



OHJEET

# Code of Conduct

Hyvänliiketavan  
periaatteet

VERSIO 1.1. TOUKOKUU 2022

6.4.2023



# Toimitusjohtajan terveiset

Premico-konsernin yritys vastuun olennaiset osa-alueet liittyvät ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävään kiinteistövarallisuuden kasvattamiseen ja kehittämiseen sekä vuokra-asumisen palveluiden tuottamiseen.

Näiden osa-alueiden kehittämistä ja toimintaa ohjaavat arvomme:

**LUOTETTAVUUS**; Trust

**EDELLÄKÄVIJYYS**; Foresight

**ARVONTUOTTO**; Value

Toteuttaaksemme arvojemme mukaista liiketoimintaa parhaalla mahdollisella tavalla, olemme luoneet Premico Code of Conductin, joka kuvaa organisaatiomme hyvän liiketavan periaatteita.

Premico Code of Conduct ohjaa kaikkea organisaatiomme nykyistä ja tulevaa toimintaa matkalla kohti asetettuja tavoitteitamme. Hyvän liiketavan periaatteemme kuvaavat käytäntöjä, joiden mukaan toteutamme liiketoimintaamme ja toimimme vuorovaikutuksessa sidosryhmiemme ja ympäristön kanssa. Edellytämme hyvän liiketavan mukaista toimintaa ja vastuullisuutta myös kaikilta yhteistyökumppaneiltamme.

Koko Premico-konserni, kaikki sen yhtiöt ja jokainen premicolainen ovat sitoutuneet noudattamaan näitä kuvattuja käytänteitä ja periaatteita sekä toimimaan vastuullisesti ja avoimesti. Tarkastelemme säännönmukaisesti toimintaamme, hyvän liiketavan periaatteidemme toteutumista ja pyrimme jatkuvasti kehittämään toimintamallejamme.

# Code of Conduct

1. Noudatamme lakeja ja alamme koskevia säädöksiä
2. Emme hyväksy korruptiota tai lahjontaa
3. Minimoimme ympäristövaikutuksiamme
4. Kohtelemme kaikkia yhdenvertaisesti ja oikeudenmukaisesti
5. Ylläpidämme työhyvinvointia ja työturvallisuutta
6. Käsittelemme asiakas- ja henkilötietoja sekä liiketoimintaan liittyviä tietoja luottamuksellisesti
7. Toimintaohjeet käytännössä ja rikkomuksista ilmoittaminen



# 1. Noudatamme lakeja ja alamme koskevia säädöksiä

Noudatamme lakeja ja alamme koskevia säännöksiä kaikessa toiminnassamme. Edellytämme myös sopimuskumppaneiltamme ja toimittajiltamme lakien ja säännösten noudattamista.

Toimintaamme ohjaavat paikalliset lait, kuten lait, jotka koskevat työntekijöiden oikeuksia ja turvallisuutta, tasa-arvoa, henkilöiden yksityisyydensuojaa, kuluttajansuojaa ja kilpailua, rahanpesun sekä korruption ehkäisyä, kirjanpitoa ja ympäristön suojelua.

Liiketoimintaamme ohjaavat myös alaa koskeva muu lainsäädäntö ja hyvän liiketavan periaatteet, kuten laki asuinhuoneiston vuokrauksesta sekä alan järjestöjen yhteistyössä laatimat Hyvän vuokratavan ja Hyvän isännöintitavan periaatteet.

Olemme kuvanneet eri liiketoimintojemme prosessit ja kehitämme niitä jatkuvasti muun muassa ISO-standardiin perustuen. Rakennuttamista ja kiinteistökehitystä koskeva toimintajärjestelmämme on laadun ja ympäristön osalta ulkopuolisen tahon toimesta sertifioitu (RALA).

Huomioimme toiminnassamme paitsi paikallisen lainsäädännön, myös kansainväliset normit, kuten YK:n Global Compactin kymmenen periaatetta, mukaan lukien International Labour Organization, ILO:n periaatteet.

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Seuraamme omia työtehtäviämme ja alaa koskevan lainsäädännön muutoksia ja perehdymme muutoksiin viiveettä.

# 2. Emme hyväksy korruptiota tai lahjontaa

Emme hyväksy missään yhteydessä korruptiota, lahjontaa tai muuta asiointia pyrkimystä vaikuttaa päätöksentekoon tai muuten tuottaa asiointia hyötyä toiselle osapuolelle. Edellytämme, että yhteistyökumppanimme sitoutuvat samaan periaatteeseen.

Sidosryhmäverkostoa ylläpitäessämme vain pienimuotoisten tarjoilujen antaminen tai saaminen ja muun vieraanvaraisuuden osoittaminen on hyväksyttävää. Erityistä pidättyvyyttä noudatamme viranomaisten ja julkisen sektorin kanssa toimiessamme.

Liiketoimintaa harjoittaessamme emme tue poliittisia puolueita, emmekä sponsoroi kohteita liiketoiminnan edistämiseksi.

Emme hyväksy tai mahdollista rahanpesua ja sitoudumme tunnistamaan vastapuolemme asianmukaisesti. Olemme kuvanneet käytäntöjämme rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen ehkäisemiseksi tarkemmin aihetta koskevassa ohjeistuksessamme.

Toimiessamme yhteistyössä toimialajärjestöjen, yhteistyökumppaneidemme tai muiden toimijoiden kanssa emme edistä kilpailua rajoittavia sopimuksia tai käytäntöjä.

Tunnistamme mahdolliset eturistiriitatilanteet ja vetäydymme niistä omia ja Premicon asioita hoitaessamme. Harkitessamme Premicon ulkopuolisia tehtäviä tarkistamme eturistiriitatilanteet liiketoimintajohdolta.

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Emme anna tai vastaanota yhteistyökumppaneiltamme tavanomaista ylittävää lahjaa tai vieraanvaraisuutta. Maksamme aina henkilöstömme työmatka- ja majoituskulut, vaikka sidosryhmätapahtuma järjestettäisiin muuten yhteistyökumppanimme toimesta. Kysymme aina luvan matkalle osallistumiseen esihenkilöltämme.

# 3. Minimoimme ympäristövaikutuksiamme

Huomioimme ympäristönäkökulmat toiminnassamme ja kehitämme jatkuvasti prosessejamme näitä seikat huomioiden ja edellyttämme, että yhteistyökumppanimme sitoutuvat samaan periaatteeseen.

Teemme toimialajärjestöjen, akateemisen maailman ja muiden toimijoiden kanssa yhteistyötä ympäristöä säästävien käytäntöjen kehittämiseksi ja käyttöönottamiseksi.

Sitoudumme vähentämään omistamiemme ja hallinnoimiemme kiinteistöjen energiankulutusta sekä hiilijalanjälkeä ja käyttämään entistä kestävämpiä rakennustapoja ja materiaaleja elinkaari vaikutukset huomioiden.

***Ympäristö- ja sosiaalisen vastuun periaatteet ja tavoitteet kuvataan tarkemmin vastuullisuuspolitiikassamme.***

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Operatiivisessa toiminnassamme tarkastelemme työskentelytapojamme ympäristönäkökulmat huomioiden. Olemme muun muassa kehittäneet toimintamalleja, jotka mahdollistavat virtuaaliset asuntoesittelyt ja yrityksen oman auton sijaan olemme ottaneet Helsingin toimipisteellämme käyttöön yhteiskäyttöä sähköauton.

Uusin asuntorahastomme on Pohjoismaiden ensimmäinen hiilineutraali vuokra-asuntorahasto. Uudiskohteiden rakennuttamisen lisäksi peruskorjautamme hallinnoimiemme kiinteistösalakujen vanhempaa kiinteistö kantaa, tavoitteena kohteiden elinkaaren pidentäminen ja energiatehokkuuden lisääminen.

# 4. Kohtelemme kaikkia yhdenvertaisesti ja oikeudenmukaisesti

Kohtelemme kaikkia ihmisiä yhdenvertaisesti ja oikeudenmukaisesti emmekä hyväksy syrjintää iän, sukupuolen, uskonnon, järjestäytymisen tai järjestäytymättömyyden, sukupuolen, kielen, kansalaisuuden tai muulla perusteella.

Emme myöskään hyväksy kiusaamista tai häirintää puheen, tekojen, visuaalisen materiaalin tai muussa muodossa. Häirintä määritellään sen kokemisen kautta, riippumatta siitä oliko se sellaiseksi tarkoitettu. Epäasialliseen kohteluun ja häirintään puututaan poikkeuksetta.

Rekrytoinnit, palkitseminen, palkkaus ja työsopimuksen ehdot perustuvat osaamiseen, työtehtäviin ja niissä suoriutumiseen.

Työntekijöillä on järjestäytymisvapaus ja noudatamme toiminnassamme voimassaolevaa työlainsäädäntöä sekä alan työehtosopimuksia. Edellytämme, että yhteistyökumppanimme sitoutuvat samoihin periaatteisiin.

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Uutta työntekijää palkatessa rekrytointipäätöksemme vaikuttaa ensisijaisesti henkilön osaaminen ja koulutus, työkokemustausta, motivaatio tehdä työtä sekä henkilön sopivuus tiimiin. Emme tee rekrytointi päätöstä esimerkiksi hakijan sukupuolen, iän tai etnisen taustan perusteella.

Pyrimme sisäisessä resursoinnin arvioinnissa objektiivisuuteen – roolit ja vastuut määritetään liiketoiminnan tarpeet ja henkilöiden osaaminen sekä kokemus edellä, kuitenkin yksilöiden urapolkutoiveita kuunnellen. Päätökseen ei vaikuta henkilökohtaiset mieltymykset tai henkilösuhteet.

# 5. Ylläpidämme työhyvinvointia ja työturvallisuutta

Työyhteisömme on tilaa persoonille, näemme jokaisen työn tärkeänä ja autamme toinen toisiamme hyvässä työilmapiirissä. Käyttäydymme toisiamme kohtaan asiallisesti ja ystävällisesti. Edellytämme myös yhteistyökumppaneiltamme sitoutumista työhyvinvoinnin ja -turvallisuuden kehittämiseen.

Työnantajana huolehdimme henkilöstömme työkyvystä ja tarjoamme tarvittaessa tukea työkyvyn ylläpitämiseksi varhaisen tuen toimintamallin mukaisesti.

Ymmärrämme, että työkyky koostuu useista eri elämänalueista, ei ainoastaan esimerkiksi työn organisoinnista, työympäristöstä ja johtamisesta. Ennakoiva ja varhainen reagoiminen ja puheeksi ottaminen takaavat työntekijöille riittävän ja oikea-aikaisen tuen työssä selviytymisessä. Varmistamme ammattimaisen ja huolellisen toiminnan riittävällä tiedottamisella, henkilöstön säännöllisillä koulutuksilla ja huolellisella perehdytyksellä.

Pidämme yllä työnantajan ja työntekijöiden välistä yhteistoimintaa muun muassa säännöllisin työsuojelutoimikunnan kokouksin ja jatkuvalla henkilöstön ja esihenkilöiden vuoropuhelulla. Teemme säännöllisiä henkilöstön tyytyväisyysarvioita ja terveystarkastuksia, kuuntelemme palautetta ja olemme avoimia parannusehdotuksille.

Toimimme tiiviissä yhteistyössä työterveyshuollon kanssa. Työterveyspalvelut sekä kattavat tapaturmavakuutukset edesauttavat henkilöstömme terveyttä ja turvallisuutta.

## PÄIVITTÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Kannamme vastuun terveen työyhteisön rakentamisesta mm. takaamalla työkaverille työrauhan, noudattamalla yhteisiä pelisääntöjä ja jäämällä kotiin tarttuvan sairauden yllättäessä. Mahdolliset työturvallisuusriskit huomioidaan ja raportoidaan viiveettä työsuojelupäällikölle.



# 6. Käsitlemme asiakas- ja henkilötietoja sekä liiketoimintaan liittyviä tietoja luottamuksellisesti

Huolehdimme asukkaiden, henkilöstön ja muiden henkilöiden yksityisyydensuojasta. Keräämme ja käsitlemme henkilötietoja huolellisesti ja voimassa olevien tietosuojalakien mukaisesti.

Henkilötiedot ovat aina luottamuksellisia ja niiden käsittelyoikeus on rajattu henkilöihin, joilla on tarve päästä niihin tehtäviensä vuoksi.

Käsitlemme liiketoimintaamme liittyviä tietoja, asiakirjoja sekä omaisuutta luottamuksella ja huolellisesti. Luottamuksellista tietoa on myös yrityksen tietoturvaan ja muuhun turvallisuuteen liittyvät tiedot. Emme käytä hyväksemme tai ilmaise muille liike- tai ammattisalaisuuksia, sisäpiiritietoa tai muita luottamuksellisia tietoja, jotka koskevat yhtiötämme, asiakkaitamme tai yhteistyökumppaneitamme. Pidämme tiedot salassa myös työsuhteen mahdollisen päättymisen jälkeen.

Noudatamme huolellisuutta tietohallinnon organisoimisessa, ohjelmistojen käytössä ja tietoturvallisuuden ylläpidossa. Huolehdimme, että yrityskäytössä olevat laitteet pysyvät aina asianmukaisesti suojattuina ja käsitlemme niitä huolellisesti. Edellytämme samojen periaatteiden noudattamista myös yhteistyökumppaneiltamme.

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Poistuessamme työ pisteeltämme, huolehdimme, että tietokoneemme siirtyy lepotilaan ja sitä kautta aukeaa vain salasanalla. Emme myöskään jätä liiketoimintaa koskevia tietoja tai henkilötietoja sisältäviä asiakirjoja työpisteille ulkopuolisten nähtäville. Käytämme mobiililaitteissamme kaksivaiheista tunnistusta sovelluksissa, joissa käsitellään työasioita.

# 7. Toimintaohjeet käytännössä ja rikkomuksista ilmoittaminen

Jokaiselta premicolaiselta, työtehtävästä ja asemasta riippumatta odotetaan näiden hyvän liiketavan periaatteiden mukaista toimintaa ja edellytämme myös yhteistyökumppaneidemme kunnioittavan näitä periaatteita.

Ohjeistus kattaa Premico -konsernin kaikki liiketoiminnot ja tytäryhtiöt. Liiketoiminnoilla ja tytäryhtiöillä voi lisäksi olla muita toiminnan luonteeseen liittyviä ohjeita ja käytäntöjä esimerkiksi noudatettavien laatustandardien, normien ja ympäristötavoitteiden osalta.

Periaatteet ovat Premico Groupin hallituksen vahvistamia ja niitä päivitetään tarvittaessa ja vähintään joka kolmas vuosi. Jokainen esihenkilö varmistaa, että periaatteet tulevat tutuiksi kaikille uusille ja vanhoille työntekijöille ja toimii esimerkkinä niiden noudattamisessa.

Sitoudumme keskustelemaan periaatteista työyhteisössä säännöllisesti. Yhteinen ja avoin keskustelu esimerkkitalanteista ja niihin liittyvistä toimintamalleista tukevat hyvän liiketavan periaatteiden toteutumista käytännössä.

Hyvä liiketavan periaatteiden noudattamisesta saa lisätietoa esihenkilöiltä, operatiiviselta johdolta ja compliance-vastaavalta.

## PÄIVITÄISESSÄ TYÖSSÄMME

Jokaisella premicolaisella on oikeus ja velvollisuus kertoa havainnoistaan, jos hän epäilee tai havaitsee periaatteiden vastaista toimintaa. Ilmoituksen voi tehdä esihenkilölle, johtoryhmälle tai anonyymisti konsernin palautekanavalle.

# Lisätietoja

The Ten Principles of the UN Global Compact:

<https://www.unglobalcompact.org/what-is-gc/mission/principles>

ILO, International Labour Standards:

<https://www.ilo.org/global/standards/subjects-covered-by-international-labour-standards/wages/lang--en/index.htm>





# Rohkeus rakentaa onnistumisia

Kiitokset