

VÅRE AKTSOMHETSVURDERINGER

- Respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.



Innhold

Om vår redegjørelse	2
Beskrivelse av selskapet	3
Vårt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold	4
Vår leverandørkjede	4
Globale utfordringer.....	4
Våre forventninger til leverandører	5
Oppfølging av våre leverandører.....	5
Modellen for aktsomhetsvurderinger	6
Forankring	6
Kartlegging og vurdering av risiko og påvirkning	7
Tiltak som virksomheten har iverksatt.....	7
Stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning.....	7
Overvåkning og oppfølging	8
Kommunikasjon.....	8
Gjenoppretting der dette er påkrevd	8
Informasjonsplikt.....	8

Om vår redegjørelse

MAYA følger lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven),¹ som pålegger større virksomheter å gjennomføre aktsomhetsvurderinger for å unngå negative konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og i virksomhetens leverandørkjede.

Aktsomhetsstandarden i åpenhetsloven bygger på FNs retningsgivende prinsipper for ansvarlig næringsliv og menneskerettigheter (UN Guiding Principles – UNGP) og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv. For å oppfylle loven og disse internasjonale standardene, må virksomhetene gjennomføre en prosess for aktsomhetsvurderingene som innebærer å:

- a) forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer
- b) kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold som virksomheten enten har forårsaket eller bidratt til, eller som er direkte knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet, produkter eller tjenester gjennom leverandørkjeder eller forretningspartnere
- c) iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser basert på virksomhetens prioriteringer og vurderinger
- d) følge med på gjennomføring og resultater av tiltak
- e) kommunisere med berørte interessenter og rettighetshavere om hvordan negative konsekvenser er håndtert
- f) sørge for eller samarbeide om gjenoppretting og erstatning der dette er påkrevd.

Loven spesifiserer at «aktsomhetsvurderingene skal utføres regelmessig og stå i forhold til virksomhetens størrelse, virksomhetens art, konteksten virksomheten finner sted innenfor, og alvorlighetsgraden av og sannsynligheten for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold». I tråd med formålet om å fremme større åpenhet om risiko for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, pålegges omfattede virksomheter å offentliggjøre en redegjørelse om aktsomhetsvurderingene. Denne skal minst inneholde:

- a) en generell beskrivelse av virksomhetens organisering, driftsområde, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- b) opplysninger om faktiske negative konsekvenser og vesentlig risiko for negative konsekvenser som virksomheten har avdekket gjennom sine aktsomhetsvurderinger
- c) opplysninger om tiltak som virksomheten har iverksatt eller planlegger å iverksette for å stanse faktiske negative konsekvenser eller begrense vesentlig risiko for negative konsekvenser, og resultatet eller forventede resultater av disse tiltakene.

Dette dokumentet har blitt utarbeidet for å oppfylle selskapets plikt til å redegjøre for aktsomhetsvurderingene.

Dokumentet vil oppdateres og offentliggjøres årlig innen 30. juni (krav fra og med 2023). Det vil også oppdateres for øvrig ved vesentlige endringer i virksomhetens risikovurderinger.

Redegjørelsen er godkjent av styret og daglig leder.

¹ <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2021-06-18-99>

Beskrivelse av selskapet

Vi utvikler, eier og forvalter boligbygg og næringseiendom i Oslo og omegn.

MAYA er varemerket i IK Gruppen konsernet og navnet flest forbinder oss med, derfor omtaler vi oss selv som MAYA selv om våre formelle selskapsnavn består. MAYA har som mål å være et ledende varemerke innen investering, utvikling, forvaltning og drift av eiendom. Vi vil fortsette å skape gode, stabile og langsiktige relasjoner til våre kunder og samarbeidspartnere.

IK Gruppen konsernet består av ca. 60 forskjellige AS. Vi har egne service- og vedlikeholds ansatte som til enhver tid sørger for høy kvalitet på eiendommene. I tillegg leier vi i dag ut ca 500 boligenheter, og ca 185.000 m2 næringslokaler i Oslo og omegn. Markedsverdi NOK 6,7 milliarder og budsjetterte leieinntekter for 2023 er NOK 322 millioner.

I tillegg til å drifte og forvalte eiendom, bygger vi boligenheter for salg/utleie og næringslokaler for utleie. Vi har i tillegg flere eiendommer og tomter for fremtidig utvikling, og investerer fortløpende i utviklingseiendommer som vil sikre konsernet en jevn vekst. Konsernet ble etablert i 1992, og har til sammen ca. 45 ansatte.

Maya Eiendom

Maya Eiendom AS er forvaltningsselskapet i konsernet IK Gruppen AS. Vi er et fullintegret utleieselskap og har egne forvaltere, driftsteknikere og vedlikeholdsteknikere. Våre ansatte er profesjonelle og har god erfaring som gjør at vi kan tilby en effektiv og profesjonell service til alle våre leietakere. Vi er tilgjengelig for våre leietakere 365/24/7 via vår vakttelefon dersom det skulle oppstå nødstilfeller.

Inka Entreprenør

Inka Entreprenør AS er en entreprenør- og konsulentvirksomhet som i første rekke jobber med prosjektstyring og byggeledelse. Vi har våre egne prosjektledere og fagarbeidere. Vi jobber også med leietakere for tilpasning og tilrettelegging av lokaler. Omsetter for ca.250 MNOK pr/år.

Oslo Villautvikling

Oslo Villautvikling AS utvikler og bygger privatboliger for salg. Hovedsakelig en- og tomannsboliger i sentrale strøk i Oslo området. Vi tar sikte på å være en stabil boligutvikler med fokus på kundeservice, kvalitet og miljø. Oslo Villautvikling AS har til enhver tid ca. 10 boligenheter under utvikling og produksjon. Vi startet med boligbygging for salg tidlig på 90-tallet.

Maya Apartments

Selskapet Maya Apartments AS tilbyr moderne leiligheter for korttidsleie i Oslo sentrum. Selskapet ble etablert i 2017 og startet sin virksomhet i mars samme år. Maya Apartments AS er opptatt av å gi sine gjester en god opplevelse, og tilbyr fullt møblerte leiligheter, inkludert diverse servicefunksjoner. Vi bruker dørkoder som gjør det enkelt for våre gjester å flytte både inn og ut av leiligheten uten å tenke på nøkler.

Vårt arbeid med menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Vår forpliktelse

Vår Policy for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold beskriver konsernets forpliktelse, vesentlige risikoområder, og hvordan vi jobber med å implementere vår policy i praksis. I MAYAs kontinuerlige arbeid mot en bærekraftig og ansvarlig verdikjede er et økt fokus på arbeidsforhold og menneskerettigheter en sentral del av dette arbeidet. Konsernets forpliktelse til å fremme grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjelder både for vår egen virksomhet og verdikjede.

I vår egen virksomhet er risikoen for brudd lav. Våre egne aktiviteter og drift er omfattet av norske lover og regler for arbeidsmiljø, HMS, likestilling og personvern. Vi har ikke avdekket negative hendelser, og dersom brudd eller alvorlig risiko skulle avdekkes vil dette følges opp gjennom våre interne retningslinjer og prosedyrer.

Den resterende delen av redegjørelsen vil fokusere på leverandørkjeden, ettersom det er her de mest vesentlige risikoene for brudd på menneskerettigheter og internasjonale standarder for arbeidsforhold befinner seg.

Vår leverandørkjede

Våre utfordringer som en ansvarlig leverandør

MAYAs største leverandører er utelukkende norske aktører. Flere av disse er også selv underlagt kravene i åpenhetsloven om å gjennomføre aktsomhetsvurderinger i sin verdikjede. Selv om vi har god kjennskap til våre nærmeste leverandører, kan leverandørkjeden bakenfor første ledd være kompleks og uoversiktlig. Dette gjør arbeidet med gjennomføring av aktsomhetsvurderinger mer utfordrende og komplekst, både med tanke på arbeidsforhold, materialer og råvarer lenger oppstrøms i vår verdikjede.

Globale utfordringer

Risikoen for negative konsekvenser er generelt lav i delen av verdikjeden som er nærmest oss. Som en ansvarlig aktør er vi likevel bevisst på at lengre oppstrøms i vår verdikjede kan det være større utfordringer både på produksjonsnivå og i forbindelse med utvinning av råvarer.

For enkelte bygg- og anleggsmaterialer kan leverandørkjedene være komplekse og fragmenterte, med begrenset sporbarhet og åpenhet der råvarer utvinnes og bearbeides. MAYA er en liten del av en omfattende og global bransje og verdikjede. Disse utfordringene gjelder for hele bransjen, samt for andre sektorer og aktører. Dette en oppgave som det vil ta lang tid å løse, og en utfordring som ingen selskaper kan løse på egenhånd. For byggematerialer vil nivået av risiko i stor grad avhenge av regionen eller landet hvor råmaterialet er hentet fra.

Innsatsfaktorer og anleggsmaterialer som stein, trevirke og metall kan blant annet være knyttet til:

- Risiko for negativ innvirkning på arbeidsmiljø og helse og sikkerhet på arbeidsplassen
- Risiko for fravær av fagforeningsfrihet
- Risiko for tvangsarbeid
- Risiko for negativ innvirkning på levebrød og anstendig lønn

- Risiko for negative konsekvenser for urfolks rettigheter
- Risiko for negativ påvirkning for lokalbefolkning (herunder tvangsflytting, forurensning av vannressurser og jordsmonn og tap av livsgrunnlag)

For å sikre at vi tar vår del av ansvaret gjennomfører vi aktsomhetsvurderinger i vår virksomhet og vår verdikjede for å identifisere, forebygge, redusere og redegjøre for hvordan vi håndterer risiko for menneskerettighetsbrudd. Vi setter også klare og tydelige forventninger til våre leverandører.

Våre forventninger til leverandører

For å forhindre og forebygge negativ påvirkning i leverandørkjeden setter konsernet klare forventninger til leverandører, og vi forventer det samme av våre leverandører som vi gjør av oss selv.

Alle ansatte og andre som berøres av virksomheten behandles med verdighet og respekt. Vi forventer at leverandører og andre forretningspartnere følger våre etiske retningslinjer for leverandører, som inkluderer en forventning om å følge globale minstestandarder, nemlig respekt for internasjonale menneskerettigheter og standarder for anstendig arbeid, inkludert forebygging og håndtering av tvangsarbeid og barnearbeid. Vi undersøker våre leverandører på deres forpliktelse til menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter og deres egne aktsomhetsvurderinger.

Vi ber også våre leverandører om å dokumentere sine aktsomhetsvurderinger. Hvis vi identifiserer direkte koblinger til alvorlige menneskerettighetsbrudd i noen komponenter av produktene våre, vil vi gå i dialog med leverandøren for å ta opp problemet. Hvis identifiserte overgrep ikke blir adressert og utbedret etter en rimelig tidsperiode, kan kontrakter suspenderes eller avsluttes.

Se våre: Etiske retningslinjer for leverandører.

Vårt arbeid med å kartlegge og vurdere risiko i leverandørkjeden kan være komplisert ettersom veien fra råvare til produkt ofte går gjennom flere ledd, der sporbarhet er en stor utfordring. Leverandørkjeden bakenfor første ledd kan være kompleks og uoversiktlig.

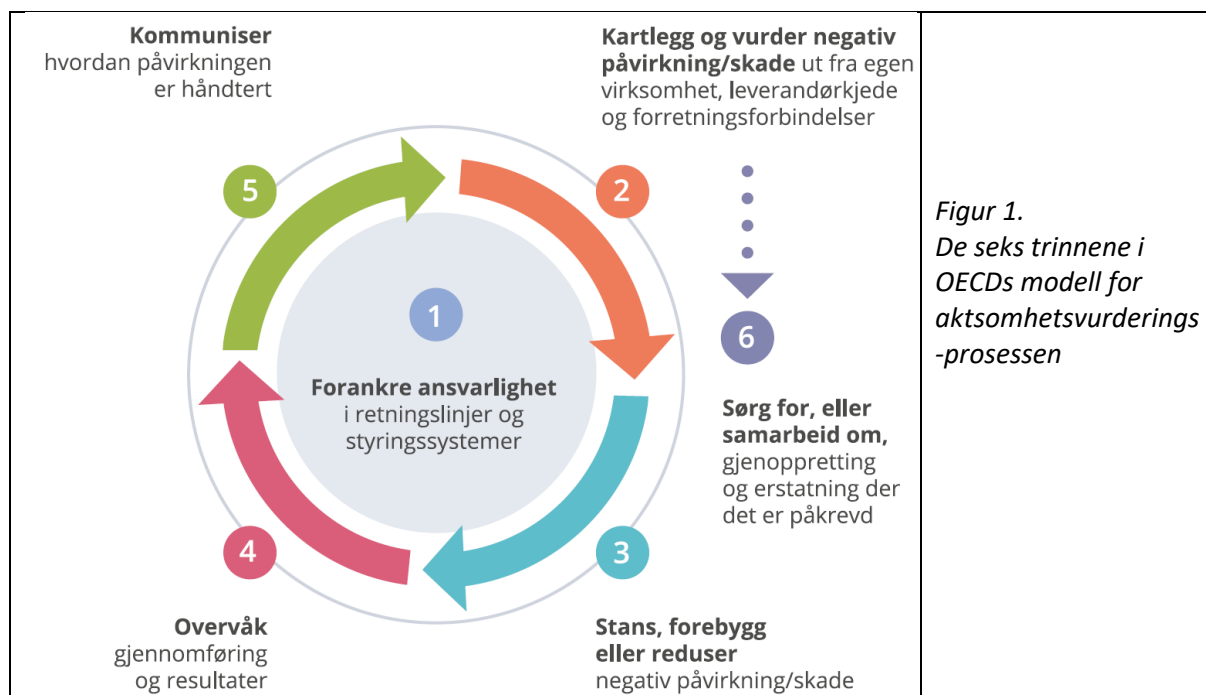
I MAYA er vi vårt ansvar bevisst og legger stor vekt på arbeidet med å sikre ansvarlighet i vår verdikjede. Samtidig erkjenner vi at disse globale utfordringene ikke kan løses av enkeltelskaper alene. Vi støtter intensjonen i UNGP og åpenhetsloven om at større oppmerksomhet rundt utfordringene og næringslivets ansvar er et helt nødvendig utgangspunkt. Samtidig, som UNGP og åpenhetsloven understreker, må innsatsen stå i forhold til selskapets størrelse og i hvilken grad selskapet selv forårsaker eller bidrar til brudd, eller at det med sannsynlighet har direkte forbindelser til alvorlige brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom aktiviteter, varer, tjenester (der bruddene er begått av andre aktører i verdikjeden).

Oppfølging av våre leverandører

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger for 2023 har vi gjennomgått og kartlagt 56 av våre største leverandører. Samtlige av leverandørene er norske aktører. Vi er i prosess med å kartlegge produksjonsland og opphav for våre innsatsfaktorer. Vi signaliserer en klar forventning om at leverandører stiller samme krav og gjør en tilsvarende jobb.

Modellen for aktsomhetsvurderinger

Aktsomhetsvurderingene vi har gjennomført bekrefter lav risiko i første ledd. Selv om sannsynligheten for brudd er større lenger ute i leverandørkjeden, og det er utfordrende å få god oversikt, har alle selskaper et ansvar, og vi gjør det vi kan for å fremme ansvarlighet. For å sikre en systematisk tilnærming i tråd med beste praksis (og i tråd med det åpenhetsloven peker på) baserer vi oss på UNGP og OECDs standard for aktsomhetsvurderinger (se figur 1) for ansvarlig næringsliv. De seks trinnene i aktsomhetsstandarden som vi har innarbeidet i våre rutiner er beskrevet nedenfor.



Forankring

Vi utarbeidet i 2023 ved hjelp av ekstern ekspertise vår policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Denne policyen forklarer vår forpliktelse til å respektere menneskerettigheter og standarder for anstendig arbeid i våre aktiviteter og fremme slik respekt i vår leverandørkjede. Vår policy er forankret på styrenivå og vil følges opp av ledelsen i selskapet. Den er også integrert i vårt styringssystem. Vi har en egen intern prosedyre for å sikre systematisk arbeid med forpliktelsen og jevnlig aktsomhetsvurderinger.

Policyen er også støttet opp av våre etiske retningslinjer for leverandører, som fastsetter våre krav og forventninger til leverandørene med hensyn til respekt for menneskerettigheter og deres egne aktsomhetsvurderinger.

Selskapets administrasjon og ansvarlige for innkjøp og leverandøroppfølging gjennomfører selskapets aktsomhetsvurderinger. Det legges opp til årlig gjennomgang både på driftsnivå og i styret.

Vi forventer at risikoen for menneskerettighetsbrudd og brudd på standarder for anstendige arbeidsforhold vil få mer oppmerksomhet i vår bransje etter hvert som flere aktører kommer lenger i arbeidet med åpenhetsloven. Utfordringene i leverandørkjeden vil kreve mer samarbeid mellom en lang rekke aktører, inkludert på bransjenivå.

Kartlegging og vurdering av risiko og påvirkning

Gjennom våre aktsomhetsvurderinger har vi kartlagt og innhentet informasjon fra våre leverandører. Vi har ikke avdekket konkret informasjon om brudd knyttet til produksjon av varer og andre innsatsfaktorer som inngår i vår leverandørkjede.

Identifiserte mulige risikoområder knyttet til produksjonsleddene, som gjelder generelt for industriproduksjon i flere land i Asia:

- Tvangsarbeid
- Barnearbeid
- Manglende fagforeningsfrihet og kollektive avtaler
- Diskriminering (kjønn, etnisitet og sosial status)
- Helse og sikkerhet på arbeidsplassen, inkludert eksponering for farlige kjemikalier og stoffer
- Lønn- og arbeidstidsforhold

For byggematerialer vil nivået av risiko i stor grad avhenge av regionen eller landet hvor råmaterialet er hentet fra. Innsatsfaktorer og råvarer som stein, trevirke og metall kan blant annet være knyttet til:

- Risiko for negativ innvirkning på arbeidsmiljø og helse og sikkerhet på arbeidsplassen
- Risiko for fravær av fagforeningsfrihet
- Risiko for tvangsarbeid
- Risiko for negativ innvirkning på levebrød og anstendig lønn
- Risiko for negative konsekvenser for urfolks rettigheter
- Risiko for negativ påvirkning for lokalbefolkning (herunder tvangsflytting, forurensning av vannressurser og jordsmonn og tap av livsgrunnlag

Vi jobber systematisk med vår leverandøroppfølging, og dersom vi får opplysninger som skulle tilsa at det forekommer eller har forekommet brudd på menneskerettigheter og standarder for anstendig arbeid relatert til varer og tjenester som vi kjøper inn, vil vi følge opp med de aktuelle leverandørene og gå i dialog for å undersøke videre og kreve at nødvendige tiltak settes inn.

Tiltak som virksomheten har iverksatt

Vi har iverksatt og forankret arbeidet med systematiske aktsomhetsvurderinger i vår virksomhet. Relevante prosesseiere og ansatte ansvarlig for gjennomføring av aktsomhetsvurderinger har fått innføring i åpenhetsloven og våre nye retningslinjer og prosedyrer. Dette arbeidet vil fortsette i 2024 og bli gjenstand for årlig evaluering.

Stanse, forebygge eller redusere negativ påvirkning

Gjennom vår leverandøroppfølging har vi hatt som formål å sette klare forventninger til hvilke standarder som gjelder for en ansvarlig leverandørkjede og om at våre leverandører selv gjennomfører aktsomhetsvurderinger med utgangspunkt i UNGP og OECDs standard.

Vi har blant annet innhentet følgende informasjon:

- Om leverandøren selv er omfattet av åpenhetsloven
- Om leverandøren har gjennomført egne aktsomhetsvurderinger
- Om leverandøren har egen policy for grunnleggende menneskerettigheter
- Om leverandøren kan dokumentere produksjonssted

- Om leverandøren stiller samme krav som oss til egne leverandører om håndtering av risiko knyttet til tvangsarbeid, barnearbeid, fagforeningsfrihet, anstendige lønnsforhold, HMS, og anti-diskriminering.

For å vurdere om informasjonen fra leverandørene på disse områdene er troverdig krever vi dokumentasjon. Dersom leverandører ikke kan dokumentere dette på nåværende tidspunkt vil vi følge opp leverandøren videre.

Vi krever at leverandørene skal informere oss dersom de selv får informasjon om brudd på internasjonale standarder eller alvorlig risiko hos sine underleverandører, slik at nødvendige tiltak kan settes inn.

Som et resultat av vår kartlegging har vi innhentet følgende informasjon:

20	10	7	14	9	12
Svar fra våre største leverandører	Er selv omfattet av åpenhetsloven	Har gjennomført aktsomhetsvurderinger	Har egen policy for menneskerettigheter	Kan dokumentere produksjonssted	Stiller samme krav til egne leverandører

Overvåkning og oppfølging

I 2023 utarbeidet vi nye etiske retningslinjer for leverandørene, som innarbeides i den jevnlige leverandør oppfølgingen og ved inngåelse av nye innkjøpsavtaler. Dette arbeidet vil også evalueres årlig eller ved vesentlige endringer og nye avtaler.

Kommunikasjon

Vår årlige redegjørelse er vårt viktigste verktøy for å kommunisere eksternt om aktsomhetsvurderingene og resultatene av disse. Vi svarer også på henvendelser om aktsomhetsvurderingene i henhold til informasjonsplikten i åpenhetsloven.

Gjenoppretting der dette er påkrevd

Dersom vi mottar informasjon om at noen av våre varer er knyttet til mulige brudd på grunnleggende standarder for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vil vi ta dette opp med den aktuelle leverandøren for å undersøke videre, med formål om å sørge for at de som har forårsaket bruddene må etterleve sitt ansvar for gjenoppretting.

Informasjonsplikt

For spørsmål om denne redegjørelsen og vår tilnærming til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, kontakt post@maya.no.

MAYA

Policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Om oss

MAYA er varemerket i IK Gruppen konsernet og navnet flest forbinder oss med, derfor omtaler vi oss selv som MAYA selv om våre formelle selskapsnavn består. MAYA har som mål å være et ledende varemerke innen investering, utvikling, forvaltning og drift av eiendom. Vi vil fortsette å skape gode, stabile og langsiktige relasjoner til våre kunder og samarbeidspartnere.

IK Gruppen konsernet består av ca. 60 forskjellige AS. Vi har egne service- og vedlikeholds ansatte som til enhver tid sørger for høy kvalitet på eiendommene. I tillegg leier vi i dag ut ca 500 boligheter, og ca 185.000 m2 næringslokaler i Oslo og omegn.

I tillegg til å drifte og forvalte eiendom, bygger vi boligheter for salg/utleie og næringslokaler for utleie. Vi har i tillegg flere eiendommer og tomter for fremtidig utvikling, og investerer fortløpende i utviklingseiendommer som vil sikre konsernet en jevn vekst. Konsernet ble etablert i 1992, og har til sammen ca. 45 ansatte.

Om vår forpliktelse

Denne policyen (MAYA – Policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold) beskriver konsernets forpliktelse, vesentlige risikoområder, og hvordan vi jobber med å implementere vår policy i praksis. Fokus på anstendige arbeidsforhold og menneskerettigheter er en sentral del av MAYAs kontinuerlige arbeid for en bærekraftig og ansvarlig verdikjede. Konsernets policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold understreker ytterligere hva vi forventer av våre leverandører.

Våre forventninger til leverandører er beskrevet i sin helhet i våre «Ethiske retningslinjer for leverandører».

MAYA overholder relevante nasjonale og internasjonale lover, regler, forskrifter og normer i vår daglige virksomhet. Som en del av denne forpliktelsen jobber vi for å implementere vårt ansvar for å respektere menneskerettighetene i tråd med FNs veiledende prinsipper for ansvarlig næringsliv og menneskerettigheter (UN Guiding Principles on Business and Human Rights - UNGP) og OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv.

Vi støtter FNs bærekraftsmål og respekterer alle internasjonalt anerkjente menneskerettigheter (fastsatt i «International Bill of Human Rights») og prinsippene fastsatt i ILOs erklæring om grunnleggende prinsipper og rettigheter i arbeidslivet. Som fastsatt i UNGP har alle selskaper et ansvar for å respektere menneskerettighetene, som betyr å forebygge og håndtere negative konsekvenser for mennesker i forbindelse med næringsvirksomhet.

Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger for å identifisere, forebygge, redusere og redegjøre for hvordan vi håndterer risiko for menneskerettighetsbrudd i vår virksomhet og vår verdikjede.

I tråd med norsk lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (åpenhetsloven), publiserer vi vår redegjørelse om våre

aktsomhetsvurderinger. Vi svarer også på informasjonskrav om våre aktsomhetsvurderinger dersom eksterne parter ber om det.

Sentrale tema for MAYA

Konsernet respekterer våre ansattes arbeidstakerrettigheter og grunnleggende menneskerettigheter. Vi etterkommer all relevant norsk lovgivning om HMS, arbeidsmiljø, organisasjonsfrihet, personvern og mangfold og antidiskriminering. MAYA følger likestillings- og diskrimineringsloven. Vårt daglige arbeid på disse områdene er styrt av våre HMS-rutiner og personalhåndbok.

MAYA er svært opptatt av å sikre et godt arbeidsmiljø, og at konsernets ansatte behandles med verdighet og respekt. Våre rutiner skal sikre at ansatte har best mulig grunnlag for en meningsfylt arbeidssituasjon med trygghet mot uønskede og ikke-aksepterbare belastninger og forekomster av mobbing, trakassering og diskriminering.

Konsernet skal sikre at dersom ansatte har bekymringer som gjelder utilbørlig oppførsel, så skal prosedyrer for dette være lett tilgjengelig, og konsernet oppfordrer til å rapportere om dette gjennom våre interne rutiner.

For å videre understreke dette arbeidet stiller konsernet også krav til våre ansatte om å til enhver tid handle med den største grad av integritet, og behandle alle man kommer i kontakt med - kunder, markeder, medarbeidere, representanter og leverandører - på en rettferdig måte og med respekt. Vi tar avstand fra korrupsjon, brudd på personvern, bestikkelser eller andre forhold som hindrer konkurranse eller gir fordeler for selskapet eller ansatte.

Konsernets leverandørkjede

MAYAs største leverandører er utelukkende norske aktører. Flere av disse er også selv underlagt kravene i åpenhetsloven om å gjennomføre aktsomhetsvurderinger i sin verdikjede. Selv om vi har god kjennskap til våre nærmeste leverandører, kan leverandørkjeden bakenfor første ledd være kompleks og uoversiktlig. Dette gjør arbeidet med gjennomføring av aktsomhetsvurderinger mer utfordrende og komplekst, både med tanke på arbeidsforhold, materialer og råvarer lenger oppstrøms i vår verdikjede.

Globale utfordringer i leverandørkjede

Risikoen for negative konsekvenser er generelt lav i delen av verdikjeden som er nærmest oss. Som en ansvarlig aktør er vi likevel bevisst på at lengre oppstrøms i vår verdikjede kan det være større utfordringer både på produksjonsnivå og i forbindelse med utvinning av råvarer.

For enkelte bygg- og anleggsmaterialer kan leverandørkjedene være komplekse og fragmenterte, med begrenset sporbarhet og åpenhet der råvarer utvinnes og bearbeides. Maya er en liten del av en omfattende og global bransje og verdikjede. Disse utfordringene gjelder for hele bransjen, samt for andre sektorer og aktører. Dette er en oppgave som det vil ta lang tid å løse, og en utfordring som ingen selskaper kan løse på egenhånd. For byggematerialer vil nivået av risiko i stor grad avhenge av regionen eller landet hvor råmaterialet er hentet fra.

Innsatsfaktorer og anleggsmaterialer som stein, trevirke og metall kan blant annet være knyttet til:

- Risiko for negativ innvirkning på arbeidsmiljø og helse og sikkerhet på arbeidsplassen
- Risiko for fravær av fagforeningsfrihet
- Risiko for tvangsarbeid
- Risiko for negativ innvirkning på levebrød og anstendig lønn
- Risiko for negative konsekvenser for urfolks rettigheter
- Risiko for negativ påvirkning for lokalbefolkning (herunder tvangsflytting, forurensning av vannressurser og jordsmonn og tap av livsgrunnlag

MAYAs forventninger til leverandører

For å sikre at vi tar vår del av ansvaret om å forhindre og forebygge negativ påvirkning i leverandørkjeden setter konsernet klare forventninger til leverandører, og vi forventer det samme av våre leverandører som vi gjør av oss selv.

Alle ansatte og andre som berøres av virksomheten behandles med verdighet og respekt. Vi forventer at leverandører og andre forretningspartnere følger våre etiske retningslinjer for leverandører, som inkluderer en forventning om å følge globale minstestandarder, nemlig respekt for internasjonale menneskerettigheter og standarder for anstendig arbeid, inkludert forebygging og håndtering av tvangsarbeid og barnarbeid. Vi undersøker våre leverandører på deres forpliktelse til menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter og deres egne aktsomhetsvurderinger.

Vi ber også våre leverandører om å dokumentere sine aktsomhetsvurderinger. Hvis vi identifiserer direkte koblinger til alvorlige menneskerettighetsbrudd i noen komponenter av produktene våre, vil vi gå i dialog med leverandøren for å ta opp problemet. Hvis identifiserte overgrep ikke blir adressert og utbedret etter en rimelig tidsperiode, kan kontrakter suspenderes eller avsluttes.

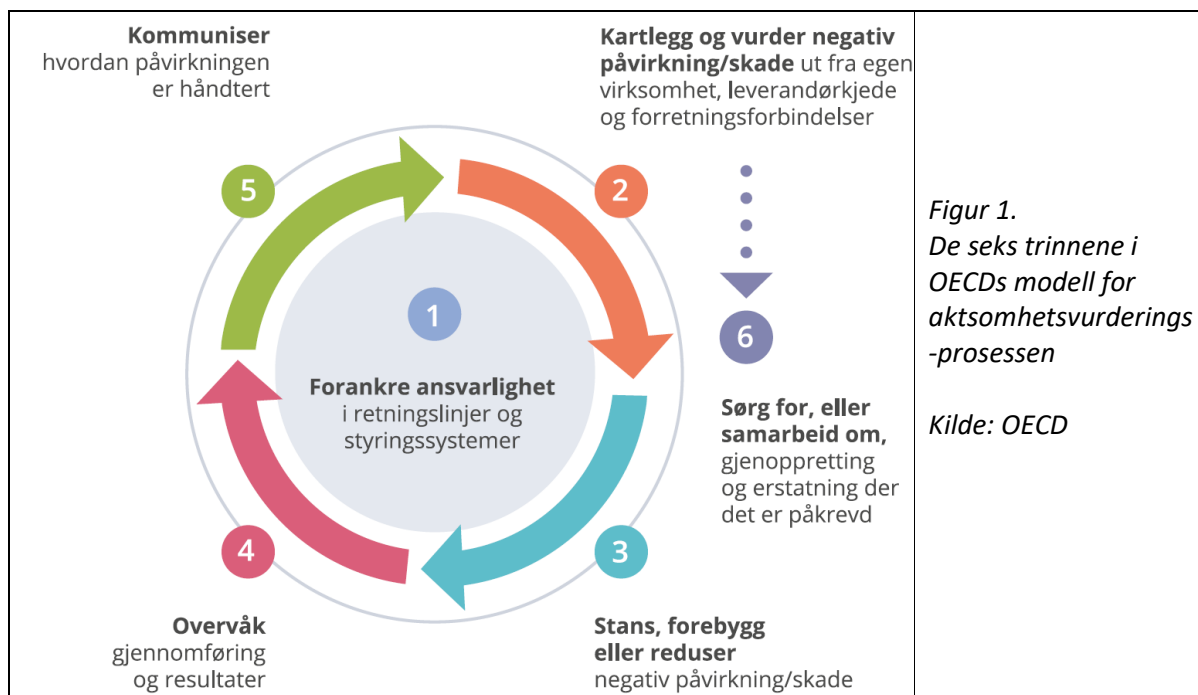
Se våre: Etiske retningslinjer for leverandører.

Kontinuerlige aktsomhetsvurderinger

Vår forpliktelse til å respektere menneskerettigheter og standarder for anstendig arbeid er implementert i tråd med UNGP og OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv (se figur 1). Denne tilnærmingen innebærer blant annet at:

- Øverste ansvar ligger hos selskapets ledelse og styre.
- Forpliktelsen og tilhørende policy forankres i selskapets styringssystem og rutiner.
- Alle ansatte gjøres oppmerksom på våre forpliktelser og sin rolle i å bidra til gjennomføring.
- Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger for vår leverandørkjede og krever det samme fra våre leverandører.
- Vi etablerer rutiner for regelmessige aktsomhetsvurderinger og rapportering i tråd med åpenhetsloven.

- Vi følger opp informasjon om negative konsekvenser og vesentlige risiko for ansatte og andre berørt av vår virksomhet.
- Vi skal ha en lav terskel for å ta opp problematiske forhold, enten de skulle oppstå internt eller gjennom våre forretningsforhold.
- Etterlevelsen av vår policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennomgås årlig.



Ansvar

Policyen er godkjent av styret. Daglig leder er ansvarlig for gjennomføringen.

Åpenhet om hvordan vi jobber med respekt for menneskerettigheter

I samsvar med åpenhetsloven publiserer vi redegjørelsen om våre aktsomhetsvurderinger på vår nettside. Vi publiserer oppdatert redegjørelse årlig. Vi svarer på henvendelser i samsvar med åpenhetslovens informasjonsplikt.

Kontakt: post@maya.no.

Referanser:

[FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter \(UNGP\)](#)

[OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper](#)

[OECDs veileder for aktsomhetsvurderinger for ansvarlig næringsliv](#)

[Åpenhetsloven](#)

Godkjent av styret: 15.06.2023

Etiske retningslinjer for leverandører

Ansvarlig leverandørkjede

MAYA skal i alle ledd drive en forsvarlig, etisk og sunn forretningsdrift der vi stiller strenge krav til oss selv og vår forpliktelse til ansvarlig næringsliv og bærekraftige verdikjeder. Selskapet er opptatt av å opptre ryddig og etisk forsvarlig i alle forretningsmessige sammenhenger. Dette inkluderer forebygging og håndtering av negative påvirkninger på mennesker og miljø som kan oppstå i forbindelse med vår virksomhet. Vårt fokus på ansvarlig næringsliv er ikke bare rettet mot våre egne aktiviteter, men også på vår leverandørkjede og forretningsforbindelser.

Vi forventer at våre leverandører deler samme forpliktelse som oss selv. Som et minimum forventer vi at leverandører overholder alle relevante lovkrav og bransjestandarder. Dette inkluderer standarder for produktsikkerhet, klima og miljø, menneskerettigheter, helse og sikkerhet, antikorrupsjon og forretningsetikk. Alle leverandører forventes å støtte Parisavtalens mål om å bekjempe klimaendringer og følge de viktigste globale standardene for ansvarlig næringsliv: OECDs retningslinjer for ansvarlig næringsliv, FNs veiledende prinsipper for næringsliv og menneskerettigheter (UNGP) og ILOs kjernekonvensjoner for arbeidstakerrettigheter.

Etiske retningslinjer for leverandører

Disse etiske retningslinjene gjelder for alle leverandører og partnere som leverer varer og tjenester til MAYA.

Produktsikkerhet og kvalitet

Vi forventer at våre leverandører etterfølger relevante lover og retningslinjer om produktsikkerhet og kvalitet og leverer produkter til avtalte standarder. Vi forventer at leverandører har på plass kvalitetssikringsprosesser for å identifisere eventuelle mangler og iverksette korrigerende tiltak.

Klima og miljø

Selskapets miljøstrategi ligger til grunn ved utvikling, utbygging og drift av våre bolig- og næringsprosjekter. Vi har et mål om å redusere vårt miljøavtrykk og jobbe mot null skade på miljøet. MAYA vektlegger bærekraftige løsninger med hensyn til god arkitektur, varige materialer, energieffektivitet, biologisk mangfold og reduserte klimautslipp. Våre løsninger skal tilfredsstille fremtidens behov og byggene skal bidra positivt i bybildet.

Se vår miljøpolicy.

Dette er et ansvar som deles av alle aktører i bransjen. Vi forventer at våre leverandører håndterer miljørisiko gjennom egnede retningslinjer og prosedyrer, og har på plass nødvendige kvalitetssikringsprosesser for å identifisere eventuelle mangler og iverksette korrigerende tiltak.

Dette inkluderer tiltak for håndtering av avfall i samsvar med miljølover og forskrifter, minimere bruken av kjemikalier, utvikle sirkulære løsninger, redusere bruken av plast og minimere plastavfallet, forbedre effektiviteten av energi-, vann- og naturressursbruk, og redusere klimagasser og andre skadelige utslipp.

Vi forventer at leverandører krever det samme fra sine leverandører.

Menneskerettigheter og anstendig arbeid

MAYA anerkjenner og respekterer menneskerettighetene. Respekt for grunnleggende menneskerettigheter og internasjonale standarder for anstendig arbeid (ILOs kjernekonvensjoner) er globalt vedtatte minimumsstandards som gjelder for alle virksomheter. Vi forventer at leverandører følger UNGP og oppfyller

sitt ansvar for å respektere menneskerettighetene. Dette betyr å unngå negative konsekvenser for arbeidstakere og andre som kan påvirkes negativt gjennom virksomheten eller forretningspartneres aktiviteter.

Vi forventer at produsenter av varer kan dokumentere produksjonssted og implementering av internasjonale standarder for anstendig arbeid. For leverandører av bygg- og anleggstjenester forventer vi at leverandøren for egen virksomhet og evt. underleverandører kan dokumentere:

- internkontrollsystem iht. forskrift om systematisk helse- miljø og sikkerhetsarbeid
- HMS-kort utstedt av Arbeidstilsynet
- lønns- og arbeidsvilkår som følger av gjeldende arbeidsmiljølovgivning, allmenngjøringsforskrifter eller landsomfattende tariffavtale
- at alle arbeidere er dekket av yrkesskadeforsikring
- at det ikke benyttes innleid arbeidskraft fra bemanningsforetak til bygningsarbeid på byggeplasser i Oslo, Viken og tidligere Vestfold (iht. nye regler fra 1. april 2023) – evt. for eksisterende kontrakter i overgangsperioden frem til 1. juli 2023, at det i all hovedsak benyttes fast ansatte
- arbeidskontrakter for innleid arbeidskraft (i overgangsperioden) som sikrer disse tarifflønn
- mannskapslister

For leverandører av renholdstjenester forventer vi at leverandøren kan dokumentere godkjenning fra Arbeidstilsynet og legge ved dokumentasjon på lønns- og arbeidsvilkår.

Vi forventer også at leverandører stiller samme krav til sine leverandører og gjennomfører aktsomhetsvurderinger i tråd med UNGP og OECDs standard.

I samsvar med norsk lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven), vil MAYA publisere en redegjørelse om våre aktsomhetsvurderinger og svare på eventuelle informasjonskrav fra tredjeparter.

Se vår Policy for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Anti-korrupsjon

Leverandører må ikke tilby eller motta gaver som bryter gjeldende lover, forskrifter, regler og standarder. Hvis det tilbys gaver eller gjestfrihet, må dette gjøres på en åpen og gjennomsiktig måte og må aldri være ulovlig. Der det tilbys gaver eller gjestfrihet, skal disse ikke være ment eller kunne tolkes som et forsøk på å påvirke forretningsbeslutninger på upassende måte.

Gjennomføring

MAYA forventer at leverandører gjør disse etiske retningslinjene tilgjengelig for relevante ansatte og stiller tilsvarende krav til sine leverandører. Leverandører blir bedt om å dokumentere hvordan de oppfyller disse retningslinjene. Dersom vi blir gjort kjent med eventuelle brudd, vil vi gå i dialog med leverandøren. MAYA forbeholder seg retten til å si opp kontrakter dersom alvorlige brudd ikke blir rettet eller ved gjentatte brudd.

Dersom alvorlig risiko eller faktiske brudd avdekkes, forventer vi at leverandører varsler oss umiddelbart.

Enhver person som mistenker brudd på disse etiske retningslinjene, kan rapportere bekymringen til oss. Rapporter vil bli fulgt opp og behandlet konfidensielt. Vi vil ikke akseptere diskriminering eller gjengjeldelse mot enkeltpersoner som tar opp bekymringer i god tro.