

PÄÄTÖKSET Hallitus 1 / 2022

Aika 08.02.2022 klo 17.00

TALOUS

Merkittiin tiedoksi.

Liikevaihto kaudella (1-12 / 2021) oli 15,3 M€ (B 16,6) ja tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja 549 tuhatta € = 3,5 % liikevaihdosta.

Kiinteistöihin liittyvien lainojen lyhennykset vuoden alkupääomasta 12,6 M€ ovat yhteensä 696 tuhatta euroa, joten jäljellä oleva lainapääoma oli 11,9 M€.

Koska lainojen lyhennysten määrä on suurempi mitä kiinteistöihin liittyvien poistojen (654 t€) määrä, on lainojen lyhennyksiä rahoitettava osittain nettotuloksesta.

TOIMITUSJOHTAJAN REKRYTOIMISEN TILKANNEKATSAUS

Hallituksen puheenjohtaja kertoo rekrytoinnin tilannekatsauksen.

KIINTEISTÖALLIANSSISOPIMUKSEN PÄIVITTÄMINEN

Investointi- ja kehitysjohtaja Jani Kervinen esittelee sopimuskokonaisuuden.

Kiinteistöallianssisopimus Järvenpään kaupungin ja MestariToiminta Oy:n välillä on ollut voimassa vuoden 2015 alusta alkaen.

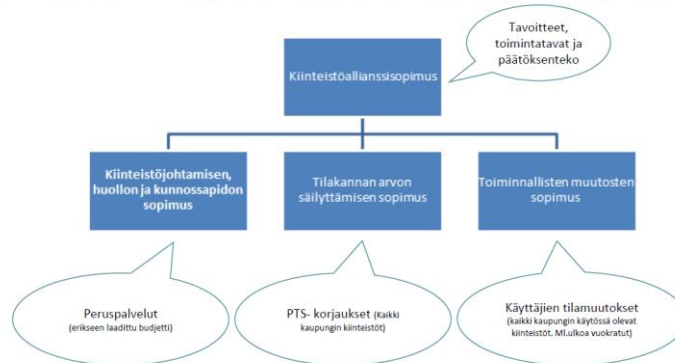
Kiinteistöallianssisopimuksessa (2014) ja allianssin toiminnassa on tunnistettu päivitystarpeita, jotka kohdistuvat ensisijaisesti siihen, kuka voi hoitaa julkista hallintotehtävää, käyttää viranomaiselle kuuluvaa julkista valtaa ja tehdä viranomaiselle kuuluvia hallinnollisia päätöksiä.

Sopimusta on päivitetty yhteistyössä kaupungin hallintopalveluiden kanssa.

Uuteen sopimukseen on:

- Täsmennetty päätöksenteon rakenteita
- Täsmennetty vastuurajataulukkoa
- Täsmennetty sopimusrakenteita sekä selkeytetty sopimusta

Kiinteistöallianssisopimus koostuu kolmesta alaosopimuksesta



Kaupunginhallitus käsittelee sopimusta helmikuussa 2022.

Merkittiin tiedoksi ja pyydettiin hallituksen jäseniltä mahdollisia kommentteja sopimukseen.

Päätettiin, että sopimus käsitellään ja päätetään kaupunginhallituksen päätöskäsittelyn jälkeen.

ASUKASTYYTYVÄISYYS

Mestariasukkaiden asukastyytyväisyystutkimus on toteutettu vuodesta 2007 alkaen lähes samalla tutkimuspohjalla.

Vuoden 2021 asukastyytyväisyyskysely lähetettiin muutamana perättäisenä päivänä alkaen 23.11.2021.

Kaikille asukkaille kysely lähetettiin yhden kerran.

Asukkailla oli mahdollisuus vastata kyselyyn Buennon verkkolomakkeen kautta, tai paperisella vastauslomakkeella, jonka vastaukset raportoitiin jälkikäteen.

Kysely lähetettiin noin 1800 vastaanottajalle, ja kyselyyn vastasi 616 asukasta.

Vastausprosentin ollessa n. 33 %. Vastausprosentti kohosi selvästi aiempien vuosien vastausprosentista (2020: 18 %, 2019: 19 %).

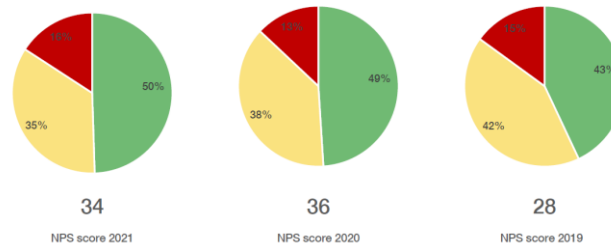
Asukastyytyväisyystutkimuksen tuloksien perusteella asukastyytyväisyys ja palvelun laatu vastaavat tavoitetasoa. Asukastyytyväisyyteen on suurelta osaltaan vaikuttanut tytäryhtiö Mestari Toiminta Oy:n palvelun taso.

Asukastyytyväisyys ja palvelun laatu on tällä hetkellä 80/100, joka on 9- vanhoissa kouluarvosanoissa mitattuna. Edellinen vuosi 8 ½.

Parhaimmat arvosanat saivat huoneistoremontit ja siivous.

72,5	75,0	77,5	80,0	82,5	85,0
8,35	8,50	8,65	8,80	8,95	9,10
	8 ½	9-	9	9+	
KIINTEISTÖHOITO 76	KIINTEISTÖREMONTIT 78	ASIAKASPALVELU 81	SIVOUS 82	HUONEISTOREMONTIT 83	
80,0					
9-					

Kuinka todennäköisesti suosittelisit Järvenpään Mestariasunnot Oy:ta ystävälle tai työkaverille?



NPS luku oli 34 (edellinen vuosi 36).

Käytiin keskustelu ja merkittiin tiedoksi.

HENKILÖSTÖTYTYVÄISYYS

Vuoden 2021 henkilöstötyytyväisyyskysely lähetettiin 25.11.2021.

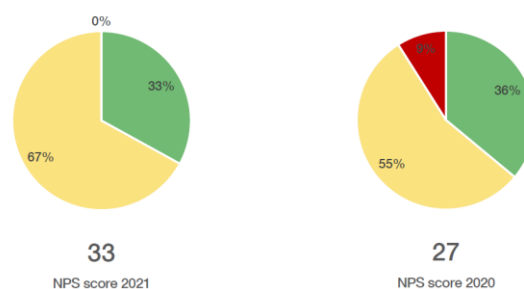
Henkilöstötyytyväisyyskyselyyn vastastattiin anonyymina, ja ainoat kerätyt taustatiedot olivat työnantaja ja henkilöstöryhmä.

Kyselyyn vastasi 19 henkilöä, johon vastasi myös Mestari toiminnan toimistohenkilöitä.

Kokonaisuutena lähes kaikilla osa-alueilla tyytyväisyys parani edelliseen vuoteen verrattuna.

NPS luku 33 parani myös edellisestä vuodesta 27.

Kuinka todennäköisesti suosittelisit työnantajaasi ystävällesi tai tuttavallesi?



Käytiin keskustelu ja merkittiin tiedoksi.