

VASTUULLISUUS NÄKYY KUMPPANIYHTEIS- TYÖSSÄMME

SATO haluaa tarjota asiakkailleen muutakin kuin seinät. Monipuolisten palveluiden, laadukkaan kaupunkiasumisen ja kotien sujuvan ylläpidon toteuttamisessa arvostamme vastuullista kumppania, jolla on selkeät tavoitteet ja intoa kehittyä kanssamme.

Kumppanit ovat meille tärkeitä. Heidän avullaan palvelemme asiakkaitamme yhä paremmin. Vuoden 2017 yhteistyökumppanimme, teknisen alan tukkukauppa Ahlsell Oy:n kanssa olemme yhdessä kehittäneet käyttämiemme urakoitsijoiden ja huoltoyhtiöiden materiaalihankintaprosesseja. Kehitystyön tuloksena olemme parantaneet asiakkaan kokemaa laatua ja tehostaneet toimintaa.

TYÖLLISTÄMME TUHANSIA

Työllistävän vaikutuksemme arviointi kattaa kaikki investoinnit, ylläpidon ja kunnossapidon palvelut sekä muut ostopalvelut. Arvioinnissa huomioidaan välittömän työllistävän vaikutuksen lisäksi myös välillisiä työllistäviä vaikutuksia. Esimerkiksi uudistuotannossa ja peruskorjauksissa rakennustyömaan välittömien vaikutusten lisäksi otettiin huomioon välillisiä vaikutuksia esim. rakennustuoteollisuudessa ja rakentamisen palveluissa. Lisätietoa työllistävän vaikutuksen arviointitavasta löytyy kohdasta [Vastuullisuuden avainkäsitteet](#).

SATOn työllistävä vaikutus noin 2 800 henkilötyövuotta.

Välitön ja välillinen työllistävä vaikutus / henkilötyövuotta	
Uudisrakentamisen ja peruskorjausten investoinnit	1 687
Yllä- ja kunnossapidon palvelut	748
Muut ostopalvelut	156
Oma henkilöstö	206
Yhteensä	2 797

VASTUULLISET HANKINTA- JA TOIMITUSKETJUT

Arvostamme kumppaneissamme ja toimittajissamme samoja ominaisuuksia kuin omassa toiminnassamme. Valitsimme

verkostoomme toimittajia, jotka haluavat ja pystyvät tuottamaan arvoa ja hyvää mieltä asiakkaillemme. Edellytämme toimittajiltamme vastuullisia toimintatapoja työympäristö- ja -turvallisuusasioissa sekä ympäristövastuun osalta.

Harmaan talouden torjumiseksi SATO hyväksyy palveluntuottajiksi vain tilaajavastuu.fi:n "Luotettava kumppani" -palveluun rekisteröidyt yritykset. Kun kilpailutamme toimittajia, arvioimme tarjouksia tavoitteidemme, halutun palvelun ja/tai tuotteen perusteella. Tutkimme myös toimittajan valvonnan, raportoinnin ja toimituksen tason.

SATO on auditoinut yhteensä jo 100 toimittajaa.

Kertomusvuonna jatkoimme sopimustoimittajiemme auditointia, jossa arvioidaan kokonaisvaltaisesti toimittajan prosessit ja toiminnan nykytila. Teemme kullekin toimittajalle auditoinnin perusteella tuloskortin, joka sisältää toiminnan nykytilan kuvauksen ja parannusehdotukset.

ASIAKAS ENSIN -PALVELUMALLI KIINTEISTÖJEN YLLÄPITOON

SATOn uusi asumisen ja ylläpidon palvelumalli, *Asiakas ensin*, vaikutti kertomusvuonna eritoten isännöinnin kumppanuuksiin. Hajautimme lähes kaikkien kotiemme isännöintitehtävät osaksi uuden palveluorganisaatiomme tehtäviä ja kilpailutimme jäljelle jääneiden kotien (noin viidennes vuokra-asunnoistamme) isännöinnin. Yhteistyömme näiden asuntojen osalta jatkuu entisen isännöintikumppanimme kanssa kolmen vuoden mittaisella sopimuksella.

Kiinteistöhuollon ja siivouksen uusi kaksivuotinen sopimuskausi alkoi kertomusvuoden lopulla. Kiinteistöhuollon hajautimme usealle toimijalle ja tavoitteenamme on nostaa asiakkaamme saama palvelu uudelle tasolle. Tavoitteiden saavuttamiseksi palvelupäälliköt ohjaavat vastuullaan olevien kotitalojensa huoltoyhtiöiden toimintaa aktiivisesti ja käytännönläheisesti. Sopimuskauden aluksi perehdytimme huoltoyhtiöiden henkilökuntaa *Asiakas ensin* -hengessä.

Olemme päivittäneet kumppaniemme kanssa yhdessä kehittämämme sopimusmittariston vastaamaan uutta strategiaamme. Isännöinnin ja huoltojen sopimuksiin sisältyvällä kannustavalla mittaristolla seurataan mm. asiakaspalvelun tasoa, asiakastyytyvyyttä sekä energiatehokkuuden tavoitteita.

LAADUKKAITA KOTEJA JA TURVALLISIA TYÖMAITA

SATOn asiakkaat toivovat kodeiltaan laatua, kestävyyttä ja helppohoitoisuutta.

Kertomusvuonna lanseeratun SATOn oman Kide-kylpyhuonemalliston tuotteet on suunniteltu mahdollisimman kestäviksi designia ja käytettävyyttä unohtamatta. Vastuullisuus näkyy myös tuotteen valmistuksessa: jokainen levy tehtaalla on hyödynnetty viimeistä millia myöten ja ylijäämäpalat hyödynnetään.

Kide-mallisto valmistetaan vähäpäästöisestä M1-luokan kalustemateriaalista suomalaisessa perheyrityksessä.

Paransimme kertomusvuonna uudisasunto- ja peruskorjaustyömaiden työturvallisuutta ja kosteudenhallintaa käynnistämällä tapaturmataajuuden mittaamisen ja nimeämällä jokaiselle työmaalle työturvallisuus- ja kosteudenhallintakoordinaattorit. Vuonna 2017 SATOn 21 työmaalla sattui yhteensä kymmenen tapaturmaa ja juokseva tapaturmataajuus on 24. Töitä työmailla tehtiin noin 420 000 tuntia ja työmaat ovat urakoitsijan vastuulla. Tavoitteenamme on aloittaa energiatehokkuuden ja jätemäärien mittaaminen 2018 rakenteille lähtevillä työmailla.

SATOn sopimusurakoitsijoiden tekemien huoneistokorjausten laatua pidämme silmällä pistokokein. Pistokokeista teemme yhteenvetoraportit puolivuositain ja niiden tulokset vaikuttavat sopimusurakoitsijoiden palkkioihin.