

EETTISET TOIMINTAOHJEET





EETTISET TOIMINTAOHJEET SATON ARJESSA

SATO tavoittelee pitkäjänteistä, vastuullista ja kannattavaa liiketoimintaa. Menestyksemme taustalla on ammattitaidon ja osaamisen lisäksi vahva eettinen perusta. Olenkin iloinen voidessani esitellä teille eettiset toimintaohjeemme, jotka kiteyttävät yhteisesti sovitut toimintatapamme.

Nämä ohjeet eivät ole ainoastaan sanoja paperilla, vaan niiden avulla toteutamme SATOn arvoja käytännön työssämme. Ylläpidämme mainettamme vastuullisena työnantajana, vuokranantajana ja rakennuttajana toimimalla avoimesti ja rehellisesti.

Näissä ohjeissa kuvailemme, miten kohtelemme toisiamme, asiakkaitamme, kumppaneitamme ja ympäristöä.

Meillä on vastuu ja mahdollisuus vaikuttaa yhteiskuntaan ja asukas yhteisöihin, ja nämä eettiset toimintaohjeet auttavat meitä täyttämään tämän vastuun kunnialla. Jokainen meistä on avainasemassa näiden ohjeiden toteuttamisessa päivittäisessä työssään.

Kiitän kaikkia satolaisia sitoutumisestanne jo etukäteen.

Antti Aarnio
Toimitusjohtaja

SISÄLTÖ

Ohjeemme ja arvomme	4
Ihmisoikeudet.....	5
Kunnioitamme ihmisoikeuksia	5
Arvostamme kaikenlaisia ihmisiä	6
Panostamme hyvinvointiin ja turvallisuuteen	7
Rehellinen liiketoiminta	8
Estämme korruptiota ja rahanpesua	8
Vältämme eturistiriitoja emmekä käytä sisäpiiritietoa	9
Suojaamme omaisuutta ja tietoa	10
Kilpailemme reilusti	11
Raportoimme huolellisesti	12
Ympäristö ja yhteiskunta	13
Huolehdimme luonnosta ja ilmastosta	13
Asumme, rakennamme ja korjaamme kestävästi	14
Varmistamme toimitusketjujen vastuullisuuden	15
Näin ilmoitat epäkohdista	16

OHJEEMME JA ARVOMME

Nämä eettiset toimintaohjeet ovat meidän kaikkien satolaisten yhteiset pelisäännöt. Tavoitteenamme on toimia pitkäjänteisesti, eettisesti ja vastuullisesti ihmisiin, talouteen, yhteiskuntaan ja ympäristöön liittyvissä asioissa. Noudatamme aina lakeja ja määräyksiä, mutta emme tyydy lain vähimmäistasoon vaan pyrimme mahdollisuuksien mukaan ylittämään sen hyvillä eettisillä valinnoilla.

SATOn arvot ovat näiden ohjeiden perusta. Teemme työtä rehdisti ja kohtaamme asiakkaamme lämmöllä – ihminen ihmiselle. Avoimuus ja yhdessä onnistumisen ilo omasta ja kollegoiden onnistumisesta kannattelevat meitä kohti tavoitteitamme. Laitamme riman rohkeasti korkealle kaikessa toiminnassamme, myös eettisyydessä ja vastuullisuudessa.

Meidän kaikkien on tärkeää noudattaa näitä ohjeita, jotta yhteistyö niin meillä sisäisesti kuin yhteistyökumppaneiden kanssa olisi mahdollisimman sujuvaa. Tärkein sidosryhmämme ovat asukkaat, ja siksi asukkaat ovat tärkeässä roolissa myös näissä ohjeissa ja niitä konkretisoivissa esimerkeissä.

Nämä ovat SATOn hallituksen hyväksymät ohjeet, ja niistä järjestetään säännöllisesti koulutusta henkilöstölle ja ne ovat osa uusien työntekijöiden perehdytystä. Lakien, näiden ohjeiden tai muiden ohjeistustemme vastainen toiminta voi johtaa seuraamuksiin. Painamalla nämä ohjeet mieleesi olet mukana tekemässä SATOsta eettistä ja vastuullista toimijaa.

Jos jokin toiminta arveluttaa eikä vaikuta olevan näiden ohjeiden mukaista, voit aina ilmoittaa siitä meille. Huolenaiheista ilmoittamisesta kerrotaan lisää ohjeiden lopussa, sivulla 16.



Ihminen ihmiselle



Rima rohkeasti korkealle



Yhdessä onnistumisen ilo

KUNNIOITAMME IHMISOIKEUKSIA

Ihmisoikeudet kuuluvat jokaiselle. Noudatamme kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja kansainvälisen työjärjestö ILO:n määräyksiä. Vaadimme samaa kumppaneiltamme ja työntekijöiltämme.

Työsuhteidemme ehdot ja käytännöt ovat reilut, ja teemme kaikkien työntekijöiden kanssa kirjallisen työsopimuksen ymmärrettävällä kielellä. Työntekijöillämme on oikeus kuulua haluamiinsa järjestöihin.

Emme hyväksy lapsityövoimaa tai töiden teettämistä alle 15-vuotiailla myöskään maissa, joissa se ei ole laitonta. Emme hyväksy toimitusketjuissamme muutenkaan pakkotyötä, ihmiskauppaa tai orjuutta.



ESIMERKKI

Olet palkkaamassa projektityöntekijää kahdeksi viikoksi. Pitääkö sinun tehdä hänen kanssaan kirjallinen työsopimus?

Kyllä. Myös lyhyistä työrupeamista ja yksittäisistä projekteista sovitaan kirjallisesti.

ARVOSTAMME KAIKENLAISIA IHMISIÄ

Emme arvostele toisia sukupuolen, iän, alkuperän, kansallisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen tai yhdistystoiminnan, seksuaalisen suuntautumisen, perhesuhteiden, terveydentilan, vamman tai minkään muunkaan ominaisuuden perusteella.

Rekrytoimme työntekijöitä ja maksamme palkkaa tasa-arvoisesti ja yhdenvertaisesti. Kaikilla työntekijöillämme on yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ja edetä urallaan. Ymmärrämme monimuotoista asiakaskuntaamme ja SATOn hyvän kohtaamisen konseptin mukaisesti kohtaamme heidät sekä toisemme ihmisinä, ennakkoluulottomasti ja kunnioittavasti. Olemme aina ystävällisiä ja empaattisia, ja kuuntelemme toisiamme aidosti.

Emme suvaitse häirintää, kiusaamista, pelottelua, uhkailua tai väkivaltaa. Kaikilla meillä on velvollisuus puuttua ikävään käytökseen, oli kyseessä sitten työntekijä, urakoitsija, tavarantoimittaja tai asiakas. Toisen olon tekeminen epämiellyttäväksi ei ole koskaan hyväksyttävää. Jokainen voi olla meillä oma itsensä.



ESIMERKKI

Sinun tekisi mieli päivitellä erään asukkaan omaperäistä ja eri kulttuurista sisustusta työkaverille. Mitä teet?

Et sano mitään. Erilaisuus on rikkaus, emmekä tee toisistamme oletuksia ennakkoluulojen perusteella.

PANOSTAMME HYVINVOINTIIN JA TURVALLISUUTEEN

Haluamme tarjota asukkaille turvallisen ja terveellisen kodin ja huoletonta elämää kanssamme. Rakennamme aina ammattitaitoisesti ja korjaamme mahdolliset virheet ja puutteet. Luomme asiakkaillemme merkityksellistä asumista ja viihtyisiä, hyvinvointia edistäviä asuinympäristöjä. Viestimme avoimesti ja puhumme rohkeasti myös vaikeista asioista hyvinvoinnin parantamiseksi.

Meille on tärkeää, että työympäristö on turvallinen ja terveellinen ja että henkilöstömme voi hyvin. Turvallisuuskulttuurin ja toimintatapojen parantaminen on kaikkien satolaisten vastuulla. Työntekijöiden pitää perehtyä työpaikan ohjeisiin ja noudattaa niitä. Käytämme töissä tarvittavia suojavälineitä ja pyrimme estämään tapaturmia. Huolehdimme yhdessä siitä, että töissä on turvallista, ja puutumme huomaamiimme virheisiin. Hyvä, valmentava johtaminen on hyvinvoinnin ja turvallisuuden keskiössä. Lisäksi työhyvinvointia parannetaan muun muassa säännöllisten henkilöstötutkimusten avulla.



ESIMERKKI

Huomaat työvälineen olevan rikki. Pitääkö sinun ilmoittaa asiasta, vaikka sinulle ei aiheutunut siitä vahinkoa?

Kyllä. Ilmoita aina rohkeasti puutteista ja epäkohdista. Rikkinäinen työväline voi vaarantaa jonkun toisen turvallisuuden.

ESTÄMME KORRUPTIOTA JA RAHANPESUA

Emme hyväksy lahjontaa, korruptiota tai lahjuksia. Siksi teemme yhteistyösopimukset ja tilaukset aina kirjallisesti. Emme myöskään tee yhteistyötä kansainvälisillä pakotelistoilla olevien henkilöiden tai yritysten kanssa. Olemme poliittisesti sitoutumattomia.

Työntekijöinä annamme ja vastaanotamme vain kohtuullisia lahjoja. Emme ota vastaan toistuvia lahjoja samoilta henkilöiltä tai organisaatioilta. Rahalahjat ja joulu- ja merkkipäivälahjat kumppaneilta eivät mene kohtuullisen vieraanvaraisuuden piiriin. Tällaiset lahjat palautetaan kohteliaasti. Kukkakimppu tai muu pieni lahja asukkaalta voidaan vastaanottaa vain työn suorittamisen jälkeen.

Jos kumppani kutsuu sinut työajan ulkopuoliseen tilaisuuteen tai kutsut ja lahjat ovat toistuvia, osallistuminen edellyttää oman toiminnon johtoryhmän jäsenen lupaa. SATO maksaa aina mahdolliset matka- ja majoituskulut kumppanien tapahtumiin osallistujille.



ESIMERKKI

Kumppani kutsuu sinut lounastapaamiseen keskustelemaan uudesta hankkeesta. Voitko osallistua?

Kyllä. Lounaat ja vastaavat, jotka järjestetään työaikana ja ovat arvoltaan enintään 100 euroa, ovat hyväksyttäviä. Jos tämän yhteistyökumppanin kanssa on käynnissä jokin hanke, kysy lupaa osallistumiseen.

VÄLTÄMME ETURISTIRIITOJA EMMEKÄ KÄYTÄ SISÄPIIRITIETOA

Kaikkien työntekijöidemme on tunnistettava tilanteet, joissa on mahdollinen eturistiriita. Liiketoimintapäätökset eivät saa perustua henkilökohtaisiin suhteisiin tai painostukseen. Ilmoita kaikista eturistiriidoista tai niiden epäilyksistä esihenkilöllesi tai ilmoituskanavan kautta.

Emme käytä työpanostamme tai ammattitaitoamme SATOn yhteistä etua vastaan. Varmista ennen sivutyön aloittamista omalta esihenkilöltä, onko sivutyön aloittaminen sopivaa.

Sisäpiiritieto on julkaisematonta tietoa, jota sijoittajat voivat pitää tärkeänä tehdessään päätöksiä SATOn rahoitusvälineiden ostamisesta tai myymisestä. Sisäpiiritietoa tietoonsa saanut ei saa ostaa tai myydä rahoitusvälineitä, joita kyseinen sisäpiiritieto koskee, eikä saa paljastaa tietoaan ulkopuolisille ennen kuin tieto on julkistettu.



ESIMERKKI

Lähisukalaisesi rakennusyritys etsii uusia hankkeita. Sinulla on mahdollisuus valita urakoitsija SATOn seuraavaan rakennusprojektiin. Onko tilanteessa eturistiriita?

Kyllä. Olet esteellinen päättämään sukulaisesi yrityksen valinnasta. Vältämme tilanteita, joissa voi syntyä edes mielikuva eturistiriidasta.

SUOJAAMME OMAISUUTTA JA TIETOA

Pidämme huolta yhteisestä omaisuudestamme. Jokaisen työntekijämme on suojattava omaisuuttamme vahingoittumiselta, luvattomalta käytöltä ja katoamiselta. Yhtiön omaisuutta ei saa käyttää ilman lupaa muuhun kuin työtehtäviin.

Myös tieto on meille arvokasta omaisuutta. Käsitlemme luottamuksellisesti tietoja, jotka asiakkaat, alihankkijat, toimittajat ja muut yhteistyökumppanimme ovat antaneet meille. Kunnioitamme nykyisten, entisten ja tulevien asiakkaidemme, työntekijöidemme ja yhteistyökumppaneidemme yksityisyyttä.

Noudatamme aina tietosuojaa ja tietoturvaa koskevaa sääntelyä ja sopimuksia sekä SATOn ohjeistuksia. Käsitlemme henkilötietoja tietosuojalainsäädännön ja tietosuojaselosteen mukaisesti. Suojaamme tiedot aina tilanteeseen sopivalla tavalla.



ESIMERKKI

Huomaat järjestelmästä, että eräs julkisuuden henkilö on SATOn entinen asiakas. Kenelle saat kertoa asiasta?

Et kenellekään. Käsitlemme meille luovutettuja tietoja luottamuksellisesti, eikä näitä tietoja saa käyttää eikä kertoa SATOn ulkopuolelle.

KILPAILEMME REILUSTI

Edistämme rehellistä ja vapaata kilpailua. Emme osallistu kilpailua rajoittaviin toimiin tai sopimuksiin. Tarjouskilpailujen aikana vältämme kaikkea sellaista toimintaa, joka voisi vaikuttaa päätöksentekoomme. Toteutamme sisäiset liiketoimemme vapaita markkinoita vastaavilla hinnoilla ja ehdoilla.

On hyvä huomata, että emme keskustele hintoihin liittyvistä kysymyksistä tai vaihda niihin liittyviä tietoja kilpailijoidemme kanssa. Olemme rehellisiä ja avoimia, kun teemme yhteistyötä ja sopimuksia kilpailijoiden kanssa tai osallistumme alan järjestöjen toimintaan.



ESIMERKKI

Kilpailijan edustaja ottaa yhteyttä ja ehdottaa keskustelua vuokrankorotuslinjauksista tulevaisuudessa. Mitä teet?

Ilmoitat yhteydenotosta lakiasiaintohtajalle ja vastaat, ettei Sato keskustele kilpailijoiden kanssa mistään hintoihin liittyvistä kysymyksistä kuten vuokrista tai niiden korotuksista.

RAPORTOIMME HUOLELLISESTI

Raportoimme SATOn toiminnasta, taloudesta ja vastuullisuudesta huolellisesti viranomaisille ja sidosryhmille. Valvomme raportointia sisäisesti ja varmistamme sen luotettavuuden.

Viestimme ja raportoimme toiminnastamme läpinäkyvästi kansainvälisten tilinpäätösstandardien, Suomen listayhtiöiden hallinnointikoodin ja vastuullisuusraportoinnin ohjeiston mukaisesti. Toimitamme viranomaisille ajantasaiset ja oikeat tiedot verotusta varten.

Käytämme myönteisistä ja kielteisistä ympäristövaikutuksista raportoidessa olennaisia tietoja, esimerkiksi päästöjä ja energian- ja vedenkulutusta. Vastuullisuusraportoinnin lähtökohtana ovat kiinteistö- ja rakennusalan ja asumisen vaikutukset yhteiskuntaan ja ympäristölle.



ESIMERKKI

Huomaat, että raportissa vedenkulutus on vahingossa merkitty todellista pienemmäksi. Tarvitseeko luku korjata, vaikka virheellinen luku on SATOn kannalta parempi?

Tarvitsee. Raportoimme aina rehellisesti.

HUOLEHDIMME LUONNOSTA JA ILMASTOSTA

Suurimmat ilmastovaikutuksemme aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kotiemme rakennuttamisesta ja korjaamisesta. Ilmastonmuutoksen torjunta on vastuullisuustyömme keskiössä. Pyrimme vähentämään toiminnastamme aiheutuvia päästöjä ja tavoittelemme hiilineutraaliutta käytönaikaisen energiankulutuksen osalta vuoden 2030 loppuun mennessä.

Tavoitteenamme on olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä. Pyrimme huomioimaan kaikessa toiminnassamme luonnon monimuotoisuuden. Toimimme aktiivisesti luontokadon hidastamiseksi ja lisäämme luonnon monimuotoisuutta kiinteistöillämme. Parannamme toimintaamme luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi jatkuvasti ymmärryksemme, osaamisemme ja resurssiemme lisääntyessä.



ESIMERKKI

Olet järjestämässä sisäistä virkistystapahtumaa ja sinun vastuullasi on suunnitella päivän ohjelma. Otatko ympäristövaikutukset huomioon valintoja tehdessäsi?

Kyllä. Otamme ympäristön huomioon kaikessa toiminnassamme, oli kyseessä sitten iso hanke tai pieni tapahtuma.

ASUMME, RAKENNAMME JA KORJAAMME KESTÄVÄSTI

Vähennämme ympäristökuormitusta huoltamalla koteja ja kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakkoivasti sekä rakennuttamalla asuntoja pääsääntöisesti kaupunkiympäristöön ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Huomioimme uusien vuokratietemme suunnittelussa aina energiatehokkuuden ja vuosikymmeniä kestävät rakennusratkaisut.

Mahdollistamme asukkaillemme vastuullisen tavan asua ja kannustamme heitä kestäviin valintoihin arjessa. Olemme asukkaillemme pitkäaikainen ja vastuullinen vuokranantaja.

ESIMERKKI

Asukas kertoo sinulle, että hänen kotinsa ikkunat vuotavat ja lämpö karkaa, vaikka patterit ovat täysillä. Mitä teet?

Kiität asukasta ja välität tiedon oikealle henkilölle, jotta asia voidaan korjata mahdollisimman nopeasti.

VARMISTAMME TOIMITUSKETJUIJEN VASTUULLISUUDEN

Liiketoimintamme on pitkäjänteistä, läpinäkyvää ja kestävää. Vastuullisuus tarkoittaa meille käytännön tekoja, jotka näkyvät kaikessa toiminnassamme.

Valitsemme verkostoomme toimittajia, jotka pystyvät tuottamaan arvoa ja hyvän asiakaskokemuksen. Varmistamme, että toimittajalla on kyky saavuttaa laatu- ja aikataavoitteet vastuullisesti. Harmaan talouden torjumiseksi hyväksymme palveluntuottajiksi vain yrityksiä, jotka on rekisteröity Luotettava kumppani -palveluun tilaajavastuu.fi-sivustolla. Meitä sitoo myös tilaajavastuulain mukainen selvitysvelvollisuus käyttämistämme toimittajista.

Meille on tärkeää, että kumppanimme haluavat kehittää toimintaansa. Kun kilpailutamme toimittajia, arvioimme tarjouksia tavoitteidemme, halutun palvelun tai tuotteen perusteella. Tutkimme myös toimittajan valvonnan, raportoinnin ja toimituksen tason. Hyvällä kumppanilla on selkeät tavoitteet ja intoa kehittyä kanssamme.



ESIMERKKI

Olet valitsemassa uutta toimittajaa kiinteistön ylläpitoon. Mitä otat huomioon valinnassa?

Uusien kumppaneiden valintaan kuuluu toimittaja -arvointi, jossa käydään läpi yrityksen talous, resurssit, kalusto ja toimintatavat. Hyvällä kumppanilla on selkeät tavoitteet ja intoa kehittyä kanssamme.

NÄIN ILMOITAT EPÄKOHDISTA

Jos kohtaat epäeettistä, laitonta tai arvojemme vastaista toimintaa, voit kertoa siitä meille kahdella tavalla. Toivomme tietenkin, että satolaiset uskaltaisivat kertoa huolenaiheistaan esimerkiksi omalle esihenkilölleen tai HR:lle ja SATOn ulkopuoliset henkilöt esimerkiksi asiakaspalvelullemme. Jos sinusta tuntuu hankalalta raportoida väärinkäytöksistä näin, voit käyttää luotettavaa ulkopuolisen palveluntarjoajan ilmoituskanavaa, halutessasi myös nimettömänä.

Voit tehdä ilmoituksen, vaikka vain epäilisit väärinkäytöstä eikä sinulla olisi todisteita, kunhan teet sen rehellisesti ja hyvässä tarkoituksessa. Voit ilmoittaa henkilöstöön, SATOon, yhteiskuntaan tai ympäristöön kohdistuvista väärinkäytöksistä tai niihin liittyvistä epäilyistä ja huolista.

Suojaamme rehellisessä ja hyvässä tarkoituksessa tehdyn ilmoituksen tekijää riippumatta siitä, mitä ilmoitus koskee ja osoittautuuko se paikkansapitäväksi. Ilmoittajaan ei kohdisteta vastatoimia, eli hänen työsuhteensa ehtoja ei heikennetä, häntä ei muutoin häiritä, urakehitystä ei vaikeuteta eikä työnantaja käytä työnjohto-oikeuttaan väärin.

NÄIN ARVIOIT TOIMINTAASI

Rikkooko toimintani lakeja tai näitä eettisiä toimintaohjeita?

Voidaanko toimintaani pitää epärehellisenä tai epäeettisenä?

Voiko toiminnastani aiheutua SATOlle mainehaittaa?

Voiko toimintani vahingoittaa itseäni tai muita?

Jos vastasit kaikkiin kysymyksiin ei, toimintasi on todennäköisesti näiden ohjeiden mukaista. Jatka samaan tapaan!

sato

Julkaisija: SATO, PL 401, 00601 Helsinki
sato.fi
p. 020 334 443



2023