestelmien hoito, kiinteistönhuolto, siivous, ulkoalueiden hoito sekä kiinteistön jätehuolto. Ympäristönäkökohtia tunnistettaessa on huomioitu erityisesti lain asettamat vaatimukset.

3.1 Energiankulutus

Energiankulutus on merkittävin VAV Asunnot Oy:n toimintaan liittyvistä ympäristönäkökohdista. 34 % VAV Asunnot Oy:n kuluista on energiakuluja: lämmön osuus on 19 prosenttiyksikköä, veden 11 prosenttiyksikköä ja sähkön 4 prosenttiyksikköä.

VAV Asunnot Oy on pitkään panostanut energiankulutuksen vähentämiseen ja yrityksessä on suoritettu toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Kiinteistöt on liitetty kaukovalvontaan sitä mukaa kun lämmönsiirtimiä on uusittu. Kiinteistöjen yleisten tilojen lamput on vaihdettu energiansäästölamppuiksi. Suurin osa kiinteistöistä on kytkettykaukolämpöverkkoon.

VAV Asunnot Oy on liittynyt Asuinkiinteistöalan energiansäästösopimukseen vuonna 2009. Asuinkiinteistöalan energiansäästösopimuksen ensisijaisena tavoitteena on lisätä energiatehokkuutta pienentämällä asuinkiinteistöjen energian ominaiskulutusta.

VAV Asunnot Oy:n vuokrataloissa seurataan lämmön, sähkön ja veden kulutusta kuukausitasolla. Kiinteistöhoitaja kerää käsin mittareilta lukemat. Energiankulutus raportoidaan Suomen Talokeskus Oy:lle, jonka kautta kulutusseuranta toteutetaan. Kulutusseurannan trendiraportissa seurataan lämmön ja sähkön kokonaiskulutusta (MWh), lämpöindeksiä (kWh/Rm3) sekä muutosprosenttia vuoteen 2009 verrattuna.

Kulutusseurannan kautta pystytään reagoimaan energiankulutuksen muutoksiin nopeasti. Kulutusmuutokset tulevat heti näkyviin ja huolto voi etsiä syyt muutoksiin lämmityksessä ja vedenkäytössä. Lisäksi LVIS-laitteistojen käytön ohjauksessa voidaan optimoida säätöjä ja selvittää käyttöaikojen vaikutusta, mikä tuottaa säästöjä korjaus- ja hoitokuluissa.

Asukkaiden kulutustottumuksiin pyritään vaikuttamaan säännöllisellä tiedottamisella mm. VAV:n asukaslehti VAV-viestissä. Myös asukasoppaassa tiedotetaan oikeanlaisesta lämmityksestä ja ilmanvaihdosta. Ympäristöekspertit neuvovat talon asukkaita ympäristö- ja energia-asioissa ja edistävät näin energiansäästöä. Ympäristöeksperteille järjestetään vuosittain oma koulutustilaisuutensa.

Olemassa oleville asuinrakennuksille vaaditaan energiatodistusta 1.1.2009 lähtien. Energiatodistuksessa ilmoitettu energiatehokkuusluku perustuu edellisen kalenterivuoden toteutuneeseen kulutukseen.

3.2 Vedenkulutus

Vedenkulutus on merkittävä asumiseen liittyvä ympäristönäkökohta. Vedenkulutuksen vähentämiseen on panostettu esim. asentamalla paineenalennusventtiilit jokaiseen kiinteistöön. Veden kulutustavoitteet on saavutettu ja nykyinen taso pyritään säilyttämään.

Jos veden kulutusseurannassa ilmenee äkillisiä muutoksissa vedenkulutuksessa, tilanteeseen reagoidaan mahdollisimman nopeasti ja viat korjataan. Kulutustottumuksiin pyritään vaikuttamaan eri tavoin. Asukasoppaassa ja VAV-viestissä tiedotetaan säästäväisestä vedenkäytöstä. Asukkaita pyydetään ilmoittamaan huoltoyhtiöön vuotavista hanoista ja WC-säiliöistä välittömästi.

3.3 Kemikaalit

Kemikaaleja käyttävät lähinnä siivousyhtiöt ja muut aliurakoitsijat. Asuinkiinteistöissä mopojen ja skootteiden säilyttäminen sisätiloissa on kielletty, mikäli tankki ei ole tyhjennetty. Näin ehkäistään vuodot lattialle, maaperään sekä haitallisten aineiden pääsy viemäriin. Kemikaaleja, kuten maaleja, saatetaan käyttää myös huoneistokorjauksien yhteydessä. Asuintiloissa palavien nesteiden ja muiden vaarallisten aineiden säilyttäminen on kielletty kemikaalilainsäädännössä annettujen rajoitusten mukaisesti.

3.4 Päästöt maaperään

VAV Asunnot Oy:n toimintaan ei liity suoria riskejä maaperän saastumisesta. Suurin riski liittyy työkoneiden ja kulkuneuvojen öljyvuotoihin.

3.5 Jätevedet

VAV Asunnot Oy:n toiminta ei normaalitilanteista tuota sosiaalijätevedestä poikkeavaa jätevettä. Sosiaalijätevedet johdetaan eteenpäin ja käsitellään asianmukaisella tavalla. Asukkaille on tiedotettu, että tiettyjen jätteiden huuhtoutuminen viemäriin on kiellettyä. Lisäksi autojen pesu parkkipaikoilla on kiellettyä.

3.6 Päästöt ilmaan

VAV Asunnot Oy:n toiminnasta, tuotteista tai palveluista ei aiheudu merkittäviä päästöjä ilmaan. Ajoneuvojen joutokäynnin rajoittamisesta on tiedotettu asukkaille.

3.7 Jätteet

Jätteiden synty on eräs merkittävimmistä VAV Asunnot Oy:n toimintaan liittyvistä ympäristönäkökohdista. Yhtiössä on panostettu toimivan jätehuollon järjestämiseen. Asukkaille on jaettu tiedotteita jätehuollon järjestämisestä ja jätteen lajittelusta. Jäteneuvontaan on panostettu ja varmistettu että jätehuoltoon liittyviä ohjeita on saatavilla useilla eri kielillä. Jätteet pyritään lajittelemaan asunnoissa asukkaiden toiminnasta. Seuraavat jätejakeet kerätään: paperi-, bio- ja sekajäte. Osassa kiinteistöistä lajitellaan lisäksi keräyskartonkia, pahvia, metallia sekä lasia. Joissain kiinteistöistä on järjestetty erikseen ongelmajätteen keräys kerran vuodessa.

Urakoitsijoiden toiminnasta saattaa syntyä ongelmajätettä, esim. korjausten yhteydessä. VAV Asunnot Oy edellyttää, että urakoitsijat toimivat olemassa olevan lainsäädännön puitteissa. Ongelmajätteen suhteen vaarana on myös, että asukkaat vievät omat ongelmajätteensä tavallisen jätteen sekaan.

3.8 Ympäröivät olosuhteet, yleinen siisteys ja viihtyvyys

Viihtyvyyshaittoja saattaa syntyä esim. korjausten yhteydessä. VAV Asunnot Oy:n toiminnasta mahdollisesti aiheutuvia viihtyvyyshaittoja pyritään ehkäisemään.

Aliurakoitsijat vastaavat siivous- ja huoltotöistä. Joissakin kiinteistöissä asukkaat osallistuvat vihertöihin ja tekevät määrättyjä töitä itse. VAV Asunnot Oy tiedottaa asukasoppaassaan asukkaille yhteisten tilojen käytöstä ja niihin liittyvistä määräyksistä.

3.9 Hätä- ja onnettomuustilanteet, turvallisuus

Turvallisuussuunnitelmat on laadittu jokaiselle asuinkiinteistölle. Suunnitelmia päivitetään, kun kiinteistöihin tulee muutoksia. Yhtiö järjestää vuosittain kolmipäiväisen kurssin suojelujohtajille ja väestönsuojan valvojille. Näin taataan, että vastuuhenkilöillä on riittävät valmiudet hoitaa tehtävänsä. Muun muassa tulipalot sekä vesivahingot ovat sellaisia hätä- ja onnettomuustilanteita, joihin saattaa liittyä ympäristövahingon mahdollisuus. Tällaisista tilanteista ilmoitetaan joko pelastusviranomaisille tai huoltoyhtiöille, jotka vastaavat tilanteiden asianmukaisesta käsittelystä.

4 Ympäristöpäämäärät ja ympäristötavoitteet

Ympäristöpäämäärät ja -tavoitteet perustuvat VAV Asunnot Oy:n ympäristötyön periaatteisiin sekä merkittäviin ympäristönäkökohtiin. Ympäristöpäämääriä ja -tavoitteita asetettaessa on huomioitu lakisääteiset ympäristövaatimukset.

4.1 Ympäristöpäämäärät

Ympäristöpäämäärät ovat pitkälle aikavälille asetettuja tavoitteita, joihin VAV Asunnot Oy ympäristötyösäännön pyrkii. VAV Asunnot Oy:n ympäristöpäämäärät ovat seuraavat:

Päämäärä 1: haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen

Vähennämme toiminnastamme aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia. Ympäristötyössämme painotamme energiankulutuksen vähentämistä sekä jätehuollon tehostamista. Seuraamme ympäristösuorituskykyämme sekä ympäristöohjelmamme toimivuutta.

Päämäärä 2: ympäristötietoisuus ja -osaaminen

Haluamme ympäristöasioissa toimia sidosryhmiemme aktiivisena yhteistyökumppanina. Ennakoimme muutoksia ympäristöasioissa ja palvelemme asiakkaitamme hyvin. Lisäämme sidosryhmiemme, kuten asukkaiden ja aliurakoitsijoiden, tietoisuutta ja osaamista ympäristöasioissa.

4.2 Ympäristötavoitteet sekä keinot niiden saavuttamiseen

Ympäristötavoitteet ovat päämääristä johdettuja yksityiskohtaisempia vaatimuksia. Ympäristötavoitteiden määrittelyssä on huomioitu merkittävimmät ympäristönäkökohdat, lainsäädännön vaatimukset, VAV Asunnot Oy:n tekniset ja taloudelliset mahdollisuudet ympäristövaikutusten pienentämisessä sekä sidosryhmien vaikutusmahdollisuudet ja odotukset.

Seuraavaksi on kuvattu VAV Asunnot Oy:n ympäristöpäämääristä johdetut ympäristötavoitteet. Lisäksi on kuvauksia keinoista, joilla ympäristötavoitteet saavutetaan. Ympäristötavoitteet eivät ole listassa tärkeysjärjestyksessä. Yhteenveto VAV Asunnot Oy:n ympäristöpäämääristä, ympäristötavoitteista, keinoista niiden saavuttamisesta, vastuuhenkilöistä sekä tavoitteiden seurannasta on annettu liitteessä 1.

Haitallisten ympäristövaikutusten vähentäminen (päämäärä 1)

Tavoite 1.1: energiansäästö

VAV Asunnot Oy:n tavoitteena on saavuttaa 7 % energiansäästö vuoteen 2011 mennessä.

- Tavoite lämmön ominaiskulutukselle on 7 % vähennys vuoteen 2009 verrattuna.
- Tavoite kiinteistösähkön ominaiskulutukselle on 7 % vähennys vuoteen 2009 verrattuna.
- Tavoite veden ominaiskulutukselle on 7 % vähennys vuoteen 2009 verrattuna.

Keinot

Keskeisemmässä asemassa tavoitteen saavuttamisessa on energian kulutusseuranta. Poikkeamat huomataan nopeasti ja niihin pystytään heti puuttamaan. Lisäksi pyritään tiedottamalla vaikuttamaan kulutustottumuksiin. Energiankulutusta seurataan entistä tarkemmin ja energiansäästön hyödyistä tiedotetaan.

Pyritään tiedottamaan energia-asioista ymmärrettävällä tavalla. Seurataan lämmön, veden ja sähkön kulu- tusta asukasta tai asuntoa kohti, ja tiedotetaan asukkaille äkillisistä muutoksista. Lisäksi painotetaan kuu- man veden säästön tärkeyttä. Vuodesta 2009 alkaen kaikissa VAV:n uusissa ja uudiskorjatuissa kohteissa on asuntokohtainen vedenkulutuksen mittaus.

Tavoite 1.2: jätehuollon tehostaminen

Jätteiden lajittelua pyritään edelleen tehostamaan. Tavoitteena on lisätä kierrätettävien jätteiden osuus kokonaisjätteestä. Jatketaan tiedottamista jätteiden lajittelusta ja kierrätyksestä asukkaille mahdollisimman monilla kielillä. Tavoitteena on alentaa asukaskohtaiset kasvihuonekaasupäästöt tasolle 4,3 tonnia/asukas eli 39 % tarkastelujaksolla 1990–2030.

Kiinnitetään aikaisemmin enempää huomiota myös urakoitsijoiden jätehuoltoon.

Keinot

Jätehuollon tehostamisessa panostetaan jätteiden lajittelun lisäksi kierrätykseen. On myös mahdollista perustaa erillisiä tavaravaihtopisteitä kiinteistöihin. Pyritään järjestämään jokaisen kiinteistön asukkaille mahdollisuuden viedä ongelmajätteensä kiinteistöllä sijaitsevaan ongelmajätelavaan ainakin kerran vuo- dessa.

Tiedottamiseen panostetaan edelleen. Varmistetaan, että jätepisteet ovat siistit ja toimivat. Mahdollisuu- det seurata jätehuollon kustannuksia jätejakeittain ja tiedottaa niistä kiinteistöittäin tutkitaan.

Tavoite 1.3: haitallisten aineiden käytön vähentäminen

Tavoitteena on välttää ja vähentää haitallisten aineiden käyttöä kaikissa VAV Asunnot Oy:n toiminnoissa.

Keinot

Isännöitsijät valvovat huoneistokorjauksia. Kunnossapitoyksikkö valvoo kiinteistökorjauksia vahvistettujen vuosisuunnitelmien mukaan. Koulutetaan isännöitsijöitä sekä teknisiä isännöitsijöitä haitallisiin aineisiin liittyvistä vaatimuksista ja varmistetaan, että he ovat tietoisia ympäristöystävällisistä vaihtoehdoista.

Kiinnitetään huomiota aliurakoitsijoiden mahdollisesti käyttämiin haitallisiin aineisiin. Järjestetään aliura- koitsijoille ympäristökoulutusta. Kehotetaan aliurakoitsijoita, kuten siivousyhtiöitä, käyttämään ympäris- töystävällisiä tuotteita.

Ympäristötietoisuus ja -osaaminen (päämäärä 2)

Tavoite 2.1: ympäristötietoisuuden lisääminen

Haluamme toimia edelläkävijänä ympäristöasioissa. Näyttämällä hyvää esimerkkiä ja ympäristöasioista tiedottamalla vaikutamme asukkaiden ja henkilökunnan ympäristötietoisuuteen. Tavoitteenamme on ympäristötietoisuuden selkeä lisääminen asukkaiden, henkilökunnan sekä aliurakoitsijoiden kesken. Kehitäm- me edelleen tiedonkulkua ja yhteistyötä asukkaiden ja urakoitsijoiden kanssa. Panostamme ympäristöasi- oista viestimiseen myös VAV:n kotisivuilla.

Korostamme ympäristötyössämme ennakoivan toiminnan tärkeyttä. Pysymme ajan tasalla ympäristöasiois- ta ja sitoudumme kouluttamaan henkilökuntamme ympäristöasioista.

Keinot

Ympäristötietoisuutta lisätään eri keinoilla. Yritys järjestää asukkaille koulutustilaisuuksia ja tiedottaa ympäristöasioista säännöllisesti omilla tiedotteilla ja lehdissä. Omille työntekijöille tarjotaan ympäristökoulutusta.

Painotetaan ennakoivan kunnossapidon tärkeyttä. Ennakoivalla kunnossapidolla ja huollolla vähennetään asumisesta aiheutuvia haitallisia ympäristövaikutuksia. Pyrimme varmistamaan kunnossapito- ja siivous-toimenpiteiden oikea-aikaisuuden. Asukkaita rohkaistaan ilmoittamaan havaitsemistaan vioista heti niiden ilmennyttyä. Viat korjataan nopeasti, jotta suurempia vahinkoja pääse syntymään. Ympäristöystävällisistä vaihtoehdoista tiedotetaan esim. korjausrakentamisen yhteydessä.

Tavoite 2.2: ympäristöekspertin roolin vahventaminen

Tavoitteena on, että kaikki asukkaat tietäisivät ympäristöeksperttien toimenkuvasta ja osaisivat kääntyä heidän puoleensa. Ympäristöeksperttien toimenkuvasta tiedotetaan laajemmin VAV-viestissä ja asukasilloissa. Ympäristöeksperttien ympäristö- ja energiatietämystä nostetaan järjestämällä heille 1–2 kertaa vuodessa seminaaritalaisuuden, jossa käydään läpi ajankohtaiset ympäristöasiat.

Keinot

Kolmen kuukauden välein jaettavien talousraporttien mukana toimitetaan asukastoimikunnille tiedot heidän kiinteistöjensä energiankulutuksesta.

Tavoite 2.3: sidosryhmien kytkeminen ympäristöjärjestelmään

Tavoitteena on sidosryhmien entistä vahvempi kytkeminen VAV Asunnot Oy:n ympäristöjärjestelmään sekä ympäristöperiaatteisiin.

Vaaditaan alihankkijoilta sitoutumista ympäristölainsäädännön noudattamiseen ja ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseen.

Kehitetään yhteistyötä urakoitsijoiden kanssa ja kehoitetaan heitä käyttämään ympäristöystävällisiä tuotteita.

Keinot

Tiedostetaan alirakoitsijoiden toimintaan mahdollisesti liittyviä ympäristövahinkoriskejä. Varmistetaan, että urakoitsijoiden jätehuolto ja ongelmajätteiden keräily on järjestetty asianmukaisesti. Järjestetään alirakoitsijoille ympäristökoulutusta. Harkitaan mahdollisuutta painottaa ympäristötietoisuutta alirakoitsijoita valittaessa.

Tutkitaan mahdollisuutta verkottua paikallisten organisaatioiden tai yhdistysten kanssa ja tekemään heidän kanssaan yhteistyötä ympäristösuojelun tason parantamisessa, kuten esim. viihtyisyyden lisäämisessä.

Tavoite 2.4: ympäristöohjelman jalkauttaminen

Tavoitteenamme on ympäristöjärjestelmän kytkeminen osaksi toimintajärjestelmäämme niin, että ympäristöasiat ymmärretään luontevana osana yhtiön toiminta-ajatusta. Kytetään ympäristötavoitteiden asettaminen, niiden seuranta ja ympäristöraportointi osaksi yrityksen vuosisuunnitelmaa.

Keinot

Kiinteistöjohtaja vastaa ympäristöjärjestelmän toteuttamisesta, seurannasta sekä raportoinnista. Kehitetään ympäristöjärjestelmä niin että se toimii tehokkaana ja järjestelmällisenä työkaluna organisaatiomme ympäristösuojelun tason nostamiseen. Seuraamme säännöllisesti ympäristötavoitteiden toteuttamista ja

raportoimme ympäristötyöstämme sidosryhmille. Kiinteistöjohtaja vastaa VAV Asunnot Oy:n ympäristöraportin laatimisesta. Ympäristöraportissa esitetään edellisen vuoden ympäristönäkökohtiin liittyvät tunnusluvut ja raportoidaan ympäristötavoitteiden toteutumisesta. Ympäristöraportti jaetaan VAV Asunnot Oy:n sidosryhmille sekä laitetaan yrityksen verkkosivuille. Järjestetään ympäristökoulutusta sidosryhmille, urakoitsijoille, henkilökunnalle sekä asukkaille.

5 Organisaation rakenne, roolit ja vastuut

Yrityksen ympäristöjärjestelmästä vastaa kiinteistöjohtaja. Hän vastaa ympäristöjärjestelmän toteutuksesta ja tiedotuksesta. Hän vastaa siitä, että ympäristöohjelmassa asetetut tavoitteet toteutetaan ja ylläpidetään. Kiinteistöjohtaja vastaa ympäristöraportin laatimisesta.

Isännöitsijät sekä tekniset isännöitsijät vastaavat omalla vastualueellaan ympäristöohjelman toteuttamisesta sekä ympäristöasioista tiedottamisesta.

Henkilökunta osallistuu ympäristökoulutukseen ja tuntee omaan toimintaansa liittyvät merkittävimmät ympäristönäkökohdat. VAV:n työntekijät vastaavat ympäristöohjelman toteuttamisesta niiltä osin kun se heille kuuluu. Lisäksi työntekijät vastaavat omalta osaltaan ympäristöohjeiden ja -menetelmien noudattamisesta.

Ympäristöekspertit toimivat jätehuolto- ja energiasioissa asukkaiden tukena.

Asukkaat ovat tärkeässä roolissa VAV Asunnot Oy:n haitallisten ympäristövaikutusten vähentämisessä. Asukkaat vastaavat omalta osaltaan energian säästämisestä, jätteiden lajittelusta, sekä muista ympäristönäkökohtiin liittyvistä asioista.

6 Tiedotus ja koulutus

Käytännölliset ohjeet vesikalusteista, viemärlaitteista, lämmöstä, ilmanvaihdosta, jätehuollosta sekä jätteen lajittelusta on jaettu jokaiselle asukkaalle VAV Asunnot Oy:n asukasoppaassa. Jätehuollosta tiedotetaan lisäksi HSY:n Kodin jäteoppaassa. Lisäksi jätetiloihin on jaettu erillisiä jätetiedotteita eri kielillä.

Asukkaille tiedotetaan ympäristöasioista myös VAV-viestissä. VAV-viesti ilmestyy neljä kertaa vuodessa ja se jaetaan kaikkiin VAV Asunnot Oy:n asuntoihin sekä VAV:n yhteistyökumppaneille.

Ympäristöohjelma jaetaan VAV Asunnot Oy:n henkilökunnalle. Lisäksi ympäristöohjelma sekä vuosittaiset ympäristöraportit on saatavilla VAV Asunnot Oy:n verkkosivuilta. Asukkaille laaditaan tarpeen mukaan erilaiset ympäristöohjeet eri kielillä. Ympäristöohjeet jaetaan asukkaille, minkä lisäksi ne ovat saatavilla VAV Asunnot Oy:stä sekä yrityksen verkkosivuilta.

7 Ympäristöohjelman toimivuuden seuranta

Ympäristöohjelman laatiminen sekä ympäristöpäämäärien ja -tavoitteiden asettaminen on ensimmäinen askel ympäristötyössä. VAV Asunnot Oy on sitoutunut kehittämään ympäristöjärjestelmäänsä sekä valvomaan, että ympäristöohjelma johtaa organisaation ympäristönsuojelun tason nostamiseen.

Kiinteistöjohtajalla on vastuu ympäristötavoitteiden seurannasta ja raportoinnista johdolle. Pyritään kehittämään mittareita, joilla ympäristöohjelman toimivuutta voidaan paremmin seurata. Säännöllisellä arvioinnilla voidaan todeta, ollaanko menossa haluttuun suuntaan ja saavutetaanko omalle toiminnalle asetetut tavoitteet.

Ympäristötavoitteiden toteuttamista seurataan vuosittain. VAV Asunnot Oy:n ympäristötyöstä sekä ympäristötavoitteiden toteutumisesta raportoidaan erillisessä, keväällä laadittavassa, ympäristöraportissa.

Päämäärä	Tavoite	Keino	Lisätiedot	Vastuhenkilö	Aikataulu	Todennus
1. HAITALLISTEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN VÄHENTÄMINEN	1.1. Energiansäästö	Kiinteistökohtainen seuranta	Kulutusseuranta ja nopea reagointi energiankulutuksen muutoksiin (huoltoyhtiöt).	Isännöitsijä	Jatkuva	
		Kokonaisenergiakulutuksen seuranta	Suomen Talokeskus Oy:n toimittama edellisen vuoden energiankulutuksen trendiraportti analysoidaan vuosittain helmi–maaliskuussa. Kokonaisenergiankulutuksen mahdollisen nousun syyt pyritään selvittämään ja korjaavia toimenpiteitä käynnistetään.	Kiinteistöjohtaja	Vuosittain	
		Tiedottaminen	Asukasopas, VAV-viesti, yleiset ympäristötiedotteet, verkkosivut, ympäristöraportti.	Tiedottaja	Jatkuva	
	1.2 Jätehuollon tehostaminen	Kiinteistökohtainen seuranta	HSY:n raportti kerran vuodessa. Kiinteistökohtaista tietoa välitetään asukastoimikuntien kautta (tiedote ilmoitustaululle).	Kiinteistöjohtaja	Vuosittain	
		Jätehuollon kokonaiskustannusten seuranta, kasvihuonepäästöjen seuranta	Jätehuoltokustannuksille ja kasvihuonepäästöille asetetut tavoitteet seurataan vuosittain. Raportointi ympäristöraportissa.	Tiedottaja, asukastoimikunnat	Vuosittain	
		Kierrätysasteen nostaminen	Tiedottaminen, erillisten ongelmajätelavojen käyttö.	Kiinteistöjohtaja	Jatkuva	
		Tiedottaminen	Asukasopas, VAV-viesti, yleiset ympäristötiedotteet, verkkosivut, ympäristöraportti.	Tiedottaja	Jatkuva	
1.3. Haitallisten aineiden käytön vähentäminen	Yhteistyökumppaneiden tietoisuuden nostaminen	Tammikuun yhteistyökumppanitilaisuudessa käydään läpi myös haitallisiin aineisiin liittyvät asiat.	Kiinteistöjohtaja	Vuosittain		
2. YMPÄRISTÖTIETOISUUS JA -OSAAMINEN	2.1 Ympäristötietoisuuden lisääminen	Henkilökunnan tietoisuuden nostaminen	Koulutustilaisuudet, ympäristöohjelma, ympäristöraportti.	Kiinteistöjohtaja	Jatkuva	
		Asukkaiden tietoisuuden nostaminen	Asukasopas, VAV-viesti, yleiset ympäristötiedotteet, verkkosivut, ympäristöraportti.	Tiedottaja	Jatkuva	
		Yhteistyökumppaneiden tietoisuuden nostaminen	Tammikuun yhteistyökumppanitilaisuudessa käydään läpi ajankohtaiset ympäristöasiat sekä VAV:n ympäristöasioiden hoito (ympäristöohjelma).	Kiinteistöjohtaja, tiedottaja	Vuosittain	
	2.2. Ympäristöekspertin roolin vahvistaminen	Koulutustilaisuuksien järjestäminen	Ympäristöeksperttien ja luottamushenkilöiden vuosittainen koulutustilaisuus.	Kiinteistöjohtaja, tiedottaja	Vuosittain	
		"Talosi ympäristöekspertti tiedottaa" -tiedote	Laaditaan 4 kertaa vuodessa. Tiedotetaan ajankohtaisista ympäristöasioista, laitetaan kiinteistöjen ilmoitustauluille.	Tiedottaja, ympäristöekspertit	4 kertaa vuodessa	
	2.3 Sidosryhmien kytkeminen ympäristöjärjestelmään	Aliurakoitsijoiden ympäristösuojelun taso	Järjestetään tammikuussa yhteistyökumppaneille tilaisuus. Tiedostetaan aliurakoitsijoiden toimintaan liittyviä mahdollisia ympäristöriskejä.	Kiinteistöjohtaja	Vuosittain	
	2.4 Ympäristöohjelman jalkauttaminen	Ympäristöjärjestelmän kytkeminen vuosisuunnitteluun	Ympäristöraportin laatiminen. Ympäristöpäämäärien ja -tavoitteiden seuranta ja päivitys. Jatkuva parantaminen.	Kiinteistöjohtaja	Jatkuva	