



BÆREKRAFTSPROGRAM

2024

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.....	6
MÅL FOR SOSIALE FORHOLD	7
ARBEIDSMILJØ.....	7
MÅL FOR ARBEIDSMILJØ	7
KVALITET	8
MÅL FOR KVALITET.....	8
OPPDATERING AV BÆREKRAFTSPROGRAMMET	8

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 sektor. 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, og 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 Eiendomsdrift 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 som er sammenstilt med krav fra ISO, FN og myndighetskrav.



YTRE MILJØ

Ytre miljø defineres som ytre påvirkninger og livsvilkår for en organisme eller en gruppe organismer. Ytre miljø griper inn i alle våre aktiviteter, enten det er utslipp og forurensing til jord, luft og vann, støy og vibrasjoner, avfall og kjemikalier eller påvirkning på kulturminner og naturverdier, ikke minst arbeidsmiljøet. Med godt planlagt systematisk HMS-arbeid kan virksomheten redusere sin påvirkning på det ytre miljøet.

I Toma Eiendomsdrift ser man på ytre miljø som påvirkningen selskapet har, gjennom sin drift, på 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 redusere sitt utslipp vesentlig innenfor blant annet ytre miljø.

ANALYSE AV YTRE MILJØ

Selskapet har gjennomgått en grov analyse av virksomheten for å kartlegge hvor vi har størst påvirkning på ytre miljø. Dette gjør vi parallelt med ESG prosjektet i Tomagruppen der kartlegging av dobbelvesentlighet gjøres, for å kunne identifisere vår påvirkning.

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 utført pr DD, har selskapet besluttet følgende mål for ytre miljø:

MÅL FOR YTRE MILJØ

- Anskaffelse av nye biler skal baseres etter biler som utslipper mindre i den hensikt å kunne redusere Co2 utslipp.
 - Ved innkjøp av nye biler skal et av hovedkriteriene være at bilen skal ha lavest mulig Co2 utslipp. Klimaregnskapet skal baseres på antall kjørte km og eller fylt drivstoff.
 - 50 % av bilparken til Toma Eiendomsdrift skal være elbiler innen utløpet av 2024.
 - Fortsette å føre oversikt over kjørte km månedlig. I den hensikt å bidra til god flåtekontroll med tanke på krevende ruter, hvor gevinsten vil være redusert antall kjørte km pr rute..
- Pilotprosjekter innen Energi digitalisering via bruk av sensorikk
 - Skal utføres på næringsbygg innen egen kundeportefølje
 - Samling av data:
 - Energi forbruk mot mulig besparelse/ redusert forbruk
 - Faktisk Co2 utslipp mot påvist redusert utslipp
- Toma Eiendomsdrift skal til enhver tid ha oppdatert oversikt over eget kjemikaliebruk i den hensikt å redusere bruk og miljøbelastningen.
 - Reduksjon av mengde/ volum via standardisere type volum- kjemikalier.
 - Investere i maskiner som bruker høytrykk eller damp.
 - Preferere miljøvennlige løsninger (Substitusjonsvurdering).
 - Oppdaterte lister i Eco-Online. Risikovurdering av alle produkter og tilgjengeliggjøre produktdatablad for organisasjonen via Eco-Online.

- Anskaffelse av nye maskiner, utstyr og verktøy skal vurderes etter mengde Co2 utslipp, i den hensikt å redusere andelen av maskiner, utstyr og verktøy 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 sikkerhetsdatblad.
- Gyldig HMS kort.
 - Alle ansatte i drift skal ha gyldig og synlig HMS kort.



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 bærekraftig. 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 lavere sykefravær på bakgrunn av psykososiale faktorer.

Toma Eiendomsdrift skal være fremoverlent og bidra til et godt arbeidsmiljø. Dette innen både fysisk, psykososialt, ergonomisk, organisatorisk, kjemisk og biologisk -arbeidsmiljø.

MÅL FOR SOSIALE FORHOLD

- Krav til kompetanseheving i organisasjonen. Dette under både krav om dokumentert og sertifisert kompetanse.
 - Toma Eiendomsdrift skal kartlegge eksisterende kompetanse i organisasjonen. Kartleggingen skal identifisere eventuelle behov for økt kompetanse innen de tjenesteområdet selskapet tilbyr.
 - Satsning for å øke andelen av våre ansatte som har dokumentert og eller sertifisert kurs/ fagbrev.
 - Gjeninnføre kompetansesamlinger der kursing/ kompetanseheving er prioritet ved samlingene.
 - Benytte blant annet Toma Academy sin plattform-Motimate- til å tilby flere aktuelle kurse i tillegg til bruk av eksterne ressurser.
- Toma Eiendomsdrift skal være en god læringsbedrift
 - Hensikten er å være en inkluderende arbeidsplass for å bidra til at flere kommer i arbeid.
 - Selskapet skal til enhver tid ha minst 2 lærlinger..
 - Ta inn minst 10 personer i arbeidstrening via tett dialog med Nav

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 og igangsette nødvendige tiltak for å forebygge at farlige hendelser oppstår.

MÅL FOR ARBEIDSMILJØ

- Selskapet skal ha fokus på friskt nærvær.
 - Bidrar til godt arbeidsliv for arbeidstagerne, og økt tjenestekvalitet.
- Oppfølging av sykefravær via tett dialog med arbeidstakere:
 - Korttidsfravær: 2,0%
 - Langtidsfravær: 4,0%
- Økt trivsel på arbeidsplassen
 - Ledelsen skal delta på avdelingsmøter minst 2 ganger pr år pr avdeling. Målet er å være mer synlig i organisasjonen.
 - Ledelsen skal fortsette å ha «ut av kontoret» dagen.
 - Ledelsen skal ut og jobbe i feltet en gang pr år sammen med driftsorganisasjonen.
- Ulykker: Selskapets overordnede mål er NULL alvorlige ulykker.
 - Uønskede hendelser og nesten ulykker skal følges opp. Erfaringene skal benyttes til å utarbeide og igangsette nødvendige tiltak for å forebygge at alvorlige hendelser eller ulykker oppstår.
- Vernerunder
 - Det skal utføres vernerunder etter behov, dog minst to vernerunder pr verneombud.
- 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 gi fornøyde kunder, og et godt kundeforhold.

Fornøyde kunder skaper stabilitet og godt renommé for selskapet. De vil kunne være gode referansepartner for nye kunder som sikrer fremtiden for Toma. Dette skaper en trygg arbeidsplass for våre ansatte og gir samtidig muligheter til å ansette flere. I tillegg vil dette gi grunnlag for lønnsomheten i selskapet som bidrar til mulighet for å investere i gode verktøy og utviklingsmuligheter for våre ansatte. God kvalitet i leveranser vil derfor være en stor del av det å være et bærekraftig selskap.

Selskapet måler kvalitet på leveransene ved å gjennomføre oppstarts undersøkelser hos nye kunder og interne kvalitetskontroller av egne leveranser 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 de interne kvalitetskontrollene skal gi en score på 85% tilfredshet
- Intern kvalitetskontroll og kundetilfredshet av eksisterende kundeportefølje:
 - Det skal gjennomføres interne kvalitetskontroller av 50% av våre abonnementskunder årlig. (abo. kunder med årlig omsetning over kr.100 000)
 - Det skal gjennomføres interne kvalitetskontroller av 30% av våre borettslagkunder årlig. (abo. kunder med årlig omsetning over kr.100 000)
 - Resultatet av de interne kvalitetskontrollene skal gi en score på 85% tilfredshet
- Driftsmøter/ kundemøter
 - Selskapet skal gjennomføre minst to kundemøter hvor leveransen er på antall xx timer og eller nok xx.

OPPDATERING AV BÆREKRAFTSPROGRAMMET

Dette Bærekraftsprogrammet skal oppdateres årlig, under Ledelsensgjennomgang.

Oppdateringen er basert på resultater av målinger, analyser og konklusjoner av målsetninger fra året før.

For å nå organisasjonen i selskapet på effektiv måte for deling av informasjon, selskapets målsetninger og fokus områder, blir dette programmet publisert både i selskapets ledelsessystem (sharepoint) og på selskapets hjemmeside.