

Handläggare: Carl Henrik Gratte
Telefon: 08-508 370 53

Till styrelsen

Översyn av policydokument

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

I ärendet redovisade policydokument fastställs.

Vällingby den 23 maj 2018

Åsa Steen
Tf VD

Ärendet

Svenska Bostäders policydokument redovisas nedan. Utifrån policydokumenten som uttrycker övergripande värderingar och förhållningssätt, arbetar Svenska Bostäder med mer detaljerade styrdokument som regler och planer. Bolaget har tydliga definitioner beträffande innehåll och beslutsordning för de olika styrdokumenterna. Tillkommande eller reviderade policydokument biläggs ärendet.

Förteckning

- Verksamhetspolicy
- Finanspolicy
- Policy för likabehandling
- Arbetsmiljöpolicy
- Kommunikationspolicy
- Miljöpolicy
- Inköspolicy
- Säkerhetspolicy
- IT-policy
- Policy för e-post
- Policy för äldres boende
- Resepolicy
- Policy för hantering av personuppgifter

Status/bilaga

Nytt policydokument
Ingen justering
Smärre justering, gulmarkerad
Smärre justeringar, gulmarkerade
Ingen justering
Utgår, ersätts av Verksamhetspolicy
Ingen justering
Smärre justering, gulmarkerad
Ingen justering
Ingen justering
Smärre justering, gulmarkerad
Ingen justering
Ingen justering

Bilagor

1. Verksamhetspolicy
2. Policy för likabehandling
3. Arbetsmiljöpolicy
4. Säkerhetspolicy
5. Policy för äldres boende

Svenska Bostäders Verksamhetspolicy

Svenska Bostäder strävar efter att ha Sveriges nöjdaste kunder genom att vara bäst på hyresrätt i Stor-Stockholm. Det innebär att vi förvaltar och utvecklar vårt fastighetsbestånd med fokus på god service, hållbarhet och trygga bostadsmiljöer. Våra bostäder är funktionella, resurseffektiva och anpassade för olika behov och kundgrupper. Våra lokaler ska skapa mervärde för våra bostadshyresgäster och bidra till stadsdelsutveckling. Vi har ett samhällsansvar och värnar om allas lika värde och om att bidra till en hållbar framtid.

Vi vill alltid möta kundernas behov och är lyhörda inför kundernas förväntningar. I nära dialog och samarbete med våra kunder och andra intressenter hittar vi kloka lösningar för att fortsätta möta behoven och utveckla vår verksamhet. Vi tar ansvar för helheten, samarbetar och har även ambitionen att bli en av Sveriges bästa arbetsgivare. Motiverade medarbetare som tar ansvar för helheten är en förutsättning för att vi ska lyckas med vårt uppdrag.

Följande principer är vägledande i vårt arbete:

- Utifrån faktabaserade underlag formulerar vi ambitiösa mål för att utveckla vårt arbete och vi följer upp och analyserar våra prestationer
- Vi efterlever lagkrav, föreskrifter och andra krav. Vi söker aktivt nya kunskaper, jämför oss med de bästa, och tar del av utvecklingen i vår strävan att ligga steget före.
- Vårt ledningssystem är grunden i Svenska Bostäders systematiska kvalitetsarbete. Ledningssystemet, där vi utvecklar smarta gemensamma arbetssätt, är enkelt att förstå, följa och främjar ständiga förbättringar.
- Vi bidrar till ett ekologisk, ekonomiskt och socialt hållbart samhälle genom att utgå från ett hållbarhetsperspektiv. Vi är affärsmässiga och använder resurser effektivt för att skydda miljö och människa.
- Vi arbetar förebyggande med omvärldsbevakning och riskanalyser.
- Vi arbetar aktivt med kompetensutveckling av chefer och medarbetare, samt utmanar våra samarbetspartners att ständigt utveckla sig.

Svenska bostäders dagliga arbete genomsyras av våra ledord: Lyhörda, Resultatinriktade, Handlingskraftiga och Kommunikativa.

Ansvarig	Pelle Björklund
Handläggare	Carl Henrik Gratte
Senaste revision	180123
Godkänd i styrelsen	180607

Policy för likabehandling

På Svenska Bostäder ska ingen diskrimineras eller känna sig diskriminerad. Alla anställda ska känna att hen är unik och att alla har lika värde samt att var och en ska ha möjlighet att utvecklas efter sina förutsättningar.

Diskrimineringslagen (2008:567) och syftar till att motverka diskriminering och på andra sätt främja lika rättigheter och möjligheter oavsett:

- kön,
- könsöverskridande identitet eller uttryck,
- etnisk tillhörighet,
- religion eller annan trosuppfattning,
- funktionsnedsättning
- sexuell läggning
- ålder.

Likabehandlingsarbetet ska vara en integrerad del i allt personalpolitiskt arbete och ingå i företagets verksamhetsplan. Vi förespråkar individens rätt och människors lika värde och accepterar därför inte sympatier för organisationer som är antidemokratiska, rasistiska eller våldsbenägna.

Likabehandling är inte enbart interna frågor utan ska prägla allt vårt arbete och vårt förhållande till våra kunder/hyresgäster. Det är chefen som har ansvar för att likabehandlingsarbetet alltid ska finnas med i planering, byggande och förvaltning. Vi har alla ett gemensamt ansvar för att likabehandlingsfrågorna är en naturlig del av vår arbetsdag. Alla kan inte göra allt - men alla kan göra något.

Trakasserier

Svenska Bostäder fördömer alla former av trakasserier och tolererar inte att sådana förekommer på arbetsplatsen. Trakasserier grundade på kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk härkomst, trosuppfattning, sexuell läggning funktionsnedsättning eller ålder är ett allvarligt hot mot arbetstagarnas arbetsglädje, hälsa och möjligheter till utveckling i arbetet. De leder också till ett sämre arbetsresultat och påverkar därigenom verksamheten.

För att förebygga trakasserier ska det därför inte förekomma kommentarer eller andra nedsättande uttalanden grundade på kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk härkomst, trosuppfattning, sexuell läggning funktionshinder eller ålder, som kan upplevas som kränkande. Självklart ska arbetsplatsen vara fri från kränkande bilder. Det är viktigt att framhålla att trakasserier vilka har sin grund i ovanstående är en personalfråga för företaget och inte en privat fråga för den som drabbas. Det är därför viktigt att arbetsgivaren har beredskap att ta hand om problemet om det uppstår.

Vad är sexuella trakasserier?

Sexuella trakasserier är oönskade handlingar som inte avbryts fast den uppvaktade personen markerat ointresse eller obehag. De kan också vara av verbal natur såsom sexuella inviter, uppvaktning som uppfattas som stötande, ständiga inviter om umgänge trots markerat ointresse, förlöjligande generaliseringar och nedsättande skämt. Men även att skicka porrbilder eller sexskämt per e-post eller som SMS/MMS är att betrakta som sexuella trakasserier.

Vad är trakasserier grundade på kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk härkomst, trosuppfattning, sexuell läggning, funktionshinder eller ålder?

Det kan handla om trakasserier när ord eller handlingar skapar en kränkande eller hotfull arbetsmiljö, hindrar eller stör en medarbetare/arbetskamrat i arbetet eller om hans ställning på arbetsplatsen undermineras på grund av trakasserande kommentarer vilka har sin grund i etnisk härkomst, trosuppfattning, sexuell läggning, funktionshinder eller ålder.

Sådana trakasserier kan också vara generaliseringar som nedvärderar någon utifrån diskrimineringsgrunderna och vara riktade mot enskild eller mot grupp.

Det är alltid den som blir utsatt som avgör om det är trakasserier.

Kopplingar till andra dokument

Årligen uppdatera ~~likabehandlingsplan~~ **verksamhetsplan (aktiva åtgärder)** och berörda regelverk.

Ansvarig	Susanne Sigra Callemo
Handläggare	Eva Landelius
Senaste revision	180521
Godkänd i styrelsen	180607

Svenska Bostäders Arbetsmiljöpolicy

Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder ska vara en attraktiv arbetsgivare som värnar om sina medarbetares arbetsmiljö och hälsa. Med en medveten strategi och utifrån ett helhetsperspektiv ska vi underlätta för våra medarbetare att möta de krav, såväl fysiska som psykosociala, som ställs i arbetslivet.

Syfte

Arbetsmiljöarbetet ska aktivt drivas och utvecklas i god samverkan mellan chefer, fackliga representanter och medarbetare. Syftet är att främja god hälsa genom att minimera och förebygga risker i arbetet så långt **det är** möjligt.

Definitioner

Med arbetsmiljö avses de företagsövergripande värderingar och förhållningssätt som ska leda till en säker och sund miljö, i vilken Svenska Bostäders medarbetare trivs och känner sig säkra att arbeta inom.

Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar samtliga anställda och entreprenörer samt inhyrd personal och praktikanter **andra som av olika skäl har sin placering** hos Svenska Bostäder.

Arbetsmiljö

Arbetsmiljöarbetet inom Svenska Bostäder ska ske i linjeorganisationen och utgöra en naturlig del i den dagliga verksamheten. En förutsättning för detta är att alla chefer och medarbetare väl känner till och efterlever de lagar och regler som reglerar arbetsmiljöfrågor.

Arbetsmiljöarbetet inom Svenska Bostäder består i huvudsak av följande ämnesområden:

Regler för:

- Systematiskt arbetsmiljöarbete – SAM
- Centrala arbetsmiljökommittén (CAK)
- Fördelning av arbetsmiljöuppgifter från VD ut i organisationen
- Introduktion och kompetensutveckling
- Personlig skyddsutrustning
- Skyddsronder
- Skyddsombud och ~~hälsombud~~ **hälsoinspiratörer**
- Hantering av arbetsskador och tillbud
- Hantering av kemikalier och farliga ämnen
- Beställar- och samordningsansvar
- Riskhantering och riskbedömning
- Trafiksäkerhet
- Förebyggande av hot/våld och ensamarbete
- Förebyggande av kränkande särbehandling, diskriminering och mobbning
- Rehabilitering och anpassning
- Företagshälsovård och hälsofrågor

- Krishantering
- Alkohol och droger

Kopplingar till andra dokument

Denna policy och dess tillämpning beskrivs närmare i dokumenten för ovanstående uppräknade regler. Kopplingar finns även till vissa dokument inom Svenska Bostäders säkerhetspolicy.

Ansvarig	Susanne Sagra Callemo
Handläggare	Eva Landelius
Senaste revision	180521
Godkänd i styrelsen	180607

Svenska Bostäders Säkerhetspolicy

Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder ska verka för att alla som bor, hyr lokal eller arbetar i Svenska Bostäders fastigheter ska känna sig trygga och säkra. Säkerhetsarbetet ska fokusera på de förebyggande insatserna.

Syfte

Svenska Bostäder ska aktivt och systematiskt arbeta med säkerhetsfrågor för att därigenom stödja och säkerställa Svenska Bostäders verksamhet. Genom att arbeta preventivt ska risker för olyckor och kriser minimeras men det är också viktigt att ha en beredskap för oväntade, allvarliga händelser samt planer för att kunna hantera dessa.

Definitioner

Med säkerhet menas att människor ska vara utom all fara i Svenska Bostäders fastigheter och inte utsättas för någon risk för olyckor. Om en olycka eller kris skulle inträffa ska Svenska Bostäder vara rustade för att hantera händelsen.

Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar samtliga anställda, avtalsparter och kunder hos Svenska Bostäder.

Säkerhet

Allt säkerhetsarbete inom Svenska Bostäder ska utgå från denna policy med tillhörande regler och anvisningar. Säkerhetsarbetet, tillsammans med trygghetsarbetet, är en integrerad del av fastighetsförvaltningen inom Svenska Bostäder och ska därför utgöra en naturlig del av den dagliga verksamheten. En förutsättning för detta är att alla medarbetare har en hög riskmedvetenhet.

Svenska Bostäders fastighetsägaransvar innebär ett systematiskt säkerhetsarbete uppdelat i följande huvudområden:

- Systematiskt arbetsmiljöarbete, SAM
- Systematiskt brandskyddsarbete, SBA
- Krisberedskap och krishantering
- Incident- och skaderapportering
- Brottsförebyggande arbete
- Skydd av lokaler och fastigheter
- Skydd av information – informationssäkerhet

Systematiskt arbetsmiljöarbete, SAM

Svenska Bostäder ska genom att utveckla och driva ett väl genomtänkt arbetsmiljöarbete öka säkerhet, frisknärvaro och trivsel.

Systematiskt brandskyddsarbete, SBA

Genom att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete ska Svenska bostäder uppnå en hög brandsäkerhet i fastigheterna, relevant kompetens för medarbetarna och en ökad medvetenhet om brandrisker för våra kunder.

Krisberedskap och krishantering

Svenska Bostäders Krisledningsplan beskriver hur företagets ska agera vid oväntade allvarliga händelser.

Incident- och skaderapportering

Genom att systematiskt rapportera **och följa upp** incidenter arbetar vi förebyggande.

Brottsförebyggande arbete

Svenska Bostäder ska arbeta systematiskt för att öka tryggheten i våra bostadsområden.

Skydd av fastigheter och utrymmen

Fastigheter och utrymmen ska skyddas på ett säkert sätt för att minimera risker för skada på personer, värden, information, informationssystem och utrymmen. En viktig del i detta är att åtkomst till fastigheter och utrymmen begränsas till behöriga personer.

Skydd av information - informationssäkerhet

Skydd av Svenska Bostäders informationstillgångar, oavsett format, ska vara på en sådan nivå att verksamhetens krav på konfidentialitet, riktighet, tillgänglighet och spårbarhet uppfylls. Detta gäller även när informationstillgångar hanteras av extern part.

Kopplingar till andra dokument

Denna policy och dess tillämpning beskrivs närmare genom nedanstående regler. Vidare utgör distriktens katastrofplaner ett stöd i arbetet.

Ämnesområde	Regler
Systematiskt arbetsmiljöarbete	Regler för hantering av hot och våld i arbetsmiljön
Systematiskt brandskyddsarbete	Regler för brandskyddsfrågor
Krisberedskap och krishantering	Krisplan
Incident- och skaderapportering	Regler för incident- och skaderapportering
Brottsförebyggande	
Skydd av lokaler och fastigheter	Regler för skydd av lokaler och fastigheter
Skydd av information - informationssäkerhet	Informationssäkerhetsplan

Ansvarig	Åsa Steen
Handläggare	Bo Strömvall
Senaste revision	20180518
Godkänd i styrelsen	20170608

Svenska Bostäders Policy för äldres boende

1.1 Bakgrund och inledning

Den ökande andelen äldre av befolkningen i Sverige som helhet men Stockholm i synnerhet väcker frågan om vilka krav och behov som är unika för denna kundgrupp samt hur bostadsbolagen möter dessa.

En avsevärt ökande andel äldre boende kommer att medföra en ökad efterfrågan på tillgänglighet, trygghet och service i boendet närområdet. Eftersom denna grupp idag såväl som framöver utgör en viktig kundgrupp för bolaget vars behov och önskemål kan tillgodoses genom bolagets utbud av hyresrätter har föreliggande policy tagits fram.

1.2 Syfte

Ett av Svenska Bostäders viktigaste mål är att vara den bästa hyresvärden i Stockholm. Ett annat viktigt mål är att skapa levande och attraktiva stadsdelar. Att erbjuda olika möjligheter för äldres boende ingår som en i del i att kunna uppfylla dessa mål. Att kunna erbjuda ett bra boende för de som är äldre, även om behoven kan se olika ut för olika människor, stämmer väl överens med vår inriktning. Framtagande av policyn har haft en koppling till "Stockholm - en stad för alla" - program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2011-2016.

1.3 Definitioner

Boende hos Svenska Bostäder ska bo bra hela livet. Det är Svenska Bostäders enkla filosofi. Därför har vi tagit fram en policy för hur vi kan erbjuda olika möjligheter att bo bra på äldre dar.

1.4 Omfattning och avgränsning

Denna policy omfattar samtliga anställda i företaget. Alla anställda ska ha vetskap om att det finns en policy för äldres boende. Var och en ska inom sitt ansvarsområde bidra till att Svenska Bostäder erbjuder ett bra boende för äldre. Funktionsansvaret för frågor rörande äldres boende inom Svenska Bostäder innehas av Förvaltningsstaben vars uppgift är att samordna och stödja distrikten i det löpande arbetet.

Äldres boende inom Svenska Bostäder

- Svenska Bostäder ska arbeta med åtgärder, som underlättar ett kvarboende för äldre hyresgäster i nuvarande bostad, fastighet eller stadsdel så länge de önskar.
- Svenska Bostäder ska erbjuda samlat seniorboende i mindre omfattning motsvarande efterfrågan.
- Svenska Bostäder ska på olika sätt förmedla information till äldre om olika boendeformer, möjligheter att byta bostad och vart man ska vända sig i dessa frågor.
- För att kunna tillgodose äldres behov av ändamålsenliga bostäder ska Svenska Vidare ska Svenska Bostäder utreda möjligheten att ändamålsenliga lägenheter med hög tillgänglighet öronmärks för äldres boende.
- Samlade seniorboenden inom Svenska Bostäder ska ge förutsättningar för och främja gemenskap, erbjuda trygghet och trivsel för de boende. Svenska Bostäder kan initialt medverka till att få igång verksamheter. Därefter ska de boende i samlade seniorboenden driva sin egen verksamhet.

- I den dagliga verksamheten ska olika företrädare för Svenska Bostäder vara lyhörda för och särskilt beakta de äldres behov primärt i boendet och dess närområde. Sekundärt samverka med andra aktörer i stadsdelar försöka åstadkomma en god boendemiljö för de äldre. (Lokal service, kollektivtrafik, mötesplatser).

Svenska Bostäder ska vara återhållsamt med seniorbostäder i nyproduktion eftersom efterfrågan till dagens kostnadsnivåer är mycket svag. Vid lägre kostnadsnivåer i nyproduktion kan produktion av seniorbostäder övervägas. Beslut ska då föregås av en noggrann analys av behov och efterfrågan.

Ansvarig	Åsa Steen
Handläggare	Bo Strömvall
Senaste revision	20180518
Godkänd i styrelsen	20170608