

BÆREKRAFTSPROGRAM

2023

FOR TOMA EIENDOMSDRIFT AS





Utarbeidet av:

Atefeh Sori, HMS og Kvalitetsleder

INNHold

| | |
|---|---|
| OM DOKUMENTET | 4 |
| INNLEDNING | 4 |
| BÆREKRAFTS-GJENNOMGÅELSE | 4 |
| YTRE MILJØ | 5 |
| ANALYSE AV YTRE MILJØ | 5 |
| MÅL FOR YTRE MILJØ | 5 |
| SOSIALE FORHOLD | 7 |
| MÅL FOR SOSIALE FORHOLD | 7 |
| ARBEIDSMILJØ | 8 |
| MÅL FOR ARBEIDSMILJØ | 8 |
| KVALITET | 9 |
| MÅL FOR KVALITET | 9 |
| OPPDATERING AV BÆREKRAFTSPROGRAMMET | 9 |

OM DOKUMENTET

Dette dokumentet omfatter Toma Eiendomsdrift AS sine målsettinger for ytre miljø, sosiale forhold, kvalitet og arbeidsmiljø. Målsettingene bygger på konsernets overordnede mål for bærekraft.

INNLEDNING

Toma Eiendomsdrift AS er en leverandør av tjenester til det private, næringslivet og det offentlige. Våre tjenester favner bredt innenfor bærekraftsområdet og vi anser det som viktig at selskapet aktivt bidrar til å bevare miljøet, bedre sosiale forhold internt og eksternt samtidig drive et bærekraftig foretak. Vi anser dette som viktig da det er flere aspekt innenfor bærekraft som vil bidra til at utviklingen i samfunnet går i riktig retning. Vi skal tenke globalt og handle lokalt.

Selskapet følger konsernets policyer og tiltakene er implementert i selskapets bærekraftsprogram for å sikre etterlevelse og eierskap i hele driftsorganisasjonen.

BÆREKRAFTS-GJENNOMGÅELSE

Bærekraft har utviklet seg til å bli en sentral bærebjelke innenfor Eiendom og Facility Management. I vår bransje kombineres mennesker, bygninger, prosesser og teknologi for å finne løsninger, metoder og verktøy som både kan bidra positivt til planeten, økonomi, samfunnet og enkeltindividet, men også bedriften.

Selskapet har identifisert hvilke aspekter som er de vesentligste innenfor ytre miljø, sosiale forhold, kvalitet og arbeidsmiljø Selskapet har besluttet følgende hovedmål innenfor de respektive områdene.



YTRE MILJØ

Ytre miljø defineres som ytre påvirkninger og livsvilkår for en organisme eller en gruppe organismer. I Toma Eiendomsdrift ser man på ytre miljø som påvirkningen selskapet gjennom sin drift har av forurensing på luft, vann og jord. Det innebærer at selskapet må kartlegge hvilken risiko den representerer for forurensing på det ytre miljø, og at selskapet jobber på en forsvarlig måte for å minimere sin påvirkning så mye som mulig.

Toma skal bidra til å minke sitt utslipp vesentlig innenfor blant annet ytre miljø.

ANALYSE AV YTRE MILJØ

Selskapet har gjennomgått en grov analyse av Toma Eiendomsdrift for å kartlegge hvor vi har størst påvirkning på ytre miljø.

Innsamling og analyse av underlag for å fastslå omfanget av vår påvirkning ble konsentrert omkring følgende områder:

- Transport
- Strøm
- Kjemikalier
- Maskiner
- Avfall

Basert på den grove analysen så har selskapet besluttet følgende mål for ytre miljø:

MÅL FOR YTRE MILJØ

- 50 % av bilparken til Toma Eiendomsdrift skal være elbiler innen utløpet av 2023.
 - Valg av bil skal baseres på biler som utslipper mindre i den hensikt å kunne redusere Co2 utslipp.
 - Fortsette å føre oversikt over kjørte km månedlig. I den hensikt å bytte på biler som har krevende ruter der km stand er høy. Dette vil bidra til bærekraftig drift og resultat.
- 50 bygg skal være digitalisert med energibesparende tiltak (IOT), innen utløpet av 2023.
 - Kartlegger markedet og behovet for slik tjenesten.
 - Promotering via Salgsavdelingen.
 - Tilnærme markedet via salg og eksiterende drift.
 - Synliggjøre smart drift.
- Toma Eiendomsdrift skal kontinuerlig oppdatere oversikt over eget kjemikaliebruk i den hensikt å redusere bruk og miljøbelastningen, i tillegg til å standardisere type kjemikalier.
 - Reduksjon av mengde, preferere miljøvennlige løsninger.
 - Oppdater liste i Eco OnLine
 - Risikovurdering av alle produkter og tilgjengeliggjør produktdatablad for organisasjonen via Eco OnLine.

BÆREKRAFTSPROGRAM 2023 – TOMA EIENDOMSDRIFT AS

- Toma Eiendomsdrift skal kontinuerlig oppdatere oversikt over egen maskinpark i den hensikt å redusere andelen av maskiner som går på fossilt brennstoff for å redusere Co2 utslipp.
 - Kartlegg oversikt over maskinpark med tilhørende data og kriterier. Eks;CO2 utslipp, serienummer, alder og sikkerhetsdatablad.
 - Gjelder alle maskiner/ utstyr som er motorisert med avskrivningsverdi å 15 KNOK og over.
 - Legge inn timer på maskiner som er i drift/ bruk. De utstyr/ maskiner som ikke har timeteller, må data innhentes via drivstoff forbruk og uttaket (kjøp) for å kunne ha miljøbelastning utregning for.
- Toma Eiendomsdrift skal kildesortere i alle kontorlokaler.
 - Standardisere avfallsbeholdere.
 - Etablere kildesortering hvis dette mangler på lokasjoner.
 - Legg inn som krav til avfallsstasjoner/ gjenvinningsstasjoner og kildesortering i alle nye leieforhold.
- Toma Eiendomsdrift skal innen utløpet av 2023 sette opp et klimaregnskap for scope 1 og 2 i den hensikt å kartlegge utslippskilder og beregning av utslipp.
 - Scope 1: Drifts bilene
 - Klimaregnskapet skal baseres på antall kjørte km og eller fylt drivstoff.
 - Scope 2: Energiforbruket.
 - Oversikt over alle lokasjoner. Både leide og eide. (Adresse, kontor/ driftskontor, antall ansatte og Kvm)



SOSIALE FORHOLD

Yrkesaktivitet er samfunnets viktigste bidrag til verdiskapning. Samtidig er inaktivitet en av velferdsstatens største trusler for fremtidens generasjoner. Noen av faktorene er: helse og livskvalitet, lik tilgang til ressurser og goder, inkludering, medvirkning, stedsidentitet, tilhørighet, trygghet og levbarhet. Våre fremtidsutsikter er derfor prisgitt vår evne til å inkludere mennesker i samfunnet.

Vi mener at næringslivet kan og bør gå i spissen for dette samfunnsoppdraget av to grunner; Verdiskapningen på lang og kort sikt er viktig, og det moralske kompasset som fester seg i bedriftens DNA underbygger en solidarisk og inkluderende kultur vi alle er tjent med.

Ansatte som har det fint på jobb jobber som regel bedre og de er gjerne mer effektive og løsningsorienterte. Det blir mindre gjennomtrekk og kan bidra til sannsynligvis mindre sykefravær på bakgrunn av psykososiale faktorer.

Toma Eiendomsdrift skal være fremoverlent og bidra til et godt Arbeidsmiljø. Og dette innen både Fysisk, Psykososialt, Ergonomisk, Organisatorisk, Kjemisk og biologisk -arbeidsmiljø.

MÅL FOR SOSIALE FORHOLD

- Toma Eiendomsdrift skal kartlegge eksisterende kompetansen i organisasjonen i den hensikt:
 - Hvilken kompetanse organisasjonen besitter i dag målt mot krav til kompetanse selskapets tjenesteleveranser tilbyr.
 - Satsning for å øke andelen av våre ansatte som har fagbrev.
 - Tilby dokumenterte og sertifiserte kurs etter behov i forhold til kartlegging.
 - Benytt Toma Academy plattform-Motimate- til å tilby flere aktuelle kurser
- Toma Eiendomsdrift skal gjennomføre opplæringsplan for alle i drifts organisasjonen
- Toma Eiendomsdrift skal ta inn 2 lærlinger i året.
- Toma Eiendomsdrift skal ta inn 10 personer i arbeidstrening.
 - Mål hvor mange av de i arbeidstrening har kommet seg ut i arbeidslivet.

ARBEIDSMILJØ

I Toma Eiendomsdrift arbeider man systematisk for å ivareta gode og trygge arbeidsplasser. Dette innebærer kartlegging og etablering av tiltak som sikrer og forebygger hendelser og tilstander som har innvirkning på arbeidstakernes helse, sikkerhet og arbeidsmiljø.

Selskapet har også en fundamental tro på at skader og ulykker kan unngås gjennom etterlevelse av veletablerte rutiner. Særs viktig er det derfor at hendelser som nesten har medført skader eller ført til ulykker fanges opp og at man benytter erfaringene til å utarbeide eller utvikle nødvendige tiltak for å forebygge at farlige hendelser oppstår.

MÅL FOR ARBEIDSMILJØ

- Sykefravær:
 - a. Korttidsfravær: 2,0%
 - b. Langtidsfravær: 4,0%

- Ledelsen skal delta på avdelingsmøter 2 ganger pr år pr avdeling
 - a. Målet er å være mer synlig i organisasjonen.
- Ledelsen skal innføre «ut av kontoret» dagen.
 - a. Ledelsen skal ut og jobbe i feltet én gang pr år sammen med driftsorganisasjonen.
- Bidrag til økt trivsel
 - a. Minst én samling/ vårfest hvert år for alle regioner.
- Ulykker
 - a. Selskapets overordnede mål er NULL alvorlige ulykker.
 - b. Uønskede hendelser og nesten ulykker skal følges opp. Erfaringene skal benyttes til å utarbeide, eller utvikle nødvendige tiltak for å forebygge at alvorlige hendelser eller ulykker oppstår.
- Vernerunder
 - a. Det skal utføres minst to vernerunder pr avdeling/ pr lokasjon.
- Verneombud
 - a. Tiltak for å rekruttere verneombud
 - b. Verneombud skal læres opp grundig
- Selskapet skal etablere systemer for å fremskaffe tall på turnover i selskapet innen utløpet av Q4 2022
- Selskapet skal gjennomføre medarbeiderundersøkelse innen utløpet av 2023.

KVALITET

Kvalitet er en essensiell del av det å drive et bærekraftig selskap. Å levere tjenester som møter kundens krav og forventninger vil medføre fornøyde kunder, men også et bedre kundeforhold. Fornøyde kunder vil også gjøre at Toma vil beholde flere av våre eksisterende kunder, men også tiltrekke nye kunder som sikrer fremtiden for Toma. Det skaper en sikrere arbeidsplass for våre ansatte og gir samtidig muligheter til å ansette flere. Samtidig vil dette gi et grunnlag for lønnsomheten i selskapet som videre gir mulighet for å investere i gode verktøy og utviklingsmuligheter for våre ansatte. Det å levere kvalitet vil derfor være en stor del av det å være et bærekraftig selskap.

Selskapet måler kvalitet på leveransen ved å gjennomføre kundetilfredshetundersøkelse etter oppstart hos nye kunder, intern kvalitetskontroll av egen leveranse hos eksisterende kunder og kundetilfredshetundersøkelse hos eksisterende kunder.

MÅL FOR KVALITET

- Kundetilfredshet etter oppstart hos nye abonnementskunder:
 - 100% av alle nye abonnementskunder skal motta en kundeundersøkelse fem uker etter oppstart
 - Resultatet av undersøkelsen skal være minimum 85%
- Intern kvalitetskontroll og Kundetilfredshet av eksisterende kundeportefølje:
 - Det skal gjennomføres interne kvalitetskontroller på 70% av våre abonnementskunder årlig. (abo. kunder med årlig omsetning over kr.100 000)
 - Det skal gjennomføres interne kvalitetskontroller på 50% av våre borettslagkunder årlig. (abo. kunder med årlig omsetning over kr.100 000)
 - Resultatet av de interne kvalitetskontrollene skal gi en score på 85%.
- Driftsmøter/ kundemøter
 - Selskapet skal ha minst to møter pr kunde pr avdeling.

OPPDATERING AV BÆREKRAFTSPROGRAMMET

Dette Bærekraftsprogrammet skal oppdateres årlig. Oppdateringen baseres på resultatene fra målinger, analyser og konklusjoner i ledelsens gjennomgåelse.