

The image is a cover for an ESG report. It features a dark blue rectangular area on the left side containing the company logo and title. The background is a light blue gradient with a white line forming a frame around the dark blue area. On the right side, there is a photograph of a modern glass skyscraper with a reflection on a wet surface below. The overall color palette is shades of blue and white.

NEO

PROPERTY SERVICES

ESG JELENTÉS 2023

www.neopropertyservices.hu

A szakértelem az erősségünk.

A NEO Property Services Zrt. ESG JELENTÉSE A 2023-AS ÉVRE

A VEZÉRIGAZGATÓ KÖSZÖNTŐJE	3		
A NEO PROPERTY SERVICES ZRT. BEMUTATÁSA	5	ELLÁTÁSI LÁNC MENEDZSMENT	46
Szervezeti adatok	6	A NEO kapcsolata a beszállítóival és alvállalkozóival	48
Szerepünk az értékláncban	7	Fenntartható beszállítói lánc	49
Szervezeti tagságok	11	Helyi beszállítók támogatása	50
A jelentésről	11	Kockázatok a beszállítói láncban	51
Lényegességi elemzés	12	NEO Property Services Zrt, mint felelős beszállító	52
Érintettek bevonása	14		
EU taxonómia	16	KÖRNYEZET- ÉS KLÍMAVÉDELEM	53
A klímaváltozás hatása a NEO-ra	17	Környezeti fenntarthatóság a NEO-nál	55
Épületminősítési rendszerek	21	Energiahatékonyság	56
		Üvegházhatású gázok kibocsátása	60
MUNKATÁRSÁK	22	Közvetlen ÜHG-kibocsátás (Scope 1)	61
Munkavállalókra vonatkozó adatok	25	Közvetett ÜHG-kibocsátás (Scope 2)	62
Munkavállalói juttatások	27	Egyéb közvetett ÜHG-kibocsátás (Scope 3)	64
Dolgozók egészsége és biztonsága	29	Hulladékgazdálkodás	66
Munkahelyi balesetek	31	Vízhasználat	69
Munkaerő képzése és fejlesztése	33		
Munkavállalói elismerések és motivációs programok	40	FELELŐS VÁLLALATIRÁNYÍTÁS	71
Emberi jogok és diszkriminációmentesség	40	Jogszabályoknak való megfelelés	73
Társadalmi felelősségvállalás	40	Fellépés a korrupció ellen	75
		Versenyellenes magatartás	76
		Jogellenes foglalkoztatás, gyermek- és kényszermunka	77
DIGITALIZÁCIÓ A NEO-BAN	41		
NMBS rendszer bemutatása	43	GRI tartalom index	96
A digitalizáció szerepe a fenntarthatóságban	45	Rövidítések jegyzéke	97

A VEZÉRIGAZGATÓ KÖSZÖNTŐJE



Vágó László
Vezérigazgató

Kedves Érdeklődő!

Köszöntöm Önt a NEO Property Services Zrt. második ESG-jelentésének olvasói között!

A jelentést ebben az évben tovább fejlesztettük, bővítettük a bemutatásra kerülő adatok körét, valamint minden fejezetünk elején összefoglaltuk 2023-ban elért legfontosabb eredményeinket és 2024-re vonatkozó jelentősebb céljainkat.

Vállalatunk a kezdetektől elkötelezett természeti és épített környezetünk védelme, a fenntartható fejlődés iránt. ISO 14001 szabvány szerint tanúsított Környezetközpontú Irányítási Rendszerünket 2006 óta folyamatosan működtetjük. 2013-ban részt vettünk a KÖVET Zöld Iroda versenyén. 2016-ban foglalmaztuk meg és tettük közzé első változatban Fenntarthatósági és CSR Politikánkat.

Bár a szabályozásokban kitűzött határidők erre a NEO-t még nem kötelezték, 2022-ben elkezdtek a jelentéskészítést. Második, 2023-as jelentésünk elkészítése során felülvizsgáltuk a lényeges témáinkat és megkezdtek a felkészülést a minden szakmai elvárásnak (CSRD - Corporate Sustainability Reporting Directive; EU taxonómia rendelet, magyar ESG törvény) maximálisan megfelelő adatszolgáltatásra.

Ingatlanszolgáltató vállalként különleges helyzetben vagyunk, mert tevékenységünkkel sokak munkavégzésének, vagy családi életének körülményeire lehetünk hatással. A cégünk által üzemeltetett iroda-, logisztikai- és ipari épületek, társasházak, vagy a generálkivitelezési üzletágunk által épített lakóparkok több ezer munkahelyet és otthont foglalnak magukba. Szakértő munkatársaink sokat tehetnek és tesznek is azért, hogy az elérhető legjobb szolgáltatást a lehető legkisebb környezetterhelés mellett, korrekt díjazás ellenében nyújthassuk megbízóinknak. Ennek a három elvárásnak akkor tudunk megfelelni, ha mind a megbízóinkkal (az épületek tulajdonosával), mind pedig a bérlőkkel / alkalmazottakkal, (az épületek használóival) együtt tudunk működni.

A 2023-as jelentésünk írását is a materiális témák felülvizsgálatával, aktualizálásával kezdtük. Alapjául a tanácsadó partnerünk által készített hazai és nemzetközi benchmarking, valamint a vezetőinkkel folytatott interjúk szolgáltak. Idén kibővítettük a megkérdezett érintettek körét, így a lényeges témák tükrözik a NEO munkavállalóinak, kiemelt ügyfeleinek és beszállító partnereinek véleményét. Nem volt könnyű a választás, mert minden egyes felmerült téma fontos volt.

Jelentésünket idén is nagy odaadással és lelkesedéssel készítettük több, mint fél éven keresztül, munkatársaink bevonásával, már beépítve a tavalyi jelentés során szerzett tapasztalatokat.

Itt szeretném megköszönni munkatársaim szorgalmát és felelősségtudatát, amelyet a jelentéskészítés során tanúsítottak, és amellyel napi munkájukat végzik egész évben.

A 2023-as jelentésre vonatkozóan is örömmel várjuk olvasóink kérdéseit, javaslatait, sőt kritikáját is, hiszen ezzel is segítik folyamatos fejlődésünket. Idén is arra törekszünk, hogy a 2024-es jelentésünket még tovább fejlesszük és már az EU taxonómia jelentéssel is bővítsük. Hiszünk abban, hogy jelentésünk elkészítésével és közzétételével mi is tettünk a fenntarthatósági törekvésekért, felhívva a figyelmet a mindenkit, de leginkább az ingatlan iparágat érintő fenntarthatósági kihívások.

Vágó László
Vezérigazgató
NEO Property Services Zrt.



A NEO PROPERTY SERVICES ZRT. BEMUTATÁSA

A NEO Property Services 1999-es alakulása óta Magyarország egyik vezető ingatlanüzemeltetője és szolgáltatója. A létesítménygazdálkodás (Facility Management) és az ingatlankezelés (Property Management) mellett a portfólióban egyre nő az építési kivitelezési munkák aránya. 2023-ban mérnökökkel, projektmenedzserekkel, műszaki előkészítő munkatársakkal és szakipari mobilcsoporttal erősítettük generálkivitelezési csapatunkat.

Több mint két évtizedes tapasztalatunk, piacvezető szerepünk valamint széles ügyfélportfólióink garancia a megbízható és minőségi szolgáltatásainkra. Szakértelmünkkel és rugalmas hozzáállásunkkal ügyfeleink változatos követelményeinek is meg tudunk felelni. Eredményes munkánk bázisát kipróbált és tapasztalt munkatársaink alkotják.

Ügyfélportfólióink közel 300 vállalatból áll, legtöbbjükkel hosszú évekre visszanyúló, stabil partneri viszonyt ápolunk. Ügyfeleink közé tartozik a Magyar Telekom, a MOL, a MÁV, az EON.MVM, a WING valamint a Corvinus Egyetem. A NEO-nál több mint 500 munkavállaló foglalkoztatásával több mint 10 millió m² külterületet gondozunk, és több mint 3 millió m² ingatlanterületet üzemeltetünk.

Az ingatlanüzemeltetési piacot jellemző kiélezett verseny és a bizonytalan gazdasági környezet ellenére 2023-ban több új ügyféllel és projekttel tudtuk bővíteni a portfólióinkat, pl. a SPAR üzletlánc, az ERSTE BANK fiókok műszaki üzemeltetése, a YETTEL/Cetin tornyok és a MÁV vidéki állomások kerékpártárolóinak kiépítése. Emellett sikerült újabb évekre elnyerni a MOL Nyrt. irodaépületeinek komplex üzemeltetését (MOL Campus kivételével), ráadásul az együttműködés kibővült a vállalatcsoporthoz tartozó külterületek országos szintű gondozásával.



SZERVEZETI ADATOK

A NEO Property Services Zrt. (továbbiakban NEO) a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriájában jegyzett AKKO Invest Nyrt. (49%), illetve az Elitur Invest Zrt. (51%) tulajdonában lévő vállalat. A NEO székhelye 1095 Budapest, Máriássy utca 7., emellett Debrecenben és Pécsen regionális központtal rendelkezünk.



Az Igazgatóság a NEO Property Services Zrt. legmagasabb operatív irányító testülete, amelynek tagjait a Társaság közgyűlése választja, határozott időtartamra. Az Igazgatóság rendszeresen ülészik, 2023-ban négy alkalommal. Az Igazgatóság feladata a Vállalat gazdálkodásának felügyelete, üzlet- és szervezetfejlesztési koncepciójának jóváhagyása – beleértve a fenntarthatósághoz kapcsolódó stratégiát és döntéseket –, valamint a kritikus ügyek megtárgyalását is (GRI 2-10). Az összeférhetetlenség kérdését a zártkörűen működő részvénytársaságokra vonatkozó szabályok szerint, az igazgatósági ügyrend és az Alapszabály szerint kezeljük. A fenntarthatósági jelentést a két cégvezető hagyta jóvá, a jelentéskészítésben az Ügyvezető Bizottság (ÜB) tagjai aktívan részt vettek. (GRI 2-14)

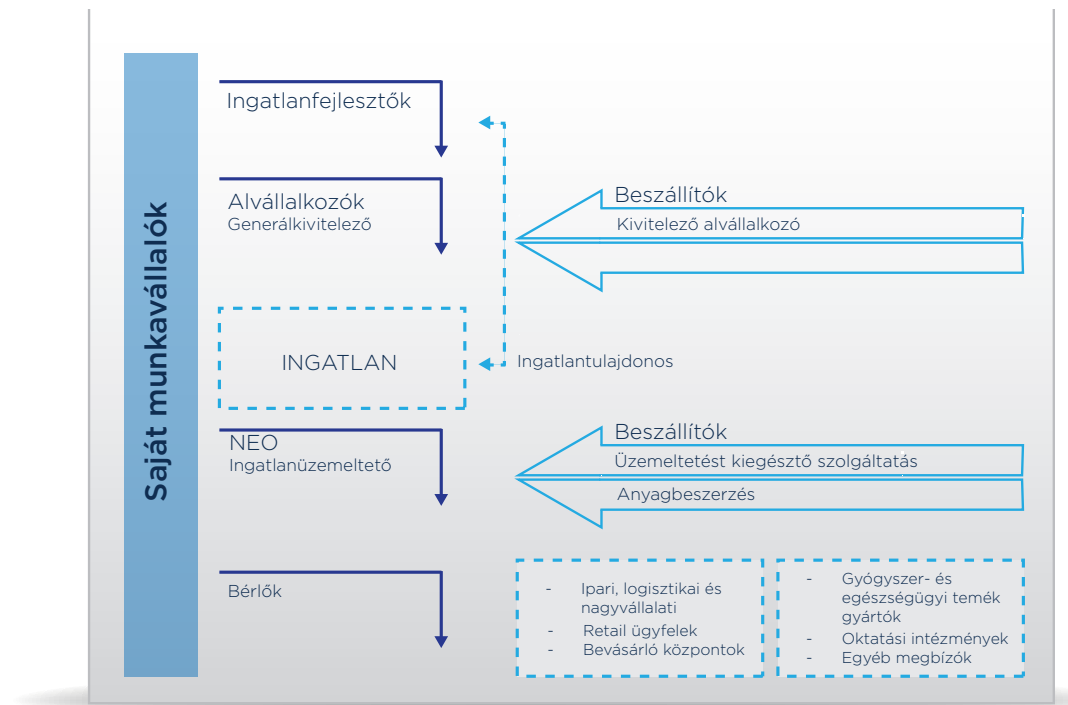
SZEREPÜNK AZ ÉRTÉKLÁNCBAN

Vállalatunk tevékenysége három jól elkülöníthető üzletágra bontható, ami ezen belül további területekre oszlik.



Abban a tevékenységben, hogy teljes szolgáltatási portfóliónk minél fenntarthatóbb legyen, az értéklánc minden szereplőjének szerepet kell vállalni. Ennek első lépése az építőanyag előállítása.

Mi, a NEO munkatársai tisztában vagyunk az értékláncban betöltött szerepünkkel, és törekszünk működésünk ökológiai lábnyomának folyamatos csökkentésére. Szolgáltatásaink értékét az is bizonyítja, hogy a magyar piac számos meghatározó nagyvállalatát ügyfeleink között tudhatjuk. Annak érdekében, hogy teljes képet kapjunk az értéklánc fenntarthatósági fejlődéséről, saját tevékenységünk közvetlen hatásai mellett a közvetett kockázatokat is vizsgálunk kell, mert szolgáltatásaink során számos alvállalkozóval és beszállítóval működünk együtt.



IPARÁGAK, AMELYEKBE AKTÍVAK VAGYUNK



Műszaki (TFM) és infrastrukturális (IFM) létesítménygazdálkodás

Tradicionalisan a TFM és IFM számít a NEO alaptervékenységének. Első ügyfelünk a Magyar Telekom, amelynek a teljes műszaki és infrastrukturális létesítménygazdálkodási szolgáltatást nyújtunk folyamatosan 2023-ban is. „A műszaki (TFM) és infrastrukturális (IFM) létesítménygazdálkodás továbbra is meghatározó, 2023-ban is az árbevétel 55%-a származott e két fő tevékenységből. Az előző évhez képest csökkent a részarányuk (62%-ról 55%-ra), mivel a kivitelezés a 2022-es évhez képest kiemelkedően, 58%-kal növekedett.

TFM (Technical Facility Management - Műszaki létesítménygazdálkodás) más néven: Hard FM. A létesítményekben található műszaki berendezések, rendszerek karbantartása, energiahatékony működtetése, az áramellátás biztosítása, a felmerült hibák javítása, a szükséges kisebb felújítások elvégzése, a létesítmények energiamenedzsmentje (elektromos energia, gáz, távhő), fűtése, hűtése, szellőztetése, vízellátási és csatornázási feladatai, valamint az épületben folyó tevékenység infrastruktúrájának biztosítása tartozik a Hard FM körébe.

IFM (Infrastrukturális létesítménygazdálkodás) más néven Soft FM. Infrastrukturális üzemeltetés, vagyis takarítás és külterület gondozás, hulladékmenedzsment, valamint őrzés-védelmi tevékenység alvállalkozó bevonásával. Ezen belül a takarításhoz tartozik az épületek napi takarítása és időszakos nagytakarítása, az építkezés utáni piperetakarítás.



Építőipari kivitelezés (épületek építése, felújítása, átalakítása, szakipari szerelési munkák)

Különböző volumenű építőipari és szakipari munkákat vállalatunk megalapításától kezdve végzünk. Ezek a projektek kezdetben a létesítménygazdálkodási (FM) szolgáltatásainkhoz kapcsolódtak, majd 2022-ben önálló szervezeti egységet alapítottunk erre a tevékenységre. A Generálkivitelezés üzletág 2023-ban továbbfejlődött. A generálkivitelezési csapat dinamikusan bővült mérnökökkel, műszaki előkészítővel, projektmenedzserekkel, és egy kisebb szakipari kivitelező mobilcsoporttal. 2023. II. negyedévében az üzletág sikeresen kivitelezte a Liberty irodaház két bérleményének (EMAG, GEODIS) a kialakítását, illetve befejezte a 2022 év közepén elkezdődött LIVING tulajdonú Le Jardin 164 lakásos társasház szerkezetépítését. A Le Jardin I. generálkivitelezési feladatai 2023-ban terv szerint haladtak.



Inatlankezelés

A NEO megalakulása óta folyamatosan nyújtunk PM (Property Management) szolgáltatást. Kis létszámú, ám nagy tapasztalattal rendelkező PM csapatunk a megbízó igényeinek maximálisan megfelelő, testreszabott szolgáltatást nyújt. Felmérve a piaci igényeket, ezt a területet a közelmúltban a társasház kezelési szolgáltatás elindításával fejlesztettük tovább. A NEO tovább tudott bővülni a társasházkezelési szolgáltatás területén is, egyre több régi- és újépítésű társasház dönt úgy, hogy a vállalat Property Management csapatára bízva ingatlanjának kezelését. Azóta ebben az iparágban is komoly tapasztalatra tettünk szert, csapatunk 2023-ban több, mint 4000 albetétet kezel. Ügyfeleink között tudhatjuk a Kassák Residence, Metropolitan Garden, Budapest Ballerus, ParkWest és HUNPRO Társasházakat.

KISZOLGÁLT PIACOK



Ipari és logisztikai parkok

Ebbe a kategóriába az ipari és logisztikai parkok tartoznak, például az East Gate Business Park, Login Business Park, Innovations Business Park. Ezek a helyszíneken változatos bérlői igényekkel találkozunk. Vannak, akik telephelyként is használják, illetve gyártási tevékenységet is folytatnak, van közlekedési vállalat, aki gépjármű javítóüzemként, többen pedig raktározásra használják. Előfordul speciális raktározási igény is, ilyen például a gyógyszergyári raktározás. Adott esetben szolgáltatnunk kell szünetmentes áramellátást, átlagostól eltérő hőmérsékletet, szigorú paraméterek között tartott légállapot jellemzőket, olajos szennyvíz kezelését, egyedi hulladékkezelést.



Irodaházak

Irodai portfóliónk is rendkívül változatos. Ezek általában egy nagyvállalat irodaházai, vagy befektetési célú bérirodaházak. Utóbbiakban különféle iparágokban szolgáltató bérlők működnek egymás mellett, esetleg kereskedelmi funkcióval vegyesen. Ezekben az irodaházakban is előfordulnak különleges funkciókhoz kapcsolódó igények, például vérplazma gyűjtéshez szükséges épület-infrastruktúra biztosítása. Talán ezen a területen igaz a leginkább, hogy az FM szolgáltatás annál jobb, minél kevésbé észrevehető a megbízó számára. A szolgáltatás magában foglalja a tiszta szociális helyiségeket, a kellemes belső hőmérsékletet, a folyamatosan működő lifteket, a korrekt beléptetést, stb. 2023-ban a YETTEL/Cetin tornyokkal és az ERSTE BANK fiókok műszaki üzemeltetésével bővült ezen portfóliónk. A bérirodaházak közül a legtöbb házunk a WING csoporthoz tartozik.

	<p>Nagyvállalatok, iparvállalatok ingatlanjai,</p>	<p>Ebben a portfólióban a két előző csoport jellemzői együttesen jelen vannak. Az irodaházakra jellemző elvárások mellett hangsúlyosak a speciális ipari igények: kimagasló mértékű rendelkezésre állás (N+1; S+S rendszerek) különösen az áramellátás és a klímák területén, folyamatos működésű diszpécserközpont, távfelügyeleti rendszerek, mobilcsoportos hibaelhárítás, átlátható közvetlen információk a működési folyamatokról (NMBS) stb. Gyakori a diverz épületállomány: különböző célú, szerkezetű, életkorú, méretű és állapotú létesítmények az ország teljes területén. Lehetnek ipari és kiszolgáló épületek, irodaházak, speciális létesítmények – például laboratórium, oktatási épület, sportlétesítmény, előadóterem stb. Nagyvállalati ügyfeleink közé tartozik a MOL, a Magyar Telekom, MÁV és az E-ON, MVM. Egészségügyi termékek és gyógyszerek gyártása terén megbízóink: Coloplast, Opella Healthcare, Euroapi.</p>
	<p>Retail ügyfelek Bevásárlóközpontok</p>	<p>Színes épületportfólió. Legfontosabb szempontok a tevékenység végzése során: ügyfélterek és szociális helyiségek tisztasága, liftek és mozgólépcsők folyamatos működése, megfelelő hőmérséklet, klíma, raktárak biztonsága, áruellátási utak és technológia rendelkezésre állása, nagy méretű parkoló takarítása, síkosságmentesítése, nagy mennyiségű csomagolási és fénycső hulladék kezelése. Retail ügyfeleink között jelentős az OBI, a Praktiker és a METRO, a bevásárlóközpontok között az ASIA Center, a Family Center és a GoBUDA Mall. 2023-ban új ügyfelünk között köszönhetjük a SPAR üzletláncot.</p>
	<p>Ingyatlanfejlesztő</p>	<p>A WING csoport a Közép-európai ingatlanpiac meghatározó ingatlanfejlesztője és befektetője. Magyarország mellett, jelen van Lengyelországban az Echo Investment és Németországban a Bauwert AG cégeken keresztül.</p>
	<p>Oktatás</p>	<p>Az oktatási intézményekben elengedhetetlen a higiénia, a megfelelő hőmérséklet, az oktatási infrastruktúra rendelkezésre állása és a biztonsági rendszerek működése. Speciális feladat az oktatótermek szükség szerinti berendezése. Jelentős oktatási intézményünk a Corvinus Egyetem.</p>
	<p>Média</p>	<p>Portfóliónk különleges eleme az MTVA, ami nehezen sorolható be a fent említett bármilyen kategóriába. A létesítményekben számtalan iroda, stúdió, raktár (jelmeztár, kelléktár, bábtár stb.) működik. Sok terület veszélyes üzem speciális műszaki és biztonsági elvárásokkal, folyamatos működéssel.</p>

SZERVEZETI TAGSÁGOK

LEO

A létesítménygazdálkodási piac meghatározó szereplői - köztük a NEO vezérigazgatója, Vágó László - 2013-ban megalapította a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetségét (LEO).

A LEO céljának tekinti a szakmai érdekképviseletet, a létesítménygazdálkodás ismertségének és elismertségének növelését, és a piac etikájának emelését. Büszkék vagyunk rá, hogy Vezérigazgatónk is az alapító tagok egyike. Aktívan részt vettünk az Etikai Alapelvek kidolgozásában, és folyamatosan dolgozunk a LEO munkacsoportjaiban. A LEO tagjainak tevékenységéhez ma már több ezer létesítmény és cca. 15 millió négyzetméter ingatlanvagyon kapcsolódik. Szövetségünk - a beszállítói lánc figyelembevételével - több mint 50 ezer munkavállalót képvisel.

A JELENTÉSRŐL

Jelen dokumentum a NEO második fenntarthatósági jelentése, a 2021-2023-as időszakra vonatkozó idősoros adatokat tartalmaz. Vállalatunk célja, hogy évente publikáljon egyre több információt magában foglaló fenntarthatósági jelentést, a megelőző két naptári évre vonatkozó adatokkal. A jelentésünkben kizárólag a NEO Property Services Zrt. teljesítményére vonatkozóan közlünk adatokat, kivéve, ahol külön jelezzük az ettől való eltérést. Fenntarthatósági jelentésünket a Global Reporting Initiative (GRI) szabvány *in accordance* követelményeinek alapján készítettük.

BCSDH

2020-ban a NEO csatlakozott a Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért szervezetéhez (BCSDH), amely ma már több, mint 140 fenntartható vállalat vezérigazgatójának közössége és célja a fenntartható fejlődés előmozdítása. A BCSDH három alappillért határozott meg küldetése elérésének céljából, ezek a következők: gazdasági eredményesség, ökológiai egyensúly és társadalmi életminőség. A szervezethez való csatlakozásunkkal bizonyítjuk a fenntartható fejlődés iránti elköteleződésünket, valamint azt, hogy felelős vállalként újabb lépéseket kívánunk tenni a környezetvédelem érdekében.



LÉNYEGESSÉGI ELEMZÉS

A GRI követelményrendszerének megfelelően szakértő tanácsadókkal felülvizsgáltuk második lényegességi elemzésünket, amely alapján meghatározásra kerültek azok a materiális témák, amelyekre a NEO tevékenység során fokozott hatással bír. A GKI üzletág jelentős fejlődése miatt nagyobb hangsúlyt kaptak korábban kevésbé jelentős társadalmi és környezeti hatások is, így szükségessé vált a tavaly készített elemzés részletes felülvizsgálata. Az elemzés a tavalyi módszertanhoz hasonlóan történt, kiegészülve a NEO munkatársi, alvállalkozói és megbízói kérdőíves felmérésének eredményével. A témák megállapítása így több forrás bevonásával történt, a fontossági sorrendet az egyes források súlyozása, valamint a fenntarthatósági pillérek fontossági sorrendje határozta meg.

- Ahogy a tavalyi jelentésnél, úgy a 2023-as jelentés esetében is hazai és nemzetközi benchmark készült, amely magában foglalta az ESG minősítői ügynökségek, riportálási keretrendszerek, illetve az iparági trendek eredményeit. Az iparági benchmark elemzés során az egyes témák egyedi, súlyozott pontozást kaptak, ami a NEO üzleti tevékenységéhez való relevanciát és a téma fontosságát kapcsolja össze.
- 2023-ban lényegességi felmérésünk kiegészült a munkatársak, alvállalkozók és megbízók kérdőíves megkérdezésével, amely során a kitöltőknek környezeti, társadalmi, gazdasági és vállalatirányítási témákat kellett értékelniük abból a szempontból, hogy véleményük szerint melyekre van jelentős hatással a NEO. A kérdőívet összesen 59 munkavállalónk, 11 alvállalkozónk és 5 megbízónk töltötte ki, így összesen 75 válasz érkezett be.

A mellékelt ábra szemlélteti a kiválasztott lényeges témákat környezeti, társadalmi, vállalatirányítási és gazdasági hatások szerint. A fenti módszertannal meghatározott lényegességi lista vezérigazgatói jóváhagyással került véglegesítésre.



A Generálkivitelezési (GKI) üzletág fejlődésének hatása a kibővített lényegességi elemzésünkben is nyomon követhető. A 2022-es jelentésünkben közölt listában történt változások - az új témák szaggatott vonallal lettek jelölve a fenti ábrán - a következők:

- A vízhasználat, mint új téma jelenik meg a környezeti pillérben, hiszen célul tűztük ki a környezeti hatások szélesebb körű feltérképezését. Ennek első lépése a szervezet szennyvízkibocsátásának és vízfogyasztásának felmérése. A vízhasználattal kapcsolatos célkitűzéseink a későbbiekben bemutatásra kerülnek.
- A társadalmi pillérnél a tavaly meghatározott munkavállalói hűség helyett a munkavállalói jóllét került fel a listára. A munkavállalói jóllét a hűségre is hatással van, hiszen az elkötelezettség alapja az elégedett munkavállaló. A transzparencia és folytonosság megőrzése érdekében továbbra is jelentjük a fluktuációs adatokat. Elkötelezettek vagyunk munkavállalóink elégedettsége iránt, amelynek alapja a munkáltató és munkavállalók közötti kommunikáció megvalósulása. Munkavállalóink jóllétét - többek között - béren kívüli juttatásokkal, elismerési díjazásokkal, egészségmegőrző rendezvényekkel is támogatjuk.
- A NEO tevékenységét illetően lényeges témaként került meghatározásra a felelős vállalatirányítás. Felelős vállalként alapelvünk a jogszabályi megfelelés, a transzparens és fenntartható működés, amelyek meghatározzák működésünket és céljainkat.





ÉRINTETTEK BEVONÁSA

A Vállalat érintetteinek azokat a szereplőket tekintjük, akiknek a tevékenysége a NEO-ra valamilyen hatást gyakorol, illetve akikre a NEO tevékenysége során hatással van.

Az érintetteket (stakeholder) az Integrált Irányítási Rendszerünket (IIR) alkotó irányítási szabványok 2010-es években történt módosításakor csapatmunkában, az IIR aktualizálása során határoztuk meg, azóta naprakészen tartjuk. Módszertanunk során részletesen végigvettük a folyamatokat, lépésenként meghatároztuk a lehetséges érdekelt feleket, majd azonosítottuk az ő követelményeiket. Ezt követően feltártuk azokat a kockázatokat, amelyek a Vállalat számára a követelmények teljesítése során jelentkezhetnek, és kielemeztük, hogy mindebben milyen új lehetőségek rejlenek számunkra. Összesen kilenc stakeholder kategóriát azonosítottunk, a csoportok bevonásának és a velük történő kommunikációnak a módját az alábbiakban részletezzük.

BELSŐ ÉRINTETTEK

Érintett csoport	Bevonás célja	Kapcsolattartás módja
Munkatársak	Vállalati folyamatok szabályozása, munkakörülmények, munkatársi elégedettség folyamatos monitorozása, javítása	Belső kommunikáció (értekezletek, email, belső kommunikációs csatornák, rendezvények, panaszbejelentési rendszerek)
Vállalatvezetés	Vállalati folyamatok szabályozása, vállalati célkitűzések	
Tulajdonosok	Tulajdonosi elvárások jobb megismerése	Közgyűlés, igazgatósági ülés, szabályzatban előírt engedélyezési folyamatok

KÜLSŐ ÉRINTETTEK

Érintett csoport	Bevonás célja	Kapcsolattartás módja
Megbízók, vevők	Vevői elvárások jobb megismerése, reklamációkezelési folyamat javítása, vevői elégedettség növelése	Rendszeres értekezletek, beszámolók, vezetői és operatív szintű találkozások, HelpDesk, NMBS bejelentés vagy egyéb CAFM rendszer
Épülethasználók	Igények megismerése, kommunikáció, panaszkezelés, fejlesztési tervek megalapozása	Vezetői és operatív találkozások, HelpDesk, NMBS vagy egyéb CAFM rendszeren történő bejelentés
Beszállítók, alvállalkozók	Beszállítói kapcsolatok javítása, NEO etikai és szakmai követelmények közvetlen átadása, kommunikáció élénkítése	Közvetlen kommunikáció, honlap, NMBS vagy egyéb CAFM rendszer
Helyi közösségek és civil szervezetek	A NEO működése során kifejtett hatás feltérképezése (például a zajos berendezés zavarhatja a szomszédokat), CSR tevékenység	Sajtómegjelenések, karitatív akciók, honlap
Jogalkotók, kormányzat	Szakmai érdekképviselés, közös szakmai és etikai irányelvek kidolgozása, edukáció	LEO és BCSDH rendezvények és egyéb szakmai rendezvények és workshopok
Egyesületi tagtársak, versenytársak		



EU TAXONÓMIA

Az EU taxonómiáról szóló (EU) 2020/852 rendelet a fenntartható befektetések előmozdítását célozza meg egy olyan keretrendszer létrehozásával, amely meghatározott kritériumok alapján csoportosítja a környezeti szempontból fenntarthatónak számító üzleti tevékenységeket. A tőkeáramlások átirányítása mellett a klímaváltozásból eredő monetáris kockázatok feltérképezését, valamint a gazdasági tevékenységek átláthatóságát hivatott támogatni. Az üzleti tevékenységek vizsgálata során az első kritérium a rendelet által megfogalmazott hat környezeti célból legalább egy teljesítése.

A 2023-as pénzügyi évben a NEO továbbra sem esett a rendelet hatálya alá, azonban megkezdtük a felkészülést a teljeskörű EU taxonómia jelentés elkészítésére, amelyre – terveink szerint – 2025-ben kerül sor. A felkészülés során megkezdtük a Vállalat által nyújtott üzleti tevékenységek részletes feltérképezését, hogy azonosításra kerülhessen az EU taxonómiához igazítható árbevétel mértéke. Ennek eredményeképpen megkezdtük a szükséges adatgyűjtési megoldások kidolgozását, hogy az igazítható és az igazodó tevékenységre vonatkozó teljesítménymutatók alátámaszthatóan kerüljenek meghatározásra.



A KLÍMAVÁLTOZÁS HATÁSA A NEO-RA

Az IPCC 2023. márciusi jelentése alapján a globális kibocsátások 37 százalékáért és az energiaigény 34 százalékáért az épületeink a felelősek. Ez alapján egyértelmű az építőipar meghatározó hatása a globális felmelegedésre ezáltal felelősséggel tartozik a kockázatok megelőzésében és csökkentésében. Az építőiparban egyre erőteljesebb a fenntartható megoldásokra való igény, ami köszönhető az ESG és a klímaváltozással kapcsolatos ismeretek térnyerésének és a hozzájuk kapcsolódó szabályozásoknak. Mi, a NEO munkatársai és vezetői felelősséget érzünk környezetünk megóvása, működésünk környezeti kockázatainak csökkentése iránt.

Az éghajlatváltozás az ingatlanokra alapvetően fizikai kockázatot jelent. Ezen kockázatok között említhetők a szélsőséges éghajlat által okozott villámárvizek, extrém hőmérsékleti anomáliák például télen a magasan fekvő területeken jegesedés-, nyáron a tartósan magas, esetenként 35-40°C feletti hőmérséklet.

Az árvizek következményeként vízbetörés történhet, ezáltal az épületszerkezet és az épületben tárolt tárgyak (többek között az iratok) károsodhatnak. A kockázat pénzügyi következményei között említhető a takarítás, a szivattyúzás költsége, az esetlegesen felmerülő kártérítés összege, valamint reputációs kockázat. A kockázatok kezelésére alkalmazott módszer a kritikus épületszerkezetek javítása, megerősítése, valamint a veszélyeztetett helyiségek időben történő kiürítése.

Az ország egyes területein (jellemzően hegyvidéki területeken) a téli jegesedés miatt a villanyvezetékek elpattanhatnak, ezért az itt fekvő ipari, távközlési létesítmények áramellátása megszűnik. Ebben az esetben ezeken a helyszíneken aggregátorokat kell alkalmazni. Ilyen időjárási viszonyok mellett azonban az állomások megközelítése is nehézkessé, veszélyessé válhat. A leállással kiesés következik be a megbízó szolgáltatásában, ez pedig a szerződéses követelmények nemteljesülését eredményezi, amely reputációs veszteség mellett kötbérfizetést is vonhat maga után. Kockázatkezelő megoldásunk terepjáró járművek beszerzése és megfelelő felszereléssel való ellátása (pl. hólánc, szöges gumi), valamint emelt létszámú szolgálat biztosítása az időjárás-előrejelzés függvényében.

MI, A **NEO**
MUNKATÁRSAI ÉS VEZETŐI
FELELŐSSÉGET
ÉRZÜNK
KÖRNYEZETÜNK
MEGÓVÁSA,
MŰKÖDÉSÜNK KÖRNYEZETI
KOCKÁZATAINAK
CSÖKKENTÉSE IRÁNT.

A tartósan 30°C feletti hőmérséklet a klímaberendezések gyakoribb meghibásodásához vezethet, mivel a korábbi sztenderdek szerint gyártott készülékek nem erre az igénybevételre készültek. Ennek az esetnek a pénzügyi kockázatai között legjelentősebb a megbízó szolgáltatásának kiesése, pl. számítóközpontok, távközlési rendszerek leállása. A kockázat kezelésére megoldás lehet a megnövelt teljesítményű (pl. trópusi körülményekre tervezett) klímaberendezések beépítése, emelt szintű karbantartása, a munkatársak továbbképzése és felkészítése eseti és helyi szintű megoldások alkalmazására (pl. klímahelyiségek átszellőztetése, tető locsolása, árnyékolás).



Az éghajlatváltozás által jelentett kockázatok

	Kockázat 1.	Kockázat 2.	Kockázat 3.
A kockázat besorolása (fizikai/szabályozói/egyéb)	fizikai	fizikai	fizikai
A kockázat bemutatása	Szélsőséges éghajlat miatt villámárvíz.	Jegesedés: hegyi körülmények között a villanyvezetékek elpattannak, a területen lévő felügyelet nélküli állomások tápellátása megszűnik.	Tartósan 30°C sőt 35-40°C feletti hőmérséklet.
A kockázathoz kapcsolódó hatás leírása	Vízbetörés, épületszerkezet és az ott tárolt termékek, iratok károsodása, hordalék lerakódása.	Aggregátorozni kell, de az időjárási viszonyok miatt az állomások megközelítése is nehéz és veszélyes.	Klímaberendezések gyakoribb meghibásodása. (A korábbi sztenderdek szerint gyártott klímaberendezések nem erre az igénybevételre lettek megtervezve.)
A kockázat várt pénzügyi következményei (intézkedés előtt/nélkül)	Takarítás, vízszivattyúzás, esetleges kártérítés, ügyfél-elégedettség romlása.	Kiesés a megbízó szolgáltatásában (távközlés, számítóközpont), szerződéses követelmények nemteljesülése, ügyfél-elégedettség romlása, kötbér.	Kiesés a megbízó szolgáltatásában (távközlés, számítóközpont), szerződéses követelmények nemteljesülése, ügyfél-elégedettség romlása, kötbér.
A kockázat kezelésére alkalmazott módszerek bemutatása	Kritikus épületszerkezetek javítása, megerősítése, veszélyeztetett helyiségek kiürítése.	Terepjáró járművek beszerzése és megfelelő felszerelése biztonsági eszközökkel (hólánccal, szöges gumi stb.). Túlórakeret biztosítása az időjárási előrejelzések szerint.	Emelt teljesítményű (trópusi körülményekre tervezett) klímaberendezések beépítése, emelt szintű karbantartás, kollégák képzése eseti és helyi megoldások alkalmazására (klímahelyiség átszellőztetése, tető locsolása, árnyékolás).

Az éghajlatváltozás által jelentett lehetőségek

	Lehetőség 1.	Lehetőség 2.	Lehetőség 3.
A lehetőség besorolása (fizikai/szabályozói/egyéb)	fizikai	fizikai	egyéb
A lehetőség bemutatása	A megerősítéssel, felújítással megnövelt biztonságú területek hasznosíthatósága javul, értékesíthető, a bérbeadható területek növekedhetnek.	A szélsőséges időjárási viszonyokra is felszerelt terepjáró járművel szolgáltatás nyújtása külső felek részére pl. áramszolgáltató.	Helyiségek árnyékolására (lehetőleg őshonos) fák telepítése (javaslat az ügyfelek részére).
A lehetőséghez kapcsolódó hatás leírása	Megbízó hasznosítható területe megnő; ha bérbeadó, akkor a bérletből származó bevétele is emelkedhet.	Szolgáltatás nyújtása azoknak a cégeknek, amelyeknek szintén feladata van a területen.	Őshonos fák telepítése esetén javul a biodiverzitás, az árnyékolt helyiségekben csökken a hűtésenergia-igény, javul az ott élők és ott dolgozók közérzete, javul az ügyfél-elégedettség.
A lehetőség kihasználására alkalmazott módszerek bemutatása	Építészeti felújítás.	Együttműködési megállapodások megkötése a lehetséges szolgáltatókkal.	Kertészeti szakértők bevonásával a helyi flórának megfelelő terv készítése, ügyfelek beleegyezése esetén a terv megvalósítása.



ÉPÜLETMINŐSÍTÉSI RENDSZEREK

Magyarországon napjainkig elsősorban két főbb épületminősítési rendszer alkalmazása terjedt el, ezek a BREEAM és a LEED.

A BREEAM minősítés a fenntartható épületek minősítési rendszere. Az angol Building Research Establishment (BRE) dolgozta ki, és 2008 óta elérhető a nemzetközi piacon. A minősítési rendszer kilenc kategóriát határoz meg, amelyeken keresztül az épületek fenntarthatósági teljesítményét be lehet sorolni. BREEAM minősítést – az új épületek mellett – felújításokra is lehet igényelni.

Az amerikai LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) minősítés nagyobb részben amerikai szabványokon alapuló zöld épületminősítő rendszer, európai szabványokkal kiegészítve Európában is alkalmazható. A LEED a különböző követelményeket öt környezeti kategóriába sorolja. A projektek ellenőrzési és felülvizsgálati folyamatokon mennek keresztül és a LEED elismerési szintnek megfelelő pontokat kapnak, amelyek a következők lehetnek: elismert (40-49 pont), ezüst (50-59 pont), arany (60-79 pont) és platina (80+ pont).

Nemzetközi bérlőink közül többen elvárják a BREEAM vagy LEED minősítést. Ez szigorú auditálást jelent, ami széles körű adatszolgáltatáson alapul. Hazánkban elsőként sikerült elnyerni egyik ügyfelünk székháza számára a LEED Building operations and maintenance kategóriában a GOLD minősítést. Korábban egy másik létesítményen a BREEAM in use – VERY GOOD minősítést is aktív közreműködésünkkel sikerült megszerezni ügyfelünknek Magyarországon.



MUNKATÁRSÁK

2023 legfontosabb eseményei

A 2023-as éves oktatás költségösszege 21 mFt volt. A saját munkavállalóink duális képzése program során a képzésben résztvevő kollégák új szakmát és tudást szereztek, emellett különféle juttatásokban és kedvezményekben részesültek. Ezen képzéseket a NEO, munkavállalói számára térítésmentesen biztosította.

A Kereskedelmi és Iparkamaránál regisztrált munkáltatóként a duális képzés keretében a vállalat középiskolai diákokat is fogadott, a core tevékenységhez kapcsolódó szakmák tekintetében. Vállalatunk az éves Kulcsmunkatársi Programot a tavalyi évben is sikeresen végrehajtotta. Elismerési és motivációs rendszerünk keretében 12 fő munkavállaló részesült kiemelt díjazásban (anyagi és erkölcsi elismerés), ezek az Év vezetője, Év munkatársa és a Vezérigazgatói elismerések.

Teljes munkavállalói állományra kiterjedő csoportos élet- és balesetbiztosítást biztosítunk minden dolgozónknak.





2024 legfontosabb céljai:

- 1) Terveink szerint 2024-ben a NEO központi irodája új irodaházba költözik, ahol nagyobb területen, korszerűbb körülmények között, folytatódhat a mindennapi munkavégzés. A korszerűbb infrastruktúra nagyobb működési biztonságot és rendelkezésreállást jelent kisebb energiafogyasztás, fenntarthatóbb működés mellett.
- 2) A saját munkavállalók duális képzése program keretén belül újra elindulnak a korábban már meghirdetett oktatások, ezáltal még több kolléga szerezhethet szakmai tudást és új képzettséget. A Z generációs munkavállalók bevonása érdekében tervbe vettük, hogy duális képzésre vonatkozó együttműködési megállapodást kötünk szakképzést folytató középfokú oktatási intézményekkel.
- 3) Munkavállalóink egészsége és jó közérzete érdekében több csapatépítő, közösségkovácsoló, egészségmegőrző rendezvény szervezése is a céljaink között szerepel.
- 4) A 2024-es évre tervezett oktatási költségvetést megemeltük, 25 mFt-ra a tavalyi 21 mFt-tal szemben. Folyamatosan erősíteni kívánjuk munkatársaink lifelong learning motivációját, új ismeretek elsajátítását a vállalat piacképességének és a munkáltatói márka színvonalának növelése érdekében.
- 5) 2024-ben is megvalósításra kerül a Kulcsmunkatársi Program a tehetségek fejlesztése és a vezetői utánpótlás biztosítása érdekében.
- 6) A Kollektív Szerződés és belső céges szabályozások alapján ismét meghirdetjük motivációs és elismerési programjainkat, mint az Év vezetője és Év munkatársa, valamint a Vezérigazgatói elismerés.
- 7) A béren kívüli juttatási rendszer fejlesztése is kiemelt cél.
- 8) A Minőségügyi és környezetvédelmi osztály munkatársainak ESG menedzseri képzése az ESG-tevékenységünk fejlesztése érdekében.

Ahogy a fentiek is bizonyítják, a NEO számára a munkavállalók kiemelten fontosak, hisszük, hogy teljesítményünk és sikereink kimagasló szakértelemmel és tapasztalattal rendelkező kollégáinknak köszönhetőek. Vállalatunk elkötelezett abban, hogy versenyképes juttatások mellett a munkatársak számára olyan támogató légkört teremtsen, amely biztosítja a szakmai fejlődést és segíti a munkatársak hosszú távú megtartását. Szerencsésnek mondhatjuk magunkat ugyanis több kollégánk a kezdetektől, azaz több mint 20 éve dolgozik nálunk.



MUNKAVÁLLALÓKRA VONATKOZÓ ADATOK

2023-ban a vállalat 539 állandó alkalmazottat foglalkoztatott. Ez a létszám magában foglalja a tartós távolléten lévő munkatársainkat, de nem tartalmazza a gyakornokokat és az ideiglenes alkalmazottakat. Az alkalmazotti összlétszám csökkenése a projektmegszűnések és a takarító munkavállalói állomány változása miatt történt. Ahogy szolgáltatási palettánkra, úgy munkavállalóink összetételére is a sokszínűség jellemző. Egyik legfontosabb etikai alapelvünk a diszkriminációmentesség, az egyenlő bánásmód, ami minden működési folyamatunk, így a toborzás során is meghatározó. Büszkék vagyunk arra, hogy számos olyan kollégánk van, aki valamely hátrányos helyzetűként azonosított csoporthoz tartozik.

Munkavállalói állomány nemek szerinti bontásban

NEO	2021		2022		2023	
	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI
Alkalmazotti összlétszám (fő)	594		582		539	
Alkalmazotti létszám (fő) nemek szerinti bontásban	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI
Állandó alkalmazottak száma	237	357	230	352	206	333
Teljes munkaidőben foglalkoztatott alkalmazottak száma	182	352	176	348	156	327
Részmunkaidőben foglalkoztatott alkalmazottak száma	55	5	54	4	50	6

Az alábbi táblázatban vállalatunk új munkavállalóira és a munkavállalói fluktuációra vonatkozó adatok jelennek meg, életkor és nem szerinti bontásban. Ezen számok átlátható képet mutatnak a NEO foglalkoztatási politikájáról, teljesítményéről. Célunk sokszínű és képzett munkavállalói csapatunk megtartása – sőt erősítése –, amihez elengedhetetlen a fluktuáció mérséklése.

Ezen célkitűzésünk elérése kihívásokkal teli feladat, ugyanis mind a létesítménygazdálkodási iparágra, mind pedig az építőiparra jellemző a jelentős fluktuáció. Ennek oka az iparágra jellemző határozott idejű szerződésekben, valamint a jól fizető szezonális munkák (vendéglátás) elszívó hatásában kereshető. Mivel egyik legnagyobb értékünknek a szakképzett és tapasztalt munkatársainkat tartjuk, vállalatunk az iparágra jellemző fluktuációt versenyképes javadalmazással és hosszútávú humán erőforrás-fejlesztési stratégiával igyekszik ellensúlyozni.

A fluktuációs arányt életkor és nem szerinti csoportokra, illetve a teljes létszámra vetítve mutatjuk be. A fluktuációs ráta magában foglalja mind az önkéntesen távozókat, mind a vállalat által elbocsátott munkavállalókat. A fluktuáció mértéke – az iparágra jellemző tendenciáknak megfelelően – a szellemi munkakörökben alacsonyabb, míg a fizikai munkakörökben magasabb. A fluktuáció a 2022-es évhez képest 2023-ban növekedett, 11,2%-ról 29,5%-ra, ami a projekt lezárások és takarítói munkavállalói állomány változása miatt történt.

Új munkavállalók és a fluktuáció aránya

NEO	2021		2022		2023	
	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI	NŐ	FÉRFI
Új munkavállalók száma (fő) az időszak végén	59	43	40	32	32	40
30 éves kor alatt	8	6	6	2	7	9
30-50 éves kor között	34	13	25	15	14	21
50 éves kor felett	17	24	9	15	11	10
Új munkavállalók aránya (%) az időszak végén						
30 éves kor alatt	14 %	14 %	15 %	6 %	22 %	23 %
30-50 éves kor között	58 %	30 %	63 %	47 %	44 %	53 %
50 éves kor felett	29%	56 %	23 %	47 %	34 %	25 %
Munkavállalói fluktuáció az időszak során (fő)	44	20	43	22	91	66
30 éves kor alatt	10	5	15	4	10	4
30-50 éves kor között	18	7	19	7	29	38
50 éves kor felett	16	8	9	11	52	24
Munkavállalói fluktuáció aránya az időszak során (%)	7,41 %	3,37 %	7,39 %	3,78 %	16,88 %	12,24 %
30 éves kor alatt	1,68 %	0,84 %	2,58 %	0,69 %	1,86 %	0,74%
30-50 éves kor között	3,03 %	1,18 %	3,26 %	1,20 %	5,38 %	7,05 %
50 éves kor felett	2,69 %	1,35 %	1,55 %	1,89 %	9,65%	4,45 %



MUNKAVÁLLALÓI JUTTATÁSOK

A munkavállalók motiválása és megtartása stratégiai jelentőségű a NEO számára, ezért a felsővezetés és az érdekképviselő is kiemelt fontossággal kezeli a kérdést. A vállalat a piaci trendeket követve biztosítja a versenyképes bérezést. Emellett számos béren kívüli juttatást is biztosítunk a dolgozóink számára, év végi bónusz, kafeháza és vállalati motivációs programok formájában.

Az ingatlanszektort érintő fekete- és szürke foglalkoztatás és az ezáltal elérhető olcsóbb árak komoly kihívást jelentenek minden olyan vállalat számára, amely – mint a NEO is – elkötelezett a jogszabályok maradéktalan betartása, a gazdaság fehérítése mellett. Szerencsére a megbízói oldalon is egyre több az olyan vállalat, amely ragaszkodik a tiszta piaci körülményekhez, a fair trade-hez, és hajlandó is megfizetni az ezzel járó költségeket.



Az alkalmazottaknak biztosított juttatások *

A munkavállalók biztosítva vannak balesetek, műtétek, halál és születés esetén szerződött biztosító által. Munkavállalóinkat, illetve családjukat a csoportos élet és balesetbiztosítás keretében térítés illeti meg pl. balesetek, műtétek esetén.

A cégnél lehetőség van Egészségpénztári hozzájárulás igénybevételére. A cég egyénekenként 1 százalékot utal az egészségpénztárnak, amennyiben a dolgozók vállalják az önrészt.

A cég egyénekenként 2 százalékot utal a nyugdíjpénztárnak, amennyiben a dolgozók vállalják az önrészt.

Munkavállalóknak jár albérleti hozzájárulás, rendkívüli segély és egyéb kafeháza elemek a vállalati szabályozások szerint.

* Az itt felsorolt juttatások kizárólag a teljes munkaidős alkalmazottakra és részmunkaidős alkalmazottakra vonatkoznak, az ideiglenesen alkalmazott munkavállalókra nem vonatkoznak.



Munkavállalói jólétét támogató intézkedések



Munkavállalói aggályok kezelése

Munkavállalói aggályok közlésének lehetőségei

Személyes, online jelzés a munkavállaló felettesének, vagy a megfelelő szervezet vezetőjének, valamint visszaélés bejelentési rendszeren keresztül.

Aggályok kezelésének módja

Belső kommunikáció.

DOLGOZÓK EGÉSZSÉGE ÉS BIZTONSÁGA

A dolgozók egészségének és biztonságának megőrzése a NEO számára kiemelt feladat. Az ingatlan szektor – különösen az építés-és kivitelezés – mindig is a veszélyes üzemek közé tartozott.

Jogsabályi kötelezettségünknek eleget téve munkavédelmi-és tűzvédelmi szakembereket is foglalkoztatunk, akik biztosítják az előírásoknak való megfelelést, a vállalat saját Munkavédelmi Szabályzatának és Tűzvédelmi Szabályzatának elkészítését, a munka- és tűzvédelmi oktatások megszervezését. Ezen szabályzatok jelölik ki a munkavédelemmel-és tűzvédelemmel kapcsolatos felelősségi és hatásköröket. A szabályzatokat a vállalat Munkavédelmi Bizottsága ellenőrzi és véleményezi. A szabályzatok minden munkavállaló számára hozzáférhető. Munkatársaink belépésükkor, majd évente ismétlődően – egyebek mellett – ezekről a szabályzatokról is oktatást kapnak. Az oktatások során kiemelt téma a megelőzés és a korábbi balesetek, rendkívüli események elemzése. Minden munkavállalónk számára élet- és balesetbiztosítást garantálunk.

A megfelelő munkabiztonság, a megrendelői és jogszabályi elvárások teljesítése érdekében a vállalat egészség- és biztonság menedzsment rendszerrel rendelkezik. A rendszer megfelel a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Törvénynek és annak végrehajtási rendeleteinek, illetve az ISO 45001:2018 szabvány követelményeinek. Az adatgyűjtési rendszer jelenleg a NEO összes saját munkavállalóját és saját munkahelyét foglalja magába, alvállalkozókra vonatkozó adatgyűjtés egyelőre nem történik. A NEO számára a biztonságos munkavégzés feltétele a kockázatok azonosítása, mérséklése, de legfőképpen megelőzése. Saját alkalmazottaink tekintetében minden új munkafolyamat során munkavédelmi kockázatértékelést készítünk a lehetséges veszélyek azonosítása érdekében, illetve helyszíni bejárásokkal biztosítjuk megfelelő munkakörülményeket. Az alvállalkozók munkavédelemmel kapcsolatos kötelezettségei a szerződésben vannak rögzítve. A munkavédelmi kockázatok kiszűrése érdekében rendszeres helyszíni bejárásokat, szemléket, belső auditokat tartunk. Az észlelt eltéréseket, valamint a kapcsolódó helyesbítő – megelőző intézkedéseket dokumentáljuk, hatásosságukat ellenőrizzük. Mindezeket rendszeresen tárgyalja a vállalatvezetés.



A folyamat során alkalmazott minőségbiztosítási szempontok

Munkavégzéshez köthető veszélyek és kockázatok azonosítása*

01

Várható veszélyek
(veszélyforrások,
veszélyhelyzetek) azonosítása
munkafolyamatonként

Veszélyeztetettek körének
azonosítása

02

03

Veszély jellegének (baleset,
egészségkárosodás) és a
veszélyeztetettség mértékének
meghatározása

Döntés a megelőző
intézkedésekről

04

05

Megelőző intézkedések
végrehajtása

Megelőző intézkedések
teljesülésének visszaellenőrzése

06

* Minden olyan munkavállaló esetében, aki nem alkalmazott, de munkája a NEO által ellenőrzött, a szerződésben szereplő munkavédelmi kötelezettségek a Munkavédelmi Tv. előírásai alapján kerültek meghatározásra.

A biztonságos munkavégzéshez elengedhetetlen a hatékony kommunikáció. Munkavállalóink az észlelt kockázatokat és veszélyeket a Munkavédelmi Szabályzat (MVSZ) szerinti kommunikációs csatornákon jelzik. A MVSZ sarkalatos pontja a balesetek és kvázi balesetek kötelező bejelentése és kivizsgálása. Az MVSZ a NEO minden munkavállalójára és minden helyszínére kiterjed, és egyben kötelező érvényű. Emellett a MOL üzletágunk SCC** tanúsítvánnyal is rendelkezik.

NEO alkalmazottak

A veszélyeket, kockázatokat a munkavállalók kötelesek jelenteni közvetlen felettesük részére. A jelentés jelenleg nem anonimizált formában történik, hanem személyesen szóban vagy írásban. A munkavállalónak jogában áll megtagadni a munkavégzést, ha azzal életét, egészségét vagy testi épségét közvetlenül és súlyosan veszélyeztetné. Ha a munkáltató utasításának teljesítésével másokat veszélyeztetne közvetlenül és súlyosan, a teljesítését köteles megtagadni.

NEO által ellenőrzött, de nem saját munkavállalók

Az ilyen munkavállalók kötelesek jelezni, ha a munkaterületen a munkavégzés biztonságát veszélyeztető körülmény áll fenn. A munkavégzés addig nem folytatható, amíg a rendellenességet fel nem számolták. Amennyiben a rendellenességet saját hatáskörben nem tudja felszámolni, köteles ezt jelezni a NEO kapcsolattartója számára. A munkavégzés ebben az esetben sem folytatható addig, amíg a rendellenességet fel nem számolták.

A megfelelő munkavédelmi felszerelést MVSZ szerint minden esetben biztosítjuk dolgozóink számára. A védőeszközök és védőruhák megfelelő használatát, a magasban történő munkavégzés szabályait, a létrák ellenőrzésének módját szakértő oktatókkal rendszeresen oktatjuk az érintett munkatársak részére. Munkatársaink közül 6 főt képeztettünk ki munkahelyi elsősegélynyújtónak.

MUNKAHELYI BALESETEK

Amennyiben a kockázatcsökkentő intézkedés ellenére is bekövetkezik egy baleset, gyökérokot feltáró kivizsgálást végzünk, meghatározzuk majd bevezetjük a szükséges javító intézkedéseket, és visszaellenőrizzük ezek hatásosságát. A NEO érdekeltségi körében az alvállalkozóknál előforduló balesetekkel kapcsolatban ugyanígy járunk el. Ilyen esetben az alvállalkozóktól elvárjuk a feltétlen együttműködést és a teljes nyíltságot.

Az alábbi táblázat a munkahelyi balesetekkel kapcsolatos számadatokat mutatja be. A sérülésekről minden esetben munkabaleseti nyilvántartás készült. A munkahelyi balesetre vonatkozó adatokat jelenleg csak a saját munkavállalóira vonatkozóan gyűjtjük.

Az indikátorhoz szükséges adatok a munkabaleseti nyilvántartásból származnak, amelyben a NEO-val szerződésben álló alvállalkozók munkabalesetei jelenleg nem kerülnek rögzítésre. A munkával összefüggő megbetegedések, illetve azok következtében elhunytak száma továbbra is nulla. 2023-ban az előbbi évhez képest csökkent a munkahelyi balesetek száma. Ezt az eredményt az ebben a fejezetben korábban ismertetett tevékenységünk következtében értük el.

Munkahelyi balesetek száma és aránya

NEO	Alkalmazottak					
	2021		2022		2023	
	Összes	Bejelentendő	Összes	Bejelentendő	Összes	Bejelentendő
Létszám (fő)	594		582		539	
Ledolgozott órák száma	1 053 352		973 903		965 689	
Munkahelyi sérülések következtében elhunytak száma	0		0		0	
Munkahelyi sérülések következtében elhunytak aránya	0		0		0	
Munkabalesetek száma	10	5	10	6	8	2
Munkabalesetek aránya 200,000 ledolgozott óra alapján	1,90	0,95	2,05	1,23	1,66	0,41
Munkaképtelen napok száma	114	113	321	321	173	173
1000 főre eső munkabaleset	16,84	8,42	17,18	10,31	14,84	3,71
1000 főre eső munkaképtelen napok száma	191,92	190,24	551,55	551,55	320,96	320,96
1 balesetre eső munkaképtelen nap	11,4	22,6	32,1	53,5	21,6	86,5

Munkabaleseteket okozó kockázatok típusai

NEO	2021		2022		2023	
	Baleset típusa	Munkaképtelen napok száma	Baleset típusa	Munkaképtelen napok száma	Baleset típusa	Munkaképtelen napok száma
A munkával kapcsolatos sérülések fő típusai						
	Közlekedési baleset (kerékpár)	74	Eszközhasználatból fakadó baleset (létra)	221	Elesés miatti válltörés	79
	Elesés, megcsúszás	22	Elesés, megcsúszás	75	Lépcsőn megbotlás	52
	Takarításhoz kapcsolódó baleset	8			Takarításhoz kapcsolódó baleset	42

MUNKAERŐ KÉPZÉSE ÉS FEJLESZTÉSE

Vállalatunk rendkívül fontosnak tartja munkavállalóink oktatását, képességeik fejlesztését. A munkaerő képzése éves terv szerint zajlik. Minden szervezet saját piaci igényeinek megfelelően állítja össze az oktatási tervét, figyelembe véve a kollégák saját ambícióit, lehetséges motiválását is. A szektor sajátosságaiból adódóan számos olyan munkakör van, amelyek betöltéséhez jogszabály által előírt képzettség kötelező, ezek megszerzéséhez fokozott vezetői támogatás társul. A szakmai képzések mellett többféle nyelvi képzést is szervezünk, vannak szaknyelvi és általános képzéseinek is. Bátorítjuk az iskolarendszerű képzéseket is, a felsőoktatásban új diploma megszerzésének támogatása is igényelhető. Említést érdemel, hogy egyes képzésekhez vállalatunk munkaidőkedvezményt és anyagi támogatást nyújt, tanulmányi szerződés esetén pedig tanulmányi szabadságot biztosít és átvállalja az összes költséget.

Az alábbi táblázat az oktatásban töltött órák számát mutatja be nemek és munkavállalói csoportok szerinti bontásban, a jelentési periódusra vonatkozóan. Az egy munkavállalóra jutó átlagos képzési óraszám az összes munkavállaló arányában értendő.

Átlag képzési óraszám munkavállalói kategóriák és nemek szerinti bontásban

	2021				2022				2023			
	Férfi		Nő		Férfi		Nő		Férfi		Nő	
	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)	Létszám (fő)	Tréningórák (óra)
Vezetők	20	296	7	134	19	371	8	125	22	324	8	40
Szellemi munkavállalók	111	392	80	762	105	548	83	954	112	742	75	863
Fizikai munkavállalók	226	2 410	150	4	228	2 054	139	0	199	2 775	123	0
Összesen	357	3 098	237	900	352	2 973	230	1 079	333	3 841	206	903
Átlag képzési óraszám nemek szerint / fő	5,2		1,5		5,1		1,9		7,01		1,65	
Átlag képzési óraszám / munkavállaló	6,7				7,0				8,6			



A következő táblázat részletesen szemlélteti a különböző munkavállalói kategóriák számára biztosított képzéseket. Idetartoznak a kötelező továbbképzések, illetve a szakmai és készségfejlesztők is. Megjegyzendő, hogy a NEO támogatja munkatársait új, a vállalati portfólióba illeszkedő szakmák megszerzésében, ezzel segítve a munkatársak egyéni karrierjét, szakmai fejlődését.

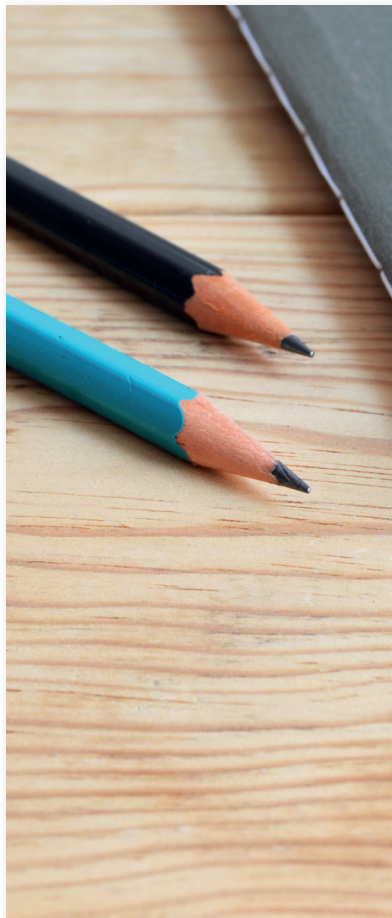
2023-ban a hagyományos egyetemi képzési programokon résztvevők száma is nőtt a vállalaton belül, ugyanis ebben az évben négy munkavállalónk is részt vett ilyen programokon.

A munkavállalók számára biztosított oktatások, továbbképzések és készségfejlesztő programok

	Angol nyelvi képzés	Az angol tanfolyamon kezdő szinttől haladó szintig elsajátíthatják a jelentkezők az angol nyelvet, amely segíti őket a munkában és a magánéletben egyaránt.
	C és BE kategóriás jogosítvány	C és BE kategóriás jogosítvány megszerzése, a munkához kapcsolódó feladatok elvégzése miatt.
	EBK vizsga	A MOL beszállítók és alvállalkozók EBK oktatása a MOL által elvárt szakmai tartalommal.
	Egyéni védőeszközök használata	Egyéni védőeszközök használatával kapcsolatos oktatás és fontos információk megosztása.



Elsősegélynyújtó	Munkahelyi elsősegélynyújtó tanfolyam, a képesítés megszerzése vagy lejáró képesítés meghosszabbítása céljából, a jogszabály szerinti tartalommal.
Emelőgép és targoncakezelő tanfolyam	A szaktanfolyam célja, hogy a hallgatók olyan szakértőkké váljanak, akik alkalmasak a Gépkezelői jogosítványba bejegyzett gépcsoportba tartozó géptípusokkal gépkezelői tevékenység szakszerű, biztonságos ellátására.
Energiaátalakító-berendezés kezelője	Az energiaátalakító-berendezés kezelője munkakörét megfelelő üzembiztonsággal, szakszerűen, a munka-, baleset-, tűz- és környezetvédelmi előírások betartása mellett önállóan látja el, a termelés megkövetelte színvonalon.
Épületgépészet, energiamegtakarítás és épületüzemeltetés konferencia, oktatás	Épületgépészet, energiamegtakarítás és épületüzemeltetés témákhoz kapcsolódó új információk és aktuális tudnivalók megbeszélése.
Hűtő- és légtechnikai rendszerszerelő	Hűtő- és légtechnikai csőhálózatokat, vezetékeket szerel, javít és tart karban a végzettséget megszerző munkavállaló. A szakképesítéssel rendelkező képes csővezetéket kiépíteni, ellenőrizni a csökötések tömörségét, hő- és korrózióvédő szigetelést készíteni.
Kazángépkezelői tanfolyam	Beállítja, kezeli és felügyeli a különféle tüzelőanyagokkal (olaj, szén, gáz) működő, kézi vagy automatikus üzemű kazánokat, tüzelőberendezéseket.
Kisfeszültségű mérőhelyi FAM képzés és továbbképzés	A kisfeszültségű mérőhelyi FAM (feszültség alatti munkavégzés) szerelő az üzem folytonossága érdekében, a hálózat kikapcsolása nélkül szerelési, karbantartási, javítási munkát végez kisfeszültségű villamos fogyasztásmérő berendezéseken.
Klímakonferencia (Környezetvédelem)	Világunk fenntarthatóságával kapcsolatos teendők, hírek és aktualitások megbeszélése.
Klímás FGÁZ1 jogosultság megújítása	A klímagázt tartalmazó, vagy azzal működtetett alkalmazásokkal kapcsolatos tevékenységek végzéséhez szükséges képzés.



KulcsBér program oktatás

HR és munkaügy támogatására szolgáló KulcsBér Program megismerése és használatának megtanulása.

Magasban történő munkavégzés eszközeinek használata

Magasban történő munkavégzéshez kapcsolódó oktatás a legbiztonságosabb megoldások egyeztetése.

MEBIR szabvány (ISO 45001:2018) képzés

Az ISO 45001, MEBIR szabvány a munkavédelem, munkabiztonság, foglalkozás egészségügy szabályozásának irányítási rendszere. Jogszabályi és etikai elvárások egyaránt arra kötelezik vállalkozását, hogy előzze meg és csökkentse a munkahelyi baleseteket.

Mérlegképes könyvelő továbbképzés

Kötelező továbbképzés mérlegképes könyvelők, adótanácsadók, (okleveles) adószakértők, könyvvizsgálók részére.

Mérnök- és Építész Kamara továbbképzések

A szakmai továbbképzés keretében évente egy alkalommal egy 6 órás oktatást kell teljesíteni. Ha a szakmagyakorlónak több jogosultsága is van, akkor is elegendő évente egy képzésen részt venni, de az ötéves ciklus alatt minden szakterületén kell legalább egy továbbképzést teljesíteni. A képzéshez szükséges oktatási anyagokat szakmai tagozataink dolgozzák ki.

Munkavédelmi eszközök használata

Munkavédelmi eszközök használatával kapcsolatos oktatás és fontos információk megosztása.

Munkavédelmi képviselők éves kötelező továbbképzés


A munkavédelmi képviselő jogosult meggyőződni a munkahelyeken az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményeinek érvényesüléséről.

SCC képzés - irányító és munkatársi szint

Az SCC egy tanúsító eljárás, amely a lényeges baleset-, egészség-, környezet- és tűzvédelmi tényezők figyelembevételével biztonsági irányítási rendszerek és személyek tanúsítására szolgál. Az SCC követelmények teljesítésének céljai az egészség megőrzése, a biztonság megteremtése, a környezet védelme és az ergonómiai elvek érvényesítése.

Szakszolgálati FAM-szerelő képzés és továbbképzés

A kisméretű szakszolgálati FAM (feszültség alatti munkavégzés) szerelő az üzem folytonossága érdekében, a hálózat kikapcsolása nélkül létesítési, üzemzavar megelőzési és javítási, karbantartási feladatokat végez kisméretű, váltakozó- és egyenfeszültségű villamos védelmi és irányítástechnikai, segédüzemi hálózatokon és berendezéseken.

	Tisztítás-technológiai szolgáltatásvezető	<p>Vezetőként tervezi, szervezi és irányítja, valamint fejleszti a felügyelete alatt lévő végrehajtó állományt, és ezáltal biztosítja a szolgáltatás eredményességét és hatékonyságát. Elvégzi egy adott munkaterület teljes körű tisztítás-technológiai rendszerének felépítését, az ehhez szükséges információk beszerzését.</p>
Toshiba klíma szerviz oktatás	<p>RAS/RAV split berendezések telepítése, beüzemelése, üzemeltetése, karbantartása, hibakeresés. VRF rendszerek üzemeltetése, karbantartása, hibakeresés, vezérlések beállítása.</p>	
Tűzvédelmi képzés (1; 4; 8; 9; 11, 14; 15)	<p>A tűzvédelmi képzés célja, hogy a munkavállalók biztonságosan gyakorolhassák munkájukat. Fontos, hogy egy szakember tisztában legyen a tűzvédelmi intézkedésekkel, emellett törvény szabályozza, hogy bizonyos szakmákhoz szükséges tűzvédelmi oktatás.</p>	
VBF képzés és továbbképzés	<p>Épületek, építmények és egyéb létesítmények, szabadterek villamos biztonságának ellenőrzése az áramütés elleni védelem és a szabványos állapotának szempontjából a vonatkozó szabványok és jogszabályok, illetve dokumentáció szerinti kialakításának, megfelelő műszaki állapotának szemrevételezéses és műszeres ellenőrzése és az ellenőrzés eredményének dokumentálása.</p>	
Villanszerelő	<p>A villanszerelő épület és ipari villamos berendezéseket szerelését, javítását és karbantartását végzi. A munkája során felhasznált fém és műanyag munkadarabokat megmunkálja, csatlakozókat és vezetékeket épít ki, biztonsági és szabályozási méréseket készít.</p>	
VV felülvizsgáló képzés és továbbképzés	<p>A villámvédelmi berendezéseket a használatba vételüket megelőzően, időszakosan, rendkívüli eseményt és átalakításukat követően felül kell vizsgálni. Fel kell tárni az esetlegesen előforduló hibákat, amelyeket ki kell javítani. Ehhez a munkaerőpiacnak társadalmi és gazdasági szempontból szüksége van villámvédelmi felülvizsgálói végzettséggel rendelkező szakemberekre.</p>	

A jelentéskészítést megelőző időszakban nem voltak dokumentált, rendszeres intézkedések a fenntartható fejlődéssel kapcsolatos kollektív tudás és készségfejlesztés érdekében. Tervezzük, hogy a következő időszakban rendszeres képzési anyagot biztosítunk az igazgatóság, a vállalatvezetés és az ÜB részére (GRI 2-17). Emellett tervezzük 2024-ben az ESG menedzser képzés megvalósítását is.

A következőkben a teljesítményértékelésben és karrier fejlesztésben részesült munkavállalókra vonatkozó adatokat tartalmazó táblázat látható, nemek és munkavállalói csoportok szerinti bontásban, a jelentési periódusra vonatkozóan.

Teljesítményértékelésben részesült munkavállalók száma

2021			
Munkavállalói kategória		Munkavállalók száma	Aránya (%)
Férfi	Vezető	25	100
	Szellemi dolgozó	24	21,6
	Fizikai dolgozó	3	1,3
Nő	Vezető	8	100
	Szellemi dolgozó	10	12,4
	Fizikai dolgozó	-	-
Összesen		70	11,78
2022			
Munkavállalói kategória		Munkavállalók száma	Aránya (%)
Férfi	Vezető	19	100
	Szellemi dolgozó	24	22,9
	Fizikai dolgozó	4	1,8
Nő	Vezető	8	100
	Szellemi dolgozó	14	10,6
	Fizikai dolgozó	-	-
Összesen		69	11,86
2023			
Munkavállalói kategória		Munkavállalók száma	Aránya (%)
Férfi	Vezető	19	3,5
	Szellemi dolgozó	22	4,0
	Fizikai dolgozó	6	1,1
Nő	Vezető	7	1,3
	Szellemi dolgozó	17	3,1
	Fizikai dolgozó	-	-
Összesen		71	13,17

A NEO minden munkavállalója a kezdetektől a Kollektív Szerződés hatálya alá tartozott, ez továbbra is így marad.



MUNKAVÁLLALÓI ELISMERÉSEK ÉS MOTIVÁCIÓS PROGRAMOK

Vállalatunk kiemelt figyelmet fordít arra, hogy az átlag felett teljesítő munkatársak számára olyan környezetet biztosítson, amely elismeri kollégáink szakmai hozzájárulását a vállalat teljesítményéhez, emellett egyéni fejlődésüket is szolgálja. Azért, hogy ezt megvalósíthassuk, számos jutalmazási és motivációs formát alkalmazunk:

Vezérigazgatói elismerésben részesülnek vállalatunk azon dolgozói, akik kimagasló teljesítményükkel, innovatív ötleteikkel és fejlesztési javaslataikkal hozzájárulnak a NEO sikerességéhez. Az eredményes működéshez elengedhetetlenek a tartósan magas teljesítményt nyújtó, felkészült és elkötelezett munkavállalók, akik követendő példaként szolgálhatnak a kollégáik számára. Az ő elismerésükre szolgál a NEO Év Munkatársa, valamint Év Vezetője díja, amelyek odaítélésénél fontos szempont a munkavállaló szaktudása, az ügyfelek és a vállalat iránti elkötelezettsége, valamint a csapatmunkában való részvétele.

Említést kell tenni még a NEO Kulcsmunkatársi programjáról, amely azon munkavállalók szakmai fejlődését, cégen belüli előrelépését szolgálja, akik tevékenységükkel, szakmai tudásukkal, hozzáállásukkal nélkülözhetetlen pillérei vállalatunknak. A kulcsmunkatársi célprémium juttatás mellett a programba bekerülő kollégák előnyt élveznek a szakmai fórumokra, konferenciákra, oktatásra, képzésre való jelentkezés során, illetve a belső pályázatok, vezetői munkakörök kiválasztásánál is.

EMBERI JOGOK ÉS DISZKRIMINÁCIÓMENTESSÉG

A NEO az emberi és munkavállalói jogokat teljes mértékben tiszteletben tartja, és fellép mindennemű diszkrimináció ellen. Ezek megsértésére a vállalati értékláncban nem volt példa. Az elköteleződést vállalatunk Etikai Kódexe fekteti le, ennek megismerése és betartása a minden munkavállalónk számára kötelező. Üzleti partnereinktől is elvárjuk az Etikai Kódex megismerését és tiszteletben tartását, ezáltal is törekszünk az ellátási lánc üzleti etikájának folyamatos fejlesztésére, az emberi jogi kockázatok csökkentésére. Kiemelt figyelmet fordítunk a hátrányos megkülönböztetés és zaklatás elkerülésére, melynek követelményeit szintén az Etikai Kódex szabályozza. E szemléletmód szerint zajlik a toborzás is, objektív módon, a munkaköri követelményeknek való megfelelést tartjuk szem előtt a kiválasztásnál. A diszkrimináció mentességet igazolja megváltozott munkaképességű és a harmadik országbeli munkavállalók foglalkoztatása.

TÁRSADALMI FELELŐSSÉGVÁLLALÁS

A NEO felelősségteljes vállalként – a munkatársak egészsége és biztonsága mellett – elhivatott a tágabb környezet támogatása és védelme mellett is. A társadalmi felelősségvállalás iránti elköteleződésünket a CSR és Fenntarthatósági Politika tartalmazza.

Több, mint 10 éve dolgozunk együtt a Bátor Táborral, akiket többek között építészeti és gépészeti szakipari munkák elvégzésével, műszaki tanácsadással segítünk. Vállalatunk az év végi partneri ajándékozássra szánt összeget jótékonyági célra fordítja, ezzel támogatva a Heim Pál Gyermekkórház Fejlesztéséért Alapítványt, a Magyar Rett Szindróma Alapítványt és a Gyermekétkeztetési Alapítványt is.

DIGITALIZÁCIÓ A NEO-BAN

2023 legfontosabb eseményei:

Megtörtént a „Charlie” hibajelentő mobilapplikáció 1.0-ás verziójának a továbbfejlesztése. Ez a „Charlie” nevű alkalmazás egy hibakezelő mobil applikáció, amelyet karbantartóink használnak a hibák, karbantartások kezelésére és munkaidejük adminisztrálására. A rendszerhez megrendelőink számára is biztosítunk hozzáférést. A Charlie-ban képződő adatok valós időben visszaszinkronizálódnak az NMBS szoftverbe. A továbbfejlesztés keretében bővítettük az alkalmazás funkcionalitását, emellett jelentős fejlesztést végeztünk az IT eszközparkunkban is.

2024 legfontosabb céljai:

1) „Charlie” applikáció további fejlesztése. A rendszer folyamatos fejlesztés alatt áll, amelynek során – a funkciók bővítése és a használhatóság javítása mellett – kiemelt figyelmet fordítunk a dokumentáláshoz jelenleg még szükséges papírfelhasználás csökkentésére is.

2) NMBS energiamodul fejlesztés. A fejlesztés célja, hogy lehetőséget biztosítson a NEO által üzemeltetett ingatlanok energiafelhasználási adatainak rögzítésére, nyomon követésére és bérlő szintű allokálására. Az így kialakuló adatbázis megalapozott segítséget nyújthat az energiafelhasználás optimalizálásához.

3) Multi vendor NMBS rendszer fejlesztése. Kiemelt partnerünk részére történő egyedi fejlesztés, amelynek az eredménye egy különálló NMBS rendszer, amely több szolgáltatót támogat, így a partnerünk nem csak a mi szolgáltatásunk kapcsán keletkező adatokat tudja kezelni a rendszerben, hanem más szolgáltatók tevékenysége közben keletkező adatokat is.

4) Az eszközpark további bővítése, egyedi digitális eszközök beszerzése, proptech megoldások keresése és implementálása a mindennapi munkafolyamatokba, beleértve az üzemeltetést és takarítást (pl. takarítórobot, BIM megoldások).

5) Az EU taxonómia jelentés elkészítéséhez szükséges IT fejlesztések megtervezése és végrehajtása. (Adatok körének meghatározása, a kinyerésükhöz szükséges módosítások kidolgozása majd azok bevezetése.).



A digitalizáció mindennapjaink nélkülözhetetlen részévé vált. Az ingatlaniparban használt innovatív új technológiák önálló nevet kaptak, ez a property és a technology szavakból alkotott PropTech. Ide tartoznak az egyre okosabb felügyeleti rendszerek, az IoT megoldások, a BIM, és sok egyéb újítás. A NEO korán felismerte a PropTech fontosságát, az energia- és munkaerő-takarékos megoldások, a rendszerekbe épített kontrollpontok előnyeit.



A használatos PropTech megoldások közül kiemelkedik a NEO saját fejlesztésű CAFM (Számítógéppel Támogatott Létesítmény menedzsment) rendszere, a 2010-ben bevezetett és azóta folyamatosan továbbfejlesztett NMBS (NEO Managing Building System). A rendszer alkalmazásával számos folyamatot digitalizáltunk. Ennek köszönhetően nőtt a hatékonyság, csökkent a papírfelhasználás, a felgyorsult információáramlással együtt javult az ügyfélelégedettség.





Az NMBS lehetővé teszi, hogy minden ingatlan szolgáltatással kapcsolatos feladatunkat egy zárt informatikai rendszerben kezeljünk. Hiba- és karbantartás management, projekt támogatás, szerződés- és számlakezelés, eszköznyilvántartás, létesítménydokumentumok tárolása, iktatás, hogy csak néhányat említsünk. Az NMBS-hez megbízóink is hozzáférést kapnak, így közvetlenül az NMBS ügyfél-felületén folyamatosan történhet a hiba- és igény bejelentés, valamint ezek státuszának követése.

Facility Management	Property Management	Projekt Modul	Energia Modul	Ügyviteli Modul
<ul style="list-style-type: none">Berendezés nyilvántartásHibabejelentések kezeléseTakarításSLA számításKarbantartás kezeléseMunkalapok kezeléseErőforrás menedzsmentGarancia kezelés	<ul style="list-style-type: none">Alapadatok kezeléseSzerződések kezeléseTranzakciók kezeléseKöltségek felosztásaJelentések készítése	<ul style="list-style-type: none">Megrendelői projektekAlvállalkozói projektekBeszerezési projektekJelentés a projektekrőlElhatárolás	<ul style="list-style-type: none">Mérők adatainak rögzítéseLeolvasási adatok rögzítéseRiportálás	<ul style="list-style-type: none">Partner nyilvántartásIngatlan nyilvántartásSzerződés nyilvántartásDokumentumok iktatásaSzámlák iktatásaLeltár kezelésObjektum könyvelésAlapadatok kezelése

Az NMBS rendszer öt modulból épül fel. A Facility Management modul elsődleges feladata a hiba- és karbantartás management, a berendezések nyilvántartása, a takarítás-ellenőrzés. A Property Management modul az ingatlankezeléssel és bérlőkezeléssel kapcsolatos feladatokat támogatja. A Projekt Modul képes komplex kivitelezési, létesítménygazdálkodási és ingatlankezelési projektek támogatására, segítségével a nyomon követhető az adott projekt státusza, az alvállalkozók ütemezett teljesítése, és lehetőség van többféle riport készítésére is. Az Energia Modul a mérőórák adatait kezeli. Az Ügyviteli Modul egyebek között az alábbi irodai feladatoknak ad keretet: beérkező és kimenő iratok iktatása, szerződések és számlák nyilvántartása, partner- és létesítményadatok gyűjtése.

NEO



A hiba-management tevékenység ismertetése nem teljes a 7/24-es rendszerben működő HelpDesk bemutatása nélkül. Ez a szervezeti egységünk callcenter és központi diszpécserszolgálat funkciókat lát el. Ide futnak be a különböző rendszer-felügyeleti és BMS jelzések, itt működik az állandóan hívható telefon, és itt történik a hibák elsődleges kiadása is. Itt dolgozó munkatársaink képzettsége és tapasztalata nélkülözhetetlen eleme a sikeres hibakezelésnek. A HelpDesk folyamatos elérhetősége, mobilcsoportjaink ügyeleti rendszere, az ezekkel összefüggő rövid reakcióidő és a saját fejlesztésű NMBS-rendszer a hazai piacon egyedülálló erősségünk, amellyel a legszigorúbb üzletmenet-folytonosság elvárásoknak is meg tudunk felelni.

Ahogy a fejezet elején már említettük, a 2023.- év jelentős eredménye a Charlie továbbfejlesztés. Az NMBS energiamodul fejlesztése azért vált jelentőssé, mert eddig a karbantartók manuálisan olvasták le az óraállásokat. A fejlesztés során az adatok az NMBS -ben is szinkronizálódnak egyidejűleg az energiamenedzsment tevékenység során az adatok azonnal rendelkezésre állnak. A számlázási folyamatok, energetikai adatok kimutatása egyszerűsödik, digitalizálódik és felgyorsul. Multi vendor NMBS rendszer fejlesztése. Kiemelt partnerünk részére történő egyedi fejlesztés, amelynek az eredménye egy különálló NMBS rendszer, amely több szolgáltatót támogat, így a partnerünk nem csak a mi szolgáltatásunk kapcsán keletkező adatokat tudja kezelni a rendszerben, hanem más szolgáltatók tevékenysége közben keletkező adatokat is.

A digitalizáció az épületek infrastruktúrájában is növekvő szerepet tölt be, egyre több okos-megoldás és operációs rendszer működik minden területen. Ezzel párhuzamosan növekszik az infrastruktúra sebezhetősége, az informatikai támadásoknak való kitettség. A NEO, felismerve ezt a kockázatot, kiberbiztonsági szolgáltatást ajánl ügyfelei számára. A Vállalat célja, hogy az ingatlan tulajdonosoknak olyan megoldást nyújtson, amely lefedi az előttük álló teljes kockázati spektrumot, miközben biztosítja a különböző operációs rendszerek használhatóságát a biztonság veszélyeztetése nélkül. A kiberbiztonsági szolgáltatás magába foglal egy kockázatértékelési és sérülékenységi vizsgálatot, amely feltárja az épület ellátásának sebezhetőségeit. A vizsgálat alapján az épületre szabott, ún. "legjobb megoldás" -okat implementáljuk a legmagasabb szintű védelem érdekében.

A DIGITALIZÁCIÓ SZEREPE A FENNTARTHATÓSÁGBAN

A NEO a folyamatok digitalizálásával nem csak üzleti hatékonyságát javította, hanem – az ebben rejlő lehetőségeket felismerve – környezeti lábnyomát is csökkenteni tudta, ugyanis az NMBS rendszer bevezetése jelentős papír-megtakarítást eredményezett.

Az alábbi táblázat a megtakarított mennyiség kiszámolásához alkalmazott módszertant és eredményt szemlélteti. A táblázatban felsorolt dokumentumokat – hibalapok, számlák, szerződések – a NEO korábban papírlapon kezelte. A korábbi papírfelhasználás alapján kiszámításra került az egy-egy dokumentumtípusra jutó egységi papírmennyiség (A/4 lap formátum), és ezt visszaszorozva az adott év aktuális darabszámával, a NEO összes becsült megtakarítása a jelentési periódusban és az azt megelőző évben is meghaladta az 500 000 ívet, ami 2023-ban átlépte a 600 000-t is.

A NEO célkitűzése, hogy a vállalat működésében a jövőben a digitalizáció arányát tovább növelje, a meglévő rendszereket folyamatosan fejlessze a hatékonyság és az ügyfélelégedettség növelése érdekében.

Az NMBS-ben a bejelentési információk azonnal és teljeskörűen minden érintett rendelkezésére állnak, ezzel a hibák kezelése is áttekinthetőbbé vált a korábbinál. Minimalizálhattuk a fölösleges vagy nem megfelelő készütséggel történő kivonulások számát. Ez a megtakarítás már több éve beépült a bázis adatokba, erre vonatkozó adatot ebben a jelentésünkben nem szerepeltetünk.

Dolgozunk azon, hogy a digitalizáció előnyös hatásait ne csak a papírhasználat csökkentésében, hanem más fenntarthatósági törekvések támogatásában is kimutassuk. Ehhez a rendszerek mérési, adatgyűjtési és adatfeldolgozási kompetenciáinak fejlesztése kulcsfontosságú feladat lesz a vállalat számára. Az elköteleződést jól példázza az NMBS rendszer energia moduljának folyamatban lévő fejlesztése, amely az ügyfelek energiamegtakarítását szolgálja majd. Ennek a – már korábban eltervezett – fejlesztésünknek külön aktualitást ad a megbízóink részéről erősödő elvárás saját kibocsátásaik csökkentésének támogatására, valamint a szolgáltatásaink lábnyomára vonatkozó adatok közlésére. Vállalatunk 2023 elején bevezette új, integrált vállalatirányítási rendszerét (DEEP), amely támogatni tudja majd a NEO további bővülését.

NEO		kiváltott papírmennyiség (A/4 lap)		
NMBS által kiváltott papírfelhasználás	átlagos egység	2021	2022	2023
Hibalapok	5	130 745	123 425	192 230
Karbantartás	3	91 251	83 892	101 904
Projekt	10	160 640	159 520	138 750
lktatás	2	8 944	10 234	9 924
Számla	5	143 590	139 445	149 005
Szerződés	30	31 950	31 020	42 330
Eszköz modul	új eszköz: 3 selejtezés: 8	10 000*	1 531	2 117
ÖSSZES BECSÜLT MEGTAKARÍTÁS		577 120	549 067	636 260

* 2021-ben indítottuk el az eszköz modult és digitalizáltuk az állományt



2023 legfontosabb eseményei:

Ahogy eddig, a hatóság 2023-ban sem vetett ki munkaügyi bírságot a NEO-ra. Az ingatlan szektort érintő fekete- és szürke foglalkoztatás komoly kihívást jelent minden olyan vállalat számára, amely – mint a NEO is – elkötelezett a jogszabályok maradéktalan betartása mellett.

A NEO továbbra is növeli megbízható beszállítóinak számát, míg kockázatosnak ítélt partnere továbbra sem volt.

2024 legfontosabb céljai:

- 1) Alvállalkozók és beszállítók átvilágítási és előminősítési folyamatának fejlesztése, ESG szempontok beépítése és a Beszállítói Etikai Kódex kiadása.
- 2) Felkészülés a magyar ESG-törvény által megkövetelt beszállító kockázatértékelési és kockázatkezelési rendszer kidolgozására.
- 3) Az ellátási láncban rejlő kockázatok és kihívások folyamatos feltárása.

Saját szakembereink mellett több mint ezer alvállalkozóval és beszállítóval állunk szerződésben. NEO teljesítményének jelentős része beszállítói együttműködéssel jön létre, a Vállalat értékláncában az alvállalkozók kiemelt szerepet töltenek be. Az alábbi táblázatban a leggyakrabban alvállalkoztatott területeket mutatjuk be. (GRI 2-8)

Alvállalkoztatott tevékenységek összefoglalója

Vállalati működés	IT	Infrastruktúra üzemeltetés Rendszergazda feladatok Mobil alkalmazás support (NMBS Charlie) Nyomtatók üzemeltetése Licenzek kezelése Internet szolgáltatása
	Marketing	Hirdetésszervezés, Csapatépítés,
	Flottakezelés	Járműlízing
	HR	Toborzás, Oktatás
	JOG	Szakértés (szakjogászok)
	IIR	Auditor cégek, felkészítők
	Munkavédelem	Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatás és szakértés, Speciális oktatások, SCC felkészítő és auditor
Ügyfelek részére nyújtott szolgáltatás területén	IFM	Napi takarítás Nagytakarítás Alpin takarítás Külterület gondozása Rágcsáló- és rovarirtás Őrzés-védelem
	TFM	Egyes műszaki berendezések, rendszerek karbantartása és hibajavítása: liftek, kazánok, klímaberendezések, tűzjelző- és oltórendszerek, felügyeleti rendszerek Biztonságtechnikai mérések
	Generálkivitelezés	Egyes építőipari és szakipari kivitelezési munkák, Speciális mérnöki szolgáltatások

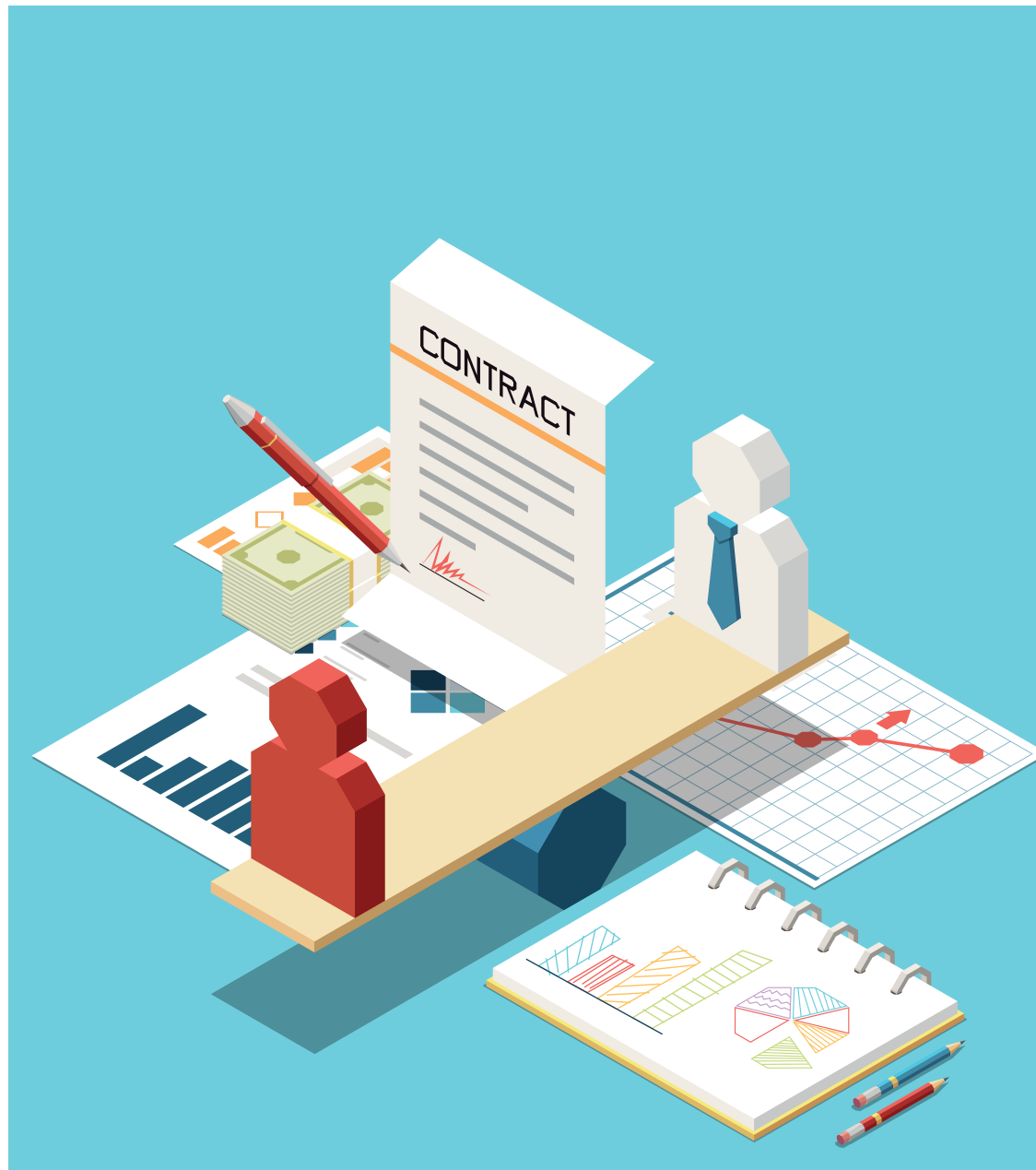
A NEO KAPCSOLATA A BESZÁLLÍTÓIVAL ÉS ALVÁLLALKOZÓIVAL

A jelentős számú alvállalkozó miatt a beszállítói lánc teljesítménye nagyban befolyásolja az ügyfeleinknek nyújtott szolgáltatások minőségét. Alvállalkozónk munkatársai gyakran jelennek meg közvetlenül ügyfeleinknél, ilyenkor ők a NEO arca, az ő munkájuk a NEO szolgáltatása. Természetes tehát, hogy tevékenységüket a kezdetektől szigorú szakmai és etikai ellenőrzés alatt tartjuk.

A több évtizedes piaci jelenlétnek köszönhetően a NEO mára kialakult beszállítói hálózattal dolgozik, legtöbbször kis- és középvállalkozó, esetleg egyéni vállalkozó. Felelős vállalkozóként kifejezetten törekszünk a kisebb, helyi vállalkozások foglalkoztatására, támogatására. Annak érdekében, hogy a lehető legmegbízhatóbb alvállalkozókkal működjünk együtt, a teljesítésüket rendszeresen, minden számla igazolásakor értékeljük az NMBS-ben. A beszállítók minősítésének folyamata szabályozott. Alapjait az Integrált Irányítás Rendszer és a Beszerzési szabályzat fekteti le, emellett figyelembe veszi az Etikai Kódex, valamint a CSR és Fenntarthatósági politika előírásait is. Az értékelési folyamat irányításáért és ellenőrzéséért a Minőségirányítási vezető, operatív működtetéséért pedig a Beszerzési igazgatóság és a szervezeti egységek vezetői felelősek.

Az új alvállalkozók átfogó ellenőrzésen mennek keresztül, mielőtt felkerülhetnek az Elfogadott beszállítók listájára. Vállalkozók az elfogadott beszállítók közül szakmai indokok, szerződésszegés, vagy etikátlan viselkedés miatt zárhatók ki.

Az évek során a megbízások bővülésével együtt beszállítóink és alvállalkozóink száma is növekszik. Míg 2022-ben 161, 2023-ban már 235 új alvállalkozóval és beszállítóval léptünk kapcsolatba, az aktív alvállalkozók és beszállítók száma évek óta 1 000 körül mozog (GRI 2-8).





FENNTARTHATÓ BESZÁLLÍTÓI LÁNC

A NEO-nál küldetésünknek tartjuk, hogy példaként szolgáljunk az ingatlanüzemeltetési és létesítménygazdálkodási iparág szereplői számára. Ennek megfelelően folyamatosan keressük azokat a lehetőségeket, amelyek segítenek csökkenteni a beszállítói láncban a CO2 kibocsátást, serkentik a helyi gazdasági növekedést és bővítik az együttműködést a társadalmilag felelős partnerekkel. Üzleti partnereinktől elvárjuk, hogy a jogszabályoknak megfelelően végezzék tevékenységüket. Következésképpen betartjuk és betartatjuk mind az Etikai Kódex, mind a CSR és Fenntarthatósági politikánk előírásait.

A Magyarországon 2024. január 1-től hatályos ESG-törvény fenntarthatósági szempontú átvilágításra kötelezi az érintett vállalatokat, többek között a NEO-t is. A törvény értelmében Vállalatunk 2025-től adja ki tanúsított ESG beszámolóját, amely tartalmazni fogja többek között az átvilágítási folyamataink leírását, az azonosított társadalmi felelősségvállalási és környezeti kockázatokat, a lehetséges hatások megelőzésére hozott intézkedéseinket és ezek eredményeit. Mivel az aktív beszállítóink és alvállalkozóink száma kiemelten magas, így kitettségünk is nagyobb és számos feladat vár ránk, hogy felkészüljünk a szabályozásra. Többek között tervezzük:

- Értékláncunk feltérképezését és felmérését, amely során azonosítjuk a vizsgálandó szereplőket, átvilágítási szinteket és az ezekhez rendelt kockázati tényezőket.
- Az átvilágítás tartalmának meghatározása során a vizsgált emberi jogokat és környezeti kockázatok felmérését.
- A megfelelő szoftveres megoldás kiválasztását és beágyazását a jelenlegi IT rendszereinkbe.
- Továbbfejleszteni a jogszabálynak megfelelő panaszkezelési rendszerünket.
- Naprakészen tartani és szabályozásainkba konzekvensen beépíteni a kockázatkezelési rendszerünkkel kapcsolatos feladatokat.

HELYI BESZÁLLÍTÓK TÁMOGATÁSA

Vállalatunk évek óta több mint 1 000 alvállalkozóval és beszállítóval áll kapcsolatban. 2023-ban szolgáltatás- és anyagbeszerzési költségünk több, mint 29 milliárd forint volt, ami 13,8 százalékos növekedést jelent az előző évhez képest. 2023-ban a GKI Igazgatóság tevékenysége során mind a szerkezetépítési, mind a generálkivitelezési munkafolyamatok folyamán számos új beszállítóval működünk együtt, ezáltal a beszerzési költségvetésünk jelentősen nőtt. Kiemelendő, hogy a NEO továbbra is a helyi alvállalkozókat részesíti előnyben, az alvállalkozói hálózatának több, mint 99 százaléka Magyarországon bejegyzett vállalkozás. Ez számos előnnyel jár, ugyanis amellett, hogy hozzájárulunk a hazai munkahelyek megtartásához, csökkentjük a külföldi szállításból és utazásból származó közvetett (Scope 3) kibocsátásunkat.

Helyi beszállítók aránya (GRI 204-1)*

	2021	2022	2023
Beszerzési költségvetés (összesen, HUF)	18 955 479 000	21 299 161 000	29 500 227 000
Beszerzési költségvetés (összesen, HUF)	18 954 373 728	21 297 668 378	29 488 567 463
Arány	99,99%	99,99%	99,96%

* A helyi beszállítók alatt a Magyarországon bejegyzett vállalkozások értendők



KOCKÁZATOK A BESZÁLLÍTÓI LÁNCSBAN

Kiemelkedően fontosnak tartjuk, hogy a NEO Property Services Zrt. munkavégzése során sem környezetet, sem személyi biztonságot ne veszélyeztessen, ezt a Munkavédelmi Szabályzata és Etikai Kódexe biztosítja. Ezen felül Vállalatunk mind munkatársaitól, mind üzleti partnereitől kötelező jelleggel, folyamatosan elvárja az egészségi, biztonsági és környezetvédelmi jogszabályok és előírások teljes körű betartását.

Továbbra is elköteleztünk vagyunk a felelős vállalatként történő működés iránt. Saját kockázataink azonosítását követően 2023-ban ismét felmértük a beszállítói láncban felmerülő potenciális környezeti és társadalmi kockázatokat. Ezen kockázatok tekintetében nem történt változás az ezt megelőző időszakban azonosítottakhoz képest. (GRI 308-1)

A fekete foglalkoztatás azonnali kizárást jelent az „Elfogadott beszállítók listája”-ról. A szerződéses biztosítékok bizonyos szinten megoldást jelentenek a feketemunka kizárására, azonban célunk a további lehetséges kockázatok hatékony felderítése. Ugyancsak kihívást jelent a diszkriminációs esetekre és a versenyellenes magatartásra vonatkozó adatok begyűjtése a beszállítói lánctól. Feltehető, hogy ezen incidensek jelentős része még ma is rejtve marad. Erre megoldásként előkészítettük a Beszállítói Etikai Kódexünk kiadását, amelyet 2024-ben a magyar ESG-törvény elvárásai alapján fogunk véglegesíteni.

Továbbra is kiemelt prioritással bír a munkabiztonsággal kapcsolatos kockázatok feltárása és kezelése. Ahogy saját munkatársainktól, úgy a beszállítói láncban szereplő üzleti partnereinktől is elvárjuk a vonatkozó szabályok maximális betartását. Munkavédelmi szakértőinknek indokolt esetben joga van akár egy teljes építkezést is leállítani, mert zéró toleranciát alkalmazunk a munkabiztonsági kérdésekben.

Potenciális társadalmi kockázat (GRI 414-2)

Társadalmi kockázat	
Feketemunka	Bejelentés nélküli, vagy nem valós adatok bejelentése mellett történő foglalkoztatás.
Nem megfelelő munkabiztonság	Hiányos munkavédelmi oktatás, szükséges bizonyítványok/jogosítványok elavulása, vagy hiánya, védőeszközök és védőruhák nem rendeltetésszerű használata vagy hiánya, biztonsági előírások megszegése.
Munkavállalói diszkrimináció	Hátrányos megkülönböztetés bármely formája a toborzás, szakmai fejlődés, vagy javadalmazás terén.
Versenyellenes magatartás	Kartellezés, üzleti információkkal való visszaélés.

A potenciális társadalmi kockázatokon felül a környezeti kockázatokat is mérjük és szükség esetén felülírjuk, kiegészítjük. A beszállítói láncban bekövetkező környezetszennyezés több formája is közvetett potenciális kockázatot jelenthet a vállalat számára.

Potenciális társadalmi kockázat (GRI 414-2)

Környezeti kockázat	
Környezetszennyezés	Anyagtárolásból származó szennyezés: üzemanyag-elfolyás, alapanyagok, vegyszerek illetéktelen kikerülése a környezetbe.
Zajszenyezés	Az előírt határértéket meghaladó zajszint.
Nem megfelelő adatmenedzsment	A törvények és rendeletek be nem tartása, hibás vagy hiányos adatszolgáltatás, lejárt vagy hiányzó hatósági engedélyek.

NEO PROPERTY SERVICES ZRT, MINT FELELŐS BESZÁLLÍTÓ

Integrált Irányítási Rendszerünknek (IIR) köszönhetően működési folyamataink jól szabályozottak, és áttekinthetők. Az IIR hatálya a teljes Vállalatra kiterjed, és az alábbi 5 szabvány szerint tanúsított:

- ISO 9001
- ISO 14001
- ISO/IEC 27001
- ISO 41001
- ISO 45001

A MOL Nyrt. meghatározó ügyfelünk, közel két évtizede üzemeltetjük ingatlanjait, berendezéseit és eszközeit. A MOL-létesítmények többsége veszélyes üzem, ezért a MOL és FGSZ részére szolgáltatást nyújtó MOL üzletágunk (MOL elvárásainak megfelelően) megszerezte az SCC** munkabiztonsági tanúsítványt is. A tanúsítványunkat minden évben megújítjuk, a legutolsó audit 2023-ban sikeresen lezajlott.





2023 legfontosabb eseményei:

A szelektív hulladékgyűjtés a legtöbb üzemeltetett épületben bevezetésre került, valamint a BREEAM minősítés megszerzése mind az épületüzemeltetés, mind a generálkivitelezési területen, az ügyfél-elvárásoknak megfelelően.

2024 legfontosabb céljai:

- 1) Az EU taxonómia jelentés elkészítéséhez szükséges folyamatok kidolgozása, felelősségi- és hatáskörök meghatározása.
- 2) A tevékenységek felülvizsgálata, újabb zöld megoldások bevezetése az üzemeltetés, takarítás, generálkivitelezés és PM tevékenységekben.
- 3) Körforgásosság, fenntarthatóság elősegítése, pl. hulladék-újrahasznosítás, zöld energia felhasználás, környezettudatosabb munkahelyek.
- 4) Környezet- és klímavédelemmel, ESG-vel foglalkozó szakmai szervezetek munkájában történő részvétel. Tapasztalatcsere, jó gyakorlatok beépítése.
- 5) Kerékpáros munkába járás ösztönzése, új irodaházban kerékpártároló kialakítása.
- 6) Scope 3 kibocsátási kategóriák felülvizsgálata és adatgyűjtés.



A NEO-nál tudatában vagyunk annak, hogy mindennapi tevékenységünk, ügyfeleink számára nyújtott szolgáltatásaink jelentős hatással vannak a környezetre. Felismerve ennek felelősségét, vállalatunk második fenntarthatósági jelentésének elkészítése során is kiemelt figyelmet fordítunk a környezeti hatások felmérésére, az adatkörök folyamatos bővítésére, fejlesztésére. Emellett az EU Taxonomiára való felkészülés is maga után vonja az adatkörök bővítését és szegmentálását, ezért 2023-ban megkezdtük az üzleti tevékenységek átvilágítását. A fenntartható jövő képét szem előtt tartva célunk, hogy létesítménygazdálkodási és kivitelezési szakértelmünket felhasználva új gyakorlati ötletekkel, aktívan tegyünk a környezeti teljesítményünk javításáért, a káros hatások folyamatos csökkentéséért.

Az ingatlanüzemeltetés továbbra is az egyik legjelentősebb CO₂-kibocsátó iparág. Vállalatunk mintegy 3 millió négyzetméteren több mint 6 ezer ingatlant üzemeltet, közel 230 000 GJ energiát kezeltünk az irodaházakban. Ezáltal kiemelt lehetőségünk van arra, hogy támogassuk az üvegházhatású gázok (ÜHG) kibocsátásának csökkentését, mind a saját, mind ügyfeleink működésében. Ahhoz, hogy valós megoldásokat kínálhassunk a karbonsemlegesség eléréséhez, a létesítménygazdálkodási (FM) iparágnak meg kell ismernie az összes olyan területet, amelyre hatást gyakorolhat, mérnie kell a működéséhez kapcsolódó szennyező hatásokat, majd az ügyfelekkel együttműködve implementálnia kell azokat a megoldásokat, melyekkel csökkentés érhető el.

A környezet- és klímavédelemről szóló fejezetünkben részletesen bemutatjuk a fenntarthatósághoz való hozzáállásunkat. A téma hatékony kezeléséhez elengedhetetlen a mérés és a változások követése, így a konkrét célok megfogalmazása során kiemelt fontosságú az adatmenedzsment. Lényeges témáink között szerepel az ÜHG-kibocsátás, az energiamenedzsment, valamint a hulladékkezelés. A lényegességi elemzés felülvizsgálata során az itt felsoroltak mellett a vízhasználat is előtérbe került, így célunk az ezekre vonatkozó adatok terjedelmének bővítése. Emellett megkezdtük annak vizsgálatát is, hogy a klímaváltozás várhatóan milyen hatással lesz a NEO operációs és üzleti tevékenységre, hogyan készüljünk fel a jövőbeni kockázatok hatékony kezelésére. A környezethez kapcsolódó kockázatok és lehetőségek a jövőben elvégzendő kettős lényegességi elemzés során kerülnek feltérképezésre és kiértékelésre.

KÖRNYEZETI FENNTARTHATÓSÁG A NEO-NÁL

A fenntarthatóság iránti elköteleződésünk szervezeti felépítésünkben, operációs tevékenységünkben és tagsági viszonyainkban is megmutatkozik. Szervezeti struktúránkban a vállalati fenntarthatósággal dedikáltan a – közvetlenül a Vezérigazgató irányítása alá tartozó – Minőségügyi és környezetvédelmi osztály foglalkozik. A NEO 2020-ban csatlakozott a Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért (BCSDH) egyesülethez, vállalva, hogy új és innovatív megoldásokkal nem csak saját versenyképességét, de a magyar gazdaság és társadalom fenntartható fejlődésének előmozdítását is támogatja. Vállalatunk 2006 óta rendelkezik az ISO 14001 szabvány szerinti Környezetközpontú Irányítási Rendszerrel, amelynek keretében azonosította, méri és ellenőrzi környezeti hatásait.

A NEO egyik legfontosabb környezeti célkitűzése, hogy a fenntartható működést és a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelést ne csak saját működése során priorizálja, hanem ebben ügyfeleit is támogassa. Nem hanyagoljuk eszközparkunk korszerűsítését, működésünk folyamatos optimalizálását, munkatársaink szemléletformálását, de tudjuk, hogy a szolgáltatásnyújtás során – ügyfeleinknél – a saját kibocsátás-csökkentésünk többszörösét érhetjük el. Ennek érdekében a megbízók számára környezetbarát szolgáltatásokat kínálunk: környezetkímélő szerekkel végezzük a takarítást és síkosságmentesítést, energiahatékonysági programokkal és adatszolgáltatásokkal támogatjuk a megbízók fenntarthatósági törekvéseit. Munkatársaink nagy gyakoralattal rendelkeznek környezetvédelmi hatósági ügyintézképekben: engedélyezési dokumentáció összeállítása, egyeztetések lefolytatása, kapcsolattartás a hatósággal, adatszolgáltatások és bevallások elkészítése. Gondoskodunk a bejelentésköteles légszennyező pontforrások méréséről, zajkibocsátási határérték megkéréséről és a zajmérésről. Vállaljuk komplett hulladékgazdálkodási rendszerek kialakítását és működtetését, amelynek része a hulladékok elkülönített gyűjtése, válogatása, tömörítése, a megfelelő engedélyekkel rendelkező vállalkozóval történő elszállíttatása, nyilvántartások és bevallások elkészítése.

Munkatársaink több évtizedes szakmai tapasztalatával támogatjuk ügyfeleinket BREEAM és LEED minősítések elnyerésében, emellett energetikai átvilágítás és energiamérleg készítésével járulunk hozzá a megbízók kibocsátás-csökkentési törekvéseihez. Ennek a szolgáltatásnak a támogatására fejlesztettük tovább NBMS rendszerünk energetikai modulját.



ENERGIAHATÉKONYSÁG

A létesítménygazdálkodási iparágban a legnagyobb eredményt az épületekben felhasznált energiamennyiség csökkentésével érhetjük el. Ügyfeleinket energiamenedzsment szolgáltatásunk során többek között energia-optimalizálással és fogyasztáscsökkentő beruházási javaslatokkal támogatjuk. Vállalatunknál – az energiaracionalizálási projektek mellett – fontosnak tartjuk a felhasználások mérését és dokumentálását is, hiszen a megbízható adatok alapozzák meg a fejlesztési javaslatokat, és ezekből képezzük azokat a teljesítmény-mutatókat, amelyek megmutatják, hol tartunk a fenntarthatósági célok elérésében.

A saját működésünkre, a szolgáltatásnyújtásra közvetlenül fordított energia meghatározása a létesítménygazdálkodásban nem mindig egyszerű, de ezek nélkül nem tudunk teljes képet nyújtani a működésünkről. A jelentésben szereplő energiafogyasztási adatok vállalatunk székházára vonatkoznak, az üzemanyag-felhasználási adat az országosan nyújtott szolgáltatásaink elvégzéséhez szükséges gépjárművek teljes fogyasztását tartalmazza. Utóbbi a futásteljesítmény, illetve a géppark növekedése miatt emelkedett 2023-ban a korábbi évekhez képest.

Gépjárműflotta

	2021	2022	2023
Járműtípus	Mennyiség (darabszám)		
Személygépjármű	55	57	75
Terepjáró	11	11	16
Teherautó (nagy méretű)	27	27	27
Teherautó (kisméretű)	23	26	24
Összesen	116	121	142

Ugyanakkor székházunk energiafogyasztása 2022-hez képest 3,59 százalékkal csökkent, ami közel 40 ezer MJ megspórolt energiát jelent (a bázisévhez képest pedig 20,11 százalékos csökkenést realizáltunk). Ezt olyan fogyasztás optimalizálási intézkedésekkel értük el, amelyek során a nem használt területeket leválasztottuk a fűtési rendszerről, csökkentettük a fűtési időszakot, valamint bevezettük a külső hőmérséklet alapján történő hőmérséklet-szabályozást. A NEO teljes energiafogyasztása a bázisévhez képest 8,21 százalékkal nőtt, ennek oka – ahogy a korábbiakban kifejtettük –, a megnövekedett gépjárműpark fogyasztása.



Energiafogyasztás a szervezeten belül (302-1)

	2021	2022	2023
Nem megújuló forrásokból származó üzemanyag-fogyasztás (MJ)	8 379 622	9 196 140	9 446 607
Benzin	3 908 595	3 632 922	3 970 024
Gázolaj	4 471 027	5 563 218	5 476 583
Energiafogyasztás (MJ)	1 336 597	1 107 501	1 067 763
Villamosenergia-fogyasztás	442 726	430 332	456 311
Fűtési fogyasztás (földgáz)	782 881	570 418	488 611
Hűtési fogyasztás	110 990	106 751	122 841
Gőzfogyasztás	0	0	0
Teljes energiafogyasztás a szervezeten belül (MJ)	9 716 219	10 303 641	10 514 370

* Az energiafogyasztás a NEO Székház és az ahhoz allokált közös területekre vonatkozik. Célunk, hogy a jövőben bővítsük az adatszolgáltatás körét az üzemeltetett ingatlanokban munkatársaink által felhasznált energiára is.

A jelentős mértékű energiafogyasztás ügyfeleink ingatlanjaiban történik, és mint üzemeltető, materiális témaként kezeljük annak alakulását. Felismerjük vállalatunk kiemelt szerepét az energiafogyasztás csökkentésében. Arra törekszünk, hogy az épületek tulajdonosaival és bérlőivel együttműködve folyamatosan javítsuk az ingatlanok energiahatékonyágát, amit számos takarékosági intézkedéssel értünk el (GRI 302-4, GRI 302-5)

- Fűtött területek csökkentése
- Fűtési hőfok csökkentése
- Előremenő víz hőfok csökkentése
- Üres bérleményi területek fűtésből való kizárása
- Fűtési időszak csökkentése
- Külső hőmérséklet figyelembevétele

Ezen intézkedéseknek köszönhetően a villamosenergia felhasználás 20 százalékkal, a földgázfogyasztás 31 százalékkal, a felhasznált távhő mennyisége 54 százalékkal mérséklődött a 2021-es adatokhoz képest. Ez a változás a pozitív környezeti hatás mellett - a turbulens energiaárakra való tekintettel - jelentős költségcsökkentést is eredményezett ügyfeleinknél.





Energiafogyasztás a szervezeten kívül (302-2)

	2021	2022	2023
Ügyfeleink által használt energia (MJ)	312 472 973	287 334 194	222 871 122
Villamosenergia	159 808 193	166 514 980	128 206 422
Földgáz	107 859 826	82 126 574	74 132 825
Távhő	44 804 954	38 692 640	20 531 875

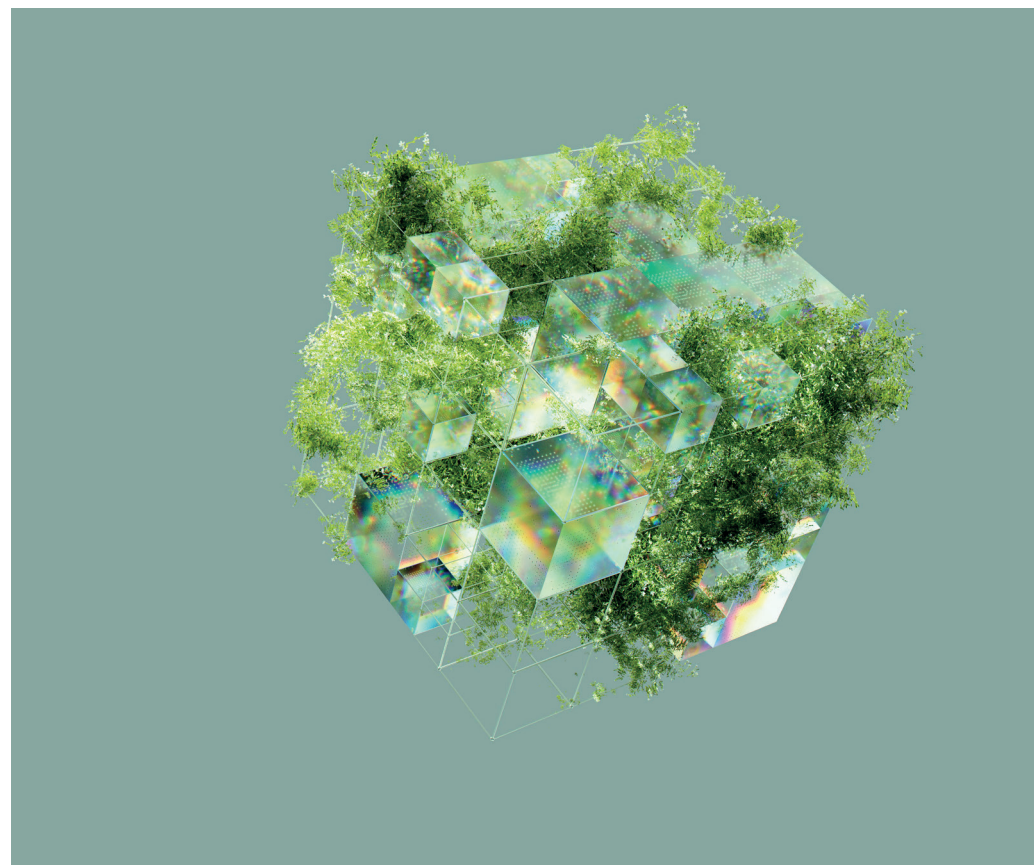
Energiaintenzitás (302-3)

	2021		2022		2023	
Teljes energiafogyasztás (MJ)	322 189 192		297 637 835		233 385 492	
	Kezelt ingatlan terület (m²)	Energiaintenzitási arány (MJ/m²)	Kezelt ingatlan terület (m²)	Energiaintenzitási arány (MJ/m²)	Kezelt ingatlan terület (m²)	Energiaintenzitási arány (MJ/m²)
FM területarányos energiafogyasztás	491 758	655,18	522 444	569,70	528 524	441,58

2023-ban 33 százalékkal csökkent a területarányos energaintenzitás a bázisévhez képest, ami jól illusztrálja a korábban részletezett fogyasztás-optimalizálási intézkedések hatékonyságát. Ezen felül, a csökkenés köszönhető az ingatlan-portfólióink módosult összetételének is. 2023-ban a portfólióink több, mint fele logisztikai parkokból állt, amelyek kisebb energia intenzitást igényelnek üzemelésük során.

FM portfólióink ingatlan típus szerinti bontásban

	2021	2022	2023
Megnevezés	Megoszlás (%)	Megoszlás (%)	Megoszlás (%)
Iroda	52	49	43
Logisztikai park	43	46	52
Bevásárlóközpont	5	5	5



NEO

PROPERTY SERVICES



ÜVEGHÁZHATÁSÚ GÁZOK KIBOCSÁTÁSA

A lakossági és kereskedelmi ingatlanok a világ energiafelhasználásának számottevő részét jelentik. Legnagyobb kibocsátásuk az üzemeltetési szakaszban keletkezik, emellett az épületek építése és bontása is jelentős energiaigénnyel bír. A létesítménygazdálkodó az épület üzemeltetési szakaszáért, az ehhez köthető folyamatok felügyeletéért és irányításáért felel, tehát az épület-életciklus jelentős részében részt vesz, ezért a létesítménygazdálkodási szakértők döntései jelentős hatással vannak az épületek károsanyag-kibocsátására. Így a létesítménygazdálkodás egyre nagyobb hangsúlyt kap a létesítmények nettó nulla szén-dioxid-kibocsátási céljainak elérésében.

A kibocsátáscsökkentés számos ingatlanszolgáltatás keretében megvalósulhat, ilyen például az energiahatékonyság növelése, a hulladék minimalizálása, víztakarékos szerelvények beépítése, az esővíz hasznosítása.

Második fenntarthatósági jelentésünk elkészítése során törekedtünk a közvetlen (Scope 1) és közvetett (Scope 2) ÜHG-kibocsátásunk pontos számítására, illetve folytattuk az egyéb közvetett (Scope 3) kibocsátásunk alaposabb feltérképezését.

Az ÜHG-kibocsátásokat a Greenhouse Gas (GHG) Protocol módszertana alapján számítottuk. Kibocsátási adataink a CO₂, CH₄ és N₂O okozta ÜHG-kibocsátást tartalmazzák tonna szén-dioxid-egyenérték (tCO₂e) mértékegységben, a számítások során az IPCC 5. értékelő jelentése szerinti globális melegedési potenciált vettük figyelembe.

Kiemelt célként kezeljük az adatok pontosítását és a lefedett kibocsátási források bővítését. Ennek kapcsán 2023-ban felülvizsgáltuk a kibocsátási faktorokat és frissítettük a 2022-es évre vonatkozó adatainkat is. A Scope 3 átfogó felülvizsgálatát 2024-ben tervezzük végrehajtani.

KÖZVETLEN ÜHG-KIBOCSÁTÁS (SCOPE 1)

A Scope 1 kategóriába tartozó kibocsátások helyhez kötött égetés alkategóriája a fosszilis üzemanyagok telephelyeken történő égetését, míg a mobil égetés az eszközök által felhasznált üzemanyagot fedi le. A NEO esetében ez a székház és a közös területek fűtésére használt kazán földgáz fogyasztásából, valamint a személygépjárművek és egyéb munkagépek üzemanyag-felhasználásából származó kibocsátást jelenti. A felhasznált üzemanyag mennyiségét és a kapcsolódó közvetlen ÜHG-kibocsátást az alábbi táblázat tartalmazza. A kibocsátási faktor a különböző üzemanyag típusok vonatkozásában a Department for Environment, Food & Rural Affairs (DEFRA) 2023-as iránymutatása alapján került meghatározásra.

Scope 1 közvetlen kibocsátás (GRI 305-1) a NEO esetében

Kibocsátási forrás	Üzemanyag	2021		2022		2023	
		Energiafogyasztás	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	Energiafogyasztás	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	Energiafogyasztás	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)
Kazán	Földgáz (GJ)	782,88	46,85	570,42	33,82	488,61	29,52
Eszközök	Üzemanyag (liter), ebből	236 871	600,24	259 778	664,03	266 916	674,38
Gépjárművek	<i>Benzin</i>	111 040	259,80	103 208	241,48	112 785	264,48
Gépjárművek és Munkagépek	<i>Gázolaj**</i>	125 831	340,44	156 570	422,55	154 131	409,89
Összesen			647,09		697,85		703,89

*A kibocsátási faktor frissítése miatt az előző évek adatait is módosítottuk.

**A munkagépek és a gépjárművek gázolaj fogyasztását visszamenőleg (és a továbbiakban is) egy közös kategóriában jelenítjük meg.

2023-ban - a bázisévhez, 2021-hez képest - 8,77%-kal nőtt a NEO közvetlen ÜHG-kibocsátása, ennek oka a flotta növekedése. 2023-ban hibrid autók beszerzésével folytattuk a vállalati gépjármű flotta korszerűsítését. Ennek során 15 db HIB/E/Benzines¹ és 3db HIB/E/Gázolajjal² működő autó került a flottánkba. Ezen felül, GPS eszközök bevonásával megkezdődött a járműflotta mozgása során a sebesség mérését és regisztrálását. Ez a módszer egyrészt a közlekedési szabályok betartására, másrészt az elkerülhető túlfogyasztásra figyelmezteti a jármű vezetőjét.

¹ hibrid benzines autó

² hibrid dízel autó



KÖZVETETT ÜHG-KIBOCSÁTÁS (SCOPE 2)

A Scope 2 kategóriába tartoznak a szervezet működése által okozott kibocsátások, amelyek nem közvetlenül a vállalat tulajdonában álló forrásokból, hanem a saját célra beszerzett energiából származnak.

A NEO esetében ez a Székházban és a közös területeken felhasznált villamos energiát jelenti. Jelentésünk szakmai tartalmának fejlesztése, átláthatóságának növelése érdekében 2023-ban helyi és piaci alapú Scope 2 kibocsátást is bemutatunk.

A helyi alapú számításnál a kibocsátási faktort a magyarországi elektromos energia termelői mix adat határozza meg (European Environment Agency, EEA 2022). A helyi alapú Scope 2 kibocsátásra vonatkozóan a bázisévhez (2021) képest 2023-ban 1,24 százalékos növekedés történt.

A piaci alapú Scope 2 kibocsátás esetében az energiaszolgáltató partnerünk adatszolgáltatását vettük alapul. A piaci alapú Scope 2 kibocsátás 2021 és 2023 között 6,09 százalékos növekedést mutatott.

Helyi alapú Scope 2 közvetett kibocsátás (GRI 305-2)

Villamosenergia fogyasztásból származó kibocsátások		
	Mértékegység	Összesen
2021	kWh	153 810
	kg CO2 eq/ kWh	0,187
	kg CO2 eq	28 076,47
	t CO2 eq	28,76
2022	kWh	159 189,72
	kg CO2 eq/ kWh	0,181
	kg CO2 eq	27 003,34
	t CO2 eq	27,00
Változás 2021-ről 2022-re		-6,12 %
2023	kWh	160 875,56
	kg CO2 eq/ kWh	0,181
	kg CO2 eq	29 118,47
	t CO2 eq	29,16
Változás 2022-ről 2023-ra		7,83 %
Változás 2021-ről 2023-ra		1,24 %

*Az előző jelentéshez képest változtak az adatok a kibocsátási faktor frissítése miatt (EEA, 2022). A 2022-re vonatkozó jelentésben a hűtési energia nem volt beleszámolva a Scope 2 kibocsátásunkba, így az kiegészítésre került.

Piaci alapú Scope 2 közvetett kibocsátás (GRI 305-2)

Villamosenergia fogyasztásból származó kibocsátások		
	Mértékegység	Összesen
2021	GJ	553,72
	kg CO2 eq/ GJ	55,1
	kg CO2 eq	30 509,97
	t CO2 eq	30,51
2022	GJ	537,08
	kg CO2 eq/ GJ	54,96
	kg CO2 eq	29 517,97
	t CO2 eq	29,52
Változás 2021-ről 2022-re		-3,25 %
2023	GJ	579,152
	kg CO2 eq/ GJh	55,89
	kg CO2 eq	32 368,8
	t CO2 eq	32,37
Változás 2022-ről 2023-ra		9,66 %
Változás 2021-ről 2023-ra		6,09 %

* A 2022-re vonatkozó jelentésben a hűtési energia nem volt beleszámolva a Scope 2 kibocsátásunkba, így az kiegészítésre került.

EGYÉB KÖZVETETT ÜHG-KIBOCSÁTÁS (SCOPE 3)

Tisztában vagyunk azzal, hogy a ÜHG-kibocsátás jelentős része az értéklánc olyan pontjain keletkezik, amelyekre mérsékelten vagyunk hatással, így a nettó zéró klímacélt csak üzleti partnereinkkel és szállítóinkkal szorosan együttműködve érhetjük el. Ehhez elengedhetetlen minden érintett szervezet részéről az adatgyűjtés és -szolgáltatás, míg végül összeáll a teljes és pontos ÜHG-leltár. A jelentésünk elkészítése során megkezdjük a GHG Protocol összesen 15 upstream és downstream kibocsátási kategóriájának feltérképezését, és azok lényegességének meghatározását. Az alábbi táblázatban bemutatjuk a munkába járásból, illetve az üzleti utazásokból származó kibocsátási számításokat.

Scope 3 egyéb közvetett kibocsátás a NEO esetében

	2021		2022		2023	
Kibocsátási forrás	Megtett távolság (km)	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	Megtett távolság (km)	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)	Megtett távolság (km)	ÜHG-kibocsátás (tCO ₂ e)
Üzleti utazás, ebből	154 771	33,04	156 653	31,44	180 175	35,27
<i>Repülőgép</i>	0	0,00	8 680	0,70	0	0
<i>Taxi</i>	3 418	0,73	2 946	0,61	2 874	0,56
<i>Saját személygépkocsi</i>	151 353	32,32	145 017	30,12	177 301	34,71
Munkavállalói ingázás, ebből	4 167 642	697,99	4 187 828	700,43	3 561 765	542,16
<i>Személygépkocsi</i>	2 907 303	620,60	3 029 999	629,33	2 418 961	473,59
<i>Tömegközlekedés</i>	1 260 339	77,39	1 157 829	71,10	1 142 804	68,57
Összesen	4 322 413	731,04	4 344 481	731,87	3 741 940	577,43

* A kibocsátási faktor frissítése miatt az előző évek adatait is módosítottuk (EPA, 2023).

** A Scope 3 számítása során nem az életciklushoz köthető kibocsátásokat vesszük figyelembe, így a korábban mért kerékpározásból származó kibocsátást a jövőben nem számoljuk.

A számításokat a megtett távolság alapján végeztük el, a közlekedési módok kibocsátási faktoraikhoz az Egyesült Államok Környezetvédelmi Hivatalának (EPA, 2023) adatbázisát használtuk, amelyhez az IPCC 5. értékelő jelentése szerinti globális melegedési potenciált vettük figyelembe.

Változás %	2021-ről 2022-re	2022-ről 2023-ra	2021-ről 2023-ra
Üzleti utazás	-4,87%	12,21%	6,75%
Munkavállalói ingázás	0,35%	-22,60%	-22,33%
Összes Scope 3	0,11%	-21,10%	-21,01%



HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Az infrastrukturális ingatlanüzemeltetés során a takarítási, külterület karbantartási, valamint vagyónvédelmi szolgáltatásaink mellett, megjelennek hulladékgazdálkodási feladatok is, amelyhez az ITS üzletágnak a Minőségügyi és környezetvédelmi osztály nyújt szakmai támogatást. A hulladékgazdálkodást már az első jelentésünkben is a fontos témák közé emeltük. A létesítménygazdálkodási szolgáltatás során a NEO saját tevékenységéből származó hulladékok mennyisége nem jelentős, az épületekben keletkező hulladékokkal kapcsolatban pedig általában a szelektív gyűjtés bevezetése és betartatása a feladatunk. A generálkivitelezési üzletág felfutásával 2023-tól ugrásszerűen megnőtt az építési és bontási hulladékok mennyisége. Ennek megfelelően nőtt a hulladékgazdálkodási tevékenységünk környezetre gyakorolt hatása, így a tevékenységi körben betöltött súlya is (GRI- 306-1).

A NEO működése során keletkezett hulladék három kategóriába sorolható: a NEO működése során keletkezett saját hulladék, az üzemeltetett létesítményekben az épülethasználók által termelt és NEO által kezelt hulladék, valamint a generálkivitelezési szolgáltatás során keletkezett hulladék. A létrejött hulladékok mennyisége az alábbi táblázatban látható.

A NEO által termelt saját hulladék mennyisége továbbra is elenyésző, 2022-höz képest csökkenés figyelhető meg a nem veszélyes hulladékok (papír, műanyag, fém, üveg, fa és organikus hulladék) esetében. A vizsgált időszakban saját működésből származó veszélyes hulladék először 2023-ban merült fel, és nagyrészt a kicserélt fénycsöveket tartalmazza. Az üzemeltetett létesítményekben keletkező - megfelelő jogosítványokkal rendelkező alvállalkozók bevonásával - kezelt vagy szállított hulladék mennyisége a bázisévhez (2021-hez) képest 13,29%-kal nőtt, ez a megbízásaink mennyiségének növekedésének köszönhető. Az üzemeltetett létesítményekben a hulladékokat szelektíven gyűjtjük. Megbízói igény esetén - szakcég bevonásával - válogatást és tömörítést is végzünk. A folyamatban részt vevő alvállalkozók hatósági engedélyeit és jogosítványait bekértük és ellenőriztük. A szelektíven gyűjtött papír- és műanyag hulladékok az irodaház központi gyűjtőhelyére kerülnek a többi bérlő hulladékával együtt. A hulladékok nyilvántartását naprakészen vezetjük, a mennyiség pontosítása az elszállítást követően, a mért hulladék tömegét tartalmazó mérlegjegyek alapján történik.



Az építkezések során jelentős mennyiségű hulladék keletkezik, így a Generálkivitelezési igazgatóságunk fejlesztésével – a korábbi évekhez képest – több hulladék termelődött. 2023-ban a generálkivitelezési projektek során 312 tonna nem veszélyes, kevert építési-bontási besorolású hulladék keletkezett. Veszélyes hulladék a generálkivitelezési tevékenységünk során nem termelődött. A NEO vonatkozásában ez közvetett hulladéknak minősül, így nem jelenik meg a hulladékgazdálkodási mutatóinkban, de fenntarthatósági céljainknak megfelelően törekszünk a beszállítói lánc környezeti teljesítményének javítására is.

A NEO működéséhez kapcsolódó hulladéktermelés (tonna)
(GRI 306-3, 306-4)

	2021	2022	2023
NEO működése során keletkezett saját hulladék	0,971	1,767	0,85
Ebből nem veszélyes hulladék tömege (tonna)	0,971	1,767	0,82
Ebből veszélyes hulladék tömege (tonna)	0	0	0,04

A generálkivitelezési szolgáltatás során keletkezett hulladék 2023-ban (tonna)

Generálkivitelezési hulladék	312,4
Ebből nem veszélyes hulladék tömege (tonna)	312,14
Ebből veszélyes hulladék tömege (tonna)	0

A generálkivitelezés során létrejött (közvetett) hulladékot 2023-tól dokumentáljuk.



A szervezet által szolgáltatásként kezelt / elszállított hulladék (tonna)

	2021	2022	2023
A szervezet által szolgáltatásként kezelt / elszállított hulladék összesen (tonna)	762,8	693,07	879,64
Veszélyes hulladék, összesen	185,2	122,61	180,84
Nem veszélyes hulladék, összesen	577,6	570,46	698,80
Ügyfelek száma (kezelt hulladék, mint szolgáltatás)	21	20	14
Ügyfél hulladék intenzitás (tonna / ügyfél)	36,32	34,65	62,83
Telephelyek száma (db)	26	25	16
Telephely intenzitás (tonna / ügyfél telephely)	29,34	27,72	54,98

* Az adatgyűjtési folyamat fejlesztése során pontosítottuk a 2021-2022-es adatokat.

A táblázatban szereplő veszélyes hulladék túlnyomó többségét a NEO által szolgáltatásként kezelt/elszállított fénycső, olajfogóból származó iszap, illetve egyéb veszélyes hulladék teszi ki. A nem veszélyes hulladékok között található papír és karton, műanyag, fém, üveg, fa, építési-bontási hulladék és egyéb vegyes hulladék beleértve: kevert csomagolási hulladék, lomhulladék, szűrő stb.



VÍZHASZNÁLAT

2022-es Fenntarthatósági jelentésünkben célul tűztük a környezeti hatások szélesebb körű feltérképezését és az adatkörök bővítését. Kibővített lényegességi elemzésünk eredményeként a vízhasználat, mint új lényeges téma kerül bemutatásra. Felelős vállalként fontosnak találjuk környezeti hatásaink monitorozását, így első lépésként megnéztük a közvetlenül a vállalat tevékenységéhez kapcsolódó vízkibocsátási és vízfogyasztási adatokat.

A szervezet szennyvízkibocsátása befogadó szerint (m³) (GRI 303-4)

	2021	2022	2023
Közcsatorna	3 274	4 234	4 067
Locsolás	1 749	2 159	3 794

Az ügyfeleinknek nyújtott szolgáltatások vízfogyasztása tekintetében a NEO közvetlen fogyasztásának nyomonkövetése jelenleg nem megoldott, vizsgáljuk ezen vízfelhasználás mérésének lehetőségét. Ezekben az esetekben NEO közvetlen fogyasztása az ügyfél vízfogyasztásához adódik hozzá.

A szervezet vízfogyasztása (m³) (GRI 303-5)

	2021	2022	2023
Teljes vízfogyasztás(m ³)	5 023	6 393	7 861*

* A Fővárosi Vízművektől vásárolt mennyiség, a mérés hitelesített FVM vízmérővel történik

A vízfogyasztás 2023-ban megfigyelhető növekedésének hátterében az áll, hogy a korábbi években – a pandémia következtében - munkatársaink egy része otthonról dolgozott.

Vállalatunk környezetvédelmi felelőssége a víztakarékosságban, valamint a felszíni és felszín alatti vizek védelmében is megnyilvánul. Amennyiben esetlegesen szennyezést észlelünk, haladéktalanul bejelentjük a környezetvédelmi felügyelőségnek, és az egész folyamat során teljes mértékben együttműködünk velük. A létesítményekben működő olaj- és zsírfogó berendezéseket engedélyeztetjük, működésüket ellenőriztetjük és odafigyelünk a kibocsátások engedélyezett szint alatt tartására. A szociális helyiségekben a vízfelhasználás csökkentése érdekében víztakarékos csapok és öblítő szelepek kerültek felszerelésre. A fenntartható erőforrásgazdálkodás megteremtése érdekében víz- és szennyvízgazdálkodási célokat is meghatároztunk.

A szervezet víz- és szennyvízgazdálkodási megközelítésének részét képező, vízzel kapcsolatos céljai és célkitűzései (GRI 303-2)

	Cél 1.	Cél 2.	Cél 3.
Célkitűzések	Az ingatlanüzemeltetés során az esővíz gyűjtése és újrahasznosítása (ahol az infrastruktúra adott hozzá)	Generálkivitelezési és fit-out tevékenység során, olyan energiahatékony- és víztakarékos berendezések, rendszerek alkalmazása, amelyek során jelentősen csökkenthető a vízfogyasztás vagy a természetes csapadék újrahasznosítása megtörténhet	Kertgondozás tevékenység során csapadék gyűjtése (ahol erre lehetőség van)

A 2023-ban megfogalmazott vízgazdálkodási céljaink nyomon követése érdekében 2024-ben havonta felmérjük a vízhasználási adatokat és azt, hogy a bevezetett intézkedésekkel milyen mértékben tudjuk csökkenteni vállalatunk vízigényét.



FELELŐS VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

2023 legfontosabb eseményei:

Korrupciós- és versenyellenes üzleti magatartást nem tanúsított a cég 2023-ban sem.

A NEO első, önkéntes Fenntarthatósági jelentésének elkészítése és bevezetése a céges kultúrába.

2024 legfontosabb céljai:

- 1) EU taxonómia jelentés alapjainak kidolgozása, összeállítása.
- 2) Felkészülés az ESG-törvényből származó kötelezettségeink teljesítésére.
- 3) A környezeti és társadalmi kockázatok részletesebb vizsgálata mind a teljesítés értékelése, mind pedig az alvállalkozók előzetes kiválasztása során.

Vállalatunk több, mint két évtizede a létesítménygazdálkodási piac meghatározó szereplője. A gazdasági fejlődésünk és egyéb saját üzleti céljaink megvalósítása mellett fontosnak tartjuk a gazdasági élet fehéritését, a jogszabályokban és az Etikai Kódexünkben lefektetett elvek betartását, a munkakörülmények maximális biztonságát, épített és természeti környezetünk védelmét, a karitatív tevékenységet, és azt, hogy példaként szolgáljunk az ingatlanüzemeltetési és létesítménygazdálkodási iparág szereplői számára. Figyelemmel kísérjük a technikai fejlesztéseket, és a megfelelőket igyekszünk mielőbb alkalmazni a gyakorlatban. Második jelentésünk kiadásával törekszünk növelni működésünk átláthatóságát, emellett értékes ESG adatokat biztosítani ügyfeleinknek és a NEO valamennyi érintetti csoportot. Meglátásunk szerint csak teljeskörű és megbízható adatszolgáltatással mérhető és fejleszthető a saját, illetve értékláncunk fenntarthatósági teljesítménye.

Alapító tagja vagyunk a LEO-nak, a Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetségének. Vezérigazgatónk, Vágó László 2023-tól elnöke az Egyesületnek, több munkatársunk is részt vesz a munkacsoportokban.





A legfelsőbb irányító testülete az alábbi csoportokból épül fel a Vállalatunknál (GRI 2-9):

Igazgatóság	Noah M. Steinberg Dr. Takács Ernő Zoltán Kocsis Péter Gyáfrás Sándor
Cégvezetők	Vágó László Giller Tamás
Ügyvezető Bizottság	Vágó László, CEO Giller Tamás, CFO Szabó Szilárd, CTO

JOGSZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

Működésünk során a jogszabályoknak való megfelelés alapkövetelmény. Folyamatosan nyomon követjük a változó előírásokat, így többek között a 2024-től hatályos hazai ESG-törvényt, hogy időben felkészüljünk és megfeleljünk előírásainak.

Az előző évekhez hasonlóan 2023-ban sem azonosítottak a hatóságok a NEO-nál nemmegfelelőségből származó esetet, nem szabtak ki bírságot, illetve szankciót sem állapítottak meg a Vállalattal szemben.

Jogszabályoknak és jogszabályi előírásoknak való megfelelés (GRI 2-27)

	2021	2022	2023
Nem megfelelés eseteinek teljes száma	0	0	0
Nem megfelelés miatt kifizetett bírságok száma	0	0	0
Kifizetett bírságok pénzbeli összértéke (HUF)	0	0	0
Nem pénzbeli szankciók száma	0	0	0*

* A Le Jardin építkezés a közterület sárral történő szennyezése miatt közigazgatási szabályszegési eljárást indítottak a vállalatunk ellen, a nyilatkozatunkat követően a céget figyelmeztetésben részesítették, azonban bírságot nem szabtak ki.

Etikai Kódexünk rögzíti és összegyűjti azokat az etikai alapelveket és szabályokat, amelyeket működésünk során követünk, amelyek betartását megkövetelünk mind a munkatársaktól, mind a partnereinktől – beleértve a beszállítókat és alvállalkozókat. A Kódex előírja az alapvető emberi jogok tiszteletben tartását, többek között az élethez, a biztonsághoz, az egészséghez és egészséges környezethez, a személyes szabadsághoz, valamint az emberi méltósághoz való jogot, a megfelelő életszínvonalhoz való jogot, a rabszolgaság, az emberkereskedelem, a kényszer- és gyermekmunka minden formájától való mentesség jogát, a diszkrimináció és zaklatás tilalmát, a tisztességes piaci magatartás melletti elköteleződést és a korrupcióellenességet. Az Etikai Kódexünk rendelkezik továbbá a munkavállalók NEO-val, üzleti partnerekkel és versenytársakkal szemben tanúsítandó etikus magatartásáról. A Kódex kiemelten kezeli az etikai vétségek bejelentésének és kezelésének szabályozását. Lehetőséget és egyben kötelezettséget is jelent a munkavállalók számára a vélt vagy valós, észlelt vagy elszenvedett etikai vétségek vezetőik felé történő bejelentésére.

A munkavégzés során kiemelt figyelmet fordítunk a biztonságos munkakörnyezet kialakítására, valamint a hatályos munka- és egészségvédelmi jogszabályoknak és előírásoknak való megfelelésre. Működésünk során betartjuk a Munka Törvénykönyvében, a Munkavédelemről szóló törvényben, valamint az ahhoz kapcsolódó végrehajtási rendeletekben előírt rendelkezéseket. Munkatársainkat belépéskor, majd utána rendszeresen munkavédelmi és tűzvédelmi oktatásban részesítjük. Amennyiben indokolt, külső szakértők bevonásával speciális oktatást is tartunk, ilyen volt például a magasban végzendő munka biztonsági felszereléseinek helyes használatára vonatkozó elméleti és gyakorlati képzés.

Vállalatunk - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - főállású, felsőfokú végzettségű munkavédelmi menedzsert és tűzvédelmi menedzsert alkalmaz, akik felelősek a vonatkozó szabályozások maradéktalan betartásáért. Munkatársaink számára az általuk végzett munkának megfelelő védőruhát és védőeszközöket biztosítunk, amelyek helyes alkalmazását oktadjuk is részükre. A védőeszközök és védőruhák használatát mind saját munkatársainktól, mind pedig az alvállalkozóink alkalmazottjaitól megköveteljük. 2023-ban már összesen 58 kollégánk rendelkezik munkahelyi elsősegélynyújtó képesítéssel. Munkavédelmi szemlék, bejárások és belső auditok során ellenőrizzük a védőeszközök és védőruhák használatát, az előírások betartását és az elsősegélynyújtó felszerelést.

A környezetvédelem iránti elkötelezettségünket bizonyítja ISO 14001 (KIR) tanúsítványunk. A KIR rendszer keretében azonosítottuk és figyelemmel kísérjük a tevékenységünk által okozott környezeti hatásokat, és törekszünk az okozott környezetterhelés folyamatos csökkentésére.

NEO

PROPERTY SERVICES





FELLÉPÉS A KORRUPCIÓ ELLEN

A NEO-nál kiemelt prioritásként kezeljük a korrupció elleni fellépést. Etikai Kódexünkben rögzített korrupcióellenes politikánk fogalmazza meg azon célkitűzésünket, hogy munkahelyi és üzleti folyamataink teljes mértékben mentesek legyenek a korrupció, a vesztegetés és a visszaélés bármely formájától. Szerződéseinkbe korrupcióellenes klauzulát építettünk be. Az Etikai Kódexünkben foglalt korrupcióellenes politikánk megismerését, megértését és betartását a munkatársainktól kívül elvárjuk valamennyi üzleti partnereinktől is. Amennyiben bármely munkatársunk a korrupció vagy megvesztegetés gyanúját észleli, köteles azt jelenteni a vezetői felé.

Etikai Kódexünket munkatársainkkal a belépésükkor megismertetjük, tartalmát később ismétlődően oktatjuk részükre. Az Etikai Kódex munkatársaink és alvállalkozóink számára folyamatosan elérhető.

Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról

	2021	2022	2023
A NEO korrupcióellenes politikájáról és eljárásairól tájékoztattak aránya	Száma	Száma	Száma
Vezetőség	27	27	30
Szellemi munkavállalók	191	188	187
Fizikai munkavállalók	376	367	322

* A korrupcióellenes politikánk publikus, emellett irányító testületi tagok az igazgatósági ülések keretében is tájékoztatást kapnak tartalmáról.

Mivel a korrupciónak valamennyi munkatársunk ki lehet téve, a NEO korrupcióellenes politikájáról és eljárásairól tájékoztattak aránya a bázis évtől kezdve minden évben százszázalékos volt. Ahogy az eddigi években, így 2023-ban sem volt igazolt korrupciós eset és ezekhez kapcsolódóan tett intézkedések a NEO tevékenységére vonatkozóan. (GRI 205-3)



VERSENYELLENESES MAGATARTÁS

Etikai Kódexünk rögzíti, hogy a NEO elkötelezett a jogkövető, tisztességes piaci magatartás, valamint a kölcsönös megbecsülésen alapuló tiszta verseny mellett, ezzel is elősegítve a versenyellenes magatartás megelőzését. 2023-ban sem került sor olyan jogi eljárás megindítására, amelyben a NEO-t résztvevőként azonosították versenyellenes magatartás, trösztellenes, valamint monopóliumokra vonatkozó jogszabályok megsértése miatt.

Versenyellenes magatartásra vonatkozó eljárások (GRI 206-1)

	2021	2022	2023
Folyamatban lévő vagy lezárt jogi eljárások száma, amelyekben a NEO-t résztvevőként azonosították versenyellenes magatartás és a trösztellenes, valamint monopóliumokra vonatkozó jogszabályok megsértése miatt.	0	0	0

JOGELENESES FOGLALKOZTATÁS, GYERMEK- ÉS KÉNYSZERMUNKA

Vállalatunk gyakorlata saját munkavállalóink tekintetében a jogellenes foglalkoztatás minden formáját kizárja. Ennek kapcsán említést kell tennünk beszállítóinkról is, hiszen több mint ezer alvállalkozóval állunk szerződésben. Etikai Kódexünk megismerését nem csak munkatársainktól, de beszállítóinktól és partnereinktől is elvárjuk, betartását megköveteljük.

Alvállalkozóinkat folyamatosan ellenőrizzük, minden teljesítés igazolásakor pontozással értékeljük, hogy a vállalkozó az adott munkán mennyire felelt meg a szakmai, gazdasági, minőségügyi, környezetvédelmi elvárásainknak. Új alvállalkozók kiválasztása során előzetes átvilágítást végzünk.

Célunk, hogy mind a teljesítés értékelése, mind pedig az alvállalkozók előzetes kiválasztása során is nagyobb hangsúlyt fektessünk a környezeti és társadalmi kockázatok vizsgálatára. Mindemellett kiemelt figyelmet fordítunk a gyermek- és kényszermunka elleni fellépésre, ahogy ezt Etikai Kódexünkben is rögzítettük.

JOGELLENES FOGLALKOZTATÁS, GYERMEK- ÉS KÉNYSZERMUNKA

Felelős vállalként a NEO belső szabálya és gyakorlata saját munkavállalóink tekintetében a jogellenes foglalkoztatás minden formáját kizárja. Ennek kapcsán említést kell tennünk beszállítóinkról is, hiszen megbízásaink bővülésével együtt a beszállítók és alvállalkozók száma is organikusan nő, több mint ezer alvállalkozóval állunk szerződésben. Etikai Kódexünk megismerését nem csak munkatársainktól, de beszállítóinktól és partnereinktől is elvárjuk, betartását megköveteljük.

Alvállalkozóinkat folyamatosan ellenőrizzük, minden teljesítés igazolásakor pontozással értékeljük, hogy a vállalkozó az adott munkán mennyire felelt meg a szakmai, gazdasági, minőségügyi, környezetvédelmi elvárásainknak. Célunk, hogy mind a teljesítés értékelése, mind pedig az alvállalkozók előzetes kiválasztása során is nagyobb hangsúlyt fektessünk a környezeti és társadalmi kockázatok vizsgálatára. Mindemellett kiemelt figyelmet fordítunk a gyermek- és kényszermunka elleni fellépésre, ahogy ezt Etikai Kódexünkben is rögzítettük.

Rendszerünk ezévi átvizsgálása során 2023-ban sem azonosítottunk gyermekmunkával és kényszermunkával kapcsolatos kockázatot a vállalatnál. A felmérés során vizsgáljuk a beszállítóknál potenciálisan előforduló gyermekmunkával kapcsolatos eseteket beszállítói kategória és ország szerinti bontásban.

Figyelemmel kísérjük azon helyi és nemzetközi üzleti tevékenységeket, amelyeknél jelentős kockázatot jelentenek a veszélyes munkának kitett fiatal munkavállalókkal kapcsolatos incidensek. Ugyanezen elv alapján vizsgáljuk a kényszermunkával kapcsolatos kockázatokat is a NEO saját üzleti tevékenységére, valamint a beszállítók és alvállalkozók szolgáltatásaira nézve. Ezt a felmérést évenként végezzük el meglévő partnereinknél és saját tevékenységünkre egyaránt.

Amennyiben a jelentéssel vagy a jelentett információval kapcsolatos kérdések és/vagy gondolatok merülnek fel, kérjük az alábbi email címen jelezzék vállalatunk felé: esg@neopropertyservices.hu

NEO

PROPERTY SERVICES



GRI TARTALOM INDEX

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 2: Általános adatközlés					
A szervezet és jelentéstételi gyakorlata		Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés Ellátási lánc menedzsment Emberi jogok			
GRI 2-1	Szervezeti részletek		Szervezeti adatok	6	
GRI 2-2	A fenntarthatósági jelentés hatálya alá tartozó entitások		A jelentésről	11	
GRI 2-3	Jelentéstételi időszak, gyakoriság és kapcsolattartás		A jelentésről	11	A jelentéssel vagy a jelentett információkkal kapcsolatos kérdéseket a(z) esg@neopropertyservices.hu e-mail címre lehet elküldeni.
GRI 2-4	Újrafogalmazás				<p>A 2021-2022-es Scope 1, Scope 2 és Scope 3 kibocsátásunk a kibocsátási faktorok frissítése miatt újra lett számolva.</p> <p>A 2022-re vonatkozó jelentésben a hűtési energia nem volt beleszámolva a Scope 2 kibocsátásunkba, így az kiegészítésre került.</p> <p>A Scope 3 számítása során nem az életciklushoz köthető kibocsátásokat vesszük figyelembe, így a korábban mért kerékpározásból származó kibocsátást a jövőben nem számoljuk. A szervezet által szolgáltatásként kezelt / elszállított hulladék mennyisége módosult, mivel az adatgyűjtési folyamat fejlesztése során pontosítottuk a 2021-2022-es adatokat.</p>

GRI TARTALOM INDEX

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 2: Általános adatközlés					
A szervezet és jelentéstételi gyakorlata		Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés			
GRI 2-5	Külső minősítés				A NEO fenntarthatósági jelentése nem kerül minősítésre harmadik fél által.
Tevékenységek és munkavállalók		Ellátási lánc menedzsment			
GRI 2-6	Tevékenységek, értéklánc és más üzleti kapcsolatok		Szerepünk az értékláncban	7	
GRI 2-7	Munkavállalók		Munkavállalókra vonatkozó adatok	25	
GRI 2-8	Dolgozók, akik nem alkalmazottak		Ellátási lánc menedzsment	46	
		A NEO kapcsolata a beszállítóival és alvállalkozóival	48		

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
Irányítás					
GRI 2-9	Irányítási szerkezet és összetétel	<p>Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés</p> <p>Ellátási lánc menedzsment</p> <p>Emberi jogok</p>	Felelős vállalatirányítás	71	A fejezetben említett ügyvezető szintű vezető tagok mellett további 9 fő nem ügyvezető szintű tag van az irányítói testületben. A független tagok száma: 6 fő. A tagok nemek szerinti bontása: 2 nő és 15 férfi. Valamennyi irányító testületi tag rendelkezik a szervezet hatásai szempontjából releváns kompetenciákkal.
GRI 2-10	A legfelsőbb vezető testület kiválasztása és jelölése		Szervezeti adatok	6	
GRI 2-11	A legfelsőbb irányító testület elnöke				A legfelsőbbirányítói testület elnöke nem vezető tisztségviselő a NEO-ban, így az összeférhetetlenség kockázata nem áll fenn.
GRI 2-12	A legfelsőbb irányító testület szerepe a hatások kezelésében				A NEO fenntartható fejlődése a a cégvezetői kompetencia körére tartozik. Az Igazgatóság tagok követik nyomon és hagyják jóvá az alapvető gazdasági, folyamatszerkezési kérdéseket. Az érintettek érdekei az Igazgatóság ülésein kerülnek előterjesztésre, és megvitatásra.

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz	
GRI 2-13	A hatáskezeléssel kapcsolatos felelősség átruházása	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés			Nincs kinevezett vezető tisztségviselő a gazdaságra, környezetre és emberekre gyakorolt hatások kezelésére, mert azok üzletáganként az igazgatók hatáskörébe tartoznak.	
GRI 2-14	A legfelsőbb irányítási testület szerepe a fenntarthatósági jelentésben		A jelentésről	11	A fenntarthatósági jelentést a két cégvezető hagyta jóvá, a jelentéskészítésben az Ügyvezető Bizottság (ÜB) tagok is aktívan részt vettek.	
GRI 2-15	Összeférhetetlenség		Szervezeti adatok	6		
GRI 2-16	A kritikus aggályok kommunikációja		Szervezeti adatok	6		
GRI 2-17	A legfelsőbb irányítási testület informálása		Ellátási lánc menedzsment	Munkaerő képzése és fejlesztése	33	A jelentéskészítést megelőző időszakban nem voltak dokumentált, rendszeres intézkedések. Tervezzük, hogy a jövőben rendszeres képzési anyagot biztosítunk az igazgatóság, a vállalatvezetés és az ÜB részére.
GRI 2-18	A legfelsőbb irányítási testület teljesítményének értékelése		Emberi jogok			A Vállalat működésének átfogó ellenőrzése a Felügyelő Bizottság (FB) feladata. A FB ügyrendje jelenleg nem határoz meg konkrét eljárások a felügyelet módjára vonatkozóan.

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 2-19	Javadalmazási politikák	<p style="text-align: center;">Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés</p> <p style="text-align: center;">Ellátási lánc menedzsment</p> <p style="text-align: center;">Emberi jogok</p>			<p>Az igazgatóság tagjai nem kapnak javadalmazást, a Cégvezetők javadalmazásáról az Igazgatóság dönt. A Vállalat alkalmazottai a Kollektív Szerződésben meghatározott elvek szerinti javadalmazásban részesülnek. Fix javadalmazást minden munkavállaló a saját munkaszerződésének megfelelően kap. A TM (Teljesítménymenedzsment) rendszerbe a vezetők és a Kulcsmunkatársak vannak bevonva. Az év végi bónusz a Vállalat éves teljesítménye alapján év végén a KSZ szerint minden munkavállaló részére kifizetésre kerül. Ennek van kötelező (minden dolgozónak járó) és mozgó (a közvetlen vezető javaslata alapján elosztott) része. A juttatás mértéke minden évben a vállalatvezetés és az Érdekképviselőtek megállapodása szerinti. A végkielégítés a jogszabályok, valamint a KSZ és munkaszerződés szerint kerül kifizetésre. A jogszerűen kifizetett juttatásokat a vállalat nem követeli vissza. Téves kifizetés vagy vállalati tulajdonban okozott kár esetén az összeg visszafizetése illetve megtérítése a vállalat és az érintett munkatárs közötti megállapodás alapján történik.</p>

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 2-19	A hatáskezeléssel kapcsolatos felelősség átruházása	<p>Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés</p> <p>Ellátási lánc menedzsment</p> <p>Emberi jogok</p>			<p>A Vállalat 2% hozzájárulást fizet a munkatársak nyugdíjpénztári befizetéseihez. A vállalati kafeéria csomag keretében a dolgozó maga választhatja ki a csomag lista szerinti juttatást (elemek: SZÉP kártya, helyi bérlet, egészségpénztári valamint nyugdíjpénztári munkáltatói hozzájárulás, lakástörlesztés támogatása).</p>

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz	
GRI 2-20	A javadalmazás meghatározásának folyamata	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés			z Igazgatóság tagjai a tevékenységükért nem részesülnek díjazásban, a Cégvezetők javadalmazásáról az Igazgatóság dönt. Az éves átlagos béremelésről minden évben az Érdekképviseltek állapodnak meg a cégvezetéssel. A személyre szóló bérre minden esetben a közvetlen vezető tesz javaslatot. A végső döntést ennek alapján a Cégvezetők hozzák meg. Jelenleg nem alkalmazunk külsős tanácsadót, a benchmark adatokat figyelemmel kísérjük.	
GRI 2-21	A teljes éves kompenzációs ráta százalékos növekedése		Ellátási lánc menedzsment			Az indikátor alapján a következő jelentéseinkben fogunk információt közölni, ez az adat jelenleg nem áll rendelkezésre.
Stratégiák, politikák és gyakorlatok			Emberi jogok			
GRI 2-22	Nyilatkozat a fenntartható fejlődési stratégiáról	Emberi jogok	A vezérigazgató köszöntője	3	ovábbi információ a honlapunkon található: IIR Politika https://neopropertyservices.hu/doc/NEO_IIR_Politika_v09_2020_11_02_ff.pdf	
			Szervezeti tagságok	11	CSR és Fenntarthatósági Politika https://neopropertyservices.hu/rolunk/tarsadalmi_felelossegvallalas	
GRI 2-23	Politikai kötelezettségvállalások		Szervezeti tagságok	11	Tagja vagyunk a BCSDH-nak, amely a WBCSD Vision 2050 programjának végrehajtásában részt vesz. Az Etikai Kódex foglalja magába az emberi jogokra vonatkozó vállalati szabályzatunkat.	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz	
GRI 2-24	Politikai kötelezettségvállalások beágyazása	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Fenntartható beszállítói lánc	49	A felelős üzleti tevékenységünkre vonatkozó kötelezettségeikért a felelősséget a vállalat cégvezetői, valamint az Igazgatóság tagjai viselik. Elveinket Etikai Kódexünk is tartalmazza.	
			NEO, mint felelős beszállító	52		
			Jogszabályoknak való megfelelés	73		
GRI 2-25	A negatív hatások helyreállítását szolgáló folyamatok		Kockázatok a beszállítói láncban	51		
			Felelős vállalatirányítás	71		
GRI 2-26	Aggályok felmerülésekor alkalmazandó mechanizmusok					Az indikátor alapján a következő jelentéseinkben fogunk információt közölni. A mechanizmus kidolgozása jelenleg folyamatban van, 2023-ban még nem került alkalmazásra.
GRI 2-27	A törvényeknek és rendeleteknek való megfelelés		Ellátási lánc menedzsment	Jogszabályoknak való megfelelés	73	
GRI 2-28	Tagságok			Szervezeti tagságok	11	
Érdekelt felek bevonása			Emberi jogok			
GRI 2-29	Megközelítés az érdekelt felek bevonásához			Érintettek bevonása	14	
GRI 2-30	Kollektív szerződés				A NEO valamennyi alkalmazottja a kollektív szerződés hatálya alá tartozik.	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 201: Gazdasági teljesítmény					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Klímváltozás	A klímaváltozás hatása a NEO-ra	17	
GRI 201-1	Generált közvetlen gazdasági érték				Az indikátor nem volt materiális a lényegességi elemzés alapján.
GRI 203-2	Klímváltozás okozta pénzügyi és egyéb kockázatok és lehetőségek		A klímaváltozás hatása a NEO-ra	17	
GRI 203-3	Juttatási és nyugdíjazási programok				Az indikátor nem volt materiális a lényegességi elemzés alapján.
GRI 203-4	A kormánytól kapott pénzügyi támogatások				Az indikátor nem volt materiális a lényegességi elemzés alapján.
GRI 204: Beszerzési gyakorlatok					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Ellátási lánc menedzsment	Fenntartható beszállítói lánc	49	
GRI 204-1	Helyi beszállítók aránya		Helyi beszállítók támogatása	49	
GRI 205: Anti-korrupció					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Fellépés a korrupció ellen	75	
GRI 205-1	Az üzleti tevékenység korrupcióval kapcsolatos kockázatainak értékelése		Fellépés a korrupció ellen	75	Célunk a saját és beszállítóink tevékenységére vonatkozó kockázatok azonosítása a jövőben.
GRI 205-2	Kommunikáció és képzés a korrupcióellenes politikákról és eljárásokról		Fellépés a korrupció ellen	75	
GRI 205-3	Igazolt korrupciós esetek és ehhez kapcsolódóan tett intézkedések		Fellépés a korrupció ellen	75	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 206: Versenyellenes magatartás					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Versenyellenes magatartás	76	
GRI 206-1	Jogi lépések a versenyellenes magatartásból eredően		Versenyellenes magatartás	76	
GRI 302: Energia					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Energiahatékonyság	Környezet- és klímavédelem	53	
GRI 302-1	Energiafogyasztás a szervezeten belül		Energiahatékonyság	56	
GRI 302-2	Energiafogyasztás a szervezeten kívül		Energiahatékonyság	56	
GRI 302-3	Energiahatékonyság		Energiahatékonyság	56	
GRI 302-4	Energiafogyasztás csökkentése		Energiahatékonyság	56	Célunk, hogy a jövőben részletes adatokat tudjunk szolgáltatni az energiafogyasztás csökkentésére indított kezdeményezésekről. Jelenleg csak az abszolút csökkenés kerül bemutatásra.
GRI 302-5	A termékek és szolgáltatások energiaigényének csökkentése		Energiahatékonyság	56	Az ÜHG-kibocsátás csökkenésének indoklása az energiahatékonysági fejezetben kerül részletezésre, a kibocsátási adatok külön még nem kerültek bemutatásra.
GRI 305: Kibocsátások					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	ÜHG kibocsátás csökkentése	Üvegházhatású gázok kibocsátása	60	
GRI 305-1	Közvetlen (Scope 1) ÜHG kibocsátás		Közvetlen ÜHG-kibocsátás (Scope 1)	61	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 305-2	Közvetett energia (Scope 2) ÜHG-kibocsátások	ÜHG kibocsátás csökkentése	Közvetett ÜHG-kibocsátás (Scope 2)	62	
GRI 305-3	Egyéb közvetett (Scope 3) ÜHG-kibocsátások		Egyéb közvetett ÜHG-kibocsátás (Scope 3)	64	
GRI 305-4	ÜHG-kibocsátás intenzitás		Energiahatékonyság	56	Az ÜHG-kibocsátás intenzitás indoklása az energiahatékonysági fejezetben kerül részletezésre, a kibocsátási adatok külön még nem kerültek bemutatásra.
GRI 305-5	ÜHG-kibocsátás csökkentése		Energiahatékonyság	56	Az ÜHG-kibocsátás csökkenésének indoklása az energiahatékonysági fejezetben kerül részletezésre, a kibocsátási adatok külön még nem kerültek bemutatásra.
GRI 305-6	Ózonkárosító anyagok (ODS) kibocsátása				Az indikátorral kapcsolatban a következő jelentéseinkben fogunk információt közölni.
GRI 305-7	Nitrogén-oxidok (NO _x), kén-oxidok (SO _x) és egyéb jelentős légköri kibocsátások				Az indikátorral kapcsolatban a következő jelentéseinkben fogunk információt közölni.bemutatásra.
GRI 306: Hulladékok					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Hulladékgazdálkodás	Digitalizáció	41	
			Hulladékgazdálkodás	66	
GRI 306-1	Hulladékkeletkezés és a hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások	Digitalizáció	Hulladékgazdálkodás	66	
GRI 306-2	Hulladékkal kapcsolatos jelentős hatások kezelése		A digitalizáció szerepe a fenntarthatóságban	45	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 306-3	Termelt hulladék	Hulladékgazdálkodás	Hulladékgazdálkodás	66	
GRI 306-4	Lerakóból elterelt hulladék		Hulladékgazdálkodás	66	
GRI 306-5	Lerakóba irányított hulladék		Digitalizáció		A keletkezett hulladék egy része lerakóba került elhelyezésre, a pontos mennyiséget a következő jelentésben tervezzük bemutatni.
GRI 308: Beszállítók környezetvédelmi értékelése					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Ellátási lánc menedzsment	Kockázatok a beszállítói láncban	51	
GRI 308-1	Környezetvédelmi kritériumok alapján átvilágított új beszállítókkibocsátása		Kockázatok a beszállítói láncban	51	A beszállítók minősítése az Integrált Irányítás Rendszer és a Beszerzési szabályzat szerint zajlik, figyelembe véve a NEO Etikai Kódexének, valamint CSR és Fenntarthatósági politikájának előírásait is. Részletes környezeti átvilágítást még nem végzünk.
GRI 308-2	Azonosított negatív környezeti hatások a beszállítói láncban		Kockázatok a beszállítói láncban	51	
GRI 401: Foglalkoztatás					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Munkavállalói hűség	Munkatársak	22	
			Munkavállalókra vonatkozó adatok	25	
GRI 401-1	Új belépő munkaerő és fluktuáció		Munkavállalókra vonatkozó adatok	25	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 401-2	A teljes munkaidőben foglalkoztatottak juttatásai, amelyek a határozott idejű szerződéssel vagy részmunkaidőben foglalkoztatottak számára nem biztosítottak	Munkavállalói hűség	Munkavállalói juttatások	27	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 403: Munkahelyi egészség és biztonságértékelése					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Munkahelyi egészség és biztonság	Dolgozók egészsége és biztonsága	29	
GRI 403-1	Munkahelyi egészség és biztonság irányítási rendszer		Dolgozók egészsége és biztonsága	29	
GRI 403-2	Veszélyek azonosítása, kockázatelemzés és az incidensek vizsgálata		Dolgozók egészsége és biztonsága	29	
GRI 403-3	Foglalkozás-egészségügyi szolgáltatások				A foglalkozás eü-i szolgáltatóval kötött szerződés értelmében a foglalkozás eü-i orvos köteles közreműködni a munkabalesetek kivizsgálásában, a munkahelyi kockázatértékelés elkészítésében, az egyéni védőeszköz juttatási rend kialakításában és a munkaköri alkalmassági vizsgálatok szabályzatának kialakításában. A munkaköri alkalmassági vizsgálatok rendjét a VIG. 04. sz. Munkavédelmi szabályzat tartalmazza. A munkaköri alkalmassági vizsgálatokat a NEO Munkaügyi és Szociális ellátási irodája (MüSzi) koordinálja. A MüSzi figyeli, hogy kinek mikor jár le a munkaköri alkalmassági vizsgálata, amelyről értesíti a munkavállalót és a szervezetektől kapott input adatok alapján kiállítja a beutalót, majd egyeztetni a vizsgálatok időpontját és begyűjti a foglalkozás eü-i orvos által kiadott alkalmassági szakvéleményt. Eü szolgáltatásokra vonatkozó minőségbiztosítási folyamatok nincsenek.

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 403-4	Munkavállalói részvétel, konzultáció és kommunikáció a munkahelyi egészség és biztonság területén	Munkahelyi egészség és biztonság			A munkavédelmi kockázatértékelés és a VIG. 04. sz. Munkavédelmi szabályzat véleményezésre megküldésre kerül a szervezetnek. Ezen kívül cégünknel munkavédelmi bizottság működik és a véleményezésbe Ők is be vannak vonva. A munkavédelmi kockázatértékelés és a VIG. 04. számú Munkavédelmi Szabályzat minden munkavállaló számára nyilvános, elérhető. A munkavédelemmel kapcsolatos felelősségi és hatásköröket a VIG. 04. számú Munkavédelmi szabályzat tartalmazza.
GRI 403-5	Munkahelyi egészségi és biztonsági képzés a munkavállalóknak		Dolgozók egészsége és biztonsága	29	Évente munkavédelmi- és tematikus kiegészítő oktatások kerülnek megtartásra.
GRI 403-6	A munkavállalók egészségének elősegítése		Munkahelyi balesetek	31	A kötelezően biztosított foglalkozás egészségügyi szolgáltatások biztosítása mellett nincs önkéntesen nyújtott szolgáltatás, vagy egészségpromóciós program.

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 403-7	Az üzlettel közvetlen kapcsolatban álló munkahelyi egészségi és biztonsági hatások megelőzése és csökkentése	Munkahelyi egészség és biztonság	Dolgozók egészsége és biztonsága	29	
			Munkahelyi balesetek	31	Az alvállalkozókat érintő munkavédelmi kötelezettségek megfogalmazása a vállalkezési szerződésekben kerülnek teljesítésre, ezek teljesülésének ellenőrzésére helyszíni szemlék során kerül sor.
GRI 403-8	A munkahelyi egészség és biztonság irányítási rendszer által lefedett dolgozók köre		Dolgozók egészsége és biztonsága	29	
GRI 403-9	Foglalkozásból eredő sérülések		Munkahelyi balesetek	31	
GRI 403-10	Foglalkozásból eredő betegségek		Munkahelyi balesetek	31	
GRI 404: Oktatás és képzés					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Oktatás és képzés	Munkaerő képzése és fejlesztése	33	
GRI 404-1	Átlagos képzési óraszám		Munkaerő képzése és fejlesztése	33	
GRI 404-2	Biztosított készségfejlesztő programok		Munkaerő képzése és fejlesztése	33	
GRI 404-3	Teljesítményértékelés		Munkaerő képzése és fejlesztése	33	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 406: Diszkrimináció					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Emberi jogok	Emberi jogok és diszkriminációmentesség	40	
			Kockázatok a beszállítói láncban	51	
GRI 406-1	Diszkriminációhoz köthető esetek		Emberi jogok és diszkriminációmentesség	40	
GRI 408: Gyermekmunka					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Jogszabályoknak való megfelelés	73	
			Jogellenes foglalkoztatás, gyermek- és kényszermunka	77	
GRI 408-1	Gyermekmunkával kapcsolatos kockázatok		Jogellenes foglalkoztatás, gyermek- és kényszermunka	77	Az Etikai kódex rögzíti a működésünk során keletkező kockázatok csökkentését biztosító alapelveket és szabályokat, amely alapján kizárható a gyermekmunka mind a NEO, mind az alvállalkozóink szolgáltatása nyújtása során.
GRI 409: Kényszermunka					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Jogszabályoknak való megfelelés	73	
			Jogellenes foglalkoztatás, gyermek- és kényszermunka	77	

Adatközlés száma	Adatközlés neve	Materiális téma relevancia	Fejezet a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Oldalszám a 2023 évi fenntarthatósági jelentésben	Közvetlen válasz
GRI 409-1	Kényszermunkával kapcsolatos kockázatok	Etikus üzletvitel, szabályozói megfelelés	Jogellenes foglalkoztatás, gyermek- és kényszermunka	77	Az Etikai kódex rögzíti a működésünk során keletkező kockázatok csökkentését biztosító alapelveket és szabályokat, amely alapján kizárható a kényszermunka mind a NEO, mind az alvállalkozóink szolgáltatása nyújtása során.
GRI 414: Beszállítók társadalmi értékelése					
GRI 3-3	Materiális téma kezelése	Ellátási lánc menedzsment	Kockázatok a beszállítói láncban	51	
GRI 414-1	Társadalmi kritériumok alapján átvilágított új beszállítók		A NEO kapcsolata a beszállítóival és alvállalkozóival	48	A beszállítók minősítése az Integrált Irányítás Rendszer és a Beszerzési szabályzat szerint zajlik, figyelembe véve a NEO Etikai Kódexének, valamint CSR és Fenntarthatósági politikájának előírásait is. Részletes társadalmi átvilágítást még nem végzünk.
GRI 414-2	Azonosított negatív társadalmi hatások a beszállítói láncban		A NEO kapcsolata a beszállítóival és alvállalkozóival	48	

RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

BCSDH	Magyarországi Üzleti Tanács a Fenntartható Fejlődésért
BIM	Building Information Modeling (épületinformációs modellezés)
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method
CAFM	Computer Aided Facility Management (számítógéppel támogatott létesítmény menedzsment)
CSR	Corporate Social Responsibility (vállalati felelősségvállalás)
DEFRA	Department for Environment, Food & Rural Affairs
EBK	Egészségvédelem, Biztonságtechnika és Környezetvédelem
ECF	European Cyclists' Federation (Európai Kerékpárosok Szövetsége)
EEA	European Environment Agency
EPA	Environmental Protection Agency (Egyesült Államok Környezetvédelmi Hivatal)
ESG	Environmental-Social-Governance (környezeti, társadalmi és vállalati irányítás)
FAM	Feszültség alatti munkavégzés
FM	Facility Management (létesítménygazdálkodás, ingatlan üzemeltetés)
GKI	Generálkivitelezési igazgatóság
GRI	Global Reporting Initiative (Globális Jelentéskészítési Kezdeményezés)
IFM	Infrastructural Facility Management (infrastrukturális létesítmény-üzemeltetés)
IIR	Integrált Irányítási Rendszer
IoT	Internet of Things (dolgok internete)

ITS	IFM - TFM Services (NEO igazgatóság)
IPCC	Intergovernmental Panel on Climate Change (Éghajlatváltozási Kormányközi Testület)
ISO	International Organization for Standardization (Nemzetközi Szabványügyi Szervezet)
KIR	Környezetközpontú irányítás rendszer
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
LEO	Létesítménygazdálkodási és Épületüzemeltetési Szolgáltatók Országos Szövetsége
MEBIR	Munkahelyi Egészségvédelem és Biztonság Irányítási Rendszer
MVSZ	Munkavédelmi Szabályzat
NMBS	NEO Managing BuildingS - a NEO saját fejlesztésű CAFM és ügyviteli rendszere
PM	Property Management (ingatlankezelés)
SCC	Safety Certified Contractors (biztonsági tanúsítvánnyal rendelkező vállalkozók)
TFM	Technical Facility Management (műszaki létesítmény-üzemeltetés)
ÜHG	Üvegházhatású gázok
VBF	Villamos Biztonsági Felülvizsgálat
VV	Villámvédelem
WHO	World Health Organisation (Egészségügyi Világszervezet)

GJ	Gigajoule
MJ	Megajoule
CH ₄	Metán

CO ₂	Szén-dioxid
CO ₂ _e	Szén-dioxid-egyenértékes
N ₂ O	Dinitrogén-oxid

NEO

PROPERTY SERVICES



+36 1 299 2150



esg@neopropertyservices.hu



www.neopropertyservices.hu



www.linkedin.com/company/neopropertyservices/

