



HSB – där möjligheterna bor

HÅLLBARHETS STRATEGI



HSB NORR

HSB brf Guldläge, Skellefteå



AVSNITT

1. VD har ordet
2. HSB Norr i stort och smått
3. HSB Norrs hållbara vision
4. Hållbarhetsredovisning och hållbarhetsområden
5. Fokusområden, övergripande mål & intressenter
6. HSB Norrs strategi för en hållbar tillväxt
7. HSB Norr aktivitetsplan för en hållbar tillväxt
8. Riskhantering
9. Hållbar förvaltning
10. Hållbar nyproduktion

HSBs HÅLLBARHETSUTMÄRKELSER 2022



HSB vinnare av Sveriges grönaste varumärke inom bostadsbranschen.



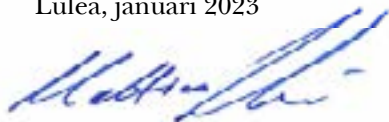
För femte året i rad är HSB branschvinnare i Sustainable Brand Index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet.

HSB NORR ARBETAR ALLT MER MED FOKUS PÅ HÅLLBARHET. VI SKA VARA HÅLLBARA I ALLT VI GÖR!

Mattias Lundström, VD för HSB Norr, ser positivt på en framtid där HSB Norr ska fortsätta producera bostäder till våra medlemmar och bosparare.

– Anledningen till att vi väljer att engagera oss mer inom detta område är att vi har ambitionen att vara en aktör som bidrar positivt till ett hållbart samhälle. Utmaningen blir att göra stor skillnad utan att tillföra stora resurser och att det ska komma våra kunder och medlemmar till nytta. HSB har funnits i 100 år och vi är bara i början av vår resa! Därför är det självklart för HSB Norr att bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle i Norr- och Västerbotten.

Luleå, januari 2023



Mattias Lundström
Verkställande direktör, HSB Norr



”*Vi ska fortsätta att producera nya bostäder till våra medlemmar och bosparare precis som vi har gjort i 100 år.*”

HSB NORR I STORT OCH SMÅTT

HSB är en av Sveriges största boendeorganisationer, en federation med 25 självständiga regionala föreningar, där HSB Norr är den nordligaste och till ytan största föreningen. Vi ägs av våra medlemmar och allt vi gör utgår från vårt uppdrag att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet.

HSB är Sveriges största bostadskooperativa organisation, där HSB Norr är en regionförening med 40 261 medlemmar. HSB Norrs verksamhetsområde omfattar Norr- och Västerbotten med kontor i Umeå, Skellefteå, Piteå, Boden, Luleå, Kalix, Haparanda, Gällivare och Kiruna.

- Vi bygger och säljer bostäder.
- Vi äger fastigheter där medlemmar har möjlighet att få förtur till lediga lägenheter.
- Vi tillhandahåller kvalificerade förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare.
- Vi erbjuder medlemskap med attraktiva fördelar.

VISION

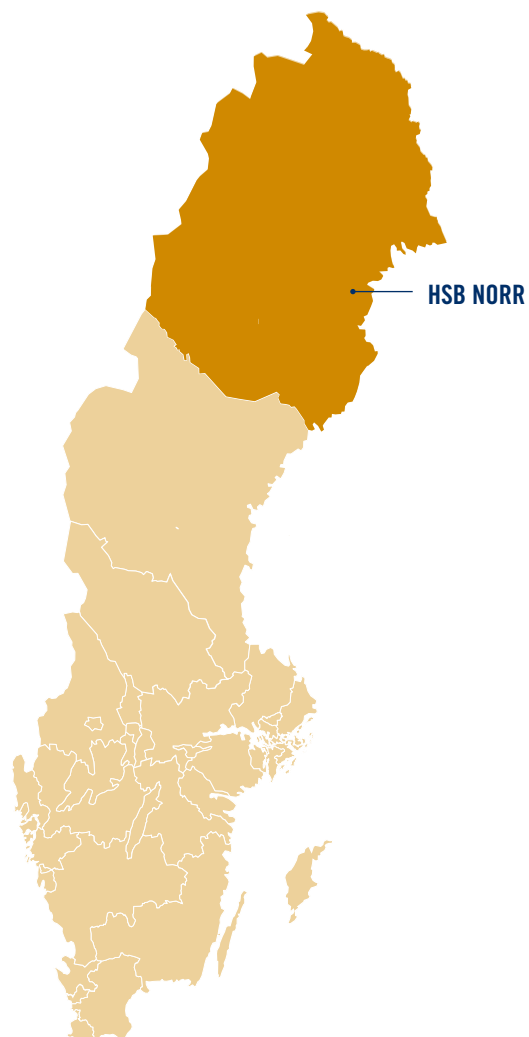
Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet.

UPPDRAG

Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

KÄRNVÄRDEN

Engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan – ETHOS.



HSB:s GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

HSB drivs och utvecklas utifrån tre styrande dokument. Styrdokumenterna fungerar som ett kitt som håller ihop federationen under det gemensamma varumärket - ett kontrakt där vi inom HSB gett varandra löftet om att arbeta tillsammans och enhetligt för ökad och tydliggjord medlemsnytta.

HSB Kompassen – vägvisaren till det goda boendet

HSB:s gemensamma vision, uppdrag, synsätt och fokusområden med gemensamma mål. HSB-föreningar, HSB-bolag och HSB Riksförbund upprättar verksamhetsplaner utifrån HSB Kompassen.

HSB:s Varumärkesriktlinjer

Är ett styrdokument med riktlinjer för hur det gemensamma varumärket hanteras för att tydliggöra HSB:s erbjudande till medlemmar och andra målgrupper.

HSB:s Kod för föreningsstyrning

utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSB:s värderingar. Syftet med koden är att säkra att medlemmarna har en öppen och demokratisk kontroll av hur beslut fattas inom HSB.

HSB VILAR PÅ KOOPERATIVA PRINCIPER

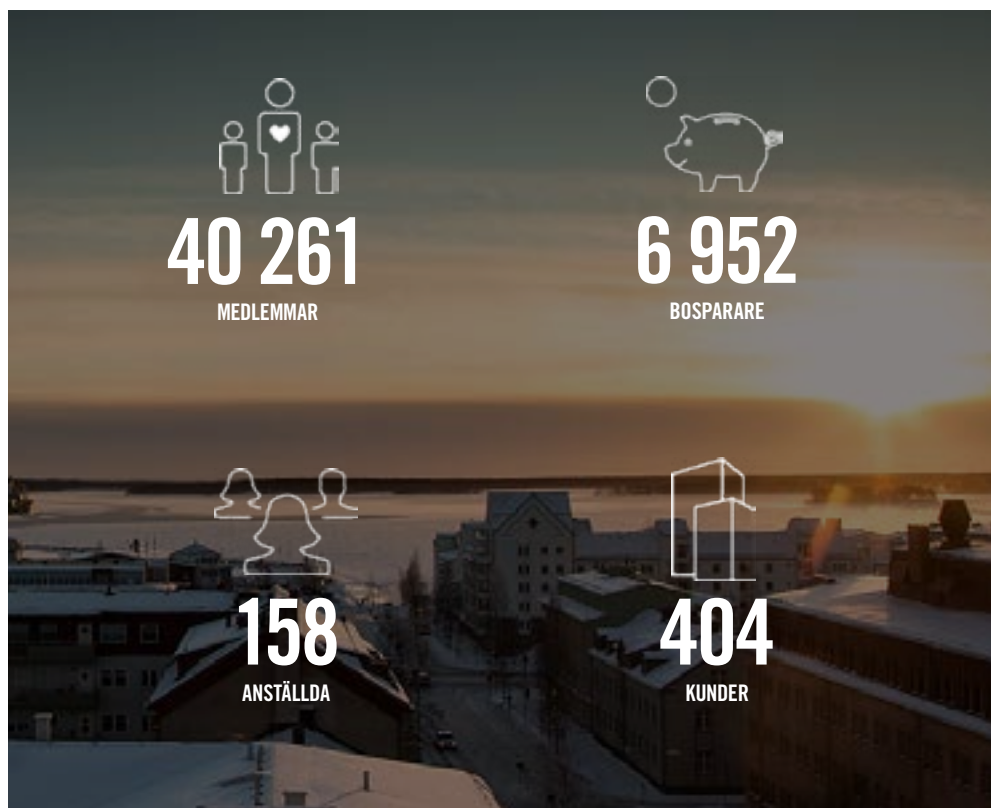
HSB är ett av tusentals företag och organisationer över hela världen som bygger sin verksamhet på sju gemensamma kooperativa principer. I kooperativ har varje medlem en röst och därmed möjlighet att påverka verksamheten. I HSB är de sju kooperativa principerna riktlinjer för hur vi ska omsätta våra värderingar i handling:

1. Frivilligt och öppet medlemskap
2. Demokratisk medlemskontroll
3. Medlemmarnas ekonomiska deltagande
4. Självständighet och oberoende
5. Utbildning, praktik och information
6. Samarbete mellan kooperativa föreningar
7. Samhällshänsyn

HSB NORR I SIFFROR

Till och med 2022-12-31

- Våra medlemsföreningar finns i totalt 14 kommuner.
- Eget lägenhetsbestånd med 866 hyresbostäder samt ca 4 000 hyresbostäder som medlemmar och bospare har förtur till.
- 9 verksamhetsorter - Umeå, Skellefteå, Piteå, Luleå, Boden, Kalix, Haparanda, Gällivare och Kiruna.



HSB NORR I SAMHÄLLET

Som en viktig aktör i samhällsbyggandet har även HSB en självklar plats i samhällsdebatten och utvecklingen av de samhällen där vi verkar. Vi tar vårt ansvar både lokalt och globalt. Under 2022 stöttade och sponsrade HSB Norr bland annat We Effect, Friends, Röda korsets insatser i Ukraina och andra hjälporganisationer.

Sponsring i elitskiktet som till exempel Luleå Hockeyförening, Skellefteå AIK, BC Luleå, Luleå Basket, är alltid sammankopplat med medlemsnytta i form av fria inträden eller andra aktiviteter för våra medlemmar. ETHOS, jämställdhet, geografisk spridning och marknadsföring är även viktiga parametrar.



We Effect - Kooperation Utan Gränser. Biståndsorganisationen arbetar med att ge människor hjälp att själva ta sig ur fattigdom. Efter tyfonen Haiyan slogs livet i spillror för Juvelyn Porbus och hennes familj i Filippinerna. Familjen är en av hundra familjer som fick nya hem i ett bostadsprojekt som stöds av HSB genom We Effect.

VISIONEN MED VÅR HÅLLBARHETSSTRATEGI



HSB Norrs mål är inte att arbeta med hållbarhet. Vårt mål är att vara hållbara i allt vi gör. För oss handlar det om att ständigt förbättra vår egen organisation genom att ta ekonomiskt, ekologiskt och socialt ansvar, och samtidigt inspirera bostadsrättsföreningar att göra detsamma.

I Sverige står bostadssektorn för omkring 35 procent av den totala energiförbrukningen, och närmare 20 procent av koldioxidutsläppen. Vi har med andra ord ett stort ansvar. Därför arbetar vi mot högt ställda mål inom miljö, energi och klimat. Vi tar även socialt och ekonomiskt ansvar i vår roll som samhällsbyggare. I detta dokument berättar vi om vårt arbete, som baseras på HSBs gemensamma hållbarhetsstrategi.

HSB Norr kommer att arbeta mer aktivt med hållbarhetsfrågor under de närmaste åren. Anledningen till denna satsning är vår ambition att vara en organisation som bidrar till ett långsiktigt hållbart samhälle och att efterfrågan från kunder avseende hållbara tjänster och produkter med stor sannolikhet kommer att öka. Vi ska vara hållbara i allt vi gör!

HSB Norr har antagit en etisk policy som bygger på HSB-rörelsens gemensamma värderingar, Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan vilka förkortas med begreppet ETHOS. Denna policy innebär bl. a att:

- Vi ska alltid följa de lagar, förordningar och avtal som gäller för vår verksamhet.
- Vi ska sträva efter att bedriva vår verksamhet med hög integritet och moral.
- Vi ska sträva efter att ha en öppen attityd i dialogen med dem som påverkas av vår verksamhet.
- Vi uppträder respektfullt och korrekt i affärsrelationer och kontakter med myndigheter.
- Vi bidrar till hållbar social, ekonomisk och miljömässig utveckling.
- Alla människor ska ges lika möjligheter oavsett kön, sexuell läggning, civilstånd, graviditet, föräldraskap, religion, politisk uppfattning, nationalitet, etnisk bakgrund, socialt ursprung, funktionshinder, ålder eller fackligt medlemskap. Vi tillåter ingen form av diskriminering eller trakasserier. Vi följer de lagar, förordningar och avtal som gäller för vår verksamhet

HSB Riksförbund har antagit ett mål om en halvering av klimatpåverkan till 2023. Detta mål arbetar HSB Norr för att uppnå genom framförallt energieffektiviseringar i det egna fastighetsbeståndet samt politisk påverkan för att förmå energileverantörerna att använda sig av mer miljövänliga alternativ. HSB Norr är även största ägare i en vindkraftsanläggning i Västerbotten och nyttjar denna miljövänliga el till en del av fastigheterna i verksamhetsområdet. Vid produktion av bostadsrätter bygger HSB Norr alltid enligt standarden Miljöbyggnad Silver.

HSB Norr arbetar strukturerat med att kartlägga och följa upp nyckeltal såsom sjukfrånvaro, personalomsättning och hur nöjda medarbetarna är med HSB som arbetsgivare. Våra resultat är positiva sett till både vår egen bransch och övriga branscher. Vårt arbetsmiljöarbete bedrivs systematiskt och en arbetsmiljökommitté sammanträder löpande. I detta arbete kartläggs risker och handlingsplaner för åtgärder uppdateras. Ett väl fungerande samverkansforum finns mellan företaget och de fackliga organisationerna, och kollektivavtal är tecknade inom våra avtalsområden.

Inom HSB Norr ska vi underlätta möjligheterna att kombinera arbetsliv med föräldraskap och vi ska aktivt motverka alla former av kränkande särbehandling. HSB Norr har självklart en nollvision där inga trakasserier eller kränkningar får förekomma. Aktiva åtgärder för att uppnå detta mål är att utbilda samtliga medarbetare och chefer i HSB Norrs jämställdhetsarbete, implementera riktlinjer och därmed tillhörande handlingsplaner exempelvis avseende kränkande särbehandling och trakasserier.

VÅRA GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

HSB är en federation där verksamheten vilar på gemensam grund. För att underlätta samverkan och utnyttja den styrka det ger att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB:

HSBs kompass – vägen mot det goda boendet, HSBs kod för föreningsstyrning och HSBs varumärkesriktlinjer. De utgår från de sju kooperativa principerna samt våra kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för lärande, utveckling, och föreningsstyrning inom HSB. Det är också viktigt att skapa balans mellan tempo och förankring avseende affärs- och verksamhetsutveckling i en federation med 25 självständiga regionala HSB-föreningar och behov från över 674 000 medlemmar. HSB fattade tidigare beslut om ett gemensamt ledningssystem för detta. Det innebär att goda idéer från hela HSB hantearas i verksamhetsanpassade nätverk och blir till utvecklade, implementerade och gemensamt förvaltade hållbara lösningar. På så sätt kan vi över tid säkerställa att HSB är den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet och våra kärnvärderingar.

VISION OCH ANSVAR SOM SAMHÄLLSBYGGARE

Bostadsrättsföreningarna är alla medlemmar i någon av landets 25 regionala HSB-föreningar, som i sin tur är medlemmar i HSB Riksförbund. Riksförbundet är ömsesidigt medlem i de regionala HSB-föreningarna. Uppdraget för HSB Riksförbund är att utifrån en helhetssyn på HSB och det goda boendet att driva samverkan, utveckla HSBs verksamhet och stärka HSBs ställning i samhället.

HSB ägs av sina cirka 674 000 medlemmar och är därmed Sveriges största bostadskooperation. Vinsten i HSB går alltid tillbaka till verksamheten med målet att göra den ännu bättre och skapa det goda boendet för våra medlemmar. I den kooperativa federationen HSB, är de regionala HSB-föreningarna ryggraden. Genom sitt medlemskap i en HSB-förening får HSBs bostadsrättsföreningar del av ett omfattande utbud av förmåner och tjänster som skapar långsiktig trygghet för medlemmarnas boende.

Visionen är att vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet, fortsätter att leda utvecklingen framåt.

HSB axlar ansvaret som samhällsbyggare. Genom att driva frågor om ökat byggande, förbättrade möjligheter till bosparande och minskad klimatpåverkan från bostäder påverkar vi politiker och beslutsfattare.



HÅLLBARHETSREDOVISNING



Det är större företag, eller koncerner, med över 250 anställda, en balansslutning på mer än 175 miljoner kronor eller en netto-omsättning över 350 miljoner som enligt redovisningslagen ska rapportera sitt hållbarhetsarbete.

HSB Norr har därför genom sitt strategiarbete påbörjat detta Hållbarhetsdokument för att leva upp till årsredovisningslagen när vi uppfyller ovanstående kriterier.

Rapporten ska innehålla de upplysningar som behövs för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat samt konsekvenserna av verksamheten, däribland upplysningar som rör nedan beskrivna områden. Vi beskriver här kort vår syn på det ansvar vi har inom respektive delområde. För att kunna mäta resultatet bör också relevanta nyckeltal inom respektive område utses.

HÅLLBARHETSOMRÅDEN



1. MILJÖ

Alla har ett stort ansvar för att minska sin miljö- och klimatpåverkan. Bygg och fastighetsbranschen beräknas stå för en stor del av vår samlade klimatpåverkan varför vi måste ta vårt ansvar och vidta åtgärder för att inte skjuta kostnader på framtiden. Idag är klimatfrågan så långt gången att vi inte bara måste bromsa utan även anpassa oss till ett förändrat klimat. Fastigheter som byggs idag ska stå i hundra år framöver och hänsyn måste tas till hur det kan se ut längre fram med förändrade vattennivåer, större skyfall och längre värmeböljor än vi är vana vid idag. Minskad energianvändning, förnyelsebar energi och minskat avfall är några av de viktiga frågor vi måste fokusera på.



2. PERSONAL

HSB Norrs målsättning är att det ska finnas likvärdiga utbildnings- och kompetensutvecklingsmöjligheter för samtliga medarbetare och en kvalitetssäkrad rekryteringsprocess som ger ökad mångfald.

HSB Norr hade totalt 159 medarbetare fördelat på 9 orter i Norrbotten och Västerbotten när senaste jämförelsen av könsfördelning gjordes 2021. Vi har två kollektivavtalsområden för tjänstemän (I-avtal) och kollektivavtalsanställda (F-avtal). Totalt är 107 stycken tjänstemän och 52 stycken kollektivavtalsanställda. Jämförelse kommer ske inom respektive avtalsområde samt HSB Norr i sin helhet. Sett till hela HSB norr är 55 % kvinnor och 45 % män. Sett till respektive

kollektivavtalsområde ser vi att könsfördelningen förändras. Inom tjänstemannasektorn är 62, % kvinnor och 38 % män. Jämför vi detta med kollektivavtalsanställda ser vi att männen är övervägande del med 40 % kvinnor och 60 % män år 2021.

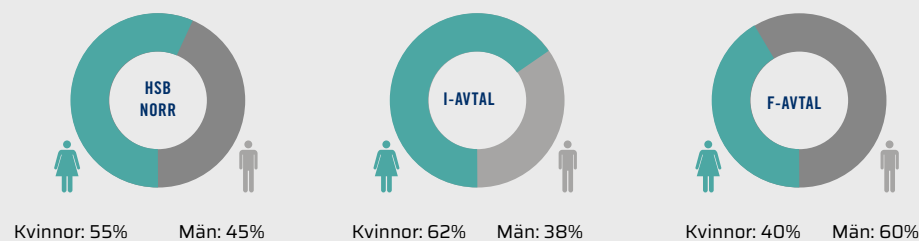
I syfte att upptäcka, åtgärda och förhindra osakliga skillnader i lön och andra anställningsvillkor mellan kvinnor och män genomför HSB Norr en lönekartläggning årligen. I lönekartläggningen bedöms om löneskillnader förekommer samt om de har ett direkt eller indirekt samband med kön. I kartläggningen och bedömningen undersöks särskilt skillnader som rör sig mellan kvinnor och män som utför arbete som betraktas lika eller likvärdigt.

Utbildning och kompetensutveckling är ett sätt att utvecklas och avancera inom orga-

nisationen vilket i sin tur hänger ihop med lön och befattning. Utbildning och kompetensutveckling blir därför ett viktigt verktyg för att göra arbetsplatsen mer jämställd.

Arbetsförhållandet på arbetsplatsen ska vara anpassad så att såväl kvinnor som män kan arbeta på samtliga arbetsplatser och kontor inom HSB Norr. Det gäller både den fysiska- och psykosociala arbetsmiljön. För den fysiska arbetsmiljön ska arbetsytor, maskiner, verktyg och liknande anpassas så att både kvinnor och män kan genomföra samma arbetsuppgifter. Den psykosociala arbetsmiljön som exempelvis stress, anställningsform eller rehabilitering ska inte härledas och vara beroende av kön.

JÄMFÖRELSE KÖNSFÖRDELNING MELLAN OLIKA KOLLEKTIVAVTAL:



HÅLLBARHETSOMRÅDEN



3. SOCIALA FÖRHÅLLANDEN

Vi kan bidra till samhällets utveckling på många olika sätt. Bra bostäder till rimliga kostnader har ända sedan starten varit vår målsättning. Därutöver erbjuder trygghet i boendet genom professionell förvaltning och rådgivning. Vidare kan vi bidra med arbetstillfällen, stadsutveckling, mångfald och integration som andra exempel. Samhället är därför en av de stora intressenterna när intressentdialogen genomförs, och kan representeras av t ex myndigheter, branschsamarbeten, närboende till byggprojekt samt skolor och utbildningsinstitut. Krav på leverantörer och samarbetspartners är också avgörande för samhällets utveckling i andra delar av världen.



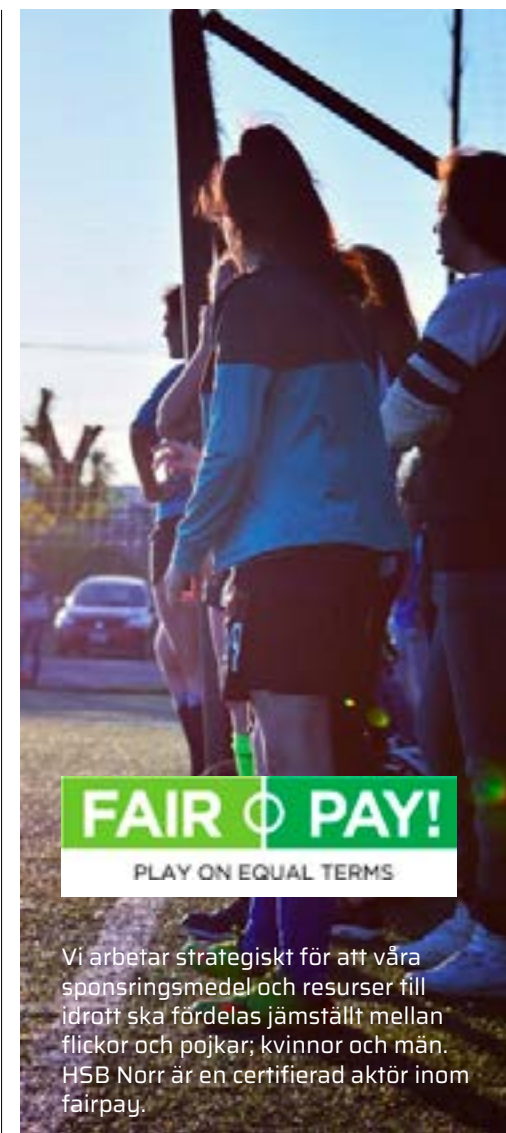
4. MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Begreppet mänskliga rättigheter inkluderar en rad olika begrepp som till exempel rätten att inte bli diskriminerad, föreningsfrihet, yttrandefrihet och rättigheter för personer med funktionshinder. Området är väsentligt både inom organisationen vid till exempel rekryteringar men också gentemot exempelvis hyresgäster, vid tilldelning av lägenheter och hyressättning men naturligtvis också i leverantörskedjorna.



5. MOTVERKANDE AV KORRUPTION

Bygg- och fastighetsbranschen med stora investeringar och komplexa affärer är en av de mest utsatta branscherna gällande korruption. Motverkande av korruption i alla dess former, vilket omfattar mutor, illojal konkurrens, intressekonflikter, bedrägerier, förskingring, så kallade kickbacks samt alla former av väntjänster blir ett ständigt pågående arbete i en kooperativ verksamhet där medlemmars tillgångar hanteras. Genom att utbilda och föra en kontinuerlig dialog så att samtliga medarbetare är väl införstådda med organisationens värderingar är nödvändigt för att minska riskerna med att varumärkets förtroende skadas.



Vi arbetar strategiskt för att våra sponsringsmedel och resurser till idrott ska fördelas jämställt mellan flickor och pojkar, kvinnor och män. HSB Norr är en certifierad aktör inom fairpay.

FOKUSOMRÅDEN

Här har vi en sammanfattande bild över de globala hållbarhetsmålen, de svenska nationella klimat och miljömålen och HSBs strategi med fokusområdena ”i blått”, för att åskådliggöra hur de olika ”klyftorna” hänger ihop i en helhet.



ÖVERGRIPANDE HÅLLBARHETSMÅL INOM HSB (FOKUSOMRÅDEN)



RESURSEFFEKTIVITET

HSB ska ha en hållbar och en resurseffektiv medlems-, och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser.

Affärsintegrerat mål:
Minskad energianvändning och reducerat effektuttag.

Resurseffektivitet handlar om allt från ökad materialåtervinning till minskad elanvändning.



KLIMAT

HSB ska ha nära noll i klimatpåverkan och är anpassat till ett förändrat klimat.

Affärsintegrerat mål:
Minskad klimatpåverkan
-25% minskad klimatpåverkan 2025
-50% minskad klimatpåverkan 2030
-75 minskad klimatpåverkan 2035
- Nära 0 till 2040, genom hela värdekedjan, jämfört med basår 2020.

Klimat innebär att vi satsar på minska klimatpåverkan från byggandet, satsar på förnybar energi till fastigheterna och en fossilfri fordonsflotta.



HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER

HSB ska vara en ledande aktör i utvecklingen av hållbara tjänster och produkter inom boende.

Affärsintegrerat mål:
Ökad omsättning från hållbara tjänster och produkter

Hållbara tjänster och produkter är ett strategiskt arbete för att hållbarhetssäkra och utveckla nya hållbara tjänster och produkter.



VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR

HSB ska vara en viktig aktör för det hållbara samhället och spegla samhällets mångfald samt bidra till att skapa trygghet.

Affärsintegrerat mål:
Högt anseende som samhällsaktör och ökad mångfald.

Viktig samhällsaktör är en position vi önskar att förtjäna. Därför arbetar vi för att förbättra villkoren för boendet, skapar trygghet och speglar samhällets mångfald.

VÅRA INTRESSENER

HSB Norr ska bedriva aktiva och målinriktade dialoger med våra identifierade intressenter utifrån våra fokus-områden. Det är också av vikt att dessa sammanställs samt att handlingsplaner och åtgärder tillsätts för att möta och vidta förbättrings och utvecklingsåtgärder.



MEMLEMMAR



KUNDER



SAMHÄLLE
- LOKALT OCH GLOBALT



MEMLEMMAR



LEVERANTÖR
OCH PARTNER

Våra viktigaste intressentgrupper är: Medlemmar, kunder, medarbetare, samhället - lokalt och globalt samt leverantörer och partner. Vi för systematiska dialoger med gruppen leverantörer och partners samt löpande dialog med övriga intressenter för att stämma av och säkra att vi arbetar med våra fokusområden inom hållbarhet.



INTRESSENTDIALOGER



	DIALOG	NYCKELÄMNEN	HANTERING
Medlemmar	<ul style="list-style-type: none"> Medlemsundersökning Årlig bosparundersökning Forum såsom: stämmor, tidningarna Hemma i HSB och Uppdraget, sociala medier, hsb.se 	<ul style="list-style-type: none"> Medlemsinflytande Trygghet Ekonomi Service Energitjänster Laddstolpar för elbilar 	<ul style="list-style-type: none"> Medlemsförmåner Bosparare har förtur Utbildning av HSB-ledamoten Lokala styrelseträffar Årliga trivselaktiviteter för medlemmar Stämмоordförandepool Utbildningar för styrelseledamöter Ta med trygghetsfrågorna vid nyproduktion och utveckling av hyresfastigheter
Kunder	<ul style="list-style-type: none"> Årliga kundundersökningar Undersökningar om vad boende efterfrågar Undersökning digital kundupplevelse 	<ul style="list-style-type: none"> Hjälpa styrelsen vid beslutsfattande Bli digitalt starka och snabba Skapa möjligheter för erfarenhetsutbyte och dialog mellan bostadsrättsföreningarna 	<ul style="list-style-type: none"> Öka vår förmåga att vara en strategisk partner till våra medlemmar och kunder Utveckling av våra tjänster Utvecklad kommunikationsplattform för erfarenhetsutbyte mellan våra medlemmar och kunder
Samhället	<ul style="list-style-type: none"> Samråd vid nyproduktion Möten med kommuner och byggherrar Möten med politiskt sakkunniga, tjänstemän på myndigheter Nationella och internationella branschsamarbeten Enkät till beslutsfattare Samarbete med akademien och andra samhällsbyggnadsaktörer i HSB Living Lab 	<ul style="list-style-type: none"> Klimatanpassa städerna Minska klimatpåverkan från byggande och boende Goda möjligheter att hitta bostad Förutsättningar för långsiktigt bostadsbyggande Bättre förutsättningar för solex och energieffektivisering Resurseffektivitet och avfallshantering Hållbara resor till och från boendet 	<ul style="list-style-type: none"> HSB Norr har undertecknat HSB Klimatavtal och klimatmål Minskad miljöpåverkan genom Miljöbyggnad silver Erbjuda bra boende till rimliga kostnader. Öka möjligheten för så många som möjligt att få bostad genom bosparande. Information om solex och laddstolpar i Hemma i HSB och Uppdraget. Erbjuda konsulttjänster inom energieffektivisering. Deltagande i stadsutvecklingsprojekt Erbjuda praktikplatser och yrkespraktik för skolor och utbildningsinstitut
Medarbetare	<ul style="list-style-type: none"> Kvalitetssäkrad rekrytering Årliga medarbetarundersökningar Årliga medarbetarsamtal Avslutningsintervjuer 	<ul style="list-style-type: none"> Arbetsmiljö Arbetsbelastning Kompetensutveckling Information och kommunikation 	<ul style="list-style-type: none"> Systematiskt arbetsmiljöarbete Individuella utvecklingsplaner Jämställdhetsstrategi Kommunikationsstrategi för alla anställda Nationellt arbete för att stärka HSBs arbetsgivarvarumärke
Leverantör och partner	<ul style="list-style-type: none"> Möten med ramavtalsleverantörer 	<ul style="list-style-type: none"> Hållbar resursanvändning/ resurseffektivitet Viktig samhällsaktör Klimat Antikorruption Goda avtalsmetoder 	<ul style="list-style-type: none"> Goda avtalsmetoder och antikorruption ska lyftas och diskuteras i olika forum HSB ska arbeta med att strukturera inköpsprocesserna med den gemensamma affärsverksamheten HSB leverantörsbedömning

HSB NORRS STRATEGI FÖR EN HÅLLBAR TILLVÄXT

För att HSB Norr ska kunna uppnå våra mål, leva upp till att arbeta mot uppsatta fokusområden inom hållbarhet och utveckla samarbete med våra intressenter har vi tagit fram nedanstående strategiområden i vår verksamhetsplan.

- Våra kärnvärderingarna ETHOS vägleder oss i vardagen
- Samverkan och samarbete
- Distansledarskap- och distansmedarbetarskap
- Ökad mångfald
- Hållbara lösningar till kunder
- Attraktiv och hållbar arbetsgivare
- Effektiva och enhetliga processer
- Minskat klimat/miljöpåverkan
- Erbjudna hållbara tjänster och digitala lösningar
- Utvärdera och installera miljövänliga energilösningar
- Långsiktig underhålls- och investeringsplanering

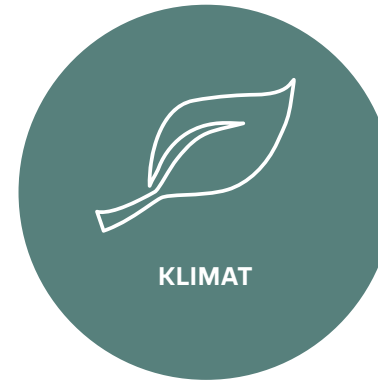


HSB NORRS AKTIVITETSPLAN FÖR EN HÅLLBAR TILLVÄXT



Våra aktiviteter

- Säkerställ att hög återvinningsgrad uppnås för bygg- och rivningsavfall genom att kravställa gällande hantering enligt Kretsloppsrådets riktlinjer för byggsektorns avfallshantering och följa upp.
- Vid renovering, till- och ombyggnad använd Byggarubedömningen för att säkerställa att inte farliga ämnen byggs in.
- Källsortera all typ av avfall i förvaltningsverksamheten.



Våra aktiviteter

- Köp in endast ursprungsmärkt förnybar el.
- Genomföra åtgärder för att effektivisera resandet vid tjänsteleverans och utred vilka fordon som är mest lämpade på vilken plats.
- Upphandla miljövänliga fordon
- Genomföra åtgärder som på långsiktigt lönsamt sätt effektiviserar elanvändningen och sänker effekten.
- Genomföra åtgärder som på ett långsiktigt lönsamt sätt effektiviserar värmeanvändningen och sänker effekten.
- Utred installation solceller på hyresfastigheter



Våra aktiviteter

- Effektiviserad energianvändning.
- Erbjud installation av solceller.
- Erbjud installation av elbilsaddning.
- Att säkerställ att byggnader och utemiljö är anpassat till effekter av ett förändrat klimat.
- Delning av verktyg, bil, fordon, ytor osv.
- Källsortering av avfall.
- Förbättra befintliga tjänster utifrån ett hållbarhetsperspektiv.
- Utvärdera och välj produkter, leverantörer och entreprenörer utifrån hållbarhetskriterier.
- Miljöcertifiera nyproduktion miljöbyggnad slutbetyg silver



Våra aktiviteter

- Arbeta för den nyproduktion som kan efterfrågas av fler intressenter.
- Samarbeta med lokala initiativ för hållbar utveckling (social och/eller miljömässig)
- Genomlys organisationen utifrån jämställdhet och mångfaldsperspektiv
- Likabehandlingsplan för medarbetare
- Arbeta med trygghetsfrågor
- Genomför medarbetaraktiviteter med fokus på värderingar, mångfald och icke-diskriminering
- Säkerställ att rekryteringsprocesser är icke-diskriminerande med fokus på kompetens
- Samverka med andra aktörer för att lösa sociala utmaningar i särskilt utsatta områden

RISKHANTERING

RISKOMRÅDE	VÄSENTLIGA RISKER	HANTERING AV RISKER
Klimatpåverkan och klimat-anpassning	Klimatpåverkan och klimatanpassning	Energieffektivisering av hyresfastigheter, påbörjad utfasning av fossila drivmedel i fordonsparken. Leverans av energitjänster för minskning av bostadsrättsföreningars energianvändning, bättre energi-prestanda och sänkta energikostnader. HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad silver
	Farliga kemiska ämnen i byggprodukter	HSB har som mål att certifiera vår nyproduktion med Miljöbyggnad, slutbetyg silver. Innebär bland annat att HSB arbetar med utfasning och minimering av farliga kemiska ämnen. Omfattar även renovering, om och till-byggnad av HSBs hyresfastigheter och vid projektledning för bostadsrättsföreningar.
	Avfall – minimering, cirkulering och hantering	Kravställa att avfall i nyproduktion ska hanteras och källsorteras. Generella krav på god avfallshantering ställs vid renovering, om och tillbyggnad av hyresfastigheter och bostadsrättsföreningar,
Sociala förhållanden	Bristande mångfald och diskriminering	Inom HSB Norr genomförs årliga medarbetarundersökningar. Rutin finns för kränkande särbehandling och sexuella trakasserier. Jämställhetsplan produceras årligen.
Personal	Stressrelaterad ohälsa	Hanteras i genom medarbetarsamtal, medarbetarundersökning, personalvård, avtal kring dessa frågor och introduktion av personal. HSB Norr erbjuder sina medarbetare regelbundna hälsoundersökningar hos Företagshälsövården.
	Arbetsplatsolyckor vid nybyggnation och renovering	Kravställa på god arbetsmiljö i entreprenadavtal. Regelbundna egenkontroller i egna fastigheter. Arbetsmiljöronder samt systematiskt arbetsmiljöarbete.
Mänskliga rättigheter	Kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan	HSB leverantörsbedömning används av den centrala inköpsavdelningen sedan flera år tillbaka och utökades under 2017 till flera HSBföreningar och bolag, som börjat bedöma sina leverantörer enligt ansvarstagande i leverantörsleden. HSB Norr antar "uppförandekod för leverantörer och samarbetspartners"
Motverkande av korruption	Korruption vid markanskaffning, upphandling av entreprenörer och vid avtal.	Tillämpa HSB-gemensam uppförandekod för medarbetare, som innefattar korruptionsprevention.

HÅLLBAR FÖRVALTNING



Klimatfrågan är en överlevnadsfråga. Som en av Sveriges största bostadsorganisationer är HSBs arbete med energi- och klimatåtgärder av betydelse. Med långsiktigt rätta val skapas en god spiral; lägre energianvändning leder till minskad klimatpåverkan och lägre energikostnader. Som ett led i klimatarbetet ersätts fossila servicebilar, i den mån det passar verksamheten, med elbilar.



MILJÖARBETET I STÄNDIGT FOKUS

Inom vår förvaltningsorganisation är det ett ständigt pågående arbete att se över utbudet på marknaden för att se om tjänsterna kan utvecklas på ett sätt som sparar miljö och energi. Ett exempel som har utvecklat tjänsteutbudet är satsningen på att bekämpa ogräs med hetvatten, helt utan kemikalier. Samma system används även till fasad- och murtvätt. Vår personal inom lokalvård är utbildad i kemikaliehantering. Idag används minimalt med kemikalier i verksamheten.



ENERGITJÄNSTER FÖR ETT MILJÖSMART BOENDE

Det är viktigt att skapa en energioptimerad boendemiljö för nutid och framtid. HSB Norr ska erbjuda energitjänster som hjälper bostadsrättsföreningarna att spara miljön och sänka sina kostnader.

Att driftoptimera fastigheten är en bra början om man vill spara energi och pengar. Via datoriserade driftsövervakningssystem får föreningen en enkel och effektiv styrning, där driften av energi- och klimatsystem i fastigheten sker på ett optimalt sätt som blir både energisnål och driftsäker. Vi hjälper bostadsrättsföreningen att få kontroll på förbrukade energimängder i nutid där energiåtgången följs upp en gång i månaden. Man ser snabbt om utförda åtgärder fått avsedd verkan eller om förbrukningen stiger onormalt. Våra energiexperter har i nuläget hjälpt flertal bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med energideklarationer.

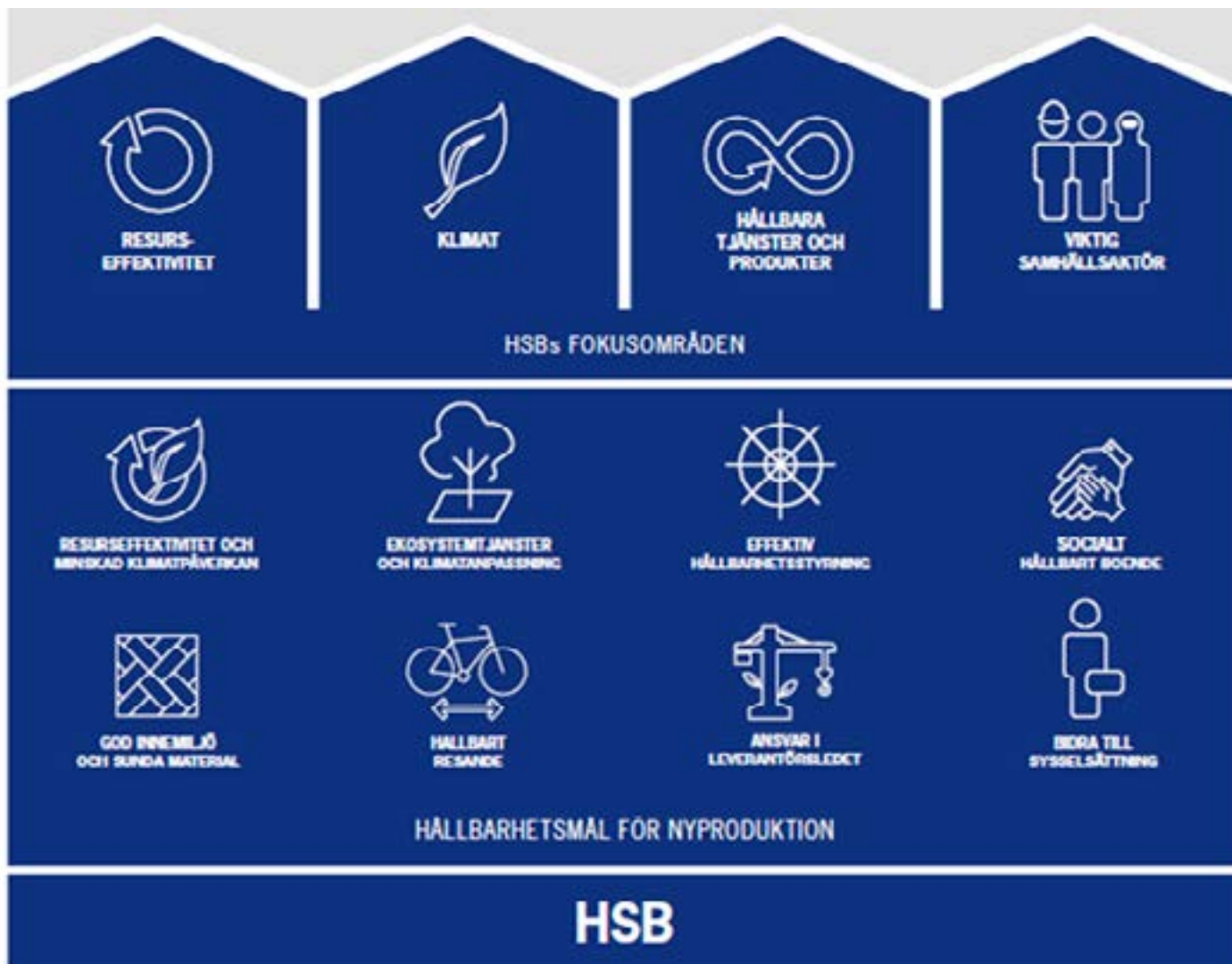
Vi har personal med behörighet för att utföra Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) enligt gällande lagkrav för en bra boendemiljö och minskad energiåtgång i fastigheten.



FÖLJ OSS PÅ RESAN MOT FRAMTIDENS BOENDE

I nära interaktion mellan människor och forskare skapar HSB framtidens boende i tredje generationens Living Lab. HSB Living Lab är en världsunik arena där HSB utvecklar nya sätt att bygga och forma framtidens boende. Byggnaden på Chalmers i Göteborg som stod klar 1 juni 2016, är så mycket mer än ett hus, det är ett levande laboratorium där forskning pågår på ett sätt som aldrig gjorts förut. Läs mer på hsb.se/hsblivinglab

HÅLLBAR NYPRODUKTION



MILJÖBYGGNAD SILVER GARANTERAR ETT MILJÖSMART BOENDE

HSB har högt ställda mål för sitt klimatarbete och vår ambition är att göra ett så litet klimatavtryck som är möjligt. HSB Norrs mål är att all nyproduktion ska certifieras som Miljöbyggnad Silver. Det innebär bland annat skärpta miljökrav för energiförbrukning, inomhusmiljö, material och kemikalier. Miljöcertifieringen är ett led i HSBs centrala strategi för att minska utsläppen från sina bostäder. För de som köper lägenheter av HSB innebär det ett tryggt, hållbart och miljövänligt boende.

TILLSAMMANS SKAPAR VI DET HÅLLBARA BOENDET



HSB – där möjligheterna bor