



Vuosikertomus 2024

Sisällys

- 4** Toimitusjohtajan katsaus
- 6** Konsernin ja emoyhtiön esittely
- 8** Asukkaat
- 9** Henkilöstö
- 10** Konsernitilinpäätös
- 15** Hallitus
- 16** Rakennuttaminen ja peruskorjaustoiminta
- 17** Vastuullisuus

TVT Asunnot OY on Turun kaupunkikonserniin kuuluva kiinteistöyhtiö, joka omistaa, hallinnoi ja rakennuttaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. TVT Asunnot Oy muodostaa konsernin, jossa on tytä- ja osakkuusyhtiöitä.

Yhtiö on laatinut konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 2024.

Yhtiökokoukset

Tilivuoden aikana pidettiin yhtiökokous 18.4.2024. Se käsiteli normaalit yhtiökokousasiat.

Tilintarkastajat

Varsinaisina tilintarkastajina ovat toimineet KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö, päävastuullisena tarkastajina KHT Emmi Lakula ja KHT Niklas Oikia sekä varatilintarkastajana KHT Jari Nurmi.

Henkilökunta

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Teppo Forss. Työsuhteessa olevaa henkilökuntaa oli keskimäärin 70 henkilöä.

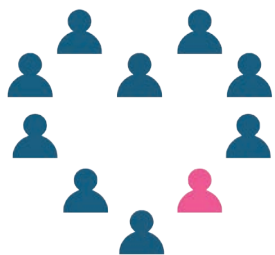
LIKEVAIHTO 2024

107 418 611 €



TASE 2024

787 225 125 €



**Noin joka kymmenes
turkulainen asuu TVT:llä**



**12 070
Asuntoa**



**98,5 %
Käyttöaste**



**20,7 %
Vaihtuvuus**



**20 900
Asukkaita**



**660 000
Huoneistoneliöitä**

**12,4 €
/asm²**

**Keskineliö-
vuokra**



Yhtiön taloudellinen tilanne on heikentynyt parin viimeisen vuoden aikana, mutta tulosta voidaan pitää kohtuullisena, kun huomioidaan muutokset toimintaympäristössä.

Asuntojen taloudellinen käyttöaste pysyi korkeana, vaikka vaihtuvuus lisääntyi. Vaihtuvuutta kasvatti asuntojen tyhjentäminen peruskorjausta tai purkavaa uudisrakentamista varten, yleisesti lisääntynyt vuokra-asuntotarjonta ja muutokset sosiaaliturvaan kuten asumistukeen. Uudiskohteissa on tyypillisesti korkeampi vaihtuvuus. Kaikkien meneillään olevien muutosten vaikutusta on vaikea ennustaa. On mahdollista, että vaihtuvuus kasvaa edelleen ja käyttöaste asettuu aikaisempaa alemmalle tasolle. Yhtiön vastaanottamien asuntohakemusten määrä pysyi kuitenkin korkealla tasolla, mikä osoittaa, että TVT Asuntojen tarjoamalle vuokra-asumiselle on kysyntää.

Kiinteistöjen hoito- ja ylläpitokustannusten nousu sekä korkojen nousu edellyttivät korkeita vuokrankorotuksia. Asukkailta perittäviin vuokriin tehtiin yhtiötasolla keskimäärin 6,5 prosentin tarkistus. Korotuksilla ei pystytty vielä kattamaan nousseita kuluja ja vaihtuvuudesta johtuvaa tyhjäkäyttöä. Vuokrantarkistukset aiheuttivat asukkailta negatiivista palautetta, josta välittyi huoli toimeentulosta tilanteessa, jossa elinkustannukset nousevat, työllisyyteen liittyy epävarmuutta ja sosiaaliturvaan tehdään leikkauksia.

Turkuun valmistui 310 uutta valtion tukemaa asuntoa. Lisäksi yhtiö hankki vuokratalokohteen purkavaa uudisrakentamista varten. Kun huomioidaan muu asuntorakentaminen, yhtiön osuus Turun koko asuntokannasta on edelleen alle kaupunginvaltuuston asettaman sitovan tavoitetasen. Kuudesta asunnosta luovuttiin myyntiä varten, mutta yhtiöllä on teknistaloudellisia ja Turun kaupungin asumistavoitteisiin liittyviä tarpeita luopua suuremmasta määrästä asuntoja.

Vuoden aikana päätettiin 452 asunnon uudistuotannon käynnistämisestä. Vuoden päätteessä rakenteilla oli 736 uutta asuntoa. Kaikki uudet asunnot tulevat Turkuun.

Rakenteilla olevat keskeneräiset investoinnit lisäävät sitoutuneen pääomaan määrää ilman, että vastaavia tuloja vielä syntyy. Nämä vaikuttavat alentavasti oman ja sijoitetun pääoman tuotto -tunnuslukuihin.

Uuden vuokra-asuntotuotannon käynnistäminen tavoiteltavissa määrin on aikaisempina vuosina ollut vaikeaa pääosin tonttien puutteen vuoksi. Rakentamiskelpoisia tontteja oli riittävästi vuoden 2024 tarpeisiin. Kehittämistyötä pitää jatkaa määrätietoisesti, jotta tontteja on jatkossakin.

Turun asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaan kaupungin tulee tuottaa yhtiölle riittävästi valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvia rakennuspaikkoja. Silti yhtiöllä on ollut jatkuvasti haasteita saada rakennuspaikoista valtion tukemaan asuntotuotantoon soveltuvia. Myös rakennuslupaprosesseihin on liittynyt monenlaisia ongelmia. Tonttien kehittämisessä tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden taloudelliseen rakentamiskelpoisuuteen.

Turun kaupunki tukee asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti purkavaa uudisrakentamista, kun siihen on asuntopoliittiset tai muut perusteet. Kaupunkikonsernissa tehtävä kunnianhimoinen ilmastotyö tulee sovittaa purkavaan uudisrakentamiseen toimivalla ja kestäväällä tavalla.

Rakentamisen suhdannetilanne oli muutoksessa, mikä lisäsi kiinnostusta valtion tukemaan asuntorakentamiseen. Samaan aikaan rakentamiseen liittyi riskejä. Uudisrakennushankkeille MAL-alueilla tarjolla ollut käynnistysavustus poistui käytöstä vuoden alussa. Samalla uusien korkotukilainojen omavastuukorko nousi 2,3 prosenttiin. Korkotukilainavaltuutta kasvatettiin vuosille 2024 ja 2025, mutta vuosina 2026 ja 2027 se on laskemassa.

TEPPO FORSS
toimitusjohtaja

Missio

on ylläpitää ja edistää hyvinvointia asumisen keinoin sekä osaltaan edistää toimialueensa menestystä tasapainossa ympäristön kanssa.



Toiminta-ajatus

- tyytyväisten ja hyvinvoivien asukkaiden sopimuskumppani
- tarjoaa asukkaiden ja asiakkaiden odotuksia vastaavaa asumista
- vastuullinen vuokranantaja ja rakennuskantansa hoitaja
- toiminta perustuu tehokkaaseen ammattilaisten palveluntuntoon, asukkaiden kuulemiseen, asuntokannan pitkäjänteiseen hoitoon sekä vahvaan ja vakaaseen talouteen
- vuokraa ja kehittää ammattitaidolla asiakkailleen koteja ja kasvattaa vastuullisesti omistaja-arvoa.

Toimintaa ohjaavat asiakirjat

- Yhtiöjärjestys
- Turun kaupungin omistajapolitiikka ja konserniohjeet
- Turun kaupungin talousarvio
- Turun kaupunkiseudun maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–2031
- Turun kaupunkiseudun asunto- ja maapoliittinen ohjelma 2022–2025 (turku.fi)
- Turun kaupungin asunto- ja maapoliitiikan periaatteet (KV 15.6.2020)



Yhtiön toimintaa ohjaavaa lainsäädäntöä

- Osakeyhtiölaki (624/2006)
- Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)
- Aravalaki (1189/1993)
- Aravarajoituslaki (1190/1993)
- Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin (166/2008)
- Laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta (574/2016)
- Laki yhteishallinnosta vuokrataloissa (649/1990)
- Laki asuinhuoneistojen vuokrauksesta (481/1995)
- Laki julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016)

Konsernin tunnusluvut	2024	2023	2022
Liikevaihto M€	107	99.9	91.9
Liikevoitto M€	17	12.9	13.2
% liikevaihdosta	16,0	12,9	14,4
Oman pääoman tuotto %	3,7	2,4	5,3
Omavaraisuusaste %	18,9	19,9	21,4

Yhtiö on laatinut konsernitilinpäätöksen tilikaudelta 2024.

TVT Asunnot Oy on Turun kaupungin täysin omistama vuokra-asuntoja omistava ja hallinnoiva yhtiö. Yhtiö muodostaa konsernin tytä- ja osakkuusyhtiöineen.

Yhtiö omistaa, hallinnoi, ja kehittää asuntokantaa huolehtien erityisesti kohtuuhintaisesta elinkeinopoliittisesta vuokra-asuntotarjonnasta ja sosiaalisesta asumisesta. Se noudattaa toiminnassaan voimassa olevaa osakeyhtiölakia, arava- ja korkotukilainsäädäntöä sekä muuta toimintaa koskevaa lainsäädäntöä.

Yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta arava- ja korkotukilainsäädännön alaisessa asuntokannassaan. Asuinhuoneistojen vuokrat määräytyvät asuinhuoneistokohtaisesti, asunnon sijainnin, kunnon ja varustetason mukaan ja muodostuvat kiinteistön hoitokuluista sekä koko yhtiön asuntokannan rakentamiseen ja peruskorjaamiseen ottamien lainojen koroista ja lyhennyksistä. Omalle pääomalle omistaja on edellyttänyt muiden yleishyödyllisten asuntotoimijoiden tuottotavoitteisiin rinnastettavaa kohtuullista tuottoa.

TVT Asunnot Oy muodostaa konsernin, sen omistuksessa ovat seuraavat yhtiöt:

Turun Osakehuoneistot Oy	100 %	Kiinteistö Oy Rukki	52,0 %
Turun Palvelutilat Oy	100 %	Asunto Oy Ristisompa	51,0 %
– Kiinteistö Oy Turun Kulkurin Valssi	100 %	Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	42,4 %
Turun Päiväkodit Oy	100 %	Asunto Oy Turun Pernonpuisto	40,0 %
TVT Kodit Oy	100 %	Asunto Oy Turun Karjakuja 56	38,3 %
– Asunto Oy Eerikinkulma Kaarina	100 %	Asunto Oy Tornikartio	31,4 %
Etelä-Suomen Kodit Oy	100 %	Asunto Oy Talolankatu 6	28,6 %
– As Oy Turun Löytöretkeilijä	100 %	Haritun Huolto Oy	28,0 %
– As Oy Turun Viridi	100 %	Jäkälän Huolto Oy	25,5 %
Kiinteistö Oy Vähähuhko	100 %	Asunto Oy Käsityömasteri	36,2 %
Asunto Oy Eerikinhovi Kaarina	100 %	Mesipolun Autokatos Oy	23,5 %
Asunto Oy Raison Sointu 2	100 %	Akseli Kiinteistöpalvelut Oy	21,4 %
Asunto Oy Raison Mansikka	100 %	Pernon Huolto Oy	20,1 %
Kiinteistö Oy Puistovalkama	69,6 %	Kiinteistö Oy Paakulanpuisto	20,0 %

Emoyhtiö

Yhtiön missio on ylläpitää ja edistää hyvinvointia asumisen keinoin sekä osaltaan edistää toimialueensa menestymistä.

Yhtiön tavoitteena on olla tyytyväisten ja hyvinvoivien asukkaiden sopimuskumppani. Se tarjoaa asukkaiden ja asiakkaiden odotuksia vastaavaa asumista. Toiminta perustuu miellyttävään ja turvalliseen asumiskokemukseen, ystävälliseen palveluun, tehokkaaseen ammattilaisten palvelutuotantoon. Tarkoituksena on yllä-

pitää ja kehittää ihmisten haluamia ja tarvitsemia koteja sekä asuinympäristöjä. Yhtiö on vastuullinen vuokranantaja ja rakennuskantansa hoitaja.

Yhtiö korotti perittäviä vuokria keskimäärin 6,5 % vuoden 2024 aikana.

Emoyhtiön tunnusluvut

	2024	2023	2022
Liikevaihto €	96.6	90.1	82.4
Liikevoitto €	13.4	9.9	10.7
% liikevaihdosta	14,0	11,1	13,0
Oman pääoman tuotto %	2,9	1,8	4,6
Omavaraisuusaste %	19,0	20,5	22,2

Jouluaamussa palkittiin 11 työntekijää ansioituneesta ja sitoutuneesta työstä Keskuskauppakamarin ansiomerkeillä. 10 työvuodesta saivat pronssisen ansiomerkin Anu Nummelin, Elena Kotliar-Pönniö, Salla Vartiainen, Riku Kaukovalta ja Päivi Suvanto. 15 työvuodesta palkittiin lahjakortilla Suvi Koskinen. 20 työvuodesta sai hopeisen ansiomerkin Erja Ylitähti. Kultaisen 30 vuoden ansiomerkin saivat Anne Virtanen, Pasi Kettunen, Merja Leino, Minna Toivoniemi ja Virpi Kyrki.





30-vuotisjuhlavuoden kunniaksi kutsuimme asukkaat kesäteatteriin, toinen näytös oli aikuisille ja toinen lapsiperheille. Lisäksi tarjosimme perheen pienimmille leikkihetken sisäleikkipuistossa.

Yhtiön asuintalokohteita on eri puolilla Turun kaupunkia sekä Kaarinassa ja Raisiossa. Yhtiön ja sen tytäryhtiöiden omistuksessa on 12 070 asuntoa. Huoneistoneliöitä on yhteensä noin 660 000.

Lisäksi yhtiöllä on ollut välivuokrattuna Y-Säätiöltä 613 asuntoa. Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku on hoitanut asuntojensa vuokrauksen itse.

Asuntojen käyttöaste oli keskimäärin 98,5 % vuokrattavissa olevista asunnoista. Käyttöaste on säilynyt hyvällä tasolla. Asukkaiden vaihtuvuus oli 20,7 %. Kun peruskorjaukset ja purkukohteet huomioidaan, asukkaiden vaihtuvuus oli 17,4 %.

Yhtiö hoiti myös Turun Osakehuoneistot Oy:n, TVT Kodit Oy:n sekä Etelä-Suomen Kodit Oy:n huoneistojen vuokraustoiminnan, taloushallinnon ja asuntojen isännöinnin sekä Turun Palvelutilat Oy:n ja Turun Päiväkodit Oy:n isännöinnin ja hallinnon.

Yhtiön vuokraamissa asunnoissa asui yhteensä noin 20 900 asukasta. Asukasvalinnoissa on huomioitu sosiaalinen monipuolisuus ja viihtyvyystekijät.

Joulukuussa saatiin päätökseen vuokrasopimuspäivitys, jossa noin 11 000 vuokrasopimuksen sopimusehdot yhdenmukaistettiin. Päivityksen tavoitteena oli asumisviihtyvyyden parantaminen.

Käytännön yhteistoiminta asumisasioissa tapahtui asukkaiden ja paikallisen huoltohenkilökunnan tai isännöitsijän välillä. Yhteistoiminnan parantamiseksi ja tiedottamisen apuna käytettiin asukasuutiskirjettä, Kotimme-lehteä, yhtiön verkkosivuja, asukassivuja, ilmoitustauluja, sosiaalista mediaa ja uusille asukkaille jaettavaa asukaskansiota.

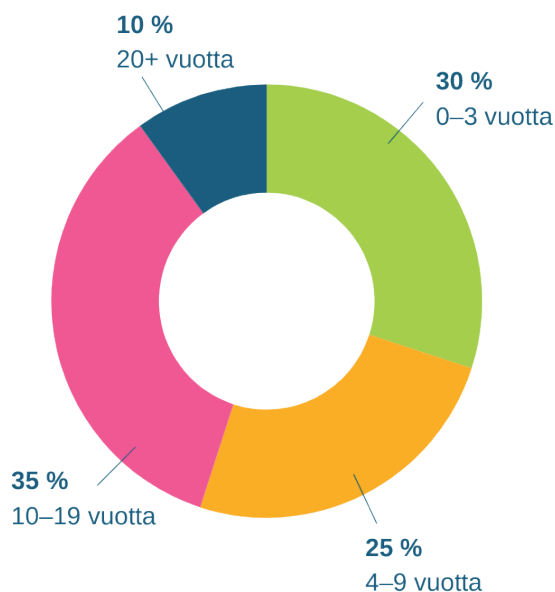
Yhteishallinto

Asuintalokohteiden omat asukastoimikunnat ja asukasneuvosto ovat toimineet vireästi. Asukastoimikuntien puheenjohtajille ja luottamushenkilöille järjestettiin kaksi yhteistaapaamista. Keväällä pidettiin asukasneuvoston vaalikokous. Syksyllä oli talousarvion esittelytilaisuus. Uusi yhteishallintolaki tuli voimaan vuoden 2024 alussa. Uudet lain vaatimat toimintatavat ja uudet TVT Asunnot Oy:n yhteishallintosäännöt otettiin käyttöön.

Asukkailla on ollut käytettävissään asuintalokohteiden yhteistilojen lisäksi erityinen kokous- ja toimistotila osoitteessa Stålarinkatu 27.

Yhteistyöelin, joka toimii yhteishallintolain mukaisena omistajan ja asukastoimikuntien välisenä yhteistyöelimenä, kokoontui neljä kertaa.

Palvelussuhteen kesto 12/2024



Yhtiön toimitusjohtajana toimi Teppo Forss. Työsuhteessa olevaa henkilökuntaa oli vuoden lopussa 71 henkilöä, mikä on 4,4 % edellisvuotta enemmän. Tilinpäätöksessä ilmoitettu ns. FTE-luku oli 70 (2023: 65). Työsuhteista 99 % oli vakituisia.

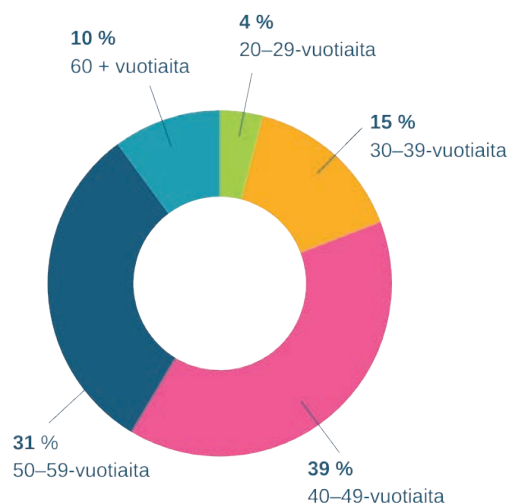
Tilinpäätöshetkellä henkilökunnasta oli naisia 47 eli 66,2 % ja miehiä 24 eli 33,8 % (2023: 44 ja 24). Henkilöstön keski-ikä oli 46,7 vuotta (2023: 46,4) ja palvelussuhteen keskimääräinen pituus 9,3 vuotta (2023: 9,3).

Kokonaisvaihtuvuus oli 10,6 %. Uusia työntekijöitä tuli paljon. Rekrytoinneilla vahvistettiin mm. isännöintiä. Lähtövaihtuvuus oli maltillinen, mutta sitä nosti parin määräaikaisuuden päättyminen.

TVT Asunnot haluaa varmistaa hyvän asemansa markkinoilla, mikä edellyttää prosessien ja työvälineiden jatkuvaa kehittämistä sekä henkilöstön osaamisesta huolehtimista. Vuonna 2024 järjestettiin laajalle joukolle räätälöityä esiintymis- ja mediakoulutusta sekä tekoälykoulutusta pilottiryhmälle. Henkilökuntamme suoritti vuoden aikana mm. isännöinnin-, rakennuttamisen- ja lvv-tutkintoja sekä muita erityisalojen valmennuksia. Lisäksi henkilöstö on kehittänyt osaamistaan työnkierron, verkostoitumisen, julkaisujen ja kirjojen avulla. Esimerkiksi KOVA-päivillä sekä -yhteistyöryhmissä ja ns. serkkuyhtiöiden (suurten kaupunkien vuokratilojhtiöt) välillä verkostoituminen on aktiivista.

Seuraamme henkilöstön tyytyväisyyttä säännöllisesti ja kehitämme toimintamme palautteen perusteella. Kahden vuoden välein tehtävässä työtyytyväisyyskyselyssä vastausprosentti oli jälleen erinomainen 86, mikä osoittaa, että

Henkilöstön ikäjakauma 12/2024



henkilöstö on motivoitunut vaikuttamaan yhteisiin asioihin ja pitää työhyvinvointia tärkeänä. Vaikka tutkimus oli erilainen kuin edellisellä kerralla, voidaan saavutettuun hyvään yleisarvosanaan olla erittäin tyytyväisiä. Työhyvinvointikyselyn lisäksi palautetta saadaan mm. tavoite- ja palautekeskusteluista, perehdytyksen onnistumisesta ja lähtöhaastatteluista tehtävistä yhteenvetoraporteista.

Arvostamme henkilökunnalta saamaamme palautetta, sillä voimme sen perusteella tunnistaa kehityskohteita ja reagoida henkilökunnan toiveisiin.

Yhtiö julkisti uudet arvot: asiantuntevasti asukkaan asialla, turvallista asumista, vastuullisesti toimien ja yhteistyössä eteenpäin. Uudet arvot ja niitä havainnollistava kuvitus otettiin käyttöön keväällä 2024.

Yhtiö juhlisti 30-vuotissyntymäpäiviään asukkaille, henkilöstölle ja yhteistyökumppaneille järjestetyissä tapahtumissa. Henkilöstö osallistui ilahduttavan innokkaasti tilaisuuksien järjestelyihin, ja huolehti mm. asukastilaisuuksien koristeiluista ja vieraiden vastaanottamisesta. Syksyllä järjestetyn sidosryhmätapahtuman kruununa oli tasavallan presidentin myöntämän Suomen Leijonan ansioristin jako asukastoimikunnan aiemmalle pitkäaikaiselle puheenjohtajalle Sanna Laitilalle. Henkilökunnan pääjuhla oli pikkujoulut korvannut vuosijuhla, jonne juhluvuoden kunniaksi pukeuduttiinkin erityisen juhlavasti.

Konsernitilinpäätös

	KONSERNI 1.1.–31.12.2024	KONSERNI 1.1.–31.12.2023	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2024	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2023
LIKEVAIHTO	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)
Vuokrat	104 584	97 365	93 935	87 640
Käyttökorvaukset	2 835	2 522	2 689	2 416
Liikevaihto yhteensä	107 419	99 887	96 624	90 056
Muut kiinteistön tuotot	2 943	1 901	3 199	2 308
****	110 361	101 789	99 822	92 364
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	3 875	3 469	3 771	3 442
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	729	602	719	593
Muut henkilösivukulut	124	150	122	148
***	853	751	841	741
****	4 728	4 221	4 612	4 183
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	24 199	21 946	20 444	19 296
Arvonalentumiset pys. vast. hyöd.		3 785		3 785
****	24 199	25 731	20 444	23 081
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	3 130	2 711	2 909	2 621
Käyttö- ja huolto	5 570	5 087	5 075	4 715
Ulkoalueiden huolto	1 214	1 003	1 147	941
Siivous	2 257	2 171	2 135	2 075
Lämmitys	9 835	10 179	9 061	9 396
Vesi- ja jätevesi	3 772	3 585	3 584	3 441
Sähkö	2 621	3 352	2 372	3 120
Jätehuolto	2 156	2 012	1 976	1 860
Vahinkovakuutukset	492	459	441	414
Vuokrat ja vastikkeet	8 581	7 547	9 195	7 021
Kiinteistövero	2 750	2 818	2 315	2 448
Korjaukset	20 223	16 548	19 268	15 682
Muut hoitokulut	376	241	373	239
Oman käytön arvonlisävero	211	132	211	132
***	63 190	57 843	60 061	54 106
Luottotappiot	603	483	546	456
Muut kiinteistön kulut	713	568	676	561
****	64 506	58 895	61 282	55 122
Osuus osakkuusyritysten voitosta/tappiosta	255	-34		
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	17 184	12 909	13 484	9 978

	KONSERNI 1.1.–31.12.2024	KONSERNI 1.1.–31.12.2023	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2024	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2023
	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot	465	476	465	476
Korko- ja rahoitustuotot	492	363	1 083	977
Rahoitusvastikkeet	188	139		
Korko- ja muut rahoituskulut	-12 988	-11 001	-11 733	-9 972
****	-11 843	-10 023	-10 185	-8 519
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILI- PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	5 340	2 886	3 299	1 459
Tilinpäätössiirrot				
Verotusperusteisten varausten muutos			-2 834	-979
****			-2 834	-979
Tuloverot				
Tilikauden tuloverot	-123	-121		
Muut välittömät verot	-842	-411		
****	-964	-531		
Vähemmistöosuudet	-48	-6		
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	4 328	2 348	465	480

Konsernitilinpäätös

	KONSERNI 1.1.–31.12.2024	KONSERNI 1.1.–31.12.2023	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2024	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2023
	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	81 338	74 560	73 679	67 193
Rakennukset ja rakennelmat	560 503	519 337	463 751	418 910
Koneet ja kalusto	1 014	882	929	773
Muut aineelliset hyödykkeet	330	370	208	220
Ennakkomaksut ja keskener. hank.	89 349	78 862	89 349	78 858
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	732 534	674 011	627 916	565 954
Sijoitukset				
Osuudet saman kons. yrityksissä			17 846	17 822
Osuudet osakkuusyrityksissä	6 855	6 600	5 887	5 887
Muut osakkeet ja osuudet	30 996	30 963	12 213	12 181
Sijoitukset yhteensä	37 851	37 563	35 947	35 890
Pysyvät vastaavat yhteensä	770 385	711 574	663 863	601 844
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Saamiset				
Pitkäaikaiset saamiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä			32 976	34 893
Saamiset muilta	1 200	1 200	1 200	1 200
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	1 200	1 200	34 176	36 093
Lyhytaikaiset saamiset				
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 670	1 443	1 468	1 299
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	5 095	6 091	2 810	1 746
Muut saamiset	1 192	730	968	487
Siirtosaamiset	91	149	33	91
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 048	8 413	5 280	3 623
Saamiset yhteensä	9 248	9 613	39 456	39 716
Rahat ja pankkisaamiset	5 592	5 843	3 056	3 625
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	14 840	15 456	42 512	43 341
VASTAAVAA YHTEENSÄ	785 225	727 031	706 375	645 185

	KONSERNI 1.1.–31.12.2024	KONSERNI 1.1.–31.12.2023	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2024	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2023
	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	14 403	14 403	14 403	14 403
Ylikurssirahasto	996	996	996	996
Sljoitetun vapaan oman pääoman rahasto	594	594	594	594
Edellisen tilikauden voitto/tappio	93 893	92 151	7 604	7 723
Tilikauden voitto(+)/tappio(-)	4 328	2 348	465	481
Pääomalaina	28 000	28 000	28 000	28 000
Oma pääoma yhteensä	142 214	138 491	52 061	52 196
Vähemmistöosuudet	5 714	5 666		
TILIPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ				
Verotusperusteiset varaukset			102 648	99 813
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	377 872	302 320	335 791	256 480
Lainat saman konsernin yrityksiltä	182 900	193 953	164 669	174 597
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	560 773	496 274	500 460	431 077
Lyhytaikainen				
Lyhytaikaiset lainat	8 473	8 248	7 914	7 561
Lyhytaikaiset velat konserni	28 650	41 640	26 944	40 050
Saadut ennakot	1 515	1 341	1 435	1 296
Ostovelat	7 774	6 459	7 620	6 273
Muut velat	5 573	5 364	5 013	4 830
Siirtovelat	2 698	2 546	2 279	2 115
Laskennalliset verovelat	21 842	21 001		
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	76 525	86 600	51 205	62 099
Vieras pääoma yhteensä	637 298	582 873	551 666	493 176
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	785 225	727 030	706 375	645 185

Konsernitilinpäätös

	KONSERNI 1.1.–31.12.2024	KONSERNI 1.1.–31.12.2023	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2024	EMOYHTIÖ 1.1.–31.12.2023
	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)	(1 000 €)
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA				
Myynnistä saadut maksut	107 001	99 820	96 137	89 890
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	2 106	1 569	1 937	1 970
Maksut liiketoiminnan kuluista	-67 529	-61 158	-64 469	-56 573
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä	41 578	40 231	33 605	35 287
Maksetut korot ja maksut muista liiket. rah. kul.	-12 778	-10 068	-11 540	-9 210
Saadut korot liiketoiminnasta	468	340	245	244
Saadut osingot liiketoiminnasta	465	476	465	476
Maksetut välittömät verot	-179	-82		
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	29 554	30 897	22 775	26 797
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA				
Investoinnit aineellisiin ja aiheettomiin hyödykkeisiin	-82 839	-87 874	-72 482	-63 582
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulo	627	587	627	587
Myönnettyt lainat tytäryhtiöille			0	-4 195
Lainasaamisten takaisin maksut			174	286
Investoinnit muihin sijoituksiin	-33	-169	-57	-1 834
Saadut korot investoinneista	24	0	869	498
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-82 221	-87 456	-70 869	-68 240
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA				
Pitkäaikaisten lainojen nostot	90 995	82 364	81 805	62 239
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-29 354	-38 082	-24 341	-34 678
Konsernitilien muutos	-8 625	7 443	-9 547	12 293
Maksetut osingot	-600	0	-600	0
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	52 146	51 725	47 317	39 854
RAHAVAROJEN MUUTOS	-251	-4 834	-777	-1 589
SULAUTUNEET YHTIÖN RAHAVARAT			208	760
			-569	-829
RAHAVARAT TILIKAUDEN ALUSSA	5 843	10 677	3 625	4 454
RAHAVARAT TILIKAUDEN LOPUSSA	5 592	5 843	3 056	3 625
	-251	-4 834	-569	-829

Hallitukseen kuuluivat 18.4.2024 saakka seuraavat jäsenet ja varajäsenet:**Varsinaiset jäsenet**

Toni Eklund (puheenjohtaja)	(5 kok.)
Anu Perho	(5 kok.)
Kari Kandelberg	(5 kok.)
Mari-Elina Koivusalo	(5 kok.)
Emmi Lehtinen	(5 kok.)
Juhani Leppä	(5 kok.)
Rauni Niinimäki	(5 kok.)
Reijo Seppälä	(5 kok.)
Eila Hannula	(5 kok.)

Henkilökohtaiset varajäsenet

Sanna Laitila
Sirpa Nevalainen

Hallitus kokoontui toimikautensa aikana 5 kertaa.

Hallitukseen kuuluivat 18.4.2024 alkaen seuraavat varsinaiset jäsenet ja varajäsenet:**Varsinaiset jäsenet**

Toni Eklund (puheenjohtaja)	(9 kok.)
Anu Perho	(9 kok.)
Kari Kandelberg	(8 kok.)
Mari-Elina Koivusalo	(8 kok.)
Emmi Lehtinen	(7 kok.)
Juhani Leppä	(7 kok.)
Rauni Niinimäki	(9 kok.)
Reijo Seppälä	(9 kok.)
Jorma Suokas	(9 kok.)

Henkilökohtaiset varajäsenet

Eila Hannula
Kimmo Tarke

Hallitus kokoontui toimikautensa aikana 9 kertaa.

Arvio toiminnan todennäköisestä kehittämisestä 2025

Toiminnassa ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia. Asuntojen kysyntä on kasvanut ja on odotettavissa, että meneillään olevat yhteiskunnalliset ilmiöt pitävät kysynnän korkealla tasolla myös vuonna 2025. Yhtiön pitäisi tuottaa vähintään 400 uutta asuntoa vuosittain, jotta yhtiön hallinnassa olevan asuntokannan osuus Turun koko asuntokannasta pysyisi kaupunginvaltuuston asettamalla tavoitetasolla. Tavoitteen toteutuminen edellyttää riittävää määrää rakennuskelpoisia paikkoja. Tällä hetkellä rakentamiskelpoisia tontteja näyttäisi olevan käytettävissä ainakin vuoden 2025 tarpeisiin. Kehittämistyötä pitää jatkaa määrätietoisesti, jotta uusia rakennuspaikkoja on jatkossakin tavoitteen mukaiseen tuotantoon.

Asuntojen vaihtuvuuden arvioidaan pysyvän edelleen aiempia vuosia korkeammalla tasolla. Koko konsernin

asuntojen käyttöasteen arvioidaan säilyvän kuitenkin yli 97 %:ssa vuokrattavista olevista asunnoista. Edullisille asunnoille on tarvetta ja kysyntää etenkin keskustassa ja palveluiden läheisyydessä sekä hyvien liikenneyhteysien varrelta. Suurempien asuntojen tarjontaa ja vaihtoehtoja on markkinoilla.

Asumiskustannukset kasvavat nopeammin kuin käytettävissä olevat tulot. Tärkein ulkoinen käyttöasteeseen vaikuttava tekijä on vuokra-asuntojen kysynnän vaihtelu. Rakennukset ja asunnot tulee pitää kilpailukykyisinä kulloisessakin markkinatilanteessa. Yhtiön pääomatalouteen vaikuttavat arava- ja korkotukilainojen ehtoihin, korkotasoon sekä lainojen takaisinmaksuun liittyvät mahdolliset muutokset.

TVT Asuntojen asuntotuotantotavoite on 400 asuntoa vuodessa. Kaupunginvaltuuston TVT Asunnoille asettaman sitovan tavoitteen mukaan TVT:n suhteellisen osuuden Turun koko asuntokannasta tulisi olla 10,5 % (vaihteluvälillä 10,25–10,75 %). Yhtiölle valmistuneiden asuntojen määrässä ei saavutettu vuositavoitetta. TVT Asunnoille valmistui vuonna 2024 uudisrakennuskohteisiin 310 asuntoa ja niiden lisäksi 103 perusparannettua asuntoa.

Ara myönsi Vuoden parhaat ARA-neliöt 2024 -palkinnon TVT:n Mäntymäen uudistamishankkeelle. Palkinto vastaanotettiin Ara-päivän yhteydessä 16.1.2024.

Rakennuttaminen

Yhtiölle valmistui vuoden 2024 aikana 310 asuntoa seuraavissa kohteissa:

- Ristinpaltankatu 9 (Kärsämäki), 66 asuntoa
- Pirttivuorenkuja 8–11 (Hirvensalo), 34 asuntoa
- Konradinkuja 1 (Varissuo), 88 asuntoa
- Hoviväenkatu 3 (Satama), 65 asuntoa
- Kunnallissairaalantie 42 (Mäntymäki), 57 asuntoa

Vuoden aikana päätettiin 452 asunnon uudistustuotannon käynnistämisestä:

- Murkionkatu 10 (Koivula), 194 asuntoa
- Kaerlantie 30 (Kaerla), 141 asuntoa
- Vähäheikkiläntie 13 (Vähäheikkilä), 117 asuntoa

Yhtiöllä oli vuoden 2024 lopussa rakenteilla 736 asuntoa seuraavissa kohteissa:

- Kunnallissairaalantie 42 (Mäntymäki), 125 asuntoa

Turun kaupunkiympäristölautakunta ja rakennus- ja lupalautakunta tutustuivat rakennustöiden etenemiseen Mäntymäen asuinalueella 14.5.2024. Tilaisuudessa oli mukana myös pääurakoitsija Hartela Länsi-Suomi Oy:n edustajia.

- Ruissalontie 29 (Iso-Heikkilä), 92 asuntoa
- Ristinpaltankatu 11 (Kärsämäki), 67 asuntoa
- Murkionkatu 10 (Koivula), 194 asuntoa
- Kaerlantie 30 (Kaerla), 141 asuntoa
- Vähäheikkiläntie 13 (Vähäheikkilä), 117 asuntoa

Peruskorjaustoiminta

Yhtiöllä oli vuoden 2024 loppussa peruskorjauksessa 410 asuntoa seuraavissa kohteissa:

- Kousankuja 4 (Varissuo), 119 asuntoa
- Raastuvankatu 3 (Lauste), 117 asuntoa
- Rätälänkatu 11, 13 ja 14 (Ispoinen), 84 asuntoa
- Kurjenmäenkatu 17 (Kurjenmäki), 90 asuntoa

Vuoden 2024 aikana valmistuivat kohteiden Rauhankatu 14b (70 asuntoa) ja Vaalantie 27 (32 asuntoa) perusparannukset. Muita merkittäviä korjauksia olivat Velkuankuja 1:n linjasaneeraus, Paavinkatu 4:n julkisivusaneeraus, Oinasmäenkuja 5:n keittiösaneeraukset, Honkaistentie 64:n öljylämmityksen muuttaminen kaukolämmöksi sekä Käsityöläiskatu 20:n sisäpihan julkisivujen kunnostus.

Yhtiö luopui myymällä kuudesta asunnosta keskustan alueella. Kiinteistöjen vanheneminen ja kunnon heikkeneminen muodostavat riskitekijän yhtiölle. Kiinteistökantaa ylläpidetään jatkuvalla pitkäjänteisellä korjaustoiminnalla ja kiinteistökehityksellä. Varsinaista tutkimus- ja kehitystoimintaa yhtiöllä ei ole.





30-vuotisjuhlaseminaarissa 26.9.2024 luovutettiin Suomen Leijonan ritarikunnan ansioristi asukas-neuvoston puheenjohtajana vuosina 2000–2022 toimineelle Sanna Laitilalle. Kuvassa vasemmalla TVT Asunnot Oy:n hallituksen puheenjohtaja Toni Eklund ja oikealla toimitusjohtaja Teppo Forss.

Vastuu yhteiskunnassa

Asukkaan ja yhtiön suhdetta määrittelevät vuokrasopimus ja laki asuinhuoneiston vuokrauksesta. Rajoitusten alaisissa asuinhuoneistoissa noudatetaan lakia yhteishallinnosta vuokrataloissa. Yhtiön hallitukseen kuuluu kaksi asukkaiden nimeämistä ehdokkaista valittua hallituksen jäsentä ja heidän varajäsenensä. Omistajan ja asukkaiden välisiä asioita käsiteltiin yhteistyötoimikunnassa, joka kokoontui vuoden aikana neljä kertaa. Asukastoimikunta oli 75 %:ssa asuntokohteita.

Yhtiö huolehtii kaupungin kohtuuhintaisesta elinkeinopoliittisesta vuokra-asuntotarjonnasta ja sosiaalisesta asumisesta. Asukasvalinta perustuu hakijan asunnon tarpeeseen, tuloihin ja varallisuuteen. Asukasvalinnoissa huomioidaan sosiaalinen monipuolisuus ja viihtyvyystekijät.

Pääosa yhtiön asunnoista on valtion tukemia ara-asuntoja, joissa noudatetaan omakustannusperiaatetta. Asuinhuoneistojen vuokrat määräytyvät asunnon sijainnin, kunnon ja varustelutason mukaan ja muodostuvat kiinteistön hoitokuluista sekä koko yhtiön asuntokannan rakentamiseen ja peruskorjaamiseen ottamien lainojen koroista ja lyhennyksistä. TVT Asuntojen vuokrataso on alle keskimääräisen vuokratason. Asukkaan saama vuokrahyöty oli noin 20 %. Asuntojen käyttöaste oli 98,5 % ja vaihtuvuus 20,7 %. Asuntojen käyttöaste pysyi korkeana. Vaihtuvuutta kasvattivat mm. peruskorjaukset, lisääntynyt vuokra-asuntotarjonta ja muutokset sosiaaliturvaan kuten asumistukeen.

Asukastyytyväisyyttä seurattiin palautekyselyillä, joita lähetettiin muun muassa muuttojen ja huoltokäyntien yhteydessä. Palautteen mukaan 80 % (arvosana 7–10) asukkaista oli tyytyväisiä palvelutapahtumiin ja yleisesti asumiseen. Tärkeimpiä asukastyytyväisyyteen vaikuttavia tekijöitä ovat vuokrattu asunto ja viestintä. Syksyllä toteutettiin kaksi erillistä asukastyytyväisyyskyselyä: Taloustutkimus Oy:n puhelinhaastattelu 500 TVT:n asukkaalle sekä KOVA ry:n jäsenyhteisöjen asukastyytyväisyyskysely, johon vastasi yli 1 100 TVT:n asukasta. Kummankin tutkimuksen tulokset ovat saman suuntaisia. Asukkaiden kokonaistyytyväisyys oli laskenut edelliseen Taloustutkimuksen kyselyyn verrattuna, mutta KOVA:n tutkimuksessa yleinen tyytyväisyys oli sama kuin kyselyaineiston keskiarvo.

TVT Asunnot huolehtii vakiintuneen toimintatapsa mukaisesti vuokralaisista, jos vuokrasopimus joudutaan irtisanomaan esimerkiksi asuntokohteen laajan korjauksen tai kohteesta luopumisen takia. Tulevista irtisanomisista kerrotaan asukkaille tiedotustilaisuudessa. Vuokrasopimukset irtisanotaan lakia asuinhuoneiston vuokrauksesta noudattaen vähintään kuusi kuukautta ennen sopimuksen päättymistä. Jos vuokralainen on hoitanut veloitteensa, TVT tarjoaa korvaavaa kotia sekä muuttolaatikoita ja -kuljetuksen veloitusetta. Toimintatapa ei perustu lakiin, vaan yhtiön haluun huolehtia asukkaistaan. TVT on hankintalain tarkoittama julkinen hankintayksikkö.



Vuoden 2024 lopussa oli työmaavaiheessa yli 1 000 asuntoa: uudisrakennuksissa 736 ja peruskorjauksessa 410 asuntoa. Yksi uudisrakennuskohteista oli Kunnallissairaalantie 42.

Hankinnoissa noudatetaan hankintalakia ja yhtiön hankinta-ohjeita. Yhtiöllä on ilmoittajansuojelulain mukainen kanava, jolla voi ilmoittaa anonyymisti havaitsemistaan tai epäilemistään väärinkäytöksistä ja epäkohdista.

Kestävyysraportointiin liittyvä lainsäädäntö hakee tällä hetkellä muotoaan. Voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti TVT olisi konsernina velvollinen raportoimaan kestävyysasioista ensimmäisen kerran vuonna 2026 tilinpäätösraportoinnin yhteydessä. Sääntelyyn ollaan kuitenkin EU-tasolla tekemässä muutoksia, joten TVT:n raportointia koskevat vaatimukset ovat vielä avoinna. Alalla vallitsevan käsityksen mukaan raportointiin olisi tulossa ainakin kahden vuoden siirtymäaika, ja uusimman ehdotuksen mukaan raportointivelvollisuuden rajat tulisivat nousemaan niin, että TVT jäisi kokonaan velvoittavan raportoinnin ulkopuolelle.

TVT aloitti kestävyysraportointiin valmistavan työn vuoden 2024 aikana voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. Kestävyysraportointi muodostuisi kolmesta osa-alueesta: ympäristövastuusta (E), sosiaalisesta vastuusta (S) ja hyvästä hallinnointitavasta (G).

Vastuu työnantajana

Työyhteisön kehittämissuunnitelma sekä tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma laaditaan yhteistyössä henkilöstön kanssa. Molemmat päivitettiin vuonna 2024.

TVT Asunnot haluaa pitää henkilöstöstä hyvää huolta. Jokaisella työntekijällä on oma tärkeä roolinsa ja tehtävänsä, jotta yhtiön tavoitteet täyttyvät. Henkilöstölle tarjotaan eväät tehtävien turvalliseen, laadukkaaseen ja tehokkaiseen suorittamiseen. Työhyvinvointi on tärkeä osa kunkin työntekijän ja sitä kautta yhtiön menestymistä. Sen vuoksi siihen panostetaan monin eri tavoin esim. kouluttamalla esihenkilöitä ja reagoimalla henkilöstöltä tulleeseen palautteeseen.

TVT tarjoaa mielekkään työn lisäksi hyvät henkilöstöedut, mm. kattavat työterveyspalvelut sekä ateria- ja virike-edun. Myös työsuohdepyöräetu on mahdollisuus valita osaksi palkkaa.

TVT:n työntekijöistä 45 prosenttia on työskennellyt yhtiön palveluksessa yli 10 vuoden ajan, pitkäaikaisimmat jopa yli 25 vuotta. Yhtiö pitää tätä positiivisena palautteena työntekijöiltään. Onnistumisesta työnantajana ja hyvästä työnantajamelikuvasta kertoo myös hakijoiden suuri määrä avoimiin työpaikkoihin.

Yhtiö arvostaa suuresti työntekijöiden vahvaa sitoutumista merkityksellisen työn tekemiseen. Juhlavuonna 2024 yhtiö palkitsi 12 pitkäaikaista työntekijäänsä Keskuskaupparin tunnustuksilla. Näistä viisi oli ensimmäistä kertaa kultaisia ansiomerkkejä 30 vuoden palveluksesta.

Henkilöstö osallistui lakisääteisen kestävyysraportoinnin valmisteluun vastaamalla kyselyyn, jossa selvitettiin henkilöstön tärkeänä pitämiä kestävyysasioita.

Vastuu ympäristöstä

TVT Asunnot tavoittelee hiilineutraalisuutta Turun kaupungin ilmastosuunnitelman mukaisesti. Yhtiö on allekirjoittanut ilmastositoumuksen osana Turun ja Euroopan komission välistä ilmastokaupunkisopimusta. Sitoumuksen allekirjoittamalla yhtiö sitoutui Hiilineutraali Turku 2029 -tavoitteen toteuttamiseen ja päästövähennyksiin sekä viestimään yhtiön ilmastotoista.

Turun ilmastotyön kumppanina yhtiö osallistui investoinneillaan kaupunkikonsernin yhteiseen ilmastobudjetoinnin kehitystyöhön toteuttamalla vihreää siirtymää ilmastosuunnitelman ja EU-taksonomian mukaisesti. TVT päivitti ilmastotiekarttansa vuonna 2024 ja paransi samalla hiilijalanjäljen seurantaa. Yhtiö toteuttaa ilmastotavoitteita erityisesti rakentamisessa, energianhankinnassa ja -käytössä.

Huoneistokohtaiset lämpötila- ja kosteusanturit sekä älykäs lämmönsäätö saatiin käyttöön lähes koko kiinteistökannassa. Yhtiö on mukana kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjen toimenpideohjelmassa (VAETS).

Omien ilmastotoimiensa lisäksi yhtiö kannustaa asukkaita kestävän kehityksen mukaisiin asumisen kulutusvalintoihin. Huomiota kiinnitettiin erityisesti vedenkulutukseen, energian kulutukseen, erityisesti kodin lämpötilaan sekä jätteiden lajitteluun.

Vastuullisena ja pitkäjänteisenä kiinteistönomistajana TVT Asunnot arvioi koko kiinteistökantansa kehitystä siten, että se vastaa hyvin sekä nykyisten että tulevien asukkaiden tarpeita, toiveita ja mahdollisuuksia sekä yhteiskunnan tavoitteita. Rakennusten tulee sopia tarkoitukseensa, olla terveellisiä ja turvallisia, sopia ympäristöön, ja ne tulee rakentaa mahdollisimman edullisesti. Rakennuksia tulee tarkastella elinkaariajattelun perusperiaatteiden mukaisesti ja ottaa huomioon kaikki elinkaaren ympäristövaikutukset.

TVT:n tavoitteena on oppia tekemään uusia rakennuksia vähemmillä hiilidioksidipäästöillä. Rakentamisessa TVT nojautuu hyväksi todettuihin menettelyihin, suhtautuu materiaaleihin neutraalisti ja pyrkii valitsemaan parhaan mahdollisen toteuttamiskelpoisen vaihtoehdon.

TVT Asunnoilla on 235 pysäköintialuetta, joissa on yli 7 300 pysäköintipaikkaa. Henkilöautokannan sähköistyesä lisääntyy myös autojen sähkölatauspaikkojen tarve. Latauspisteet lisääntyvät myös rakentamista koskevan lainsäädännön avulla. Yhtiöllä on käynnissä yhteiskäyttöautokokeilu Satamassa ja Martin alueilla. Satamassa asukkailla on ollut käytössä täyssähköauto.

TVT:n asunkohteissa on yhteensä noin 45 hehtaaria puustoa. Puiden avulla voidaan pienentää negatiivisia ilmasto-vaikutuksia. Kun puu kasvaa, se sitoo ilman hiilidioksidia ja tuottaa hiilikädenjälkeä. Puustoa hoidetaan metsäsuunnitelman 2019–2028 mukaisesti.



Ilmastotyön toimia vuonna 2024

Vedenkulutus

- Kalustevirtaamien rajoitus tai vesikalusteiden uusiminen
- Kannustus taloudelliseen vedenkulutukseen (Arjen ilmastoteot -kampanjan vesihaaste)

Lämmitys

- Huomiointi korjaushankkeissa
- Tekniset ratkaisut (huoneistokohtaiset lämpötila- ja kosteusanturit sekä älykäs lämmönsäätö)
- Kannustus taloudelliseen ja terveelliseen huonelämpötilaan (Arjen ilmastoteot -kampanjan energiahaste)
- Lämmitysverkoston perussäätöjä ja termostaattisten patteriventtiilien uusiminen

Jätehuolto

- Lajittelumahdollisuuksien parantaminen
- Kannustus lajitteluun (Arjen ilmastoteot -kampanjan kierrätysaaste)

Kestävä asuinympäristö

- Haitallisten vieraslajien poistaminen
- Luonnon monimuotoisuuden ja pihojen viihtyisyyden parantaminen (Pihahaaste)
- Ympäristötietouden lisääminen

Liikkuminen

- Yhteiskäyttöautokokeilu
- Latauspisteiden lisääminen olemassa oleviin kiinteistöihin



TVT Asunnot Oy:n 30-vuotisjuhlavuoden kunniaksi järjestettiin tilaisuuksia sekä asukkaille, sidosryhmille että henkilökunnalle. Keväällä paljastettiin Rauhankatu 14b:ssä Tehdas Oy Sereksen muistokyltti. Kesän asukastilaisuudet (Vartiovuoren Kesäteatterissa 27.6.2024 Kolme iloista rosvoa, Samppalinnan Kesäteatterissa Bonnie & Clyde -musikaalin näytös 10.8.2024 sekä leikkihetki Hoplop-sisäleikkipuistossa 10.8.2024) keräsivät liki 2 000 osallistujaa. Syksyllä TVT Asunnot Oy:n 30-vuotisjuhlaseminaariin osallistui laaja joukko sidosryhmien edustajia. Henkilökunnan juhlaa vietettiin marraskuussa.

