

SIDOSRYHMIEMME ODOTUKSET

Keskeisiä sidosryhmiämme ovat asiakkaat, henkilöstö, omistajat ja rahoittajat, kumppanit ja palveluntoimittajat sekä viranomaiset ja muut yhteiskunnalliset toimijat.

SATOn sidosryhmiä ovat tahot, joihin toiminnallamme on vaikutuksia, ja tahot jotka omalla toiminnallaan vaikuttavat suoraan tai epäsuorasti meihin. Vuorovaikutus sidosryhmien kanssa edistää liiketoiminnan ja yritys vastuun kannalta olennaisten asioiden tunnistamista, tavoitteiden määrittämistä sekä niiden toteutumista. Strategiset tavoitteemme tukevat sidosryhmiemme omia tavoitteita ja hyvinvointia.

SATOn vastuullisuuden olennaisuusarvio ohjaa vastuullisuus- ja sidosryhmyöskentelyä. Toimintaa kehitetään eri vastuullisuusaiheissa SATOn strategian ja keskeisten sidosryhmien odotusten mukaisesti.

Sidosryhmien tunnistaminen, sidosryhmyön kehittäminen ja toiminnan arviointi sisältyvät strategiatyöhön, johtamiseen ja toimintasuunnitelmiin. Keskeiset sidosryhmät on tunnistettu sisäisen analyysin perusteella. Analysoinnissa otettiin huomioon yhteistyön vaikutukset strategian toteuttamiseen ja tavoitteiden saavuttamiseen sekä kykyyn tuottaa yhdessä lisäarvoa molemmille osapuolille ja muille sidosryhmille.

LUOMME ARVOA KAIKILLE SIDOSRYHMILLEMME

Asiakkaamme löytävät meiltä uuden vuokra-asunnon elämäntilanteensa muuttuessa ja voivat asua SATOkodissa koko ikänsä. Osaava ja yhteisille tavoitteille omistautunut henkilöstö on erityisen tärkeässä roolissa tavoitteidemme saavuttamisessa. Merkityksellinen työ, avoin ja innostava yrityskulttuuri sekä työhyvinvointi heijastuvat suoraan asiakaskokemukseen ja päinvastoin.

Omistajille ja sijoittajille haluamme olla kilpailukykyinen ja vastuullisesti hoidettu sijoituskohde. Kumppaneiltamme edellytämme vastuullisia toimintatapoja ja käymme jatkuvasti dialogia toiminnan tehostamiseksi ja asiakkaan kokeman laadun parantamiseksi. Yhteiskunnallisena toimijana haluamme olla kaupungistumisen mahdollistaja, joka vaikuttaa positiivisesti yhteiskunnan ja elinkeinoelämän kehittymiseen.

Osallistumme asumisen ja kiinteistöalan kehittämiseen alan järjestöissä ja olemme mukana Yritysvastuuverkosto FIBSissä. RAKLI ry:ssä SATOlla on edustus hallituksessa, asunto-toimialan johtoryhmässä ja useassa toimikunnassa. Lisäksi SATOlla on edustus Asuntoreformiyhdistys ry:n hallituksessa. Helsingin seudun kauppakamarin jäsenenä ja edustettuna sen hallintoelimissä SATO kartoittaa Helsingin metropolialueen elinkeinoelämän tarpeita asumiselle ja on mukana vaikuttamassa uusien vuokra-asuntojen rakentamisedellytyksien parantamiseksi.

Seuraavassa taulukossa kuvataan vuorovaikutusta keskeisten sidosryhmien kanssa:

Keskeisimmät asiat sidosryhmälle	Vaikutukset SATOn toimintaan	Sidosryhmän osallistuminen ja vuorovaikutuskanavat	Vaiikutustaso
Asiakkaat			

Mieleinen koti	Sijaintistrategia, kiinteistöjen ja asunnon kunnon ylläpito, jatkuva markkinabenchmark, jatkuva vuokratarkastelu, konsepti- ja palvelukehitys	Asiakaskyselyt ja -palautteet, sosiaalinen media, sato.fi, asukaskokoukset, asukasfoorumi	***
Ilahduttava palvelu ja asiakkaiden osallistaminen toiminnan kehittämiseen	Digitaalisten palvelujen kehittäminen, monipuoliset palvelukanavat, yhteistyö asukkaiden kanssa, henkilöstökoulutukset	Asiakaskyselyt- ja palautteet, sato.fi, uutiskirje, sosiaalinen media, asukaskokoukset, asukasfoorumi, asiakaspaneeli	***
Läpinäkyvät toimintatavat	Kohtaamisten lisääminen, julkaisut, asiakasviestinnän kehittäminen, kontaktoinnin keskittäminen asiakaspalveluun	Kohtaamiset, kuten talotreffit, huoltokäynnit, uutiskirje kuukausittain, sosiaalinen media, sato.fi, asukaskokoukset, asukasfoorumi	***

Rahoittajat

Vastuullinen sijoituskohde	Kannattavuuden ylläpito, kasvu, vastuulliset toimintatavat, omavaraisuusaste, maksuvalmius, korkokate, luottoluokitus	Sijoittaja- rahoittaja- ja luottoluokittajatapaamiset, taloudelliset katsaukset, tiedotteet, GRI-raportointi, GRESB-vastuullisuusbenchmark	*
Läpinäkyvät toimintatavat	Hyvä ja läpinäkyvä hallintotapa ja viestintä	Tapaamiset, sato.fi, taloudelliset katsaukset, NASDAQ Helsinki julkaisujärjestelmä	*

Omistajat

Vastuullinen sijoituskohde, kasvu ja kannattavuus	Kannattavuuden ylläpito, arvon kasvu, vastuulliset toimintatavat	Strategiatyö, omistajatapaamiset, yhtiökokous, hallituksen kokoukset, taloudelliset katsaukset, tiedotteet, GRI-raportointi, GRESB-vastuullisuusbenchmark	*
Läpinäkyvät toimintatavat	Hyvä ja läpinäkyvä hallintotapa ja viestintä	Tapaamiset, sato.fi, taloudelliset katsaukset	*
Hyvä johtaminen	Johtamisjärjestelmän, esimiestyön ja yrityskulttuurin kehittäminen	Hallitustyöskentely, strategiatyö, esimiestyö ja -koulutus, kehityskeskustelut, henkilöstökyselyt, henkilöstön ja työnantajan yhteistyöryhmät	*

Henkilöstö

Työhyvinvointi, merkityksellinen työ	Laaja työterveyshuolto kaikille SATOlaisille Suomessa, varhaisen puuttumisen malli, liikunta- ja virkistystoiminnan tukeminen, työturvallisuus, selkeät toimenkuvat ja tavoitteet	Henkilöstötilaisuudet, kehityskeskustelut, esimiesvuorovaikutus, henkilöstön ja työnantajan yhteistyöryhmät, työturvallisuus, liikunta- ja virkistystoiminta, työsuojaletuimikunnan ja työsuojaletuutettujen toiminta	*
Innostava yrityskulttuuri, hyvä johtaminen ja esimiestyö	Esimieskoulutus, itsensä johtamisen- ja vuorovaikutustaitojen koulutukset	Kehityskeskustelut, henkilöstökyselyt, johtamiskäyttäytymisen mittaaminen, henkilöstön palkitseminen	*

Uudistuva osaaminen	Koulutusmahdollisuudet, coaching, työnkierto	Kehityskeskustelut, henkilöstökyselyt, SATOn työ- ja kehitysryhmät, henkilöstön osallistaminen strategiatyöhön ja toiminnansuunnitteluun, koulutustilaisuudet	*
---------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Kumppanit ja palveluntoimittajat

Vastuullinen toimitusketju	Hankintojen keskittäminen, pitkäaikaiset kumppanuus- ja palvelusopimukset, hankintaohjeet- ja kriteerit sekä laadunvalvonta, harmaan talouden torjunta	Kilpailutukset, neuvottelut, sopimukset ja ohjeet, kumppaniyhteistyön ohjaus- ja työryhmät, kiinteistöalan yhteiset kehityshankkeet, toimitusketjun auditointi	*
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---

Yhteiskunta

Vuokra-asumisen kehittäminen	Ratkaisujen tarjoaminen ajankohtaisiin tarpeisiin, laadukkaiden asuntojen ja niihin liittyvien palvelujen tarjoaminen ja kehittäminen, kaavakehitys, aktiivinen vuorovaikutus eri sidosryhmien kanssa, toiminta alan järjestöissä	Viranomaisyhteistyö, kumppaniyhteistyö, asukasyhteistyö, henkilöstön osallistamien innovaatiotoimintaan ja prosessien kehittämiseen, osallistuminen kiinteistöalan yhteisiin hankkeisiin	**
------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Ympäristövastuu ja energiatehokkuus	Energiatehokkuus- ja päästötavoitteet ja vähentämistoimenpiteet, sitoumukset valtion ja Helsingin kaupungin kanssa	Kumppaniyhteistyö, asukasyhteistyö, osallistuminen kiinteistöalan yhteisiin hankkeisiin	**
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------	----

*Konsernitaso ** *Konserni- ja kiinteistötaso *** *Konserni-, kiinteistö- ja asuntotaso ****