

# NORDECON AS JUHTIMISSÜSTEEM



Jaanuar, 2025

# JUHTIMISSÜSTEEM ja KÄSITLUSALA

Nordeconi eesmärgiks on integreeritud juhtimissüsteemi abil

- tööde valmimine vastavalt kliendiga kokkulepitule,
- nõuetekohaselt,
- usaldusväärselt,
- professionaalselt,
- keskkonnahoidlikult ja ohutult

tagades tellija, töötajate, omanike jt huvipoolte rahulolu.

Nordeconis loodud ja juurutatud juhtimissüsteemi vastavust kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001, keskkonnajuhtimissüsteemi standardi ISO 14001 ning tervisehoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi standardi ISO 45001 nõuetele kinnitavad DNV poolt välja antud sertifikaadid:

Nordecon ASi juhtimissüsteemi **käsitlusala** hõlmab tegevusi järgmistes valdkondades: ehitusalane projekteerimine, peatöövõtt ja projektijuhtimine ning kinnisvaraarendus.

Käsitlusalale rakendatakse kõiki standardite ISO 9001, ISO 14001 ja ISO 45001 kohaldatavaid nõudeid, samuti asjakohaseid ISO 50001 nõudeid.

Käsitlusala on huvipooltele kättesaadav kodulehel: <http://www.nordecon.com/ettevottest/kvaliteet>



ISO 9001:2015

ISO 14001 2015

ISO 45001:2018

# EESTVEDAMINE JA PÜHENDUMUS

Ettevõtte juhtimissüsteemi edu sõltub organisatsiooni kõikide tasandite ning talituste, juhtkonnaga eesotsas, pühendumisest ja äritegevusprioriteetidega kooskõlas tegutsemisest. Tippjuhtkond **näitab üles eestvedamist ja pühendumust, tehes järgmist:**

- seades sisse juhtpõhimõtted ja eesmärgid ning tagades kavatsetud tulemuste saavutamise;
- selgitades mõjusa juhtimissüsteemi nõuete täitmise tähtsust ning arendades, juhtides ja edendades juhtimissüsteemi kavatsetud tulemusi toetavat kultuuri;
- võttes endale kohustused tööga seotud vigastuste ja tervisekahjustuste ennetamise ning turvaliste ja tervislike töökohtade ja tegevuste eest (ressursside tagamine; koolitused ja juhendamised; juhatuse liikme osalemine TKN-s; objektide ülevaatused – projektinõukogud; divisjonijuhtidega objektide külastused; kvaliteedikooolek; peresõbraliku tööandja programm)
- kaasates, suunates ja toetades isikuid, et nad saaksid kaasa aidata juhtimissüsteemi mõjususe suurendamisele ja edendades järjepidevat parendamist;
- kaitstes töötajaid tagakiusamise ja halvakspanu eest vahejuhtumitest, ohtudest, riskidest ja võimalustest teavitamise korral – vastav juhatuse esimehe pöördumine on toodud siseveebis: [Vihjeliin](#)

# JUHTPÕHIMÕTTED

Vastutustundliku ettevõttena oleme kehtestanud järgnevad

## **KVALITEEDI-, KESKKONNA- JA TÖÖKESKKONNA ALASED JUHTPÕHIMÕTTED:**

- tegutseme vastavuses õigusaktide ja muude ettevõttele kohalduvate nõuetega;
- tõstame usaldusväärsus läbi tegevuste läbipaistvuse, õigluse ja eetilise;
- hindame riske ja otsime võimalusi parendamiseks kogu teenuse elutsükli ulatuses;
- pakume uuenduslikke ja jätkusuutlikke lahendusi;
- oleme paindlikud ja kaasaskäivad turu muutuvate trendidega;
- tõstame töötajate pädevust ja panustame arengusse ning vastutustundlikkusse;
- parendame töökeskkonda ja rakendame meetmeid töötajate töövõime tagamiseks;
- kasutame keskkonnasäästlikke tehnoloogiaid, mehhanisme ja materjale;
- ohjame, võimalusel väldime või vähendame ohustavate tegurite kahjulikke mõjusid;
- kaasame töötajaid ja koostööpartnereid keskkonna- ja tööohutusalase teadlikkuse ja taseme tõstmisel;
- parendame järjepidevalt juhtimissüsteemi, et suurendada toimivust ja tulemuslikkust.

Juhtpõhimõtted on huvipooltele kättesaadav kodulehel: <http://www.nordecon.com/ettevottest/kvaliteet>

# ORGANISATSIOONI KONTEKST (ÄRIKESKKOND)

Nordecon AS on määranud kindlaks välised ja sisemised teemad, mis on asjakohased organisatsiooni eesmärgi ja strateegilise suundumuse seisukohalt ning mõjutavad kvaliteedi-, keskkonna- ning tervishoiu ja tööohutuse juhtimissüsteemi (edaspidi „juhtimissüsteemi“) võimet saavutada kavatsatud tulemusi.

- **Välise** konteksti arvestamiseks kaalutletakse rahvusvaheliste, riiklike, piirkondlike ja kohalike
  - õigus-, tehnoloogiliste, konkurentsi-, turu-, kultuuri-, sotsiaal- ja majanduskeskkonnast tulenevaid teemasid, näiteks: õigusaktide ja muude nõuete muutumine (pädevused; energiatõhusus, ESG jms); digitaliseerimine; püsiva ja pädeva tööjõu leidmine (ehitussektori jaoks tõsine väljakutse)
  - keskkonnatingimusi mida Nordecon mõjutab või mis võivad teda mõjutada, näiteks: jäätmekäitlus (liigiti sorteerimine); säästlik materjalide ja ressursside kasutus (sh energiakasutus)
- **Sisemise** konteksti arvestamiseks kaalutletakse
  - organisatsiooni väärtuste,
  - kultuuri,
  - teadmiste ja
  - tulemuslikkusega seotud teemasid

Näiteks: töötajatele ohutu ja motiveeriv töökeskkond, töötajate arengu soodustamine, meeskonnatöö, innovatsiooni, tehnoloogilise võimekuse ja juhtimisvõimekuse kasv

Teavet teemade osas seiratakse jooksvalt, käsitletakse nõupidamistel ja vaadatakse üle juhtkonnapoolsetel ülevaatusel, samuti kajastatakse aastaaruandes.

# HUVIPOOLED

**Nordecon AS huvipooled**, kellega vajalikul ja asjakohasel määral arvestatakse, ning nende peamised ootused on:

- **FINANTSEERIJAD (omanikud, investorid, pangad)** – kasumlikkus, efektiivsus ja jätkusuutlikkus (ESG), hea maine
- **TÖÖTAJAD** – konkurentsivõimeline töötasu, koolitus- ja arenguvõimalused; väärtustamine ja usaldamine
- **TELLIJAD** – kokkulepetest kinnipidamine, läbipaistvus, mõistlik hind
- **ALLTÖÖVÕTJAD JA TARNIJAD** – maksuvõimelisus (õigel ajal tasutud arved) ja usaldusväärsus
- **ÜHISKOND**
  - **normide kehtestajad jm reguleerivad asutused** – nõuetest kinnipidamine
  - **valitsusvälised organisatsioonid ja kogukonnad** – kohalike kogukondadega arvestamine, vastutustundlikkus sh kliimamuutustega seonduva osas; puhas ja ohutu keskkond;
  - **media** – eduloo või kõmuloo kajastamine
  - **konkurendid** – aus konkurents, ärietika, koostöövõimalused;

Selgitatakse välja, millised nendest ootustest saavad vastavuskohustusteks (kokkulepped, õigusaktid vms). Saadavat teavet seiratakse ja vaadatakse regulaarselt üle. (Õiguslikud vm nõuded ja vastavus; keskkonnaaspektide register; koosolekud)

# JUHTIMISSÜSTEEMI PROTSESSID

Nordecon AS on määratlenud juhtimissüsteemi jaoks vajalikud protsessid, nende järjestuse, vastastikuse mõju ja rakendusviisid; nõutavad sisendid ja oodatavad väljundid ning kriteeriumid ja meetodid, mis on vajalikud protsesside mõjusa toimimise ja ohje tagamiseks. *(vt protsessiskeem järgmisel slaidil)*

Tagatakse nende protsesside jaoks vajalikud ressursid ja nende kättesaadavus; kohustused ja volitused. Vajalikul määral hoitakse oma protsesside toimimise toetamiseks dokumenteeritud teave toimivana ja säilitatakse, kindlustamaks protsesside läbiviimise kavandatud viisil.

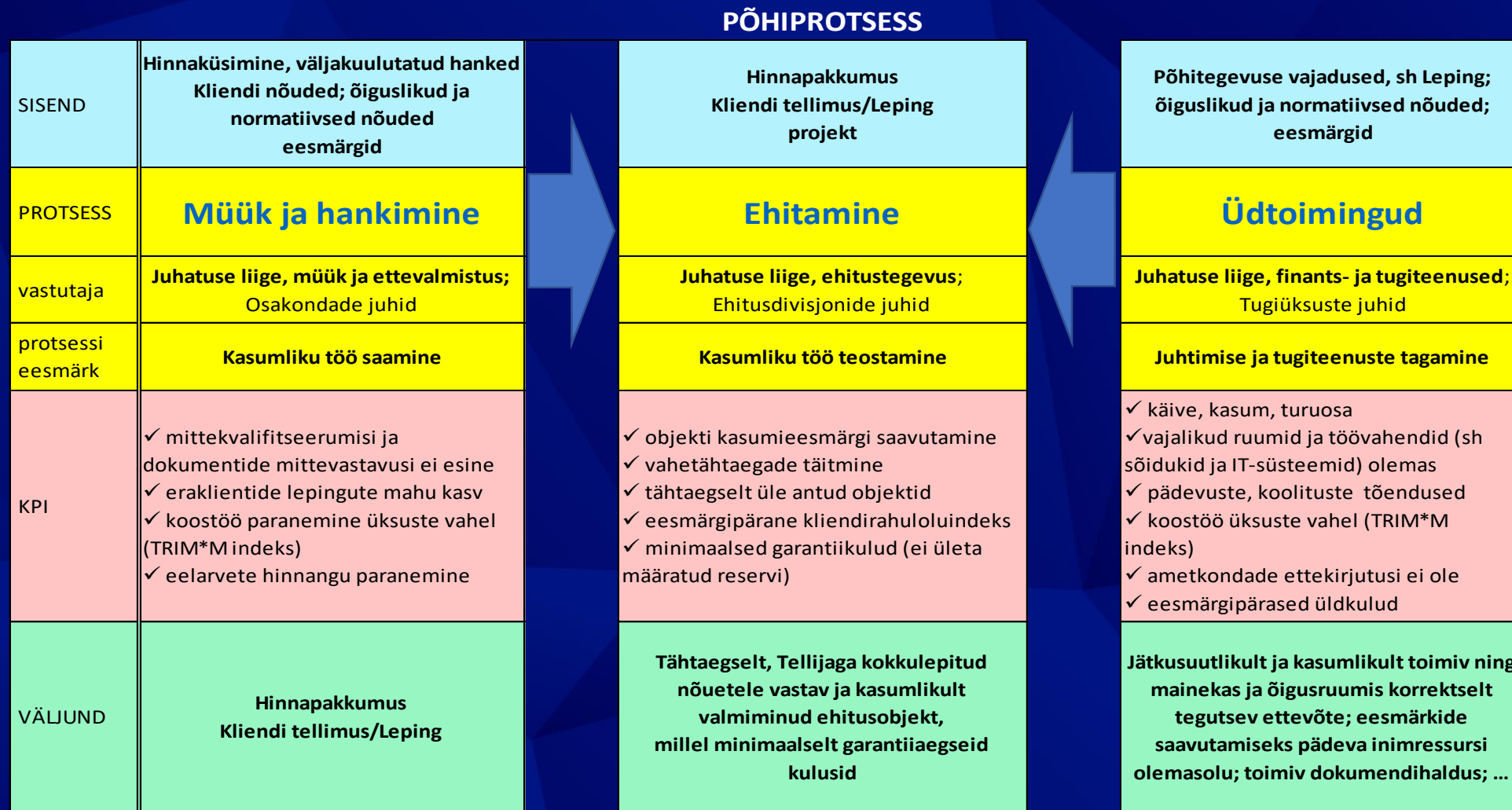
Vajalikud tegevusjuhised ja vormid, registrid ja andmebaasid on leitavad siseveebis (*Ohutus/kvaliteet* ; *Protседuurid, juhendid, vormid* ; *Registrid* jms)

Toetavad tegevused sh koolitus, suhtlus, töökeskkond ja ohutus (ressursijuhtimine), korrigeeriv tegevus ja andmete analüüs süsteemi parendamiseks, on kajastatud üldtoimingute protseduurides.

Põhiprotsessiks on ehitustegevuse juhtimine. Protsess algab müügitegevusega, millele järgneb tellija positiivse otsuse korral lepingu koostamine ja sõlmimine, objekti tegevuste kavandamine ja tööprotsess koos kontrollimistega ning garantiikohustiste täitmine.

Juhtimissüsteemi protseduuride ülevaade on toodud tabelis *NORDECON AS JUHTIMISSÜSTEEMI PROTSEDUURID*

# PROTSESSISKEEM JA SISENDID, VÄLJUNDID



KPI (key performance indicator – tulemuslikkuse võtmenäitaja, võtmemõõdik) - kõige olulisem, mis parandab meie võimekust



# KESKKONNAASPEKTID, TTO ohud ja riskihindamine

Nordecon AS on välja selgitanud oma tegevuste, toodete ja teenuste keskkonnaaspektid ja TTO ohud mida organisatsioon saab ohjata ja mida ta saab mõjutada (protseduur Töö- ja keskkonnohutus ettevõttes). On koostatud kogu ettevõtte keskkonnaaspektide register (organisatsiooni töötajatele kättesaadav siseveebi kaudu), kus on määratud ka olulised keskkonnaaspektid.

Iga asjakohase üksuse kohta on tehtud riskianalüüs.

Seda teavet vaadatakse üle ja uuendatakse perioodiliselt või vajaduse tekkimisel ja need on aluseks töökeskkonna-, tööohutuse- ja keskkonnoalase tegevuse kavandamisel ja vastavate ohjamismeetmete elluviimisel. Ehitusobjektidel hinnatakse olukorda ja määratakse meetmed ohutusplaani koostamisega.

Keskkonnaaspektide ning TTO ohtude väljaselgitamisel ja kindlaksmääratud keskkonnamõjude ja TTO riskide hindamisel kasutab töökeskkonnaspetsialist vastavat metoodikat. Metoodika sobivus või muutmise vajadus (sh oluliste keskkonnaaspektide kindlaks määramise kriteeriumid) vaadatakse üle ja otsustatakse töökeskkonnaspetsialisti poolt vähemalt kord aastas või vastavalt vajaduse tekkimisele.

Metoodika näeb ette riskide ja rakendatavate meetmete ning nende tulemuste identifitseerimise, prioriteetide määramise ja dokumenteerimise sobival viisil. Keskkonnaaspektide ja -mõjude hindamisel kaalutletakse võimalusel elutsükli vaadet.

**Huvipooli teavitatakse** olulistest keskkonnaaspektidest ja mõjudest vajadusel (nt alltöövõtjaid objektiga seonduvast ja organisatsiooniväliseid tarnijaid tulenevate nõuetega seoses) ja/või nendepoolse huvi korral.

# HÄDAOLUKORRAD JA VALMISOLEK

Hädaolukorrad on planeerimata või ootamatud sündmused, mis võivad kahjustada keskkonda, inimesi või mõjutada organisatsiooni muul viisil, ja vajavad valmisolekut ning reageerimist asjakohasel viisil.

Selgitatakse välja hädaolukordade tekkimise ja ennetamise võimalused arvestades nii kohapealsete ohtude olemust kui esinemise võimalikkust lähedalasuvas rajatises.

Töötajaid (sh isikuid, kes töötavad Nordeconi kontrolli all) tutvustatakse hädaolukordade ennetamise viiside ja võimalustega ning käitumisjuhistega hädaolukorras tegutsemiseks, sh nendest tulenevate kahjulike (ebasoodsate) TTO ja keskkonnamõjude ja tagajärgede vältimiseks või leevendamiseks.

Hädaolukordades tegutsemise planeerimisel võtab Nordecon AS arvesse ka asjassepuutuvate huvipoolte vajadusi (näit päästeteenistus ja naabrid) (Hädaolukord)

Hädaolukordadeks valmisolekut kontrollitakse kas siseauditite käigus või kavandatud meetmete testimise läbiviimisega küsitluse teel või õppuse korraldamisega.

Toimunud hädaolukorra (sh tööõnnetuse) järel toimub analüüs ja korrigeeriv tegevus.

(Töö- ja keskkonnaohutus ettevõttes; Hädaolukordade ennetamine; Tegutsemine hädaolukorras)

# RISKID JA VÕIMALUSED

Riskid (nii äririskid kui ka keskkonnariskid) ja võimalused võivad mõjutada organisatsiooni jätkusuutlikkust ja võimet saavutada oma juhtimissüsteemi kavatsetavaid väljundeid.

Peamised organisatsiooniga seonduvad riskid ja võimalused on välja toodud veebilehel avaldatud ettevõtte tegevusaruannetes. Ettevõtte tegevusega seotud riskidele võivad juhtida tähelepanu ka sise- ja välisauditite leiud, esitatud pretensioonid ja ettekirjutused.

Riskide ja võimaluste kaalutlemisel, arvestatakse, kas need on seotud:

- käsitlemisele kuuluvate (oluliste) keskkonnaaspektidega;
- vastavuskohustustega;
- ettevõtte mainega;
- klientide nõuete jt huvipoolte ootustega;
- muude teemade ja nõuetega.

Juhtimissüsteemi juhtkonnapoolsel ülevaatusel määratletakse, millistega neist on vaja eelkõige tegeleda, ning millised ettevõtetavad tegevused/meetmed on, samuti antakse hinnang ette võetud tegevuste tulemuslikkusele\*.

*(Juhtkonnapoolsed ülevaatused, vahearuanded ja aastaaruanded)*

*\*osad riske ja võimalusi käsitletakse sh meetmed määratletakse ning tulemuslikkust hinnatakse nõukogu ja/või juhatuse poolt*

# EESMÄRGID JA NENDE SAAVUTAMINE

Nordeconis on sisse seatud asjakohaste talituste, tasemete (tasandite) ja protsesside jaoks:

- **Kvaliteedieesmärgid** (kliendirahulolu; tööde tähtaegne üleandmine; garantiiaegsete remondikulude minimeerimine)
- **Keskkonnavalased eesmärgid** (keskkonna- ja energiasäästlikkus läbi teadlikkuse ja uuema tehnoloogia kasutamise; keskkonnavalastele nõuetele vastav tegutsemine; keskkonnasäästlikkuse ja energiatõhususe vallas teadlikkuse tõstmine; keskkonnamõju vähendamine, vältimine või kindlates piirides hoidmine)
- **Töökeskkonna ja ohutuse alased eesmärgid** (tööohutuse tagamine; tööõnnetuste vältimine, töötajate rahulolu tõstmine; personalivoolavus; jälgitakse ka haiguspäevade arvu)
- **Majanduslikud eesmärgid** (käive, brutokasum jms)

Ettevõtteüleised eesmärgid ja nende täitmine vaadatakse üle iga-aastaselt juhtimissüsteemi juhtkonnapoolsel ülevaatusel, kus ka kehtestatakse eesmärgid järgmiseks aruandeperioodiks.

Püstitatud eesmärkide täitmist jälgitakse regulaarselt toimuvate koosolekute käigus. Juhtimissüsteemi eesmärkide saavutamine lõimitakse nii palju kui võimalik organisatsiooni äriprotsessidega.

Eesmärgid on töötajatele üksustes teatavaks tehtud ja avalikustatud dokumendihaldussüsteemis

Juhtkonnapoolsed ülevaatused ja EESMÄRGID JA TÄITMINE

# TULEMUSLIKKUSE HINDAMINE

Juhtimissüsteemi tulemuslikkuse ja mõjususe hindamiseks analüüsitakse järgmiste valdkondade suundumusi:

- kliendirahulolu ja asjakohaste huvipoolte tagasiside;
- juhtpõhimõtete ja eesmärkide saavutamise (täidetuse) määr;
- protsesside tulemuslikkus ning toodete ja teenuste vastavus; TTO alane tulemuslikkus;
- mittevastavused ja korrigeerivad tegevused; korrigeerivate ja ennetavate tegevuste seisund;
- seire- ja mõõtetulemused;
- organisatsiooni vastavuskohustuste täitmine;
- auditite tulemused sh siseauditite tulemused;
- osalemise ja nõupidamise (huvipoolte kaasamise) tulemused;
- organisatsiooniväliste tarnijate tulemuslikkus.

Juhtkond (sh tippjuhtkond) vaatab juhtimissüsteemi planeeritud ajavahemike järel (üldjuhul kord aastas) üle, et tagada selle jätkuv sobivus, piisavus, tõhusus (mõjusus) ning joondumine organisatsiooni strateegilise suunaga (*Ettevõtte juhtimine, Juhtimissüsteemi arendus*). Ülevaatustel hinnatakse saavutatut, riske ja parendusvõimalusi ning juhtimissüsteemi, sh juhtpõhimõtete ja eesmärkide muutmise vajadust

# TARNIJATE JA ALLTÖÖVÕTJATE TULEMUSLIKKUSE HINDAMINE

Kokkulepitud ja nõutava lõpptulemuse saavutamiseks on oluline hinnata organisatsioonivälise tarnijate/allhankijate (tarnijate ja alltöövõtjate) tulemuslikkust ja vajadusel võtta kasutusele parendavaid meetmeid. Lisaks hinnangu andmisele lepingu/objekti lõpus, käsitletakse ka erinevatel nõupidamistel.

Hinnang antakse järgmiste valdkondade kohta toodud kriteeriumite järgi 5-palli süsteemis.

Valdkond	Kriteeriumid
AEG	lepingulise töövõtu vahe- ja lõpptähtaegadest kinni pidamine
KVALITEET	teostatud/tarnitud tööde või seadmete kvaliteet, vastavus kokkulepitud kvaliteedinormidele ja standarditele
KOOSTÖÖ	ITP koostöö (vastutulelikkus muudatustele, paindlikkus, huvi teha paremini)
MEESKOND	nii ITP kui oskustöölise ametioskused, motivatsioon ja koostöövalmidus, tööde juhtimise ja tööde teostamise ressursside piisavus
ÜLDINE HINNANG	üldine hinnang
TÖÖOHUTUS	allhankija/tarnija tööohutusalane tegevus (isikukaitsevahendite kasutamine, piirete ja töölavade korrashoid, käsitööriistade korrashoid)
DOKUMENTEERIMINE	ehituseaegse dokumentatsiooni (ehituspäevik, kaetud tööde aktid, mõõdistusaktid jms), teostusdokumentatsiooni koostamine

Hinnangu tulemusi on allhankijatel võimalik soovi korral ettevõttelt saada, automaatselt kõigile neid lepingute suure hulga tõttu ei saadeta.

# VASTAVUSE HINDAMINE

Kooskõlas oma vastavuse tagamise kohustusega on Nordeconis kehtestatud protseduurid kohaldatavatele õigusaktide nõuetele ja muudele nõuetele, mida tunnustab, vastavuse perioodiliseks hindamiseks ja hindamise tulemuste dokumenteeritud teabe säilitamiseks.

Vastavuse hindamise sagedus määratakse kindlaks lähtuvalt vastavuskohustusest. Toimimise vastavust nõuetele hinnatakse jooksvalt juhtide poolt tööde ja üksuse juhtimise käigus; kvaliteediosakonna töötajate poolt siseauditite ja ülevaatuste käigus ning mittevastavuste avastamise korral fikseeritakse need vastavas registris ja/või käsitletakse kvaliteediosakonna juhataja ja põhitegevuse juhtide poolt kvartaalsetel kvaliteedikooolekutel; tippjuhtkonna poolt juhtimissüsteemi juhtkonnapoolsel ülevaatusel ja muudel asjakohastel nõupidamistel. Üksuste juhid tagavad vajadusel vajalike meetmete rakendamise. Vastavuse seisundit puudutav teadmused ja arusaamine hoitakse toimivana.

Ettevõtte juhtimine; Juhtimissüsteemi arendus; Müük ja hankimine; Ehitamine; Töö- ja keskkonnohutus)

# MITTEVASTAVUSTE KÄSITLEMINE JA PARENDAMINE

- Kui ilmneb mittevastavus, sh mis tahes kaebustest tulenev, siis reageeritakse mittevastavusele ning kohaldatavuse korral rakendatakse meetmeid selle ohjamiseks ja parandamiseks ning tegeletakse tagajärgedega (sh ebasoodsate keskkonnamõjude leevendamisega).
- Et vältida mittevastavuse kordumist või esinemist mujal, viiakse läbi mittevastavuse ülevaatus ja analüüs; määratakse kindlaks mittevastavuse põhjused ning kas esineb sarnaseid mittevastavusi või kas need oleksid võimalikud. Rakendatavad asjakohased tegevused vastavad probleemide suurusele, väljaselgitatud mittevastavuste tagajärgedele ja kogetavate riskide ning võimaliku keskkonnamõju olulisusele.
- Nordecon parendab järjepidevalt oma juhtimissüsteemi sobivust, piisavust ja mõjusust (tulemuslikkust). Parendusvajaduste ja võimaluste kindlaksmääramiseks kaalutletakse analüüsi ja hindamise tulemusi jooksvalt koosolekutel ning vähemalt kord aastas juhtkonnapoolsel ülevaatusel.
- (ETTEPANEKUTE JA PUUDUSTE KÄSITLEMINE; Puuduste ja ettepanekute register; Teadmuse register; Juhtkonnapoolsed ülevaatused)

(Ettevõtte juhtimine; Juhtimissüsteemi arendus).



## **Visioon:**

Olla ehitusala eelistatuim partner kliendile, alltöövõtjale, töötajale.

## **Missioon:**

Pakkuda klientide vajadustele ja võimalustele vastavaid jätkusuutlikke lahendusi hoonete ja rajatiste ehitamiseks, aidates neil seeläbi hoida ja kasvatada oma vara väärtust.

## **Väärtused:**

Professionaalsus, usaldusväärsus, koostöö, jätkusuutlikkus

<http://www.nordecon.com/ettevottest/vaartused>