



Uppförandekod för representanter för Olov Lindgren

Antagen 2018-05-14

Ansvarig: Ledningsgruppen

Inledning

Uppförandekoden sammanfattar de regler och värderingar som alla inom Olov Lindgren arbetar efter för att skapa förtroende och goda relationer till kollegor, kunder, leverantörer, affärspartners och andra intressenter.

Vi är alla representanter för företaget i olika sammanhang och har därför ett gemensamt ansvar att vårda vårt varumärke internt och externt. Omgivningens intryck av Olov Lindgren AB är affärskritiskt för vår verksamhet. Att vi uppträder affärsmässigt är inte en motsättning till att visa omtanke om hyresgäster och medarbetare. Vi vill vara en god företrädare för fastighetsägande och företagande.

Vår uppförandekod fungerar som vägledning när vi fattar beslut och utför våra dagliga arbetsuppgifter.

Styrande dokument

Lagar och förordningar

Vid sidan av Uppförandekoden finns lagar och förordningar. Att följa dessa är en grundförutsättning för ett fungerande samhälle. Som samhällsbyggare är det därför av största vikt för oss att tydligt följa dessa och att försäkra oss om att våra leverantörer gör detsamma.

Mänskliga rättigheter

Olov Lindgren stöder och respekterar FN:s Global Compact-mål. Vilka innefattar frågor kring mänskliga rättigheter.

Affärsidé

Olov Lindgren ska långsiktigt äga och förvalta samt förvärva och bygga hyresfastigheter företrädesvis i Stockholm. Vi ska erbjuda marknaden bostäder, butiker och kontor av hög kvalitet. Med hyresgästernas behov som utgångspunkt ska vi förvalta och utveckla vårt fastighetsbestånd med motiverad och välutbildad egen personal.

Våra ledord och värdegrund

Våra ledord och värdegrund har tagits fram av alla medarbetare och anger med vilken attityd och inställning vi utför vårt arbete.

Vårt agerande och förhållningssätt präglas av:

Stolthet	Jag gör alltid mitt bästa efter egen förmåga. Jag slutför mitt arbete noggrant med hög kvalitet.	Engagemang	Jag ser varje utmaning som en möjlighet. Jag ger och tar feedback på ett positivt sätt.
Glädje	Jag bryr mig om mina kollegor. Jag bidrar till ett bra arbetsklimat.	Ansvar	Jag hanterar våra hyresgäster professionellt. Jag vågar ta beslut inom fastställda ramar.

Policyer

Som ett ramverk för hur vi på Olov Lindgren arbetar och uppfattas följer vi en uppförandekod kompletterad med ett antal interna policyer med tydliga regler. Dessa reglerar hur vi agerar i förutsägbara situationer. De är de interna spelreglerna för att vi ska vara framgångsrika, visa omtanke om varandra och om vår omvärld och därigenom bibehålla stoltheten över vår arbetsplats.

Våra policyer är följande:

- Attest- och Befogenhetsinstruktion
- Arbetsmiljöpolicy
- Policy mot kränkande särbehandling
- Policy om skadligt bruk av alkohol och andra droger
- Policy mot mutor och korruption
- Trafiksäkerhetspolicy
- IT- och internetpolicy
- Mobiltelefonpolicy
- Hållbarhetspolicy (under 2018)

Vi följer det bakomliggande syftet med uppförandekoden. Om det uppstår situationer där uppförandekoden eller policyerna inte ger någon ledning kan följande frågor hjälpa medarbetaren att fatta rätt beslut:

- Vilket är det lagliga, etiska och moraliskt rätta beslutet att fatta?
- Kommer beslutet eller följderna av beslutet att skada Olov Lindgren om det kommer till allmän kännedom?
- Skulle en kollega, ledning, ägare eller anhörig samtycka till eller hålla med om beslutet?
- Behöver jag fråga om vägledning?

Kultur

På Olov Lindgren anser vi att kvalitet, hållbarhet och långsiktighet är varandras förutsättning. Vi håller vad vi lovar både gentemot varandra och i kund- och leverantörsrelationer. Vi står för våra uppfattningar och visar därigenom en hög integritet. Vi tar ansvar för våra handlingar.

Vi fattar bästa ekonomiska beslut inom ramen för vår uppförandekod.

Ägare

Vi ska lämna en konkurrenskraftig långsiktig avkastning till våra ägare. Vi ska därför alltid ge en korrekt, öppen information till våra ägare för att styrelse och ägare ska kunna fatta medvetna beslut.

Hyresgäster

Våra kunder behandlas korrekt och med respekt. Vi värdar vårt varumärke. Vi värnar våra hyresgästers intressen och motiverar varför vi inte alltid kan möta individuella önskemål. Vi har en professionell personlig relation till våra kunder utan att bli privata. Vi håller löften.

Leverantörer och Partners

Vi anlitar leverantörer som agerar i linje med vår uppförandekod och följer vår *Policy mot mutor och korruption* i relationen till oss och till de underleverantörer de anlitar för vår räkning.

Vi ser våra leverantörer som ett stöd för att vi ska kunna leverera mervärde till våra hyresgäster och ägare. I vår relation till dem är vi korrekta och affärsmässiga. Vi anlitar leverantörer som erbjuder bäst pris i förhållande till kvalitet. Vi låter våra leverantörer konkurrera på lika villkor och favoriserar inte på osaklig grund. Våra förhandlingar med leverantörer och partners präglas av ärlighet.

Intressekonflikter

Mutor och korruption

Vi lever upp till lagar och koder som rör mutor, korruption eller andra oegentliga förmåner eller ersättningar och tillämpar vår policy mot mutor och korruption. Vi har en måttfullhet i synen på representation.

Vi använder inte företagets tid, resurser eller material för arbete som inte har med arbetet på Olov Lindgren att göra.

Sekretess och Insiderinformation

Information om företaget och våra medarbetare ska behandlas som känslig information och måste skyddas och får inte spridas till obehöriga eller utanför företaget, med undantag för information som vidarebefordras för specifika affärssyften.

Exempel på känslig information är: ekonomiskt resultat, förvärv, avyttring, strategier, kundinformation, design, personal- och organisationsinformation.

Sekretessen gäller även när din anställning upphört.

Vi rättar oss efter lagarna om handel med värdepapper. Om vi får inofficiell information (t ex. provisoriska inkomstsiffror, möjliga ackquisitioner eller avyttringar, marknadsplaner eller information om kommande förändringar) som rör Olov Lindgren eller andra företag som Olov Lindgren handlar eller förhandlar med råder sekretess.

Information anses vara inofficiell och därmed sekretessbelagd tills den har publicerats officiellt.

Inofficiell information får givetvis inte användas för personlig vinning eller av andra personer utanför Olov Lindgren.

Jäv

Jävssituation kan uppkomma när medarbetare har en närstående relation till en hyresgäst, leverantör, kund eller tredje part som företaget gör affärer med. Som närstående räknas i detta sammanhang make/maka, familjemedlem, annan släkting, nära vän eller att man har ett ägarintresse med aktuell juridisk person.

För att undvika intressekonflikt ska förankring ske med närmaste chef. Eventuell omfördelning av arbetsuppgifterna kan bli aktuellt.

Arbete för en leverantör, kund eller konkurrent är inte tillåtet samtidigt som du är anställd hos Olov Lindgren.

Kommunikation

Ett varumärke tar lång tid att bygga upp men kan raseras på ett ögonblick. Vi alla har ett ansvar att representera företaget på bästa sätt oavsett om det gäller när vi kommunicerar internt eller externt. Vårt kroppsspråk och vår klädsel lämnar också avtryck. Det är alltså både vad vi säger och hur vi förmedlar oss som har betydelse.

Olov Lindgrens kommunikation ska vara relevant, tillförlitlig och korrekt. Vid frågor från media som rör företaget är behörig talesperson vd, eller den som vd delegerar till. Hänvisa eventuella externa förfrågningar till kommunikationsansvarig.

Allas ansvar

Den här uppförandekoden gäller för alla medarbetare i Olov Lindgren. De leverantörer som vi anlitar informeras om vår uppförandekod och ska följa den.

Det är varje medarbetares skyldighet att hålla sig uppdaterad om respektive policy. Dokumenten finns tillgängliga på intranätet och förändringar meddelas. För övriga finns uppförandekoden tillgänglig på företagets hemsida.

Chefer underrättar sina medarbetare om uppförandekoden och informerar regelbundet om den.

Vid introduktion av nyanställd ska det säkerställas att information om vår uppförandekod med tillhörande policydokument har lämnats.

Överträdelser

Olov Lindgren har en kultur där etikfrågor gärna får diskuteras öppet och värderas utifrån uppförandekoden i syfte att hålla den aktuell och relevant. Vi är därför alla varandras vägledare. Om oenighet eller osäkerhet framkommer informeras närmaste chef om eventuella överträdelser. Om frågan rör närmaste chef informeras dennes chef. Man har alltid rätt att vara anonym vilket säkerställs genom att använda intranätets förslagslåda.

Olov Lindgren strävar efter att erbjuda ett stödjande klimat där medarbetarna ska känna att de i förtroende kan rapportera fall av misstänkta överträdelser. Syftet är inte att bestraffa utan att överträdelsen blir en engångsföreteelse.