

KODEKS ETYKI

Grupa Redkom Development

Wersja 1.0

Preambuła

Niniejszy Kodeks Etyki Przedsiębiorcy stanowi zbiór fundamentalnych wartości i zasad postępowania obowiązujących w grupie Redkom Development. Określa standardy etyczne, których przestrzeganie jest warunkiem prowadzenia działalności w sposób odpowiedzialny, transparentny i zgodny z najwyższymi normami biznesowymi oraz oczekiwaniami wszystkich interesariuszy.

Jako deweloper nieruchomości komercyjnych jesteśmy świadomi naszej roli w kształtowaniu przestrzeni gospodarczej, społecznej i środowiskowej. Przyjmujemy odpowiedzialność za długoterminowy wpływ naszych inwestycji na społeczności lokalne, środowisko naturalne oraz rozwój gospodarczy regionu.

Kodeks obowiązuje wszystkich pracowników, menedżerów, członków zarządu oraz współpracowników zewnętrznych działających w imieniu naszej organizacji.

ROZDZIAŁ I: WARTOŚCI FUNDAMENTALNE

§ 1 Misja i wartości organizacji

1. **Misja:** Tworzymy nowoczesne, funkcjonalne i zrównoważone przestrzenie komercyjne, które służą rozwojowi biznesu naszych partnerów, wspierają lokalne społeczności i szanują środowisko naturalne.
2. **Wartości fundamentalne:**
 - **Uczciwość** – działamy zgodnie z prawem, etyką biznesową i najwyższymi standardami transparentności
 - **Jakość** – dążymy do doskonałości w każdym aspekcie naszej działalności
 - **Odpowiedzialność** – bierzemy odpowiedzialność za długoterminowy wpływ naszych projektów
 - **Partnerstwo** – budujemy relacje oparte na wzajemnym szacunku i zaufaniu
 - **Zrównoważony rozwój** – integrujemy cele środowiskowe, społeczne i ekonomiczne (ESG)

- **Innowacyjność** – poszukujemy nowoczesnych rozwiązań odpowiadających na potrzeby rynku

§ 2 Cele strategiczne w zakresie etyki

1. Budowanie trwałej reputacji jako wiarygodnego partnera biznesowego w segmencie nieruchomości komercyjnych.
2. Zapewnienie zgodności działalności z polskim i europejskim prawem, w tym z wymogami dyrektywy CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) oraz regulacjami ESG.
3. Minimalizowanie negatywnego wpływu środowiskowego poprzez realizację projektów zgodnych z zasadami zielonego budownictwa i efektywności energetycznej.
4. Tworzenie wartości dla wszystkich interesariuszy: najemców, inwestorów, pracowników, społeczności lokalnych oraz środowiska naturalnego.

ROZDZIAŁ II: RELACJE Z KLIENTAMI I NAJEMCAMI

§ 3 Transparentność i rzetelność informacji

1. Zobowiązujemy się do przedstawiania rzetelnych, kompletnych i aktualnych informacji na temat naszych projektów deweloperskich, w tym:
 - Realistycznych wizualizacji i materiałów marketingowych odpowiadających rzeczywistemu stanowi projektowanego obiektu
 - Dokładnych parametrów technicznych budynków (powierzchnie użytkowe, wysokości składowania, nośność stropów)
 - Terminów realizacji inwestycji z uwzględnieniem możliwych ryzyk opóźnień
 - Kosztów najmu oraz dodatkowych opłat eksploatacyjnych (*service charge*)
2. W przypadku zmian w projekcie lub harmonogramie budowy niezwłocznie informujemy wszystkich zainteresowanych partnerów o przyczynach i konsekwencjach tych zmian.
3. Materiały promocyjne i ofertowe są przygotowywane w sposób uczciwy, bez zatajania istotnych informacji lub wprowadzania w błąd.

§ 4 Profesjonalna obsługa klienta

1. Każdy klient i najemca traktowany jest z szacunkiem, bez względu na wielkość transakcji czy rodzaj współpracy.
2. Zapewniamy profesjonalną obsługę na każdym etapie współpracy:

- Przejrzyste i zrozumiałe umowy najmu oraz współpracy
 - Dostępność przedstawicieli firmy dla bieżących konsultacji
 - Sprawne procedury rozpatrywania reklamacji i wniosków
3. Szanujemy prawa konsumenta i najemcy, w tym prawo do prywatności, ochrony danych osobowych oraz dostępu do informacji.
 4. W relacjach z najemcami przestrzegamy zasady partnerstwa, wspierając rozwój ich biznesu poprzez elastyczne podejście i proaktywną komunikację.

§ 5 Jakość wykonania i utrzymania obiektów

1. Realizujemy inwestycje zgodnie z najwyższymi standardami jakości budowlanej, stosując sprawdzone technologie i materiały.
2. Nowo oddane obiekty spełniają wszystkie wymagania prawne, techniczne oraz standardy bezpieczeństwa.
3. Zapewniamy efektywne zarządzanie obiektami po ich oddaniu do użytkowania:
 - Utrzymanie czystości i estetyki przestrzeni wspólnych
 - Sprawne działanie infrastruktury technicznej
 - Odpowiednie oświetlenie, oznakowanie i zieleń
 - Bezpieczeństwo użytkowników (monitoring, ochrona)
 - Udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami
4. Reagujemy szybko na zgłaszane usterki i problemy techniczne, dążąc do ich niezwłocznego usunięcia.

ROZDZIAŁ III: ETYKA BIZNESOWA I ZGODNOŚĆ Z PRAWEM

§ 6 Przestrzeganie prawa

1. Działamy w pełnej zgodności z obowiązującym prawem polskim i europejskim, w szczególności z:
 - Kodeksem cywilnym w zakresie umów najmu i dzierżawy
 - Prawem budowlanym i przepisami o planowaniu przestrzennym
 - Ustawą o rachunkowości i przepisami podatkowymi
 - Regulacjami dotyczącymi ochrony danych osobowych (RODO)
 - Dyrektywą CSRD i wymogami sprawozdawczości ESG
2. Nie tolerujemy żadnych działań niezgodnych z prawem, w tym korupcji, oszustw, manipulacji czy nadużyć finansowych.

3. Regularnie monitorujemy zmiany w przepisach prawnych i dostosowujemy nasze procedury do nowych wymogów.

§ 7 Uczciwa konkurencja

1. Respektujemy zasady wolnej i uczciwej konkurencji na rynku nieruchomości komercyjnych.
2. Nie podejmujemy działań mogących naruszać prawa konkurencji, w tym:
 - Zmów cenowych z innymi deweloperami
 - Nadużywania pozycji dominującej na rynku
 - Nieuczciwych praktyk marketingowych
 - Rozpowszechniania nieprawdziwych informacji o konkurentach
3. Konkurencja opiera się na transparentnych praktykach, jakości usług, zadowoleniu najemców oraz wzmacnianiu pozytywnego wizerunku całej branży.
4. Nie promujemy się przy użyciu marki innych deweloperów ani nie wykorzystujemy cudzych rozwiązań bez zgody i odpowiednich licencji.

§ 8 Przeciwdziałanie korupcji i konfliktom interesów

1. Zabramy wszelkich form korupcji, łapówkarstwa oraz nieuczciwego wpływania na decyzje biznesowe lub administracyjne.
2. Pracownicy nie mogą przyjmować prezentów, gratyfikacji ani innych korzyści, które mogłyby wpłynąć na ich bezstronność lub decyzje biznesowe. Dopuszczalne są jedynie upominki o symbolicznej wartości zgodne z przyjętymi zwyczajami biznesowymi.
3. Wszyscy pracownicy zobowiązani są do ujawniania potencjalnych konfliktów interesów i powstrzymywania się od decyzji w sprawach, w których mogliby mieć osobisty interes.

§ 9 Ochrona informacji i danych

1. Chronimy informacje poufne dotyczące naszej działalności, projektów, klientów oraz partnerów biznesowych.
2. Dane osobowe przetwarzamy zgodnie z przepisami RODO, zapewniając ich bezpieczeństwo i wykorzystując wyłącznie w dozwolonych celach.
3. Nie ujawniamy informacji handlowych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa osobom trzecim bez odpowiedniego upoważnienia.
4. Szanujemy prawa własności intelektualnej – zarówno nasze, jak i podmiotów zewnętrznych.

ROZDZIAŁ IV: ODPOWIEDZIALNOŚĆ ŚRODOWISKOWA (E - Environmental)

§ 10 Zrównoważone projektowanie i budownictwo

1. Realizujemy projekty zgodnie z zasadami zielonego budownictwa i zrównoważonego rozwoju, w tym:
 - Projektowanie energooszczędnych budynków minimalizujących zużycie energii
 - Stosowanie odnawialnych źródeł energii (fotowoltaika, pompy ciepła)
 - Efektywne zarządzanie wodą i redukcja zużycia wody pitnej
 - Wybór materiałów budowlanych o niskim śladzie węglowym
 - Maksymalizacja wykorzystania naturalnego światła
2. Dążymy do certyfikacji naszych obiektów w uznanych systemach oceny zrównoważonego budownictwa (BREEAM, LEED, WELL).
3. Na etapie projektowania uwzględniamy długoterminową efektywność operacyjną budynków oraz możliwość ich przyszłej adaptacji do zmieniających się potrzeb rynku.

§ 11 Redukcja śladu węglowego i efektywność energetyczna

1. Zobowiązujemy się do systematycznej redukcji emisji gazów cieplarnianych na wszystkich etapach realizacji i eksploatacji naszych projektów.
2. Wdrażamy rozwiązania poprawiające efektywność energetyczną budynków:
 - Nowoczesne systemy zarządzania budynkiem (BMS)
 - Energooszczędne oświetlenie LED z czujnikami ruchu
 - Wysoka izolacyjność przegród budowlanych
 - Inteligentne systemy HVAC
3. Monitorujemy zużycie energii w zarządzanych obiektach i podejmujemy działania optymalizacyjne.
4. Współpracujemy z najemcami w zakresie wspólnych działań proekologicznych, w tym poprzez wprowadzanie "zielonych klauzul" do umów najmu.

§ 12 Gospodarka odpadami i ochrona przyrody

1. Wdrażamy systemy selektywnej zbiórki odpadów we wszystkich zarządzanych obiektach.

2. Na etapie budowy minimalizujemy ilość odpadów oraz maksymalizujemy recykling materiałów budowlanych.
 3. W projektowaniu uwzględniamy bioróżnorodność lokalną poprzez:
 - Zachowanie lub tworzenie terenów zielonych
 - Sadzenie rodzimych gatunków roślin
 - Instalację elementów wspomagających lokalną faunę
 4. Dążymy do minimalizacji wpływu naszych inwestycji na lokalne ekosystemy.
-

ROZDZIAŁ V: ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA (S - Social)

§ 13 Pracownicy i kultura organizacyjna

1. Zapewniamy bezpieczne, zdrowe i inspirujące warunki pracy dla wszystkich pracowników.
2. Przestrzegamy zasad równego traktowania bez względu na płeć, wiek, niepełnosprawność, rasę, religię, narodowość, orientację seksualną, przekonania polityczne czy przynależność związkową.
3. Promujemy kulturę otwartej komunikacji, współpracy i wzajemnego szacunku.
4. Oferujemy sprawiedliwe wynagrodzenie adekwatne do kwalifikacji, doświadczenia i wkładu pracowników.

§ 14 Bezpieczeństwo i higiena pracy

1. Zapewniamy zgodność z przepisami BHP na wszystkich etapach realizacji projektów, ze szczególnym uwzględnieniem bezpieczeństwa na placach budowy.
2. Wymagamy od podwykonawców przestrzegania najwyższych standardów bezpieczeństwa pracy.
3. Regularnie przeprowadzamy szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i procedur awaryjnych.
4. Każdy pracownik ma prawo i obowiązek zgłaszania zagrożeń dla bezpieczeństwa bez obawy przed negatywnymi konsekwencjami.

§ 15 Zaangażowanie społeczne i relacje z lokalną społecznością

1. Realizując nasze projekty uwzględniamy potrzeby i oczekiwania lokalnych społeczności poprzez:
 - Konsultacje społeczne na etapie planowania inwestycji

- Minimalizację uciążliwości związanych z procesem budowy
 - Tworzenie miejsc pracy dla mieszkańców lokalnych
 - Wspieranie lokalnej infrastruktury
2. Wspieramy edukację i rozwój kompetencji w branży nieruchomości poprzez współpracę z organizacjami branżowymi.
 3. Prowadzimy transparentny dialog z władzami lokalnymi.

ROZDZIAŁ VI: ŁAD KORPORACYJNY (G - Governance)

§ 16 Struktura zarządzania i odpowiedzialność

1. Struktura zarządzania naszej grupy jest przejrzysta, z jasno określonymi rolami, zakresami odpowiedzialności i procedurami decyzyjnymi.
2. Zarząd odpowiada za:
 - Strategię rozwoju firmy i nadzór nad jej realizacją
 - Zapewnienie zgodności działalności z prawem i normami etycznymi
 - Zarządzanie ryzykiem korporacyjnym
 - Komunikację z interesariuszami
3. Wdrażamy skuteczny system kontroli wewnętrznej i audytu zapewniający transparentność procesów biznesowych.

§ 17 Sprawozdawczość i transparentność

1. Prowadzimy rzetelną księgowość i sprawozdawczość finansową zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości.
2. Zapewniamy dostęp interesariuszy do istotnych informacji o działalności firmy, z zachowaniem ochrony informacji poufnych.
3. Poddajemy się zewnętrznym audytom i certyfikacjom potwierdzającym zgodność z deklarowanymi standardami.

§ 18 Zarządzanie ryzykiem

1. Regularnie identyfikujemy, oceniamy i minimalizujemy potencjalne zagrożenia dla działalności firmy.
2. Utrzymujemy odpowiednie ubezpieczenia chroniące przed konsekwencjami materializacji ryzyk.

ROZDZIAŁ VII: RELACJE Z PARTNERAMI BIZNESOWYMI

§ 19 Wybór dostawców i podwykonawców

1. Wybór partnerów biznesowych odbywa się w oparciu o obiektywne kryteria jakości, ceny, terminowości oraz zgodności z naszymi wartościami etycznymi.
2. Preferujemy współpracę z podmiotami, które:
 - Przestrzegają prawa i standardów etycznych
 - Wykazują odpowiedzialność społeczną i środowiskową
 - Posiadają odpowiednie certyfikaty jakości i bezpieczeństwa
 - Traktują swoich pracowników uczciwie i zgodnie z prawem pracy

§ 20 Uczciwe umowy i terminowość płatności

1. Wszystkie umowy z partnerami biznesowymi są jasne, zrozumiałe i sprawiedliwe dla obu stron.
2. W przypadku sporów dążymy do rozwiązań polubownych w duchu dobrej woli i partnerstwa.
3. Nie nadużywamy pozycji kontraktowej do narzucania nieuczciwych warunków współpracy.

ROZDZIAŁ VIII: MARKETING I KOMUNIKACJA

§ 21 Etyczna komunikacja marketingowa

1. Nasze komunikaty marketingowe są prawdziwe, rzetelne i nie wprowadzają w błąd.
2. Wizualizacje i materiały promocyjne realistycznie przedstawiają oferowane obiekty, z uwzględnieniem otoczenia, skali i funkcjonalności.
3. Nie stosujemy agresywnych czy manipulacyjnych technik sprzedaży.
4. Informujemy otwarcie o wszystkich istotnych aspektach oferty, w tym o ograniczeniach i możliwych niedogodnościach.

§ 22 Media społecznościowe i relacje publiczne

1. W komunikacji w mediach społecznościowych przestrzegamy zasad kultury, szacunku i profesjonalizmu.
2. Nie angażujemy się w działania mogące szkodzić reputacji konkurentów ani nie rozpowszechniamy nieprawdziwych informacji.

3. Odpowiadamy na komentarze i opinie w sposób konstruktywny, traktując krytykę jako możliwość doskonalenia naszych usług.
4. W relacjach z mediami jesteśmy otwarci, uczciwi i terminowi w przekazywaniu informacji.

ROZDZIAŁ IX: MECHANIZMY WDRAŻANIA I NADZORU

§ 23 Wdrożenie kodeksu

1. Kodeks Etyki obowiązuje wszystkich pracowników, menedżerów oraz członków zarządu bez wyjątku.

§ 24 Monitorowanie i audyt

1. Przeprowadzamy regularne audyty wewnętrzne oceniające zgodność działalności z Kodeksem.
2. Wyniki audytów są przekazywane zarządowi i wykorzystywane do doskonalenia procedur.

§ 25 Zgłaszanie naruszeń (whistleblowing)

1. Każdy pracownik i współpracownik ma prawo i obowiązek zgłaszania podejrzeń naruszeń Kodeksu, prawa lub standardów etycznych.
2. Gwarantujemy ochronę sygnalistów przed jakimikolwiek formami odwetu, dyskryminacji czy represji zgodnie z ustawą o ochronie sygnalistów.
3. Wszystkie zgłoszenia są traktowane poważnie, badane bezstronnie i rozpatrywane z należytą starannością.

§ 26 Konsekwencje naruszeń

1. Naruszenie postanowień Kodeksu skutkuje proporcjonalnymi konsekwencjami, w tym:
 - Rozmową wyjaśniającą i ostrzeżeniem
 - Zobowiązaniem do przeszkolenia lub działań naprawczych
 - Konsekwencjami dyscyplinarnymi (upomnienie, nagana)
 - Rozwiązaniem umowy o pracę lub współpracy
 - Działaniami prawnymi w przypadku naruszeń prawa
2. Rodzaj konsekwencji zależy od wagi naruszenia, intencji sprawcy oraz wcześniejszych precedensów.
3. Decyzje dotyczące sankcji podejmuje Komitet Etyki lub zarząd z zachowaniem obiektywności i proporcjonalności.

ROZDZIAŁ X: POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 27 Przegląd i aktualizacja

1. Kodeks Etyki jest dokumentem żywym, podlegającym regularnym przeglądom i aktualizacjom.
2. Przegląd Kodeksu przeprowadzany jest co najmniej raz na dwa lata lub częściej w przypadku istotnych zmian prawnych, rynkowych czy organizacyjnych.
3. Propozycje zmian mogą zgłaszać wszyscy pracownicy.

§ 28 Interpretacja i wątpliwości

1. W przypadku wątpliwości dotyczących interpretacji postanowień Kodeksu pracownicy powinni skonsultować się z bezpośrednim przełożonym.
2. W sprawach nieuregulowanych Kodeksem należy kierować się duchem jego postanowień oraz fundamentalnymi wartościami organizacji.

§ 29 Wejście w życie

1. Kodeks Etyki Przedsiębiorcy wchodzi w życie z dniem 13 marca 2026 roku.
 2. Wszyscy pracownicy i współpracownicy zostaną poinformowani o wejściu w życie Kodeksu i zobowiązani do zapoznania się z jego treścią w terminie 30 dni.
 3. Potwierdzenie zapoznania się z Kodeksem następuje poprzez podpisanie oświadczenia lub akceptację elektroniczną.
-