

SJÁLFBÆRNISTEFNA

Landsbyggð ehf.

Landsbyggð ehf., kt. 481216-0510, er þróunar- og fasteignafélag sem sérhæfir sig í uppbyggingar- og umbreytingaverkefnum um allt land. Félagið á og rekur dótturfélögin Sigtún þróunarfélag ehf. sem sérhæfir sig í þróunarverkefnum og uppbyggingu, og hins vegar Stræti fasteignafélag ehf. sem heldur á atvinnueignum til langs tíma og leigir þær út. Samstæðan sérhæfir sig í þróun, eignarhaldi, þjónustu og rekstri fasteigna, einkum undir atvinnustarfsemi en á og byggir upp íbúðarhúsnæði einnig, aðallega til sölu. Félagið hefur sett sér 7 leiðarljós sem það vinnur eftir og sjá má á heimasíðu félagsins (www.landsbyggd.is) og skal stjórn og starfsmenn félagsins vinna eftir þeim í öllum samskiptum sínum við samstarfsmenn, viðskiptavinum, hluthafa og aðra hagaðila.

Félagið telur árangur sinn ekki eingöngu mælast með fjárhagslegum mælikvörðum, heldur ekki síður af því hvernig félagið axlar samfélagslega ábyrgð við framkvæmd verkefnisins, og hvernig stjórnendur og starfsfólk sinna störfum sínum með siðferðilega ábyrgri, gegnsærri og jákvæðri háttsemi.

Félagið vill stuðla að sjálfbærri þróun í umhverfis-, félags- og efnahagsmálum með velferð samfélagsins að leiðarljósi og vill skapa sameiginlegt virði fyrir alla hagaðila og samfélagið í heild í starfsemi sinni. Hefur félagið því sett fram þessa sjálfbærnistefnu, en áhersla á samfélagslega ábyrgð er til þess fallin að auka traust á félaginu og treysta orðspor þess um leið og stuðlað er að betra og ábyrgara samfélagi.

Stefnunni er skipt upp í nokkra þætti: Umhverfispátt, Mannréttinda- og jafnréttispátt, Siðareglur; Varnir gegn spillingar- og mútumálum og Heilsu- og öryggispátt. Starfsfólk og stjórn skal kynna sér stefnu þessa og virða hana í öllum störfum sínum fyrir félagið.

I. Umhverfispáttur

Félagið er meðvitað um að fasteignir, bygging þeirra, framkvæmdir í þeim, rekstur þeirra og niðurrif, skilja eftir sig kolefnisspor sem félagið vill leggja sig fram um að verði sem minnst. Einnig vill félagið draga sem mest úr umhverfisáhrifum félagsins og rekstri þess.

Við hönnun og þróun á skipulagi og fasteignum félagsins er lögð mikil áhersla á umhverfismál og mun félagið stuðla að því að viðskiptavinir birgjar og aðrir hagaðilar taki þátt í þeirri vegferð. Í því felst m.a. hvatning til þess að leigutakar og/eða rekstraraðilar í fasteignum félagsins vinni samkvæmt alþjóðlegum stöðlum á sviði umhverfismála og fái alþjóðlega vottun á rekstur sinn þar sem við á.

Stuðlað skal að því að félagið og leigutakar vinni í sameiningu að aukinni vitund um umhverfismál og hvetji til vistvænnar hugsunar.

a. Vottanir

Stefna skal að því að allar fasteignir miðbæjarins á Selfossi verði vottaðar norræna umhverfismerkinu Svaninum, samkvæmt samningi við Umhverfisstofnun, eða öðrum sambærilegum vottunum ef rök mæla frekar með því. Deiliskipulag miðbæjarins verður vottað með alþjóðlegum staðli BREEAM Communities. Sömuleiðis skal huga að því að fá vottanir á önnur skipulög og fasteignir eftir því sem við getur átt.

b. Endurvinnsla og úrgangur

Stefnt er að því að til verði sem minnstur úrgangur í starfsemi félagsins, með skynsömum innkaupum og fræðslu til starfsfólks og viðskiptavina. Allur úrgangur frá skrifstofu félagsins er flokkaður með það að markmiði að stærstur hluti fari í endurvinnslu og sem minnst fari í almennt sorp.

Lögð skal áhersla á að skapa aðstæður þannig að leigutakar geti einnig staðið vel að flokkun þess úrgangs sem frá þeim kemur.

Árlega er áætlað hve mikill úrgangur muni falla til við framkvæmdir á vegum félagsins og reynt að finna tækifæri til endurnýtingar. Mæla skal hve mikill úrgangur fellur til við framkvæmdir og skal leggja áherslu á það við þá verktaka sem koma að framkvæmdum á vegum félagsins að þeir sinni flokkun úrgangs þannig að sem minnst fari í óendurvinnanlegan úrgang og haldi skráningu um það.

c. Þróunarverkefni og uppbygging

Við byggingarframkvæmdir á vegum félagsins er kappkostað að áhrif af starfseminni valdi sem minnstri röskun á vistkerfinu, s.s. vegna flutnings búnaðar, umróts jarðefna og losunar efna.

Við þróun fasteigna og uppbyggingu nýrra svæða leggur félagið áherslu á sjálfbærni við skipulag og hönnun. Lögð er áhersla á að styðja við nýjar samgönguleiðir með sjálfbærni og umhverfisáhrif í huga og að fasteignirnar séu hannaðar þannig að auki við lífsgæði þeirra sem nýta þær.

Í þróunarverkefnum er hugað að sjálfbærri nýtingu orku og vatns og horft til nýsköpunar og tæknilausna. Hugað er að aðstöðu sem styður við vistvænar samgöngur og flokkun og endurvinnslu, allt eftir gerð og þörfum hvers svæðis eða fasteignar. Í þróunarverkefnum og við stærri endurbætur lóða skal meta þörf fyrir blágrænar ofanvatnslausnir og stuðla að notkun vistfræðilega viðeigandi gróðurs á lóðum.

Stefnt skal að því að hafa niðurrif sem minnst, ef hægt er að endurnýta, þó að teknu tilliti til þess hvort niðurrif hafi meiri neikvæð umhverfisleg áhrif heldur en endurnýting.

d. Orku- og vatnsnotkun

Hugað skal að orkusparandi aðgerðum, t.d. við framkvæmdir við loftræsikerfi, ljósabúnað og hitakerfi. Setja skal upp mæla til sundurliðunar á rafmagns- og heitavatnsnotkun fasteigna félagsins samhliða stærri framkvæmdum.

Stefnt er að því að koma upp vatnssparandi tækjum við byggingu og endurnýjun fasteigna og fyrirbyggja að sóun verði vegna vatnsnotkunar í loftkælikerfum. Stefnt er að sjálfbærri nýtingu vatns og stuðlað að endurnýtingu og endurheimt vatns, m.a. með því að nota regnvatn til vökvunar á gróðri, þar sem tækifæri gefast við endurbætur og framkvæmdir.

e. Samgöngur og ferðamátar

Félagið leggur sitt af mörkum við að draga úr notkun jarðefnaeldsneytis og til að styðja við vistvæna ferðamáta. Starfsfólki gefst kostur á að vinna heima að hluta, sem dregur úr samgönguþörf.

Í þróunarverkefnum og stórum umbótaverkefnum er hugað að góðri aðstöðu fyrir vistvæna ferðamáta, svo sem tengingu við göngu- og hjólastíga og almenningssamgöngur og metin þörf fyrir hjólageymslur, deilifarartæki og raffhleðslustöðvar.

f. Aðkeypt vara og þjónusta

Nota skal umhverfisvottaðar rekstrarvörur á skrifstofu félagsins og hvetja skal leigutaka til að gera slíkt hið sama. Valdar eru vörur í umbúðum sem hægt er að endurvinna og sem búa til sem minnstan úrgang.

Við val á byggingarefnum skal velja vistvæn efni eins og kostur er og er lögð áhersla á að nota efni sem hlotið hafa vottun, umhverfisýfirlýsingu eða eru framleidd í heimabyggð og forðast efni sem geta losað eiturefni eða eru ósjálfbær í framleiðslu. Eins skal líta til kolefnisspors byggingaefna og velja byggingaefni með lægra kolefnisspor fram yfir annað.

Horft er til þess að velja efni sem hafa langan endingartíma og hægt er að endurnýta eða auðvelt er að endurvinna.

g. Aðlögun að áhrifum loftslagsbreytinga

Félagið leggur sig fram við að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda til að vega á móti áhrifum loftslagsbreytinga. Tryggja þarf viðnámsþrótt eignasafnsins gagnvart loftslagsbreytingum, vinna áhættumat og gera tillögur að aðgerðum til að auka viðnámsþrótt fasteigna félagsins þar sem þörf er á.

h. Kolefnislosun og kolefnisjöfnun

Félagið skal mæla kolefnislosun frá starfsemi sinni og birta opinberlega upplýsingar þar um á hverju ári. Að draga úr losun gróðurhúsalofttegunda er eitt mikilvægasta framlag félagsins til að vinna gegn áhrifum loftslagsbreytinga.

II. Mannréttinda- og jafnréttisþáttur

a. Starfsfólk félagsins

- Félagið skuldbindur sig til að virða almenn mannréttindi í allri starfsemi sinni og leggur áherslu á að skapa starfsfólki sínu jöfn tækifæri og heilbriggt, öruggt og hvetjandi vinnuumhverfi. Félagið virðir félagafrelsi og viðurkennir rétt manna til kjarasamninga.
- Huga skal að hlutfalli kynja í stjórnunarstöðum sem og í hópi starfsfólks, samhliða þess að gæta þess að hver einstaklingur sé metin að verðleikum.
- Allt starfsfólk félagsins skal hafa jöfn tækifæri til þróunar í starfi, óháð kynferði, kynþætti, trúar, stjórnmalaskoðana, aldurs, kynhneigðar, fötlunar eða efnahags. Mismunur á grundvelli framangreindra þátta er ekki liðin.
- Allt starfsfólk félagsins, óháð framangreindum þáttum, fær jöfn laun fyrir sömu eða jafnverðmæt og sambærileg störf. Launamunur skal eingöngu speglast í mismunandi ábyrgð, eðli starfa, menntun, starfsreynslu og hæfni.

b. Mannréttindi annarra hagaðila

- Það samræmist ekki stefnu félagsins að eiga í viðskiptum við aðila sem virða ekki almenn mannréttindi, svo sem réttindi á vinnumarkaði, rétt til félagafrelsis og rétt til góðs aðbúnaðar starfsfólks síns og öryggis þeirra. Ákvæði þar að lútandi í verksamningum og leigusamningum félagsins skulu veita félaginu rétt til uppsagnar og/eða tafarlausrar riftunar samninga af hálfu félagsins verði gagnaðilar uppvísir að því að virða ekki ofangreind réttindi.
- Það samræmist ekki stefnu félagsins að eiga í viðskiptum við aðila sem tengjast barnaprælkun eða nauðungar- og þrælkunarvinnu af neinu tagi og skal félagið forðast að eiga í viðskiptum við slíka aðila.
- Það samræmist ekki stefnu félagsins að eiga í viðskiptum við aðila sem fara ekki að lögum og reglum í starfsemi sinni að öðru leyti, svo sem varðandi kjaramál, skattgreiðslur, heilbrigðis- og hollustuhætti og umhverfismál.

III. Siðareglur félagsins

Félagið skal fara í öllu að þeim lögum og reglum sem um starfsemi þess gilda, og skuldbindur sig til að fylgja almennum viðmiðum um viðskiptasiðferði ásamt eigin reglum sem og að fylgja góðum stjórnarháttum.

Félagið skal vinna gegn hvers kyns spillingu þar sem því er viðkomið í tengslum við starfsemi félagsins, þar með talið kúgun, mútum og ólöglegri atvinnustarfsemi.

a. Siðareglur starfsfólks

- Starfsfólk félagsins skal forðast að lenda í þeim aðstæðum að persónulegir eða fjárhagslegir hagsmunir þeirra geti stangast á við hagsmuni félagsins.
- Starfsfólk félagsins veitir ekki undir neinum kringumstæðum ósannar eða villandi upplýsingar. Þess er gætt að varpa ekki rýrð á stöðu keppinauta félagsins heldur tryggja að allur samanburður sé sanngjarn og nákvæmur.

Meðferð trúnaðarupplýsinga

- Hvaðeina sem stjórn og starfsfólk verður áskynja um í störfum sínum fyrir félagið um rekstur þess eða viðskiptavina þess og talist getur til trúnaðarupplýsinga, skal meðhöndlað sem slíkt nema lög standi til annars. Starfsfólki er með öllu óheimilt að nota trúnaðarupplýsingar úr starfi í eigin ábataskyni.

- Þess er vandlega gætt að persónulegar, starfstengdar upplýsingar um starfsfólk félagsins og/eða viðskiptavini þess séu ekki veittar þriðja aðila þvert á reglur félagsins.
- Félagið hefur sett sér Persónuverndarstefnu sem birt er á vefsíðu félagsins og skal starfsfólk fara í einu og öllu eftir Persónuverndarlögum og reglum GDPR (General Data Protection Regulation), þ.m.t. halda utan um vinnsluskrá. Settir hafa verið verkferlar í samræmi við Persónuverndarlög.

Siðferðileg vafamál – vernd uppljóstrara

- Starfsfólk félagsins er hvatt til þess að ræða við framkvæmdastjóra, eða stjórnarformann ef mál varðar framkvæmdastjóra, ef það telur siðferðileg vafamál koma upp tengd starfsemi félagsins. Jafnframt er lagt að starfsfólki að tilkynna framkvæmdastjóra eða stjórnarformanni um misbresti sem það verður vart við.
- Starfsfólk skal í engu gjalda þess að beina slíkum tilkynningum í góðri trú til framkvæmdastjóra eða stjórnarformanns, enda gilda um slíkar tilkynningar lög um vernd uppljóstrara nr. 40/2020 og skal fara með tilkynningar í samræmi við ákvæði þeirra laga, þ.m.t. um vernd uppljóstrara og viðbrögð móttakanda tilkynningar.

b. Siðareglur birgja (e. Suppliers Code of Conduct)

- Félagið hefur sett sérstakar Siðareglur birgja (e. Suppliers Code of Conduct) innan félagsins. Er siðareglunum ætlað að auðvelda félaginu að framfylgja stefnu þessari um samfélagslega ábyrgð auk þess að veita birgjum hvatningu til að bæta viðskiptahætti þegar það á við.
- Siðareglurnar ná til allra stærri eða viðvarandi birgja félagsins og er þeim gert að tryggja framfylgd undirverktaka eða birgja sinna þegar kemur að verkefnum sem unnin eru fyrir félagið.
- Siðareglurnar eru afhentar þeim birgjum sem þær eiga við um við upphaf viðskiptasambands og þeim gert að undirrita staðfestingu á að þeir hafi móttakið þær og muni virða þau ákvæði sem þar eru sett fram.

c. Siðareglur stjórnar

- Stjórnarmenn í félaginu undirgangast allar þær reglur og stefnur sem settar hafa verið í félaginu þegar þeir taka sæti í stjórn þess, og skulu virða þær og hlíta meðan þeir gegna störfum í þágu félagsins.
- Stjórnarmaður skal forðast að gera nokkuð það sem er honum sjálfum til minnkunar eða er til þess fallið að varpa skugga á félagið eða starfsemi þess og forðast allt það sem líklegt er að valdið geti þeim óréttmætum óþægindum eða miska. Stjórnarmanni ber að forðast hvaðeina sem rýrt gæti álit almennings á félaginu og valdið því orðsporshnekk.
- Stjórnarmanni er ljóst að seta hans í stjórn félagsins fyrir hönd hluthafa þess byggir á trausti þeirra á því, að hann hafi í senn faglega hæfni, siðferðisvitund og dómgreind sem nýtist honum í störfum hans í þágu félagsins. Honum er jafnframt ljóst að framganga hans utan starfssviðs félagsins getur rýrt mat á þessum þáttum.
- Telji aðrir stjórnarmenn félagsins að stjórnarmaður hafi með alvarlegum hætti brotið gegn framangreindum ákvæðum skal stjórn félagsins taka málið fyrir svo fljótt sem unnt er. Skal honum þá gerð grein fyrir meintum ávirðingum og gefinn kostur á að skýra afstöðu sína til þeirra.
- Telji allir samstjórnarmenn hans, að virtum þeim skýringum og öðrum gögnum málsins, að hann hafi með tiltekinni framgöngu sinni brotið svo alvarlega gegn viðmiðum þessara reglna að hann hafi fyrirgert því trausti sem liggja til grundvallar setu hans í stjórn, skal stjórnin beina því til hans að hann segi sig úr stjórn félagsins. Verði stjórnarmaður ekki við tilmælum skv. framansögðu skal stjórn hlutast til um að boða til hluthafafundar og láta þar kjósa nýja stjórn.

IV. Varnir gegn spillingar- og mútumálum

Stefna þessi tekur til allra þeirra aðila sem starfa fyrir félagið eða fyrir hönd þess að einhverju leyti, þ.m.t. til starfsmanna, stjórnenda og stjórnar, sem og til samstarfsaðila.

Mútugreiðslur eru fjárhagsleg umbun eða umbun af öðrum toga, fyrir eða sem ætlað er að hvetja til aðgerða sem eru ólöglegar, siðlausar, teljast trúnaðarbrestur eða eru óviðeigandi á nokkurn hátt, og geta verið í formi peningagreiðslu, gjafa, láns, þjónustu, afslátta, úthlutunar samnings eða annars konar forskots eða ávinnings.

Spilling eru vinnubrögð eins og mútur, fyrirgreiðslur, svik, fjárkúgun, samráð og peningaþvætti, tilboð eða afhending á gjöfum, lánum, þóknunum, verðlaunum eða öðrum fríðindum sem hvatning til að gera eitthvað sem er óheiðarlegt, ólöglegt, eða táknar trúnaðarbrest.

Félagið skal:

- ekki bjóða mútur eða láta óátalið slíkt boð fyrir hönd félagsins;
- ekki taka við mútum fyrir hönd félagsins né fallast á að þær verði samþykktar af hálfu félagsins;
- fylgja ákvæðum laga um varnir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka;
- halda nákvæmt bókhald og skjalaskrár;
- forðast að eiga í viðskiptum við aðila sem virða ekki gildi og stefnu félagsins hvað varðar varnir gegn mútum og spillingu og geta skaðað orðspor félagsins; og
- viðhalda stöðugu eftirliti og endurskoðun stefnunnar í samræmi við meginreglur þessar.

Mútur og spilling í öllum myndum eru stranglega bönnuð. Ef vafi leikur á því hvort tiltekin ákvörðun eða verknaður feli í sér mútur eða spillingu skal bera álitæfnið undir framkvæmdastjóra eða stjórnarformann.

Félagið hefur sett sér stefnu um aðgerðir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka í þeim tilgangi að draga úr áhættu sem stafar af hættu á peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka og leitast þannig við að hindra að rekstur og starfsemi félagsins verði notuð til að þvætta fjármuni eða til fjármögnunar hryðjuverka.

V. Heilsu- og öryggspáttur

Félaginu er umhugað um öryggi, heilsu og vellíðan starfsfólks og sér félagið til þess að starfsfólk fái góða vinnuaðstöðu og heilnæmt vinnuumhverfi. Að sama skapi hugar félagið að því að umhverfi fasteigna sinna sé heilnæmt og öruggt fyrir leigutaka sína og viðskiptavinum þeirra að því marki sem félagið hefur forræði á slíku.

Félagið vill stuðla að sveigjanleika í vinnu fyrir starfsfólk sitt og tryggir að starfsfólk hafi þá tækni og tæki sem þarf til að geta unnið heiman frá sér þegar það hentar. Horft er til þarfa og óska starfsfólks í þeim efnum.

Ógnandi tilburðir, einelti eða ofbeldi af nokkru tagi svo sem svívirðingar, baktal eða áreitni af neinum toga eru ekki liðnar innan félagsins. Hverjum einstaklingi sem telur sig hafa orðið fyrir áreitni er rétt að tilkynna atvikið til framkvæmdastjóra eða stjórnarformanns.

Félagið hefur sett stefnu gegn einelti, áreitni og ofbeldi og sett sér verklag um viðbrögð við einelti, áreitni og ofbeldi sem kynnt er öllu starfsfólki og aðgengilegt því á innri vef félagsins.

VI. Skýrslugjöf

Á hverju ári skal gefin út sjálfbærnisýrsla sem endurspeglar hvernig félaginu hefur tekist að framfylgja stefnu þessari og kröfum samfélagsins um samfélagslega ábyrgð. Skýrslan skal birt opinberlega á vefsíðu félagsins.

VII. Eftirlit, framfylgd og ábyrgð stefnunnar

Framangreinda stefnu félagsins varðandi samfélagslega ábyrgð skal kynna vandlega fyrir stjórn og öllu starfsfólki félagsins og heimfæra upp á dagleg störf hvers og eins. Stefnan skal jafnframt vera aðgengileg á vefsvæði félagsins.

Stjórn félagsins skal fjalla um samfélagslega ábyrgð félagsins á að minnsta kosti 12 mánaða fresti og hafa eftirlit með því að stefna félagsins sé framkvæmd með virkum hætti. Stjórn og framkvæmdastjóri skulu fjalla sérstaklega, með reglubundnum hætti, um umhverfismál og sjálfbæra þróun félagsins þar

sem farið er yfir stöðu, mælikvarða, setningu markmiða, eftirlit og helstu áhættuþætti. Stjórn og framkvæmdastjóri skulu einnig hafa reglulegt eftirlit með loftslagstengdri áhættu.

Eftir hverja uppfærslu á stefnu þessari skal hún kynnt fyrir öllu starfsfólki félagsins og fengin staðfesting þeirra á að hafa kynnt sér stefnuna og innihald hennar ásamt staðfestingu á fyrirhugaðri framfylgd hennar.

Ábyrgðarmaður stefnunnar er framkvæmdastjóri félagsins.

Þannig samþykkt á stjórnarfundum þann 22. desember 2025