



ДОМ — С ЗАБОТОЙ О БУДУЩЕМ

2023

ОТЧЕТ
ОБ УСТОЙЧИВОМ
РАЗВИТИИ



Содержание

01

Обращение генерального директора АО «ДОМ.РФ»	2
О Компании	4
Общие сведения	4
Миссия и ценности АО «ДОМ.РФ»	5
Ключевые события и результаты 2023 года	6
Стратегические цели и перспективы развития	9

02

Вклад АО «ДОМ.РФ» в устойчивое развитие	10
Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН	12
Вклад в национальные проекты Российской Федерации	12

03

Воздействие на окружающую среду	14
Обзор рынка жилищного строительства	16
«Зеленая» стандартизация жилищного строительства	20
От стандартизации к цифровизации. «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах	27
Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду	28

04

Социальный аспект	32
Поддержка и развитие регионов	34
Ответственность перед обществом	42
Ответственность перед работниками	58

05

Ответственное финансирование	68
Финансирование «зеленого» строительства	70
Финансирование строительства инфраструктуры	72
Ипотечные ценные бумаги	76
Маркировка активов АО «ДОМ.РФ»	76

06

Управление устойчивым развитием в АО «ДОМ.РФ»	78
Система корпоративного управления	80
Система управления устойчивым развитием	84
Взаимодействие АО «ДОМ.РФ» с заинтересованными сторонами	86
Членство в профессиональных объединениях по устойчивому развитию	90

07

Управление рисками и возможностями устойчивого развития	92
Система управления рисками в области устойчивого развития	94
Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития	95
Риски и возможности в области устойчивого развития в 2023 году	96
Риски устойчивого развития кредитуемых проектов	99

08

Ответственное ведение деятельности	100
Деловая этика и противодействие коррупции	102
Информационная безопасность и конфиденциальность	104
Управление устойчивой цепочкой поставок	107

09–10

Об отчете	108
Приложения	114

Обращение генерального директора АО «ДОМ.РФ»

Уважаемые коллеги, представляем ежегодный отчет АО «ДОМ.РФ» об устойчивом развитии.

Более 25 лет АО «ДОМ.РФ» успешно выполняет свою социальную функцию по устойчивому развитию жилищной сферы. Мы делаем жилье более доступным и комфортным, строительство – более экологичным и технологичным. Наша цель – повышать качество жизни людей в моменте и в будущем.

Неотъемлемой частью работы АО «ДОМ.РФ» является создание и поддержка трендов устойчивого развития в строительной отрасли и финансовой сфере. Строительство оказывает большое влияние на окружающую среду, качественное изменение отрасли дает позитивный эффект. Об этом говорит рост вовлеченности застройщиков и активная разработка регуляторами новых нормативных документов, делающих акцент на строительной отрасли.

Важным направлением в теме ESG стало развитие «зеленого» и ответственного финансирования. В 2023 году АО «ДОМ.РФ» запустило программу по проектному финансированию в 39 регионах России. Она призвана поддержать жилищное строительство в городах с дефицитом ввода жилья и низким предложением. И что немаловажно – даст дополнительный стимул «зеленому» строительству. Для застройщиков жилья с очень высокой и высочайшей энергоэффективностью и соответствующего ряду иных критериев качества строительства ставка будет дополнительно снижена на 1-2%.

Сегодня Группа ДОМ.РФ является лидером по выпуску ESG-облигаций на российском рынке. Мы разместили уже 11 социальных и «зеленых» выпусков объемом более 142 млрд руб. В 2023 году состоялся первый в России выпуск ипотечных облигаций устойчивого развития и первые «зеленые» облигации для застройщика.

В прошлом году АО «ДОМ.РФ» достигло важного для Компании результата: доля «зеленых» и социальных активов в кредитном портфеле составила 30%, что является результатом ответственного подхода к финансированию. Качеству «зеленого» портфеля особое внимание уделяет Банк России.

Выстраивание доверительных отношений с партнерами, соблюдение принципов прозрачности и открытости – неотъемлемая часть деятельности АО «ДОМ.РФ». Активная работа в области устойчивого развития позволила Группе впервые получить ESG-рейтинг сразу высокого уровня.

Развитие ESG-повестки и вовлечение в нее участников строительной отрасли является одной из долгосрочных целей АО «ДОМ.РФ» как единого института развития в жилищной сфере. Мы будем продолжать работу в данном направлении, чтобы обеспечить стабильность в экономике, доступность на российском рынке качественного и комфортного жилья с заботой об окружающей среде.

Генеральный директор АО «ДОМ.РФ»

О Компании

GRI 2-1, 2-6

Общие сведения

Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ», Компания) – единый институт развития в жилищной сфере, созданный в 1997 году в целях содействия проведению государственной жилищной политики в России (далее – ЕИРЖС, Институт развития).

На протяжении 26 лет ЕИРЖС осуществляет свою деятельность в целях содействия развитию жилищной сферы в Российской Федерации, в том числе за счет привлечения в нее инвестиций, повышению доступности жилья и созданию комфортных условий для проживания граждан, формированию благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, а также повышению эффективности управления в жилищной сфере.

В целях реализации наиболее сложных и значимых функций ЕИРЖС АО «ДОМ.РФ» создана система организаций, обеспечивающих работу отдельных направлений (далее – Группа ДОМ.РФ, Группа).

Деятельность Группы ДОМ.РФ направлена на достижение ключевых долгосрочных приоритетов, определенных Указом Президента Российской Федерации от 21.07.2020 № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года» (далее – Указ № 474) и имеющих социальную направленность:

- ✓ улучшение жилищных условий не менее **5 млн семей** ежегодно;
- ✓ увеличение объема жилищного строительства не менее чем **до 120 млн кв. м** в год;
- ✓ повышение комфортности городской среды, рост индекса качества городской среды **на 50%.**

Для достижения поставленных целей Группа ДОМ.РФ эффективно решает задачи по всестороннему развитию жилищной сферы и повышению доступности жилья путем поддержки спроса и стимулирования предложения в жилищной сфере.

Группой ДОМ.РФ проводится работа по следующим основным направлениям:

- ✓ выполнение функции оператора государственных программ поддержки в жилищной сфере;
- ✓ развитие рынка ипотечных ценных бумаг (далее – ИЦБ) и инструментария финансирования жилищного строительства;
- ✓ развитие механизма финансирования инфраструктуры регионов с помощью облигаций;
- ✓ вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в оборот земельных участков для целей жилищного строительства;
- ✓ финансирование жилищного строительства (проектное финансирование), развитие уполномоченного банка в сфере жилищного строительства;
- ✓ развитие рынка арендного жилья;
- ✓ формирование комфортной городской среды и комплексное развитие территорий (далее – КРТ);
- ✓ цифровизация: развитие единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), суперсервиса «Цифровое строительство», искусственного интеллекта в строительстве и так далее;
- ✓ развитие рынка индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС);
- ✓ развитие финансовой грамотности населения и повышение информированности граждан о доступных мерах государственной поддержки (Консультационный центр ДОМ.РФ);
- ✓ аналитическая и исследовательская деятельность (Аналитический центр ДОМ.РФ);
- ✓ содействие повышению энергоэффективности в строительстве, в том числе «зеленая» стандартизация жилищного строительства;
- ✓ развитие рынка ценных бумаг в формате устойчивого развития;
- ✓ международное сотрудничество.

Группа ДОМ.РФ реализует проекты и предлагает свои продукты и услуги в большинстве субъектов Российской Федерации.

Миссия и ценности АО «ДОМ.РФ»

GRI 2-23

В 2023 году был проведен внутрикорпоративный опрос работников АО «ДОМ.РФ», по итогам которого сформулированы обновленные миссия и ценности Компании.

Наши ценности

Уважение

Каждый человек индивидуален, и при этом его потребности и интересы не выше других. Мы уважаем разность взглядов и мнений, признаем заслуги и ценим достижения.

Доверие

АО «ДОМ.РФ» ориентировано на взаимовыгодное сотрудничество. Мы уважаем мнения друг друга и доверяем коллегам, клиентам и партнерам.

Верность

Мы верны своему слову, поэтому на нас можно положиться. Мы верны своему делу, всегда стремимся достигать лучших результатов и совершенствовать процессы. Мы всегда вместе и поддержим друг друга в любой ситуации.

Взаимопонимание

Мы всегда готовы помочь, уважаем выбор, стремления и интересы коллег, клиентов и партнеров.

Любовь

Мы любим то, что делаем, проявляем заботу и поддержку по отношению к клиентам, партнерам и друг к другу.

Доброта

В любом деле исходим из добрых намерений и не остаемся равнодушными.

Наша миссия

Мы развиваем жилищный рынок России, придавая энергию отрасли, в которой формируется основа благосостояния граждан нашей страны. Увеличивая доступность современного жилья и меняя облик городской среды, мы обеспечиваем миллионы россиян условиями для личного развития, семейного счастья и нового качества жизни.

«ЗЕЛЕНЫЙ» ГОСТ Р ДЛЯ МКД¹

- АО «ДОМ.РФ» – лауреат Green Property Awards за разработку «зеленого» ГОСТ Р для МКД.
- АО «ДОМ.РФ» – лауреат международного климатического конкурса АСИ и ЕЭК «Зеленая Евразия – 2023» за «зеленый» ГОСТ Р для МКД.

ПРЕМИИ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

АО «ДОМ.РФ» совместно с ведущими организаторами профильных премий создало номинации для «зеленых» застройщиков: «Экологичные практики в строительстве» в рамках ежегодной Зеленой премии ППК РЭО и «Самый зеленый дом» в рамках проведения ежегодной премии Urban Awards.

ОБУЧАЮЩИЙ КУРС ПО «ЗЕЛЕНОМУ» ГОСТ Р ДЛЯ МКД

Запущена коммерческая обучающая программа Цифровой академии ДОМ.РФ и Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (далее – НИУ ВШЭ) «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки. За год обучения прошли четыре потока из 60 слушателей. Тема «зеленого» строительства включена в ежегодную федеральную программу «Архитекторы.рф».

- АО «ДОМ.РФ» – лауреат Зеленой премии Российского экологического оператора (далее – ППК РЭО) за обучающий курс по «зеленому» ГОСТ Р для МКД.

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ 2023 ГОДА

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

GRI 2-6



Подробнее
о деятельности
Компании читайте
на сайте дом.рф

ОБЛИГАЦИИ В ФОРМАТЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Общество, входящее в Группу ДОМ.РФ, разместило первый выпуск собственных «зеленых» облигаций (5 млрд руб.) и организовало размещение первых в истории России «зеленых» облигаций застройщика (3 млрд руб.) и одного из крупнейших для российского рынка выпуска ESG-облигаций – ИЦБ устойчивого развития (~30 млрд руб.).

Выпуски 2023 года в формате устойчивого развития получили награды Sbonds в номинациях «Лучшее первичное размещение в банковском секторе», «ESG – выпуск года – финансовый сектор», «ESG – выпуск года в нефинансовом секторе».

ПЕРВОЕ В РОССИИ «ЗЕЛЕНОЕ» ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

АО «ДОМ.РФ» запустило за собственные средства программу финансирования застройщиков с возможностью субсидирования «зеленого» строительства, в размере до 2% годовых с учетом кластерного подхода. Программа доступна в 39 субъектах Российской Федерации, субсидия из средств АО «ДОМ.РФ» составляет 2,6 млрд руб.

«ЗЕЛЕННЫЕ» ПРОЕКТЫ В ЕИСЖС

На конец 2023 года доля «зеленых» проектов в ЕИСЖС составила 18%, индикация проектов стала проводиться по семи критериям «зеленого» ГОСТ Р для МКД. Для АО «ДОМ.РФ» цифровизация «зеленого» строительства – это прозрачность рынка и расширенные возможности для граждан делать осознанный выбор жилья.

«ЗЕЛЕНЫЙ» НАЦИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ДЛЯ ИЖС

Проект стандарта прошел процедуру публичных обсуждений и «пилотирование» с пятью застройщиками и производителями домокомплектов. В планах – утверждение в первом полугодии 2024 года.

¹ ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации».

«ЗЕЛЕННЫЕ» ПРОЕКТЫ В СУПЕРСЕРВИСЕ АО «ДОМ.РФ»

Начато обозначение «зеленых» проектов ИЖС в супер-сервисе строим.дом.рф.

ЭКОЛОГИЧНЫЙ «ДОМ МЕЧТЫ»

Павильон АО «ДОМ.РФ» на выставке «Россия» на ВДНХ построен полностью из экологичных CLT-панелей. В рамках деловой программы организованы лекции, мастер-классы и дискуссии по теме устойчивого развития, экологии и «зеленого» строительства.

ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ ПРОСВЕЩЕНИЕ СОТРУДНИКОВ

В рамках вовлечения коллектива ЕИРЖС в повестку устойчивого развития системно проводятся внутренние коммуникации. Среди прочего в 2023 году впервые был проведен День экологического просвещения, конкурс детских экорисунков и экоелка.

БЕЗБУМАЖНЫЙ ОФИС

В Группе ДОМ.РФ в январе 2023 года запущен проект «Безбумажный офис», что позволило сэкономить более 11 тонн бумаги, или более половины гектара леса. За данный проект организация Группы стала победителем в номинации «Зеленая планета ESG» премии Retail Finance.



КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ И РЕЗУЛЬТАТЫ 2023 ГОДА

СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬ И КРТ

Восемь субъектов Российской Федерации получили земельные участки для социального, инфраструктурного и жилищного строительства площадью 213,3 га общим градпотенциалом 1,1 млн кв. м.

БЛАГОУСТРОЙСТВО И МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЕ

В целях повышения качества городской среды завершена разработка 11 проектов в семи регионах.

Благоустроено 20 общественных пространств, в отношении которых Группой ДОМ.РФ были разработаны дизайн-проекты.

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Более 13 млн бесплатных консультаций посредством информационно-сервисного портала спроси.дом.рф, круглосуточной горячей линии и социальных сетей.

Более 1 млн пользователей портала спроси.дом.рф ежемесячно.

Консультационный центр ДОМ.РФ – победитель премии «Лучшие социальные проекты России», международной премии #МыВМЕСТЕ, а также отраслевой премии «Хрустальная гарнитура – 2023».

АО «ДОМ.РФ» – лауреат международной премии #МыВМЕСТЕ за проект по развитию финансовой грамотности «МыСчитаем».

¹² Накопленным итогом с начала реализации программы.

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЛИГАЦИИ

Группа ДОМ.РФ – крупнейший эмитент социальных облигаций в России.

Два выпуска социальных облигаций для финансирования инфраструктуры объемом 45 млрд руб.

Шестой выпуск инфраструктурных облигаций в 2023 году получил награду Cbonds Awards в номинации «Социальный выпуск года».

Льготное ипотечное кредитование

2 450 тыс. кредитов¹ выдано по льготным программам ипотеки.

655 тыс. многодетных семей² получили выплаты на погашение ипотеки.

Корпоративное управление и трансформация

- Все организации Группы ДОМ.РФ присоединились к Политике ДОМ.РФ в области устойчивого развития, утвержденной Правлением АО «ДОМ.РФ» (протокол от 11.03.2022 № 6/10) (далее – Политика в области устойчивого развития).
- В 2023 году впервые опубликован Годовой отчет АО «ДОМ.РФ» об устойчивом развитии за 2022 год, который также впервые прошел процедуру общественного заверения.
- Реализована маркировка ESG-активов Группы ДОМ.РФ, регулярная и при одобрении сделок коллегиальными органами.
- АО «ДОМ.РФ» становится участником ведущих экспертных и дискуссионных площадок, а также изданий в области устойчивого развития.
- Запущен раздел «Устойчивое развитие» на сайте АО «ДОМ.РФ».

Международное сотрудничество

- АО «ДОМ.РФ» представлено на ведущих международных площадках, вовлеченных в повестку устойчивого развития: COP-28, БРИКС.
- Запущены сайты АО «ДОМ.РФ» на [английском](#) и [китайском](#) языках.
- На регулярной основе формируются дайджесты профильных международных событий.

Рейтинги и премии

1. Получен первый ESG-рейтинг от «Эксперт РА» на уровне ESG-II(a)

28 декабря 2023 года рейтинговое агентство «Эксперт РА» впервые присвоило АО «ДОМ.РФ» ESG-рейтинг на уровне **ESG-II(a)**, что соответствует очень высокому уровню соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений. Прогноз по рейтингу – стабильный.



2. Первый уровень среди финансовых компаний ESG-индекса РБК и НКР

Второй год подряд АО «ДОМ.РФ» получает высокие баллы по всем ESG-компонентам и входит в список первого уровня ESG-индекса РБК и НКР.



3. Золото рейтинга лучших работодателей по версии Forbes

АО «ДОМ.РФ» второй год подряд получает золотой статус рейтинга лучших работодателей Forbes. Компания является обладателем золотого статуса в категориях «Экология» и «Сотрудники и общество», а также платинового статуса в категории «Корпоративное управление».



4. Организация Группы ДОМ.РФ – лидер ЭКГ-рейтинга

Впервые участвуя в ЭКГ-рейтинге, организации Группы удалось получить высокие баллы в категориях «Экология», «Кадры», «Государство» и итоговый рейтинг наивысшего уровня **AAA**.



5. XIX Международная премия в области экономики и финансов им П.А. Столыпина

Группа ДОМ.РФ одержала победу в номинации «За вклад в комплексные решения для устойчивого развития» XIX Международной премии в области экономики и финансов им П.А. Столыпина.



Стратегические цели и перспективы развития

GRI 2-23

Повестка устойчивого развития Компании полностью коррелирует со всеми пунктами Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на 2021–2030 годы¹.

Тем не менее в 2024 году АО «ДОМ.РФ» в соответствии со сложившейся на рынке лучшей практикой планирует подготовить самостоятельный стратегический документ в области устойчивого развития – Стратегию в области устойчивого развития единого института развития в жилищной сфере.

На текущий момент краткосрочные и долгосрочные цели АО «ДОМ.РФ» формируются с учетом положений Политики в области устойчивого развития.

В 2024 году АО «ДОМ.РФ» продолжит работу по ключевым направлениям деятельности, связанным с повесткой устойчивого развития, включая, но не ограничиваясь:

- развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства;
- мониторинг доли ответственного финансирования в портфеле;
- анализ и мониторинг влияния Компании на окружающую среду;
- повышение доступности жилья, инфраструктуры и качества жизни населения;
- повышение финансовой грамотности населения;
- развитие ответственной корпоративной культуры, в том числе корпоративного волонтерства и благотворительности;
- участие в разработке и совершенствовании нормативных правовых актов и документов, регулирующих вопросы устойчивого развития в строительной и финансовой отрасли.

В рамках внутренней трансформации Компания продолжит включать принципы устойчивого развития и профильные инициативы в деятельность Группы ДОМ.РФ.

¹ Утверждена Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 07.10.2021 № 7).



2

Вклад
АО «ДОМ.РФ»
в устойчивое
развитие

Вклад АО «ДОМ.РФ» в устойчивое развитие

Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН

GRI 2-23, 203-1, 203-2



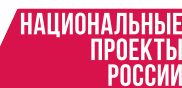
АО «ДОМ.РФ» берет на себя добровольные обязательства по поддержке Целей устойчивого развития Организации Объединенных Наций (ЦУР ООН) в части внедрения подходов устойчивого развития в сфере строительства жилья, инфраструктуры, финансирования, а также снижения негативного воздействия на окружающую среду и общество при осуществлении собственной деятельности. Все цели и задачи закреплены в Политике в области устойчивого развития.



🔗 Подробнее о ЦУР ООН и задачах Института развития, связанных с их достижением, см. Приложение 3 на [стр. 121](#).

Вклад в национальные проекты Российской Федерации

GRI 2-23, 203-1, 203-2

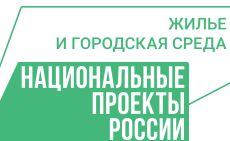
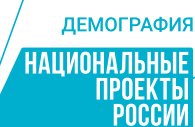


**В 2023 году АО «ДОМ.РФ»
получило статус партнера
национальных проектов.**

АО «ДОМ.РФ» способствует внедрению подходов устойчивого развития в строительной отрасли и играет значимую роль в улучшении качества жизни населения Российской Федерации благодаря повышению доступности жилья, формированию цивилизованного рынка аренды и развитию городской среды.

**Всего за 2023 год с участием
АО «ДОМ.РФ» было введено
17,5 млн кв. м, а количество
граждан, улучшивших жилищные
условия за счет реализуемых
АО «ДОМ.РФ» льготных программ
государственной поддержки,
составило 3,1 млн.**

🔗 Подробнее о национальных проектах и задачах Института развития, связанных с их достижением, см. Приложение 4 на [стр. 125](#).



Деятельность Группы ДОМ.РФ направлена на достижение задач национальных проектов «Жилье и городская среда» и «Демография»:

- 🔗 улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно;
- 🔗 увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год;
- 🔗 кардинальное повышение комфортности городской среды, рост индекса качества городской среды на 50%.



3

Воздействие на окружающую среду

Обзор рынка жилищного строительства 16

«Зеленая» стандартизация жилищного строительства 20

От стандартизации к цифровизации.
«Зеленая» индикация домов на цифровых платформах 27

Учет воздействия деятельности Компании
на окружающую среду 28

Обзор рынка жилищного строительства

Климатическая повестка

Деятельность человечества приводит к климатическим изменениям во всем мире уже много десятилетий, при этом, несмотря на распространение повестки устойчивого развития, перед людьми как никогда остро стоят глобальные цели по сокращению выбросов парниковых газов, рационализации использования водных, лесных и прочих природных ресурсов, охране земель и лесных территорий. АО «ДОМ.РФ» понимает важность заботы об окружающей среде для российской экономики и содействует распространению климатической повестки, в особенности в строительной отрасли.

Национальная климатическая политика включает в себя ряд ключевых документов и инициатив. Климатическая доктрина Российской Федерации¹, принятая в 2009 году и актуализированная в 2023 году, является одним из ключевых нормативных актов, закрепляющих концепцию единой государственной политики в этой области.

Пути достижения климатических целей определены в Стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года². Одна из наиболее значимых целей – ограничение к 2030 году выбросов парниковых газов до 70% от уровня 1990 года³.

Воздействие на климат и последствия его изменения не имеют территориальных границ, поэтому интересы России в области устойчивого развития не ограничиваются ее территорией и носят глобальный характер. Страна является активным участником международных соглашений: Рамочной конвенции ООН об изменении климата 1992 года, Киотского протокола, Парижского соглашения 2015 года по климату. В 2021 году на Конференции в Глазго Россия взяла на себя обязательство достигнуть углеродной нейтральности не позднее 2060 года, что согласуется с глобальными усилиями по борьбе с изменением климата и закреплено в климатической доктрине.

Итоги Конференции ООН 2023 года по изменению климата

Одной из ключевых площадок, способствующих формированию договоренностей в области окружающей среды, а также повышающих осведомленность мирового сообщества и отражающих всеобщее стремление к декарбонизации, является Конференция ООН по изменению климата (COP).

COP-28 2023 года, проходившая в ноябре – декабре в ОАЭ, завершилась **Первым глобальным подведением итогов** (Global Stocktake, GST), оценившим прогресс стран в достижении целей Парижского соглашения по итогам пяти прошедших лет. Впервые в итоговом документе констатируется невозможность достижения ключевой цели Парижского соглашения по ограничению роста температуры до 1,5 градуса Цельсия и упоминается уход от ископаемого топлива с призывом разработать и реализовывать национальные планы адаптации к 2030 году.

Важную роль в повестке COP-28 заняло строительство. Одной из ключевых инициатив по этой теме, объявленных на COP-28, стала **Программа «Прорыв в строительстве»** (Buildings Breakthrough). Участвующие в ней 28 стран ставят целью создать и внедрить технологии строительства устойчивых к изменению климата зданий к 2030 году.

Также коллективные цели по декарбонизации строительной отрасли установлены в международных дорожных картах **UN Climate Action Pathway, 2030 Breakthroughs, Net Zero by 2050**:

- ❶ сокращение к 2030 году выбросов всего сектора на 50% относительно 2021 года;
- ❷ строительство 100% новых зданий с нетто-нулевыми эксплуатационными выбросами к 2030 году;
- ❸ увеличение масштаба капитального ремонта и реконструкции существующих зданий;
- ❹ сокращение технологических выбросов, по крайней мере, на 40%.

Концепция повышения энергоэффективности зданий

Тема энергосбережения и энергетической эффективности зданий занимает одно из ведущих мест в ЦУР ООН¹, где энергопотребление тесно связано с экологическими проблемами.

Несмотря на новые цели в области повышения энергоэффективности строительной отрасли, общий объем энергопотребления и увеличения выбросов парниковых газов продолжает расти как из-за увеличения строительства, так и из-за высоких выбросов и энергопотребления в процессе эксплуатации.

Доля энергопотребления отрасли строительства составляет более трети от общего энергопотребления российской экономики (210 × 10¹⁸ джоулей в год) и доходит до 36% (около 77 × 10¹⁸ джоулей в год). При этом спрос на энергоресурсы в зданиях, особенно на электроэнергию для питания кондиционеров, холодильного оборудования, бытовой техники и подключенных устройств, опережает рост энергоэффективности и декарбонизации.

Объем выбросов парниковых газов в России составляет более 2,1 млрд тонн CO₂-экв. в год². Совокупная доля вклада предприятий отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства в формирование углеродного следа Российской Федерации составляет **501 млн тонн (около 25%)**.

Из них около **12% (243 млн тонн CO₂-экв./год)** приходится на долю выбросов от строительства и эксплуатации жилищного фонда и порядка **13% (227 млн тонн CO₂-экв./год)** составляют выбросы от производства электро- и теплоэнергии для ЖКХ³.

Особую актуальность в этой связи в России получает вопрос повышения энергоэффективности строительной отрасли. Концепция повышения энергоэффективности зданий направлена на снижение потребления энергии, защиту окружающей среды и одновременно на создание комфортных условий для жизнедеятельности настоящего и будущих поколений. Благодаря эффективному использованию ресурсов жильцы энергоэффективных домов получают в помещении комфортный микроклимат, а также имеют возможность сокращать расходы на коммунальные платежи, что является дополнительным преимуществом при выборе жилья.

Многоквартирные здания должны соответствовать требованиям энергетической эффективности⁴. Ее показателем является присвоение класса энергоэффективности – этот параметр оценивает, насколько эффективно здание расходует тепловую и электрическую энергию в процессе эксплуатации. Класс энергоэффективности также зависит от года постройки, используемых стройматериалов, состояния инженерных систем и качества последнего капитального ремонта. Для дополнительного информирования жильцов на фасадах жилых зданий размещаются таблички с указанием класса энергоэффективности.

501 млн тонн

или около 25% совокупная доля вклада предприятий отрасли строительства и жилищно-коммунального хозяйства в формирование углеродного следа Российской Федерации

¹ Указ Президента Российской Федерации от 26.10.2023 № 812 «Об утверждении Климатической доктрины Российской Федерации».
² Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.10.2021 № 3052-р «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года».
³ Указ Президента Российской Федерации от 04.11.2020 № 666 «О сокращении выбросов парниковых газов».

¹ Энергоэффективности посвящены следующие задачи в рамках Цели 7 «Обеспечение всеобщего доступа к недорогим, надежным, устойчивым и современным источникам энергии для всех».
7.2) К 2030 году значительно увеличить долю энергии из возобновляемых источников в мировом энергетическом балансе.
7.3) К 2030 году удвоить глобальный показатель повышения энергоэффективности.
7.а) К 2030 году активизировать международное сотрудничество в целях облегчения доступа к исследованиям и технологиям в области экологически чистой энергетики, включая возобновляемую энергетику, повышение энергоэффективности и передовые и более чистые технологии использования ископаемого топлива, и поощрять инвестиции в энергетическую инфраструктуру и технологии экологически чистой энергетики.
² Проект Плана мероприятий (операционный план) реализации стратегии социально-экономического развития с низким уровнем выбросов парниковых газов по данным Национального кадастра антропогенных выбросов из источников и абсорбции поглотителями парниковых газов, не регулируемых Монреальским протоколом за 2021 год.
³ Greenhouse Gas Emissions from Energy Highlights, Международное энергетическое агентство.
⁴ Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении Правил определения класса энергетической эффективности».

Классы энергоэффективности МКД

Обозначение класса энергетической эффективности	Наименование класса энергетической эффективности	Отклонение от базового уровня потребления энергоресурсов, %
A++	Высочайший	–60 включительно и менее
A+	Высочайший	От –50 включительно до –60
A	Очень высокий	От –40 включительно до –50
B	Высокий	От –30 включительно до –40
C	Повышенный	От –15 включительно до –30
D	Нормальный (базовый уровень энергоэффективности)	От 0 включительно до –15
E	Пониженный	От +25 включительно до 0
F	Низкий	От +50 включительно до +25
G	Очень низкий	+50 и более

Класс энергоэффективности здания присваивается многоквартирным жилым домам (МКД) исходя из показателей потребления энергии на отопление, вентиляцию, водоснабжение и электроснабжение (в том числе освещение) и площади объектов: чем меньше годовой расход ресурсов, тем выше класс.

Всего выделяют девять классов энергоэффективности. **Энергоэффективными МКД признаются дома с классом энергоэффективности А, А+, А++.**

При вводе жилья класса энергоэффективности А, А+ и А++ расход энергетических ресурсов, потребляемых в сфере ЖКХ и от его обслуживания, снижается на 40–60% относительно базового класса энергоэффективности D.

Комплексная реализация мероприятий по обеспечению энергетической эффективности позволит снизить потребность в объемах выработки энергии, что, в свою очередь, будет способствовать сокращению объемов выбросов парниковых газов и снижению углеродного следа объектов строительства.

Рынок энергоэффективного жилья растет с каждым годом. Так, на конец 2023 года доля энергоэффективных домов¹, по данным ЕИСЖС, составила **25%, или более 8,7 тыс. домов.**

Среди сданного жилья энергоэффективным является **23%** от общего числа, что отражает актуальность внедрения федеральных мер поддержки и развития энергоэффективных и экологических проектов².

В целях комплексного и качественного развития городских территорий, цифровизации строительного рынка, адаптации к изменениям климата был утвержден ряд национальных стратегических документов, нацеленных среди прочего на повышение энергоэффективности зданий.

1. **Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года**³, которая определяет следующий перечень мероприятий для качественного и устойчивого развития строительной отрасли:
- 100%-ный приборный учет, внедрение автоматизированных систем учета и управления энергопотреблением, узлов погодного регулирования в МКД;
- стимулирование эффективного потребления тепловой энергии в жилищном фонде, развитие энергосервисных контрактов;
- разработка мер по декарбонизации объектов ИЖС и перевод на более экологичные виды топлива для отопления;
- совершенствование нормативной правовой базы, технического регулирования и стандартизации, информационного обеспечения строительства в части энергоэффективности зданий;
- уменьшение удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию для вновь создаваемых зданий (в том числе МКД):

○ с 1 января 2025 года – на 25% по отношению к 2017 году,

○ с 1 января 2030 года – на 40% по отношению к 2017 году.

8,7 тыс. домов
или 25% и более составила доля энергоэффективных домов по данным ЕИСЖС

¹ Включает в себя строящиеся и введенные в эксплуатацию дома.

² По статистическим данным ЕИСЖС, в которую вносятся данные о домах, введенных в эксплуатацию после 2014 года.

³ Утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р «Об утверждении стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом на период до 2035 года».

2. **Стратегия социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года**¹, которая определяет перечень мероприятий для повышения энергоэффективности объектов строительства:
- установление жестких требований энергетической эффективности новых зданий (классы А, А+ и А++);
- выведение из эксплуатации изношенных неэнергоэффективных жилых фондов;
- энергоэффективная модернизация систем горячего водоснабжения и отопления, энергоэффективные бытовые электроприборы и системы освещения;
- стимулирование оснащения зданий установками, использующими и производящими возобновляемую энергию;
- повышение эффективности систем теплоснабжения и холодоснабжения.

3. **Климатическая доктрина Российской Федерации**, которая определяет цели, основные принципы, задачи и механизмы реализации единой государственной политики Российской Федерации по вопросам, связанным с изменением климата и его последствиями:Российская Федерация будет способствовать исследованиям и разработкам в области энергоэффективности, развития использования возобновляемых источников энергии, технологий поглощения парниковых газов и разработки инновационных экологически приемлемых технологий;на микроэкономическом уровне решение задач по адаптации и смягчению антропогенного воздействия на климат на производстве и в сфере услуг осуществляется предприятиями, в быту – домашними хозяйствами путем повышения энергоэффективности зданий и развития энергосбережения.

В соответствии с комплексной государственной программой Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности»³ повышение энергетической эффективности жилищного фонда отнесено к приоритетным задачам развития строительной отрасли и ЖКХ.

Спрос на энергоэффективное жилье

Востребованность жилья с высоким классом энергоэффективности подтверждает также опрос АО «ДОМ.РФ» и ВЦИОМ, проведенный в 2023 году:

54% россиян при покупке готовы платить больше за «зеленое» жилье – соответствующее экологическим стандартам и берегающее природные ресурсы;

74% молодежи до 25 лет готовы заплатить больше за «зеленое» и энергоэффективное жилье – почти в два раза больше, чем в группе людей старшего возраста (42%).

Большинство россиян уверены, что приобретение и обслуживание энергоэффективного жилья может потребовать дополнительных ресурсов, но 55% полагают, что все издержки окупятся за счет будущей экономии на коммунальных платежах.

54% россиян
при покупке готовы платить больше за «зеленое» жилье

74% молодежи
до 25 лет готовы заплатить больше за «зеленое» и энергоэффективное жилье



¹ Распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.10.2021 № 3052-р «Об утверждении стратегии социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года».

² Постановление Правительства Российской Федерации от 09.09.2023 № 1473 «Об утверждении комплексной государственной программы Российской Федерации «Энергосбережение и повышение энергетической эффективности».

«Зеленая» стандартизация жилищного строительства

GRI 203-1, 203-2

«Зеленый» национальный стандарт для многоквартирных домов

«Зеленое» строительство представляет собой подход к проектированию, строительству и эксплуатации зданий и инфраструктуры, который придерживается принципов устойчивого развития и направлен на минимизацию негативного воздействия на окружающую среду.

В целях обеспечения сбалансированного городского развития, учитывающего социальные и экологические аспекты, важно применять комплексный «зеленый» подход к развитию строительной отрасли, который включает как повышение качества внешнего облика и внутренней среды жилых зданий, так и сокращение ресурсопотребления в части энергии, воды и строительных материалов.

В последние пять лет в России отмечается тренд на повышение качества жилых домов, внедрение «зеленых» и энергоэффективных технологий, развитие городской инфраструктуры, создание экологичных зданий.

АО «ДОМ.РФ» как единый институт развития в жилищной сфере развивает направления, которые способствуют прогрессу рынка недвижимости и поддерживают его участников, активно участвует во внедрении ESG-подходов при реализации проектов жилищного и инфраструктурного строительства, стремится качественно и комплексно развивать рынок жилья в соответствии с национальными целями развития.

В 2022 году АО «ДОМ.РФ» совместно с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России)

и при активном участии крупных банков, ключевых застройщиков и профильных ассоциаций разработало национальный ГОСТ Р 70346–2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации» («зеленый» ГОСТ Р для МКД)¹.

«Зеленый» ГОСТ Р для МКД введен в действие с 01.11.2022.

Формирование «зеленых» требований к многоквартирным жилым зданиям основано на лучшей российской практике, передовом международном опыте и стремлении к достижению ЦУР ООН, в том числе ЦУР 11 «Устойчивые города и населенные пункты».

При разработке национального «зеленого» стандарта учитывалась передовая международная практика проектирования, строительства и эксплуатации экологичных зданий, сформированная в рамках систем BREEAM, LEED и DGNB.

«Зеленый» ГОСТ Р для МКД состоит из системы критериев, включающей принципы устойчивого развития, которые в комплексе создают требования к безопасной, экологически благоприятной среде для всех групп населения, проживающих в «зеленом» здании.

Критерии распределены по десяти категориям. Всего представлено 37 обязательных и 44 добровольных критерия.



«Зеленый» ГОСТ Р для МКД:

- разработан для создания комфортных условий жилой среды жизнедеятельности человека;
- призван оценить экологическую безопасность объекта капитального строительства;
- нацелен на обеспечение рационального использования и охрану природных ресурсов, сокращение выбросов парниковых газов, отходов и других загрязнений;
- ориентирован на снижение общедомовых затрат по содержанию здания для нового строительства;
- обеспечивает снижение ежемесячных платежей за оплату коммунальных услуг за счет высокой энергоэффективности;
- предусматривает наличие как минимум предчистовой отделки квартир и доступность базовой инфраструктуры;
- учитывает процессы ответственной организации и управления строительством.

Внедрение «зеленых» стандартов может стать основой для финансового стимулирования развития «зеленого» строительства в России, важным драйвером достижения углеродной нейтральности строительной отрасли и повышения энергоэффективности жилых зданий.

Стандарт соответствует направлению 3 «Строительство» в «зеленой» Таксономии Российской Федерации (далее – Таксономия «зеленых» проектов)¹.

Положительные экономические эффекты от «зеленого» строительства на всех этапах жизненного цикла здания делают его выгодным для всех вовлеченных сторон, несмотря на возможные издержки.

¹ Приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 09.09.2022 № 900–ст «Об утверждении национального стандарта Российской Федерации».

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в Российской Федерации и требований к системе верификации проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в Российской Федерации».

При проектировании, строительстве и эксплуатации «зеленого» здания выгоду получают и государство, и застройщик, и население. Так, на первом этапе государство экономит на инженерной инфраструктуре и получает возможность обеспечить высокопроизводительные рабочие места в сфере «зеленых» технологий и строительства, застройщик – формирование имиджа и увеличение спроса, а население – возможность приобретения качественного и экологичного жилья, обеспеченного социальной и транспортной инфраструктурой.

Непосредственно процесс «зеленого» строительства и эксплуатация таких зданий уменьшают негативное воздействие на окружающую среду, в частности снижают выбросы CO₂. Эксплуатация такого дома позволяет снизить стоимость жилищно-коммунальных услуг для населения, срок его эксплуатации увеличивается, снижаются расходы на эксплуатацию инженерной инфраструктуры.

АО «ДОМ.РФ» провело экспертную оценку пяти пилотных проектов многоквартирного жилья на соответствие «зеленому» стандарту. Проекты реализуются крупнейшими федеральными и региональными застройщиками по всей России, в разных федеральных округах и климатических поясах: в Московской области, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Байкальске (Иркутская область) и Владивостоке. **Результаты оценок проектов подтвердили, что требования «зеленого» ГОСТ Р для МКД выполнимы в различных регионах Российской Федерации и могут распространяться на проекты застройщиков по всей стране.**

Пилотные проекты соответствуют всем ключевым критериям «зеленого» ГОСТ Р для МКД:

- имеют очень высокий (А и выше) класс энергоэффективности;
- на придомовых территориях оборудованы детские и спортивные площадки;
- реализованы меры по сбережению водных и энергоресурсов и очистке воздуха;
- в помещениях соблюдается комфортный тепловой режим;
- на территориях жилых комплексов организована доступная, безбарьерная среда для маломобильных групп населения;
- предусмотрена инфраструктура для альтернативных видов транспорта;
- соблюдены требования по ответственному подходу к организации строительства.

Опыт пилотирования показал, что девелоперы заботятся об экологической безопасности зданий и экономии ресурсов, что в итоге позволит строить больше качественного жилья, а также сократить издержки на всех этапах жизненного цикла зданий.

Учрежденные премии в области «зеленого» строительства



Зеленая премия ППК РЭО – номинация «Экологические практики в строительстве»

ППК РЭО в рамках проведения Зеленой премии совместно с АО «ДОМ.РФ» учредил номинацию, в которой оценивались практики устойчивого обращения с отходами в деятельности застройщиков в России.

В декабре 2023 года ППК РЭО и АО «ДОМ.РФ» подвели итоги Зеленой премии. Совместная номинация «Экологические практики в строительстве» позволила выявить лучших застройщиков жилой и коммерческой недвижимости, чья деятельность учитывает принципы осознанного потребления и правильного обращения с твердыми коммунальными и строительными отходами: организацию раздельного сбора отходов, применение вторсырья и местных материалов, экопросвещение жителей домов.

Победителем номинации стал крупный федеральный застройщик, реализующий масштабные проекты в сфере внедрения принципов экономики замкнутого цикла, включающей раздельный сбор и утилизацию строительных отходов, сбор тары, шин и батареек

на этапе эксплуатации с дальнейшей возможностью оплаты квитанций экобонусами, а также сбор ненужной одежды в рамках совместной работы с благотворительными фондами.



Премия АО «ДОМ.РФ» «Самый зеленый дом» в рамках проведения ежегодной премии Urban Awards

В номинации приняли участие многоквартирные дома Москвы и Московской области, имеющие знак «Зеленый дом» в ЕИСЖС ([наш.дом.рф](#)), присваиваемый автоматически на основании соответствия шести критериям «зеленого» ГОСТ Р для МКД, а также определенный класс энергоэффективности (для проектируемого объекта – А+ или А++, для построенного здания – А, А+ или А++).

В состав жюри вошли эксперты АО «ДОМ.РФ», премии Urban, Национального центра ГЧП, рейтинговых агентств, а также профильных региональных и федеральных органов власти.

Победитель показал высокие результаты в области энергоэффективности, ответственного и безопасного строительства, а также создания комфортных условий для жителей и благоустройства территории.

Обучающая программа по «зеленому» ГОСТ Р для МКД

В целях повышения осведомленности участников рынка и отвечая на запрос как застройщиков, так и экспертов, с учетом ограниченного количества специалистов по «зеленому» строительству после ухода из страны международных систем, АО «ДОМ.РФ» совместно с НИУ ВШЭ разработало обучающую программу по «зеленому» строительству **«Зеленый» стандарт для многоквартирных домов: критерии и методология оценки** (далее – Программа).

Создание Программы было поддержано на высшем уровне: Росстандартом, Минстроем России, Банком России, Федеральным центром нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ ФЦС).



Программа содержит информацию о положениях национального стандарта и особенностях проектирования и строительства «зеленых» зданий и длится 16 академических часов. Срок ее прохождения составляет один месяц в формате онлайн с использованием видеолекций, презентаций, тестирования и дополнительных интерактивных материалов.

Программа курса состоит из 15 уроков:

- актуальность «зеленой» тематики в стране;
- введение в «зеленый» ГОСТ Р для МКД;
- общие положения «зеленого» ГОСТ Р для МКД;
- методология подтверждения соответствия по «зеленому» ГОСТ Р для МКД;
- десять детальных уроков по каждой категории «зеленого» ГОСТ Р для МКД;
- урок о маркировке «Зеленый дом» в ЕИСЖС.

Также обучение предполагает проведение встреч с разработчиками Программы, в рамках которых у слушателей есть возможность узнать детали стандарта и получить ответы на все интересующие вопросы.

Программа адаптирована для людей с нарушениями слуха.

В 2023 году было запущено четыре потока обучения, Программу прошли 60 слушателей.

Целевая аудитория Программы:

- проектные и строительные компании, застройщики, технические заказчики;
- управляющие и эксплуатирующие организации;
- студенты профильных специальностей, получающие высшее или среднее профессиональное образование;
- производители строительных материалов и инженерного оборудования;
- государственные органы, органы местного самоуправления;
- студенты, представители различных отраслей, заинтересованные в развитии «зеленой» повестки в России.

По итогам прохождения Программы слушатели получают компетенции, которые в числе прочего включают понимание «зеленого» ГОСТ Р для МКД, навыки оценки объектов по «зеленому» ГОСТ Р для МКД и углубление знаний в области энергоэффективного и экологически безопасного строительства МКД.

По результатам обучения участники получают сертификат АО «ДОМ.РФ» о прохождении курса и удостоверение о повышении квалификации государственного образца НИУ ВШЭ.

«Зеленый» национальный стандарт для индивидуального жилищного строительства

Индивидуальное жилье пользуется повышенным спросом у россиян, составляя более 50% от всего вводимого жилья на рынке¹. Поэтому важно, чтобы оно отвечало текущим трендам устойчивого развития, включающим качество строящегося жилья, доступную среду, обустройство территории и прочее, учитывало интересы людей и снижало воздействие на окружающую среду.

Развивая направление «зеленой» стандартизации в строительной отрасли, АО «ДОМ.РФ» в 2023 году в соответствии с дорожной картой по разработке «зеленых» стандартов разработал проект «зеленого» стандарта для ИЖС.

45 критериев
из восьми категорий включает проект стандарта для ИЖС, при этом основное внимание уделяется энергоэффективности.

Проект стандарта также впервые вводит методику определения класса энергетической эффективности ИЖС, которая была разработана АО «ДОМ.РФ» совместно с НП «НАЭВИ».



¹ Согласно статистике ЕИСЖС на 31.12.2023: https://наш.дом.рф/аналитика/ввод_жилья.

Класс энергетической эффективности ИЖС учитывает как расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, так и потребность в тепловой энергии на горячее водоснабжение вместе с энергией, затрачиваемой электрическими приборами во всем жилом доме. Принцип похож на определение одноименного параметра для многоквартирных домов.

Стандарт имеет три рейтинговых уровня оценки: «бронза», «серебро» и «золото». Объект получает оценку в зависимости от количества выполненных обязательных и дополнительных критериев на определенный рейтинговый уровень. Для получения наиболее престижной оценки «золото» дом должен соответствовать новому критерию по определению класса энергетической эффективности ИЖС (класс энергоэффективности ИЖС А, А+, А++).

Планируется, что к оценке будут допускаться проекты домов, которые имеют класс энергосбережения не ниже А. Сведения о классе энергосбережения должны быть указаны в ЕИСЖС ([наш.дом.рф](#)) или в цифровом

суперсервисе для строительства ([строим.дом.рф](#)). Это будет существенным шагом к развитию «зеленой» повестки в сфере малоэтажного строительства.

Стандарт также позволит внедрить в практику ряд инновационных решений в области «зеленого» строительства, в том числе системы автоматизации, снижающие потребление тепловой энергии; местные, экологически предпочтительные материалы и материалы с переработанной составляющей; оборудование очистки и использования дождевой воды; альтернативные источники энергии; меры по ответственному обращению с отходами.

В рамках подготовки проекта стандарта для ИЖС АО «ДОМ.РФ» провело пилотирование с пятью крупнейшими застройщиками и производителями домокомплектов, реализующими проекты в Московской, Ленинградской, Воронежской, Тюменской областях. **Оценка пилотных проектов позволила существенно доработать требования стандарта с учетом практики проектирования, строительства и адаптировать их к отечественному рынку малоэтажной жилой недвижимости в разных регионах страны и климатических условиях.**

«Зеленый» национальный стандарт для капитального ремонта

Результаты ежегодной оценки состояния жилищного фонда АО «ДОМ.РФ» позволяют утверждать, что общая потребность в замещении ветхого и аварийного жилья в России составляет 103 млн кв. м.

По состоянию на 2023 год в домах, которым требуется капитальный ремонт, проживают 12,1 млн семей.

При существующей динамике выбытия жилищного фонда ситуация со временем будет усугубляться. К 2040 году объем устаревающего жилья составит около 270 млн кв. м¹. Основной объем приходится на здания, построенные на протяжении первого и второго периодов индустриального домостроения (1960–1970-е годы) и характеризующиеся низкими показателями энергетической эффективности.

Являясь институтом развития, отвечающим за качественное жилищное строительство в стране, АО «ДОМ.РФ» планирует начать разработку

национального стандарта ГОСТ Р для «зеленого» капитального ремонта, включив в него меры по снижению теплопотерь через наружные ограждающие конструкции и кровлю, использование более энергоэффективного остекления, систем отопления и вентиляции, а также освещения.

Применение требований позволит обновить жилищный фонд, внедрив принципы «зеленого» строительства в отечественную практику капитального ремонта.

103 млн кв. м
составляет общая потребность
в замещении ветхого
и аварийного жилья в России

От стандартизации к цифровизации. «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах

ЕИСЖС содержит базу данных об энергоэффективных жилых зданиях.

Одна из главных задач АО «ДОМ.РФ» заключается в цифровизации рынка строительства жилых домов, поэтому Компания активно интегрирует «зеленый» стандарт для многоквартирных домов в ЕИСЖС, внедряя анализ на основе загружаемой застройщиком проектной декларации.

В настоящее время реализована индикация многоквартирных домов по семи критериям из проектной декларации, близким к «зеленому» ГОСТ Р для МКД:

- ✔ участок строительства;
- ✔ спортивные и детские игровые площадки;
- ✔ декоративные растения;
- ✔ доступная среда для маломобильных групп населения;
- ✔ класс энергоэффективности А и выше;
- ✔ площадки для сбора отходов;
- ✔ доступность здания.

При соответствии всем семи критериям многоквартирный дом указывается в системе как «зеленый», при этом индикатор «зеленый дом» не является подтверждением выполнения всех критериев «зеленого» ГОСТ Р для МКД или возможности участия в каких-либо программах финансирования.

В 2024 году планируется дальнейшее развитие системы автоматической аналитики зданий в части расширения количества цифровизируемых критериев с введением анализа геоданных, обязательной машиночитаемой пояснительной записки и вектором на развитие технологий информационного моделирования (ТИМ) в строительстве.

На конец 2023 года около 18% от общего числа домов, построенных и строящихся в рамках долевого строительства¹, **индицированы по семи «зеленым» критериям.**

На странице «[Каталог новостроек](#)» системы ЕИСЖС (сайт [наш.дом.рф](#)) предусмотрена возможность поиска проектов на основе наличия «зеленой» индикации, что обеспечивает свободный и удобный доступ к информации для всех участников рынка недвижимости, включая потенциальных покупателей.

18% домов
в ЕИСЖС индицированы
по семи «зеленым» критериям

¹ Институт народного прогнозирования (ИНП) РАН. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду

Снижение собственного экологического воздействия является важной частью Стратегии устойчивого развития АО «ДОМ.РФ». Внедрение инновационных технических решений в бизнес-процессы и высокая степень цифровизации бизнеса предполагают реализацию инициатив по минимизации ресурсопотребления и переработке отходов.

В 2023 году АО «ДОМ.РФ» продолжило модернизировать эксплуатируемые объекты, снижать объем образованных отходов, а также обучать своих сотрудников рациональному использованию ресурсов. Компания

стремится минимизировать негативное воздействие на окружающую среду посредством не только установления контроля за использованием всех видов ресурсов, но и просвещения работников и общества.

Концепция «зеленого» офиса

GRI 301-3, 302-1, 302-3, 302-4, 306-1, 306-3, 306-4, 306-5

АО «ДОМ.РФ» стремится создать наиболее комфортную и здоровую среду в офисах. В целях повышения качества внутренней среды и снижения негативного влияния на окружающую среду

сформирована концепция «зеленого» офиса, которая включает следующие мероприятия, в полной мере реализуемые в головном офисе АО «ДОМ.РФ».

Мероприятия, реализованные по направлению «зеленый» офис

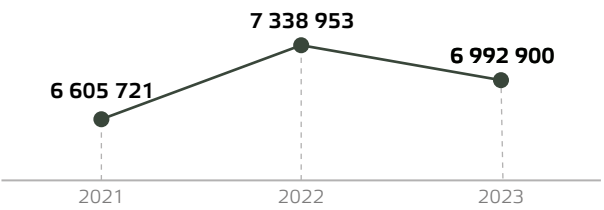
Направление	Инициативы
Вода	- Установлены сенсорные датчики на смесители кранов и сенсорные датчики смыва воды - Установлены фильтрующие питьевые системы для обеспечения сотрудников горячей и холодной, а также газированной питьевой водой в целях сокращения количества пластиковых бутылок
Отходы	- Отходы сортируются по фракциям (пластик, бумага, смешанные) и направляются на переработку - Проводятся разовые мероприятия по сбору батареек, крышек, блистеров, одноразовых электронных сигарет, мелкой электронной техники, пластиковых карточек и пр. В рамках мероприятий все собранные отходы направляются на переработку и утилизацию в партнерские компании - Проводятся мероприятия по экопросвещению сотрудников в части обращения с отходами

Направление	Инициативы
Бумага	- Обеспечен переход на 100%-ный электронный документооборот, внедрена программа «Безбумажный офис» и возможность конфиденциального уничтожения документов. Благодаря переходу на формат безбумажного офиса в 2023 году было сэкономлено более 11 тонн бумаги - Ведется мониторинг объема печати бумаги с целью снижения показателей - Используется предзаданный режим двусторонней печати - Вся входящая корреспонденция АО «ДОМ.РФ» перемещается в систему электронного документооборота (СЭД), а ответы на запросы готовятся в виде писем с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, что позволяет минимизировать расход бумаги - Материалы на заседания органов управления передаются в электронном виде на электронных носителях (планшетах). Учитывая еженедельные заседания органов управления, такой подход позволяет значительно сокращать потребление бумаги Компанией
Электро- и теплоэнергия	В офисах Компании используется энергосберегающее оборудование и ведется мониторинг потребления ресурсов - На время выходных и праздничных дней отключаются холодильники, а также освещение после 22:00 в целях экономии электроэнергии - В лифтовых холлах свет включается за счет датчиков движения
Пластик и одноразовая посуда	Оборудованы зоны для приема пищи, которые позволяют пользоваться многоразовой тарой для пищи (холодильники, микроволновки) - На кухнях используются салфетки из вторичной целлюлозы - В некоторых офисах используется многоразовая посуда

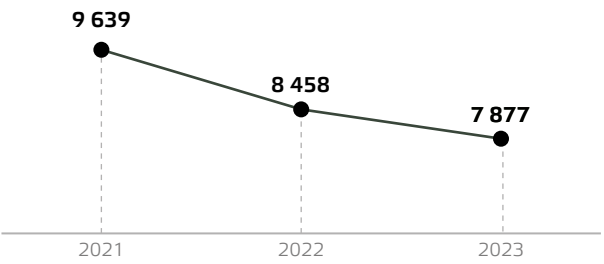
Компания ставит целью поддержание стабильного объема использования ресурсов с учетом увеличивающейся площади офисов и роста штата работников.

Также здание, в котором располагается головной офис АО «ДОМ.РФ» (г. Москва, ул. Воздвиженка, 10), имеет класс энергоэффективности А и в 2023 году было сертифицировано в системе экологической сертификации «КЛЕВЕР» на уровне «серебро»³.

Потребление электроэнергии, кВт • ч



Потребление теплоэнергии, Гкал



>11 тонн бумаги
было сэкономлено благодаря переходу на формат безбумажного офиса в 2023 году

¹ Твердые бытовые отходы.
² С 2023 года мониторинг ТБО в Группе ДОМ.РФ производится в метрах кубических, пересчет в тонны является индикативным.
³ Номер сертификата IU-113-001-1.0.

Собственный углеродный след

GRI 305-2, 305-4, 305-5

Для снижения собственного углеродного следа АО «ДОМ.РФ» в 2023 году продолжило повышать свою энергоэффективность, модернизировать эксплуатируемые объекты, активно применять ресурсосберегающие технологии и сокращать потребление топлива.

Объем выбросов парниковых газов за 2021–2023 годы, косвенные выбросы парниковых газов, т CO₂-экв.



Мероприятия по экологическому просвещению сотрудников

С 2023 года в Компании проводятся мероприятия по экологическому просвещению сотрудников, в том числе по раздельному сбору отходов и ответственному обращению с ресурсами.



Мероприятия по экологическому просвещению сотрудников

Описание	Результат
День экологического просвещения	
В рамках Дня экологического просвещения у работников была возможность:	В ходе Дня экологического просвещения действовали станции сбора одежды и несортируемых отходов. Общими усилиями удалось собрать более 35 кг вторсырья.
сдать ненужную одежду, которая была направлена на благотворительность или на переработку;	14,5 кг одежды, которая отправилась на благотворительность или переработку
сдать на переработку батарейки, крышечки от бутылок, блистеры от таблеток, пластиковые карты, электронные сигареты и мелкую бытовую технику;	1 кг добрых крышечек, средства от переработки которых направляются на помощь детям-инвалидам и сиротам
прослушать лекцию о том, как сортировать мусор в Москве с пользой для себя и города;	16 кг батареек, которые, отправившись на переработку, потенциально спасли 13,5 кв. м земли и более 270 тыс. л воды от загрязнения тяжелыми металлами
поучаствовать в конкурсе кейс-проектов на лучшее предложение по созданию комфортной среды в офисе. Авторы лучших решений получили экоподарки;	0,5 кг блистеров от таблеток, которые отправились на переработку. Из них получают две фракции: алюминий и пластик. Алюминий будет использоваться повторно в блистерах, а из фракции пластика сделают канализационные трубы
посетить выставку детских экорисунков	0,5 кг пластиковых карт, которые будут использованы для изготовления кровельного покрытия
	1,2 кг мелкой техники, из которой будут выделены драгоценные металлы: золото, серебро, палладий, медь. Например, в 1 кг техники содержится около 180 г меди, которая потенциально может пойти на производство водопроводных систем, а также систем отопления и газопроводных коммуникаций
	0,4 кг электронных сигарет, которые перерабатываются полностью, потому что состоят из дорогих и нужных фракций. Из них выделяют медь, литий и алюминий, которые потом пойдут на производство аккумуляторов электромобилей, а также пластик и стекло
Конкурс детских экологических рисунков (для детей сотрудников)	
Конкурс рисунков проводился в целях развития экологической грамотности у детей сотрудников. В числе тем для рисунков:	В конкурсе участвовали около 50 детей сотрудников из большинства регионов присутствия Компании.
экологичные дома;	Общим голосованием среди коллег были определены четыре лучшие работы в каждой возрастной категории: 4–6 лет, 7–10 лет, 11–14 лет, 15–17 лет, все участники получили экоподарки
как пластик вредит планете;	
«зеленые» города будущего;	
«зеленое» будущее планеты;	
жизнь мусора;	
полезные экопривычки	
Конкурс детских новогодних поделок	
В рамках конкурса дети сотрудников готовили экологичные елочные игрушки из природных материалов, которые были размещены на специальных елках в офисах АО «ДОМ.РФ» в разных регионах.	В конкурсе участвовали около 60 детей сотрудников из всех регионов присутствия Компании
Участие в детских экологических мероприятиях способствует формированию у детей бережного отношения к природе, воспитывает в них ответственный подход к использованию ресурсов и учит давать вторую жизнь вещам, которые могли бы в ином случае загрязнять окружающую среду. Кроме того, это привлекло значимое внимание к проблемам экологии их родителей – работников АО «ДОМ.РФ»	

4

Социальный аспект

Поддержка и развитие регионов	34
Ответственность перед обществом	42
Ответственность перед работниками	58



Поддержка и развитие регионов

GRI 203-1, 203-2, 413-1

Взаимодействие с регионами

АО «ДОМ.РФ» обладает уникальной возможностью закладывать основу благоприятного развития каждого региона нашей страны с точки зрения повышения доступности жилья и создания комфортных условий для проживания граждан. ЕИРЖС является компанией полного цикла в жилищной сфере и функционирует как партнер регионов в их социально-экономическом развитии – линейка инструментов Компании может быть применена на территории любого федерального округа.

АО «ДОМ.РФ» – компания федерального масштаба, по итогам 2023 года уровень представленности наших механизмов на территории всей страны вырос на 13% по сравнению с 2022 годом, проекты реализуются практически во всех регионах России. Лидирующие места по росту уровня представленности занимают Амурская область и Республика Алтай.

Повышая доступность современного жилья и меняя облик городской среды, АО «ДОМ.РФ» обеспечивает россиян условиями для личного развития и семейного благополучия. Для достижения этих целей в каждом субъекте нашей страны сформировано отдельное направление деятельности – «Региональное развитие». В рамках этого направления только за 2023 год было проведено более 350 региональных активностей с участием представителей от субъектов Российской Федерации.

>350

региональных активностей
проведено в рамках направления
«Региональное развитие»

Неделя ДОМ.РФ

Одной из задач Регионального развития является обеспечение открытого трехстороннего диалога между властью, бизнесом и Институтом развития. В 2023 году для достижения этой цели была разработана новая платформа – конференция «Неделя ДОМ.РФ».

Неделя ДОМ.РФ – это формат, в рамках которого представители каждого направления деятельности ЕИРЖС проводят серию мероприятий на территории субъекта, посвященную вопросам развития строительной отрасли региона, а также практического применения инструментов АО «ДОМ.РФ» для развития жилищной сферы и повышения качества городской среды. Мероприятие состоит из нескольких блоков, включающих в себя пленарную сессию с участием первых лиц региона и представителей бизнеса, а также серию круглых столов, посвященных стратегии применения наиболее актуальных для субъекта механизмов Группы. По итогам сессии и круглых столов проводятся совещания с представителями региона, в рамках которых формируются рабочие группы по реализации новых проектов для поддержки спроса и стимулирования предложения в жилищной сфере, фиксируются договоренности, дорожные карты и ответственные.

Пилотная Неделя ДОМ.РФ была проведена в августе 2023 года в **Волгоградской области**. В конференции приняли участие более 150 человек, включая правительство Волгоградской области, администрацию Волгограда и ключевых застройщиков Южного федерального округа.

Образовательные программы для региональных органов исполнительной власти

Важным направлением деятельности АО «ДОМ.РФ» является формирование кадрового потенциала в строительной отрасли, в том числе среди руководителей региональных органов исполнительной власти. Для достижения этой цели АО «ДОМ.РФ» в 2023 году на базе Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС) была организована серия мастер-классов в рамках программы «Управленческое мастерство: развитие региональных команд», которая направлена на повышение компетенций заместителей глав субъектов Российской Федерации, руководителей и заместителей руководителей региональных органов исполнительной власти, руководителей региональных институтов развития, руководителей муниципальных образований.

Всего в 2023 году было проведено четыре потока для представителей региональных органов власти из субъектов Российской Федерации. Первый мастер-класс состоялся в мае 2023 года в рамках программы «Инвестиционный стандарт: продвинутый курс» при поддержке Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) и РАНХиГС. В рамках программы были представлены все механизмы ЕИРЖС, проанализирован инвестиционный потенциал субъектов Российской Федерации, а также проведена деловая игра по работе с инвестициями в регионах.

Следующие потоки мастер-классов, проведенные осенью 2023 года, были посвящены комплексному развитию территории. При подготовке нового потока мастер-классов по теме «Комплексное развитие территорий: основы, стратегия, практика» была разработана программа погружения в механизм КРТ. Образовательная программа была высоко оценена государственными служащими: мастер-класс по КРТ получил одну из самых высоких оценок среди курсов программы «Управленческое мастерство: развитие региональных команд» РАНХиГС. Помимо образовательной функции, данное мероприятие помогло решить следующие задачи:

- 📌 знакомство представителей регионов с новыми механизмами АО «ДОМ.РФ» в целом;
- 📌 улучшение имиджа АО «ДОМ.РФ» и закрепление статуса образовательного партнера.



Развитие потенциала земель

Проведение аукционов «за долю»

В целях развития жилищного строительства АО «ДОМ.РФ» проводит аукционы по продаже и аренде неэффективно используемых земельных участков и объектов недвижимости, а также обеспечивает контроль за их использованием.

Аукционы «за долю» – это способ реализации собственности за счет торгов, предметом которых является не стоимость земельного участка, а доля помещений, передаваемых застройщиком АО «ДОМ.РФ» по окончании строительства. Данный механизм позволяет застройщикам существенно сократить издержки на приобретение земельного участка, а переданные АО «ДОМ.РФ» квартиры использовать для решения социальных задач в регионах.

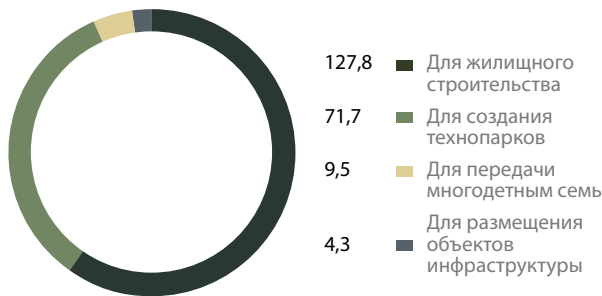
В 2023 году АО ДОМ.РФ заключено семь договоров «за долю» на территории общей площадью 338 га с градпотенциалом 847 тыс. кв. м жилья.

Передача земель регионам

АО «ДОМ.РФ» осуществляет управление земельными участками и их передачу субъектам в целях жилищного строительства, создания парков, объектов инфраструктуры.

В тесном взаимодействии с регионами АО «ДОМ.РФ» отбирает неиспользуемые территории, на которых можно возводить социально значимые объекты. Путем передачи земельных участков для целей жилищного строительства, обеспечения многолетних семей жильем, строительства инфраструктуры, технопарков и бизнес-инкубаторов, жилищно-строительных кооперативов, комплексного развития незастроенных территорий ДОМ.РФ способствует решению социальных проблем в регионах.

В 2023 году восьми субъектам Российской Федерации были переданы земельные участки площадью 213,3 га:



Комплексное развитие территорий

КРТ – одно из ключевых направлений развития регионов России, которое осуществляется для повышения эффективности использования территорий, создания необходимых условий для развития инфраструктуры, расселения аварийного жилья, обновления застроенных территорий.

В КРТ могут быть вовлечены как районы жилой, так и нежилой застройки, а также незастроенные территории и участки, владельцы которых выступили с инициативой о КРТ.

Целями КРТ являются:

- создание необходимых условий для развития инфраструктуры и благоустройства территорий регионов;
- создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования для развития уже застроенных территорий;
- повышение эффективности использования городских территорий;
- обеспечение устойчивого развития, в том числе социально-экономического, территорий в регионах.

АО «ДОМ.РФ» является разработчиком Стандарта комплексного развития территорий (далее – Стандарт КРТ) – свода рекомендаций по формированию облика города и сохранению его исторической застройки при экономически выгодном использовании в современной жизни. [Подробнее о документе можно узнать на стр. 38.](#)

На конец 2023 года АО «ДОМ.РФ» получено согласование в 12 субъектах по 15 проектам КРТ на земельных участках общей площадью 548 га с градостроительным потенциалом 2,6 млн кв. м.

Также за год заключены 22 договора КРТ в 19 субъектах на земельных участках общей площадью 534 га с градостроительным потенциалом 2,6 млн кв. м.

С 01.01.2024 у застройщиков появится возможность участвовать в аукционах «за долю» от АО «ДОМ.РФ» при реализации проектов КРТ. Инвесторы будут передавать ЕИРЖС долю квартир в будущих жилых комплексах, а АО «ДОМ.РФ» сможет самостоятельно разрабатывать документы по планировке территории в отношении знаковых проектов КРТ, что позволит наиболее эффективно определять параметры застройки и экономику проектов до объявления аукциона. Это нововведение позволит застройщикам не отвлекать средства на приобретение прав на участок, а направить их на строительство, оптимизировать затраты на финансирование проекта, что в конечном итоге положительно скажется на стоимости квадратного метра и обеспечит более доступное жилье для населения.

Формирование комфортной городской среды

Стандарт комплексного развития территорий

Стандарт КРТ – системный методический документ-руководство по развитию застроенных территорий и освоению новых, разработанный АО «ДОМ.РФ» совместно с Минстроем России и применяемый с 2019 года. Документ является сводом рекомендаций по формированию облика города и сохранению его исторической застройки при экономически выгодном использовании в современной жизни.

За последние пять лет Стандарт КРТ стал эффективным инструментом повышения качества среды и перехода российских городов к современным моделям развития. Рекомендации помогают градостроителям повышать качество и эффективность процессов благоустройства, восстановления и застройки территорий и способствуют усовершенствованию нормативно-правовой базы в области градорегулирования и архитектурного проектирования.

Для застройщиков использование Стандарта КРТ также является выгодным: данные ЕИСЖС показывают, что квартиры в объектах, которые строятся с применением Стандарта КРТ, реализуются на 15–25% быстрее.

Задача АО «ДОМ.РФ» в рамках данного механизма – создать условия для решения важных социальных проблем, связанных с нехваткой благоустроенных общественных пространств, низкого качества городской среды, отсутствия согласованности потребностей граждан и применяемых решений. **В центре внимания каждого проекта КРТ – человек.**

Международный уровень Стандарта КРТ

В 2023 году АО «ДОМ.РФ» представило Стандарт КРТ в казахстанских городах. Документ лег в основу аналогичного на казахском языке, подготовленного с учетом национальной специфики, и предполагает комплексный подход к развитию качественной городской среды, гармонизацию современных урбанистических практик с сильными сторонами классического градостроительства.

Разработчики указанного документа в первую очередь опирались на интересы и потребности местного населения, а также они учитывали передовой опыт проектирования городских кварталов и тренды устойчивого развития, в том числе «зеленые» стандарты.

Индекс качества городской среды

С 2019 года АО «ДОМ.РФ» ежегодно является поставщиком данных базовых показателей для расчета половины индикаторов Индекса качества городской среды (далее – Индекс) – инструмента для оценки качества городской среды и условий ее формирования для городов России.

Индекс формируется Минстроем России совместно с профильными органами исполнительной власти и ведомствами, а его результаты используются в реализации положений Указа № 474 и национального проекта «Жилье и городская среда».

В 2023 году опубликован пятый по счету Индекс, оценку получили 1 117 городов по всей России, 603 вошли в группу с благоприятным уровнем городской среды. За пять лет расчета Индекса доля крупных городов с благоприятной средой в стране выросла с 63% до 94%, в разы увеличилась доля комфортных малых городов. Отличительной особенностью этого Индекса, в отличие от других аналогичных, является возможность оценки городов разного размера.

Каждый тип городского пространства анализируется по шести критериям

- 1

Безопасность
- 2

Комфортность
- 3

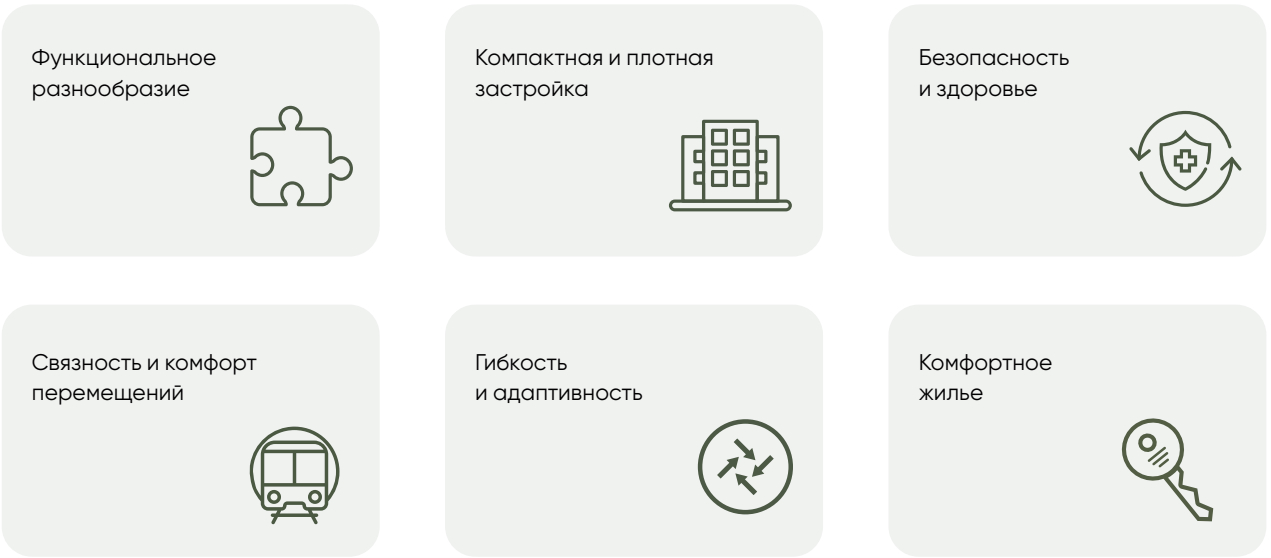
Экологичность и здоровье
- 4

Идентичность и разнообразие
- 5

Современность и актуальность среды
- 6

Эффективность управления

Принципы Стандарта комплексного развития территорий



Мониторингу подлежат шесть типов городских пространств



Проекты городского развития и благоустройство общественных пространств

Проекты развития городской среды, разработанные АО «ДОМ.РФ», – это инструменты, позволяющие определить основные стратегические приоритеты градостроительной политики в городах, обеспечить устойчивое пространственное и социально-экономическое развитие регионов, выработать в том числе новые подходы к формированию городской среды и развитию внутреннего и въездного туризма в России.

За все время реализации программ АО «ДОМ.РФ», направленных на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, разработано 384 проекта развития городской среды для 54 регионов России, в том числе только в 2023 году завершена разработка 11 проектов в семи регионах:

- ❖ Стратегический мастер-план муниципального образования «город Северобайкальск» (Республика Бурятия);
- ❖ Стратегический мастер-план агломерации Улан-Удэ (Республика Бурятия);
- ❖ Стратегия пространственного развития агломерации Кавказских Минеральных Вод (Ставропольский край);
- ❖ Детализация проектных решений для городов-курортов Ессентуки, Пятигорска, Железноводска (в рамках Стратегии агломерации КМВ) (Ставропольский край);
- ❖ Мастер-план города Владикавказа (Республика Северная Осетия – Алания);
- ❖ Мастер-план муниципального образования «город Биробиджан» (Еврейская АО);
- ❖ Мастер-план города Грозного (Чеченская Республика);
- ❖ Концепция развития территории природного парка «Каракольские озера» (Республика Алтай);
- ❖ Всероссийский конкурс на разработку архитектурной концепции общественно-культурного центра (включая территорию площади им. Ленина) в городе Петропавловск-Камчатский (II этап) был прософинансирован Группой ДОМ.РФ (Камчатский край).

Также благоустроено 20 общественных пространств, в отношении которых АО «ДОМ.РФ» были разработаны дизайн-проекты, включая II этап благоустройства территории рощи «Дубки» за счет пожертвования АО «ДОМ.РФ».

Кроме того, в рамках пятого потока образовательной программы «Архитекторы.рф», реализуемой при поддержке Правительства Российской Федерации и Минстроя России, прошли обучение 107 специалистов из 61 региона России. Это практикующие архитекторы и градостроители, работники архитектурных департаментов городских и региональных администраций, представители центров компетенций, занятых развитием городской среды. [🔗 Подробнее о программе «Архитекторы.рф» можно узнать на стр. 51.](#)

АО «ДОМ.РФ» активно сотрудничает с регионами, обеспечивая всестороннюю поддержку в вопросах городского развития. Делиться опытом и оказывать содействие региональным и муниципальным органам власти в разработке проектов городского развития – абсолютный приоритет Института развития.

Финансирование проектов строительства и развития туристической инфраструктуры

При работе над проектами развития городов АО «ДОМ.РФ» уделяет достаточное внимание решениям по раскрытию туристического потенциала территорий, созданию соответствующей инфраструктуры и мест приложения труда. Реализация таких проектов, разработанных в составе мастер-планов, способствует скорейшему развитию локальной экономики. Новые общественные пространства становятся местами притяжения как жителей, так и туристов.

В рамках реализации национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» АО «ДОМ.РФ» разработаны финансовые инструменты, направленные на строительство туристической инфраструктуры, а именно:

1. Проектное финансирование строительства/реконструкции круглогодичных парков развлечений, аквапарков и горнолыжной инфраструктуры, а также объектов капитального строительства, предусматривающих создание номерного фонда (категории не менее 3*) гостиниц и (или) санаторно-курортных организаций, с применением механизмов государственной поддержки, реализуемых Минэкономразвития России;
2. Проектное финансирование строительства гостиничных апартаментов для дальнейшей продажи частным инвесторам («обратная аренда») с использованием схемы эскроу-счетов¹;
3. Проектное финансирование создания модульных (некапитальных) гостиничных комплексов с применением механизмов государственной поддержки, реализуемых Минэкономразвития России².

¹ Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

² Приложение № 10 к государственной программе Российской Федерации «Развитие туризма», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.12.2021 № 2439 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Развитие туризма».

Ответственность перед обществом

GRI 203-1, 203-2, 413-1

АО «ДОМ.РФ» – единый оператор льготных программ в жилищной сфере

В соответствии с Единым планом по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года и федеральным проектом «Жилье» в 2023 году АО «ДОМ.РФ» продолжило работу в роли оператора льготных программ государственной поддержки в жилищной сфере.

Институт развития обеспечивает доступность жилья для отдельных категорий граждан за счет комплексного применения федеральных, региональных и отраслевых мер поддержки.

Статус реализации льготных программ

Накопленным итогом с начала реализации программы	Льготная ипотека	Семейная ипотека	Дальневосточная и Арктическая ипотека	ИТ-ипотека	Выплата 450 тыс. руб. многодетным семьям
По состоянию на:	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023
Количество кредитов, тыс. шт.	1 399,6 (972,6 в 2022 году)	909,1 (455,7 в 2022 году)	95,2 (55,7 в 2022 году)	46,9 (5,7 в 2022 году)	655,0 (462,3 в 2022 году) одобрено выплат многодетным семьям
Итого	2 450,8				
Объем кредитов, млрд руб.	5 385,1 (3 348,8 в 2022 году)	3 922,2 (1 663,0 в 2022 году)	423,4 (232,0 в 2022 году)	409,7 (52,4 в 2022 году)	292,1 (205,0 в 2022 году) одобрено выплат многодетным семьям
Итого	10 140,4				

Программы с господдержкой для населения

Льготная ипотека – до 8%

Ипотека с господдержкой для всех граждан Российской Федерации

Семейная ипотека – до 6%

Ипотека с господдержкой для семей с детьми

Ипотека для ИТ-специалиста – до 5%

Ипотека с господдержкой для сотрудников ИТ-сферы

Дальневосточная и Арктическая ипотека – до 2%

Ипотека на территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации

Выплата 450 тыс. руб. многодетным семьям

Выплаты для погашения ипотечного кредита многодетных родителей

Развитие арендного жилья

Согласно результатам социологических исследований, проведенных в 2023 году АО «ДОМ.РФ» совместно с ВЦИОМ, в арендном жилье в России живет около 8–9% семей, объем арендного жилья оценивается в 245 млн кв. м, или 6% от общей площади жилищного фонда в многоквартирных домах. Однако большая часть арендного жилья находится в теневом секторе: квартиры часто сдаются без заключения договора, а условия аренды не защищают интересы арендаторов. Поэтому с целью обеспечения безопасности, комфорта и благополучия арендаторов АО «ДОМ.РФ» с 2016 года развивает в России рынок цивилизованной аренды жилья: коммерческой, корпоративной, льготной для отдельных категорий граждан, студенческой и дальневосточной.

Как для реализации собственных проектов, так и для развития рынка институционального арендного жилья в России АО «ДОМ.РФ» разработало принципы качественного арендного жилья. Принципы арендного жилья нацелены на формирование оптимального подхода к проектированию, строительству и последующей эксплуатации такого жилья институциональными и индивидуальными инвесторами. Принципы арендного жилья – это систематизированные в **«Книге принципов»** методологические рекомендации, сформированные на базе лучших мировых практик и опыта ЕИРЖС, полученного в ходе реализации пилотных проектов.

Все проекты арендного жилья АО «ДОМ.РФ» – это дома с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой, где квартиры и апартаменты предлагаются с качественной отделкой, мебелью и бытовой техникой.

Жителям арендных домов по направлению «Аренда для граждан» доступны многочисленные дополнительные услуги: от уборки квартиры до ухода за домашними животными, а заказать их можно в один клик через мобильное приложение, с помощью которого также можно вносить арендную и коммунальную плату. С учетом приоритета безопасности и прозрачности сделок сдача жилья проводится на основе официального договора, предусматривающего взаимные права и обязанности.

Средняя заполняемость арендных домов на конец 2023 года составила 98%, количество семей, улучшивших жилищные условия благодаря программам арендного жилья, – 4,5 тыс.

По состоянию на конец 2023 года в портфеле АО «ДОМ.РФ» находятся 33 проекта арендного жилья в 14 регионах, из которых 9 проектов – аренда для граждан, 7 проектов – корпоративная аренда, 15 проектов – по программе Дальневосточной аренды, 2 проекта – аренда для студентов.

Помимо комфорта и безопасности проживания, **принципы арендных домов учитывают нормы энергоэффективности и экологичности.** Жилые здания проектируются с учетом повышенной энергоэффективности внешних конструкций, инженерных систем, вентиляции, кондиционирования, электроосвещения, водоснабжения. **Все проекты арендного жилья АО «ДОМ.РФ» экологичны** – они предусматривают наличие системы сбора и вывоза бытовых отходов, не мешающей функционированию двора как рекреационного пространства, раздельный сбор отходов. В семи арендных домах АО «ДОМ.РФ» установлены фандоматы Ecoplatform, также в семи арендных домах установлены экобоксы по сбору текстиля. Системы, обеспечивающие коммунальные нужды жителей, включают в себя умную систему отопления, автоматически регулирующую нагрев воды в системе, энергосберегающие лампы, индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов. При проектировании и разработке дизайн-проектов по отделке зданий, мест общего пользования и жилых помещений является обязательным применение материалов и технологий, которые безопасны для здоровья человека и наносят минимальный вред окружающей среде.

Все проекты арендного жилья АО «ДОМ.РФ» нацелены на улучшение жилищных условий граждан, при этом отдельные несут особую социальную роль.

Например, программа льготной аренды в г. Воронеже позволяла до конца 2023 года отдельным категориям граждан платить за квартиру только 20% от рыночного уровня арендной платы, все остальные расходы брали на себя пополам регион и АО «ДОМ.РФ».

С 2021 года совместно с НИУ ВШЭ реализуется проект студенческой аренды «Амурская» для 660 учащихся, также в 2024 году будет заселен проект, реализуемый с Фондом «Сколково», рассчитанный на 600 человек. На стадии рассмотрения у АО «ДОМ.РФ» находится проект студенческой аренды в г. Тамбове с Тамбовским государственным университетом им. Г.Р. Державина для более чем 500 студентов.

Важным направлением арендного жилья является дальневосточная аренда. Согласно аналитическим данным АО «ДОМ.РФ», 44% жителей Дальневосточного федерального округа (ДФО) не могут себе позволить приобрести квартиру в ипотеку, именно поэтому доля



квартиросъемщиков в регионе выше, чем в среднем по стране. Кроме того, большинство рабочих кадров, прибывающих на Дальний Восток, не готово к полноценному переезду.

В 2023 году АО «ДОМ.РФ» совместно с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики (Минвостокразвития России), Минстроем, властями регионов ДФО запустил отдельную программу «Доступное арендное жилье в ДФО», по которой приобретает у застройщиков строящиеся квартиры. Готовые квартиры с отделкой, мебелью и бытовой техникой по современным стандартам затем передаются в аренду регионам – специальным региональным операторам, а региональные операторы далее передают квартиры в субаренду гражданам. Арендные квартиры предназначены для студентов, молодых специалистов, а также иных востребованных категорий граждан, которые определяются регионами.

Ключевая особенность – ставки для проживающих существенно ниже рыночных за счет субсидирования из федерального и региональных бюджетов. Совокупно благодаря особым условиям финансирования и субсидированию ставки аренды для проживающих составляют примерно ¼ от рыночных. Программа поможет повысить приток населения и удержать специалистов, закрепить молодежь в этом макрорегионе, что в конечном итоге даст толчок развитию отдаленных территорий. К концу 2023 года профинансировано строительство 5,6 тыс. квартир в девяти регионах ДФО. Их общая площадь – 230 тыс. кв. м. На эти цели АО «ДОМ.РФ» направило 37 млрд руб. Всего планируется построить не менее 10 тыс. арендных квартир. В декабре 2023 года были заселены первые 82 квартиры по Программе в г. Анадыре в ЖК «Ягодный» и г. Владивостоке в ЖК «Айвазовский».

230 тыс. кв. м
общая площадь квартир в девяти регионах ДФО, чье строительство будет профинансировано

¹ Постановление Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих 3 и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов».

Жилищно-строительные кооперативы

АО «ДОМ.РФ» предоставляет на безвозмездной основе земельные участки для целей строительства жилья (индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и многоквартирных домов) жилищно-строительным кооперативам (далее – ЖСК) с господдержкой.

ЖСК с господдержкой – это кооператив, который создан отдельными категориями граждан, в соответствии с утвержденным перечнем¹:

- ❑ многодетные семьи;
- ❑ молодые ученые;
- ❑ научные и инженерно-технические работники;
- ❑ работники образования;
- ❑ работники здравоохранения;
- ❑ госслужащие;
- ❑ члены общероссийских спортивных федераций;
- ❑ работники институтов развития и государственных корпораций;
- ❑ иные категории граждан.

За счет **бесплатного** выделения неразграниченных земельных участков удастся значительно снизить стоимость итоговых домов и квартир, а государственное регулирование процесса гарантирует привлечение надежных и опытных подрядных организаций.

При участии АО «ДОМ.РФ» в различной стадии реализации находится 113 проектов ЖСК.

По итогам 2023 года в собственность граждан переданы земельные участки в 16 проектах ЖСК с господдержкой. Улучшены жилищные условия 994 семей, введено 96,1 тыс. кв. м жилья, в том числе:

- ❑ передано 735 земельных участков под ИЖС;
- ❑ 259 квартир построено на переданных под МКД земельных участках.

>11 тыс. семей

позволят обеспечить жильем безвозмездно переданные ЖСК земельные участки в 41 субъекте Российской Федерации общей площадью около 1 тыс. га

¹ Указ Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Цифровые сервисы

Стратегия цифровой трансформации – основа цифровых сервисов АО «ДОМ.РФ»

В целях реализации задач по цифровой трансформации приоритетных отраслей экономики, закрепленных в Указе Президента Российской Федерации «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»¹, достижения национальных целей «Цифровая трансформация», а также в рамках реализации федерального проекта «Цифровые технологии» национального проекта «Цифровая экономика Российской Федерации» с 2021 года АО «ДОМ.РФ» выстраивает свою деятельность с учетом Стратегии цифровой трансформации АО «ДОМ.РФ» на период 2021–2024 годов.

Процесс цифровой трансформации АО «ДОМ.РФ» играет важную роль в развитии экосистемы и цифровой платформы в строительной отрасли, цель которых – предоставить каждому участнику рынка возможность эффективного и прозрачного взаимодействия и получения полного спектра услуг и сервисов через цифровые каналы на всем жизненном цикле строительства, приобретения жилья и последующей его эксплуатации.

ЕИСЖС

АО «ДОМ.РФ» – оператор ЕИСЖС (наш.дом.рф), созданной в 2018 году в рамках реформы долевого строительства и перехода отрасли на проектное финансирование.

Цели системы:

- ❑ обеспечение прозрачности рынка жилищного строительства;
- ❑ переход на электронное взаимодействие при строительстве;
- ❑ предоставление аналитической информации и сервисов всем участникам рынка жилищного строительства;
- ❑ платформа для реализации государственных программ поддержки граждан и застройщиков.

ЕИСЖС – это в первую очередь социально ориентированный сервис. Благодаря ЕИСЖС взаимодействие участников рынка долевого строительства полностью перешло в электронный формат, что обеспечило безопасность сделок и повышение информированности граждан по вопросам жилищного строительства.

Кроме того, на постоянной основе продолжается автоматизация процессов восстановления прав граждан – участников долевого строительства.

За 2023 год портал наш.дом.рф посетил более 11,7 млн уникальных пользователей. В системе проведено более 3,9 млн проверок новостроек и застройщиков.

С 2021 года в ЕИСЖС осуществляется индикация МКД по отдельным «зеленым» критериям². **На конец 2023 года 18% от общего числа домов в ЕИСЖС соответствуют индикации «Зеленый дом».** ² Подробнее про «зеленую» индикацию на [стр. 27](#).

Технологии информационного моделирования (ТИМ)

Технологии информационного моделирования (далее – ТИМ) – фундамент цифровизации строительной отрасли и основа для применения новейших технологических разработок. На базе ЕИСЖС с 2022 года функционирует Центр компетенций по технологиям информационного моделирования и цифровизации в жилищном строительстве, который на постоянной основе формирует и актуализирует:

- ❑ аналитические отчеты об уровне применения ТИМ в жилищном строительстве;
- ❑ путеводитель по ТИМ-специальностям;
- ❑ реестр отечественного программного обеспечения для сферы строительства;
- ❑ карту импортозамещения зарубежного программного обеспечения;
- ❑ перечень нормативных правовых документов по ТИМ;
- ❑ обзор технологических новинок в строительстве;
- ❑ информацию о деятельности технического комитета по стандартизации ТК 505 «Информационное моделирование».

С 01.02.2024 вступил в силу предварительный национальный стандарт использования ТИМ для жилых домов. ПНСТ 909-2024 станет методической основой по переходу долевого строительства на ТИМ в обязательном порядке с 01.07.2024³. Стандарт позволит сформировать цифровые информационные модели объектов капитального строительства в рамках

¹ Дом предварительно соответствует следующим «зеленым» критериям: класс энергоэффективности А, А+, А++, озеленение территории, благоустройство территории, детские и спортивные площадки, безбарьерная среда для маломобильных лиц, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых отходов, для участка проведены инженерно-экологические изыскания. Индикация «Зеленый дом» проведена на основе данных проектной декларации застройщика и не является подтверждением выполнения критериев «зеленого» ГОСТ Р для МКД и (или) возможности участия в программах финансирования.

² Постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2021 N 331 «Об установлении случаев, при которых застройщиком, техническим заказчиком, лицом, обеспечивающим или осуществляющим подготовку обоснования инвестиций, и (или) лицом, ответственным за эксплуатацию объекта капитального строительства, обеспечиваются формирование и ведение информационной модели объекта капитального строительства» (с изменениями и дополнениями).

сценариев применения ТИМ с учетом стоящих перед застройщиком задач. В стандарт также включен сценарий формирования сведений для оценки на соответствие «зеленым» параметрам согласно «зеленому» ГОСТ Р для МКД на основе данных цифровой информационной модели жилого здания.

По оценке АО «ДОМ.РФ», внедрение ТИМ в строительстве позволяет сократить бумажный документооборот до 85%, уменьшить сроки обработки документов на 50%, снизить количество ошибок при проектировании на 80% и повысить точность расчета объемов работ на 45%.

Суперсервис «Цифровое строительство»

Суперсервис [строим.дом.рф](https://stroim.dom.rf) предназначен для помощи гражданам в строительстве индивидуального жилого дома, что особенно важно при существенной доле ввода ИЖС.

Портал является единым информационным окном, позволяющим гражданину в удобном цифровом формате пройти весь клиентский путь от выбора конкретного проекта строительства, подрячика, подачи заявки на ипотечный кредит до завершения строительства и постановки готового жилого дома на кадастровый учет.

С 2023 года в суперсервис интегрирована индикация «Зеленый ИЖС», которая означает, что используемые в проекте технологии и материалы имеют минимальное влияние на загрязнение окружающей среды.

На конец 2023 года пользователям портала доступно 187 «зеленых» проектов ИЖС (22% от общего количества проектов в суперсервисе).

«Возможность выбора экологических проектов домов появилась благодаря развитию ресурса [строим.дом.рф](https://stroim.dom.rf) – для этого доступна опция «Зеленый ИЖС» в меню фильтров. Продолжают функционировать опции «Доступен для строительства зимой» и «Победитель всероссийского конкурса проектов». Мы продолжаем развивать суперсервис как единую удобную площадку и точку входа для всех, кто заинтересован в собственном доме мечты. На текущий момент на платформе размещено более 900 проектов и около 300 проверенных подрядчиков. Пользователи могут подобрать проект строительства, выбрать ипотеку с мерами государственной поддержки, а также ознакомиться с аналитикой по каждому региону страны – и все в рамках единой платформы», – отметил директор ЕИСЖС.



Консультационный центр граждан

Консультационный центр АО «ДОМ.РФ», созданный в 2020 году, – социальный сервис бесплатной помощи гражданам в жилищных вопросах.

За 2023 году Консультационный центр оказал более 13 млн бесплатных консультаций посредством основных каналов коммуникации с гражданами: информационно-сервисного портала спроси.дом.рф, круглосуточной горячей линии и специальных проектов.

Сайт спроси.дом.рф

В 2023 году портал спроси.дом.рф – бесплатный сервис помощи гражданам в жилищных вопросах – закрепил статус одного из основных источников информации в жилищной сфере для населения. Ежемесячно порталом пользовались более 1,1 млн уникальных посетителей. На портале размещены актуальные сведения обо всех действующих федеральных и региональных жилищных госпрограммах, информация по вопросам арендного жилья, социальных выплат, купли-продажи и эксплуатации недвижимости, а также представлены подробные разборы сотен жизненных ситуаций, связанных с жилищной сферой.

В 2023 году на портале действовало 18 новых полезных сервисов, среди которых каталог жилищных программ, калькуляторы (калькулятор расчета ипотеки, калькулятор неустойки рефинансирования, калькулятор налогового вычета и пр.), сервис по участию в жилищно-строительных кооперативах с господдержкой, сервис проверки аккредитации ИТ-компаний для льготной ипотеки и многие другие.

На портале выставлено восемь проектов – победителей Всероссийского конкурса типовых деревянных проектов АО «ДОМ.РФ» (ИЖС и блокированные дома), получивших сводные отчеты о прохождении консультационных услуг в ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Контактный центр



Наряду с порталом консультации граждан осуществляет круглосуточная горячая линия. Ежемесячно контактный центр обрабатывает более 50 тыс. обращений по шести каналам обслуживания, а 97% пользователей, обратившихся на горячую линию, дают высокую оценку – четыре-пять баллов из пяти – качеству его обслуживания. За консультацией граждане могут обратиться по любому каналу – позвонить, написать в чат на сайте, заказать обратный звонок, обратиться через форму обратной связи, электронную почту или социальные сети. В 2023 году контактный центр стал победителем международной отраслевой премии «Хрустальная гарнитура» в двух номинациях «Лучшая цифровая модернизация и трансформация контакт-центра» и «Лучший контактный центр».

Специальные проекты Консультационного центра

Рассылки с Единым порталом государственных услуг (ЕПГУ)

Продолжена работа по информированию граждан через ЕПГУ. Проведены семь рассылок о действующих льготных программах и по вопросам ИЖС. Совокупная аудитория рассылок в 2022–2023 годах составила более 250 млн адресов электронной почты (больше, чем население России). Аналогичная работа проводится с региональными порталами госуслуг.

Сотрудничество с МФЦ

АО «ДОМ.РФ» совместно с субъектами Российской Федерации осуществляет размещение видеороликов, информационных баннеров, материалов на профильных сайтах, в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг, в социальных сетях, а также на площадках социальной наружной рекламы о мерах государственной поддержки в жилищной сфере.

По состоянию на конец 2023 года 1 343 МФЦ в 46 регионах страны распространяют материалы, подготовленные АО «ДОМ.РФ», о способах улучшения жилищных условий в формате видеороликов.

Социальная реклама

В сотрудничестве с субъектами Российской Федерации АО «ДОМ.РФ» запущена информационная кампания, направленная на информирование граждан о льготах в жилищной сфере и финансово грамотном поведении, с использованием механизма социальной рекламы. С января 2023 года материалы в формате наружной рекламы размещались в городе Москва, Республике Мордовия, Иркутской области.

Совместно с АНО «Институт развития интернета» реализованы три информационные кампании в интернете, в частности с июля 2023 года проведена кампания по тематике «Семейная ипотека» с совокупной аудиторией 8,4 млн человек.

Развитие финансовой грамотности населения

АО «ДОМ.РФ» проводит системную работу по развитию финансовой грамотности в жилищной сфере.

Онлайн-игра «МыСчитаем» на портале [спроси.дом.рф](#)

В рамках Стратегии повышения финансовой грамотности в Российской Федерации на период до 2023 года Консультационным центром АО «ДОМ.РФ» совместно с Минфином России и АНО «Россия – страна возможностей» разработан и запущен проект «МыСчитаем» – интерактивная обучающая игра, нацеленная на популяризацию знаний о личном финансовом планировании и способах улучшения жилищных условий. Проект реализовывался на сайте [спроси.дом.рф](#) и сервисе «Другое Дело» с 6 апреля по сентябрь 2023 года. В онлайн-игре приняли участие более 13,5 тыс. человек, свыше 10 тыс. определили уровень финансовой грамотности и поставили персональные финансовые цели. Зрителями эфиров, организованных для участников игры, стали более 169 тыс. человек.

Онлайн-игра «МыСчитаем» стала лауреатом премии «Лучшие социальные проекты России – 2023», а также победителем международной премии #МЫВМЕСТЕ.



Лекции по финграмотности

Эксперты Консультационного центра АО «ДОМ.РФ» на регулярной основе проводят лекции по финансовой грамотности в жилищной сфере совместно с обществом «Знание», а также мэрией Москвы. В 2023 году проведено 13 лекций в пяти регионах России. В частности, в августе 2023 года представители АО «ДОМ.РФ» приняли участие в Московском урбанистическом форуме, а также в Фестивале финансовой грамотности и предпринимательской культуры в Москве.

В сентябре 2023 года состоялась Стратегическая сессия АО «ДОМ.РФ» теме «Что должен знать современный молодой человек о финансах?» с участием Минфина России, Банка России, Научно-исследовательского финансового института (НИФИ) Минфина России, экспертов методологических центров по финансовой грамотности при Минфине России, а также студентов ведущих российских вузов (Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова (МГУ), НИУ ВШЭ, Российский экономический университет (РЭУ) им. Г.В. Плеханова, Финансовый университет).

В рамках стратегической сессии участниками были сформулированы новые способы формирования финансовой культуры в молодежной среде, а также возможные инструменты реализации. Презентация студенческих проектов по развитию финансовой грамотности в России, которые были подготовлены в ходе стратегической сессии, состоялась в рамках Московского финансового форума. Лучшие проекты вошли в план мероприятий по развитию финансовой грамотности в России до 2030 года.

Всероссийский ипотечный марафон

В период с 13.11.2023 по 25.11.2023 АО «ДОМ.РФ» принял участие в проведении Всероссийского ипотечного марафона – 2023. В рамках программы мероприятия была организована серия тематических прямых эфиров, очных лекций и мастер-классов, а также онлайн-тестирование по финансовой грамотности в жилищной сфере.

Ипотечный марафон стал одним из наиболее масштабных мероприятий по финансовой грамотности в 2023 году. Прямые эфиры получили 19 млн просмотров в социальной сети «ВКонтакте», аудитория очных лекций составила 720 человек (еще более 21,4 тыс. человек посмотрели лекции в записи), индивидуальное онлайн-тестирование на портале [спроси.дом.рф](#) прошли более 1,2 тыс. человек.

Также при участии АО «ДОМ.РФ» с 01.11.2023 по 21.11.2023 был проведен Всероссийский онлайн-зачет по финансовой грамотности, организованный Банком России. В мероприятии приняли участие более 1,9 млн человек.

1,9 млн человек

приняли участие в Всероссийском онлайн-зачете по финансовой грамотности, организованном Банком России

Образовательные проекты

Выполняя социальную роль института развития, АО «ДОМ.РФ» активно участвует и развивает собственные образовательные проекты, повышающие доступность и качество образования.

«АРХИТЕКТОРЫ.РФ»

В 2018 году АО «ДОМ.РФ» и институт «Стрелка» разработали программу «Архитекторы.рф». Это уникальная для России бесплатная лидерская программа профессионального развития, сфокусированная на раскрытии потенциала российских специалистов в области архитектуры, градостроительства, государственного и муниципального управления, а с 2023 года – и профессиональных географов, экологов, экономистов, политологов, культурологов и социологов, имеющих опыт работы в сфере городского развития.

Ключевая задача программы – создать площадку для обмена опытом и выстраивания профессиональных связей, повышения качества градостроительных и архитектурных решений в городах России.

Программа знакомит участников с современными механизмами и инструментами комплексного развития территорий для создания комфортной городской среды, развивает междисциплинарное сообщество специалистов. В рамках программы специалисты узнают об актуальных инструментах городского планирования и формирования облика городов.

«Архитекторы.рф» состоит из лидерской офлайн-программы для 100 специалистов, серии краткосрочных просветительских региональных интенсивов «Городские практики», бесплатных онлайн-курсов, издательской деятельности, профильной конференции и ярмарки вакансий.

Офлайн-программа состоит из четырех образовательных очных модулей и включает лекции, встречи с экспертами, работу в проектных группах и исследовательские поездки по России и зарубежью. В рамках программы участники развивают компетенции для организации работы в сфере архитектуры и градостроительства.

Международный модуль программы 2023 года проходил в Китае. В рамках поездки финалисты изучили архитектурно-градостроительный контекст городов Шанхай и Ханчжоу, ознакомились с успешными практиками создания социальной, жилой и коммерческой инфраструктуры, проектами, связанными с водно-земельными каркасами городов, и получили навыки работы с историческим и промышленным наследием, а также опыт коммуникации с важными торгово-экономическими партнерами России.

“ В основе современной китайской архитектуры лежит сочетание искусства и практичности, элементов традиционного зодчества в комбинации с передовыми тенденциями в градостроительстве. Архитектурные бюро Китая реализуют проекты, оригинальные с точки зрения внешнего вида и интерьера. Они ориентированы на заботу об окружающей среде и интересы человека. Поездка в Китай – новый этап развития программы «Архитекторы.рф», который позволит перенять лучшие градостроительные практики двух городов. Этот опыт будет использован для создания собственных проектов, будет способствовать развитию городской среды и повышению уровня жизни в регионах России. Важно, что есть обратная заинтересованность китайских коллег в российской практике мастер-планирования. ”

отметил на Восточном экономическом форуме в 2023 году заместитель генерального директора АО «ДОМ.РФ».

На сайте программы в 2023 году вышли четыре новых онлайн-курса, которые к концу года начали проходить более 6 тыс. человек.

Например, в декабре 2023 года был запущен бесплатный онлайн-курс, посвященный роли светодизайна в формировании городской среды, помогающий разобраться в создании световых проектов для зданий, общественных пространств и целых городов. Искусственное освещение имеет огромное значение в восприятии города и формировании его облика. Для России эта тема особенно актуальна, поскольку значительную часть года жители страны испытывают дефицит солнечного света. Продуманное освещение способно сделать жизнь горожан комфортнее и безопаснее.

Обучение вместе с экспертами помогает повысить уровень навыков вместе с экспертами для создания уникальных световых решений для городской среды.

Итоги программы за год

107 выпускников
из 61 региона завершили пятый поток

>500 человек
в девяти городах приняли участие
в программе «Городские практики»

**>50 компаний-работодателей,
организаций и ведомств**
приняли участие в ежегодной ярмарке
вакансий в 2023 году

517 человек
прошли программу «Архитекторы.рф»
за все время существования, в том числе
216 госслужащих, 40 специалистов стали
главными архитекторами российских
регионов либо городов

Сотрудничество с вузами

АО «ДОМ.РФ» сотрудничает с 47 вузами, среди которых Всероссийская академия внешней торговли (ВАВТ), Московский архитектурный институт (МАРХИ), Московский государственный институт международных отношений (университет) МИД Российской Федерации (МГИМО), МГУ, Национальный исследовательский технологический университет «МИСИС» (НИТУ МИСИС), Московский технический университет связи и информатики (МТУСИ), Московский финансово-юридический университет (МФЮА), НИУ ВШЭ, РАНХиГС, Российский университет транспорта (РУТ МИИТ), РЭУ им. Г.В. Плеханова, Российская экономическая школа (РЭШ), Финансовый университет и другие.

На базе Финансового университета АО «ДОМ.РФ» создало базовую кафедру «Ипотечное жилищное кредитование и финансовые инструменты рынка недвижимости» для подготовки специалистов ипотечной сферы, формирования условий по повышению ипотечной грамотности населения.

При поддержке Института развития в РАНХиГС была сформирована кафедра территориального развития им. В.Л. Глазычева, которая готовит профессиональные кадры в сфере градорегулирования, пространственного развития и управления. Благодаря сотрудничеству запущен первый в России бакалавриат по урбанистике, создана электронная библиотека территориального развития, которая включает более 100 актуальных книг, были проведены 17 тематических конференций и семинаров, создано три пилотных региональных центра компетенций.

В 2023 году Консультационный центр АО «ДОМ.РФ» принял участие в разработке заданий для Плехановской олимпиады школьников, которая организована РЭУ им. Г.В. Плеханова. Представители Консультационного центра АО «ДОМ.РФ» были также включены в экспертный совет олимпиады.

Программы Цифровой академии АО «ДОМ.РФ» формируются и проводятся совместно с вузами-партнерами – НИУ ВШЭ и Московским государственным строительным университетом (МГСУ).

Кроме того, студенты вузов имеют возможность проходить в организациях ЕИРЖС практики и оплачиваемые стажировки, а многие сотрудники АО «ДОМ.РФ» совмещают работу с преподаванием, что, с одной стороны, делает вклад в образование студентов, получающих возможность учиться у профессионалов и практиков, а с другой стороны – вовлекает молодое поколение в работу АО «ДОМ.РФ».

🔗 [Подробнее о стажировках в АО «ДОМ.РФ» можно узнать на стр. 56.](#)

Образовательные программы для школьников

День архитектуры с профориентационным проектом «Билет в будущее»

2 октября – Всемирный день архитектуры. В честь этого события в 2023 году выпускники программы «Архитекторы.рф» (реализуется АО «ДОМ.РФ») по всей России провели серию мастер-классов и лекций о профессии для школьников, только выбирающих свой карьерный путь.

9 городов
>100 школьников,
принявших участие в мероприятиях

Мини-стажировка для школьников «Движения Первых»

В 2023 году Консультационный центр и Карьерный центр АО «ДОМ.РФ» совместно с Общероссийским общественно-государственным движением детей и молодежи «Движение Первых» запустили пилотный проект стажировок для школьников. В течение пяти рабочих дней около 30 талантливых школьников со всей страны работали над обновлением одного из продуктов АО «ДОМ.РФ». В ходе проекта им помогали кураторы от Компании, а в конце стажировки ребята защищали свои концепции перед экспертами. Кроме того, для учащихся был проведен воркшоп по финансовой грамотности, в ходе которого решались кейсы по созданию цифровых образовательных проектов.

29 участников
3 итоговых
командных проекта

Сотрудничество с «КиберШколой»

В рамках сотрудничества с ГБОУ «КиберШкола» была проведена экскурсия в ИТ-офис АО «ДОМ.РФ» для 16 школьников, а также выездная лекция о начале карьеры в сфере ИТ от представителей АО «ДОМ.РФ» для 30 школьников.

46 участников

Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов

В 2023 году АО «ДОМ.РФ» усилило подготовку кадров для строительной и финансовой отраслей. За год был организован ряд карьерных мероприятий для студентов и молодых специалистов из всех регионов страны.

«Стремись к большему»

Цикл образовательных мероприятий для студентов целевых вузов Москвы, включающий в себя карьерные трансляции, вебинары и мастер-классы от экспертов АО «ДОМ.РФ».

>300 участников
>10 мероприятий

Митап ДОМ.ЛАБ

В 2023 году АО «ДОМ.РФ» организовало первое мероприятие для студентов ИТ-специальностей для повышения узнаваемости ИТ-бренда АО «ДОМ.РФ» и привлечения новых кандидатов в рамках стажерской программы.

12 768 охватов
678 регистраций
45 очных участников
121 онлайн-участник

«СТРОЙ.ФЕСТ»

Первый отраслевой фестиваль карьеры среди молодежи в строительной отрасли.

Мероприятие популяризирует строительную отрасль и в частности бренд работодателя АО «ДОМ.РФ» среди молодежи из лучших вузов Москвы.

7 тыс. просмотров
онлайн-трансляции
1 153 регистрации
1,5 тыс. очных
участников

Архитектурный хакатон

Программа развития для студентов Московского колледжа архитектуры и градостроительства, в рамках которой несколько команд в течение двух недель проходили образовательный блок с экспертами АО «ДОМ.РФ» и готовили решения архитектурного кейса, созданного совместно с командой Арендного жилья АО «ДОМ.РФ».

5 команд
27 участников

Зачетный курс

Бесплатный кейс-интенсив «Зачетный курс» – это короткий путь в банковскую сферу. В течение десяти дней студенты посещали лекции и мастер-классы от экспертов АО «ДОМ.РФ», а в финале решали и защищали стратегический кейс.

>32 тыс. охватов

753 заявки
собрано

8 регионов

94 финалиста
защитили кейс перед бизнесом

87 студентов
прошли практику в ходе проекта

27 человек
вышли на стажировку в АО «ДОМ.РФ»

Школа банкинга

Просветительский проект АО «ДОМ.РФ» в банковской сфере с теоретической частью от экспертов и командным решением бизнес-задачи.

3 тыс. охватов

5 регионов

>200 участников

Система стажировок в АО «ДОМ.РФ»

Программы стажировок в АО «ДОМ.РФ» созданы для студентов и выпускников вузов, которые хотят построить карьеру в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования. В АО «ДОМ.РФ» стажировки оплачиваются, а лучшие участники при наличии вакансий остаются работать в штате.

В рамках стажировок каждому участнику назначается наставник из профильного подразделения, с которым молодой специалист составляет индивидуальный план развития и определяет цели. Для эффективной и комфортной адаптации стажеров наставники предварительно также проходят специальное обучение в рамках офлайн-курса «Инструменты наставника» по вопросам наставничества молодых специалистов.

Подразделение «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» является востребованным направлением для стажировок студентов.

Стажировка «СПРИНТ»

«СПРИНТ» – это образовательная стажировка АО «ДОМ.РФ», включающая около 10 направлений – от экономики до ИТ и развития территорий. Главной целью программы является подготовка специалистов в сфере межотраслевых дисциплин с экспертизой на стыке строительства, урбанистики, цифровизации, финансов и аналитики для дальнейшего трудоустройства.

Стажировка «СТАРТ»

«СТАРТ» – это стажировка в клиентском сервисе в региональных офисах АО «ДОМ.РФ» в семи регионах России. У участников есть возможность получить ключевой практический опыт в ипотечном и розничном бизнесе и постоянную позицию в штате АО «ДОМ.РФ».

Запуск карьерного ChatGPT-бота

В 2023 году Центр развития карьеры АО «ДОМ.РФ» совместно с Лабораторией данных внедрили карьерного ChatGPT-бота, благодаря которому кандидаты могут поближе познакомиться с корпоративной культурой АО «ДОМ.РФ» и узнать о процессе отбора.

На какие вопросы отвечает бот:

- оформление на стажировку;
- график работы;
- этапы отбора;
- различия между программами развития.

«Проект.Ф»

«Проект.Ф» – это стажерская программа развития специалистов в сфере проектного финансирования жилищного строительства, реализуемая в десяти регионах России. Проект федерального масштаба решает вопрос насыщения отрасли уникальными кадрами, готовит экспертов нового поколения в проектном финансировании.

Итоги программ стажировок за 2023 год

35 477 заявок
получено на стажировки

379 человек
приняты на стажировку

147 молодых специалистов
трудоустроены в АО «ДОМ.РФ»
по итогам стажировки

197 человек
приняты на практику
в АО «ДОМ.РФ»

Средний конкурс
114 человек
на место

92%
удовлетворенность стажеров

Благотворительная и партнерская деятельность

Благотворительность и спонсорство являются неотъемлемой частью социальной деятельности АО «ДОМ.РФ».

Группа ДОМ.РФ поддерживает социальные проекты, направленные на улучшение уровня жизни граждан, повышение качества образования и сохранение культурного наследия страны, помощь некоммерческим организациям.

Поддержка культуры

В течение отчетного периода в целях оказания поддержки развитию и популяризации культуры и проводимых культурных мероприятий АО «ДОМ.РФ» выступило официальным партнером концертного сезона 2023–2024 годов **Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского** и партнером проектов **Государственного музея изобразительных искусств им. А.С. Пушкина**.

В 2023 году в Курской области при поддержке АО «ДОМ.РФ» проведен **концерт Всероссийского юношеского симфонического оркестра**, посвященный 80-летию Победы Советской армии в битве на Курской дуге, ставший значимым событием для региона. В концертной программе также приняли участие К.Ю. Хабенский, С.К. Шакуров, И.П. Петренко, Л.Л. Вележева, А.С. Вертков и другие деятели культуры.

Поддержка образования

В сфере образования Компанией в течение 2023 года поддержаны инициативы **Ассоциации участников финансового рынка «Совет по профессиональным квалификациям финансового рынка»** по проведению научно-исследовательских работ по актуализации профессиональных стандартов в области экономики и финансов, и образовательные программы **Финансового университета** и **Воронежского государственного университета**, направленные на формирование и совершенствование кадрового потенциала страны.

Поддержка здравоохранения

Выделено пожертвование **Российскому национальному исследовательскому медицинскому университету им. Н.И. Пирогова** для обустройства пространства Федерального детского реабилитационного центра «Российская детская клиническая больница» и создания условий комфортного пребывания детей, а также совместного пребывания с родителями или законными представителями.

Поддержка религиозных организаций

Организация Группы ДОМ.РФ выделила пожертвование православному **Зачатьевскому ставропигиальному женскому монастырю** с целью восстановления утраченных в XX веке келий и для подготовки и организации строительных работ.

Поддержка спортивного сообщества

Выделено пожертвование региональному отделению **Общероссийской общественной благотворительной организации инвалидов «Искусство, культура и спорт – инвалидам»** с целью организации и проведения мероприятий Специального олимпийского комитета Санкт-Петербурга на 2023–2024 годы, в том числе:

- 45-го Всероссийского фестиваля «Спорт и творчество»;
- Всероссийской спартакиады специальной олимпиады по бочче, юнифайд-бочче, пауэрлифтингу, боулингу и юнифайд-боулингу;
- гала-концерта Всероссийского конкурса «Ветер надежды», финала конкурса «Театральная палитра» и конкурса-выставки «Радуга цветов»;
- специального олимпийского бала и церемонии награждения победителей года;
- других мероприятий, запланированных на 2024 год.

Забота о братьях наших меньших

С декабря 2023 года **АО «ДОМ.РФ» является официальным опекуном двух южноафриканских пингвинов**, содержащихся в Московском зоопарке.

Ответственность перед работниками

Структура персонала

GRI 2-7, 401-1, 405-1

Численность персонала¹
6 913 человек

Текущесть персонала
27,2%

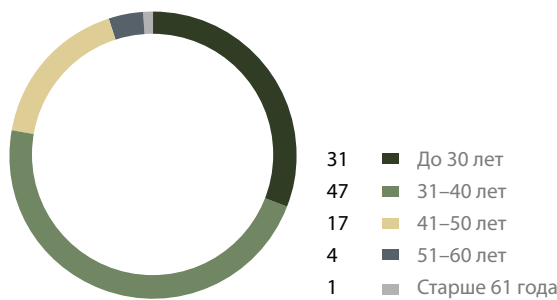
Распределение работников по полу:
40%
(2 747 человек) – мужчины

60%
(4 166 человек) – женщины

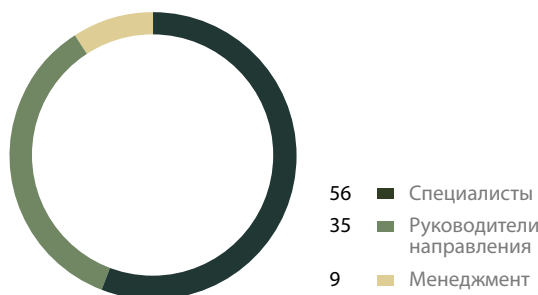
Доля женщин среди мидл- и топ-менеджмента
47,8%

Средний возраст работников:
34,9 года

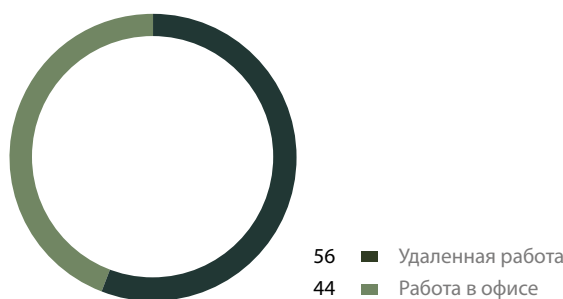
Распределение по возрасту, %



Распределение по уровню должностей, %



Распределение по типу работы, %



Средний стаж работы в Компании

2,6 года

Управление персоналом и операционной эффективностью

Главная цель политики АО «ДОМ.РФ» в области управления персоналом – сохранить стабильный коллектив высококвалифицированных специалистов, способных эффективно решать текущие и стратегические задачи Института развития.

В целях привлечения и удержания работников Компания стремится создавать наиболее благоприятные, конкурентоспособные и комфортные условия труда, уделять особое внимание здоровью и профессиональному развитию работников.

Основные документы, закрепляющие принципы и подходы к управлению персоналом и операционной эффективностью:

- ✓ Правила внутреннего трудового распорядка в ЕИРЖС и его организациях;
- ✓ Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников АО «ДОМ.РФ»;
- ✓ Порядок предоставления отчетности по трудоустройству инвалидов и молодежи в АО «ДОМ.РФ»;
- ✓ Положение о системе управления охраной труда в ЕИРЖС и его организациях;
- ✓ Регламент администрирования переменного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ»;
- ✓ Регламент администрирования постоянного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ».

Инклюзивность и равные возможности

GRI 405-1

АО «ДОМ.РФ» придерживается принципов инклюзивности и равных возможностей. Компания строго следит за отсутствием дискриминации по полу, возрасту, происхождению, религии и другим признакам.

При приеме на работу Компания предоставляет равные права всем потенциальным работникам. Будущие работники оцениваются по их профессиональным навыкам и результатам. Уровень заработной платы и размер вознаграждений на должностях с одинаковыми компетенциями не различается для женщин и мужчин.

Для людей с ограниченными возможностями здоровья создана **безбарьерная среда в офисах**. Подходы к управлению наймом персонала соответствует Федеральному закону от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

16.03.2023 в Воронеже состоялся финал конкурса для студентов и молодых специалистов с инвалидностью «Путь к карьере». Организация Группы

Как результат, в 2023 году АО «ДОМ.РФ» вошло в топ рейтингов лучших работодателей России:



- ✓ рейтинг hh.ru «Лучшие работодатели среди крупных компаний» в сфере «Строительство и недвижимость»: 1-е место;
- ✓ рейтинг hh.ru «Лучшие работодатели среди крупных компаний» в сфере «Банки»: 2-е место;



- ✓ рейтинг «Хабр Карьера» «Лучшие IT-работодатели России»: 20-е место среди крупных компаний;

Forbes

- ✓ рейтинг Forbes «Лучшие работодатели России»: золото среди крупных компаний;



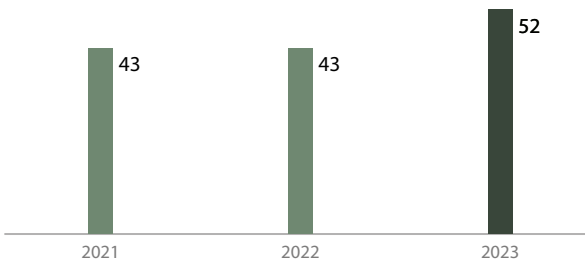
- ✓ рейтинг Changellenge лучших работодателей по работе с молодежью в сфере «Строительство и недвижимость»: 3-е место.



Помимо этого, АО «ДОМ.РФ» стало лауреатом премии Graduate Awards, заняв 2-е место в номинации «Лучшая программа по работе с молодыми специалистами».

в г. Воронеже впервые принимала участие в данном мероприятии. Конкурс проводится Советом бизнеса по вопросам инвалидности при поддержке РООИ «Перспектива» с целью предоставить возможность компаниям отобрать молодых квалифицированных специалистов из числа людей с ограниченными возможностями для прохождения стажировок или трудоустройства на открытые позиции. По итогам на работу в организацию Группы были приняты два финалиста.

Количество работников с ограниченными возможностями здоровья



¹ Кадровая статистика предоставляется по всем организациям Группы ДОМ.РФ, но без учета производственных единиц.

Автоматизация процессов по управлению персоналом

Группа ДОМ.РФ активно использует современные технологии в работе с внутренними процессами и коммуникациями.

На данный момент в Компании автоматизировано большое количество процессов цикла управления персоналом, начиная от поиска и проведения собеседований, оформления новых работников, заканчивая организацией ежедневных рабочих процессов в части взаимодействия работника и Компании. Автоматизированы процессы подбора и адаптации, действует система электронного кадрового документооборота, онлайн-обучения, кадрового резерва, квартального целеполагания, бронирования рабочих мест и многое другое.

Развиваются и персональные сервисы для сотрудников с целью сокращения времени на личные обращения в управления персоналом по разного рода вопросам.

- Личный кабинет сотрудника – единое окно для просмотра информации об остатке отпуска, квартальных целях и оценках, организационной структуре, заданиях и заявках. Также добавлены игровые элементы.
- Личный кабинет руководителя – единое окно для просмотра информации о командах: отпуска и отсутствия, переработки, оценки и цели, статусы внутреннего обучения, результаты оценки методом «360 градусов» и опроса вовлеченности.

Внедрено и развивается мобильное приложение для сотрудников «ДОМ24», с помощью которого возможно:

- оформить заявки на отпуск, командировки, работу в выходной день и другие;
- заказать различные справки (с места работы, 2-НДФЛ и прочие);
- забронировать рабочие места в офисе;
- быть в курсе корпоративной жизни (новости, корпоративные мероприятия).

Внедрена развитая система HR-аналитики: по подбору персонала, текучести, адаптации, доле персонала разных категорий, выгоранию работников, эффективности подбора, обучению, мониторингу работы удаленных работников, статистике по коронавирусной инфекции (COVID-19) и другим направлениям.



В 2023 году Компания была удостоена гран-при премии «Хрустальная пирамида» в номинации «Лучшая digital-среда в HR».

Работа с обратной связью

Оценка вовлеченности сотрудников

АО «ДОМ.РФ» стремится стабильно повышать уровень вовлеченности работников Компании. Для отслеживания ее динамики и корректировки стратегии Группа выстраивает открытый диалог и собирает обратную связь посредством ежегодного опроса о вовлеченности работников, который проходит в ноябре-декабре.

86%

уровень вовлеченности персонала в 2023 году

Контроль качества работы

Для контроля качества работы используется «Оценка 360 градусов» – анкета для оценки работником своих коллег. «Оценка 360 градусов» – это инструмент развития сотрудников в Группе ДОМ.РФ. В процессе

оценки сотрудник проходит самодиагностику, получает обратную связь от своих коллег и руководителя. Итоги оценки позволяют определить, насколько проявляемое в процессе взаимодействия и достижения рабочих целей поведение сотрудника соответствует принятым нормам и является эффективным в Компании, а также выявить сильные стороны и направления дальнейшего развития сотрудника.

Выходные интервью для увольняющихся сотрудников

Получение обратной связи о работе в Компании при увольнении – выходные интервью – было автоматизировано еще в 2022 году.

В 2023 году результаты выходных интервью были выведены на специальный дашборд, где их можно отслеживать в любой момент времени как сотрудникам управления персоналом, так и представителям бизнеса.

Вознаграждение и мотивация работников

Порядок и условия оплаты труда осуществляются Компанией в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации, а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, содержащими нормы трудового права.

Система оплаты труда в АО «ДОМ.РФ» включает следующие элементы:

- постоянное вознаграждение;
- переменное вознаграждение (выплаты стимулирующего характера);
- социальные выплаты;
- выплаты компенсационного характера.

Выплаты компенсационного характера осуществляются:

- за выполнение дополнительной работы (при совмещении профессий (должностей), расширении зон обслуживания, увеличении объема работы или исполнении обязанностей временно отсутствующего работника без освобождения от работы, определенной трудовым договором);
- работу в выходные и нерабочие праздничные дни;
- сверхурочную работу;
- работу в ночное время;
- работу в местностях с особыми климатическими условиями;

- в иных случаях, предусмотренных трудовым законодательством и другими нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права.

За профессиональное и оперативное исполнение должностных обязанностей и достижение конкретных результатов в работе, повышение производительности труда, продолжительную безупречную работу, новаторство, инициативность и другие достижения, способствующие эффективной деятельности АО «ДОМ.РФ», применяются следующие виды поощрений:

- благодарность генерального директора АО «ДОМ.РФ»;
- благодарственное письмо АО «ДОМ.РФ»;
- почетная грамота АО «ДОМ.РФ»;
- премирование;
- выдвижение на вышестоящую должность;
- повышение должностного оклада.

Социальные программы для работников

GRI 401-2

С целью поддержки благополучия работников АО «ДОМ.РФ» осуществляет социальные выплаты, которые включают в себя:

- добровольное медицинское страхование (ДМС);
- доплату к пособию по временной нетрудоспособности;
- иные выплаты социального характера.

АО «ДОМ.РФ» предоставляет возможность подключения родственников работников к программе ДМС по корпоративным ценам. 100% сотрудников Компании застрахованы по программе ДМС.

Работникам выплачиваются доплаты до оклада к пособию по временной нетрудоспособности (в том числе к пособию по беременности и родам) до семи рабочих дней в течение календарного года.

Социальный пакет для работников также включает в себя возмещение затрат на занятия спортом и иностранными языками, компенсацию 1/12 аренды жилья, скидку на аренду жилья

в арендных домах АО «ДОМ.РФ», материальную помощь при мобилизации, корпоративные скидки, корпоративные занятия спортом (футбол, баскетбол, хоккей и так далее).

В конце 2023 года для всех сотрудников Группы была запущена обширная и комплексная программа корпоративных привилегий PrimeZone. Она включает в себя скидки для сотрудников более чем у 6 тыс. компаний-партнеров по всей России.

К программе корпоративных привилегий на конец года присоединилось более 40% сотрудников.

Адаптация новых работников в Компании

АО «ДОМ.РФ» проявляет особую заботу к новым работникам и выстраивает процессы, направленные на знакомство новичков с корпоративной культурой Компании, коллегами и рабочими задачами.

Всем новым работникам и их руководителям предоставляются информационные материалы для организации адаптации работника.

Новый сотрудник получает информацию для комфортного оформления и выхода на работу, презентацию о Компании, а также план для первых дней работы.

Руководитель получает напоминания о выходе нового работника, инструкции по оформлению ИТ-доступов, подготовке рабочего места и методичку по организации адаптации новичков.

На внутрикорпоративном портале для новых сотрудников есть специальная информационная страница «Новичкам».

Для быстрой адаптации работников АО «ДОМ.РФ» разработал и внедрил HR-помощника. Это онлайн-система на корпоративном портале, в которой любой работник может уточнить любой вопрос, связанный с больничными листами, отпусками или ДМС. Сотрудники сервиса подскажут по правилам выхода в офис или приему, переводу и увольнению сотрудников, а также объяснят, как оформить командировку, заявку на подбор персонала и многое другое.

Внедрена система получения и обработки обратной связи по удовлетворенности процедурой адаптации от нового сотрудника и его руководителя. Обратная связь запрашивается на 7, 30, 60 и 90-й день работы.

Также в программу адаптации нового сотрудника входит вебинар «Добро пожаловать в ДОМ.РФ», который проводится один раз в месяц.

В Компании развивается программа наставничества, которая позволяет новичкам приобрести необходимые для работы навыки за счет помощи опытных коллег.

Обучение и развитие работников

GRI 404-2

Приоритетом АО «ДОМ.РФ» является профессиональное и личностное развитие работников. Компания постоянно разрабатывает новые и обновляет действующие программы, чтобы предоставлять больше возможностей для обучения.

В 2023 году 1 114 работников Компании приняли участие в программах повышения квалификации и системах индивидуального обучения.

Для оценки эффективности программ после обучения проводится анализ обратной связи участников и тестирование уровня полученных знаний с использованием дистанционной системы обучения.

Для работников доступны обязательные программы обучения, напрямую влияющие на безопасность работников и эффективное функционирование Компании, и необязательные курсы, которые направлены на развитие профессиональных и «гибких» навыков и также доступны всем работникам Компании.

При трудоустройстве все работники проходят обязательное единократное обучение. Далее они проходят плановое обучение один раз в год для повышения компетенций и профессионального

развития, тем самым Компания содействует непрерывному образованию своих работников. Помимо планового обучения, каждый работник может проходить дополнительные курсы каждый месяц по запросу.

АО «ДОМ.РФ» стремится сделать программы обучения не только полезными, но и интересными для своих работников, чтобы повысить их мотивацию к обучению. Так, в 2023 году на основе интересов работников были проведены различные интенсивы и лекции, среди которых:

- эфир «Все свои». Тема «ИТ-проекты и методология»;
- вебинар «Тайм-менеджмент»;
- вебинар «Борьба со стрессом»;
- вебинар «Тепло в семье».

Также значительное количество работников прошли образовательные корпоративные курсы.

Образовательные программы для работников Группы ДОМ.РФ

Обязательные программы обучения	Необязательные программы обучения
Информационная безопасность	Наставничество
Пожарная безопасность	Переговоры
Охрана труда	Принятие решений
Оказание первой помощи	Публичные выступления
Противодействие коррупции	Критическое мышление
Оценка рисков	Excel
Корпоративная этика и комплаенс	Мастер коммуникации
	Базовые управленческие навыки

Образовательные корпоративные курсы для работников Группы ДОМ.РФ

Курс «Корпоративные презентации»	Курс по русскому языку	Курс «Мастер коммуникации»
538 человек	353 человека	75 человек дистанционный курс (из них 55 – очный тренинг)

Комфортные и безопасные условия труда

GRI 403-1, 403-2, 403-5, 403-6

В области охраны труда Компания уделяет особое внимание снижению возможных профессиональных рисков для здоровья работников и обеспечению безопасных условий труда.

Система охраны труда и безопасности

Деятельность АО «ДОМ.РФ» в области охраны труда регулируется законодательством Российской Федерации, международными нормами и стандартами, внутренними политиками и регламентами, а также собственным опытом.

Регулирующие внутренние нормативные документы АО «ДОМ.РФ» в области охраны труда:

- ❑ Положение о системе управления охраной труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях;
- ❑ Положение об организации работы по обеспечению пожарной безопасности и противопожарного режима в АО «ДОМ.РФ»;
- ❑ Положение об организации и проведении производственного контроля за условиями труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях;
- ❑ Программа производственного контроля за условиями труда в АО «ДОМ.РФ».

Также работникам доступны образовательные курсы в области охраны труда, с которыми можно ознакомиться дистанционно в любое удобное время.

Забота о здоровье работников

Работники АО «ДОМ.РФ» после трех месяцев работы прикрепляются к расширенной программе ДМС, включая стоматологию. Кроме того, оформление полиса ДМС по корпоративным ценам доступно и для родственников работников.

Не выходя из офиса, работники имеют возможность получить:

- ❑ консультацию врача-терапевта;
- ❑ консультацию врача-психолога;
- ❑ направление на прием к врачам-специалистам;
- ❑ рецепт на приобретение лекарств, за исключением льготных категорий;
- ❑ справку в бассейн.

АО «ДОМ.РФ» исполняет все требования регулирующих органов в части противодействия коронавирусной инфекции, а также в части соблюдения санитарно-эпидемиологических норм. Несмотря на то что с момента пандемии прошло два года, Компания проводит периодическую вакцинацию работников. Услуга является бесплатной и добровольной.



Корпоративная культура

GRI 401-2

Внутренние коммуникации

Направление внутренних коммуникаций занимается информационной поддержкой, сбором обратной связи от работников а также организацией корпоративных мероприятий. Одной из наших главных задач является высокий уровень информированности работников, их осведомленность о действующих сервисах и предложениях.

В ЕИРЖС центральным элементом внутренней коммуникации является корпоративный портал АО «ДОМ.РФ». Это пространство для общения и поиска информации, оперативной связи с коллегами, прохождения курсов по обучению. На портале можно следить за новостями Компании, работать с нормативными документами, оформлять командировки, также доступен список актуальных вакансий и ссылки на все внутренние ресурсы. Всего 30 сервисов по различным вопросам, которые могут интересовать работников.

Все функции портала доступны в мобильном приложении для работников «ДОМ24». Здесь также можно читать главные новости, пользоваться внутренними сервисами и справочником работников, бронировать места в коворкинге.

На внутрикорпоративном портале для работников АО «ДОМ.РФ» на постоянной основе также организуются вебинары-интервью «Все свои», на которых представители знакомят коллег с деятельностью различных направлений.

Помимо обсуждения корпоративных вопросов, АО «ДОМ.РФ» способствует всестороннему развитию своих работников. Для этих целей Компания проводит онлайн «бизнес-обеды» – полезные вебинары с приглашенными спикерами.

В АО «ДОМ.РФ» приветствуется стремление к развитию и к изучению новой литературы – и это касается не только бизнес-направлений. В нашей корпоративной библиотеке, доступной для сотрудников, собраны сотни самых разных книг. В 2023 году запущено сообщество «ДОМ Книги», где регулярно публикуются подборки полезной литературы, проводятся корпоративные конкурсы и викторины.

На еженедельной основе проводится рассылка «Афиши ДОМа», в которой сотрудникам предлагаются подборки спортивных, культурных, образовательных мероприятий, проходящих в ближайшие к рассылке выходные.

Благодаря всем имеющимся внутрикорпоративным сервисам сотрудники всегда остаются в едином информационном поле и становятся максимально вовлечены в корпоративную жизнь Компании.

Корпоративное волонтерство

- В апреле 2023 года в офисе на Воздвиженке прошел **День донора**, организованный совместно с ГБУЗ «Центр крови им. О.К. Гаврилова ДЗМ».
- В День Победы запустили онлайн- и офлайн-проект **«Портреты Победы»** и предложили коллегам поделиться военными историями родных и близких, прошедших Великую Отечественную войну. В офисе на Воздвиженке, 10 появилась Стена памяти, а на корпоративном портале – журнал с историями родных наших сотрудников.
- Начиная с 2022 года инициативная группа сотрудников организации Группы ДОМ.РФ в Воронеже на периодической основе оказывает **поддержку Бобровской школе-интернату**, организовывая мероприятия для воспитанников и оказывая адресную поддержку.
- В 2023 году активно развивали корпоративное волонтерство на внутренних мероприятиях. Это значит, что мы привлекаем стажеров и сотрудников Компании к организации и координации внутренних мероприятий для сотрудников. За 2023 год мы привлекли к организации более 30 коллег на безвозмездной основе, что способствует командообразованию и привносит культуру взаимопомощи и взаимовыручки.

Спорт в АО «ДОМ.РФ»

АО «ДОМ.РФ» поддерживает спортивные увлечения своих работников. В Компании проводятся мероприятия, направленные на развитие физической культуры и спорта в АО «ДОМ.РФ», в том числе:

- компенсация работникам оплаты занятий спортом в клубах и секциях;
- организация участия работников в физкультурных и спортивных мероприятиях;
- работники АО «ДОМ.РФ» посещают бесплатный тренажерный зал в здании офисного центра.

В 2023 году работники принимали активное участие в следующих спортивных событиях:

- II турнир по функциональному многоборью «Спортивное движение»**, организованный Министерством труда Российской Федерации;
- Московские марафоны** в мае и сентябре. Суммарно в мероприятиях приняли участие 74 работника, которые преодолели различные дистанции от 5 до 42,2 км.

Также в АО «ДОМ.РФ» сформированы спортивные секции по футболу, баскетболу, хоккею, бегу, йоге и сквошу. Корпоративные тренировки регулярно посещают десятки сотрудников, многие из них представляют Компанию на внешних и внутренних турнирах. Так, по сквошу за 2023 год были организованы два внутренних турнира.

Работники Группы стали постоянными участниками всероссийских турниров во всех категориях, включая чемпионат России.

Около 300 работников Компании регулярно принимают активное участие в спортивных событиях, включая забеги, спортивные секции и спортивные турниры.

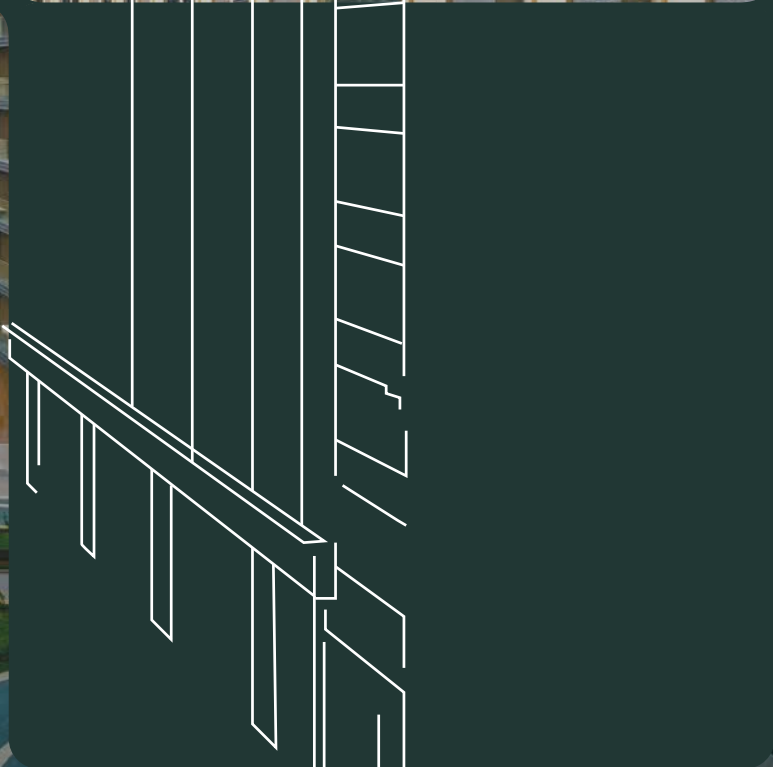


74 работника
приняли участие
в Московских марафонах

5

Ответственное финансирование

Финансирование «зеленого» строительства	70
Финансирование строительства инфраструктуры	72
Ипотечные ценные бумаги	76
Маркировка активов АО «ДОМ.РФ»	76



Финансирование «зеленого» строительства

GRI 203-1

«Зеленое» проектное финансирование

Ответственное финансирование – это одно из основополагающих направлений работы в области устойчивого развития АО «ДОМ.РФ» как института развития.

АО «ДОМ.РФ» помогает российским застройщикам продолжать «зеленую» трансформацию в новых условиях, предоставляя финансовые продукты устойчивого развития.

В 2023 году Институт развития запустил новый механизм поддержки развития жилищного строительства, в том числе «зеленого» и энергоэффективного, – **первую в России программу проектного финансирования, основанную на кластерном подходе**. Программа доступна для застройщиков жилой недвижимости в 39 субъектах России с дефицитом ввода жилья и низким предложением. Для субсидирования девелоперских проектов АО «ДОМ.РФ» выделило 2,6 млрд руб.

Программа реализуется в отношении кредитных договоров, средневзвешенная процентная ставка по которым на момент входа в программу не превышает ключевую ставку Банка России, увеличенную на 3,5 процентных пункта. По таким кредитным договорам средневзвешенная процентная ставка субсидируется до уровня 7,5 процентных пункта, при этом размер субсидирования не должен превышать 3,5 процентных пункта, что особенно актуально для новых проектов в условиях роста рыночных ставок вслед за ключевой ставкой Банка России.

2,6 млрд руб.

выделило АО «ДОМ.РФ» для субсидирования девелоперских проектов

В случае если застройщики осуществляют строительство «зеленых» МКД, ставка для них будет дополнительно снижена на 1 или 2% в зависимости от класса энергоэффективности и выполнения ряда иных критериев качества строительства.

Цели программы:

- поддержка регионов с дефицитом ввода жилья и низким предложением;
- повышение качества жизни людей;
- уменьшение негативного влияния стройки на окружающую среду и климат;
- снижение нагрузки на инженерную инфраструктуру;
- снижение эксплуатационных расходов на жилье;
- поддержка бизнеса, прежде всего социально ответственного.

По оценкам АО «ДОМ.РФ», запуск таких мер государственной поддержки, как «зеленое» проектное финансирование и «зеленая» ипотека, позволят существенно увеличить к 2030 году долю энергоэффективных домов в стране и будут способствовать достижению цели государства по углеродной нейтральности¹.

«Зеленые» облигации

Деятельность Группы ДОМ.РФ по размещению или сопровождению выпусков «зеленых» облигаций направлена на привлечение средств с рынков капитала для строительства энергоэффективных жилых зданий.

• В 2023 году обществом, входящим в Группу ДОМ.РФ, размещен **первый собственный выпуск «зеленых» облигаций** на сумму 5 млрд руб. для рефинансирования кредитов проектного финансирования, выданных Группой ДОМ.РФ на строительство жилых домов с классами энергоэффективности А, А+, А++. Данный критерий соответствует критерию 3.4. «Строительство энергоэффективных зданий и сооружений» Таксономии «зеленых» проектов. Экологический эффект выпуска заключается в экономии энергетических ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электроэнергию на общедомовые нужды минимум на 40% по сравнению с минимальным базовым уровнем удельного годового расхода энергетических ресурсов в МКД, что позволит **снизить выбросы углекислого газа до 10,9 тыс. т CO₂** за год эксплуатации зданий.



Выпуск получил награду на премии Cibonds Awards 2023 в номинации «Лучшее первичное размещение в банковском секторе».

5 млрд руб.

выпуск «зеленых» облигаций общества, входящего в Группу ДОМ.РФ

• В мае 2023 года при участии финансовой организации Группы ДОМ.РФ состоялся **первый в России выпуск «зеленых» облигаций застройщика** на сумму 3 млрд руб. Привлеченные средства были направлены на рефинансирование собственных затрат застройщика на строительство МКД с классами энергоэффективности А, А+, А++. Данный критерий также соответствует критерию 3.4. «Строительство энергоэффективных зданий и сооружений» Таксономии «зеленых» проектов. Экологический эффект выпуска складывается из экономии энергоресурсов на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение и электричества на общедомовые нужды минимум на 40% относительно базового уровня для МКД и **позволяет снизить выбросы углекислого газа на 49,2 кг на 1 кв. м площади зданий в год**.



Выпуск был отмечен на премии Cibonds Awards 2023 в номинации «ESG-выпуск в нефинансовом секторе».

3 млрд руб.

первый в России выпуск «зеленых» облигаций застройщика

¹ Закреплена в Определяемых на национальном уровне вкладах – плане действий по сокращению выбросов и адаптации к изменению климата, который принимает каждая страна – подписант Парижского соглашения.

Финансирование строительства инфраструктуры

Механизм инфраструктурных облигаций

В основе комфорта россиян и развития регионов – городская среда, качественные коммунальные услуги, транспортная доступность и, безусловно, современные социальные объекты.

Задачи, которые стоят перед АО «ДОМ.РФ», – это увеличение темпов жилищного строительства, обновление городов, создание комфортных условий проживания. Однако почти все регионы ограничены в бюджетных средствах на строительство инфраструктуры: для них затруднительно реализовать капиталоемкие инфраструктурные проекты, так как они имеют долгий срок окупаемости, что создает значительную нагрузку на бюджет региона. При этом от школ, образовательных и спортивных центров, университетов зависят развитие талантов и желание молодежи оставаться в регионе и участвовать в его росте. От качества медицинской помощи зависит жизнь и здоровье населения. Объекты спорта и туризма становятся точками притяжения и привлечения денег в экономику. Объекты инфраструктуры в пешей доступности от жилья становятся важным фактором при покупке недвижимости.

В качестве одной из мер государственной поддержки в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню» запущен уникальный инструмент льготного финансирования с использованием внебюджетных средств – инфраструктурные облигации. Механизм нацелен на реализацию масштабных и капиталоемких проектов строительства необходимой инфраструктуры для обеспечения комфортной жизни граждан.

Оператором программы является АО «ДОМ.РФ». Через дочернее общество на рынке капитала привлекаются средства широкого круга инвесторов, которые затем направляются на реализацию проектов разного масштаба по льготной ставке. Возмещение части затрат по выплате купонного дохода по облигациям осуществляется за счет средств федерального бюджета.

Благодаря реализации инфраструктурных проектов, которые финансирует АО «ДОМ.РФ» за счет облигаций, в регионах создаются новые рабочие места,

обеспечивается бесперебойная работа предприятий малого, среднего и крупного бизнеса. В строительстве масштабных инфраструктурных объектов участвует целая цепочка: производители, поставщики, застройщики. Таким образом, в реальный сектор экономики привлекаются значительные финансовые ресурсы, повышается инвестиционная привлекательность регионов, а жители получают качественное жилье в шаговой доступности от объектов социального, инженерного, транспортного назначения.

Механизм позволяет не только обеспечить территорию застройки необходимой инфраструктурой, но также способствует развитию научного, инновационного потенциала территории, обеспечивая экономическую привлекательность и повышая качество образовательной среды.

Одновременно механизм дает инвесторам не только высоколиквидный актив, но и возможность вкладываться в развитие своего региона. Тренд на ответственное инвестирование приобретает все большее значение для людей, и социальные облигации для финансирования инфраструктуры отвечают этому тренду.



В 2023 году механизм инфраструктурных облигаций АО «ДОМ.РФ» одержал победу в номинации «Лучший финансовый продукт» премии в сфере инфраструктуры «Росинфра».



Также АО «ДОМ.РФ» стало победителем номинации «Чемпион года» («Банк – чемпион года») ежегодной премии в области реализации инфраструктурных проектов на основе государственно-частного партнерства «Ведомости Импульс».

Инфраструктурные облигации – уникальный инструмент льготного финансирования с использованием внебюджетных средств. Механизм нацелен на реализацию масштабных и капиталоемких проектов строительства необходимой инфраструктуры для обеспечения комфортной жизни граждан.



Выпуски инфраструктурных облигаций и профинансированные проекты

С момента запуска механизма в 2021 году дочерней организацией Группы ДОМ.РФ было размещено шесть выпусков социальных инфраструктурных облигаций общим объемом 90 млрд руб.

Выпуски получили социальную верификацию в соответствии с Принципами социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ISMA) и были включены в Сектор устойчивого развития Московской биржи в сегмент «Национальные и адаптационные проекты».



В 2023 году были размещены пятый и шестой выпуски инфраструктурных облигаций.

Шестой выпуск инфраструктурных облигаций АО «ДОМ.РФ», размещенный в 2023 году, стал самым крупным с момента запуска механизма и привлек рекордное число частных инвесторов: в размещении приняли участие более 2 тыс. физических лиц.

Этот выпуск был награжден премией Cbonds Awards 2023 в номинации «Лучший выпуск социальных облигаций».

Привлеченные с рынка капиталов средства идут на финансирование важных проектов инфраструктуры, которые будут способствовать развитию регионов и повышению качества жизни людей.

Статусы по проектам инфраструктурных облигаций за 2023 год:

- ✓ одобрены **14 новых проектов в 11 регионах на сумму займа 42,3 млрд руб.** Реализация этих проектов позволит **ввести 9,7 млн кв. м жилья**. Среди одобренных проектов – объекты дорожной, транспортной, инженерной, туристической и социальной инфраструктуры;
- ✓ началось финансирование **25 проектов в 16 регионах**.

90

 млрд руб.

общий объем шести выпусков социальных инфраструктурных облигаций дочерней организации Группы ДОМ.РФ

26.05.2023

Социальные

Купон 9,65%

15 000 000 000
руб.



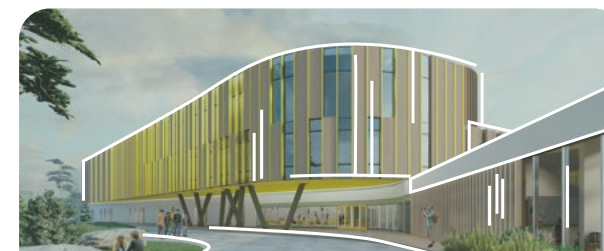
31.08.2023

Социальные

Купон RUONIA +1,3%

30 000 000 000
руб.

На выделенные займы будут построены:



Школы на 8 390 мест (всего)



Детские сады на 1 300 мест (всего)



Поликлиника
на 600 посещений
в смену



Реабилитационный центр на 50 мест
для маломобильных граждан,
в том числе детей-инвалидов



Объекты спортивной
инфраструктуры



Объекты инженерной
инфраструктуры



Объекты дорожно-
транспортной инфраструктуры

Ипотечные ценные бумаги

Развитие рынка ипотечных облигаций входит в число основных задач ЕИРЖС и является одним из ключевых инструментов достижения показателей национальных целей развития страны на период до 2030 года и нацпроекта «Жилье и городская среда».

Ипотечные облигации с поручительством АО «ДОМ.РФ» (ИЦБ ДОМ.РФ):

- позволяют делать долгосрочные ипотечные кредиты по фиксированным ставкам доступнее для граждан;
- способствуют повышению конкуренции на рынке ипотечного кредитования;
- позволяют банкам увеличить объемы выдачи ипотечных кредитов за счет привлечения ресурсов и управления рисками ипотеки;
- для инвесторов данный вид облигаций – это высоконадежный актив с доходностью выше ОФЗ.

По итогам 2023 года размещен рекордный объем ипотечных облигаций с поручительством АО «ДОМ.РФ» (ИЦБ ДОМ.РФ) – девять выпусков на сумму 669,5 млрд руб. Общий объем эмиссии ИЦБ ДОМ.РФ с 2016 года достиг уже 2,4 трлн руб: с помощью секьюритизированных ипотечных кредитов 1,3 млн семей приобрели 66 млн кв. м жилья.

С 2021 года Группа размещает выпуски **социальных и «зеленых» ИЦБ**. Для увеличения количества и объема социальных выпусков ИЦБ в ответ на запрос участников рынка АО «ДОМ.РФ» в 2023 году актуализировало Концепцию социальных ИЦБ.

Теперь в ипотечное покрытие социальных ипотечных облигаций могут быть включены: кредиты молодым и многодетным семьям, малоимущим семьям и другим целевым социальным группам, определенным российской Таксономией социальных проектов, кредиты по программам субсидирования, а также кредиты, цели которых соответствуют Принципам социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA). Расширение перечня критериев будет способствовать устойчивому развитию жилищной сферы.

В 2023 году размещен первый в России выпуск **ипотечных облигаций устойчивого развития** объемом 29,8 млрд руб., обеспеченный кредитами по льготным госпрограммам, отдельным социальным категориям граждан и частично на покупку квартир в домах с классами энергоэффективности А, А+, А++. Кредиты, секьюритизированные через выпуск ИЦБ устойчивого развития, обеспечили улучшение жилищных условий более 26 тыс. граждан и сокращение выбросов почти 900 тонн парниковых газов ежегодно.



Этот выпуск получил награду на премии Cobonds Awards 2023 в номинации «ESG-выпуск года – финансовый сектор».

Таким образом, по итогам 2023 года **общий объем выпусков ИЦБ ДОМ.РФ в формате устойчивого развития¹ составил 47,3 млрд руб.**

Маркировка активов АО «ДОМ.РФ»

АО «ДОМ.РФ» поддерживает ответственный, прозрачный подход к качеству данных во всех направлениях своей деятельности, включая устойчивое развитие. Маркировка активов в соответствии с критериями «зеленых» и социальных проектов – основа для анализа рисков финансовых продуктов устойчивого развития, в том числе по сравнению с традиционными кредитными продуктами, и для структурирования облигаций в формате устойчивого развития.

Компания производит маркировку более 90% кредитного портфеля и инвестиционной недвижимости². При маркировке активов АО «ДОМ.РФ» опирается на признанные национальные и международные стандарты. Маркировка проектов происходит на основе направлений и критериев Таксономии «зеленых» и социальных проектов, Принципов «зеленых» облигаций Международной ассоциации рынков капитала³, Принципов социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала⁴, а также собственных критериев АО «ДОМ.РФ».

Центральным критерием определения «зелености» жилых зданий как в национальной нормативно-правовой базе, так и во внутренних нормативных документах Группы ДОМ.РФ является очень высокий класс энергоэффективности (А, А+ или А++). Данный критерий также является одним из важнейших критериев «зеленого» ГОСТ Р МКД, разработанного АО «ДОМ.РФ» совместно с Минстроем России⁵.

Маркировка проектного финансирования и собственных ипотечных кредитов Группы ДОМ.РФ полностью автоматизирована. Во внутренние информационные системы интегрированы данные ЕИСЖС о классах энергоэффективности домов. Это позволяет обеспечить регулярность и доступность данных в любой

момент времени, сократить трудовые издержки на их формирование, а также минимизировать возможные ошибки.

Результаты маркировки отражаются в ежемесячных и ежеквартальных отчетах о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и организаций Группы – так органы управления на постоянной основе осуществляют мониторинг доли «зеленых» и социальных кредитов в портфеле. Также новые сделки проектного финансирования и иные корпоративные кредиты (за исключением сегмента малого и среднего бизнеса (далее – МСП) выносятся на рассмотрение органов управления с отметкой о маркировке по критериям устойчивого развития.

Результаты маркировки отдельных видов активов АО «ДОМ.РФ»

Категория	Критерии для маркировки	Результат ⁶ на 31.12.2023	Результат на 31.12.2022
Проектное финансирование	«Зеленый» критерий • Класс энергоэффективности здания А, А+ или А++ (критерий 3.4 Таксономии «зеленых» проектов)	31% (317 млрд руб.)	22% (141 млрд руб.)
	«Зеленый» критерий • Класс энергоэффективности здания А, А+ или А++ (критерий 3.4 Таксономии «зеленых» проектов) • Закладные в обеспечение выпуска «зеленых» ИЦБ ДОМ.РФ	1% (21 млрд руб.)	2% (21 млрд руб.)
	Социальный критерий • Кредит (закладная) выдан в рамках программ господдержки в ипотеке ⁷ • Закладные в обеспечение выпусков социальных ИЦБ	21% (398 млрд руб.)	10% (129 млрд руб.)
	ESG-критерий • Соответствие «зеленым» и социальным критериям одновременно	6% (113 млрд руб.)	4% (59 млрд руб.)
	Итого ипотечных кредитов в формате устойчивого развития	28% (532 млрд руб.)	16% (209 млрд руб.)
Инфраструктурные займы	«Зеленый» критерий • Соответствие критериям Таксономии «зеленых» проектов или Принципов «зеленых» облигаций	97% (69 млрд руб.)	100% (24 млрд руб.)
	Социальный критерий • Соответствие критериям Таксономии социальных проектов или Принципов социальных облигаций	3% (2 млрд руб.)	0% (0 млрд руб.)
	ESG-критерий • Соответствие «зеленым» и социальным критериям одновременно	100% (71 млрд руб.)	100% (24 млрд руб.)
	Итого инфраструктурных займов в формате устойчивого развития	100% (71 млрд руб.)	100% (24 млрд руб.)
	«Зеленый» критерий • Класс энергоэффективности здания А, А+ или А++ (критерий 3.4 Таксономии «зеленых» проектов)	20% (14 млрд руб.)	35% (16 млрд руб.)
Инвестиционная недвижимость	Социальный критерий • Арендное жилье на Дальнем Востоке	8% (5 млрд руб.)	0%⁸ (0 млрд руб.)
	ESG-критерий • Соответствие «зеленым» и социальным критериям одновременно	22% (15 млрд руб.)	0% (0 млрд руб.)
	Итого инфраструктурных займов в формате устойчивого развития	50% (31 млрд руб.)	35% (16 млрд руб.)

¹ Обобщенный термин для социальных, зеленых» облигаций и облигаций устойчивого развития.
² По балансовой стоимости активов по МСФО.
³ Green Bond Principles (GBP) by International Capital Market Association (ICMA) <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp/>.
⁴ Social Bond Principles (SBP) by International Capital Market Association (ICMA) <https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp/>.
⁵ ГОСТ Р 70346-2022. «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые». Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации.
⁶ Указаны доли от активов в соответствующем сегменте.
⁷ Ипотечные кредиты в рамках программ, по которым на федеральном уровне и (или) уровне субъекта Российской Федерации осуществляется возмещение банку недополученных доходов («Семейная ипотека», «Дальневосточная ипотека», «Сельская ипотека», «Ипотека для ИТ-специалистов», «Льготная ипотека», совместные программы с субъектами Российской Федерации).
⁸ Программа арендного жилья на Дальнем Востоке появилась в 2023 году.

6

Управление устойчивым развитием в АО «ДОМ.РФ»

Система корпоративного управления	80
Система управления устойчивым развитием	84
Взаимодействие АО «ДОМ.РФ» с заинтересованными сторонами	86
Членство в профессиональных объединениях по устойчивому развитию	90

Система корпоративного управления

GRI 2-9, 2-11, 2-12

Устойчивое развитие АО «ДОМ.РФ» и контроль за его деятельностью обеспечиваются в рамках системы корпоративного управления, которая выстроена в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами АО «ДОМ.РФ», Кодексом корпоративного управления, рекомендованным Банком России. Кроме того, в своей деятельности АО «ДОМ.РФ» ориентируется на лучшие мировые практики в этой области.

Система корпоративного управления АО «ДОМ.РФ» выстроена с целью эффективности и прозрачности принятия решений органами управления, а также для профессиональной и этической ответственности членов органов управления перед АО «ДОМ.РФ», его работниками и контрагентами.

В целях реализации принципа эффективного управления в АО «ДОМ.РФ» действует следующая система органов управления:

- ✓ Общее собрание акционеров;
- ✓ Наблюдательный совет;
- ✓ Правление;
- ✓ генеральный директор.

В 2023 году было проведено более 800 заседаний коллегиальных и высших органов управления Группы ДОМ.РФ, а также их комитетов, на которых рассмотрено свыше 3,1 тыс. вопросов.

АО «ДОМ.РФ» на регулярной основе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации раскрывает информацию обо всех существенных событиях, а также размещает необходимую информацию для инвесторов и партнеров на сайте АО «ДОМ.РФ».

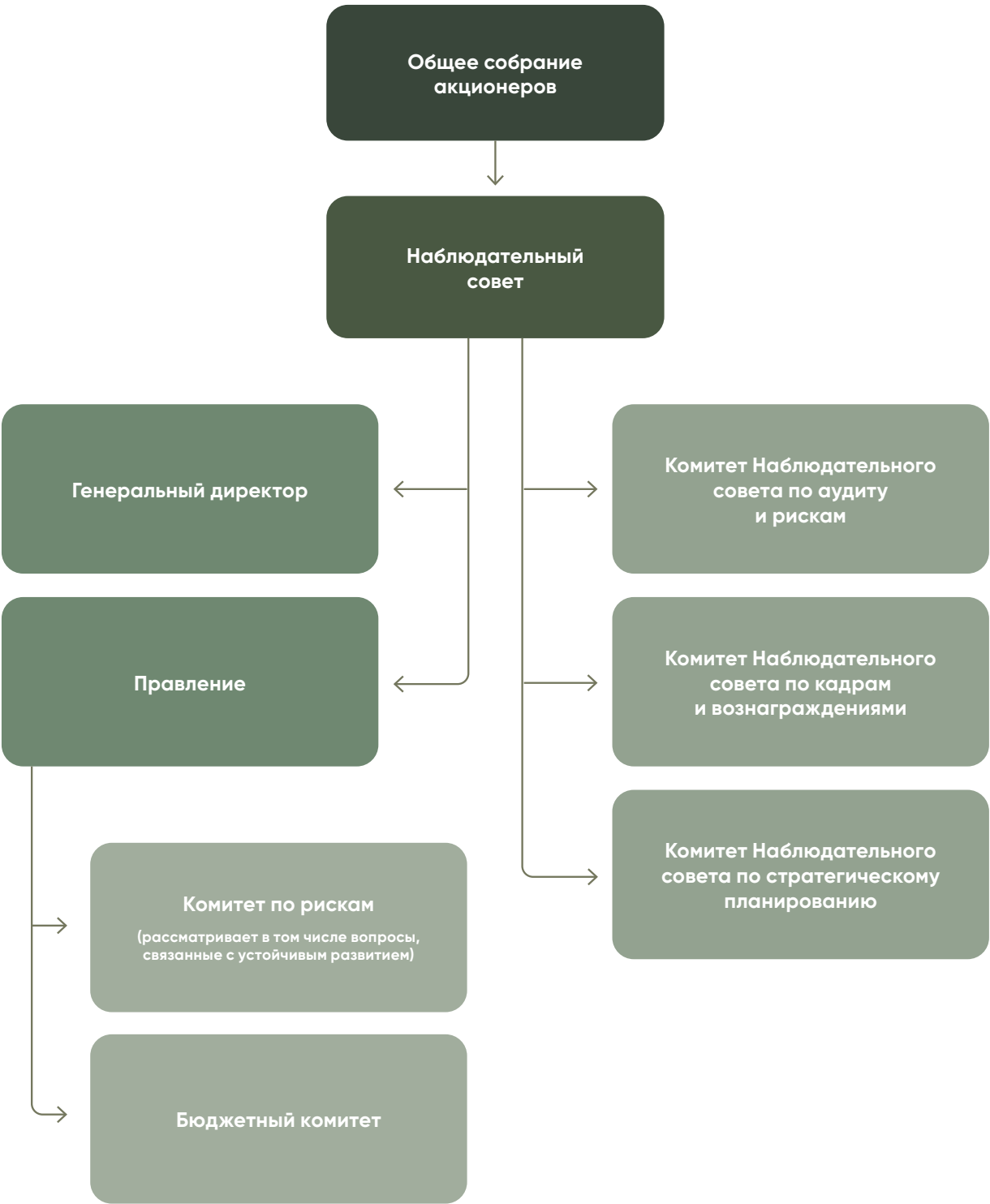
>3,1 тыс. вопросов
рассмотрено на заседаниях

>800 заседаний
коллегиальных и высших органов
управления Группы ДОМ.РФ в 2023 году

Основные сведения об органах управления АО «ДОМ.РФ»

Общее собрание акционеров

Высшим органом управления АО «ДОМ.РФ» является Общее собрание акционеров.



Наблюдательный совет

Наблюдательный совет является органом управления, осуществляющим общее руководство деятельностью АО «ДОМ.РФ», за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров.

Порядок деятельности Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» регулируется Уставом АО «ДОМ.РФ» и Положением о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ».

В 2023 году состоялось 10 заседаний Наблюдательного совета.

При Наблюдательном совете функционируют три комитета:

- Комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам;
- Комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям;
- Комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию.

Деятельность комитетов в 2023 году основывалась на соответствующих положениях о комитетах, утвержденных Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ»:

- на Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам;
- Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям;
- Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию.

Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам

Основные задачи Комитета Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам:

- контроль за обеспечением достоверности финансовой отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам;
- организация взаимодействия с внешним аудитором;
- организация взаимодействия с ревизионной комиссией;
- контроль за деятельностью службы внутреннего аудита;
- контроль за системой обеспечения соблюдения нормативно-правовых требований;
- контроль за формированием и функционированием системы внутреннего контроля, системы управления рисками;
- анализ рисков по сделкам, выносимым на одобрение/согласование Наблюдательного совета.

В 2023 году проведено 10 заседаний Комитета Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам.

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Основные задачи Комитета Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям:

- предварительное рассмотрение и оценка кандидатов, выдвигаемых в исполнительные органы АО «ДОМ.РФ», на должность корпоративного секретаря АО «ДОМ.РФ» и в органы управления его дочерних/зависимых обществ;
- рассмотрение политики АО «ДОМ.РФ» по вознаграждениям/компенсациям членам органов управления и ключевым руководящим работникам АО «ДОМ.РФ»;
- предварительная оценка эффективности исполнительных органов и ключевых руководящих работников АО «ДОМ.РФ»;
- мониторинг раскрытия информации о действующей в АО «ДОМ.РФ» политике по вознаграждению/компенсациям.

В 2023 году проведено 1 заседание Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям.

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Основные задачи Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию:

- определение стратегических задач и направлений деятельности АО «ДОМ.РФ»;
- повышение эффективности деятельности АО «ДОМ.РФ», в том числе по процессам трансформации и оптимизации основных бизнес-процессов АО «ДОМ.РФ»;
- поддержка и совершенствование системы корпоративного управления АО «ДОМ.РФ» и его дочерних/зависимых обществ;
- содействие в осуществлении корпоративного управления организацией единого института развития в жилищной сфере, являющейся кредитной организацией.

В 2023 году проведено 4 заседания Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию.

Исполнительные органы

Исполнительными органами АО «ДОМ.РФ» являются:

- Правление АО «ДОМ.РФ» (коллегиальный исполнительный орган);
- генеральный директор АО «ДОМ.РФ» (единоличный исполнительный орган).

К компетенции исполнительных органов АО «ДОМ.РФ» относятся все вопросы руководства текущей деятельностью, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Исполнительные органы АО «ДОМ.РФ» подотчетны Наблюдательному совету и Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ».

В 2023 году состоялось 50 заседаний Правления.

При Правлении АО «ДОМ.РФ» функционируют два комитета:

- Комитет по рискам АО «ДОМ.РФ» (рассматривает также вопросы, связанные с устойчивым развитием);
- Бюджетный комитет АО «ДОМ.РФ».

Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь АО «ДОМ.РФ» – должностное лицо, в задачи которого входят обеспечение соблюдения органами и должностными лицами АО «ДОМ.РФ» требований законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров, а также организация взаимодействия между АО «ДОМ.РФ» и его акционерами, между органами управления АО «ДОМ.РФ».

Обязанности корпоративного секретаря определены в Положении о корпоративном секретаре АО «ДОМ.РФ».

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью АО «ДОМ.РФ» и действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава АО «ДОМ.РФ» и Положения о Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

К компетенции Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ», в частности, относятся:

- проверка финансово-хозяйственной деятельности АО «ДОМ.РФ» по итогам деятельности за год, а также в любое время по своей инициативе, решению Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» или по требованию акционера;
- проверка и анализ финансового состояния АО «ДОМ.РФ», его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в годовом отчете АО «ДОМ.РФ», годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах АО «ДОМ.РФ»;
- проверка соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых Наблюдательным советом и Правлением АО «ДОМ.РФ», Уставу АО «ДОМ.РФ» и решениям Общего собрания акционеров.

Система управления устойчивым развитием

GRI 2-12, 2-14, 2-23, 2-24

Управление вопросами устойчивого развития интегрировано во все уровни корпоративного управления АО «ДОМ.РФ» с целью эффективного и прозрачного принятия решений.

Вопросы в области устойчивого развития в 2023 году рассматривались на заседаниях Наблюдательного совета, комитетов при Наблюдательном совете, Правления и Комитета по рискам при Правлении. **Всего за 2023 год органами управления АО «ДОМ.РФ» было рассмотрено 24 вопроса, связанных с устойчивым развитием.**

Наблюдательный совет

Наблюдательный совет утверждает стратегические документы и акты, а также Отчет об устойчивом развитии АО «ДОМ.РФ».

Правление АО «ДОМ.РФ» и комитеты

Правление АО «ДОМ.РФ» принимает решения о необходимости вынесения вопросов, касающихся устойчивого развития, на рассмотрение Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», а также утверждает внутренние документы АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития. В дальнейшем планируется расширить перечень вопросов, выносимых на рассмотрение Правления АО «ДОМ.РФ».

Правление рассматривает вопросы повестки после их согласования Комитетом по рискам при Правлении АО «ДОМ.РФ». Комитет по рискам дает рекомендации Правлению о принятии решений, связанных с утверждением внутренних документов в области устойчивого развития, управления рисками, в том числе устойчивого развития, внедрения процессов и формирования структур, оказывающих влияние на текущую деятельность АО «ДОМ.РФ».

Для достижения целей и эффективного управления устойчивым развитием АО «ДОМ.РФ» регулярно выявляет области воздействия, проводит оценку рисков и осуществляет мероприятия по управлению рисками и возможностями ([🔗 подробнее на стр. 94](#)).

Профильное структурное подразделение

Всю деятельность АО «ДОМ.РФ» и организаций Группы в области устойчивого развития курирует структурное подразделение «Устойчивое развитие и международное сотрудничество», созданное в 2022 году.

Задачами подразделения являются:

- ❶ определение миссии, целей и обязательств АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития по согласованию с руководством и коллегиальными органами управления;
- ❷ разработка подходов и политик, внедрение единых общекорпоративных принципов в области устойчивого развития;
- ❸ организация деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций Группы в области устойчивого развития, в том числе осуществление трансформации деятельности подразделений, реализация инициатив и экспертная поддержка подразделений в вопросах устойчивого развития;
- ❹ формирование у заинтересованных сторон единого понимания деятельности и позиционирования АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития;
- ❺ подготовка ежегодной отчетности в области устойчивого развития;
- ❻ осуществление взаимодействия АО «ДОМ.РФ» с международными организациями, иностранными и наднациональными финансовыми институтами и организациями для развития партнерских отношений.

Рабочая группа

В целях обеспечения согласованности действий подразделений АО «ДОМ.РФ» и организаций Группы при реализации инициатив в области устойчивого развития в 2022 году в АО «ДОМ.РФ» была сформирована Рабочая группа по устойчивому развитию.

Рабочая группа сформирована из числа руководителей и представителей подразделений. Члены рабочей группы принимают участие в подготовке годового отчета в области устойчивого развития, формировании дорожных карт по внедрению инициатив в направлении деятельности Компании и их дальнейшей реализации.

Ключевые документы АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития

Деятельность организаций Группы регламентируется корпоративными документами в сфере устойчивого развития:

- ❶ Политика в области устойчивого развития – утвержденный в 2022 году верхнеуровневый документ в системе управления устойчивым развитием АО «ДОМ.РФ». Документ закрепляет цели АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития и распространяет свое действие на организации, входящие в Группу ДОМ.РФ путем их присоединения в порядке, предусмотренном их уставами. Содействие целям, закрепленным в Политике в области устойчивого развития, раскрывается в соответствующих главах настоящего Отчета
- ❷ Концепция «зеленых» облигаций с ипотечным покрытием
- ❸ Кредитная политика по корпоративным клиентам
- ❹ Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников
- ❺ Положение о системе управления охраной труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях
- ❻ Положение об организации и проведении производственного контроля за условиями труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях
- ❼ Политика противодействия коррупции и мошенничеству в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях
- ❽ Положение о порядке применения системы экологической ответственности в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях
- ❾ Положение о закупках
- ❿ Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности
- ⓫ Положение о спонсорской поддержке и благотворительности
- ⓬ Кодекс корпоративной этики
- ⓭ Стратегия управления рисками и капиталом
- ⓮ Регламент идентификации и сопровождения выпусков «зеленых», социальных, адаптационных облигаций, облигаций устойчивого развития и облигаций, связанных с целями устойчивого развития, единого института развития в жилищной сфере и его организаций
- ⓯ Концепция социальных облигаций
- ⓰ Концепция социальных облигаций с ипотечным покрытием
- ⓱ Регламент маркировки проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в кредитном портфеле
- ⓲ Концепция «зеленых» облигаций

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ АО «ДОМ.РФ» С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

GRI 2-29

АО «ДОМ.РФ» поддерживает открытый диалог и стремится к взаимному доверию сторон. Это является залогом успешного сотрудничества и достижения результатов, помогает учитывать интересы и удовлетворять потребности всех категорий заинтересованных сторон. АО «ДОМ.РФ» осуществляет взаимодействие с заинтересованными сторонами на следующих принципах:

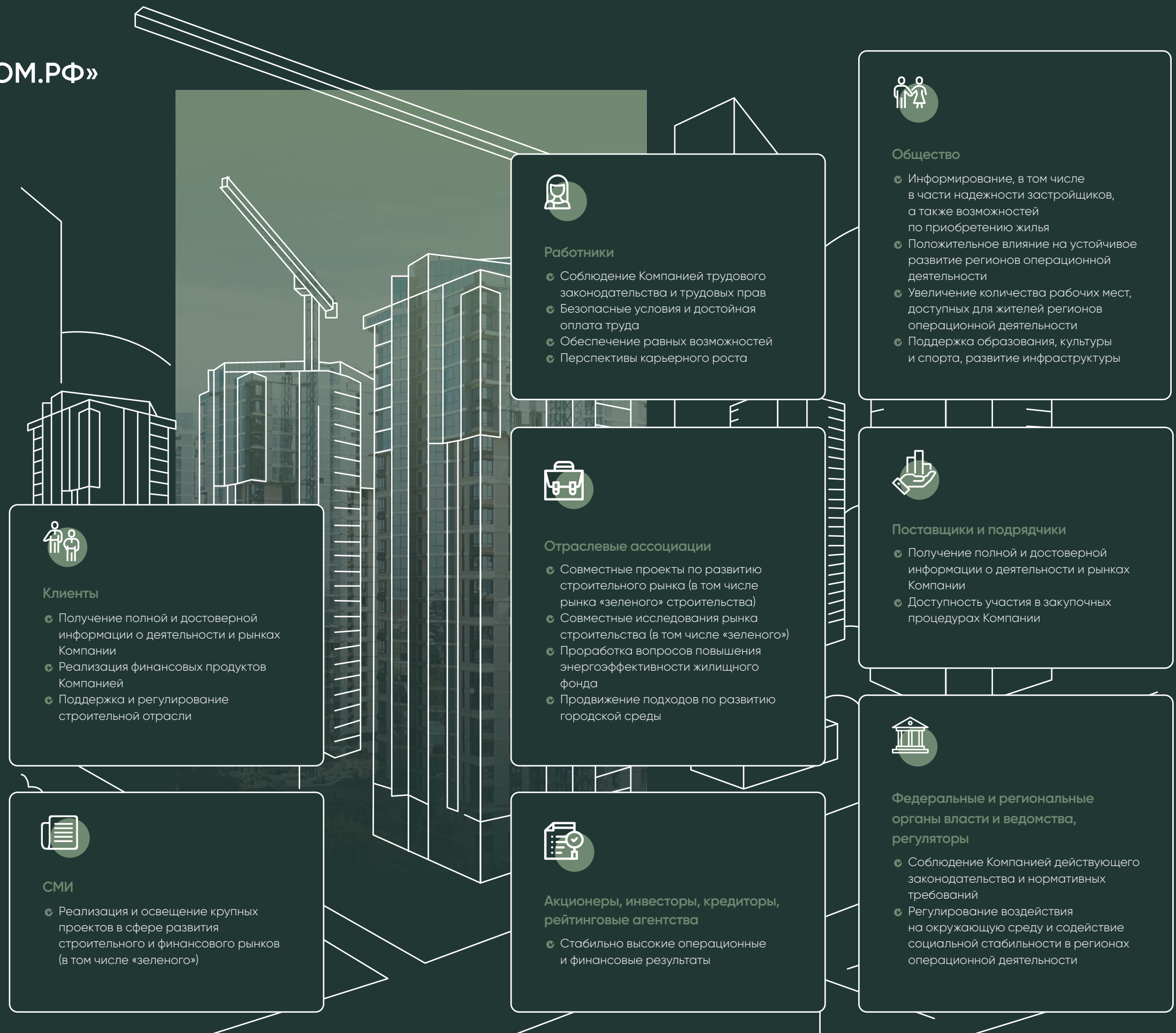
- ✓ добросовестность;
- ✓ честность;
- ✓ антикоррупция;
- ✓ взаимное доверие;
- ✓ профессионализм;
- ✓ раскрытие информации;
- ✓ нацеленность на результат.

Регулярная коммуникация с заинтересованными сторонами позволяет достигать успехов в реализации бизнес-процессов и задач. Ориентация на потребности и ожидания заинтересованных сторон помогает эффективно организовать процесс реализации проектов, а развитие различных каналов коммуникации позволяет оперативно реагировать на изменения.

При определении ключевых заинтересованных сторон АО «ДОМ.РФ» учитывает влияние, оказываемое различными заинтересованными группами на ее деятельность, а также вклад Компании в их благополучие.

АО «ДОМ.РФ» выделяет несколько групп заинтересованных сторон, которые оказывают наибольшее влияние на его деятельность, и взаимодействует с ними в следующих форматах.

ИНТЕРЕСЫ И ОЖИДАНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ СТОРОН



КАНАЛЫ И СПОСОБЫ
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ



Общество

- Консультационный центр АО «ДОМ.РФ» ([спроси.дом.рф](#)) – бесплатный сервис помощи гражданам в жилищных вопросах
- ЕИСЖС
- Горячая линия
- Официальный сайт [дом.рф](#), официальные аккаунты Компании в социальных сетях
- Организация социальных и благотворительных проектов
- Льготные программы ипотечного кредитования
- Мероприятия по финансовой грамотности
- Нефинансовая отчетность
- Регулярное и системное вовлечение / проведение мероприятий



Клиенты

- Предложение широкого спектра инструментов финансирования, в том числе в области устойчивого развития
- Продажа услуг, обслуживание клиентов, в том числе дистанционное банковское обслуживание
- Мониторинг удовлетворенности клиентов
- Онлайн- и офлайн-поддержка
- Консультационный центр
- Горячая линия
- Анализ клиентского опыта
- Взаимодействие в социальных сетях
- Постоянное отслеживание обращений
- Поддержка интернет- и мобильного банкинга
- Проведение стратегических сессий
- Повышение финансовой грамотности
- Защита данных клиентов



Поставщики и подрядчики

- Размещение и своевременное обновление контента на сайте АО «ДОМ.РФ» и в социальных сетях
- Выступление сотрудников АО «ДОМ.РФ» на различных медиаплощадках
- Договорные отношения
- Конкурсные закупки на электронной площадке
- Контроль качества услуг/работ/продукции



Федеральные и региональные органы власти и ведомства, регуляторы

- Участие в проектах и рабочих встречах по совершенствованию регулирования в различных сферах
- Обязательная отчетность
- Соответствие принципам ESG



Работники

- Общие собрания и встречи
- Ежегодный опрос вовлеченности сотрудников
- Внутренние коммуникации (внутрикорпоративный портал, новостные рассылки, афиши, дайджесты)
- Приложение для сотрудников «ДОМ24»
- Социальные сети
- Горячая линия
- «Итоги года» в прямом эфире с генеральным директором
- Оценка эффективности 360 градусов
- Корпоративные СМИ
- Поддержка волонтерства
- Корпоративный учебный портал
- Формирование корпоративной культуры и ценностей
- ЖСК для сотрудников
- Корпоративные мероприятия



Акционеры, инвесторы, кредиторы, рейтинговые агентства

- День инвестора
- Коммуникация с использованием различных каналов связи (в том числе конференц-звонки, встречи, переписка по электронной почте)
- Кредитные рейтинги
- Раскрытие информации
- Участие в ESG-рейтингах
- Финансовая и нефинансовая отчетность
- Раздел «Инвесторам» на сайте АО «ДОМ.РФ»
- IR и пресс-релизы



Отраслевые ассоциации

- Участие в заседаниях
- Участие в общественных слушаниях
- Участие в рабочих группах



СМИ

- Участие в деловых мероприятиях в качестве партнеров, спикеров, приглашенных гостей
- Подготовка и выпуск пресс-релизов
- Интервью представителей АО «ДОМ.РФ» крупнейшим СМИ
- Встречи руководства АО «ДОМ.РФ» со СМИ
- Регулярные онлайн-конференции АО «ДОМ.РФ» с представителями СМИ и пресс-служб регионов

В рамках подготовки отчетности АО «ДОМ.РФ» проводит опрос заинтересованных сторон с целью определения существенных тем ([📍 подробнее на стр. 111](#)) и выявления новых направлений взаимодействия.

Членство в профессиональных объединениях по устойчивому развитию

GRI 2-28

АО «ДОМ.РФ» играет активную роль в формировании повестки устойчивого развития как в России, так и на международном уровне. С целью развития партнерских отношений и обмена опытом с российскими и иностранными отраслевыми компаниями, согласованного подхода к решению актуальных экологических, социально-экономических проблем, а также регуляторных вопросов в области устойчивого развития АО «ДОМ.РФ» и организации Группы участвуют в работе профильных российских организаций и рабочих групп:

✔ Климатический клуб специального представителя Президента Российской Федерации по вопросам климата Р.С.-Х. Эдельгериева

✔ Рабочая группа «ESG и энергопереход» Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации

✔ Экспертный совет по устойчивому развитию и «зеленому» финансированию Комитета Государственной Думы по финансовому рынку

✔ Экспертный совет по устойчивому развитию при Министерстве экономического развития Российской Федерации

✔ Общественный совет при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,

✔ Рабочая группа по финансированию устойчивого развития Банка России

✔ Проектная группа «ESG-банкинг» Ассоциации банков России

✔ Межведомственная рабочая группа по реализации программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе»

✔ Комитет по устойчивому развитию и ESG, Комитет по экологии и охране окружающей среды Ассоциации менеджеров России

✔ Ассоциация этики бизнеса, комплаенса и КСО (Russian Business Ethics Network)

✔ Российская ассоциация по связям с общественностью

В 2024 году АО «ДОМ.РФ» планирует продолжить как укрепление имеющихся отношений, так и дальнейшее расширение периметра взаимодействия с профильными объединениями.



7

ООО
РОФ

Управление рисками и возможностями устойчивого развития

Система управления рисками
в области устойчивого развития 94

Процесс и методы идентификации
рисков в области устойчивого развития 95

Риски и возможности в области
устойчивого развития в 2023 году 96

Риски устойчивого развития
кредитуемых проектов 99

Система управления рисками в области устойчивого развития

АО «ДОМ.РФ» принимает во внимание факторы устойчивого развития и оценку экологического и социального воздействия проектов при принятии решений о финансировании и инвестировании, а также совершенствует механизмы управления рисками устойчивого развития. Таким образом АО «ДОМ.РФ» увеличивает свой вклад в глобальную повестку в области устойчивого развития.

Управление рисками в области устойчивого развития осуществляется путем интеграции таких рисков в общую систему управления рисками. Идентификация и оценка рисков проводятся согласно требованиям соответствующих нормативных документов Компании.

Ранее в 2021 году ЕИРЖС интегрировал риски в области устойчивого развития в свою риск-политику в качестве отдельной группы рисков. В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности АО «ДОМ.РФ» на 2023–2024 годы риски устойчивого развития были включены в группу прочих рисков как потенциально значимые риски, так как в будущем возможно усиление влияния рисков этой группы на финансовые результаты ЕИРЖС.

Со стороны руководства АО «ДОМ.РФ» принимаются все необходимые меры для минимизации негативного влияния факторов устойчивого развития на достижение целей Компании, включая регулярные идентификацию и стресс-тестирование рисков, внедрение механизмов управления рисками в области устойчивого развития в общекорпоративную систему управления рисками, оценку таких рисков у финансируемых проектов.



Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития

Процедура идентификации рисков в области устойчивого развития проводится на ежегодной основе или чаще при условии изменений макроэкономической или регуляторной среды.

Компания придерживается международных подходов в сфере устойчивого развития, в том числе следующих документов:

- Рекомендации Организации экономического сотрудничества и развития (далее – ОЭСР) по общим подходам к оценке экологических и социальных воздействий и экспортных кредитов с государственной поддержкой (Common approaches), который был принят 28.06.2012 и пересмотрен Советом ОЭСР 06.04.2016 (OECD/LEGAL 0393);
- Финансовая инициатива Программы ООН по окружающей среде (United Nations Environmental Program Finance Initiative);
- Принципы Глобального договора ООН (Principles of the UN Global Compact);
- Принципы ответственной банковской деятельности Финансовой инициативы ЮНЕП (Principles for Responsible Banking UNEP FI);
- Рекомендации Рабочей группы по вопросам раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата TCFD (Task Force on Climate-related Financial Disclosures);
- Стандарты Совета по международным стандартам устойчивого развития IFRS (International Sustainability Standards Board: S1, S2).

АО «ДОМ.РФ» придерживается рекомендаций Банка России в отношении идентификации факторов устойчивого развития и учета рисков в области устойчивого развития и учитывает в работе следующие документы:

- Рекомендации по учету советом директоров публичного акционерного общества ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития¹;
- Рекомендации по учету финансовыми организациями ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития при организации корпоративного управления².

¹ Информационное письмо Банка России от 16.12.2021 № ИН-06-28/96 «О рекомендациях по учету советом директоров публичного акционерного общества ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития».

² Информационное письмо Банка России от 28.12.2022 № ИН-02-28/145 «О рекомендациях по учету финансовыми организациями ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития при организации корпоративного управления».

Риски и возможности в области устойчивого развития в 2023 году

АО «ДОМ.РФ» выделяет для себя четыре вида рисков устойчивого развития: физические климатические риски, переходные климатические риски, социальные риски и риски корпоративного управления.

При оценке рисков устойчивого развития АО «ДОМ.РФ» идентифицирует и оценивает прямое влияние рисков на собственную деятельность организаций ЕИРЖС и косвенное влияние через кредитный портфель финансирующих организаций ЕИРЖС.

В рамках управления всеми видами рисков устойчивого развития осуществляются следующие мероприятия:

- ❶ определяется подход к оценке риска, включая оценку достаточности капитала на покрытие риска;

- ❷ определяются подходы к управлению риском, включая возможные мероприятия по снижению риска;
- ❸ определяются функции и ответственность подразделений в рамках трех линий защиты;
- ❹ устанавливаются ограничения на принятие риска;
- ❺ устанавливается процедура эскалации в случае нарушения ограничений;
- ❻ формируется периодическая отчетность по риску;
- ❼ проводится оценка качества и эффективности системы управления;
- ❽ разрабатываются внутренние документы, описывающие порядок управления риском.

Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития

GRI 201-2

Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития производится в АО «ДОМ.РФ» в рамках ежегодной идентификации рисков и стресс-тестирования достаточности капитала.

Методология стресс-тестирования рисков устойчивого развития использует качественные (экспертные) и количественные подходы.

Порядок проведения стресс-тестирования:

1. Разработка сценариев гипотетических шоков с учетом максимального охвата различных видов рисков устойчивого развития и специфики деятельности АО «ДОМ.РФ», формирование лонг-листа сценариев.
2. Предварительный расчет потерь по сценариям лонг-листа. Оценка вероятности реализации и степени воздействия сценария. Убытки от реализации рисков в области устойчивого развития оцениваются с помощью регрессионных моделей, статистического анализа и экспертных оценок.
3. Ранжирование сценариев лонг-листа по предварительным оценкам потерь. Формирование перечня (шорт-листа) наиболее критичных сценариев.

4. Привлечение экспертизы профильных подразделений для уточнения оценки значимости климатических рисков. Сравнение средних стресс-потерь от климатических рисков с капиталом.

Критерий значимости, установленный для рисков устойчивого развития, – отношение совокупных сценарных потерь по климатическим, социальным и рискам корпоративного управления более 2% от капитала АО «ДОМ.РФ» либо выявление хотя бы одного риска данного вида с остаточным уровнем «высокий».

Факторы, учитывающиеся в сценарном анализе для конкретных видов рисков устойчивого развития, [представлены на стр. 97–99](#).

Климатические риски и возможности

GRI 201-2

Климатические риски¹ – риски возникновения финансовых потерь вследствие изменения климата и негативного воздействия на окружающую среду.

Они делятся на два вида:

❶ **физические климатические риски** – риски, связанные с природными явлениями, возникающие вследствие изменения климата;

❷ **переходные климатические риски** – риски, связанные с переходом к низкоуглеродной экономике, в том числе с мерами, предпринимаемыми правительствами и органами регулирования разных стран, направленными на предотвращение климатических изменений.

АО «ДОМ.РФ» принимает во внимание, что строительная отрасль, с одной стороны, оказывает существенное воздействие на изменение климата за счет углеродоемких технологий производства строительных материалов, а также за счет выбросов парниковых газов при генерации тепловой и электрической энергии, которыми снабжаются здания на этапе эксплуатации, а с другой стороны, является одной из наиболее чувствительных отраслей к физическим климатическим рискам, в частности к экстремальным погодным явлениям, таким как пожары, наводнения, экстремально высокие и низкие температуры.

Управление климатическими рисками в ЕИРЖС осуществляется путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков. Разработка сценариев производится с фокусом на физические климатические риски, географическую привязку финансируемых проектов и регионы собственного присутствия и учитывает, в частности, экстремальные погодные условия (лесные и торфяные пожары, наводнения и прочие стихийные бедствия), которые могут наносить прямой ущерб зданиям и объектам инфраструктуры, ошибки в оценке факторов внешней среды при проектировании и строительстве, приводящие к остановке реализации проектов, и иные факторы.

АО «ДОМ.РФ» в меньшей степени подвержено влиянию переходных климатических рисков, поскольку кредитный портфель финансирующих организаций ЕИРЖС преимущественно сосредоточен на жилищном строительстве и строительстве инфраструктуры на территории России, и при этом АО «ДОМ.РФ» оценивает вероятность ужесточения экологических

требований к строительству в краткосрочной и среднесрочной перспективе как низкую. Несмотря на это, АО «ДОМ.РФ» осуществляет постоянный мониторинг международных инициатив в части климатического регулирования и отмечает, что такие меры, как трансграничное углеродное регулирование, требования к сертификации продукции, следует учитывать в рамках анализа рисков, поскольку их влияние может увеличиваться в среднесрочной и долгосрочной перспективе при изменении структуры кредитного портфеля АО «ДОМ.РФ».

В дополнение к этому АО «ДОМ.РФ» оценивает собственное воздействие на окружающую среду, включая оценку и мониторинг энергопотребления и выбросов парниковых газов по Охватам 2 ([📍](#) детально на [стр. 29](#)) и 3, а также регулярный мониторинг доли «зеленых» проектов и активов в кредитном и инвестиционном портфеле ([📍](#) детально на [стр. 77](#)).

Глобальная климатическая повестка и цели России по охране окружающей среды и декарбонизации создают для АО «ДОМ.РФ» следующие возможности:

- ❶ разработка стандартов «зеленого» строительства и капитального ремонта, формирование набора инструментов для застройщиков для более экологичного строительства, поддержка клиентов и партнеров, стремящихся к снижению собственного углеродного следа;
- ❷ создание информационных платформ для широкого круга пользователей, позволяющих получать информацию об энергоэффективности и экологичности жилья;
- ❸ расширение линейки банковских продуктов, учитывающих экологические и климатические факторы;
- ❹ организация выпусков «зеленых», адаптационных, климатических облигаций и облигаций, связанных с целями устойчивого развития;
- ❺ поддержка клиентов и партнеров, заинтересованных в реализации климатических проектов в строительстве;
- ❻ сбор, систематизация и статистический анализ данных с целью сравнения характеристик риска «зеленых» финансовых продуктов по сравнению с традиционными;
- ❼ взаимодействие с заинтересованными сторонами для обеспечения сопоставимости данных при раскрытии экологических эффектов от размещения «зеленых» и адаптационных облигаций, а также выбросов парниковых газов по Охватам 1, 2 и 3.

¹ Информационное письмо Банка России от 29.12.2023 № ИН-02-28/76 «О рекомендациях публичным акционерным обществам и эмитентам эмиссионных ценных бумаг по разработке стратегии устойчивого развития и стратегии климатического перехода».

Социальные риски и возможности

Социальные риски – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба из-за недостатков социального управления как самой организации, так и влиянием ее деятельности на заинтересованные стороны: клиентов, поставщиков, органы власти, местные сообщества, персонал.

Сценарный анализ при идентификации и оценке данного вида рисков сфокусирован на персонале АО «ДОМ.РФ», текучести кадров и факторах, влияющих на операционную эффективность.

Управление социальными рисками осуществляется путем:

- обеспечения конкурентного социального пакета работников организации, включающего ДМС, компенсацию занятий спортом, обучение и прочие элементы;
- соблюдения прав работников ЕИРЖС и обеспечения комфортных и безопасных условий труда;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам организаций ЕИРЖС для клиентов и партнеров;
- поддержки граждан по вопросам ипотечного рынка;
- реализации программ, направленных на повышение финансовой грамотности и финансовой культуры населения;
- учета социальных факторов в рамках закупочных процедур.

АО «ДОМ.РФ» выделяет для себя следующие возможности в социальной области:

- участие в формировании критериев для льготных ипотечных программ;
- разработка банковских продуктов, имеющих социальную направленность и учитывающих социальные факторы, включая продукты для целевых групп населения;
- организация выпусков социальных облигаций, облигаций устойчивого развития и облигаций, связанных с целями устойчивого развития;
- развитие человеческого капитала, повышение заинтересованности широкого круга лиц повесткой устойчивого развития.

Риски корпоративного управления

Риски корпоративного управления – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба вследствие нарушения нормативных требований, Кодекса корпоративного управления, несоблюдения корпоративной этики, несвоевременного раскрытия информации и так далее в части корпоративного управления.

Управление рисками корпоративного управления осуществляется путем:

- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим национальным и зарубежным практикам, а также нормативным актам Банка России;
- формирования независимых служб управления рисками и внутреннего аудита, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- обеспечения кибербезопасности;
- внедрения и соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности ЕИРЖС.

Риски устойчивого развития кредитруемых проектов

АО «ДОМ.РФ» в процессе предоставления проектного финансирования учитывает экологические и социальные риски проектов. Кредитный договор с заемщиком предусматривает обязанность заемщика соблюдать законодательство об охране окружающей среды и обеспечении безопасности строительных работ, включая Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Трудовой кодекс Российской Федерации и релевантные приказы Минстроя России и Минприроды России, получать все необходимые лицензии и разрешения, а также обязанность подрядчика осуществлять строительство в соответствии с технической документацией и сметой и не использовать материалы и оборудование, которые наносят вред окружающей среде.

На этапе строительства АО «ДОМ.РФ» проводит регулярный мониторинг финансируемых проектов, оценку соответствия выполняемых работ проектной документации, согласованной АО «ДОМ.РФ». Кроме того, осуществляется мониторинг открытых источников, в том числе оценка выявленных органами государственного технического надзора нарушений требований экологической безопасности.



8

Ответственное ведение деятельности

Деловая этика и противодействие коррупции	102
Информационная безопасность и конфиденциальность	104
Управление устойчивой цепочкой поставок	107

Деловая этика и противодействие коррупции

GRI 2-15, 2-26, 2-27, 205-1, 205-2, 205-3

#ВМЕСТЕПРОТИВКОРРУПЦИИ

АО «ДОМ.РФ» и работники Группы привержены высоким этическим стандартам ведения открытого и честного бизнеса, совершенствования корпоративной культуры, следования лучшим практикам корпоративного управления и поддержания деловой репутации на должном уровне.

Институт развития поддерживает соблюдение его организациями требований антикоррупционного законодательства Российской Федерации, а также иных международных правовых актов в сфере противодействия коррупции, ратифицированных Россией.

Основополагающим документом, определяющим цели, основные задачи, принципы, область действия и мероприятия, направленные на организацию системы управления рисками и внутреннего контроля в области предупреждения, противодействия и минимизации рисков коррупции в Группе ДОМ.РФ, является **Политика противодействия коррупции и мошенничеству в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (далее – Антикоррупционная политика)**.

АО «ДОМ.РФ» размещает Антикоррупционную политику в свободном доступе на корпоративном сайте, открыто заявляет о неприятии коррупции, приветствует и поощряет соблюдение положений Антикоррупционной политики всеми работниками, дочерними и зависимыми обществами, портфельными компаниями, фондами, деловыми партнерами и контрагентами.

Кроме того, в целях реализации мероприятий, предусмотренных Национальным планом противодействия коррупции на 2021–2024 годы¹, и повышения эффективности противодействия коррупции в АО «ДОМ.РФ» в Группе утвержден План мероприятий по противодействию коррупции на 2021–2024 годы.

Помимо Антикоррупционной политики, в Группе действуют следующие локальные нормативные акты:

- ❶ План мероприятий по противодействию коррупции на 2021–2024 годы;
- ❶ Кодекс корпоративной этики;
- ❶ памятка «Ответственность за коррупционные правонарушения»;
- ❶ Приказ об утверждении перечня должностей с высоким коррупционным риском и сроков подачи деклараций конфликта интересов работников;
- ❶ Процедуры контроля и предупреждения коррупционных рисков;
- ❶ Положение о конфликте интересов в АО «ДОМ.РФ»;
- ❶ Порядок уведомления о возникновении личной заинтересованности;
- ❶ Порядок уведомления работодателя о фактах обращения в целях склонения работников к совершению коррупционных правонарушений;
- ❶ Приказ об обязательном обучении и тестировании по противодействию коррупции;
- ❶ Порядок взаимодействия с должностными лицами, иностранными должностными лицами, должностными лицами публичных международных компаний;
- ❶ Положение о функционировании горячей линии;
- ❶ Методика выявления коррупционных правонарушений в процессах закупок;
- ❶ Политика управления конфликтом интересов при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг.

С целью предупреждения коррупционных рисков на постоянной основе реализуются следующие процедуры контроля:

- ❶ в отношении работников АО «ДОМ.РФ», его организаций, а также процедуры контроля в отношении контрагентов;
- ❶ при проведении закупок, заключении и исполнении договоров;
- ❶ обмена деловыми подарками и знаками делового гостеприимства;

- ❶ осуществления представительских расходов;
- ❶ осуществления благотворительной помощи и спонсорства;
- ❶ предоставления скидок при реализации залоговой недвижимости;
- ❶ платежных операций с высоким коррупционным риском;
- ❶ данных бухгалтерского учета, наличия и достоверности первичных документов;
- ❶ списания дебиторской задолженности;
- ❶ при приеме на работу, заключении трудового договора, переводе на другую работу (должность);
- ❶ конфликта интересов;
- ❶ информирования работников о требованиях антикоррупционного законодательства Российской Федерации, организации обучения по вопросам противодействия коррупции;
- ❶ при проведении государственными органами проверок, затрагивающих интересы Компании;
- ❶ подачи декларации конфликта интересов.

Для соблюдения требований антикоррупционных политик и процедур в Группе используется система информационных рассылок, внешнее и внутреннее обучение, организация викторин и конкурсов. Каждый работник проходит обязательные курсы по соблюдению антикоррупционного законодательства и управлению конфликтом интересов при приеме на работу и ежегодно. Работники, должность которых включена в перечень должностей с высоким коррупционным риском, дополнительно проходят тестирование.

Чтобы снизить риски принятия решений под влиянием личных интересов, связей работников или членов органов управления, а также определить нормы их поведения, утверждена Политика управления конфликтом интересов при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг. Все работники Компании при приеме на работу знакомятся с политикой и заполняют форму «Раскрытие сведений о конфликте интересов».

Управление конфликтом интересов

В целях профилактики и недопущения коррупционных правонарушений в АО «ДОМ.РФ» и определения порядка уведомления о возникновении личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, в Компании утверждены Политика о конфликте интересов АО «ДОМ.РФ» и Порядок уведомления о возникновении личной заинтересованности в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях.

Основными принципами управления конфликтом интересов в АО «ДОМ.РФ» являются:

- ❶ обязательность раскрытия сведений о реальном или потенциальном конфликте интересов;
- ❶ индивидуальное рассмотрение и оценка коррупционных и репутационных рисков;
- ❶ конфиденциальность рассмотрения сведений о конфликте интересов;
- ❶ соблюдение баланса интересов Компании и работника при урегулировании конфликта интересов;
- ❶ защита работника, сообщившего о конфликте интересов, от преследований.

Горячая линия АО «ДОМ.РФ»

В АО «ДОМ.РФ» функционирует **круглосуточная горячая линия** – комплексный информационный сервис для приема, регистрации и анализа обращений работников, иных физических и юридических лиц по вопросам событий, имеющих, по мнению заявителя, признаки правонарушений, преступлений коррупционной направленности. Обращения могут быть направлены через круглосуточный телефон и электронную почту.

Горячая линия функционирует на основе следующих принципов:

- ❶ **конфиденциальность:** информация, проходящая по каналу горячей линии, является конфиденциальной в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами АО «ДОМ.РФ»;

- ❶ **полнота учета и обработки:** все обращения, поступающие на горячую линию, регистрируются и анализируются на предмет необходимости проверки полученной информации или передаются в подразделение Группы ДОМ.РФ в соответствии с компетенциями для разрешения и направления ответа заявителю;
- ❶ **открытость:** положение размещено на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» в разделе «Антикоррупционная деятельность».

¹ Указ Президента Российской Федерации от 16.08.2021 № 478 «О Национальном плане противодействия коррупции на 2021–2024 годы».

Информационная безопасность и конфиденциальность

В 2023 году участились случаи кибератак на информационную структуру АО «ДОМ.РФ».

Всего за год в отношении информационной инфраструктуры АО «ДОМ.РФ» было зафиксировано 88 963 атаки. Основной вектор компьютерных атак направлен на веб-приложения и сканирование инфраструктуры. Все атаки были успешно отражены средствами защиты информации или подразделением «Информационная безопасность».

Сохранность конфиденциальной информации сотрудников и клиентов АО «ДОМ.РФ» обеспечивается законодательством Российской Федерации и внутренними документами.

В 2023 утверждены новые редакции следующих частных политик информационной безопасности:

- Частная политика парольной защиты;
- Частная политика использования ресурсов в сети Интернет;
- Частная политика использования съемных носителей информации;
- Частная политика использования файловых ресурсов;
- Частная политика использования программного обеспечения;
- Частная политика использования мобильных устройств;
- Частная политика использования удаленного доступа к информационным ресурсам;
- Частная политика управления рисками информационной безопасности;

- Частная политика распределения функциональных ролей в информационных системах и ресурсах;
- Частная политика инвентаризации информационных ресурсов;
- Частная политика предоставления привилегированных полномочий доступа к информационным системам и ресурсам;
- Частная политика использования средств антивирусной защиты;
- Частная политика использования средств криптографической защиты;
- Частная политика аудита информационной безопасности;
- Частная политика безопасной разработки информационных систем;
- Частная политика управления уязвимостями информационной безопасности;
- Частная политика использования электронной почты;
- Частная политика беспроводного доступа к информационным системам и ресурсам;
- Частная политика обеспечения сетевой безопасности;
- Частная политика резервного копирования и восстановления информации;
- Частная политика управления инцидентами информационной безопасности.

Кроме того актуализированы текущие и утверждены новые локальные нормативные акты:

- Регламент управления жизненным циклом квалифицированных сертификатов в едином институте развития в жилищной сфере;
- новая редакция Политики обработки персональных данных;
- новая редакция Положения об обработке персональных данных в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях;
- актуализированы/утверждены Перечни обрабатываемых персональных данных, целей, оснований и сроков их обработки в организациях ЕИРЖС;
- актуализированы/утверждены Перечни лиц, допущенных к обработке персональных данных в ЕИРЖС;
- актуализированы перечни конфиденциальной информации в ЕИРЖС и его организациях;
- актуализированы перечни лиц, допущенных к конфиденциальной информации.

В отчетном периоде мы **усилили нашу систему информационной безопасности**. Подразделением «Информационная безопасность»:

- на постоянной основе осуществлялся круглосуточный мониторинг событий информационной безопасности;
- регистрируются инциденты;
- производился статический анализ кода разрабатываемых приложений;
- производился динамический анализ кода разрабатываемых приложений;
- производился композиционный анализ сторонних библиотек, переиспользуемых в коде;
- производилось регулярное цикличное тестирование на проникновение опубликованных в интернете сервисов и приложений;
- три раза была проведена социотехническая атака по тестированию осведомленности сотрудников Компании в области информационной безопасности;

- проводились внеплановые тренировки дежурной смены путем генерации инцидентов информационной безопасности как внутри сети, так и на внешнем периметре;
- производился периодический аудит контейнеризированной инфраструктуры на соответствие стандартам CIS Benchmark.

Во взаимодействии с подразделением «Информационные технологии»:

- осуществлялось устранение уязвимостей программного обеспечения на элементах инфраструктуры, было выявлено более 2,217 млн уязвимостей, устранено более 721 тыс. уязвимостей;
- был инициирован переход на distroless – базовые образы в контейнеризированных приложениях;
- было переведено хранение парольной информации в части разрабатываемых сервисов в специализированное программное решение.

С целью контроля соблюдения сотрудниками и клиентами принципов кибербезопасности при обращении с информационными данными АО «ДОМ.РФ» осуществляет:

- регулярное проведение обучений по кибербезопасности;
- рассылку уведомлений о последних угрозах и методах их предотвращения;
- разработку частных политик информационной безопасности;
- регулярный аудит систем на предмет соответствия стандартам безопасности;
- тестирование на проникновение для выявления уязвимостей;
- обследование, оценку и описание корпоративных сервисов на предмет соответствия нормативным правовым актам, определяющим требования к информационным системам по соответствии принципам кибербезопасности, в зависимости от категории обрабатываемых персональных данных¹.

¹ Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Постановление Правительства Российской Федерации от 01.11.2012 № 1119 «Об утверждении требований к защите персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных». Приказ ФСТЭК России от 18.02.2013 № 21 «Об утверждении Состав и содержания организационных и технических мер по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных».

Защита персональных данных работников

В АО «ДОМ.РФ» определены принципы и правила обработки персональных данных, реализованы следующие системы защиты данных:

- ❑ идентификации и аутентификации субъектов доступа и объектов доступа;
- ❑ управления доступом субъектов доступа к объектам доступа;
- ❑ ограничения программной среды;
- ❑ защиты машинных носителей персональных данных;
- ❑ регистрации событий безопасности;
- ❑ антивирусной защиты;
- ❑ обнаружения вторжений;
- ❑ контроля (анализа) защищенности персональных данных;
- ❑ обеспечения целостности информационной системы и персональных данных;
- ❑ обеспечения доступности персональных данных;
- ❑ защиты среды виртуализации;
- ❑ защиты технических средств;
- ❑ защиты информационной системы, ее средств, систем связи и передачи данных;
- ❑ выявления инцидентов и реагирование на них;
- ❑ управления конфигурацией информационной системы и системы защиты персональных данных.

За отчетный год было зафиксировано 46 инцидентов, связанных с нарушением конфиденциальности данных сотрудников и клиентов. Все они были своевременно обнаружены, относительно каждого случая приняты соответствующие меры по совершенствованию системы контроля распространения конфиденциальной информации.

АО «ДОМ.РФ» интегрирует кибербезопасность в корпоративную культуру при помощи почтовых рассылок и обучающих курсов. В 2023 году были разработаны и запущены курсы «Обеспечение корпоративной безопасности» и «Работа с СКЗИ¹ и защищенными носителями».

Таким образом, в Компании используются дифференцированные подходы к обеспечению информационной безопасности сотрудников и клиентов.

¹ СКЗИ – средства криптографической защиты информации.



Управление устойчивой цепочкой поставок

GRI 204-1

АО «ДОМ.РФ» сформировало устойчивую систему ответственных закупок и выстраивает сотрудничество с поставщиками в соответствии с принципами устойчивого развития. Ответственный подход Компании к взаимодействию с поставщиками закреплен в Положении о закупках АО «ДОМ.РФ» (далее – Положение) и Регламенте взаимодействия участников закупочной деятельности в АО «ДОМ.РФ» (далее – Регламент).

Организация, планирование и осуществление закупок в АО «ДОМ.РФ» осуществляются на основе следующих принципов:

- ❑ безусловное соблюдение требований нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере закупочной деятельности и следование лучшим практикам в этой области;
- ❑ информационная открытость закупки;
- ❑ равноправие, справедливость, отсутствие дискриминации и необоснованных ограничений конкуренции по отношению к участникам закупок;
- ❑ целевое и экономически эффективное расходование денежных средств на приобретение товаров, работ, услуг;
- ❑ отсутствие ограничения допуска к участию в закупках путем установления неизмеримых требований к участникам закупок;
- ❑ исчерпывающая регламентация основных решений, процедур и порядка организации закупок, позволяющая сократить риски принятия субъективных решений;
- ❑ применение экономически и организационно обоснованных требований к конкретным видам закупок, включая способы закупок, порядок, сроки и условия планирования и организации закупок, обоснование начальной цены договора и иные факторы;
- ❑ использование мер по повышению надежности и обязательности исполнения взаимных обязательств поставщика и заказчика по договору;
- ❑ отсутствие конфликта интересов, личной (иной) заинтересованности сотрудников заказчика, организатора закупок, а также членов закупочной комиссии, проведение антикоррупционных мероприятий;
- ❑ недопущение осуществления сотрудниками заказчика, организатора закупки, а также членами закупочной комиссии координации деятельности участников закупок;
- ❑ плановое и поэтапное замещение закупки иностранных товаров, работ, услуг закупкой, эквивалентной по техническим характеристикам и потребительским свойствам, российских товаров,

работ, услуг, используемых при осуществлении инвестиционных продуктов и текущей деятельности, исходя из принципов экономической целесообразности и технологической обоснованности.

Положение устанавливает перечень требований, в том числе экологических, социальных и управленческих, к товарам, работам, услугам, закупка которых планируется, а также требований к условиям их поставки, выполнения, оказания, требования к деловой репутации поставщиков.

Регламент содержит типовое техническое задание, которое в обязательном порядке включает требования в области устойчивого развития:

- ❑ соответствие товара/услуг/работ экологическим требованиям ГОСТ, СНиП, технических регламентов и иных нормативных правовых актов;
- ❑ требования к упаковке товаров;
- ❑ требования к применяемым средствам и материалам, используемым при оказании услуг;
- ❑ требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг;
- ❑ требования к качеству оказываемых услуг.

Полное и своевременное обеспечение Компании товарами, работами и услугами сопровождается прозрачностью, профессионализмом и добросовестными отношениями с контрагентами.

77%

составила доля местных поставщиков в структуре закупок в 2023 году

>20%

составило повышение доли МСП в структуре закупок за 2023 год

74,3%

составила доля МСП в структуре закупок по оплатам

¹ По месту приемки товаров или услуг.



9

Об отчете

Об Отчете

Методика подготовки Отчета

GRI 2-3

Годовой отчет об устойчивом развитии содержит информацию о результатах деятельности Группы ДОМ.РФ за период с 01.01.2023 по 31.12.2023. В Отчете представлена информация о прогрессе Компании в области устойчивого развития, результаты ее деятельности в экологической и социальной сферах, а также корпоративном управлении.

Отчет за 2023 год стал третьим нефинансовым отчетом АО «ДОМ.РФ». Компания планирует публиковать Отчет об устойчивом развитии и далее на ежегодной основе.

Для обеспечения сопоставимости раскрываемых данных Отчет соответствует общепризнанным международным и национальным принципам и рекомендациям в области устойчивого развития.



Стандарты Глобальной инициативы по отчетности (Global Reporting Initiative Standards, GRI Standards)



Рекомендации и принципы Рабочей группы по вопросам раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD)



Рекомендации Банка России по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации^{1,2}



Руководство для эмитента: как соответствовать лучшим практикам устойчивого развития, ПАО Московская Биржа



Методические рекомендации по подготовке отчетности об устойчивом развитии Минэкономразвития России³

Отчет подготовлен с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг» и постановления Правительства Российской Федерации от 28.09.2023 № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отчет содержит также заявления, которые не относятся к свершившимся фактам, а являются прогнозами. Прогнозы включают в себя заявления относительно планов Компании, ожиданий, целей, стратегии, будущих событий, сильных и слабых сторон в сравнении с конкурентами, планов и задач, связанных с прогнозными уровнями показателей, деятельности и развития в будущем, нашей бизнес-стратегии и предполагаемых тенденций развития отраслей, внешних условий, а также заявления относительно иной информации, не являющейся свершившимся фактом.

Прогнозы предполагают риски и неопределенность, поскольку они относятся к событиям и зависят от обстоятельств, которые могут как наступить, так и не наступить в будущем. Реализация прогнозов зависит, помимо прочего, от внешних факторов, находящихся вне зоны влияния Компании.

Информация и оценки, содержащиеся в данном документе, предоставлены на дату данного Отчета и могут претерпеть изменения без предварительного уведомления.

Определение существенных тем

GRI 3-1, 3-2, 3-3

Оценка существенности проводилась в соответствии с международными требованиями, предполагающими комплексный анализ факторов воздействия на основе мнений заинтересованных сторон.

В 2023 году был пересмотрен подход к выявлению существенных тем для раскрытия в Отчете. В рамках оценки существенности был использован

весь предыдущий опыт работы с заинтересованными сторонами, который был дополнен новыми подходами в соответствии с требованиями GRI Standards 2021.

Оценка существенности проводилась в соответствии с GRI 3: Material Topics 2021 и включала четыре основных этапа.

Существенные темы

Идентификация существенных тем	Выявление фактического и потенциального воздействия деятельности Компании на экономику, окружающую среду и общество	Оценка значимости выявленных воздействий	Определение приоритетности наиболее значимых воздействий
📌 Оценка существенных для Компании тем 📌 Формирование карты заинтересованных сторон 📌 Анализ обращений и запросов заинтересованных сторон, а также отчетов компаний – лидеров финансового сектора 📌 Анализ критериев рейтингов по устойчивому развитию	Проведение опроса заинтересованных сторон (внутренних и внешних) в целях выявления наиболее значимых воздействий АО «ДОМ.РФ» согласно списку тем, выявленных на первом этапе	Оценка полученных результатов	Построение таблицы существенности и приоритизация тем на основе проведенной оценки значимости воздействий, выделение существенных и значимых тем из общего списка
Результат этапа			
На основе оценки существенности были выявлены 16 существенных тем	Список тем, ранжированный по итогам оценки заинтересованными сторонами по пятибалльной шкале (от 0 до 4)	Список тем, ранжированный по влиянию на деятельность Компании	Выделение существенных тем

В анкетировании приняли участие все группы заинтересованных сторон ([📌 полный перечень на стр. 86-87](#)). Результаты анкетирования представляют собой приоритизированный список тем, оцененных по следующим параметрам:

- 📌 сила положительного и отрицательного эффекта;
- 📌 вероятность/регулярность эффекта;
- 📌 масштаб воздействий.

¹ Информационное письмо Банка России от 12.07.2021 № ИН-06-28/49 «О рекомендациях по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации, связанной с деятельностью таких обществ» (далее – Письмо № ИН-06-28/49).

² Информационное письмо Банка России от 13.06.2023 № ИН-02-28/44 «О рекомендациях по раскрытию финансовыми организациями информации в области устойчивого развития» (далее – Письмо от 13.06.2023 № ИН-02-28/44).

³ Приказ Минэкономразвития России от 01.11.2023 № 764 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке отчетности об устойчивом развитии»..

Итоги оценки существенности тем и их приоритизация

Аспект ESG	Существенная тема	Приоритет	Критерии раскрытия
Экологический аспект	«Зеленое» и низкоуглеродное развитие экономики	1	- Разработка и внедрение нормативной базы, обеспечивающей повышение энергоэффективности сектора ЖКХ и отрасли строительства - Продвижение на рынке инициатив по развитию низкоуглеродной экономики - Меры по повышению энергоэффективности жилищного строительства - Финансирование «зеленых» проектов
	Продвижение ESG-подходов на рынке	1	- Расширение сотрудничества с компаниями, реализующими «зеленые» проекты, в том числе в рамках финансирования соответствующих проектов - Распространение высоких экологических стандартов среди клиентов и партнеров - Продвижение ESG-инициатив на рынке
	Снижение собственного негативного влияния Компании на окружающую среду	2	- Общее энергопотребление / потребление ресурсов в Компании - Классификация отходов, раздельный сбор отходов. Повторное использование и утилизация отходов
	Выбросы парниковых газов и изменение климата	2	- Система учета и отчетности по выбросам парниковых газов - Реализация мероприятий по сокращению выбросов парниковых газов - Снижение воздействия на изменение климата - Управление климатическими рисками - Минимизация углеродного следа - Просвещение контрагентов по вопросам климата - Реализация климатических проектов
Социальный аспект	Развитие местных сообществ	1	- Улучшение качества жизни местных жителей - Развитие регионов за счет реализации социальных проектов - Социальные инвестиции в регионы
	Комплексное развитие территорий	1	- Внедрение проектов создания комфортной городской среды - Разработка мастер-планов городов, агломераций и крупных территорий - Реализация земельных участков для социальных целей
	Доступность финансовых услуг	1	Разработка механизмов повышения доступности финансовых продуктов для населения и агентов строительного рынка
	Соблюдение прав человека	2	- Обеспечение равных прав и возможностей сотрудников - Исключение дискриминации по любому признаку - Создание инклюзивных условий труда - Обеспечение достойной заработной платы и социальной защиты сотрудников - Недопущение принудительного и детского труда

Аспект ESG	Существенная тема	Приоритет	Критерии раскрытия
Управленческий аспект	Безопасность данных	2	- Обеспечение безопасности персональных данных клиентов и сотрудников - Повышение качества систем защиты данных
	Благотворительность и некоммерческое сотрудничество	3	- Помощь проектам в области культуры, здравоохранения, образования, социальной защиты - Поддержка религиозных организаций - Поддержка благотворительных организаций
	Здоровье и безопасность на рабочем месте	3	- Управление вопросами охраны труда, обучение сотрудников в области охраны труда, безопасности на рабочем месте - Выявление социальных рисков и управление ими - Соблюдение прав человека - Снижение профессиональной заболеваемости
	Управление рисками в области устойчивого развития	1	- Определение и управление рисками в области устойчивого развития для Компании и для отрасли - Оценка подверженности Компании и клиентов рискам в области устойчивого развития - Меры по снижению влияния рисков на деятельность Компании и клиентов
	Противодействие коррупции	1	- Противодействие коррупции и любым формам правонарушений и неэтичного поведения - Информирование и обучение сотрудников и клиентов - Исключение недобросовестной конкуренции - Горячая линия для приема обратной связи о нарушениях
	Цепочка поставок	2	- Создание «зеленых» цепочек поставок - Развитие субъектов МСП и повышение доли местных закупок - Учет принципов устойчивого развития в закупочной деятельности - Процедуры отбора и оценки поставщиков на соответствие соблюдению принципов экологичности
	Корпоративное управление	3	- Структура корпоративного управления - Эффективность работы органов управления - Прозрачность деятельности

Приложения

Приложение 1. Список сокращений	116
Приложение 2. Глоссарий	118
Приложение 3. Вклад АО «ДОМ.РФ» в достижение Целей устойчивого развития ООН	121
Приложение 4. Вклад АО «ДОМ.РФ» в национальные проекты Российской Федерации	125
Приложение 5. Соответствие стандартам GRI	126
Приложение 6. Соответствие стандартам TCFD	129
Приложение 7. Соответствие рекомендациям Банка России и Минэкономразвития России	130
Приложение 8. Контактная информация	134

Приложение 1.

Список сокращений

Термин	Расшифровка
ВАВТ	Всероссийская академия внешней торговли
ВЦИОМ	Всероссийский центр изучения общественного мнения
ГОСТ Р для ИЖС	ГОСТ Р для «зеленого» индивидуального и малоэтажного строительства
ГОСТ Р для МКД	ГОСТ Р 70346–2022 «Зеленые» стандарты. «Зеленые» многоквартирные жилые здания. Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации»
ДФО	Дальневосточный федеральный округ
ЕИРЖС	Единый институт развития в жилищной сфере
ЕИСЖС	Единая информационная система жилищного строительства
ЕПГУ	Единый портал государственных услуг
ЕСЦ	Единый сервисный центр Группы ДОМ.РФ
ЖКХ	Жилищно-коммунальное хозяйство
ЖСК	Жилищно-строительные кооперативы
ИБ	Информационная безопасность
ИЖС	Индивидуальное жилищное строительство
ИЦБ	Ипотечные ценные бумаги
КСО	Корпоративная социальная ответственность
МАРХИ	Московский архитектурный институт
МГУ	Московский государственный университет им. М.В. Ломоносова
МИСиС	Национальный исследовательский технологический университет
МКД	Многоквартирный дом
МСП	Малые и средние предприятия
МТУСИ	Московский технический университет связи и информатики
МФЮА	Московский финансово-юридический университет
НИУ ВШЭ	Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»
НКР	Национальный кредитный рейтинг
НПА	Нормативно-правовой акт
ОДТ	Обеспечение доступности персональных данных
ОЦЛ	Обеспечение целостности информационной системы и персональных данных
ППК РЭО	ППК Российский экологический оператор

Термин	Расшифровка
Проект.Ф	Учебная программа для погружения в область проектного финансирования для действующих специалистов финансовой и строительной отрасли, созданная АО «ДОМ.РФ»
РАНХиГС	Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации
РУТ МИИТ	Российский университет транспорта
РЭУ им. Г.В. Плеханова	Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова
РЭШ	Российская экономическая школа
СКЗИ	Средства криптографической защиты информации
СМИ	Средства массовой информации
Стандарт КРТ	Стандарт комплексного развития территорий
ТИМ	Технологии информационного моделирования
ФЗ	Федеральный закон
ФСТЭК	Федеральная служба по техническому и экспортному контролю
ФУ	Финансовый университет
ЦУР ООН	Цели в области устойчивого развития ООН (UN Sustainable Development Goals)
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method
COP	UN Climate Change Conference
DGNB	Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.
DLP	Система контроля утечек конфиденциальной информации
ESG	Environmental Social Governance
GRI	Global Reporting Initiative (Глобальная инициатива по отчетности)
ICMA	International Capital Market Association
IFRS	International Financial Reporting Standards
IR	Связи с инвесторами
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
TCFD	Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (Целевая группа по раскрытию финансовой информации, связанной с климатом)

Приложение 2. Глоссарий

Термин	Определение
Архитекторы.рф	Бесплатная федеральная лидерская программа профессионального развития, сфокусированная на раскрытии потенциала российских специалистов в области архитектуры, градостроительства, государственного и муниципального управления
Аукцион «за долю»	Механизм, по которому застройщик предоставляет АО «ДОМ.РФ» долю готовых квартир в качестве платы за земельный участок, что позволяет снизить порог входа в проект для застройщика. Переданные таким образом помещения могут использоваться АО «ДОМ.РФ» для создания социального или арендного жилья
Выбросы парниковых газов	Выбросы в атмосферный воздух парниковых газов, образуемых в результате осуществления хозяйственной и иной деятельности за определенный интервал времени
Дизайн-код	Набор правил проектирования, требований и рекомендаций, с помощью которых можно сформировать стилистически единую, комфортную и безопасную городскую среду или другое физическое пространство
«Зеленые» облигации	Облигации, все денежные средства от которых использованы для финансирования или рефинансирования проектов, направленных на охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию, предотвращение изменения климата. Такие облигации соответствуют международно признанным принципам в сфере «зеленого» финансирования или критериям «зеленых» проектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 №1587
«Зеленое» многоквартирное жилое здание	Жилое многоквартирное здание, которое комплексно минимизирует антропогенное воздействие на окружающую природную среду и создает благоприятные условия жизнедеятельности для человека на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства с учетом достижения «зеленых» критериев
Ипотечные облигации устойчивого развития	Облигации, которые обеспечены «зелеными» и социальными жилищными кредитами и чье соответствие статусу облигаций устойчивого развития подтверждено независимым верификатором
Класс энергоэффективности	Согласно своду правил СП50.13330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» при проектировании и эксплуатации новых зданий по величине отклонения расчетного (фактического) значения удельной характеристики расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания от нормируемого выделяют очень высокий класс с обозначениями А++ (ниже –60%), А+ (от –50 до –60%), А (отклонение от –40 до –50%), высокий класс с обозначением В (от –30 до –40%), повышенный класс с обозначением С (отклонение от –15 до –30%), нормальный класс с обозначением D (от 0 до –15%), пониженный класс с обозначением Е (от +25 до 0%), низкий класс с обозначением F (от +50 до +25%), очень низкий класс с обозначением G (более +50%)
Комплаенс	Соответствие деятельности организации требованиям государственных органов, нормам законодательства, применимым правилам, рекомендациям и стандартам, в том числе внутренним корпоративным политикам и процедурам, а также этическим нормам ведения бизнеса
Корпоративная культура	Сочетание норм, ценностей и убеждений, которые определяют способ решения организацией проблем внутренней интеграции и внешней адаптации, направляют и стимулируют ежедневное поведение людей, а также сами преобразуются под его воздействием
Корпоративная социальная ответственность	Концепция выстраивания деловым сообществом, компаниями и отдельными представителями бизнеса своей деятельности, направленной на удовлетворение ожиданий заинтересованных сторон в целях устойчивого развития
Мастер-план	Комплексный документ, обеспечивающий связанность стратегического, градостроительного и финансового планирования, которое носит долгосрочный характер и фокусируется на приоритетных целях и задачах. Мастер-план разрабатывается с участием всех заинтересованных сторон

Термин	Определение
Местное сообщество	Население, проживающее в городских, сельских поселениях и на других территориях, в границах которых осуществляется местное самоуправление
Облигации устойчивого развития	Облигации, денежные средства от которых использованы для финансирования или рефинансирования проектов, направленных на охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию, предотвращение изменения климата, и проектов, направленных на развитие общественной жизни
Область охвата 1	Прямые выбросы парниковых газов от источников, находящихся в собственности или под контролем отчитывающегося субъекта экономики. Например, выбросы от производства продукции, выбросы от собственного автопарка компании
Область охвата 2	Косвенные энергетические выбросы парниковых газов от производства приобретаемой и потребляемой тепловой и электрической энергии
Область охвата 3	Прочие косвенные выбросы парниковых газов отчитывающегося субъекта (не включая косвенные энергетические выбросы), которые имеют место в цепочке создания стоимости субъекта экономики, в том числе на стороне потребителей и поставщиков. Например, выбросы, связанные с транспортировкой и переработкой продукции, деловыми поездками, франшизами, инвестициями и другой сопутствующей созданию стоимости деятельностью
Охрана труда	Система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия
Парниковые газы	Газообразные вещества природного или антропогенного происхождения, которые поглощают и переизлучают инфракрасное излучение
Поглощение парниковых газов	Природный (естественный) процесс или вид хозяйственной и иной деятельности, в результате которых происходит извлечение из атмосферного воздуха парниковых газов и их накопление в других компонентах природной среды, природных, природно-антропогенных и антропогенных объектах
Риски корпоративного управления	Риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба вследствие нарушения нормативных требований, кодекса корпоративного управления, несоблюдения корпоративной этики, несвоевременного раскрытия информации и так далее в части корпоративного управления
Социальные облигации	Облигации, все денежные средства от которых использованы для финансирования или рефинансирования проектов, направленных на развитие общественной жизни. Такие облигации соответствуют международно признанным принципам в сфере социального финансирования или критериям социальных проектов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 №1587
Социальные риски	Риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба из-за недостатков социального управления ¹ как самой организации, так и влиянием ее деятельности на заинтересованные стороны: клиентов, поставщиков, органы власти, местные сообщества и так далее

¹ Социальное управление – совокупность характеристик корпоративного управления, при котором достигается вовлечение компании в решение социальных проблем.

Термин	Определение
Строительство «зеленых» зданий и сооружений	Строительство зданий с очень высоким классом энергоэффективности и (или) в соответствии с одним или несколькими национальными стандартами в сфере «зеленого» строительства, разработанным в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.06.2015 № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» ¹
Суперсервис «Цифровое строительство»	Сервис госуслуг, который предоставляет услуги в градостроительной деятельности
Углеродная единица	Верифицированный результат реализации климатического проекта, выраженный в массе парниковых газов, эквивалентной 1 тонне углекислого газа
Углеродный след	Общий объем выбросов парниковых газов и поглощений парниковых газов, образующихся в ходе производства продукции либо в ходе оказания услуг, который включает в себя прямые выбросы парниковых газов (образуемые в результате осуществления хозяйственной и иной деятельности), косвенные выбросы парниковых газов (связанные с потреблением электрической, тепловой энергии, иных ресурсов, используемых для обеспечения хозяйственной и иной деятельности и полученных от внешних объектов), поглощения парниковых газов в результате осуществления хозяйственной и иной деятельности, с учетом углеродных единиц, в отношении которых произведен зачет
Устойчивое развитие	Разработанная ООН концепция развития мирового сообщества, при котором удовлетворение потребностей настоящего поколения осуществляется без ущерба для будущих поколений
ЦУР ООН	Цели устойчивого развития, принятые Резолюцией Генеральной Ассамблеи ООН от 25.09.2015 «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года»
Экологические риски	Риски возникновения финансовых потерь вследствие изменения климата и негативного воздействия на окружающую среду: - физические климатические риски – риски, связанные с природными явлениями, возникающие вследствие изменения климата; - переходные климатические риски – риски, связанные с переходом к низкоуглеродной экономике, в том числе с мерами, предпринимаемыми правительствами и органами регулирования различных стран, направленными на предотвращение климатических изменений
Энергоэффективные технологии	Комплекс мер, направленных на более эффективное и рациональное использование энергетических и топливных ресурсов. Энергоэффективные технологии направлены как на достижение экономической эффективности, рентабельности производства, так и на уменьшение влияния на окружающую среду
Риски устойчивого развития	Риски, связанные с изменениями окружающей среды и климата, социальной сферой, корпоративным управлением и модернизацией экономики и их возможным негативным воздействием на АО «ДОМ.РФ»
Факторы в области устойчивого развития	Показатели в сфере устойчивого развития (экология, социальное развитие, корпоративное управление), включающие в том числе оценку рисков в области устойчивого развития от реализации проекта
ESG-рейтинг	Независимая оценка компании, показывающая качество ее управления вопросами охраны окружающей среды и социальной сферы (включая управление персоналом, работу с клиентами, воздействие на сообщества и другое)

² Методологическое рекомендации ВЭБ.РФ по признанию соответствующим требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в Российской Федерации и требований к системе верификации проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в Российской Федерации» проектов направлений 3.1, 3.2.1, 3.2.2 Таксономии «зеленых» проектов, подготовленные при участии ЕИРЖС.

Приложение 3. Вклад АО «ДОМ.РФ» в достижение Целей устойчивого развития ООН

GRI 203-1, 203-2



ЦУР 3. «Хорошее здоровье и благополучие»

- Развитие «зеленого» строительства, в том числе «зеленой» стандартизации жилищного строительства и ее продвижения, оказывает положительное влияние на здоровье людей и общества (📄 см. на стр. 20)
- Развитие социальной инфраструктуры, в том числе медицинских учреждений через привлечение частных средств для проектирования, строительства или реконструкции объектов здравоохранения (📄 см. на стр. 72)
- Корпоративная программа социальной поддержки сотрудников: расширенный пакет ДМС, жилищная программа (ЖСК), материальная помощь и другие льготы (📄 см. на стр. 61)



ЦУР 4. «Качественное образование»

- Развитие социальной инфраструктуры, в том числе образовательных учреждений, через привлечение частных средств для их создания (📄 см. на стр. 72)
- Повышение финансовой грамотности населения (📄 см. на стр. 50)
- Запуск собственных образовательных проектов для студентов, начинающих специалистов, экспертов и государственных служащих (📄 см. на стр. 51)
- Партнерство с лучшими учебными заведениями страны (📄 см. на стр. 52)



ЦУР 5. «Гендерное равенство»

- Совершенствование корпоративной культуры, включающей в себя нормы бизнес-этики, обязательных к соблюдению каждым работником АО «ДОМ.РФ» и к продвижению среди партнеров (📄 см. на стр. 102)
- Создание равных для женщин и мужчин условий профессионального и личного роста, развития потенциала работников (📄 см. на стр. 58)
- Включение женщин и мужчин в руководящий состав и состав участников заседаний коллегиальных органов управления в равной степени в соответствии с профессиональными качествами и компетенциями



ЦУР 6. «Чистая вода и санитария»

- Повышение качества и доступности воды за счет финансирования создания инфраструктуры, связанной с водоснабжением, водоотведением, очисткой воды (📄 см. на стр. 72)
- Стимулирование эффективности потребления воды в деятельности застройщиков через применение «зеленых» стандартов жилищного строительства (📄 см. на стр. 20)
- Контроль собственного потребления воды и ее качества (📄 см. на стр. 28)



ЦУР 7. «Недорогостоящая и чистая энергия»

- Повышение энергоэффективности строительной отрасли за счет стимулирования применения «зеленых» стандартов жилищного строительства (📄 см. на стр. 20)
- Обеспечение всеобщего доступа к недорогому, надежному и современному энергоснабжению, в том числе реализуемому с использованием «зеленых» технологий, за счет финансирования создания объектов электроснабжения (📄 см. на стр. 72)
- Анализ и мониторинг собственного потребления энергии (📄 см. на стр. 28)



ЦУР 8. «Достойная работа и экономический рост»

- Поддержание достойных условий труда работников (📄 см. на стр. 58)
- Предоставление возможностей для профессионального и личностного роста работников (📄 см. на стр. 58)
- Подготовка молодых кадров для развития экономики страны в рамках собственных программ развития, обучающих курсов, стажировок (📄 см. на стр. 58)
- Обеспечение экономического роста за счет реализации проектов создания объектов инфраструктуры, в том числе за счет развития МСП на территории жилищных комплексов (📄 см. на стр. 72)
- Развитие социально-экономического потенциала земель в регионах (📄 см. на стр. 34)
- Взаимодействие с органами исполнительной власти и широким кругом организаций для достижения национальных целей развития и решения задач национальных проектов (📄 см. на стр. 86)



ЦУР 9. «Индустриализация, инновации и инфраструктура»

- Финансирование создания объектов социальной инфраструктуры, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан (📄 см. на стр. 72)
- Стимулирование использования инновационных технологий в строительстве через «зеленые» национальные стандарты и руководство профильными техническими комитетами и подкомитетами в области стандартизации (📄 см. на стр. 20)



ЦУР 10. «Уменьшение неравенства»

- Поддержка регионов с низкими темпами жилищного строительства за счет реализации мер льготного финансирования (в том числе для «зеленых» проектов жилищного строительства) на основе кластерного подхода (📄 см. на стр. 70)
- Сокращение социального неравенства в обществе за счет повышения доступности жилья и инфраструктуры, а также бесплатного консультирования по профильным вопросам (📄 см. на стр. 42, стр. 49, стр. 72)
- Повышение доступности финансовых и нефинансовых продуктов и услуг, включая социально значимые продукты и услуги для незащищенных групп населения (📄 см. на стр. 40)
- Обеспечение равных и достойных условий труда для всех работников, непринятие дискриминации работников по любому признаку (📄 см. на стр. 58)
- Участие в благотворительных инициативах и корпоративное волонтерство (📄 см. на стр. 57, стр. 66)



ЦУР 11. «Устойчивые города и населенные пункты»

- Разработка и внедрение «зеленых» стандартов жилищного строительства (📄 см. на стр. 20)
- Внедрение Стандарта комплексного развития территорий в нормативно-правовую базу в области градостроительной деятельности и архитектурного проектирования (📄 см. на стр. 38)
- Повышение доступности жилья для широких слоев населения при реализации государственных ипотечных программ и развитии арендного жилья (📄 см. на стр. 42)
- Учет экологических и климатических факторов при принятии инвестиционных решений и оценке рисков в рамках общей системы риск-менеджмента (📄 см. на стр. 94)



ЦУР 12. «Ответственное потребление и производство»

- Анализ и мониторинг собственного влияния на окружающую среду (📄 см. на стр. 28)
- Продвижение концепции устойчивого потребления внутри Компании и среди заинтересованных сторон, в первую очередь застройщиков, за счет разработки и внедрения «зеленых» стандартов жилищного строительства (📄 см. на стр. 20)
- Создание и поддержание устойчивой цепочки поставок (📄 см. на стр. 107)
- Совершенствование корпоративной культуры, включающей в себя нормы экологической ответственности и осознанного потребления, обязательных к соблюдению каждым работником АО «ДОМ.РФ» и к продвижению среди партнеров (📄 см. на стр. 80)

13

БОРЬБА
С ИЗМЕНЕНИЕМ
КЛИМАТА

ЦУР 13. «Борьба с изменением климата»

- Разработка и внедрение «зеленых» стандартов жилищного строительства (см. на стр. 20)
- Развитие портфеля «зеленого» финансирования (см. на стр. 70)
- Учет экологических и климатических факторов при принятии инвестиционных решений и оценке рисков в рамках общей системы риск-менеджмента (см. на стр. 94)
- Повышение инвестиционной привлекательности уже существующих устойчивых финансовых инструментов АО «ДОМ.РФ», а также создание новых финансовых инструментов устойчивого развития (см. на стр. 70)

15

СОХРАНЕНИЕ
ЭКОСИСТЕМ СУШИ

ЦУР 15. «Сохранение экосистем суши»

- Разработка и внедрение «зеленых» стандартов жилищного строительства (см. на стр. 20)
- Применение стандарта комплексного развития территорий (см. на стр. 38)

16

МИР, ПРАВОСУДИЕ
И ЭФФЕКТИВНЫЕ
ИНСТИТУТЫ

ЦУР 16. «Мир, правосудие и эффективные институты»

- Соответствие требованиям и лучшим практикам в области деловой этики и противодействия коррупции (см. на стр. 102)
- Обеспечение информационной безопасности (см. на стр. 104)
- Честное, полное и прозрачное раскрытие информации о результатах деятельности АО «ДОМ.РФ» с учетом допустимых ограничений

17

ПАРТНЕРСТВО
В ИНТЕРЕСАХ
УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

ЦУР 17. «Партнерство в интересах устойчивого развития»

- Стимулирование партнерства между государственными органами, частными инвесторами и компаниями в рамках создания инфраструктуры (см. на стр. 72)
- Участие в ассоциациях, рабочих группах, комитетах по устойчивому развитию с целью обмена опытом, создания совместных проектов и стимулирования качественных изменений в сферах строительства и финансирования (см. на стр. 90)
- Участие в выработке и продвижении мер поддержки устойчивого развития в строительной отрасли (см. на стр. 90)

Приложение 4. Вклад АО «ДОМ.РФ» в национальные проекты Российской Федерации

GRI 203-1, 203-2

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Здравоохранение»

- Финансирование строительства объектов здравоохранения и, соответственно, повышение доступности и качества медицинских услуг

БЕЗОПАСНЫЕ
КАЧЕСТВЕННЫЕ ДОРОГИ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Безопасные качественные дороги»

- Финансирование строительства новых дорог

ОБРАЗОВАНИЕ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Образование»

- Финансирование строительства школ и детских садов и, соответственно, повышение доступности образования

ТУРИЗМ И ИНДУСТРИЯ
ГОСТЕПРИИМСТВА
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства»

- Финансирование создания объектов туристической инфраструктуры в регионах

ЭКОЛОГИЯ
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Экология»

- Стимулирование повышения энергоэффективности и сокращения выбросов CO₂ в строительной отрасли
- Продвижение принципов осознанного потребления и правильного обращения с отходами среди застройщиков и в собственной деятельности

МАЛОЕ И СРЕДНЕЕ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО
НАЦИОНАЛЬНЫЕ
ПРОЕКТЫ
РОССИИ

Национальный проект «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы»

- Обеспечение равного доступа к участию в закупках для субъектов МСП
- Соблюдение обязательного объема закупок у субъектов МСП
- Кредитование субъектов МСП

Приложение 5.

Соответствие

стандартам GRI

Стандарт GRI	Показатель GRI	Наименование показателя	Раздел отчета
GRI 2 Профиль организации	2-1	Данные об организации	Общие сведения
	2-3	Отчетный период, периодичность и контакты	Методика подготовки отчета, Приложение 8
	2-6	Виды деятельности, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения	Общие сведения Ключевые события и результаты 2023 года
	2-7	Сотрудники	Структура персонала
	2-9	Структура и состав управления	Система корпоративного управления
	2-11	Председатель высшего органа управления	Система корпоративного управления
	2-12	Роль высшего органа управления в надзоре за управлением воздействиями	Система корпоративного управления Система управления устойчивым развитием
	2-14	Роль высшего органа управления в отчетности по устойчивому развитию	Система управления устойчивым развитием
	2-15	Конфликт интересов	Деловая этика и противодействие коррупции
	2-23	Политика и обязательства	Миссия и ценности ДОМ.РФ
			Стратегические цели и перспективы развития
			Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН Вклад в национальные проекты Российской Федерации Система управления устойчивым развитием
	2-24	Внедрение политики по устойчивому развитию	Система управления устойчивым развитием
	2-26	Механизмы консультирования и обсуждения проблем	Деловая этика и противодействие коррупции
	2-27	Соблюдение законов и правил	Деловая этика и противодействие коррупции
	2-28	Членство в ассоциациях	Членство в профессиональных объединениях по устойчивому развитию

Стандарт GRI	Показатель GRI	Наименование показателя	Раздел отчета
GRI 3	2-29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
	3-1	Процесс определения существенных тем	Определение существенных тем
	3-2	Список существенных тем	Определение существенных тем
	3-3	Управление существенными темами	Определение существенных тем
GRI 201 Экономическая результативность	201-2	Финансовые последствия и прочие риски и возможности, возникающие в связи с изменением климата	Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития Климатические риски и возможности
GRI 203 Косвенное экономическое воздействие	203-1	Развитие и воздействие инвестиций в инфраструктуру и услуг, предоставляемых в первую очередь для общественного блага, посредством коммерческого, натурального или благотворительного участия	Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН Вклад в национальные проекты Российской Федерации «Зеленая» стандартизация жилищного строительства Поддержка и развитие регионов Ответственность перед обществом Ответственное финансирование Приложение 3 Приложение 4
	203-2	Понимание и описание существенных не прямых экономических воздействий, включая область влияния	Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН Вклад в национальные проекты Российской Федерации «Зеленая» стандартизация жилищного строительства Поддержка и развитие регионов Ответственность перед обществом Приложение 3 Приложение 4
GRI 204 Практики закупок	204-1	Процент закупок у местных поставщиков	Управление устойчивой цепочкой поставок
GRI 205 Противодействие коррупции	205-1	Подразделения, в отношении которых проводились оценки рисков, связанных с коррупцией	Деловая этика и противодействие коррупции
	205-2	Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	Деловая этика и противодействие коррупции
	205-3	Подтвержденные случаи коррупции и предпринятые действия	Деловая этика и противодействие коррупции
GRI 301 Материалы	301-3	Вес и объем используемых материалов	Концепция «зеленого» офиса

Стандарт GRI	Показатель GRI	Наименование показателя	Раздел отчета
GRI 302 Энергетика	302-1	Потребление энергии внутри организации	Концепция «зеленого» офиса
	302-3	Энергоемкость	Концепция «зеленого» офиса
	302-4	Энергосберегающие мероприятия и инициативы	Концепция «зеленого» офиса
GRI 305 Выбросы	305-2	Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (Score 2)	Собственный углеродный след
	305-4	Интенсивность выбросов парниковых газов	Собственный углеродный след
	305-5	Сокращение выбросов парниковых газов	Собственный углеродный след
GRI 306 Сбросы и отходы	306-1	Образование отходов и существенное воздействие в этой области	Концепция «зеленого» офиса
	306-3	Образовавшиеся отходы	Концепция «зеленого» офиса
	306-4	Отходы, направляемые на переработку	Концепция «зеленого» офиса
	306-5	Отходы, направляемые на уничтожение	Концепция «зеленого» офиса
GRI 401 Занятость	401-1	Количество новых сотрудников и текущая численность персонала	Структура персонала
	401-2	Льготы, предоставляемые штатным сотрудникам, которые не предоставляются временным сотрудникам	Социальные программы для работников
GRI 403 Охрана труда и безопасность	403-1	Система управления охраной труда	Комфортные и безопасные условия труда
	403-2	Идентификация опасностей, оценка рисков	Комфортные и безопасные условия труда
	403-5	Обучение по охране труда и технике безопасности	Комфортные и безопасные условия труда
	403-6	Продвижение здорового образа жизни среди сотрудников	Комфортные и безопасные условия труда Корпоративная культура
GRI 404 Обучение и образование	404-2	Программы повышения квалификации сотрудников и программы помощи в преддверии окончания занятости	Обучение и развитие работников
GRI 405 Многообразие и равные возможности	405-1	Многообразие руководящих органов и сотрудников	Структура персонала
			Инклюзивность и равные возможности
GRI 413 Местные сообщества	413-1	Подразделения с реализованными программами взаимодействия с местными сообществами, программами оценки воздействия деятельности на местные сообщества и программами развития местных сообществ	Поддержка и развитие регионов Ответственность перед обществом

Приложение 6. Соответствие стандартам TCFD

Раздел TCFD	Элемент отчетности	Раздел отчета
Управление		
Раскрытие информации по вопросам управления в отношении климатических рисков и возможностей, связанных с климатом	Роль менеджмента в оценке и управлении рисками и возможностями	Управление рисками и возможностями устойчивого развития
Стратегия		
Фактическое и потенциальное воздействие климатических рисков и возможностей на бизнес, стратегию и финансовое планирование организации	Опишите риски и возможности, связанные с климатом, которые организация определила в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе	Климатические риски и возможности
	Опишите влияние рисков и возможностей, связанных с климатом, на бизнес, стратегию и финансовое планирование	Климатические риски и возможности
Управление рисками		
Выявление, оценка и управление климатическими рисками	Процессы организации по выявлению и оценке рисков, связанных с климатом	Климатические риски и возможности
	Опишите процессы организации по управлению рисками, связанными с климатом	Климатические риски и возможности
	Опишите, как процессы выявления, оценки и управления рисками, связанными с климатом, интегрированы в общий процесс организации по управлению рисками	Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития Климатические риски и возможности
Изменение и целеполагание		
Показатели, используемые для оценки и управления соответствующими рисками и возможностями, связанными с климатом	Раскройте сведения об объеме выбросов парниковых газов по Охвату 1, Охвату 2 и, где применимо, Охвату 3 и о связанных с ними рисках	Собственный углеродный след
	Опишите цели, используемые организацией для управления рисками и возможностями, связанными с климатом, и фактические результаты по сравнению с целевыми показателями	Собственный углеродный след

Приложение 7. Соответствие рекомендациям Банка России и Минэкономразвития России

Рекомендации Министерства экономического развития Российской Федерации

Номер показателя в перечне	Наименование показателя	Раздел отчета
Экономические показатели		
9	Доля закупок товаров, работ, услуг у субъектов малого и среднего предпринимательства в общем объеме закупок у российских организаций	Управление устойчивой цепочкой поставок
10	Устойчивые, в том числе «зеленые», инвестиции	Ответственное финансирование
Экологические показатели		
20	Выбросы парниковых газов	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Социальные показатели		
25	Среднесписочная численность работников, всего, в том числе численность инвалидов	Ответственность перед работниками
33	Коэффициент текучести кадров	Ответственность перед работниками
Управленческие показатели		
35	Наличие политики по устойчивому развитию и (или) иных стратегических документов в этой сфере	Система управления устойчивым развитием
36	Количество заседаний совета директоров и коэффициент их посещаемости	Система корпоративного управления
39	Участие в индексах и рейтингах устойчивого развития (ESG)	Ключевые события и результаты 2023 года
44	Доля женщин-руководителей в общей численности руководителей, всего, в том числе в совете директоров	Ответственность перед работниками
Рекомендации общего характера		
10	Взаимодействие с заинтересованными лицами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
11	Составление отчетности на консолидированной основе	Об Отчете
12	Последовательность от одного отчетного периода к другому в подходах к составлению отчетности	По тексту отчета
13	Отражение показателей последовательно в динамике за ретроспективный период не менее трех лет с начала составления соответствующей отчетности	По тексту отчета
14	Слова «отчетность об устойчивом развитии» в наименовании	По тексту отчета
16	Отчет подписан руководителем организации и (или) иными лицами, уполномоченными на это учредительными документами организации	Методика подготовки отчета
17	Составление отчетности за год	Методика подготовки отчета
28	Составление отчетности об устойчивом развитии на русском языке	Методика подготовки отчета

Рекомендации Банка России

Рекомендации по раскрытию финансовыми организациями информации в области устойчивого развития (Письмо от 13.06.2023 № ИН-02-28/44)

Наименование пункта рекомендаций	Раздел отчета
Воздействие на окружающую среду (в том числе климат)	
1.1. Общий объем выбросов парниковых газов (в разрезе Охвата 1, Охвата 2, Охвата 3), в тоннах CO ₂ -эквивалента	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
2. Изменение выбросов парниковых газов или достижение углеродной нейтральности (в разрезе Охвата 1, Охвата 2, Охвата 3) в тоннах CO ₂ -эквивалента или в процентах к базовому периоду	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
3. Текущий объем потребления энергии	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
4. Изменения в объеме потребления энергии за отчетный период	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Воздействие на социальную сферу и взаимоотношения с работниками	
1. Участие в реализации социальных проектов регионов присутствия, развитии общественного пространства	Поддержка и развитие регионов
	Ответственность перед обществом
2. Участие в благотворительной или волонтерской деятельности	Благотворительная и партнерская деятельность
	Корпоративная культура
3. Участие в реализации программ развития местных сообществ, основанных на их потребностях	Поддержка и развитие регионов
	Ответственность перед обществом
18. Доля работников с указанием распределения по каждой из следующих категорий (в процентах): пол; возрастная группа: до 35 лет, 35–50 лет, старше 50 лет	Структура персонала
22. Текучесть кадров	Структура персонала
25. Тип и объем реализованных программ повышения квалификации и программ профессионального обучения работников	Обучение и развитие работников
30. Количество занятых людей с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов	Инклюзивность и равные возможности
31. Гендерное, страновое разнообразие	Структура персонала
34. Качественная характеристика (описание) мер дополнительной социальной поддержки работников	Социальные программы для работников
Соблюдение прав человека	
2. Процедуры и механизмы получения и рассмотрения жалоб в части нарушения прав человека, снижения негативного воздействия на права человека и обеспечения их правовой защиты	Работа с обратной связью
5. Взаимодействие с соответствующими заинтересованными лицами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
Борьба с коррупцией, коммерческим подкупом и подкупом иностранных должностных лиц	
1. Антикоррупционная политика, процедуры и стандарты	Деловая этика и противодействие коррупции
3. Процедуры внутреннего контроля и ресурсы, выделяемые на предотвращение коррупции, коммерческого подкупа и подкупа иностранных должностных лиц	Деловая этика и противодействие коррупции
4. Доля сотрудников, прошедших подготовку в части борьбы с коррупцией, коммерческим подкупом и подкупом иностранных должностных лиц	Деловая этика и противодействие коррупции
5. Использование механизмов анонимного сообщения о возможных нарушениях, горячих линий по вопросам нарушения внутренних политик и процедур, требований законодательства	Деловая этика и противодействие коррупции
Специфические показатели, связанные с устойчивым развитием	

Наименование пункта рекомендаций	Раздел отчета
Экологические риски	
1. Качественная характеристика (описание) подхода к определению, идентификации, учету и управлению экологическими рисками при формировании кредитного портфеля	Управление рисками и возможностями устойчивого развития
Социальные риски	
Качественная характеристика (описание) подхода к определению, идентификации, учету и управлению социальными рисками при формировании кредитного портфеля	Управление рисками и возможностями устойчивого развития

Рекомендации по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации (Письмо от 12.07.2021 № ИН-06-28/49)

Сведения о стратегии	
Раскрытие информации о стратегии	Стратегические цели и перспективы развития
Обозначение стратегических подходов и целевых ориентиров, принятых в рамках реализации политики в области устойчивого развития	Стратегические цели и перспективы развития
Представление приоритетных ЦУР	Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН
Ссылки на применимые к деятельности Общества международные соглашения и национальные обязательства в области окружающей среды (в том числе климата), социальной сферы и экономики	Методика подготовки отчета
Информация о текущем прогрессе в достижении стратегических целей Общества, связанных с достижением приоритетных ЦУР	Вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН Вклад в национальные проекты Российской Федерации
Сведения о корпоративном управлении	
Краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления в акционерном обществе	Система корпоративного управления
Сведения о результатах реализации политик и процедур	
Текущий объем и интенсивность (валовые и удельные показатели) выбросов парниковых газов	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Текущий объем и интенсивность потребления энергии, топлива, воды	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Текущий объем и интенсивность образования и утилизации отходов	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Сведения об основных рисках и возможностях	
Защита персональных данных потребителей	Информационная безопасность и конфиденциальность
Экологические аспекты	
Раскрытие существенных сведений о предотвращении загрязнения окружающей среды и (или) борьбе с ним, в том числе сведения о прямых и косвенных выбросах парниковых газов в атмосферу, включая прямые выбросы, связанные с деятельностью Общества, и косвенные – в цепочке создания стоимости	Учет воздействия деятельности Компании на окружающую среду
Описание воздействия на окружающую среду в связи с использованием электрической и тепловой энергии	Концепция «зеленого» офиса
Социальные аспекты	
Вопросы гендерного, возрастного, этнического разнообразия, привлечения на работу людей с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов	Структура персонала Инклюзивность и равные возможности
Вопросы занятости, организации и охраны труда, в том числе меры по предотвращению производственного травматизма	Комфортные и безопасные условия труда
Управление человеческим капиталом, включая управление наймом, карьерным ростом, вовлеченностью, профессиональной подготовкой, обучением и развитию навыков работников, системой оплаты труда	Ответственность перед работниками

Вопросы обеспечения охраны здоровья	Комфортные и безопасные условия труда
Взаимоотношения с местными сообществами и органами власти, включая воздействие деятельности Общества на их социально-экономическое развитие	Ответственность перед обществом
Текучесть кадров	Структура персонала
Консультирование работников	Работа с обратной связью
Количество занятых людей с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов	Инклюзивность и равные возможности
Гендерное, этническое, страновое разнообразие	Инклюзивность и равные возможности
Уважение прав человека	
Процедуры и механизмы получения и рассмотрения жалоб в части нарушения прав человека, снижения негативного воздействия на права человека и обеспечения их правовой защиты	Работа с обратной связью
Доступность объектов, документов и веб-сайтов для людей с ограниченными возможностями здоровья, инвалидов	Инклюзивность и равные возможности
Взаимодействие с соответствующими заинтересованными лицами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами
Борьба с коррупцией, коммерческим подкупом и подкупом иностранных должностных лиц	
Антикоррупционная политика, процедуры и стандарты	Деловая этика и противодействие коррупции
Процедуры внутреннего контроля и ресурсы, выделяемые на предотвращение коррупции, коммерческого подкупа и подкупа иностранных должностных лиц	Деловая этика и противодействие коррупции
Доля сотрудников, прошедших подготовку в части борьбы с коррупцией, коммерческим подкупом и подкупом иностранных должностных лиц	Деловая этика и противодействие коррупции
Использование механизмов анонимного сообщения о возможных нарушениях, горячих линий по вопросам нарушения внутренних политик и процедур, требований законодательства	Деловая этика и противодействие коррупции
Цепочки поставок	
Виды вовлеченных в цепочку поставок поставщиков	Управление устойчивой цепочкой поставок
Мониторинг деятельности поставщиков	Управление устойчивой цепочкой поставок
Использование международных стандартов при раскрытии нефинансовой информации	
Руководство признанными международными стандартами	Методика подготовки отчета
Порядок и сроки раскрытия нефинансовой информации	
Раскрытие нефинансовой информации рекомендуется осуществлять на русском языке	Методика подготовки отчета
Использование календарного года с 1 января по 31 декабря включительно	Методика подготовки отчета
Обеспечение доступности текста Нефинансового отчета Общества на странице Общества в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение не менее трех лет с даты его опубликования	Методика подготовки отчета

Приложение 8. Контактная информация

GRI 2-3

АО «ДОМ.РФ»

Адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, 10

Тел.: +7 (495) 775-47-40

Email: mailbox@domrf.ru

Сайт: дом.рф

По вопросам устойчивого развития

Email: esg@domrf.ru

Сайт: дом.рф/about/sustainable-development

Горячая линия консультационного центра

Тел.: +7 (800) 775-11-22

Сайт: спроси.дом.рф

По вопросам взаимодействия со СМИ

Email: pr@domrf.ru

