	TOO «Management Service Brokerage»	
	СИСТЕМА МЕНЕДЖМЕНТА КАЧЕСТВА	
	Код: MSB-ДОД	Редакция: 1

стр. 1 из 8

«СОГЛАСОВАНО»

Директор по ОД

Технический Директор


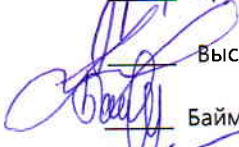
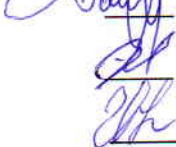



Юрист

Менеджер по орг.развитию

Инженер по ОТ и ТБ

Разработано

Инженер эколог

 Уренёв А.
 Высоцкий Ю.
 Баймуратова Л.
 Хлыновский А.
 Ильясова К.
 Аманкулова Д.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный Директор
Жиенкулов М.К.



2017 г.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА

**БЦ «PRIME BUSINESS PARK»,
корпус Г**



MSB

facility services
управляющая
КОМПАНИЯ

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Бизнес-центр – деловой бизнес-центр «Prime Business Park»;

Компания – ТОО «Management Service Brokerage»;

Руководство Компании – Генеральный директор, Директор по ОД, Технический директор;

Подрядчик/Субподрядчик – юридические лица (резиденты Республики Казахстан и нерезиденты), индивидуальные предприниматели, имеющие соответствующий организационно-правовой статус, представляющие товары, работы и услуги для обеспечения функционирования Бизнес-центра.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Экологическая политика Бизнес-центра основана на Конституции Республики Казахстан, Экологическом Кодексе, законах и иных нормативных правовых актах Республики Казахстан, международных договорах Республики Казахстан в области охраны окружающей среды.

1.2. Экологическая политика Бизнес-центра Компании (далее – Экологическая политика) заключается в осуществлении эксплуатации и управления Бизнес-центром с учетом принципов устойчивого развития, направленном на охрану здоровья и безопасности Арендаторов Бизнес-центра, работников Компании, минимизацию потребления энергоресурсов и воды, сохранение и повышение биологического разнообразия, охрану окружающей природной среды и минимизацию техногенного воздействия.

1.3. В соответствии с настоящей Политикой, Компания намерена:

- действовать в соответствии с нормами казахстанского законодательства, нормами и правилами в области охраны окружающей среды, разрабатывать и совершенствовать Политику, в целях достижения показателей мирового уровня, сотрудничать с законодательными и природоохранными органами;
- при осуществлении долгосрочной экономической стратегии развития Бизнес-центра, следовать принципам, заложенным в Политике, и руководствоваться соображениями экологической целесообразности;
- требовать соблюдения всеми работниками Компании/Управляющей компании/Арендаторами правил техники безопасности, экологических норм и правил;
- требовать от Подрядчиков/Субподрядчиков проведения Политики по охране здоровья и безопасности Арендаторов Бизнес-центра и работников Компании и охране окружающей природной среды, как в Компании;
- осуществлять профилактические мероприятия, предотвращающие загрязнение окружающей среды в процессе эксплуатации Бизнес-центра;
- регулярно осуществлять экологический аудит Бизнес-центра, для определения состояния окружающей природной среды;
- развивать и совершенствовать экологическое воспитание и образование работников Компании;

- взаимодействовать и сотрудничать с органами власти, общественностью и средствами массовой информации, открыто информируя заинтересованные организации, по экологическим вопросам Бизнес-центра, в рамках, установленных законодательством Республики Казахстан;

- публиковать ежегодные отчеты по охране окружающей природной среды Бизнес-центра.

1.4. Настоящая Политика обязательна к применению при выборе Подрядчиков/Субподрядчиков Компанией и Управляющей компанией.

2. ЦЕЛИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Целью Экологической политики Бизнес-центра Компании является повышение уровня безопасности, комплексного подхода к использованию природных ресурсов.

Достижения поставленной цели предусматривается на основе решения следующих задач:

2.1. Снижение негативного воздействия на окружающую среду:

- рациональное использование водных ресурсов;
- ежемесячный мониторинг расходования водных ресурсов, с целью минимизации их потребления;
- максимально возможное, в пределах компетенции Компании, сокращение подтопления земель;
- сокращение сбросов загрязняющих веществ в водные объекты;
- снижение удельных выбросов и сбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

2.2. Сокращение потребления энергоресурсов и воды:

- снижение фактического процента технологического расхода электрической энергии по отношению к фактическому проценту технологического расхода к предшествующему году;
- сокращение удельного расхода электрической энергии на собственные нужды на 1 (Одну) условную единицу оборудования по отношению к удельному расходу электрической энергии на собственные нужды на 1 (Одну) условную единицу оборудования в предшествующем году. В 2016 году расход электрической энергии составил 645548 Квт/ч;
- снижение объемов водопотребления, по отношению к объему водопотребления в предшествующем отчетном периоде, в 2016 году водопотребление составило 1505м³;
- снижение объемов тепловой энергии, по отношению к объему потребления тепловой энергии в предшествующем отчетном периоде, в 2016 году потребление тепловой энергии составило 289,94Г/кал или 337200,2 Квт/ч.

2.3. Сокращение образования смешанных твердых бытовых отходов по отношению к объему образования смешанных ТБО в предшествующем отчетном периоде посредством проведения следующих мероприятий:

- использование в здании системы раздельного сбора ТБО и сортировки на три группы – стекло, пластик, бумага;
- предпочтение материалам многоразового использования;

- предпочтение минимальной упаковке, в т.ч. приобретение товаров и материалов с более легкой упаковкой;
- предпочтение упаковке, которую можно вторично использовать или переработать;
- предпочтение упаковке, изготовленной из экологически безвредных материалов;
- объем ТБО в 2016 году составил 716,7м3.

2.4. Создание условий и механизмов для минимизации негативного воздействия на окружающую среду:

- внедрение системы экологического менеджмента, с целью постоянного улучшения в области охраны окружающей среды;
- создание системы условий и механизмов, обеспечивающих учет экологических аспектов и снижение экологических рисков на всех этапах производственной деятельности;
- предотвращение загрязнения и сокращение последствий воздействия на окружающую среду, на основе внедрения лучших существующих технологий;
- соблюдение работниками Компании/Управляющей компании и Подрядчиками/Субподрядчиками, предоставляющих для функционирования Бизнес-центра товары, работы и услуги стандартов и норм в области экологической безопасности и охраны труда;
- оценка и выбор материалов по показателям их гигиенической безопасности, радиационной безопасности, пожарной безопасности;
- контроль ответственными работниками Компании/ Управляющей компании за представлением Подрядчиками/Субподрядчиками сертификатов соответствия товаров и/или материалов, включая сертификаты EMS, используемых для обеспечения функционирования Бизнес-центра.

3. ПРИНЦИПЫ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

3.1. Основополагающими принципами Экологической политики Бизнес-центра являются:

- признание конституционного права человека на благоприятную окружающую среду;
- учет приоритета экологической безопасности как составной части национальной безопасности;
- энергосбережение и рациональное использование природных и энергетических ресурсов на стадиях распределения и потребления электрической энергии;
- сокращение образования отходов производства и экологически безопасное обращение с ними;
- открытость и доступность экологической информации, незамедлительное информирование заинтересованных сторон о произошедших авариях, их экологических последствиях и мерах по ликвидации;
- приоритет принятия предупредительных мер над мерами по ликвидации экологических негативных последствий;
- формирование репутации Компании как социально ответственной.

4. ИСПОЛНЕНИЕ ЦЕЛЕЙ, ЗАДАЧ И ПРИНЦИПОВ ЭКОЛОГИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

4.1. Для реализации целей, задач и принципов Экологической политики, Компания, исходя из имеющихся возможностей, осуществлять следующие действия:

- производить анализ данных потребления тепловой и электрической энергии, а также водопотребления, с целью минимизации их потребления, который включают в себя:
 - сравнение фактического процента потребления электрической энергии и воды отчетного периода с фактическим процентом потребления в предшествующем году, целевыми показателями, указанными в Экологической политике;
 - сравнение фактического процента потребления электрической энергии и воды отчетного периода с фактическим процентом потребления в предшествующем году на кв.м. арендуемой (заполненной) площади, целевыми показателями, указанными в Экологической политике;
- производить учет результатов исследования данных потребления тепловой и электрической энергии, и ежемесячное предоставление результатов исследования данных Руководству Компании, а также Арендаторам, в случае поступления письменного запроса от них;
- обеспечивать ресурсосбережение, уменьшать негативное воздействие на природную среду, принимать все возможные меры по сохранению климата, биоразнообразия и компенсации возможного ущерба окружающей среде Бизнес-центра;
- обеспечить энергосбережение и рациональное использование энергетических ресурсов на стадиях распределения и потребления электрической энергии;
- способствовать реализации мероприятий по энергосбережению на 2 %, снижению потерь энергии;
- способствовать реализации мероприятий по эффективному использованию ресурсов водоснабжения, снижению потребления питьевой воды на санитарные нужды на 2 %, в т.ч. путем снижения водопотребления в Бизнес-центре в процентном отношении к квадратному метру арендуемой (заполненной) площади;
- применять материалы и оборудование согласно Правилам проведения тендеров/закупа товаров, работ и услуг Компании, которые учитывают целевые показатели влияния материалов на окружающую среду для снижения их негативного воздействия и включают требования к приобретаемым материалам, оборудованию и услугам. В том числе, предусматривающих необходимость наличия сертификатов соответствия требованиям стандартов Республики Казахстан и европейских стандартов к содержанию летучих органических соединений (ЛОС), предпочтительное использование местных материалов и оборудования, запрет на использование асбестосодержащих материалов, использование материалов

с минимальным содержанием ЛОС, наличие сертификатов EMS у Подрядчиков/Субподрядчиков, предоставляющих для функционирования Бизнес-центра товары, работы и услуги, а также сертификата FSC для отделочных и расходных материалов, для производства которых используется древесина. Реализация Экологической политики будет осуществляться посредством закрепления в договорах с Подрядчиками/Субподрядчиками, предоставляющими для функционирования Бизнес-центра товары, работы и услуги, обязательств в области охраны окружающей среды;

- осуществлять технологическое перевооружение, внедрение наилучших существующих технологий при распределении тепловой и электрической энергии;
- непрерывно улучшать состояние охраны труда и техники безопасности в Бизнес-центре, организуя труд в условиях, отвечающих требованиям стандартов безопасности и гигиены;
- обеспечивать широкую доступность экологической информации прозрачность его природоохранной деятельности и принимаемых в этой области решений;
- внедрять и поддерживать эффективную систему экологического менеджмента, основанную на требованиях международного стандарта ISO 14001;
- участвовать в программах, направленных на достижение устойчивого развития, сохранения климата и биоразнообразия;
- осуществлять целевое планирование действий по снижению экологических рисков и мероприятий по реализации Экологической политики;
- вести учет эколого-экономических и природоохранных аспектов наравне с традиционными финансово-экономическими параметрами при разработке проектов и их реализации;
- выделять доступные организационные, материальные, кадровые и финансовые ресурсы для обеспечения выполнения принятых обязательств;
- вести учет экологических факторов при изменении Правил проведения тендеров/закупа товаров, работ и услуг и иных внутренних нормативных документов Компании (перечень экологических требований к закупаемым материалам, оборудованию);
- совершенствовать систему экологического обучения;
- обеспечить эффективное взаимодействие с арендаторами для достижения целей и задач Экологической политики, включая информирование, проведение рабочих встреч, обучения, опросов, внедрения мер стимулирования и контроля;
- назначать ответственных лиц по реализации поставленных целей и задач Экологической политики;
- в рамках настоящей Экологической политики разрабатывать и внедрять планы мероприятий, приказов и внутренних нормативных документов, в том числе по эффективному использованию энергии и водных ресурсов.

Целевые показатели за 2016 год и планируемые на 2017 год

Электроэнергия, %		Вода, %	
2016	2017	2016	2017
1,5	1,5	12	12

В рамках данной Экологической Политики, согласно Приказа №09/3 от 4 февраля 2016года, была создана рабочая группа для реализации Экологической Политики. Рабочей группой проводились совещания с участием уполномоченных работников Арендаторов, ответственных за исполнение Экологической Политики и охрану окружающей среды. Проводились встречи с Арендаторами и согласовывалось с руководством Компаний установка на каждом этаже ящиков для отдельного сбора отходов (пластик, стекло, бумага).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За несоблюдение положений настоящих Правил, виновные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан и/или внутренними нормативными документами Компании.

5.2. При реализации поставленных настоящей Экологической политикой целей, сотрудникам Управляющей компании, с учетом принятия соответствующих приказов, установлен следующий перечень обязанностей:

5.2.1. Управляющий Бизнес-Центра – реализация Экологической политики, работа с арендаторами для достижения поставленных целей(информирование, агитация, контроль соблюдения положений), повышение и сохранение биоразнообразия, закупки, минимизация загрязняющих факторов;

5.2.2. Главный инженер Бизнес-центра – разработка и утверждение у Руководства Компании планов мероприятий по минимизации использования энергоресурсов и водоснабжения;

5.2.3. Главный энергетик Компании - разработка и утверждение у Руководства Компании, в целях последующего внедрения, планов мероприятий по установке электрооборудования на более энерго эффективные;

5.2.4. Инженер по ОВиК Бизнес-центра - разработка и утверждение у Руководства Компании, в целях последующего внедрения, планов мероприятий по установлению эффективных приборов для систем водоснабжения, кондиционирования;

5.3. Ответственные работники Компании и Управляющей Компании (ответственные работники Арендаторов) несут персональную ответственность в следующих случаях:

- не обеспечения своевременного и качественного исполнения положений настоящей Экологической политики;

- не обеспечения своевременного контроля за исполнением настоящей Экологической политики.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящая Политика является приоритетной и доводится до сведения каждого работника Компании, работников Управляющей компании/Подрядчиков Компании и Арендаторов Бизнес-центра.

6.2. Настоящая Политика вступает в силу с момента утверждения Генеральным директором ТОО «Management Service Brokerage». Изменения и дополнения в Правила вносятся решением Генерального директора ТОО «Management Service Brokerage».

6.3. Экологическая политика подлежит пересмотру, корректировке и совершенствованию при изменении приоритетов развития и условий деятельности Компании и/или Бизнес-центра.

6.4. Вновь принимаемые работники Заказчика/Управляющей компании знакомятся под роспись с настоящей Политикой офис-менеджером ТОО «Management Service Brokerage», а также Экологическая политика размещается на интерактивном табло и информационном щите Бизнес-центра, для общего ознакомления всех заинтересованных лиц.

Идентификация изменений

Редакция	Дата пересмотра	№ пункта, к которому относится изменение и характер изменений	Код отдела внёшнего изменения

Лист ознакомления

№п/п	ФИО	Должность	Дата	Подпись