



Uppförandekod

Inledning

Micasa Fastigheter i Stockholm AB är ett dotterbolag till Stockholms Stadshus AB och helägt av Stockholms stad. Vår huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder med rimliga hyror till stadens äldre, personer med funktionsnedsättning samt till av staden prioriterade grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

Vårt förhållningssätt bygger på engagemang, nyfikenhet, omtanke och kompetens vilket genomsyrar bolagets verksamhet. Vi utmärks av en professionell fastighetsförvaltning där tillgänglighet, trygghet och hållbarhet är ledord. Utveckling av fastigheterna sker ständigt och i nära samarbete med stadsdelsnämnder, fackförvaltningar, boende, leverantörer och ägare.

Vårt åtagande att leverera ett gott boende hjälper oss att anställa engagerade medarbetare, skapa ett välanpassat fastighetsbestånd och attrahera kunder. Respekt för kunder, samarbetspartners och för varandra är grunden till vår framgång och är något vi främjar varje dag.

Som allmännyttigt bolag drivs företaget affärsmässigt. Våra intäkter utgörs av hyror. Vi är fastighetsägare med ett långsiktigt ägande.

Denna uppförandekod berättar om vårt agerande och uppförande. Den omfattar styrelse, ledning, medarbetare samt våra leverantörer. Som leverantör till Micasa Fastigheter hjälper du oss att tillämpa principerna i uppförandekoden genom din leverantörskedja. Vi önskar så klart att koden även respekteras av våra kunder, samarbetsparter och de som i olika sammanhang företräder Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Om du har en fråga till oss eller tror att en kollega, anlita leverantör eller annan ansluten till Micasa Fastigheter riskerar att inte leva upp till åtagandet, hör av dig!



Vision

Micasa – ett
boende att se
fram emot

Värdegrund – ENOK

Engagemang för våra fastigheter och vilja att förbättra. Vi är närvarande och har en god relation med kunder och leverantörer. Vårt ledarskap är tydligt och baseras på tillit. Vi har en öppen medarbetarkultur med vilja att förbättra bolagets arbetssätt.

Nyfikenhet som uppmuntrar nya arbetssätt, lösningar och idéer. Vi tänker bortom det traditionella för att öka kundnyttan, stärka goda relationer och få hållbara fastigheter.

Omtanke och förståelse för boende och verksamheter. Kunden kan förvänta sig att vi finns tillgängliga och arbetar för att svara på eller lösa de frågor som uppkommer. Vi har den helhetssyn som framtidens omsorgsboenden behöver. De lösningar vi erbjuder är långsiktigt hållbara och kostnadseffektiva. Vi stöttar och bryr oss om varandra.

Kompetens innefattar lärande, kunskap, fakta, historik, erfarenhet och erfarenhetsutbyte. Vi initierar och skapar förutsättningar för utbildning och vidareutveckling för våra medarbetare. Vi dokumenterar fastighetsinformation och för vidare erfarenheter samt deltar i branschens utvecklingsfora för att utveckla våra fastigheter.

Affärsetik

Micasa Fastigheter visar ärlighet och öppenhet gentemot våra kunder och samarbetspartners. Vi har hög delaktighet, integritet och transparens i våra affärer och är måna om ett arbetsklimat där alla får komma till tals.

Vi respekterar och följer lagar, internationella konventioner, branschpraxis samt ingångna avtal och accepterar inte maktmissbruk, mutor eller korrup-tion. Fri konkurrens och öppenhet är ledord för samtliga upphandlingar och



avtal. Affärsmässighet, kostnadsmedvetenhet och rimliga hyresnivåer är förutsättningar för vårt arbete.

Vi avstår från att engagera oss i aktiviteter som kan leda till intressekonflikter eller utnyttjande av kunder för egen vinning. Varken medarbetare eller de som arbetar för företagets räkning får bevilja, erbjuda eller främja betalningar, gåvor eller andra förmåner som kan påverka eller uppfattas påverka objektiviteten i ett affärsbeslut.

Micasa Fastigheter är verksamt i en politisk värld men tar inte partipolitisk ställning. Vi ser emellertid positivt på att medarbetare engagerar sig i samhällsfrågor.

Alla finansiella transaktioner redovisas enligt allmänt vedertagna redovisningsprinciper och redovisningen visar transaktionernas beskaffenhet på ett korrekt och icke missvisande sätt.

Vi stödjer FN:s grundläggande principer och rättigheter i arbetslivet som behandlar föreningsfrihet och kollektiva förhandlingar, tvångsarbete, barnarbete och ickediskriminering. Vi följer principerna i de internationellt erkända mänskliga rättigheterna strävar efter att undvika överträdelser.

Samhällsengagemang

Micasa Fastigheters affärsidé är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder med rimliga hyror. I våra bostäder bor äldre, personer med funktionsnedsättning samt av Stockholm stad prioriterade grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

För oss är det viktigt att alla kan bo i våra lägenheter och att alla kan kommunicera med oss oavsett funktionsförmåga. Vi skapar förutsättningar för trivsamma och funktionella arbetsmiljöer. Utemiljön kring våra bostäder



inbjuder till utevistelse och ska bidra till närområdets attraktivitet. Alla boende ska känna sig trygga i och kring våra fastigheter. Vi ser vårt fastighetsägande som en viktig del i att bidra till en positiv samhällsutveckling.

Vi finns till för våra hyresgäster och eftersträvar en god dialog kring hur våra fastigheter kan förbättras. Vi tar ett långtgående socialt ansvar som hyresvärd. Våra medarbetare är engagerade och uppmuntras till samhällsinsatser. Vi engagerar oss i forskning och deltar i nätverk för att öka kunskapen om vår typ av fastigheter.

Bolagskultur

Handlingsfrihet, möjlighet till inflytande, utveckling, samarbete och sociala kontakter är viktiga delar av den bolagskultur som gör att våra medarbetare trivs med sitt arbete och mår bra. Arbetet utformas så att både kvinnor och män kan ta samma ansvar för arbete, barn och hem.

Vårt ledar- och medarbetarskap är professionellt och vi tillämpar rättvisa arbetsvillkor och möjligheter för alla. Mångfald gör arbetsplatsen mer dynamisk och vi respekterar och ger samma förutsättningar till alla medarbetare oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder. Jämställdhet är en integrerad del i all verksamhet inom bolaget.

Vi är ärliga och bemöter varandra, våra kunder, hyresgäster och leverantörer med respekt, välvilja och yrkesstolthet. Som medarbetare tar vi ansvar för att känna till och följa de lagar, förordningar, interna regler och riktlinjer som är tillämpliga för vårt arbetsområde och våra roller. Som medarbetare ger vi varandra feedback som utvecklar verksamheten och varandra. Vi är stolta över bolagets verksamhet.



Vi accepterar inte våld, hot eller destruktivt beteende på arbetsplatsen, inte heller att medarbetare är påverkade av alkohol eller droger under arbetstid. Vi accepterar inte någon form av trakasserier eller kränkande särbehandling på vår arbetsplats.

Micasa Fastigheter eftersträvar att alla medarbetare vill bidra till bolagets samlade kunskap och kompetensförsörjning genom att erbjuda möjligheter till utbildning och utveckling. Vi arbetar för ständig förbättring och bidrar med branschens bästa kompetens för att skapa fastigheter för vår målgrupp.

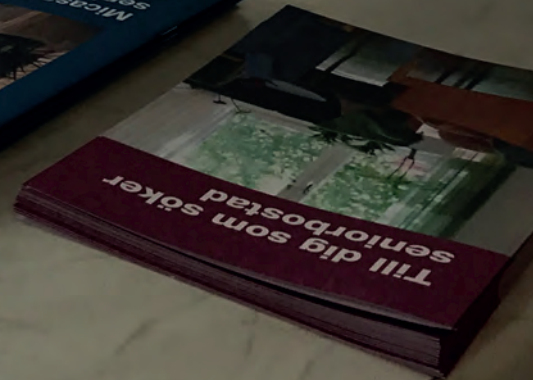
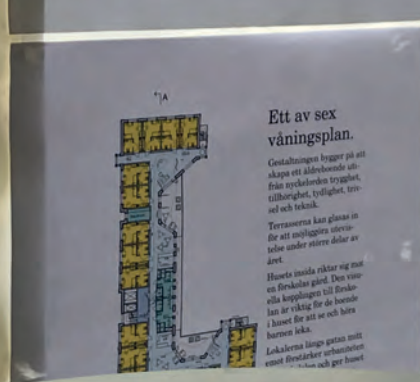
Miljöansvar

Vi arbetar för att skapa hälsosamma miljöer för våra hyresgäster och för framtida generationer. Vårt arbetssätt är certifierat enligt miljöledningsstandarden ISO 14001 och energiledningsstandarden ISO 50001 för att säkerställa ständigt ökad prestanda inom dessa områden.

Micasas Fastigheter ska kännetecknas av resurseffektivitet och god miljöprestanda. I vår planering, förvaltning och byggande beaktas alltid fastighetens livscykel för att skapa en långsiktigt mer hållbar förvaltning. Vi arbetar för att skapa rogivande och hälsobringande trädgårdsmiljöer kring våra byggnader som bidrar till omgivningens biologiska mångfald.

Ansvar och efterlevnad

Det är varje medarbetares ansvar att se till att innehåll och anda i denna uppförandekod kommuniceras, förstås och efterlevs inom organisationen och av våra samarbetspartners och kunder. Ledare inom vår verksamhet ska föregå med gott exempel och vara vägledande.



Uppföljning

Efterlevnaden av uppförandekoden görs som en del av verksamhetsuppföljning samt vid interna revisioner, upphandling och leverantörsuppföljning. Förbättringsförslag kan lämnas till Micasa Fastigheter via e-post (info@micasa.se). Förbättringsförslag och synpunkter registreras och hanteras i Micasa Fastigheters förbättringslogg.

Leverantörsuppföljning

Micasa Fastigheter förbehåller sig rätten att följa upp leverantörer i deras arbete gentemot uppförandekoden. Som leverantör förväntas ett samarbete och tillhandahållande av uppgifter som kan styrka ett korrekt tillvägagångssätt. Om brister konstateras hos leverantör eller i dennes leverantörskedja ska dessa åtgärdas snarast och utan merkostnad för oss eller våra hyresgäster. Att bryta mot uppförandekoden kan komma att påverka affärsrelationen med Micasa Fastigheter negativt.

Brister i åtaganden

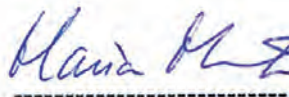
Om du ser något som kan utgöra ett brott mot uppförandekoden ska du genast anmäla detta. Genom att göra en anmälan hjälper du till att skydda dina kollegor samt Micasa Fastigheters varumärke.

Micasa Fastigheter tar varje anmälan på allvar och kommer att utreda ärendet och vidta lämpliga åtgärder. Alla uppgifter som du lämnar kommer att behandlas konfidentiellt.

I enlighet med gällande lagstiftning förbjuds alla former av repressalier mot den som gjort en anmälan¹. Du gör anmälan till din närmaste chef. Om du av någon anledning inte känner dig bekväm med att tala med din närmaste chef, eller om du trots att ha lämnat en anmälan eller ett klagomål känner att den inte har tagits på allvar, kan du kontakta någon av följande funktioner:

- Avdelningschef
- Bolagets VD
- HR-ansvarig
- Bolagets visseblåsarfunktion

Du kan rapportera anonymt men väljer du att uppge vem du är kan vi nå dig för uppföljningsfrågor och du blir informerad om utgången av utredningen.

		
Maria Mannerholm	Michaela Hollis	Marcus Wistrand
Verkställande direktör	Styrelseordförande	Hållbarhetsansvarig

¹ Lag (2016:749) om särskilt skydd mot repressalier för arbetstagare som slår larm om allvarliga missförhållanden



Nordkapsgratan
3



Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Nordkapsgratan 3
Box 1298, 164 29 Kista
Telefon: 08-508 360 00
www.micasa.se