

REDEGJØRELSE FOR LeilighetsExperten AS

01.01.2023-31.12.2023

Formålet med den norske åpenhetsloven som trådte i kraft 1. juli 2022 er at norske selskaper skal jobbe for gode arbeidsforhold og etterlevelse av menneskerettigheter i sine leverandørkjeder. LeilighetsExperten AS publiserer på denne siden sin redegjørelse og oppdaterer den fortløpende i henhold til loven, ellers senest 30. juni hvert år.

Innledning

LeilighetsExperten utvikler, planlegger og gjennomfører leilighetsbygg i totalentreprise og strukturer alle prosesser i gjennomføringsfasen av et bygg. Vi har kontor og showroom på Grini Næringspark i Bærum, og har prosjekter i hovedsak på Østlandet. Per i dag er vi 10 ansatte.

LeilighetsExperten har fokus på kvalitet, høyt krav til HMS, nøyaktighet, og valg av miljøvennlige og bærekraftige løsninger.

Verdiene våre forplikter oss til å opptre etter den høyeste etiske standard og drive virksomheten på en ansvarlig måte. Dette skal gjenspeiles i alt vi gjør. I dette notatet redegjør vi for selskapets arbeid med aktsomhetsvurderinger knyttet til menneskerettigheter, anstendige arbeidsforhold og etisk handel i tråd med kravene i åpenhetsloven.

Forankring av ansvarlighet

Det er forankret i styret at vi skal sikre grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold. LeilighetsExpertens kontrollsystem og interne rutiner skal sørge for at våre verdier og etiske retningslinjer er integrert i alle prosesser vi gjennomfører i den daglige driften. Vi stiller samme krav til våre leverandører og deres underleverandører.

Bestemmelsene i kontrollsystemet gjelder for alle leverandører og deres underleverandører som leverer produkter og/eller tjenester til LeilighetsExperten.

Aktsomhetsvurderinger

Vi har valgt å samarbeide med INANKO Procurement AS i forbindelse med vårt arbeid med åpenhetsloven. INANKO varsler oss ved funn av risiko hos alle våre nåværende og fremtidige leverandører. Dette samarbeidet bidrar til vår gjennomføring av effektive aktsomhetsvurderinger.

INANKO varsler oss kontinuerlig om risikoer knyttet til vår leverandørkjede, herunder juridiske og finansielle faktorer, kredittrisiko, omdømme-risiko, lovbrudd og andre relevante forhold. Disse varslingene hjelper oss med å identifisere og håndtere eventuelle risikofaktorer i vår leverandørkjede. Disse varslingene mottar vi på alle selskapene i hele vår leverandørkjede.

Loven sier at aktsomhetsvurderingene skal være forholdsmessige og risikobasert; derfor prioriterer vi de leverandørene vi har mest handel med, og de bransjene der det er størst risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold. Per 21.06.24 er dette antallet 31.

De prioriterte leverandørene har blitt bedt om å besvare en undersøkelse med spørsmål utarbeidet etter OECDs retningslinjer. Manglende tilbakemeldinger blir fulgt opp fortløpende.

Vi har tildelt ressurser til å jobbe med å identifisere og behandle eventuelle risikofaktorer fortløpende som vi blir varslet, eller minst en gang i uken.

Faktisk avdekket risiko

Per 21.06.24 har vi avdekket et faktisk brudd hos leverandører i vårt første ledd.

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi avdekket at en av våre leverandører ikke tilbyr bolig til migrantarbeidere i samsvar med ILOs retningslinjer. Vi har derfor tatt kontakt med leverandøren og bedt om en redegjørelse samt dokumentasjon på hvilken standard som tilbys. Dette er en pågående sak, men dersom det viser seg at standarden ikke oppfyller lovkravene, vil vi bruke vår påvirkningskraft for å sikre at leverandøren når en standard som er i tråd med lovkravene.

Vi har ikke avdekket noen faktiske brudd hos oss internt.

Vesentlig risiko

Som en aktør i bygg- og anleggsbransjen er vi fullt klar over de betydelige risikoene som følger med denne sektoren. Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi avdekket at denne bransjen er spesielt utsatt for utfordringer knyttet til arbeidsforhold, sikkerhet og miljøpåvirkning.

Arbeidsforholdene i bygg- og anleggsbransjen kan være krevende og risikofylte, noe som setter store krav til både ansatte og ledelse. Sikkerheten på arbeidsplassen er en konstant utfordring, med risiko for ulykker og skader som kan ha alvorlige konsekvenser. Det er vårt ansvar å sørge for at alle ansatte har trygge arbeidsforhold og at strenge HMS-krav etterleves for å forhindre slike hendelser.

Miljøpåvirkningen fra våre aktiviteter er en annen risiko. Bygg- og anleggsprosjekter kan medføre store inngrep i naturen, høyt energiforbruk og betydelige mengder avfall. Vi har identifisert dette som en vesentlig risiko gjennom våre aktsomhetsvurderinger og er bevisst på behovet for å implementere bærekraftige praksiser for å minimere denne påvirkningen.

I tillegg til arbeidsforhold og miljøpåvirkning er det et konstant behov for å opprettholde høy etisk standard i alle våre prosjekter. Korrupsjon, brudd på arbeidsrettigheter og urettferdig konkurransepraksis er risikoelementer som må håndteres for å sikre at våre prosjekter gjennomføres på en rettferdig og ansvarlig måte.

Vi forstår at det er vårt ansvar å møte disse utfordringene med alvor og engasjement. Vår innsats for å håndtere disse risikoene er en integrert del av vår virksomhet, og vi jobber kontinuerlig med risikostyring for å beskytte våre ansatte, minimere miljøpåvirkningen og opprettholde høy etisk standard i alle våre prosjekter. Vi forventer også at alle våre leverandører følger de samme høye kravene som vi gjør, for å sikre at hele vår verdikjede er i samsvar med våre standarder og verdier.

Tiltak for å redusere risiko

Alle prioriterte og potensielle nye leverandører fra juni 2024 er nødt til å svare på spørreundersøkelsen i forhold til grunnleggende menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold. Dette vil hjelpe oss med å kartlegge risikoen hos en leverandør før vi evt. signerer noen kontrakt.

Det blir satt opp digitale saksmapper på alle risikoforhold som oppdages fortløpende. Arbeidet med risiko-reduserende tiltak og leverandør prioriteringer vil ligge i dette arkivet. Før tiltak igangsettes mot den aktuelle leverandøren, vil innhentet informasjon måtte verifiseres på en grundig måte. Det vil normalt skje i dialog med leverandøren.

Alle saksmapper på høy-risikoforhold vil følges opp systematisk og risikotiltak vil aktiveres fortløpende. Alle risikohendelser på en leverandør blir klassifisert enten som røde (høy-risiko), gule (medium-risiko) eller grønne (lav-risiko). Alle historiske hendelser og tilhørende tiltak på en leverandør blir lagret i arkivet.

Normalt så vil leverandøren få tid på seg til å dokumentere og rette opp de angitte forholdene. I noen tilfeller så vil saken kunne kreve avtalemessige og juridiske tiltak. Ved grove brudd på retningslinjene så vil man måtte vurdere å avvikle kontraktsforholdet.

Videre analyser vil bli utført med utgangspunkt i en risikobasert tilnærming. Det betyr at omfanget av kartlegging og oppfølging tilpasses forholdets risikoverdi samt virksomhetens mulighet for positiv påvirkning.

Kontakt

Henvendelser og spørsmål knyttet til LeilighetsExperten sitt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold kan rettes til ms@witor.no, og vil

besvares senest tre uker etter at henvendelsen er mottatt. Alle henvendelser vil bli behandlet med fortrolighet.

Daglig leder i bekrefter med dette å ha mottatt og lest innholdet i dette dokument.

Sted Østerås

Dato 20. Juni 2024

Tor Øyvind Skaug
Daglig leder