

# Käitumisjuhend

## SISUKORD

- 02 Peter Wallini sissejuhatus
- 03 Bonava siht ja väärtused
- 04 Meie põhimõtted
- 05 Õnnelik naabruskond võimalikult paljudele
- 06 Austus keskkonna vastu
- 08 Inimestekeskne kultuur
- 10 Juhtimine kõrgel tasemel tulemuste saavutamiseks



Pikemas perspektiivis on edukad ning kasumlikud ainult väärtushinnangutest lähtuvad ja tugeva eetilise kompassiga ettevõtted. See on alguspunkt, millest Bonava igapäevatoos lähtume.

See on meie kohus mitte üksnes laiema ühiskonna ees, vaid ka oma klientide, investorite, kolleegide ja kõigi teiste huvirühmade ees. Peame alati meeles hoidma, et Bonava heaolu põhineb meie aususel ja kõigi meiega suhtlevate osapoolte usaldusel meie vastu.

Kõigilt Bonava töötajatelt oodatakse meie käitumisjuhendis nimetatud väärtushinnangute ja põhimõtete kohast käitumist. Meie ühine kohustus on tagada, et kõik meie ettevõtte töötajad nendele ootustele vastaksid.

Hoiame tähelepanu keskmes ka meie äripartnerite eetilist kohtlemist ja teeme kõik endast oleneva, et Bonava nimel tegutsevad inimesed järgiksid meie eetikakoodeksit.

Kutsun meid kõiki üles näitama julgust sõna võtta ja teada anda, kui märkame meie väärtushinnangute või põhimõtete vastu eksimist. Luban, et kaitsen ja toetan igaüht, kes Bonava paremaks muutmise eest seisab. Meie teod teevad meist sellise ettevõtte, kes me soovime igapäevaselt olla.

Nendest tegudest sõltub, kas kliendid tunnevad, et Bonavalt kodu ostmine on turvaline, kas kohalikud omavalitsused usuvad, et meie ettevõtte muudab nende piirkonnas inimeste elu paremaks, ning kas meie kolleegid tunnevad Bonavas töötamise üle uhkust. Palun teil seda alati meeles hoida ja vastavalt käituda – ja teen seda ka ise.

Lugupidamisega

**Peter Wallin**  
Juhatuse esimees ja tegevjuht

# Bonava siht ja väärtused

## Meie siht

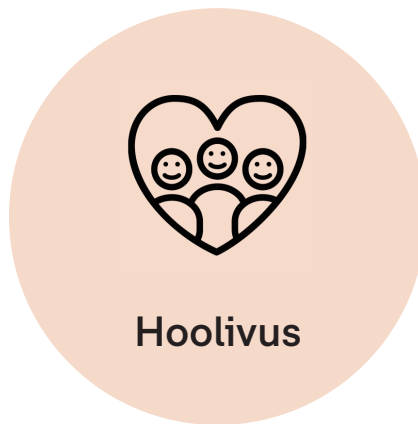
väljendab, mida me tahame selles maailmas saavutada:  
luua õnnelikke naabruskondi paljudele inimestele.

## Meie väärtused

määratlevad, kes me oleme.



Meie peamine fookus on ettevõtte äritulemused ja rahulolevad kliendid



Toetame üksteist, hoolitseme oma klientide eest ja panustame ühiskonda

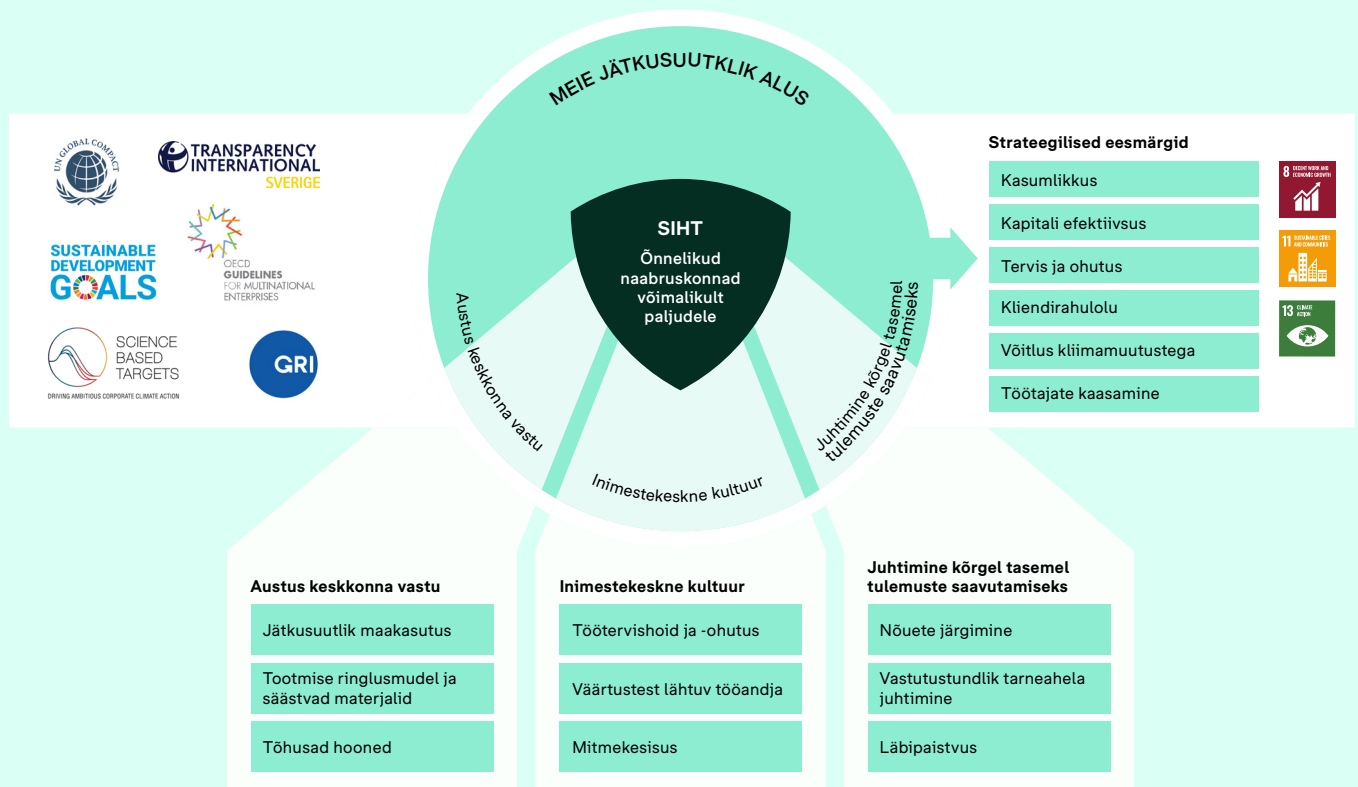


Õpime ja arendame end pidevalt, et suudaksime pakkuda oma klientidele parimaid lahendusi

# Meie põhimõtted

Vastutuse võtmine oma tegevuse mõju eest ühiskonnale ei ole üksnes kohustus, vaid kestliku kasumlikkuse oluline eeldus.

Oleme uhked, et oleme allkirjastanud ÜRO algatuse Global Compact, mis tähendab, et oleme lubanud tegutseda vastavalt inimõiguste-, töötingimuste- ja keskkonnaalastele ning korrupsioonivastastele juhtpõhimõtetele. Anname oma panuse ka ÜRO säästva arengu eesmärkide saavutamisse, mis on meile ülimalt olulised. Keskse tähendusega on meie jaoks neli valdkonda ja nendega seotud aspektid, millest me oma töös juhindume.



# Õnnelik naabruskond võimalikult paljudele

Kõigist ÜRO säästva arengu eesmärkidest saab Bonava kõige enam kaasa aidata jätkusuutlike linnade ja ühiskondade eesmärgi saavutamisele. Linnade ja elukeskkonna muutmine kaasavaks, turvaliseks ja jätkusuutlikuks on suuresti meie enda tegevuse põhiolemus.

## Õnnelikud naabruskonnad

Me ei tunne vastutust mitte üksnes majade ehitamise, vaid ka terviklike elupiirkondade rajamise eest, et luua õnnelikke naabruskondi. Kõrgeima rahulolu saavutamiseks arendame elupiirkondi, mis vastavad meie klientide ja ühiskonna eluliste ja toimetuleku vajadustele, annavad emotsionaalset rahulolu, võimaldavad naabritega suhelda ning seavad naabruskondliku eesmärgi, võimaldades oma panuse anda nii kohalikult kui ka ühiskondlikult.

## Paljudele inimestele

Bonava arendab jätkusuutlikke kodusid, mille ostmiseks ja neis elamiseks on võimalus rohkematel inimestel. On oluline, et saadaval oleks erineva suuruse ja hinnaklassiga kodusid. Mitmeotstarbelised elamurajoonid võimaldavad tekkida elavamatel ja mitmekesisematel naabruskondadel. Homogeensete piirkondadega võrreldes annab see inimestele lisaks võimaluse jääda oma elu erinevatel etappidel samasse piirkonda.



# Austus

## keskkonna vastu

Elupiirkonnad on ressursimahukad ning mõjutavad nende rajamise ja kasutamise käigus keskkonda nii globaalselt kui ka lokaalselt. Teeme kliimameetmetega seoses igakülgseid pingutusi, et saavutada oma teaduspõhiseid sihtmärke, mis on kooskõlas eesmärgiga piirata globaalset soojenemist 1,5 °C-ni ja anname oma panuse, et saavutada ülemaailmset säästva arengu eesmärki võtta tarvitusele kiireloomulisi meetmeid kliimamuutuste vastu võitlemiseks. Meie protsesside ja loodavate kodude ökomärgistamine on vahend, mis tagab tulevikus üldise keskkonnajuhtimise seaduste järgimiseks ja kooskõla saavutamiseks ELi jätkusuutliku majandustegevuse taksonoomiaga.

### Jätkusuutlik maakasutus

Säästva maakasutuse tagamiseks valime me oma tulevaste projektide asukohad hoolikalt. Peamiselt omandame me maatükke, mis on eelnevalt kasutusel olnud ja mis sobivad elupiirkonna arendamiseks. See toetab meie tulevast joondumist ELi jätkusuutliku majandustegevuse taksonoomia järgi. Tihti on maatükid olnud kasutusel tööstus- või äriotstarbel, mistõttu selleks, et muuta need õnnelike naabruskondade jaoks sobivaks puhtaks maaks, vajavad need ulatuslikke pinnase tervendamise meetmeid. Hoonestamata rohealade arendamisel rakendame meetmeid ökoloogilise vääruse vähenemise vältimiseks ning pikaajaliselt süsiniku sidumisvõime parandamiseks igat tüüpi maapinnal.

### Tootmise ringlusmudel ja säästvad materjalid

Ehitusmaterjalide kasutamisel on keskkonnale märkimisväärne mõju. Et vähendada toorainesõltuvust, püüame me luua tootmise ringlusmudeleid, mis hõlmavad kogu protsessi alates tooraine tootmisest ning kodude ja naabruskondade projekteerimisest kuni jäätmete käitlemise ja ringlussevõtuni.

Kvaliteetsete ja ohutute materjalide kasutamine ei ole mitte ainult tulevase taaskasutamise eeltingimus, vaid toob kaasa väikseima ohu kahjustada keskkonda ja meie klientide tervist ning on seetõttu meie jaoks väga oluline. Ökomärgise programmide kaudu enda tegevuse hindamine on hea viis tagada, et kasutame ainult ohutuid materjale. Üldine ressursitõhususe optimeerimine on hädavajalik meie kliimameetmete sihtmärkide saavutamiseks. Hoonesüsteemide arendamisel ja hangetel on elutsükli analüüs meie optimeerimisviis kliimamõjude vähendamiseks.

### Tõhusad hooned

Üks meie prioriteete on tõhusate hoonete loomine, mis tarbivad oma kasutusea jooksul vähem ressursse. Uuendame pidevalt oma tehnilist platvormi, et püsida võimalusel alati ees kohalikest nõuetest ja ELi jätkusuutliku majandustegevuse taksonoomia kriteeriumitest. Meie arendatud kodude kasutamisest tulenevad kasvuhoonegaaside heitkogused moodustavad märkimisväärse osa eesmärgiks seatud negatiivse kliimamõju vähendamisest.

# Bonava teaduspõhised eesmärgid kliimamuutuste vastu võitlemiseks

2018

EESMÄRGID  
2030.  
AASTAKS

EESMÄRK  
2030.  
AASTAKS

Kooskõlas Pariisi kokkuleppe ja 1,5-kraadi stsenaariumiga, kohustub Bonava oma Skoop 1 ja Skoop 2 tegevustega kaasnevaid absoluutseid kasvuhoonegaaside heitkoguseid vähendama 50 % võrra.



1.5°C

## TARNIJAD

628 ktCO<sub>2</sub>e

Võrdne 78 %-ga

## BONAVAL

13.3 ktCO<sub>2</sub>e

Võrdne 2 %-ga

## KLIENDID

163 ktCO<sub>2</sub>e

Võrdne 20 %-ga



SKOOP 3 – ettevõtte tegevusele eelnevad emissioonid

SKOOP 1 ja SKOOP 2

SKOOP 3 – ettevõtte tegevusele järgnevad emissioonid

↓ 50%

KLIIAMÕJU

EESMÄRK  
2030.  
AASTAKS

Kohustume vähendama Bonava kodu kliimamõju terve selle elutsükli lõikes, vähendades ettevõtte Skoop 3 tegevusega kaasnevaid kasvuhoonegaaside heitkoguseid iga ehitatava korteri kohta poole võrra.

### SKOOP 3 – ettevõtte tegevusele eelnevad emissioonid

Kaudsed heitkogused järgmistest kategooriatest: ostetud kaubad ja teenused, kütuste ja energiaga seotud tegevused, transport, tegevuse käigus tekkivad jäätmepildid, ärireisid, töötajate tööle ja koju sõidud ning renditud varad.

### SKOOP 1 ja SKOOP 2

Heitkogused ettevõtte otsese kontrolli all olevatest allikatest: kontorite ja ehitusobjektide kütuse- ja energiakulu, ettevõttele kuuluvad ja renditud sõidukid ning muudatused maakasutuses.

### SKOOP 3 – ettevõtte tegevusele järgnevad emissioonid

Kaudsed heitkogused järgmistest kategooriatest: müüdüd toodete edasine kasutamine, müüdüd toodete töötlemine pärast nende kasutaja lõppu ning ajutiselt rendile antud varad.

Uuendatud baasjoon, mille teaduspõhiste eesmärkide algatus (SBTi) kinnitas 2020. aasta mais

# Inimestekeskne kultuur

**Oma eesmärgi elluviimiseks asetame kõige keskmesse inimesed – kliendid, kolleegid, tarnijad, partnerid ja ühiskonna.**

Me oleme inimestekeskse kõiges, mida teeme, alates maa hankimisest ja naabruskondade arendamisest kuni selleni, keda me värbame ja kuidas oma klientidega kohtume. Läbi selle, et pakume tervislikku, turvalist, kaasahaaravat ja kaasavat töökeskkonda, püüame edendada hoolivat kultuuri, kus iga töötaja ja töövõtja on pühendunud andma endast parima meie klientide ja Bonava heaks.

## Töötervishoid ja -ohutus

Bonava pingutab töötervishoiu ja ohutuse kõrge kvaliteedi nimel ning meie strateegiline eesmärk ütleb, et "loome tervisliku ja turvalise töökooha kõigile, kõikjal ja iga päev, integreerides töötervishoiu ja ohutuse igasse meie ärivaldkonda". Oma strateegilise eesmärgi saavutamiseks teeme igas projektis tihedat koostööd valitud partneritega. Bonava teeb koostööd ainult nende tarnijate ja partneritega, kes toetavad meie töötervishoiualaseid ja ohutuid tööviise. Me veendume, et meie töötervishoiu ja ohutusosalased protsessid on selgelt arusaadavad ja neist peetakse lugu nii töötajate, töövõtjate, tarnijate kui ka kõigi teiste partnerite poolt.

Me loome Bonavas hoolimiskultuuri, mis põhineb

- usaldusväarsusel ja läbipaistvusel, mis on nähtav ja tuntav läbi juhtimiskultuuri
- proaktiivsetel protsessidel ja süsteemidel
- töötajate ja alltöövõtjate kaasamisel igal pool ja iga päev

Selleks, et luua tervist hoidvat ja ohutut töökohta kõigi meie töötajate ja äriksuste heaks, juhime hoolikalt kõiki töötervishoiu ja tööohutuse valdkondi; füüsiliselt, vaimselt ja psühhosotsiaalselt.

Tervis ja heaolu on sama olulised kui ohutus.

Kõiki julgustatakse võtma töötervishoiu ja ohutuse osas juhtroll ning tervisele ohtliku olukorra või ohu märkamisel sellele reageerima ja tähelepanu pöörama. Saavutame edu vaid siis, kui julgustame kõiki olema tervise ja ohutuse teemadel vastutav, põimides töötervishoiu ja ohutuse meie väärtusahelasse, tugi- ja igapäevaprotsessidesse.

## Väärtustest lähtuv töökoht

Bonava on eesmärgi- ja väärtuspõhine ettevõtte.

Meie kolm põhiväärtust on pühendumus, hoolivus ja teadmishimu. Koos meie eesmärgiga – luua õnnelikke naabruskondi paljudele – määravad meie väärtused selge suuna, mida saavutada ja kuidas oma igapäevatöös tegutseda. Ootame kõigilt töötajatelt tegutsemist ja käitumist vastavalt meie väärtustele.

- Pühendumus – Meie peamine fookus on ettevõtte äritulemused ja rahulolevad kliendid
- Hoolivus – Toetame üksteist, hoolitseme oma klientide eest ja panustame ühiskonda
- Teadmishimu – Õpime ja arendame end pidevalt, et suudaksime pakkuda oma klientidele parimaid lahendusi





Meie väärtused on põimitud meie tulemus- ja arendusprotsessi ning nendel on keskne roll meie individuaalsete eesmärkide seadmisel ja nende täitmisel. Kõigi toetamiseks ja oluliste käitumiste võimendamiseks on meil ka seitse meie väärtustega seotud juhtimispõhimõtet, mis suunavad meie juhte. Kõigiga, kes töötavad Bonavas, suheldakse avatult ja austusega. Me julgustame dialooge ja koostööd, mis loob aluse avatud õhustikule ja tagasisidekultuurile, millel on selged ootused ja vastutus. On oluline, et Bonavasse värvatakse õigete kompetentsidega inimesi, kes jagavad meie väärtusi. Sama oluline on, et igaüks kasvataks ja arendaks oma pädevusi. Tegutseme aktiivselt, et arendada oma töötajaid ja töökultuuri. Kõigi inimeste, kes Bonavas töötavad, parima poole välja toomine on pikaajalise edu saavutamiseks ülioluline.

#### **Mitmekesisus**

Mitmekesine töötajaskond toetab meie eesmärki luua õnnelikke naabruskondi paljudele ning aitab kaasa vastuse leidmisel küsimusele, mis teeb inimesi õnnelikuks seal, kus nad elavad.

Me kasutame kompetentsipõhist värbamist ning hindame seda, kuidas kõige paremini meeskonda täiendada ja mitmekesisemaks muuta, kui me äratame huvi ja valime uusi töötajaid. Võrdsete võimaluste põhimõte kehtib nii värbamises kui ka teiste arenguvõimaluste puhul, sõltumata soost, seksuaalsest sättumusest, etnilisest päritolust, usulistest veendumustest, erivajadusest või vanusest. Igaüks, kes töötab Bonavas, peaks end tundma tere-tulnud ja kaasatud ning omama vastutust panustada igapäevatoos avatud ja lugupidavasse mõtteviisi ja käitumisse.

Bonavas me ei aktsepteeri mitte mingil kujul diskrimineerimist, ahistamist või kiusamist. Kui töötaja on olnud ise või näinud ahistamist või kiusamist, julgustame me sellest teada andma oma otsesele ülemusele, personaliosakonnale või läbi anonüümse SpeakUp süsteemi.

# Juhtimine kõrgel tasemel tulemuste saavutamiseks

**Meie äritegevuse edu sõltub meie uskumisest iseendasse ja oma tegevusmudelisse, aga ka meie klientide, investorite, tarnijate, töövõtjate, omavalitsuste ja teiste sidusrühmade usaldusest. Seda usaldust ei tohi ükski Bonava töötaja mitte kunagi ohtu seada. Läbipaistev aruandlus ning edusammude mõõtmiseks asjakohaste viiside väljatöötamine ja sisemise vastutuse toetamine on see, kuidas edendame partnerlust kõigi ÜRO säästva arengu eesmärkide saavutamiseks.**

## Nõuetele vastavus

Et tagada vastavus kõikidele välis- ja sisereeglitele, võtsime kasutusele läbipaistvusalgatuse „Our Foundation“. Algatus „Our Foundation“ sisaldab eetikajuhiseid, mis aitavad meil ärieetikat silmas pidades keerulistes olukordades õigeid otsuseid teha. See hõlmab kindlalt igasuguse korruptsiooni, sealhulgas altkäemaksu vastu välja astumist. Kõlvatu konkurentsi vastaste reeglite rikkumised on alati vastuolus klientide huvidega. Lisaks ohustab iga selline rikkumine meie mainet määral, mis ületab rikkumisest tule-

nevad suured finantsriskid. Seetõttu peame vältima kõiki olukordi, mis isegi vaid näivad olevat vastuolus kehtivate kõlvatu konkurentsi vastaste eeskirjadega. Määrasime Bonava iga turu jaoks ametisse kohaliku eetikanõuniku, kes pakub täiendavaid suuniseid. Et kõik Bonavas töötavad inimesed oleksid kursis meie eetikajuhistega, kasutame erinevaid kohustuslikke koolitusmeetmeid, sealhulgas nt veebipõhist eetikakursust, mis sisaldab suuniseid korruptsioonivastaseks võitluseks.

## Huvide konfliktid

Ühtegi otsust, mis me Bonava nimel teeme, ei tohi mõjutada tegurid, mis on Bonava huvide vastu. Vältime aktiivselt huvide konflikte ja käsitleme neid, mida ei saa vältida, läbipaistval viisil.

## Isiklikud kingitused

Võtame kingituse vastu ainult juhul, kui ei ole ohtu, et kingi vastuvõtmist võidakse mõista nii, et sellega mõjutati otsuseid, mida me Bonava nimel teeme. Arvestame samu põhimõtteid ka ise kingitusi tehes.

## Küllakutsed ja võõrustamine

Võtame kutse vastu ning edastame ainult juhul, kui ei teki huvide konflikti ning osalemine on Bonava ja kutsutava organisatsiooni parimates huvides.

## Konkurentsiõigus

Me ei tee kunagi koostööd konkurentide, maatükkide müüjate ja ostjatega ning tarnijatega, kui see on vastuolus klientide huvidega.



### **Maksud**

Hoiame avatud ja läbipaistvat suhtlust maksuametiga igas riigis, kus me tegutseme. See hõlmab ka meie ettevõtete sisemise hinnakujunduse teostamist vastavalt OECD vastavatele juhiste. Lisaks maksame tasumisele kuuluvaid makse seal, kus need tekivad ning väldime agressiivseid ettevõtte- ja tehingustruktuure ning maksuparadiise.

### **Vastutustundlik tarneahela juhtimine**

Kõik meie ostetavad teenused ja tooted peavad olema teostatud ja toodetud viisil, mis vastab meie väärtustele ja põhimõtetele. Seetõttu järgime vastutustundlikke põhimõtteid kolmanda osapoolega seotud riskide haldamiseks ja tarneahela juhtimiseks. Meie tarneahela juhtimine algab enne tarnijate ja töövõtjatega ärisuhete loomist, kui hindame kvaliteeti, majanduslikku stabiilsust ning keskkonna- ja sotsiaalseid aspekte, ning see jätkub kogu ärisuhte vältel. Eelkõige peame tagama, et tarnijad, kellega koostööd teeme, toetaksid samuti inimõiguste aluspõhimõtteid, tagaksid ohutud töötingimused, ei kasutaks laps-, sunniviisilist või muul viisil ebaseaduslikku tööjõudu, et neil oleks tugev keskkonnakaitsealane juhtimine ja kehtestatud läbimõeldud protsessid korrupsiooni ennetamiseks. Neid tingimusi rõhutatakse Bonava tarnijanõuetes, mis on kohustuslikud kõigis meie tarnijalepingutes.

### **Läbipaistvus**

Läbipaistvus on see, mille abil Bonava usaldust kogub ja hoiab. Anname kõik oma panuse täpse ja arusaadava aruandluse tagamisse. Me anname oma edusammudest iga-aastaselt aru kooskõlas globaalse aruandlusalgatusega (Global Reporting Initiative) ja ÜRO algatusega Global Compact, olles seotud ja integreeritud finantsaruandlusega. Oleme pühendunud teaduspõhisele sihtalgatusele, et vähendada negatiivset kliimamõju kuni 2030. aastani võrreldes 2018. aasta algandmetega poole võrra, nii oma tegevustes kui ka kaudses väärtusahelas iga uue kodu loomisel. Bonava jääb erakondlikult poliitiliselt neutraalseks ega tee makseid ega annetusi erakondadele või kandidaatidele ega nende asutustele või esindajatele.

### **Kuidas anda teada meie väärtuste ja põhimõtete rikkumisest?**

Kõigist meie väärtuste ja põhimõtete rikkumistest saab anonüümselt teatada Bonava süsteemi SpeakUp kaudu. Kõik, kes pöörduvad SpeakUpi süsteemi poole, on kaitstud igasuguse ülekohtu eest. Süsteemi käitab sõltumatu ettevõtte ja sellega saab ühendust spetsiaalsete telefoniliinide või veebiportaali kaudu. Teavet SpeakUp süsteemi kohta leiab meie intranetist Insite või meie veebilehtedelt.

**Toodetud:**

Bonava koostöös Zitrusblau GmbH-ga, Saksamaa.  
aprill 2023

**Fotograaf/fotoagentuur:**

Bonava Grupp p. 9, Pontus Orre p. 10