

HÅLLBARHETSPOLICY

BESLUTAD 2016-05-17

1. Bakgrund

Chalmers Studentbostäder äger och förvaltar student- och forskarbostäder långsiktigt och då är det naturligt och ansvarstagande för oss att agera hållbart.

Vi är i hög grad delaktiga i Göteborgs stadsutveckling och är ur ett kundperspektiv en av de viktigaste aktörerna inom vår bransch. Därför är det viktigt för oss att bedriva ett ansvarsfullt företagande och att skapa ekonomiskt, miljömässigt och socialt hållbara lösningar.

2. Hållbarhetspolicyns grundläggande principer

Hållbarhetspolicyn utformas av ledningen och fastställs av styrelsen. VD är ansvarig för att policyn följs upp och utvärderas.

Hållbarhetspolicyn syftar till att vägleda all personal hur vår verksamhet ska planeras och hur det dagliga arbetet ska bedrivas. Vi följer lagar, föreskrifter och andra krav som är tillämpliga för verksamheten. Vi ska arbeta systematiskt och i enlighet med principen om ständiga förbättringar och agera på sådant sätt att vår omgivning kan se oss som förebild inom hållbarhetsfrågor. Konkreta hållbarhetsmål sätts i vår affärsplan och utgår från en nulägesanalys, strategiska mål och denna policy. Hållbarhetsmålen följs upp årsvis.

Ledningen ansvarar för att alla anställda är förtrodda med innehållet i företagets hållbarhetspolicy och personalen ska ges möjlighet att följa den. Medarbetarna ska också uppmanas att bidra med kreativa lösningar inom hållbarhetsområdet. Verksamheten ska ha ett nära samspel med kunder och övriga intressenter i hållbarhetsfrågor.

En viktig utgångspunkt för hållbarhetspolicyn är FN:s **The Ten Principles of the UN Global Compact** där mänskliga rättigheter, arbetsrättsliga frågor, miljöledning och antikorrupktion behandlas i tio punkter. (Se nedan)

3. Hållbarhetsarbetets tre dimensioner

Policyn preciseras under tre rubriker: ekonomiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande:

3.1. Ekonomiskt ansvarstagande

Ekonomisk hållbarhet innebär att verksamheten lever upp till fastställda ekonomiska mål och vi tar ansvar för en långsiktig och lönsam förvaltning som tryggar vår finansiella ställning.

Vi har ett ansvar gentemot våra stiftare och våra hyresgäster att över tid säkerställa en finansiellt stabil verksamhet.

Därför skall vi:

- Hushålla med företagets resurser.
- Ha en låg finansiell risk.
- Ha vetskap om vårt underhållsbehov.

Mål för vårt ekonomiska ansvarstagande är att verksamheten på sikt skall generera sådan avkastning att vi kan upprätthålla tillväxten och underhålla fastighetsbeståndet, och att det sker i enlighet med vår hållbarhetspolicy.

3.2. Miljömässigt ansvarstagande

Med miljö menar vi den omgivning där vi verkar: luft, vatten, mark, flora, fauna, människa och samspelet mellan dessa (jmf ISO 14 001). Vårt arbete och våra målsättningar inom miljöområdet tar sin utgångspunkt i vetskapen att vår verksamhet påverkar miljön både direkt, genom hur vi agerar, och indirekt genom hur våra leverantörer och hyresgäster agerar. Därför ska vårt arbete underlätta för våra leverantörer och våra hyresgäster så att de i sin tur kan agera miljöriktigt.

Mål för vårt miljömässiga ansvarstagande fastställs i affärsplanen och omfattar bland annat följande punkter:

- Affärsverksamheten ska i alla sina delar bedrivas med hänsyn till miljömässiga möjligheter och risker. Detta gäller särskilt vid nybyggnation.
- Vi arbetar efter de principer som regleras i *Miljöbalkens allmänna hänsynsregler*.
- Vid större underhållsarbeten och projekt arbetar vi efter *Kyotopyramidens princip*.
- Inköp av varor och tjänster ska ske på ett för miljön så bra sätt som möjligt.
- Avfallsfrågan ska hanteras på bästa sätt i enlighet med de regler och möjligheter Göteborgs kommun stipulerar.
- Vi ska hushålla med energi på våra arbetsplatser och i våra bostäder.
- Våra transporter och resor ska ske med så miljövänligt alternativ som möjligt.
- Elektroniska möten kan ersätta fysiska när detta är möjligt utan att kvaliteten blir lidande.

3.3. Socialt ansvarstagande

Vi har en påverkan på alla de människor som möter vår verksamhet i olika sammanhang och strävar efter att vara en god aktör i samhället med stort lokalt engagemang. Vi ska samtidigt utgöra en attraktiv, trevlig, säker och hälsosam arbetsplats.

Därför skall vi:

- Ha en säker och hälsosam arbetsmiljö för alla anställda samt erbjuda trygga och hälsosamma miljöer för människor i och omkring våra fastigheter.
- Vara en attraktiv arbetsgivare med duktiga medarbetare som känner sig delaktiga och är goda ambassadörer för verksamheten. Personalen ska vara kunnig och ha en relevant kompetensutveckling.
- Vara en konstruktiv och aktiv partner i utvecklingen av det samhälle där vi verkar och finns.

I vår uppförandekod beskrivs hur vi hanterar både interna och externa relationer:

3.3.1. Uppförandekod

Interna relationer

Vi uppmuntrar till mångfald på alla nivåer och vi har en stark tro på att mångfald är något positivt och att det kan förbättra resultaten. Ingen ska diskrimineras på grund av kön, ålder, nationalitet, ras, religion, socialt eller etniskt ursprung, funktionshinder, sexuell läggning, politisk åsikt eller fackanslutning. Denna princip gäller såväl för hur vi behandlar våra medarbetare som förfarandet i anställningsprocessen.

Vi ser varje medarbetare som en viktig resurs och är måna om att behålla vårt humankapital inom företaget. Vi strävar efter att höja nivån på kompetensen inom företaget och dra nytta av individens fulla potential. Därför månar vi om individens personliga utveckling genom att erbjuda vidareutbildningsmöjligheter och möjlighet till att utvecklas inom företaget i möjligaste mån.

Företaget värnar om medarbetarnas hälsa genom att tillhandahålla en bra och säker arbetsmiljö.

Externa relationer

När det gäller våra leverantörer är det viktigt att vi ställer krav på dem så att de uppfyller samma krav som vi har på oss själva. Vi förväntar oss att de ska följa rådande lagar och att de ska kunna möta våra miljökrav, kort sagt vill vi att våra leverantörer ska kunna leva upp till företagets uppförandekod. Samtidigt som vi ställer krav på våra leverantörer strävar vi efter att bevara bra relationer som främjar goda samarbeten i framtiden.

Alla inom företaget förväntas uppträda på ett korrekt sätt i kontakten med våra affärspartners. Således accepteras varken mutor eller korruption av företaget. Företagets anställda och styrelsemedlemmar får inte acceptera gåvor, betalning eller andra förmåner som kan påverka affärsbeslut, strider mot lag eller mot affärspraxis.

Likaså ska inte någon inom företaget uppträda på sådant sätt som beskrivs i stycket ovan att kunder, potentiella kunder, regeringar eller representanter för dessa enheter i sin tur riskerar att påverkas i sina beslut.

Vi strävar efter att ha nöjda kunder. Ett sätt att uppnå det är att tillgodose kundens behov. Det görs genom god kommunikation och varje individ ansvarar för att vara tillmötesgående mot kunderna och hantera kundärenden på ett korrekt sätt. Vi är alla företagets ansikte utåt och vårt beteende speglar företaget.

Företaget har ett samhällsansvar och värnar om såväl sina kunder som allmänheten genom att använda sig av och tillhandahålla säkra tillverkningsprocesser och produkter.

4. The Ten Principles of the UN Global Compact

Mänskliga rättigheter

- Princip 1 Vi skall stödja och respektera skydd för internationella mänskliga rättigheter inom den sfär som vi har möjlighet att påverka.
- Princip 2 Vi ska försäkra oss om att vårt företag inte är delaktig i brott mot mänskliga rättigheter. Vi stödjer och respekterar internationellt proklamerade mänskliga rättigheter. Vi säkerställer att vi inte är delaktiga i kränkningar av mänskliga rättigheter.

Arbetsvillkor

- Princip 3 Vi skall upprätthålla föreningsfrihet och ett faktiskt erkännande av rätten till kollektiva förhandlingar.
- Princip 4 Vi skall stödja avskaffande av alla former av tvångsarbete.
- Princip 5 Vi skall stödja avskaffande av barnarbete.
- Princip 6 Vi skall stödja avskaffandet av diskriminering vid anställning och yrkesutövning.

Miljö

- Princip 7 Vi skall stödja försiktighetsprincipen vad gäller miljörisker.
- Princip 8 Vi skall stödja initiativ för att främja större miljömässigt ansvarstagande.
- Princip 9 Vi skall stödja uppmuntra utveckling och spridning av miljövänlig teknik.

Korruption

Princip 10 Vi skall motarbeta alla former av korruption, inklusive utpressning och bestickning.