



ECO-OFFICE

COMPLIES WITH THE INTERNATIONAL ENVIRONMENTAL CRITERIA

ЭКОЛОГИЯ: сертификация офисов в России

В мире возрастает интерес к экологизации офисных пространств. Например, в Сингапуре, известном своей высокой деловой активностью, национальная программа сертификации офисов действует с 2002 года. В рамках нее ежегодно сертифицируется около 100 офисов. При этом 75 процентов всех сертифицированных экоофисов — это властные структуры, правительственные организации, министерства и другие государственные учреждения. В соседней с нами Финляндии в 2010 году насчитывалось 170 фирм, участвующих в программах по экологизации офисов. В России в том же 2010 году еще только появилась первая программа экосертификации для офисов. Об особенностях экологической сертификации офисов в нашей стране мы сегодня говорим с Юлией Грачевой, директором Экологического союза Санкт-Петербурга и руководителем органа по сертификации системы «Листок жизни».

— **Юлия Александровна, что такое экоофис, согласно международным подходам? Почему управленцы должны задуматься об экологизации офисных помещений?**

— Начнем с того, что к офисным помещениям относятся любые нежилые, непроизводственные помещения, где осуществляется офисная деятельность: управленческая, творческая или инженерно-проектировочная. Как ни странно, деятельность офисов оказывает существенную нагрузку на окружающую среду, а условия в офисе серьезно влияют на здоровье сотрудников, поскольку значительную часть своего времени мы проводим на работе.

Согласно международному подходу, офис может считаться экологичным, если он соответствует

целому ряду критериев экологической безопасности. Если обобщить, то экоофис — это здоровые и комфортные условия для сотрудников. Это — помещение, которое удовлетворяет всем требованиям безопасности, например по уровням шума и показателям электромагнитного поля на рабочих местах, имеет рекреационные зоны, и где присутствуют живые растения. Жизнедеятельность такого офиса обеспечивается системой «зеленых» закупок. Иными словами, во всем — от бумаги до средств для мытья посуды — отдается предпочтение товарам, имеющим экомаркировку I типа или иные подтвержденные экологические преимущества. В таком офисе реализуется политика ресурсосбережения и обращения с отходами, направленная на минимизацию их образования

и передачу как можно большего их объема на вторичную переработку. Сотрудники экоофиса обладают высокой экологической культурой. Экологизация офисных помещений позволяет создать гораздо более благоприятную среду для трудовой деятельности в компании и снизить ее влияние на окружающую среду. При этом экологичный офис экономически выгоднее: как с точки зрения КПД сотрудников, так и с точки зрения ресурсопотребления. Кроме того, перейдя на «экологические рельсы», офис становится каналом трансляции экокультуры дальше — в общество.

— Как именно деятельность офиса негативно влияет на окружающую среду?

— В мире одним из наиболее важных факторов влияния офисной деятельности на окружающую среду считается потребление энергии. В России приоритетная проблема — образование отходов. В офисах могут образовываться отходы I–V классов опасности для окружающей среды: от ртутных ламп до бумаги.

Еще один источник опасности — применение химических средств и детергентов. Нерациональное использование воды, электричества, тепловой энергии и других ресурсов — это тоже характерная черта российских офисов, связанная с целым рядом системных проблем, среди которых — качество фонда недвижимости, отсутствие инвестиций в модернизацию и надлежащее оснащение помещений, слабая экологическая грамотность и культура потребления.

— Что представляет собой система экологической сертификации офисных помещений?

— Система сертификации офисов была разработана и запущена Экологическим союзом в 2010 году. Стандарт «Листок жизни. Экоофис» содержит 65 требований, обязательных для выполнения, и 63 добровольных, по которым необходимо набрать не менее 30 баллов. Стандарт содержит требования к надлежащему обращению с опасными отходами, а также рекомендации по сортировке и сокращению количества отходов. Помимо этого, стандарт предусматривает требования к рациональному энерго- и водопотреблению и регламентирует применение

химических средств и детергентов. Поскольку исполнение большей части требований стандарта зависит от заинтересованности и ответственности сотрудников офиса, стандарт уделяет большое внимание осведомленности и компетентности работников и должному информированию клиентов и гостей офиса о соблюдении экологической безопасности.

При покупке любого товара, необходимого для жизнедеятельности офиса, предпочтение должно отдаваться товару с лучшими экологическими характеристиками.

Экологические критерии стандарта по оценке офиса формировались в соответствии с международными стандартами серии ISO 14000, а также стандартами Всемирной ассоциации экомаркировки (GEN), куда входит Экологический союз (экомаркировка «Листок жизни»), — Австралийской и Канадской программами экомаркировки для офисов. Были изучены и требования международных экологических стандартов объектов недвижимости LEED и BREEAM. В процессе разработки стандарта происходил обмен опытом с коллегами из ближнего зарубежья (украинская программа экомаркировки для офисов «Экологически чисто и безопасно»). Конечно, учтены и действующие российские нормативные документы. Таким образом, стандарт соответствует и требованиям отечественного законодательства, и международным экологическим стандартам. Экологические нормы стандарта «Листок жизни. Экоофис» должны пересматриваться органом по сертификации раз в три года. Потому в 2013-м



нормы были ужесточены. Обязательным критерием стало внедрение в экоофисе политики «зеленых» закупок (ранее этот критерий был добровольным). Теперь при покупке любого товара, необходимого для жизнедеятельности офиса, предпочтение, при наличии нескольких аналогичных товаров, должно отдаваться товару с лучшими экологическими характеристиками: отсутствие или сниженное содержание вредных компонентов, энергоэффективность и др. Сертификация предполагает процедуру оценки соответствия независимым экспертом органа по сертификации и получение сертификата соответствия. Система сертификации «Листок жизни» зарегистрирована в Росстандарте и аккредитована в международной программе взаимного доверия и признания экомаркировок GENICES Всемирной ассоциации экомаркировки.

— В чем отличие экологической сертификации по стандарту «Листок жизни» от других действующих на рынке программ по экологизации офисов?

— От общественных инициатив по экологизации офисов, — а эти инициативы носят рекомендательный характер, — сертификацию по стандарту «Листок жизни. Экоофис» отличают требования, большая часть из которых обязательны.

Также система отличается от экологической сертификации объекта недвижимости в целом — программ BREEAM и LEED. Сертификация «Листок жизни» относится не только к офисному помещению (модернизация, оснащение офиса), но и к жизнедеятельности офиса: сочетает управленческие решения, мотивирование персонала к сохранению ресурсов, что особенно актуально для России, поскольку большинство зданий, как старого, так и нового фонда, а значит — и офисы в них, не соответствуют международным экологическим стандартам. Улучшать экологическую обстановку в подобных зданиях можно и нужно.

— Легко ли перевести офис в экологичный режим работы? С какими сложностями сталкиваются компании?

— Наша практика показывает, что компании охотно переходят на закупку энергоэффективного оборудования. Например, в целях повышения энергоэффективности устанавливаются терморегуляторы на батареях отопления или используется система фанкойлов с автоматической регулировкой температуры. С целью ресурсосбережения офисы устанавливают энергосберегающие лампы и энергосберегающий режим работы офисной техники. Для экономии воды используются

водосберегающие насадки (аэраторы) на кранах, смесители имеют ограничения по расходу воды. Ведется закупка экологически безопасных расходных материалов для туалетных комнат, а также многоразовых ручек и карандашей, поскольку это прямая экономия для офиса.

Сложнее соответствовать экокритериям, например, по водосберегающей сантехнике, ведь ее, как правило, устанавливает арендодатель, и по экомаркированным краскам и отделочным материалам, в связи с тем что последние пока мало представлены на российском рынке. Типичная сложность для экоофисов — недостаточная вентиляция, которая зачастую зависит от конструкции зданий.

Хотя порой с техническими задачами справиться гораздо легче, чем сформировать экологическую мотивацию и поведение сотрудников. Компании много внимания уделяют формированию экологической грамотности и культуры коллектива. Идет борьба с неэкологичными «офисными» привычками. Например, с такими, как отказ от многоразовой ручки после окончания пасты, привязанность к чаю в пакетиках, смешанный сбор отходов.

— Из чего состоит процедура экологической сертификации офиса?

— Процедура сертификации офисных помещений состоит из нескольких этапов. Компания подает заявку в орган по сертификации, после изучения заявки принимается решение о возможности проведения сертификации, заключается договор. Эксперт органа по сертификации проводит аудит документации. Затем проводится аудит самого помещения на соответствие требованиям стандарта. Орган по сертификации готовит заключение с рекомендацией о выдаче сертификата или аргументированный отказ с перечислением недостатков, которые необходимо устранить. В случае положительного заключения аудитора и положительного решения общественно-консультативного совета выдаются сертификат соответствия и разрешение на право применения знака экомаркировки «Листок жизни. Экоофис». Срок действия документов составляет три года. Сертифицированный офис ежегодно проходит инспекционный контроль.

Длительность проверки зависит от готовности офиса к сертификации и его масштаба. Сертификация небольшого офиса может занять месяц, крупного объекта — до трех месяцев. Например, сертификация Института медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» в Москве, офиса компании PricewaterhouseCoopers в Краснодаре, «Ингосстраха» в Сочи длилась полтора месяца, сертификация офиса оргкомитета «Сочи-2014» проходила в течение трех месяцев.

— Какие расходы предстоят компании на пути к экоофису?

— Объем инвестиций в модернизацию офиса в каждом случае индивидуален. Стоимость сертификации офиса зависит от общей площади помещения. Отдельно оплачиваются ежегодный инспекционный контроль, в ходе которого проверяется выполнение требований стандарта, и подтверждение, что офис соответствует этим требованиям.

— Кто из компаний сегодня заинтересован в экологической сертификации офиса?

— Во-первых, это зарубежные компании, для которых экоофис — часть корпоративной политики, основанной на социальной и экологической ответственности. Во-вторых, отечественные организации, начавшие следовать мировому экологическому тренду. Независимая оценка экологических требований и норм, внедренных в офисе, дает компании право объективно заявлять о своих экопреимуществах сотрудникам, партнерам и общественности. При входе, для привлечения внимания посетителей, устанавливается специальная вывеска «Экоофис». Сегодня такие вывески можно увидеть в офисах компании PwC в Краснодаре, компании «Ингосстрах» и оргкомитета «Сочи-2014» в Сочи.

Сертификация «Листок жизни» относится не только к офисному помещению, но и к жизнедеятельности офиса: сочетает управленческие решения, мотивирование персонала к сохранению ресурсов, так как большинство зданий не соответствуют международным экологическим стандартам.