

An aerial photograph of a city, likely Helsinki, showing a dense urban landscape with numerous multi-story buildings. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter. In the foreground, a large, light-colored building complex is visible, surrounded by trees and a street with parked cars. In the background, a river and a bridge can be seen under a clear sky.

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.

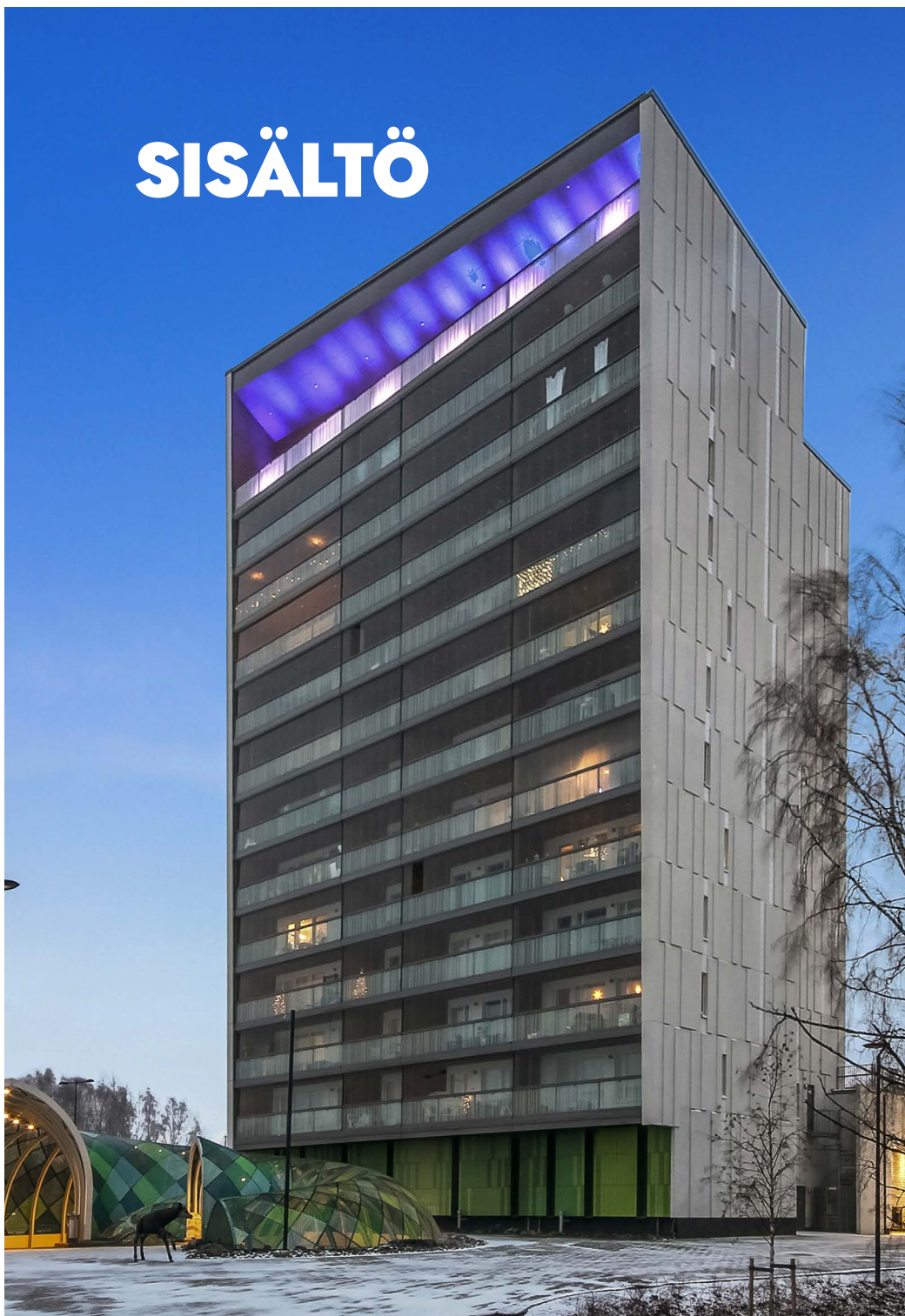
Eettiset ohjeet eivät ole ainoastaan sanoja paperilla, vaan niiden avulla toteutamme SATOn arvoja käytännön työssämme. Ylläpidämme mainettamme vastuullisena työnantajana, vuokranantajana ja rakennuttajana toimimalla avoimesti ja rehellisesti.

Kumppanimme ovat olennaisessa osassa toimintamme vastuullisuudessa ja yhdenmukaisuudessa. Näissä ohjeissa kerromme, miten me SATOssa kohtelemme toisiamme, asiakkaitamme, kumppaneitamme ja ympäristöä ja mitä me odotamme kumppaneiltamme.

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 jo etukäteen kaikkia yhteistyökumppaneita sitoutumisestanne.

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

SATO valitsee yhteistyökumppaninsa huolellisesti. 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. Edellytämme samaa myös kumppaneiltamme.

Suhteemme kumppaneihin perustuvat rehellisyyteen ja luottamukseen. Teemme työtä rehdisti ja kohtaamme asiakkaamme lämmöllä – ihminen ihmiselle. Avoimuus ja yhdessä onnistumisen ilo omasta ja kollegoiden menestyksestä kannattelevat meitä arjessa. Asetamme riman rohkeasti korkealle kaikessa toiminnassamme, myös eettisyydessä ja vastuullisuudessa.

Toimivan yhteistyön varmistamiseksi kumppaniemme on sitouduttava näihin ohjeisiin ja SATOn arvoihin. Nämä ohjeet on tarkoitettu kaikille SATOn kumppaneille, eli esimerkiksi urakoitsijoille, tavarantoimittajille ja palveluntarjoajille. Kumppani vastaa siitä, että myös sen työntekijät, konserniyhtiöt ja alihankkijat noudattavat näitä ohjeita. Jos kumppani olennaisesti tai toistuvasti rikkoo näitä ohjeita, SATO voi keskeyttää yhteistyön välittömästi ja päättää yhteistyösopimuksen.

SATolla on oikeus valvoa eettisten ohjeiden noudattamista ja tarvittaessa tehdä myös tarkastuksia. Saatamme pyytää kumppaniltamme tietoja, jotta voimme varmistaa näiden ohjeiden noudattamisen. Lisäksi kumppaneilla on velvollisuus ilmoittaa havaitsemastaan näiden ohjeiden vastaisesta tai lainvastaisesta toiminnasta. Ilmoituksen voi tehdä SATOn edustajalle tai SATOn Raportoi väärinkäytöksistä -kanavan kautta. Huolenaiheista ilmoittamisesta kerrotaan lisää ohjeiden lopussa sivulla 16.

Kaikki kumppanimme lisätään toimittajarekisteriimme. Tarkistamme aina ennen yhteistyön aloittamista sekä säännöllisesti yhteistyön aikana, että kumppani ja sen aliurakoitsijat kuuluvat Tilaa javastuu.fi-sivuston Luotettava kumppani -palveluun.

Kun noudatamme näitä ohjeita, yhdessä tekeminen ja onnistuminen on helppoa, ja voimme samalla vaikuttaa myönteisesti ympäröivään maailmaan.



Ihminen ihmiselle



Rima rohkeasti korkealle



Yhdessä onnistumisen ilo

KUNNIOITAMME IHMISOIKEUKSIA

Ihmisoikeudet kuuluvat jokaiselle. SATO noudattaa kansainvälisesti tunnustettuja ihmisoikeuksia, työlainsäädäntöä, työehtosopimuksia ja Kansainvälisen Työjärjestön ILO:n määräyksiä ja edellyttää samaa kumppaneiltaan. Käytännössä tämä tarkoittaa, että työsuhteiden ehdot ovat reilut ja että työntekijöillä on kirjalliset työsopimukset ymmärrettävällä kielellä, sekä oikeus kuulua haluamiinsa järjestöihin.

SATO ei käytä lapsityövoimaa eikä hyväksy töiden teettämistä alle 15-vuotiailla myöskään maissa, joissa se ei ole laitonta. Toimitusketjuissa ei saa käyttää muutenkaan pakkotyötä, ihmiskauppaa tai orjuutta.



ESIMERKKI

Yrityksenne on palkkaamassa projektityöntekijää kahdeksi viikoksi. Pitääkö teidän tehdä hänen kanssaan kirjallinen työsopimus?

Kyllä. Myös lyhyistä työrupeamista ja yksittäisistä projekteista sovitaan kirjallisesti.

ARVOSTAMME KAIKENLAISIA IHMISIÄ

SATOn kumppanien tulee kunnioittaa kaikenlaisia ihmisiä. SATO ei hyväksy kenenkään arvostelemista sukupuolen, iän, alkuperän, kansallisuuden, kielen, uskonnon, vakaumuksen, mielipiteen, poliittisen tai yhdistystoiminnan, seksuaalisen suuntautumisen, perhesuhteiden, terveydentilan, vamman tai minkään muunkaan ominaisuuden perusteella.

Rekrytoinnin ja palkanmaksun on oltava tasa-arvoista ja yhdenvertaista. Kaikille on annettava yhtäläiset mahdollisuudet kehittyä ja edetä urallaan. Edellytämme, että SATOn kumppanit kohtaavat asiakkaat ja kaikki muutkin ihmisinä, arvostavasti ja kunnioittavasti.

Työnantajana kumppani ei hyväksy työntekijöihinsä, yhteistyökumppaneihinsa tai muihin henkilöihin kohdistuvaa hyväksikäyttöä, häirintää tai kiusaamista.

Kaikilla on velvollisuus puuttua ikävään käytökseen, oli kyseessä sitten kollega tai asiakas. Toisen olon tekeminen epämukavaksi ei ole koskaan hyväksyttävää. Jokainen saa olla oma itsensä.



ESIMERKKI

Olet käymässä SATOn asukkaan kodissa, ja mielesi tekisi kommentoida asukkaan omaperäistä ja eri kulttuuritaustaa ilmentävää sisustusta työkaverille. Mitä teet?

Et sano mitään. Erilaisuus on rikkaus.

PANOSTAMME HYVINVOINTIIN JA TURVALLISUUTEEN

SATO haluaa tarjota asukkailleen turvallisen ja terveellisen kodin ja huoletonta elämää. Siksi on tärkeää, että rakentaminen on aina ammattitaitoista ja että mahdolliset virheet ja puutteet korjataan.

Kumppanin on varmistettava, että sen tarjoama työympäristö on turvallinen ja terveellinen. Työntekijöiden pitää olla päteviä, ammattitaitoisia ja perehtyä työpaikan ohjeisiin ja noudattaa niitä. Töissä on käytettävä tarvittavia suojavälineitä ja pyrittävä estämään tapaturmia. Kumppanin on huolehdittava siitä, että töissä on turvallista, ja puututtava havaittuihin epäkohtiin.

Kumppani noudattaa kaikessa toiminnassaan työturvallisuutta koskevaa lainsäädäntöä ja muita määräyksiä sekä raportoi SATO:lle tarvittavin osin työturvallisuudesta.



ESIMERKKI

Huomaat SATO:n asunnossa työskennellessäsi viallisen pistorasian. Pitäkö sinun ilmoittaa asiasta, vaikka sinulle ei aiheutunut siitä vahinkoa?

Kyllä. Ilmoita aina rohkeasti puutteista ja epäkohdista, sillä ne voivat vaarantaa jonkun toisen turvallisuuden.

ESTÄMME KORRUPTIOTA JA RAHANPESUA

SATO ei hyväksy lahjontaa, korruptiota tai lahjuksia ja tekee yhteistyösopimukset ja tilaukset aina kirjallisesti. Myös kumppanin on torjuttava lahjontaa ja korruptiota omassa toiminnassaan ja sopimuksissaan. SATO edellyttää, että sen kumppani ei tee yhteistyötä kansainvälisillä pakotelistoilla olevien henkilöiden tai yritysten kanssa. SATO on poliittisesti sitoutumaton ja odottaa samaa myös kumppaniltaan. SATOlla on oikeus purkaa sopimus, jos kumppani on kansainvälisellä pakotelistalla.

Kumppanin on hyvä huomata, että SATOn työntekijät voivat antaa ja vastaanottaa vain kohtuullisia lahjoja. He eivät ota vastaan toistuvia lahjoja samoilta henkilöiltä tai organisaatioilta. Rahalahjat ja joulu- ja merkkipäivälahjat kumppaneilta eivät mene kohtuullisen vieraanvaraisuuden piiriin. Tällaiset lahjat palautetaan kohteliaasti.



ESIMERKKI

Saat erittäin edullisen tarjouksen entuudestaan tuntemattomalta tavarantoimittajalta. Nopean selvityksen jälkeen käy ilmi, että kyseisen yrityksen omistaa kansainvälisellä pakotelistalla oleva yritys. Voitko hyväksyä tarjouksen?

Et voi. SATO ei tee yhteistyötä kansainvälisillä pakotelistoilla olevien yritysten kanssa, ja se edellyttää samaa myös kumppaneiltaan.

VÄLTÄMME ETURISTIRIITOJA EMMEKÄ KÄYTÄ SISÄPIIRITIETOA

Kumppanin on vältettävä tilanteita, joissa voi syntyä eturistiriita tai mielikuva eturistiriidasta SATOn kanssa. Liiketoimintapäätökset eivät saa perustua henkilökohtaisiin suhteisiin tai painostukseen. Ilmoita kaikista eturistiriidoista tai niiden epäilyksistä SATOn edustajalle tai ilmoituskanavan kautta.

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 tietojaan ulkopuolisille ennen kuin tieto on julkistettu.

ESIMERKKI

Lähisukulaisesi on töissä SATOlla. Haluaisit osallistua rakennusliikkeesi kanssa SATOn järjestämään urakkakilpailuun, joten päätät soittaa sukulaisellesi. Onko tilanteessa eturistiriita?

Kyllä. Sukulaisesi on esteellinen päättämään rakennusliikkeesi valinnasta. Myös SATOn kumppanien on vältettävä tilanteita, joissa voi syntyä edes mielikuva eturistiriidasta.

SUOJAAMME OMAISUUTTA JA TIETOA

SATO edellyttää, että kumppani pitää huolta SATOn omaisuudesta ja suojaa sitä vahingoittumiselta, luvattomalta käytöltä ja katoamiselta. SATOn omaisuutta ei saa käyttää ilman lupaa muuhun kuin työtehtäviin.

Myös tieto on SATOille arvokasta omaisuutta. Kumppanin on käsiteltävä luottamuksellisesti tietoja, joita esimerkiksi SATOn asiakkaat, alihankkijat, toimittajat ja muut yhteistyökumppanit ovat antaneet kumppanille. Kumppanin on kunnioitettava SATOn nykyisten, entisten ja tulevien asiakkaiden, työntekijöiden ja yhteistyökumppaneiden yksityisyyttä.

SATO tekee kumppanien kanssa aina tietosuojasopimuksen henkilötietojen käsittelystä. Kumppanin on noudatettava tietosuojaa ja tietoturvaa koskevaa sääntelyä, hyviä käytäntöjä, sopimuksia sekä SATOn ohjeistuksia.



ESIMERKKI

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

Et kenellekään. SATOn kumppanien on käsiteltävä hallussaan olevia tietoja luottamuksellisesti, eikä näitä tietoja saa käyttää eikä kertoa työtehtävien ulkopuolella.

KILPAILEMME REILUSTI

SATO edellyttää, että kumppani edistää rehellistä ja vapaata kilpailua eikä osallistu kilpailua rajoittaviin toimiin tai sopimuksiin. Tarjouskilpailujen aikana kumppani välttää kaikkea sellaista toimintaa, joka voisi vaikuttaa tilaajan päätöksentekoon. Kumppanin on toteutettava sisäiset liiketoimensa vapaita markkinoita vastaavilla hinnoilla ja ehdoilla.

Kumppanin on noudatettava kilpailulainsäädäntöä. Kumppani ei saa keskustella luottamuksellisista aiheista tai vaihtaa niihin liittyviä tietoja kilpailijoidensa kanssa. SATO odottaa, että kumppani toimii rehellisesti ja avoimesti tehdessään yhteistyötä ja sopimuksia kilpailijoiden kanssa tai osallistuessaan alan järjestöjen toimintaan.



ESIMERKKI

Kilpailevan yrityksen edustaja ottaa sinuun yhteyttä ja ehdottaa, että sopisitte yhdessä hinnankorotuksista. Onko tällainen toiminta sallittua?

Ei ole. SATO odottaa kumppaniensa kilpailevan rehellisesti.

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.

SATO odottaa myös kumppanien raportoivan toiminnastaan lain ja alan standardien edellyttämällä tavalla ja toimittavan viranomaisille ajantasaiset ja oikeat tiedot verotusta varten. SATO edellyttää kumppanien toimittavan tiedot, joita SATO tarvitsee omaa vastuullisuusraportointiaan varten.



ESIMERKKI

Huomaat, että raportissa vedenkulutus on vahingossa merkitty todellista pienemmäksi. Tarvitseeko luku korjata, vaikka virheellinen luku näyttää paremmalta?

Tarvitsee. SATO kumppaneineen raportoi aina rehellisesti.

HUOLEHDIMME LUONNOSTA JA ILMASTOSTA

SATOn suurimmat ympäristövaikutukset aiheutuvat asumisen aikaisesta energiankulutuksesta sekä kotien rakennuttamisesta ja korjaamisesta. Ilmastomuutoksen torjunta on SATOn vastuullisuustyön keskiössä. SATOn käytönaikainen energiankulutus on hiilineutraali vuoden 2030 loppuun mennessä, ja kannustamme myös kumppaneitamme tavoittelemaan päästövähennyksiä.

SATO haluaa olla vastuullisen vuokra-asumisen edelläkävijä. Pyrimme huomioimaan kaikessa toiminnassamme luonnon monimuotoisuuden ja luontopääoman. Toimimme aktiivisesti luontokadon hidastamiseksi ja lisäämme luonnon monimuotoisuutta kiinteistöillämme. Parannamme toimintaamme luonnon monimuotoisuuden edistämiseksi jatkuvasti ymmärryksemme, osaamisemme ja resurssiemme lisääntyessä ja toivomme kumppaniemme pyrkivän samaan.



ESIMERKKI

Olet tilaamassa rakennusmateriaaleja urakkaa varten. Voitko käyttää muihin vaihtoehtoihin verrattuna selkeästi ympäristölle haitallisempaa materiaalia, jos se alentaa kustannuksia?

Et. Voit käyttää vain SATOn määrittämiä ja hyväksymiä materiaaleja. Olemme sitoutuneet vähentämään ympäristölle haitallista toimintaa, ja tämä käsittää myös rakennusmateriaalit.

ASUMME, RAKENNAMME JA KORJAAMME KESTÄVÄSTI

SATO vähentää ympäristökuormitusta huoltamalla koteja ja kiinteistöjä säännöllisesti ja ennakkoivasti sekä rakennuttamalla asuntoja pääsääntöisesti kaupunkiympäristöön ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrelle. SATO huomioi uusien vuokratien suunnittelussa aina energiatehokkuuden ja vuosikymmeniä kestävät rakennusratkaisut.

SATO mahdollistaa asukkaille vastuullisen tavan asua ja kannustaa heitä kestäviin valintoihin arjessa. Näin SATO on asukkailleen pitkäaikainen ja vastuullinen vuokranantaja. Tämä on mahdollista vain samoihin periaatteisiin sitoutuneiden kumppanien kanssa.

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 TOIMITUSKETJUJEN VASTUULLISUUDEN

SATOn liiketoiminta on pitkäjänteistä, läpinäkyvää ja kestävää. Vastuullisuus tarkoittaa SATOlle käytännön tekoja, jotka näkyvät kaikessa toiminnassa.

SATO valitsee verkostoonsa toimittajia, jotka pystyvät tuottamaan arvoa ja hyvän asiakaskokemuksen. Toimittajalla on oltava kyky saavuttaa laatu- ja aikatavoitteet vastuullisesti. Harmaan talouden torjumiseksi palveluntuottajiksi hyväksytään vain yrityksiä, jotka on rekisteröity Luotettava kumppani -palveluun tilaajavastuu.fi-sivustolla.

SATOlle on tärkeää, että kumppanit haluavat kehittää toimintaansa ja sitoutuvat yhteistyössä SATON kanssa kehittämään toiminnan vastuullisuutta edelleen. Toimittajia kilpailutettaessa tarjouksia arvioidaan SATON tavoitteiden, halutun palvelun tai tuotteen perusteella. Myös toimittajan valvonnan, raportoinnin ja toimituksen taso tutkitaan. Kumppanin on huolehdittava siitä, että sen palvelu- ja hankintaketju on vastuullinen ja että sen työntekijät, konserniyhtiöt ja alihankkijat noudattavat näitä ohjeita.



ESIMERKKI

Toimit Saton kumppanina ja olet kilpailuttamassa omia alihankkijoitasi. Pitääkö sinun huomioida omien alihankkijoidesi vastuullisuus?

Kyllä pitää. Haluamme varmistaa vastuullisen toiminnan koko toimitusketjussa.

NÄIN ILMOITAT EPÄKOHDISTA

Jos kumppani kohtaa epäeettistä, laitonta tai SATO:n arvojen vastaista toimintaa, kumppanin on ilmoitettava siitä SATOLle. Kumppani voi olla yhteydessä asiakaspalveluun tai omaan yhteyshenkilöönsä tai raportoida väärinkäytöksistä luotettavan ulkopuolisen palveluntarjoajan ilmoituskanavan kautta, halutessaan myös nimettömänä.

Ilmoituksen voi tehdä, vaikka kyse olisi vain epäilystä eikä siitä olisi todisteita, kunhan sen tekee rehellisesti ja hyvässä tarkoituksessa. Ilmoituksen voi tehdä henkilöstöön, SATOon, yhteiskuntaan tai ympäristöön kohdistuvista väärinkäytöksistä tai niihin liittyvistä epäilyistä ja huolista.

SATO suojaa rehellisessä ja hyvässä tarkoituksessa tehdyn ilmoituksen tekijää riippumatta siitä, mitä ilmoitus koskee tai osoittautuuko se paikkansapitäväksi. Ilmoittajaan ei kohdisteta vastatoimia, eli esimerkiksi kumppanin yhteistyösopimusta ei irtisanota.

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!



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



2023