

Samfélagsstefna Ölmu íbúðafélags hf.

Lengst af hefur íslenskur leigumarkaður að mestu samanstaðið af leigusölum úr hópi einstaklinga sem eiga eina eða fáar útleiguingar annars vegar og sértækum úrræðum ríkis eða sveitarfélaga fyrir afmarkaða þjóðfélagshópa hins vegar. Með tilkomu stærri faglegra og sérhæfðra leigufélaga varð aftur á móti til öruggur valkostur fyrir þann stóra hóp sem kys sveigjanleikann sem því fylgir að leigja frekar en að eiga. Í ljósi þeirrar mikilvægu þjónustu sem Alma íbúðafélag hf. („félagið“) veitir á þessu sviði eru stjórn og stjórnendur meðvitaðir um samfélagslegt mikilvægi félagsins og tekur samfélagsstefna þessi mið af því.

Eitt af meginmarkmiðum félagsins er að gera leigumarkaðinn á Íslandi faglegri, fjölskylduvænni og traustari. Stjórn félagsins hefur í samráði við framkvæmdastjóra markað féluginu samfélagsstefnu þessa sem ætlað er að styðja við markmiðið, með það að leiðarljósi að skapa sem mestan ávinning fyrir samfélagið, viðskiptavinum og hluthafa félagsins. Samfélagsstefnan fjallar um samfélagsverkefni félagsins, réttindi viðskiptavina, umhverfismál, jafnréttismál og mannauðsmál.

Samfélagsverkefni

Leigjendalína Orators og Ölmu

Alma styrkir Orator, félag laganema við Háskóla Íslands, til þess að halda úti vikulegri endurgjaldslausri lögfræðiráðgjöf í síma fyrir alla leigjendur á Íslandi, þar sem laganemar svara spurningum er varða réttindi og skyldur leigjenda undir handleiðslu lögfræðings. Leigjendalínan hóf göngu sína árið 2017 og hefur frá þeim tíma veitt fjölda leigjenda aðstoð og svarað fyrirspurnum sem m.a. snúa að samskiptum við leigusala, ástandi leiguhúsnæðis, ákvæðum leigusamninga o.fl.

Á Facebook síðu Leigjendalínunnar má finna nánari upplýsingar um opnunartíma:

<https://www.facebook.com/Leigjendal%C3%ADna-Orators-og-%C3%96lmu-150486042289502>

Fræðsla um réttindi leigjenda

Alma heldur úti undirvef á heimasíðu sinni þar sem hægt er á einfaldan hátt að leita svara við helstu spurningum sem vaknað geta hjá leigjendum og leigusölum við gerð leigusamnings, á meðan á leigutíma stendur og við lok leigusamnings.

Réttindi leigjenda

Félagið leggur áherslu á að viðskiptavinir sínir búi við húsnæðisöryggi og að milli leigutaka og leigusala ríki traust. Félagið vill vera fyrsti kostur fyrir fjölskyldufólk og einstaklinga sem leitast eftir því að leigja til lengri tíma, og vera til fyrirmyndar þegar kemur að því að ástunda fagleg vinnubrögð.

Félagið hefur sett sér eftirfarandi vinnureglur sem eru ófrávíkjanlegar:

- Starfsfólk fer ítarlega yfir leigusamninga með leigutökum, upplýsir þá um réttindi sín og svarar öllum spurningum sem kunna að vakna.
- Viðskiptavinir geti haft samband við félagið á öllum tímum sólahringsins ef neyðartilfelli koma upp.
- Starfsfólk félagsins aðstoðar leigutaka við finna nýtt húsnæði innan sama hverfis ef þeir vilja stækka eða minnka við sig, til dæmis ef fjölskylduhagur breytast.

Félagið vill stuðla að betri vitund meðal almennings um réttindi leigutaka og inntak þeirra laga og reglna sem gilda um leigu íbúðarhúsnæðis og stendur að ýmsum samfélagsverkefnum í því skyni. Það er skýrt markmið Ölmú að með því að stuðla að fræðslu meðal leigutaka og leigusala verði leigumarkaðurinn faglegri og traustari.

Mannauður

Það er mikilvægt fyrir þekkingar- og þjónustufyrirtæki á borð við Ölmú að búa yfir öflugum mannaúði. Félagið leitast við að ráða hæft og vel menntað starfsfólk með fjölbreytta reynslu og leggur áherslu á að skapa gott starfsumhverfi þar sem fólki líður vel. Með því að búa þannig í haginn að starfsfólk fái hvatningu, sveigjanleika og tækifæri til að þróast í starfi stuðar félagið að aukinni ánægju meðal starfsfólks, lágri starfsmannaveltu og betri afköstum.

Starfsfólk er hvatt og stutt til að sækja sér nýjustu þekkingu, eftir atvikum með námskeiðum og endurmenntun þegar við á. Þá er lögð rík áhersla á þægindi og aðbúnað starfsfólks á vinnustað og sveigjanleika og vöxt í starfi.

Jafnrétti

Alma greiðir körlum og konum sömu laun fyrir sömu störf. Við ráðningu á nýjum starfsmanni er horft til eðli starfsins og ábyrgðar þegar laun eru ákvörðuð en ekki til kynferðis, kynhneigðar, trúar eða kynþáttar. Það sama á við þegar kemur að viðskiptavinum. Við mat á umsóknum leigutaka er litið til faglegra þátta en aldrei til kynferðis, kynhneigðar, trúar eða kynþáttar.

Umhverfi

Félagið leggur ríka áherslu á virðingu fyrir umhverfinu í allri starfsemi sinni, en umhverfisáhrif eru leiðandi þáttur við ákvarðanatöku stjórnenda þegar kemur að fjárfestingum og skipulagi þjónustunnar. Þannig er áhersluatriði í skipulagi eignasafnsins að félagið eigi margar einingar í sömu byggingum og reitum, en með því er óumhverfisvænum ferðum verktaka og annarra viðhaldsaðila á vegum félagsins fækkað og þær styttrar. Þá reynir félagið jafnframt að stuðla að því að íbúar geti lifað umhverfisvænum lífsstíl, m.a. með því að leggja áherslu á nálægð við almenningssamgöngur við fjárfestingarákvarðanir.

Undanfarið hefur félagið lagt stóraukna áhersla á rafræna þjónustu og eru viðskiptavinir hvattir til að undirrita leigusamninga með rafrænum hætti, í stað þess að gera sér ferð á skrifstofuna. Er pappírnotkun þannig minnkuð til muna auk þess sem ónauðsynlegum ferðum milli bæjarhluta er fækkað. Þá fylgist félagið með orkunotkun fasteigna sinna eins og kostur er og grípur tafarlaust til aðgerða ef vísbendingar eru um að orkusóun eigi sér stað vegna bilana eða vanstillingar. Starfsfólk leitast við að flokka og endurvinnna þann úrgang sem fellur til við starfsemina og að lágmarka notkun pappírs og óumhverfisvænna efna.

Viðhald og rekstur fasteigna

Félagið á í viðskiptum við fjölda verktaka um land allt. Lögð er áhersla á að þeir verktakar starfi eftir sambærilegum gildum og félagið m.t.t. umhverfisþátta, jafnréttis og aðbúnaðar starfsfólks. Þær ófrávíkjanlegu kröfur eru enn fremur gerðar til þeirra aðila sem félagið á viðskipti við að þeir virði réttindi starfsfólks, greiði laun samkvæmt kjarasamningum og ráði ekki börn undir 16 ára aldri til starfa. Jafnframt er krafa gerð um að verktakar endurnýti efni og endurvinni úrgang sem til fellur eftir því sem kostur er og fargi spilliefnum á viðeigandi hátt.

*Þannig samþykkt af stjórn
Ölmu íbúðafélags hf.,
22. okt. 2024*

Gunnar Þór Gíslason

Eggert Árni Gíslason

Erna Gísladóttir