ОТЧЕТ
ОБ УСТОЙЧИВОМ
РАЗВИТИИ



'24

ДОМ ДЛЯ ВСЕХ



ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ

СОДЕРЖАНИЕ

01

Обращение генерального директора АО «ДОМ.РФ» 6
Об Отчете 8
Определение существенных тем 10
Независимое заверение показателей в области устойчивого развития 15
Портрет Компании 16
Миссия и ценности 18
История командного успеха 19
Ключевые результаты 2024 года в области устойчивого развития 22
Перспективы в области устойчивого развития 30
ESG-навигатор 32

02

Экология и климат

Развитие «зеленого» строительства 37
Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства 40
«Зеленая» индикация домов на цифровых платформах 44
Обучающие программы в области «зеленого» строительства 46
Климатические проекты 49
Система экологического менеджмента 50
Международное сотрудничество по направлению «зеленого» строительства 60

03

Ответственное финансирование

Управление финансированием устойчивого развития 64
Финансирование строительства инфраструктуры 68
Ипотечные ценные бумаги 72
Цифровые финансовые активы 73
Финансирование «зеленого» строительства 74

04

Социальный аспект

Вклад в развитие регионов 78
Ответственность перед обществом 98
Ответственность перед работниками 126



05

Управление устойчивым развитием

Система корпоративного управления 156
Система управления устойчивым развитием 162
Взаимодействие с заинтересованными сторонами 168
Членство в профессиональных объединениях и ассоциациях, комитетах и рабочих группах по устойчивому развитию 173

06

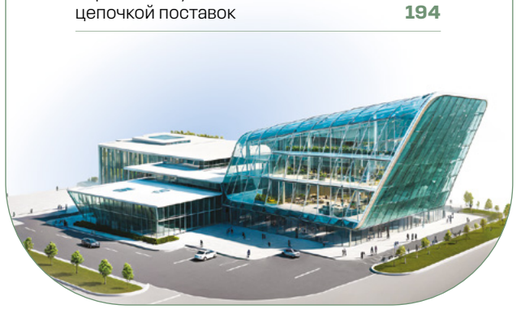
Управление рисками и возможностями устойчивого развития

Система управления рисками в области устойчивого развития 176
Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития 178
Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития 180
Управление экологическими и климатическими рисками 181
Управление социальными рисками 184
Управление рисками корпоративного управления 185
Риски устойчивого развития кредитуемых проектов 185

07

Ответственное ведение деятельности

Деловая этика и противодействие коррупции 188
Информационная безопасность и конфиденциальность 192
Управление устойчивой цепочкой поставок 194



08

Приложения

Глоссарий 200
Указатель содержания GRI 202
Указатель содержания TCFD 210
Раскрытие информации в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 211
Указатель содержания SASB 214
Указатель соответствия показателям UNCTAD 216
Заключение независимого практикующего специалиста 218
Методика расчета проверяемых показателей 222

ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА АО «ДОМ.РФ»

GRI 2-22

Уважаемые коллеги, акционеры, партнеры и клиенты!

Устойчивое развитие давно перестало быть модным трендом. В современном мире стабильность компании напрямую зависит от стратегического планирования и последовательности действий. Успешный бизнес должен не только генерировать прибыль, но и создавать долгосрочную ценность для общества, экономики и окружающей среды.

В 2024 году ДОМ.РФ поддерживал жилищное строительство, создавал комфортную среду в регионах, повышал благополучие семей. Эти приоритеты закреплены в нашей обновленной долгосрочной программе развития, которую мы синхронизировали с национальными целями до 2030 года.

Заботясь о качестве строящегося жилья, ДОМ.РФ продолжил работу по стандартизации отрасли. В 2024 году вступил в силу «зеленый» ГОСТ Р для ИЖС, который делает частное домостроение экологичным, безопасным и доступным. Критерии аналогичного стандарта для многоквартирных домов использовались в нашей программе по субсидированию ставки проектного финансирования. Эта инициатива стала первой в стране мерой поддержки энергоэффективного строительства. Программа действует в 61 регионе, где спрос на жилье превышает предложение, и простимулировала строительство 5 млн кв. м. Из них 1 млн кв. м – «зеленые».

На создание комфортной среды для жизни направлена работа ДОМ.РФ по финансированию социальных, инженерных и дорожных объектов. В 2024 году число проектов, реализуемых благодаря механизму инфраструктурных облигаций, увеличилось до 53. Объем инвестиций, направленных на развитие городской инфраструктуры, достиг 100 млрд руб.

Восстановление объектов культурного наследия – еще одно приоритетное направление. Новая программа, оператором которой стал ДОМ.РФ, поможет инвесторам получать льготные кредиты для реставрации памятников архитектуры. Это не только позволит сохранить историческую память, но и создаст точки притяжения, которые станут связующим звеном между поколениями.

Параллельно с решением государственных задач ДОМ.РФ развивает собственный бизнес. В 2024 году Компания дебютировала на рынке климатических проектов в качестве консультанта, а входящая в Группу ДОМ.РФ финансовая организация организовала первый в России выпуск цифровых финансовых активов устойчивого развития. Вместе с тем ДОМ.РФ – открытая и ответственная компания. В новой политике финансирования и инвестирования мы ограничили поддержку проектов, негативно влияющих на окружающую среду и общество. Мы учитываем риски и возможности в области устойчивого развития при принятии кредитных и инвестиционных решений. В 2025 году планируем проведение стресс-тестов по климатическим сценариям Банка России.

Хочу отдельно отметить нашу команду. В ДОМ.РФ растет число специалистов, работающих 10, 15 и даже 20 лет. Это говорит о нас как о стабильном работодателе. При этом средний возраст работников составляет 35 лет, что показывает нашу динамичность и прогрессивность. Уверен, что благодаря слаженной и профессиональной деятельности мы покорим любые высоты.

Впереди Группу ДОМ.РФ ждут новые достижения и амбициозные задачи, в том числе заложенные в национальном проекте «Инфраструктура для жизни». ДОМ.РФ продолжит модернизировать города, поддерживать строительство качественного жилья и формировать комфортную среду, внося вклад в устойчивое развитие страны.

Генеральный директор
АО «ДОМ.РФ»



ОБ ОТЧЕТЕ

Методология и границы Отчета

GRI 2-1, GRI 2-2, GRI 2-3, GRI 2-4

Настоящий Отчет об устойчивом развитии (далее – Отчет) содержит информацию о результатах деятельности Акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Компания) и его дочерних организаций (далее – единый институт развития в жилищной сфере (ЕИРЖС), Институт развития, Группа ДОМ.РФ, Группа) за период с 1 января по 31 декабря 2024 года, а также среднесрочные планы и перспективы.

В Отчете описан вклад Группы в достижение Целей в области устойчивого развития ООН (ЦУР ООН) и национальные проекты России, представлены основные достижения Группы в области защиты окружающей среды, социальной ответственности и корпоративного управления. Компанией отражены сведения, имеющие существенное значение для заинтересованных сторон.

↗ Узнать подробнее в подразделе «Определение существенных тем» и в разделе «Взаимодействие с заинтересованными сторонами»

Это четвертый нефинансовый отчет Компании. Отчет подготовлен с учетом периметра консолидированной финансовой отчетности. Организации Группы, не включенные в границы Отчета, не являются существенными в контексте представления информации об устойчивом развитии или публикуют отдельный отчет об устойчивом развитии. Цикл отчетности – ежегодный. Предыдущий Отчет об устойчивом развитии, подготовленный по итогам 2023 года, раскрыт 10 апреля 2024 года. ДОМ.РФ – одна из первых компаний на рынке, публикующих отчеты об устойчивом развитии в сроки, которые приближены к раскрытию финансовой отчетности.

В течение отчетного периода был изменен подход к расчету ряда показателей устойчивого развития. В документе соответствующим образом скорректированы ретроспективные данные, а также приведены комментарии с указанием изменений и методологических подходов, на которых они построены.

Данные, представленные за 2022 и 2023 годы, могут отличаться от аналогичных данных, раскрытых в отчете за 2023 год, в связи с тем, что методики расчета были пересмотрены.

В дополнение к Отчету в соответствии с лучшими рыночными практиками Компания впервые подготовила Сборник ключевых показателей в области устойчивого развития (ESG Databook), включающий в себя ключевые количественные ESG-характеристики деятельности ДОМ.РФ в трехлетней динамике.

В Отчете содержатся заявления и оценки прогнозного характера. Их осуществимость в значительной степени зависит от внешних факторов. В связи с этим фактические результаты, планы и цели могут отличаться и быть пересмотрены.

Отчет подготовлен с учетом требований раскрытия Стандартов Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития – 2021 (далее – стандарты GRI). Помимо них при подготовке Отчета применялись:

- приказ Минэкономразвития России от 01.11.2023 № 764 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке отчетности об устойчивом развитии»;
- информационное письмо Банка России от 13.06.2023 № ИН-02-28/44 «О рекомендациях по раскрытию финансовыми организациями информации в области устойчивого развития»;
- 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»;
- информационное письмо Банка России от 15.07.2020 № ИН-06-28/111 «О рекомендациях по реализации принципов ответственного инвестирования»;
- Кодекс корпоративного управления (письмо Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463) (далее - Кодекс корпоративного управления);
- руководство для эмитента ПАО Московская Биржа «Как соответствовать лучшим практикам устойчивого развития (издание третье, 2024 год);
- рекомендации Рабочей группы по вопросам раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата (далее – TCFD);
- стандарты SASB: Commercial Banks, Consumer Finance, Investment Banking & Brokerage;
- руководство по основным показателям отчетности предприятий о вкладе в достижение Целей устойчивого развития (UNCTAD);
- МСФО С1 «Общие требования по раскрытию информации, связанной с устойчивым развитием» (IFRS S1 General Requirements for Disclosure of Sustainability-related Financial Information);
- МСФО С2 «Раскрытие информации, связанной с климатом» (IFRS S2 Climate-related Disclosures);
- руководство по расчету углеродного следа Greenhouse Gas Protocol (далее – GHG Protocol);
- ПНСТ 646-2022. «Предварительный национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. «Зеленая» продукция и «зеленые» технологии. Методика оценки снижения углеродного следа», утвержден и введен в действие приказом Росстандарта от 26.04.2022 № 35-пнст.

Кроме того, в своей деятельности Группа учитывает следующие рекомендации Банка России:

- информационное письмо Банка России от 29.12.2023 № ИН-02-28/76 «О рекомендациях по разработке стратегии устойчивого развития и стратегии климатического перехода»;
- информационное письмо Банка России от 04.12.2023 № ИН-018-35/60 «О рекомендациях по учету климатических рисков для финансовых организаций»;
- информационное письмо Банка России от 30.06.2023 № ИН-02-05/46 «О рекомендациях по разработке методологии и присвоению ESG-рейтингов (рейтингов устойчивого развития)»;
- информационное письмо Банка России от 28.12.2022 № ИН-02-2/145 «О рекомендациях по учету финансовыми организациями ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития при организации корпоративного управления»;
- 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».

В Отчете нашла отражение обратная связь представителей заинтересованных сторон, в том числе внешнего аудитора, рейтинговых агентств и общероссийской общественной организации, проводившей общественное заверение годовых отчетов об устойчивом развитии ДОМ.РФ за 2022 и 2023 годы.

Отчет утвержден решением Наблюдательного совета ДОМ.РФ.



ОПРЕДЕЛЕНИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ТЕМ

GRI 2-29, GRI 3-1, GRI 3-2

Выявление существенных тем – неотъемлемая часть подготовки отчетности об устойчивом развитии. В 2024 году подход к оценке существенности был серьезно доработан. Под существенными Компания понимает такие темы, которые отражают наиболее значимые воздействия Группы на экономику, общество и окружающую среду. При определении существенности ДОМ.РФ руководствуется требованиями стандартов GRI и иными международными и российскими рекомендациями. К процессу оценки привлечены внешние и внутренние заинтересованные стороны, опрос которых проводился с 01.11.2024 по 15.12.2024. В ходе анкетирования заинтересованным сторонам впервые было предложено дополнить общий список воздействий и сформировать комментарии к темам, имеющим для них особое значение.

↗ Узнать подробнее в разделе «Взаимодействие с заинтересованными сторонами»

Определение существенных тем включает в себя несколько этапов.

1. Идентификация воздействий

Описание процесса: работники подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» проанализировали международные и российские стандарты, изучили глобальные тренды в области устойчивого развития, рассмотрели текущие стратегические приоритеты Компании и ключевые бизнес-процессы, учли критерии отраслевых рейтингов устойчивого развития, а также провели бенчмаркинг существенных тем российских и международных компаний из смежных отраслей.

Результат: в 2024 году был расширен список потенциальных и фактических воздействий, в том числе уделено внимание значимости соблюдения прав человека. Сформирован перечень из 51 воздействия Группы.

2. Анкетирование заинтересованных сторон

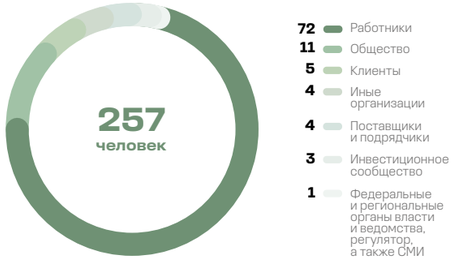
Описание процесса: проведено онлайн-анкетирование внешних и внутренних заинтересованных сторон, в ходе которого оценены потенциальные и фактические воздействия Группы по шкале от 0 до 3 (где 0 – нет эффекта, 3 – максимальный эффект) по двум параметрам:

- сила воздействия (включая необратимость);
- значимость/актуальность воздействия.

Результат: в 2024 году количество респондентов увеличилось более чем на 150% и составило 257 человек. В опросе заинтересованных сторон приняли участие представители восьми целевых групп:

- работники;
- поставщики и подрядчики;
- клиенты;
- инвестиционное сообщество;
- общество (местные сообщества и население);
- федеральные и региональные органы власти и ведомства, регуляторы;
- СМИ;
- иные организации (в том числе некоммерческие организации, общественные организации, деловые объединения, бизнес-ассоциации).

Опрос заинтересованных сторон, %



3. Ранжирование тем по приоритетности

Описание процесса: результат анкетирования – присвоение баллов каждому воздействию. Далее воздействия были объединены в общие темы для расчета средней оценки. Чтобы исключить несущественные темы, определено значение отсечения – 50%.

Результат: сходные воздействия сгруппированы в 19 тем. Все они признаны существенными. По сравнению с 2023 годом новыми существенными темами или темами с измененным содержанием или формулировкой стали создание «зеленого» офиса (1)[1], ответственное обращение с отходами (2), рациональное ресурсопотребление (2), достойные условия труда (2), развитие человеческого капитала (1), повышение финансовой грамотности (1), ответственное ведение бизнеса (1), внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов (1).

4. Утверждение финального списка существенных тем

Описание процесса: на основании утвержденного списка составлена матрица, отражающая связь между серьезностью эффекта воздействия и актуальностью каждой существенной темы в отдельности.

Результат: подготовлена итоговая матрица, включающая в себя 19 существенных тем.

Матрица существенности



№	Тема
1	Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства
2	Выбросы парниковых газов и изменение климата
3	Создание «зеленого» офиса
4	Ответственное обращение с отходами
5	Рациональное ресурспотребление
6	Достойные условия труда
7	Развитие человеческого капитала
8	Здоровье и безопасность на рабочем месте
9	Права человека и равные возможности
10	Развитие регионов присутствия

№	Тема
11	Доступность финансовых услуг
12	Повышение финансовой грамотности
13	Эффективность корпоративного управления
14	Управление рисками в области устойчивого развития
15	Ответственное ведение бизнеса
16	Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов
17	Устойчивая цепочка поставок
18	Обеспечение безопасности данных
19	Внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов

[1] (1) – новая существенная тема, (2) – тема с измененным содержанием/формулировкой.

Список существенных тем

Существенная тема	Критерии раскрытия	Раскрытие в Отчете
1. Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства	1. «Зеленая» стандартизация жилищного строительства. 2. Повышение энергоэффективности сектора жилищного строительства и ЖКХ. 3. Финансирование «зеленых» проектов. 4. Масштабирование «зеленой» повестки на рынке (образовательные курсы, участие Компании в рабочих группах, подготовка исследований, взаимодействие с застройщиками)	↗ Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства ↗ «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах ↗ Обучающие программы в области «зеленого» строительства ↗ Финансирование строительства инфраструктуры ↗ Финансирование «зеленого» строительства
2. Выбросы парниковых газов и изменение климата	1. Сокращение выбросов парниковых газов от собственной деятельности Компании. 2. Сокращение выбросов парниковых газов финансируемых Компанией активов. 3. Реализация климатических проектов и выпуск углеродных единиц	↗ Климатические проекты ↗ Система экологического менеджмента
3. Создание «зеленого» офиса	1. Проведение экологической сертификации арендованных и собственных офисов Компании. 2. Проведение экопросвещения работников, организация экоакций и мероприятий. 3. Закупка экологических товаров в офис	↗ Система экологического менеджмента ↗ Управление устойчивой цепочкой поставок
4. Ответственное обращение с отходами	1. Сокращение образования отходов. 2. Организация системы раздельного сбора отходов на вторичное сырье и смешанные. 3. Организация отдельного сбора опасных фракций (например, батареек). 4. Направление отходов Компании на вторичную переработку	↗ Система экологического менеджмента
5. Рациональное ресурсопотребление	1. Снижение потребления электроэнергии и тепловой энергии. 2. Реализация мер, направленных на рост энергоэффективности	↗ Система экологического менеджмента
6. Достойные условия труда	1. Эффективная система вознаграждения в соответствии с рынком, включая ежегодную индексацию заработной платы. 2. Социальные программы, компенсации и льготы для работников и их семей	↗ Система управления персоналом и операционной эффективностью ↗ Вознаграждение и мотивация работников ↗ Социальные программы для работников
7. Развитие человеческого капитала	1. Внедрение системы адаптации новых работников, менторство. 2. Подготовка и трудоустройство молодых специалистов (практики и стажировки, образовательные проекты). 3. Обучение работников, повышение квалификации. 4. Развитие корпоративной культуры	↗ Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов ↗ Наем и адаптация новых работников Компании ↗ Обучение и развитие работников ↗ Развитие корпоративной культуры
8. Здоровье и безопасность на рабочем месте	1. Соблюдение принципов охраны труда в отношении работников и подрядчиков. 2. Обучение работников и подрядчиков основам охраны труда	↗ Комфортные и безопасные условия труда
9. Права человека и равные возможности	1. Недопущение дискриминации по любому признаку. 2. Недопущение использования принудительного и детского труда 3. Трудоустройство людей с ограниченными возможностями здоровья. 4. Соблюдение гендерного равенства	↗ Соблюдение прав человека ↗ Инклюзивные и равные возможности
10. Развитие регионов присутствия	1. Реализация социально значимых проектов в регионах России, в том числе в регионах присутствия организаций Группы. 2. Благотворительная и партнерская поддержка развития инфраструктуры, культуры, образования, здравоохранения, спорта и т. д. 3. Комплексное развитие территорий (участие в разработке мастер-планов городов, реализация федеральных земельных участков в социальных целях)	↗ Соблюдение прав человека ↗ Развитие потенциала земель ↗ Формирование комфортной городской среды ↗ Сохранение культурного наследия ↗ Развитие туристской инфраструктуры ↗ Льготные программы в жилищной сфере ↗ Развитие арендного жилья ↗ Жилищно-строительные кооперативы ↗ Благотворительная и партнерская деятельность
11. Доступность финансовых услуг	1. Повышение доступа населения и застройщиков к финансовым продуктам	↗ Финансирование строительства инфраструктуры ↗ Ипотечные ценные бумаги ↗ Цифровые финансовые активы ↗ Финансирование «зеленого» строительства ↗ Развитие туристской инфраструктуры
12. Повышение финансовой грамотности	1. Организация мероприятий по финансовой грамотности населения	↗ Развитие финансовой грамотности населения

Существенная тема	Критерии раскрытия	Раскрытие в Отчете
13. Эффективность корпоративного управления	1. Самооценка работы органов корпоративного управления. 2. Структура и состав корпоративного управления. 3. Прозрачная система отчетности	↗ Система корпоративного управления
14. Управление рисками в области устойчивого развития	1. Учет рисков в области устойчивого развития (климатических, социальных, корпоративного управления) в общей системе риск-менеджмента. 2. Учет экологических и социальных рисков в рамках проектного финансирования	↗ Система управления рисками в области устойчивого развития ↗ Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития ↗ Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития ↗ Управление экологическими и климатическими рисками ↗ Управление социальными рисками ↗ Управление рисками корпоративного управления ↗ Риски устойчивого развития кредитуемых проектов
15. Ответственное ведение бизнеса	1. Создание распределенной экономической стоимости (заработная плата и прочие выплаты работникам, выплаты в пользу государства). 2. Профилактика неэтичного поведения работников и контрагентов. 3. Недопущение кредитной дискриминации	↗ Деловая этика и противодействие коррупции
16. Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов	1. Предупреждение любых форм коррупции. 2. Управление внешним и внутренним конфликтом интересов. 3. Обучение работников и контрагентов основам противодействия коррупции. 4. Наличие анонимной Горячей линии комплаенс	↗ Деловая этика и противодействие коррупции
17. Устойчивая цепочка поставок	1. Организация закупок у местных поставщиков и поддержка малого и среднего предпринимательства. 2. Интеграция экологических и социальных критериев в процесс отбора поставщиков. 3. ESG-обучение инициаторов закупок и поставщиков	↗ Управление устойчивой цепочкой поставок
18. Обеспечение безопасности данных	1. Защита персональных данных работников, контрагентов и клиентов. 2. Повышение уровня кибербезопасности	↗ Информационная безопасность и конфиденциальность
19. Внедрение инноваций, оптимизация и цифровизация бизнес-процессов	1. Разработка цифровых решений, автоматизация процессов	↗ «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах ↗ Цифровые сервисы ↗ Автоматизация процессов по управлению персоналом

НЕЗАВИСИМОЕ ЗАВЕРЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

GRI 2-5

Ряд ключевых количественных нефинансовых метрик Отчета прошел проверку аудиторской организацией в соответствии с Международным стандартом заданий, обеспечивающих уверенность (ISAE) 3000 (пересмотренный) «Задания, обеспечивающие уверенность, отличные от аудита и обзорной проверки финансовой информации прошедших периодов», уровень уверенности – ограниченный. Верифицированные метрики отмечены специальным знаком.

В рамках выполнения задания также проверяется соответствие направлений деятельности ДОМ.РФ целям устойчивого развития ООН и национальным проектам Российской Федерации, соответствие раскрываемой в Отчете информации требованиям стандартов GRI и других указываемых в Отчете стандартов и рекомендаций.

Кроме того, планируются прохождение процедуры общественного заверения Отчета, его оценка в ходе присвоения и поддержания ESG-индексов, ренкингов и рейтингов устойчивого развития, а также подачи заявок на премии



ПОРТРЕТ КОМПАНИИ

Общие сведения

GRI 2-6

ДОМ.РФ – единый институт развития в жилищной сфере, созданный в 1997 году в целях содействия проведению государственной жилищной политики.

Фокус внимания Компании направлен на создание условий для развития жилищного строительства, сопутствующей инфраструктуры, качественной городской среды и мер поддержки его участников: граждан, девелоперов, финансовых организаций, федеральных и региональных органов исполнительной власти.

Ключевую роль в повышении доступности жилья в регионах страны играет стимулирование спроса – реализация льготных программ ипотеки и других мер поддержки. При участии ДОМ.РФ в 2024 году введено в эксплуатацию более 8,9 млн кв. м жилья в 60 регионах для более чем 178 тыс. семей. С 2018 года свыше 3,9 млн семей улучшили жилищные условия благодаря реализации программ, оператором которых выступает ДОМ.РФ.

Принятые ДОМ.РФ меры обеспечивают высокий уровень предложения жилья в 2024 году, несмотря на вызовы: сокращение льготных ипотечных программ и высокую ключевую ставку, дефицит кадров, рост себестоимости и многие другие. Строительная отрасль остается одной из самых устойчивых в экономике.

ДОМ.РФ формирует направления деятельности в соответствии с национальными приоритетами развития, определенными Указом Президента России от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития России на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309), в том числе в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», направленной на обеспечение граждан качественным и доступным жильем, а также наращивание объемов жилищного строительства в субъектах Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом «и» пункта 4 Указа № 309 обеспечение значимого роста энергетической и ресурсной эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, промышленном и инфраструктурном строительстве – это ключевая задача реализации государственной политики, направленной на улучшение жилищных условий россиян.

Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 225-ФЗ), одна из основных задач ДОМ.РФ – содействие реализации проектов, связанных с обеспечением благоприятной окружающей среды, повышением энергетической эффективности, реализацией социально ориентированных проектов и иными направлениями устойчивого развития Российской Федерации, определенными законодательством Российской Федерации. Включение в 2024 году в Закон № 225-ФЗ этого положения стало важным ориентиром нашей деятельности.

Для решения задач устойчивого развития строительной отрасли ДОМ.РФ сформировал линейку инструментов «полного цикла» – от поиска и подготовки к дальнейшей реализации неэффективно используемых земельных участков до льготного финансирования строительства объектов социальной инфраструктуры (детских садов, школ, больниц, дорог) и развития комфортной городской среды.

В ДОМ.РФ можно выделить следующие направления деятельности в области устойчивого развития

1 **Реализация льготных государственных программ для населения**

2 **Содействие в разработке и реализации стратегий устойчивого развития городской инфраструктуры, комплексного развития территорий**

3 **Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства**

4 **Реализация программы льготного кредитования проектов по восстановлению объектов культурного наследия**

Справочно: информационно-аналитическая работа, сопровождение хода работ по восстановлению, интеграции в городскую среду и адаптации к современному использованию.

5 **Разработка и внедрение инструментов финансирования устойчивого развития**

Справочно: в 2022–2024 годах финансовая организация Группы является лидером по организации выпусков облигаций в формате устойчивого развития , Группа является крупнейшим эмитентом таких облигаций в России.

6 **Внедрение новых технологий и подходов в строительстве, которые способствуют рациональному использованию ресурсов, сокращению сроков строительства, а также созданию комфортной городской среды, улучшают качество жизни граждан**

7 **Проведение мероприятий по внедрению ESG-принципов среди участников рынка недвижимости и широкой общественности**

8 **«Зеленая» стандартизация и цифровизация строительной отрасли**

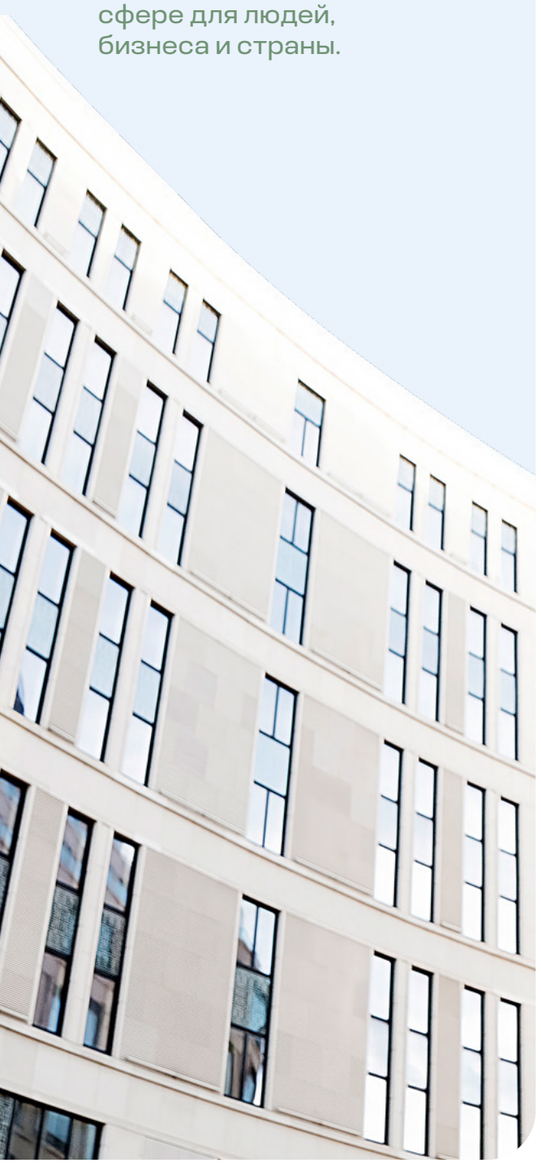
9 **Международное сотрудничество и обмен лучшими практиками в области устойчивого развития.**

Группа реализует проекты и предлагает свои продукты и услуги **во всех субъектах Российской Федерации**.



НАША МИССИЯ

Мы создаем лучшие решения в жилищной сфере для людей, бизнеса и страны.



МИССИЯ И ЦЕННОСТИ

Миссия и ценности Компании были сформированы на основе опроса работников, проведенного в 2023 году.

НАШИ ЦЕННОСТИ

Уважение

Все мы разные – каждый индивидуален, и при этом его потребности и интересы не выше других. Мы уважаем разность взглядов и мнений, признаем заслуги и ценим достижения.

Доверие

Это то, что не купить за деньги. Мы ориентированы на взаимовыгодное сотрудничество. Мы уважаем мнение 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. Мы уважаем выбор, стремления и интересы коллег, клиентов и партнеров.

Любовь

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

Доброта

Мы в любом деле исходим из добрых намерений и не остаемся равнодушными.

ИСТОРИЯ КОМАНДНОГО УСПЕХА

Миссия единого института развития с самых первых лет становления – с 1997 года – возлагает на ДОМ.РФ уникальную социальную и экологическую ответственность в области развития жилищного строительства, финансирования инфраструктуры и поддержки проектов устойчивого развития.

Ключевые итоги по направлению «Устойчивое развитие»

2021 год

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

- Впервые реализована индикация «зеленых» домов в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).
- Выпущен первый ежеквартальный обзор «Энергоэффективное жилищное строительство в Российской Федерации».

КОРПОРАТИВНЫЙ АСПЕКТ

- Разработана Политика ДОМ.РФ в области устойчивого развития.
- Проведена маркировка действующего портфеля проектного финансирования финансовой организации Группы ДОМ.РФ.



КОРПОРАТИВНЫЙ АСПЕКТ

- Запущена Дальневосточная ипотека.
- Запущена льготная аренда жилья для отдельных категорий граждан.
- Осуществлен дебютный выпуск социальных облигаций для финансирования инфраструктуры.
- Проведен дебютный выпуск социальных ипотечных облигаций.
- Получен статус «серебро» в рейтинге лучших работодателей по версии Forbes (ДОМ.РФ участвует впервые).
- Выдан первый кредит на индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) в рамках Семейной ипотеки.
- Запущены Программа развития специалистов в области проектного финансирования «ПРОЕКТ.Ф» и Программы стажировок в Группе ДОМ.РФ («СПРИНТ» и «СТАРТ»).
- Разработан образовательный курс по промышленному и городскому дизайну для платформы «Россия – страна возможностей».
- Запущена Цифровая академия ДОМ.РФ – образовательный онлайн-проект, направленный на подготовку кадров по востребованным направлениям строительной отрасли.
- Запущен социальный портал о жилье спроси.дом.рф.

2022 год

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

- Утвержден национальный стандарт «зеленого» строительства для многоквартирных домов ГОСТ Р 70346-2022 (далее – «зеленый» ГОСТ Р для МКД).
- Размещены первые в России зеленые ипотечные облигации, обеспеченные кредитами, которые выданы в рамках льготных государственных программ для покупки квартир в энергоэффективных домах.

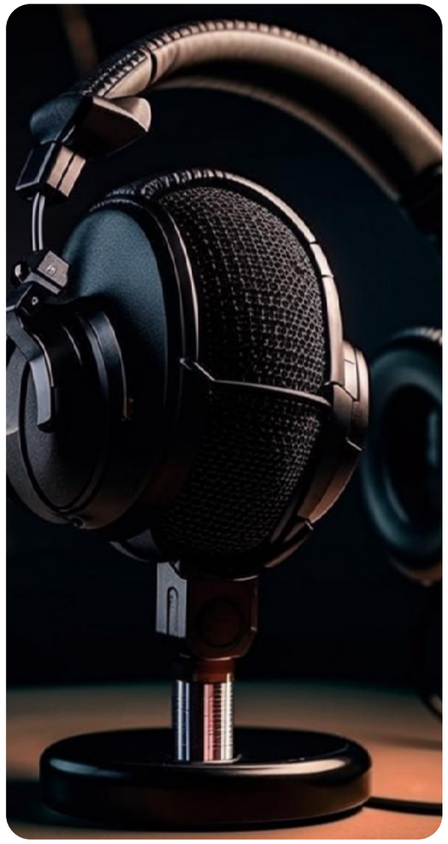
КОРПОРАТИВНЫЙ АСПЕКТ

- Подготовлен первый Отчет об устойчивом развитии ДОМ.РФ за 2021 год.
- Утверждены концепции зеленых облигаций и зеленых облигаций с ипотечным покрытием компаний Группы ДОМ.РФ.
- Утвержден Регламент маркировки проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в кредитном портфеле в финансовой организации Группы ДОМ.РФ.
- Создано подразделение «Устойчивое развитие и международное сотрудничество».
- Создана рабочая группа по устойчивому развитию для координации действий.



СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

- Финансовая организация Группы – лидер по размещению социальных облигаций в России.
- Запущена ИТ-ипотека.
- Получен статус «золото» в рейтинге лучших работодателей по версии Forbes.
- Запущены образовательный интенсив «Мультикарьера» и бесплатный онлайн-курс «Инвестируй дома».
- Консультационный центр граждан признан лучшим социальным проектом России в сфере жилья.



2023 год

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

- ДОМ.РФ запустил за собственные средства программу финансирования застройщиков с возможностью повышенного субсидирования «зеленого» строительства в размере до 2% годовых в кластерном подходе для 39 субъектов Российской Федерации.
- ДОМ.РФ запустил для рынка, застройщиков, архитекторов и проектировщиков обучающую программу Цифровой академии ДОМ.РФ и НИУ ВШЭ «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки».
- Размещен первый выпуск собственных зеленых облигаций финансовой организации Группы ДОМ.РФ, организован первый выпуск зеленых облигаций застройщика.
- Запущено экологическое просвещение работников (акции, детские конкурсы и мероприятия).
- Запущен проект «Безбумажный офис».
- Павильон 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 экологии и «зеленого» строительства.
- ДОМ.РФ взял под опеку пингвинов в Московском зоопарке.



КОРПОРАТИВНЫЙ АСПЕКТ

- Подготовлен и прошел общественное заверение Отчет об устойчивом развитии за 2022 год.
- ДОМ.РФ впервые получил ESG-рейтинг «Эксперт РА» на уровне «ESG-II(a)».
- Все организации Группы ДОМ.РФ присоединились к Политике ДОМ.РФ в области устойчивого развития.
- Реализована регулярная маркировка активов в формате устойчивого развития Группы ДОМ.РФ при одобрении сделок коллегиальными органами.
- Приобретен статус партнера Национальных проектов России.
- Запущен раздел «Устойчивое развитие» на сайте ДОМ.РФ.
- Создан технический подкомитет ТК 8.3 «Зеленое» строительство» под руководством ДОМ.РФ в структуре технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство».

СОЦИАЛЬНЫЙ АСПЕКТ

- Группа ДОМ.РФ – крупнейший эмитент социальных облигаций в России в 2023 году: размещено два выпуска социальных облигаций для финансирования инфраструктуры и один выпуск ИЦБ устойчивого развития.
- Завершены разработки 11 проектов в семи регионах по благоустройству городской среды, а также 20 общественных пространств.
- Восемь субъектов Российской Федерации получили земельные участки для социального, инфраструктурного и жилищного строительства площадью 213,3 га общим градпотенциалом 1,1 млн кв. м.
- Подтвержден статус «золото» в рейтинге лучших работодателей по версии Forbes.

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2024 ГОДА В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Экологический аспект

Подробнее о деятельности Компании читайте на сайте дом.рф

ПЕРВАЯ В РОССИИ ПРОГРАММА СУБСИДИРОВАНИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, С «ЗЕЛЕНОЙ» СУБСИДИЕЙ

- Программа по субсидированию проектного финансирования была масштабирована с 39 до 61 субъекта. На реализацию проекта выделено 2,6 млрд руб. из собственных средств ДОМ.РФ.
- На конец 2024 года ДОМ.РФ оказал поддержку 186 проектам жилищного строительства, реализуемых в регионах – участниках программы, общей площадью 4,86 млн кв. м, **в том числе 39 девелоперским проектам (20 кредитных договоров), интегрирующим в свои объекты строительства «зеленые» критерии программы, объем возведения которых превысил 1 млн кв. м.**

Узнать подробнее в разделе «Финансирование «зеленого» строительства»



«ЗЕЛЕНЫЕ» ПРОЕКТЫ В ЦИФРОВЫХ СЕРВИСАХ

- С 2021 года в Единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф), оператором которой является ДОМ.РФ, происходит индикация проектов энергоэффективных МКД. На конец 2024 года в базе маркировано 3 667 энергоэффективных новостроек.
- На суперсервисе «Цифровое строительство» (строим.дом.рф) реализована Индикация типовых проектов ИЖС. Каталог проектов содержит 490 «зеленых» ИЖС.

Узнать подробнее в разделе «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах»

КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПРОЕКТЫ

- Первый структурированный ДОМ.РФ климатический проект по переходу котельных с угля на газ запущен на Сахалине. В течение 10 лет планируется получить около 250 тыс. углеродных единиц, первые могут быть выпущены в IV квартале 2025 года.

Узнать подробнее в разделе «Климатические проекты»

«ЗЕЛЕНАЯ» СТАНДАРТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВАЯ

- Росстандартом утвержден «зеленый» стандарт для индивидуального жилищного строительства (ГОСТ Р 71392-2024, далее — «зеленый» ГОСТ Р для ИЖС), разработанный ДОМ.РФ совместно с Национальным агентством малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС) по дорожной карте Минстроя России.
- ДОМ.РФ завершил публичные обсуждения **межгосударственного стандарта строительства «зеленых» многоквартирных домов (МГС)** для стран Содружества Независимых Государств и ЕАЭС.

Узнать подробнее в разделе «Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства»



ВОВЛЕЧЕНИЕ УЧАСТНИКОВ РЫНКА В ПОВЕСТКУ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

- Более 100 строителей, проектировщиков и архитекторов прошли обучение в области энергоэффективного и экологически ответственного строительства в рамках совместного курса Цифровой академии ДОМ.РФ и НИУ ВШЭ, посвященного «зеленому» ГОСТ Р для МКД.
- Совместно с ППК «Российский экологический оператор» сформирован и опубликован перечень материалов из вторичных ресурсов для строительства жилых зданий и благоустройства придомовых территорий.
- ДОМ.РФ стал партнером премии Green Standard Awards в категории оценки МКД и объектов ИЖС.

Узнать подробнее в разделе «Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства»

ЦФА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

- Размещен первый в России выпуск ЦФА устойчивого развития в размере 1 млрд руб. при участии финансовой организации Группы.

Узнать подробнее в разделе «Цифровые финансовые активы»

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ МЕНЕДЖМЕНТ

- Впервые произведена оценка прямых выбросов парниковых газов от сжигания топлива принадлежащим и (или) контролируемым Компанией транспортом (область охвата 1) в объеме 123 тонн CO_2-экв.
- Группа усовершенствовала и углубила подход к расчету косвенных энергетических выбросов парниковых газов (область охвата 2) – в 2024 году углеродный след от потребления электроэнергии и тепловой энергии составил 4,39 тыс. тонн CO_2-экв.
- Впервые осуществлен расчет финансируемых выбросов от выданных ипотечных кредитов (часть области охвата 3) – 254,97 тыс. тонн CO_2-экв.
- Головной офис ДОМ.РФ расположен в здании, прошедшем систему сертификации «КЛЕВЕР» на уровне «платина».
- Проект финансовой организации ДОМ.РФ «Безбумажный офис» по цифровизации документов позволил сэкономить около 28 тонн бумаги. В 2024 году Группой также реализован переход к системе кадрового электронного документооборота, позволяющей подписывать и хранить кадровую документацию в электронном формате без создания бумажных аналогов.

Узнать подробнее в разделе «Система экологического менеджмента»

ЭКОПРОСВЕЩЕНИЕ РАБОТНИКОВ

Компания регулярно организовывала мероприятия, направленные на вовлечение работников в экологическую повестку:

- высажены 35 деревьев на объекте культурного наследия в сквере Юннатов (восстановление живой изгороди из ели);
- изготовлены и подарены персоналу и контрагентам более 120 изделий корпоративного мерча из собранных работниками полиэтиленовых пакетов;
- в рамках участия Группы во всероссийской акции «БумБатл» работниками собрано и передано на вторичную переработку 110 кг макулатуры;
- в декабре 2024 года ДОМ.РФ организовал бесплатные эко-экскурсии для детей работников в центр переработки «Сборка»: в мероприятиях приняли участие свыше 50 взрослых и детей;
- проведены экологическая викторина для работников и детские экоконкурсы рисунков и поделок.

Вовлечение работников и их детей в тему устойчивого развития «на бытовом уровне» позволяет привлекать внимание команды ДОМ.РФ к повестке устойчивого развития и в профильной деятельности.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Система экологического менеджмента».

Социальный аспект

РАЗВИТИЕ ЧЕЛОВЕЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА

- Численность персонала на конец 2024 года – 7 221 человек, по сравнению с 2023 годом она выросла на 4,4%.
- Доля женщин среди работников Компании снизилась до 59,1% (4 270 человек). При этом доля женщин среди мидл- и топ-менеджмента – 47%.
- Средний возраст работников – 35,5 года, средний стаж – 3 года.
- Распределение работников по возрасту в 2024 году: молодежь (до 35 лет) – 3 314 человек (45,9%), 35–55 лет – 3 765 человек (52,1%), старше 55 лет – 142 человека (2,0%).
- Распределение работников по уровню должностей в 2024 году: 51% – специалисты, 39% – руководители направления, 10% – менеджмент.
- 67% работников работали в удаленном режиме.
- Текучесть кадров снизилась на 0,8 п. п. и составила 26,4%.
- В 2024 году к Компании присоединились 2 518 новых работников, в том числе 405 стажеров.
- ДОМ.РФ активно развивал программы инклюзивного трудоустройства – число работников с ограниченными возможностями здоровья достигло 81 (1,1% от общей численности персонала).

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Команда: структура и основные показатели»

СОБЛЮДЕНИЕ ПРАВ ЧЕЛОВЕКА И ИНКЛЮЗИВНОСТЬ

- 68% офисов финансовой организации Группы адаптированы под потребности людей с ограниченными возможностями здоровья и оснащены необходимой инфраструктурой (включая пандусы/подъемники).
- 100% офисов финансовой организации Группы оборудованы системой усиления звука.
- Разработана смарт-концепция офисов, включающая в себя такие решения, как полноценный переход на электронный документооборот, использование искусственного интеллекта и биометрии, возможность самостоятельного проведения любых финансовых операций (в том числе кассовых), обеспечение универсальными переговорными и кофейнями самообслуживания, оснащение зоны отдыха и развития для детей разного возраста, возможность прийти в офис с домашними животными. В 2024 году в эксплуатацию введено четыре смарт-офиса.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Система экологического менеджмента»

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЛИГАЦИИ

- Группа – крупнейший эмитент социальных облигаций в России.
- В 2024 году размещено четыре выпуска облигаций в объеме 40 млрд руб., что составляет 76% всех размещений в Секторе устойчивого развития ПАО Московская Биржа.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Ответственное финансирование»

ЛЬГОТНОЕ ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- Более 13 трлн руб. направлены на поддержку строительной отрасли в части льготных программ ипотеки и поддержки застройщиков.
- Свыше 814 тыс. многодетных семей[1] получили выплаты на погашение ипотеки.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Льготные программы в жилищной сфере»

КОНСУЛЬТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

- Проведено более 18,5 млн бесплатных консультаций на информационно-сервисном портале спроси.дом.рф, через круглосуточную горячую линию и в социальных сетях. Ежемесячно фиксируется около 2 млн переходов на портал.
- 83 тыс. участников онлайн-игры «МыСчитаем», направленной на повышение финансовой грамотности населения.

↗ **Узнать подробнее в разделе «Консультационный центр граждан»**



БЛАГОУСТРОЙСТВО И МАСТЕР-ПЛАНИРОВАНИЕ

- Разработаны 399 проектов развития городской среды для 60 регионов России, в том числе в 2024 году завершена подготовка 12 проектов в девяти регионах.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Вклад в развитие регионов»

РАЗВИТИЕ ЗЕМЕЛЬ И КРТ

- В 2024 году ДОМ.РФ заключены девять договоров «за долю» на территории общей площадью 340,6 га с градпотенциалом 2,5 млн кв. м жилья для социального, инфраструктурного и жилищного строительства.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Вклад в развитие регионов»

ВОССТАНОВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

- Запущена программа льготного кредитования проектов по восстановлению объектов культурного наследия (далее – ОКН), что позволит привлечь на такие работы около 300 млрд руб. от инвесторов.
- Создана платформа наследие.дом.рф, где размещен каталог ОКН, доступных для восстановления, сформированы инструменты для привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Сохранение культурного наследия»



[1] Накопленным итогом с начала реализации программы.

Корпоративный аспект

ОТЧЕТНОСТЬ

- В 2024 году опубликован Годовой отчет АО «ДОМ.РФ» об устойчивом развитии за 2023 год, который прошел процедуру общественного заверения.
- В 2024 ДОМ.РФ впервые провел независимое заверение нефинансовых показателей за 6 и 12 месяцев.
- Годовой отчет за 2023 год вошел в число победителей ежегодного Конкурса годовых отчетов ПАО Московская Биржа в номинации «Лучший дебют», заняв второе место.

ОТВЕТСТВЕННОЕ ВЕДЕНИЕ БИЗНЕСА

- 63,35% закупок Группы приходится на субъекты МСП.
- Компания поддерживает локальное производство – доля закупок у местных поставщиков достигла 70%.

↗ Узнать подробнее в разделе «Управление устойчивой цепочкой поставок»

МАРКИРОВКА ПОРТФЕЛЯ

- Реализована маркировка новых сделок при одобрении сделок совещательными органами.
- Раз в полгода результаты регулярной маркировки ESG-активов выносятся на коллегиальные исполнительные органы
- Общая доля активов в кредитном портфеле Группы ДОМ.РФ в формате устойчивого развития составила 29%, при этом 17% – социальные кредиты Группы, 18% – зеленые кредиты группы, 5% – одновременно и зеленые, и социальные.

↗ Узнать подробнее в разделе «Ответственное финансирование»



ВНУТРЕННЕЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- В 2024 году вопросы, связанные с устойчивым развитием, были рассмотрены в ходе 61 заседания органов управления и коллегиальных совещательных органов, таким образом, доля рассматриваемых вопросов, связанных с устойчивым развитием, составила 2,73%;
- Принята Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ, предполагающая **прямое ограничение финансирования проектов и видов деятельности, которые оказывают существенное негативное воздействие на окружающую среду и общество;**
- Также в декабре 2024 года финансовая организация Группы разработала **Концепцию инструментов финансирования устойчивого развития**, которая учла новые возможности по привлечению средств на реализацию проектов устойчивого развития. Согласно концепции, Группа сможет привлекать средства на проекты устойчивого развития не только через размещение ценных бумаг, но и с помощью цифровых финансовых активов (ЦФА) и иных долговых финансовых инструментов.

↗ Узнать подробнее в разделах «Система управления устойчивым развитием» и «Управление финансированием устойчивого развития»

РЕЙТИНГИ, РЕНКИНГИ, ИНДЕКСЫ

МЭР – 39

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

   У ДОМ.РФ с 2023 года действует ESG-рейтинг на уровне ESG-II(a), присвоенный рейтинговым агентством «Эксперт РА», 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**

   01.10.2024 года РБК и агентство НКР выпустили третий ESG-индекс российского бизнеса. ДОМ.РФ вошел в список финансовых компаний с наивысшим значением индекса (I уровень), то есть с максимальным уровнем соответствия экологическим, социальным и управленческим стандартам.

3. **Лидеры ESG-ренкинга НРА**

   ДОМ.РФ – в топ-5 ESG-ренкинга российских организаций финансового сектора, подготовленного НРА.

4. **Организации Группы ДОМ.РФ – лидеры ЭКГ-рейтинга**

   Дочерние организации Группы вошли В ЭКГ-рейтинг, получили высокие баллы в категориях «Экология», «Кадры», «Государство» и итоговый рейтинг высокого уровня («А» и «АА»).

5. **Рейтинг лучших работодателей hh.ru**

   ДОМ.РФ занял первое место в отрасли «Строительство, застройка» и второе место среди крупных компаний.

6. **Рейтинг лучших работодателей Forbes**

   Компания сохранила категорию «золото» в отрасли «Финансы и инвестиции» в рейтинге лучших работодателей Forbes.

   Оценка по показателю «Экология» (E) улучшилась с «золота» на «платину».

7. **Рейтинг лучших ИТ-работодателей Хабр Карьера**

   ДОМ.РФ занял третье место среди крупных компаний (в 2024 году произошел рост **с 20-го до 3-го места**).

8. **Рейтинг лучших работодателей РБК**

   Группа получила высокую оценку как работодатель.

9. **Рейтинг Changellenge лучших работодателей для молодежи**

   Группа занимает второе место и входит в топ-3 лучших работодателей строительной отрасли.

10. **Рейтинг Future Today лучших работодателей для молодежи**

    Группа входит в топ-35 общего рейтинга компаний.



Премии и профессиональные награды

ДОМ.РФ – «ПАРТНЕР НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

- финалист премии «НАШ ВКЛАД» два года подряд, в том числе благодаря вкладу ДОМ.РФ в развитие «зеленого» строительства и устойчивого финансирования.

МЕЖДУНАРОДНАЯ ПРЕМИЯ «ЗЕЛЕНАЯ ЕВРАЗИЯ»:

- первое место – за кластерную программу проектного финансирования с «зеленой» субсидией;
- третье место – выпуски ESG-облигаций финансовой организации ДОМ.РФ.

НЕЗАВИСИМЫЙ РЕЙТИНГ «ТОП-1000 РОССИЙСКИХ МЕНЕДЖЕРОВ»:

- девять руководителей ДОМ.РФ вошли в независимый рейтинг «Топ-1000 российских менеджеров» в категориях «Финансовый сектор» и «Коммерческие банки», в том числе директор по устойчивому развитию и международному сотрудничеству АО «ДОМ.РФ» занял первое место в рейтинге директоров по устойчивому развитию и социальной ответственности в финансовом секторе.

ПРЕМИЯ «КОМПАНИЯ БУДУЩЕГО»:

- второе место – за кластерную программу проектного финансирования с «зеленой» субсидией.

ПРЕМИЯ CBONDS AWARDS 2024:

- социальный выпуск компании группы ДОМ.РФ – «Лучшая сделка первичного размещения для финансирования инфраструктуры».

ПРЕМИЯ «ДЕЛО В ЛЮДЯХ – 2024»:

- победа в номинации «ESG-старт» за вклад в комплексные решения для устойчивого развития;
- победа проекта по организации карьерного фестиваля для молодежи «СТРОЙ.ФЕСТ»;
- победа проекта по повышению эффективности и цифровизации подбора персонала «Добро пожаловать ДОМой!».

XVII ЕЖЕГОДНЫЙ КОНКУРС ГОДОВЫХ ОТЧЕТОВ ПАО МОСКОВСКАЯ БИРЖА:

- Годовой отчет за 2023 год – второе место в номинации «Лучший дебют».

ПРЕМИЯ GREEN STANDARD AWARDS 2024:

- ЖК «ДОМ на Востоке» получил второе место в номинации «Лучший ESG/green building МКД – стадия П».

ПРЕМИЯ CX WORLD AWARDS:

- Консультационный центр ДОМ.РФ занял второе место в номинации «Лучшая программа социальной ответственности / социальный проект – 2024»;
- финансовая организация Группы выиграла в номинации «Эффективное применение технологий в CX» с проектом «QR-технологии в ипотечном кредитовании».

ПРЕМИЯ «ВЕДОМОСТИ-ИМПУЛЬС»:

- «Проект года в области дорожного строительства» – проект строительства обхода Тольятти с мостом через Волгу;
- «Проект года в области образования» (с использованием механизмов ГЧП) – проект строительства объектов образования для нового микрорайона «Гороховое поле» в Магадане;
- «Проект года в области образования» (иная форма реализации) – проект строительства детского сада и школы в Салехарде;
- «Проект года в области коммунальных услуг» (с использованием механизмов ГЧП) – проект строительства и модернизации системы водоснабжения и водоотведения в Липецке;
- «Проект года в области коммунальных услуг» (иная форма реализации) – проект строительства сетей водоснабжения и водоотведения на территории «Забелье» в Уфе.

ПРЕМИЯ «HR-БРЕНД 2023»:

- третье место в номинации «Федерация» за проект по адаптации стажеров в региональной сети финансовой организации Группы «Лифт в будущее».

ПРЕМИЯ GRADUATE AWARDS 2024:

- третье место за проект по адаптации стажеров в региональной сети финансовой организации Группы «Лифт в будущее».

ПРЕМИЯ «ЦИФРОВАЯ ПИРАМИДА – 2024»:

- победа проекта «Лучшее мобильное приложение для сотрудников»;
- победа проекта «Формула подбора» по разработке HR-аналитики.

ПРЕМИЯ HR TECH 2024:

- победа проекта «Лучшее мобильное приложение» и проекта интерактивной HR-аналитики «Формула подбора».

МЕЖДУНАРОДНАЯ ОТРАСЛЕВАЯ ПРЕМИЯ «ХРУСТАЛЬНАЯ ГАРНИТУРА»:

- победа Консультационного центра в номинациях «Лучшая цифровая модернизация и трансформация контакт-центра» и «Лучший контактный центр».

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ В СФЕРЕ ФОРМИРОВАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ:

- победа в номинации за экспертный вклад в развитие комфортной среды в городах Российской Федерации.

RUSSIAN MORTGAGE AWARD:

- победа в номинации «Лучший Digital-продукт на рынке ипотечного кредитования» за автоматизацию оформления ипотеки.

НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ «СРАВНИ»:

- победа в номинации «Ипотека года». Наивысшую оценку по результатам голосования экспертного совета премии и аудитории маркетплейса получил сервис быстрого оформления ипотеки по QR-коду.

ПРЕМИЯ RETAIL FINANCE AWARD:

- победа в номинации «Лучший розничный финансовый продукт» с проектом ипотеки на индивидуальное жилищное строительство с использованием безопасного эскроу-механизма.

ПРЕМИЯ FRANK PREMIUM BANKING AWARD:

- награда «Лучшее предложение по вкладам и накопительным счетам для премиальных клиентов».

ПРЕМИЯ FRANK MORTGAGE AWARD:

- победа в номинации «Лучшее предложение по вкладам».

ПЕРСПЕКТИВЫ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Указом № 309 впервые была поставлена цель значительного повышения энергетической и ресурсной эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, промышленном и инфраструктурном строительстве.

Для достижения этой национальной цели ДОМ.РФ продолжит вести деятельность по основным направлениям, концептуально сконцентрировавшись на обеспечении доступности и качества жилья, а также на прозрачности и цифровизации рынка, что определено в качественных и количественных показателях Долгосрочной программы развития ЕИРЖС на период 2021–2030 годов (далее – ДПР).

В соответствии с ДПР для обеспечения повышения энергоэффективности жилищного строительства, а также в целях сбалансированного городского развития, учитывающего как социальные, так и экологические аспекты, ДОМ.РФ продолжит деятельность по разработке «зеленых» стандартов жилищного строительства, формированию соответствующих мер поддержки, а также структурированию финансовых инструментов организаций Группы и рынка, реализации климатических проектов.

Мы планируем распространить наш успешный опыт разработки «зеленых» стандартов жилищного строительства на дружественные страны и утвердить межгосударственный «зеленый» ГОСТ Р для МКД.

Для повышения энергоэффективности и качества жилищного строительства в России ДОМ.РФ продолжит использовать свой инструментарий в области устойчивого развития строительной и финансовой отрасли, учитывать лучший российский и мировой опыт в сотрудничестве с ведущими застройщиками и профильными экспертами.

При участии финансовой организации Группы размещен первый в России выпуск ЦФА устойчивого развития. Ожидается, что практика появления новых финансовых инструментов на рынке будет продолжаться.

ДОМ.РФ активно участвует в разработке предложений и мер Правительства Российской Федерации, направленных на повышение энергоэффективности жилищного сектора. Кроме того, мы ожидаем, что в 2025 году будет введено стимулирующее банковское регулирование для проектов устойчивого развития. Установление ПАО Московская Биржа обязательных требований по раскрытию отчетности об устойчивом развитии эмитентами акций, включенных в котировальные списки первого и второго уровня, также будет способствовать консолидации усилий российских компаний в части развития деятельности, связанной с устойчивым развитием. ДОМ.РФ считает, что деятельность в области устойчивого развития важна в долгосрочной перспективе.



В 2025 году

будет завершена работа над Стратегией в области устойчивого развития, которая может стать частью актуализированной Стратегии развития ДОМ.РФ.



ESG-НАВИГАТОР

Цели устойчивого развития ООН	Национальные проекты Российской Федерации	Вклад ДОМ.РФ	Узнать подробнее
3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА	СЕМЬЯ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Семья»	• Статус оператора семейной льготной ипотеки (объем выданных кредитов на конец года – 6 090,9 млрд руб.) • Реализация корпоративных мер поддержки семьи и материнства • Организация совместного семейного досуга работников	↗ Льготные программы в жилищной сфере ↗ Социальные программы для работников
8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	МОЛОДЕЖЬ И ДЕТИ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Молодежь и дети»	• Финансирование строительства школ (финансирование строительства школ на 13 541 место в девяти регионах Российской Федерации) • Разработка широкого перечня карьерных программ развития и стажировок для молодых специалистов (запущены четыре карьерных мероприятия, получено 11 тыс. заявок на стажировки, 30% молодых специалистов трудоустроены в ДОМ.РФ по результатам стажировки) • Развитие программы наставничества	↗ Образовательные проекты ↗ Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов ↗ Финансирование строительства инфраструктуры
4 КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 5 ГЕНДЕРНОЕ РАВЕНСТВО 8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА	КАДРЫ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Кадры»	• Углубление партнерства с университетами (более 1,5 тыс. выпускников партнерских кафедр в университетах за все время сотрудничества) • Разработка профориентационных курсов для абитуриентов • Запуск собственных образовательных проектов (на конец 2024 года слушателями Цифровой академии ДОМ.РФ стали 11 715 человек) • Развитие корпоративного обучения работников (55,3 – среднее количество часов обучения на одного работника в 2024 году) • Повышение финансовой грамотности населения (обучение финансовой грамотности около 100 тыс. человек из 900 городов Российской Федерации посредством игры «МыСчитаем») • Содействие занятости в строительной отрасли	↗ Консультационный центр граждан ↗ Аналитический центр ДОМ.РФ ↗ Образовательные проекты ↗ Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов ↗ Обучение и развитие работников
3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	АКТИВНАЯ ЖИЗНЬ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Продолжительная и активная жизнь»	• Популяризация здорового образа жизни среди работников (участие корпоративных команд более чем в 15 внешних спортивных мероприятиях) • Предоставление расширенного добровольного медицинского страхования (охват – 100% работников) • Организация бесплатных спортивных секций и проведение спортивных мероприятий • Благоустройство спортивных общественных пространств (благоустройство Реадовского парка в г. Смоленске)	↗ Формирование комфортной городской среды ↗ Благотворительная и партнерская деятельность ↗ Социальные программы для работников
4 КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Инфраструктура для жизни»	• Финансирование создания объектов социальной инфраструктуры • Участие в разработке мастер-планов и комплексное развитие территорий (в 2024 году разработано 12 проектов развития городской среды в девяти регионах Российской Федерации) • Развитие потенциала земель • Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства (в 2024 году вступил в силу «зеленый» ГОСТ Р для ИЖС) • Повышение квалификации специалистов в области градостроительства (622 выпускника «АРХИТЕКТОРЫ.РФ» за время действия программы) • Развитие цифровых сервисов в жилищной сфере (более 40 цифровых решений объединено в ЕИСЖС)	↗ Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства ↗ «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах ↗ Обучающие программы в области «зеленого» строительства ↗ Взаимодействие с регионами ↗ Развитие потенциала земель ↗ Формирование комфортной городской среды ↗ Развитие арендного жилья ↗ Жилищно-строительные кооперативы ↗ Цифровые сервисы ↗ Образовательные проекты
6 ЧИСТАЯ ВОДА И САНИТАРИЯ 7 НЕДОРОГОСТОЯЩАЯ И ЧИСТАЯ ЭНЕРГИЯ 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 12 ОТВЕТСТВЕННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО 13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА 15 СОХРАНЕНИЕ ЭКОСИСТЕМ СУШИ	ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Экологическое благополучие»	• Внедрение концепции «Зеленого» офиса (удельные выбросы парниковых газов области охвата 2 снизились на 2%) • Развитие раздельного сбора отходов и вторичной переработки • Мониторинг собственного ресурсопотребления • Добровольная сертификация офисов по «зеленым» стандартам (головной офис Компании сертифицирован по системе «КЛЕВЕР» на уровне «платина») • Мероприятия по лесовосстановлению (восстановлена природная изгородь из 35 саженцев ели) • Организация ответственной цепочки поставок (около 40% поставщиков подписали Декларацию о соответствии Кодексу деловой этики поставщика) • Развитие портфеля «зеленого» финансирования (расширение кластерной программы поддержки строительства до 61 региона Российской Федерации)	↗ Система экологического менеджмента ↗ Финансирование «зеленого» строительства ↗ Управление устойчивой цепочкой поставок
8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА 13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА	ЭКОНОМИКА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Эффективная и конкурентная экономика»	• Реализация климатических проектов (сопровождение климатического проекта в Сахалинской области – потенциальное сокращение выбросов парниковых газов на 250 тыс. тонн CO_2 в течение 10 лет) • Обеспечение равного доступа к участию в закупках для субъектов МСП • Соблюдение обязательного объема закупок у субъектов МСП (63,35% – доля закупок у субъектов МСП в общей структуре закупок Компании в 2024 году)	↗ Климатические проекты ↗ Управление устойчивой цепочкой поставок
9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	ТУРИЗМ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ Национальный проект «Туризм и гостеприимство»	• Развитие туристской инфраструктуры (в 2024 году заключены договоры по 28 проектам в 19 субъектах Российской Федерации с суммарным кредитным лимитом 95,1 млрд руб.) • Финансирование восстановления объектов культурного наследия (разработана цифровая платформа наследие.дом.рф, восстановлено пять объектов культурного наследия общей площадью 4,5 тыс. кв. м)	↗ Сохранение объектов культурного наследия ↗ Развитие туристской инфраструктуры

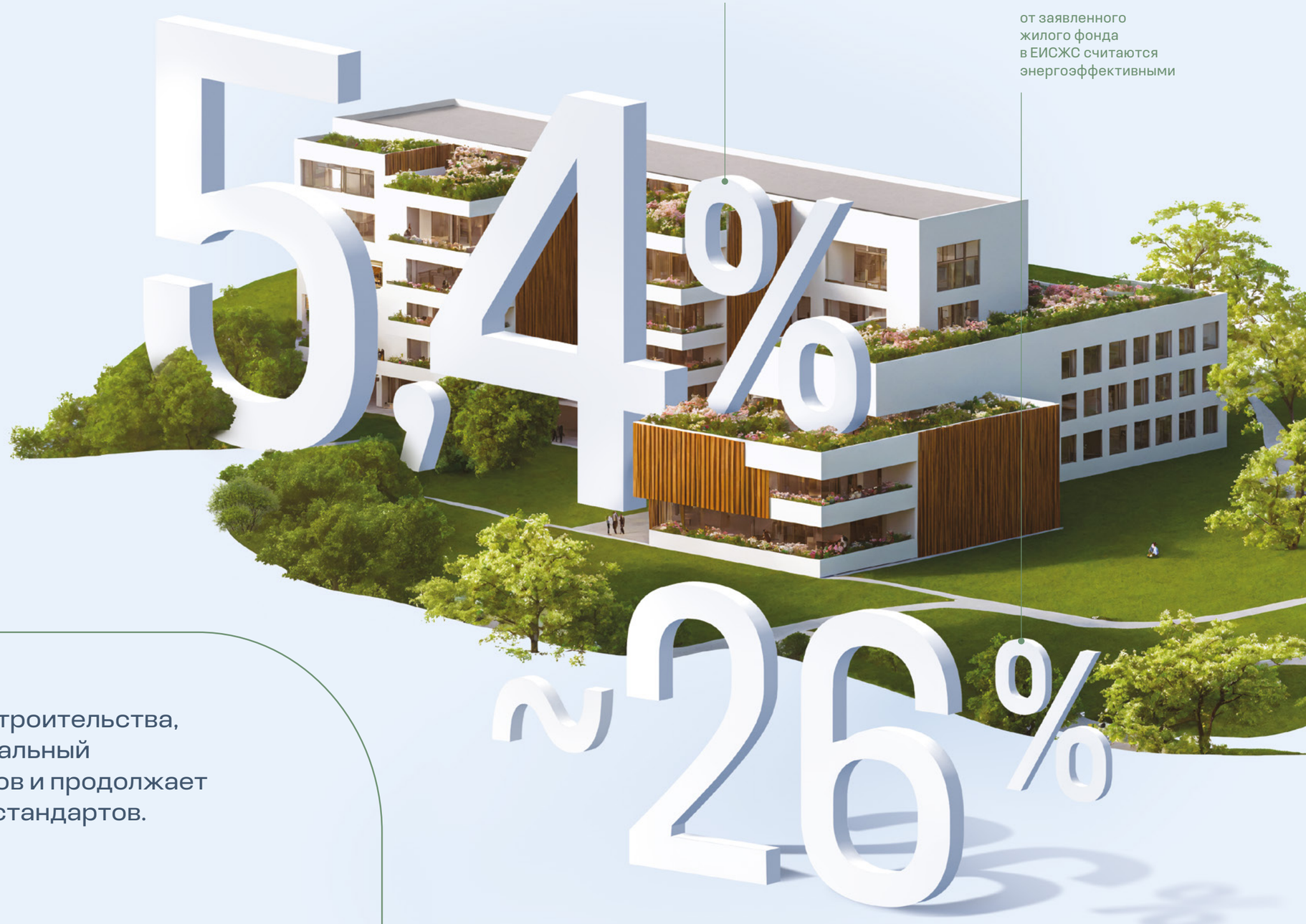
2 Экология и климат

ЧИСТЫЙ ДОМ

ДОМ.РФ стремится к повышению энергоэффективности жилищного строительства, активно внедряет «зеленый» национальный стандарт для многоквартирных домов и продолжает разработку новых отраслевых ESG-стандартов.

доля строящихся и введенных в эксплуатацию энергоэффективных домов

от заявленного жилого фонда в ЕИСЖС считаются энергоэффективными



Охрана окружающей среды – важная составляющая корпоративной экологической ответственности Компании. Деятельность ДОМ.РФ в основном не связана с выбросами загрязняющих веществ в атмосферу и прямым изъятием природных ресурсов. Тем не менее Группа подтверждает приверженность повышению ресурсоэффективности и, где актуально, снижению собственного негативного воздействия на окружающую среду. В своей деятельности Компания опирается на требования природоохранного законодательства, а также на принципы Положения о порядке применения системы экологической ответственности в ЕИРЖС и его организациях. За последние три года предписания, штрафы и иные санкции со стороны природоохранных органов в отношении ДОМ.РФ отсутствовали.

Помимо сокращения собственного воздействия на окружающую среду, управления климатическими и экологическими рисками, ДОМ.РФ развивает «зеленое» финансирование, а также масштабирует применение «зеленых» и энергоэффективных технологий в жилищном секторе, при финансировании инфраструктуры и развитии городской среды.

Узнать подробнее в разделах:

- «Управление экологическими и климатическими рисками»
- «Финансирование строительства инфраструктуры»
- «Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства»
- «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах»



РАЗВИТИЕ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

Развитие «зеленого» и энергоэффективного строительства с каждым годом приобретает все большее значение в условиях стремительной урбанизации и климатических изменений. «Зеленые» решения в жилищном строительстве становятся не только этическим выбором, но и экономически обоснованным шагом к формированию экологически безопасного жилого фонда.

Подтверждением этому служит заявление Президента России на ПМЭФ-2024:

> **«Будем продолжать работу, чтобы строилось больше комфортного, доступного жилья с высокими современными параметрами энерго- и ресурсоэффективности. В этом плане сектор ЖКХ обладает колоссальным потенциалом, в том числе по использованию вторичных ресурсов, применению «умных решений» и зеленых стандартов на базе передовых технологий»**

Концепция «зеленого» строительства дополняет теорию и практику экологического строительства такими понятиями, как **«экономия», «комфортность», «полезность», «долговечность»**. «Зеленые» здания характеризует высокое качество строительства при минимизации затрат и максимизации комфорта, а «зеленые» стандарты призваны ускорить переход от традиционного проектирования и возведения зданий и сооружений к устойчивому. Иными словами, «зеленое» строительство основано на трех принципах: рациональное использование природных ресурсов, минимизация вреда окружающей среде и создание комфортных для человека зданий с доступной инфраструктурой. Задачи повышения энергоэффективности и экологичности в строительной отрасли остаются актуальными. Для их решения необходимо масштабирование и популяризация устойчивых решений среди всех участников строительного процесса, включая застройщиков, представителей финансового сектора и федеральных органов исполнительной власти. Эти участники и другие игроки рынка вносят значительный вклад в распространение лучших практик и повышение отраслевых стандартов.

Подписанные ДОМ.РФ в 2024 году соглашения на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) и Восточном экономическом форуме (ВЭФ) показывают готовность бизнеса работать над сокращением углеродного следа на всех этапах жизненного цикла объектов, оптимизацией потребления электроэнергии и внедрением возобновляемых источников энергии, таких как солнечные электростанции и фотоэлектрические системы. В ходе мероприятий установлены партнерства с «зелеными» застройщиками, а также с региональными органами власти Тюменской и Ростовской областей для анализа потребления энергетических ресурсов многоквартирных домов.

Узнать подробнее в разделе «Взаимодействие с регионами»



Вопрос обеспечения высокого качества жилья становится все более актуальным для современного общества, которое нуждается в комфортных условиях проживания с развитой транспортной и социальной инфраструктурой. Это отражается в сотрудничестве с застройщиками при реализации совместных проектов и внедрении энергоэффективных решений в массовом сегменте строительства. Однако у населения пока не сформировалась привычка учитывать класс энергоэффективности при выборе жилья, что подчеркивает необходимость информирования потребителей о преимуществах и выгодах жизни в домах с классом А и выше.

↗ Узнать подробнее в разделе «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах»

Сегодня в России строится почти 3,7 тыс. многоквартирных домов с энергоэффективностью А, А+ и А++. Это на 14% больше, чем годом ранее. Доля «зеленых» жилых зданий поступательно растет последние четыре года – с 24,5 до 32%. Этому способствуют комплексные меры, которые ДОМ.РФ принимает для устойчивого развития отрасли. Более детальная статистика представлена на иллюстрациях.

ДОМ.РФ активно сотрудничает с ППК «Российский экологический оператор», в том числе в части повышения осведомленности застройщиков о преимуществах применения «зеленых» стандартов и эффективного обращения с твердыми коммунальными отходами. В 2024 году результатом сотрудничества двух компаний стали **формирование и публикация перечня материалов из вторичных ресурсов для строительства жилых зданий и благоустройства придомовых территорий**. Эта инициатива возникла в ответ на запрос со стороны застройщиков, которые стремятся реализовать девелоперские проекты в соответствии с «зелеными» национальными стандартами и исследовать современные подходы к управлению строительными отходами. Информация о целевых показателях отраслевой программы[1] по использованию вторичных ресурсов и вторичного сырья из отходов в строительстве представлена на схеме.

↗ Перечень продукции, произведенной с использованием вторичного сырья для использования в сфере строительства

3 667 +14% г/г
число строящихся «зеленых» домов на 01.01.2025 года

43,7 млн кв. м
объем строящегося энергоэффективного жилья

82 региона
география «зеленого» строительства

Регионы – лидеры по строительству энергоэффективного жилья, млн кв. м



Целеполагание в области экономики замкнутого цикла строительной отрасли

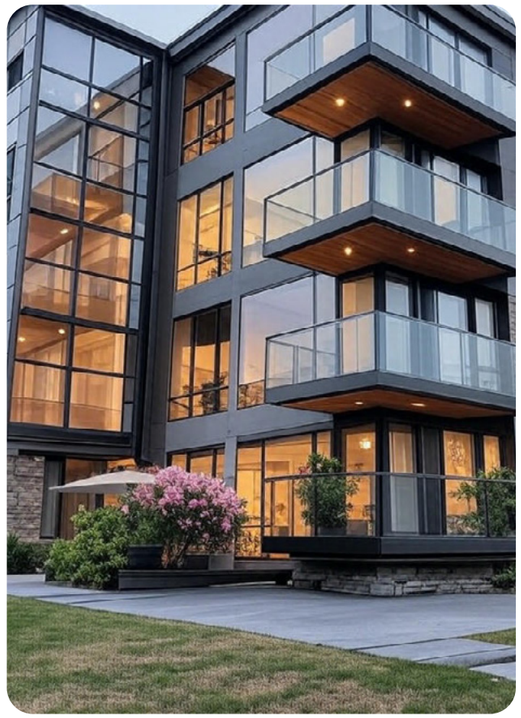
- Достижение углеродной нейтральности
- Сохранение природных ресурсов
- Ресурсная эффективность
- Сокращение производства отходов
- Сокращение строительных отходов, направленных на захоронение
- Формирование комплексного подхода к обращению с отходами на всех этапах строительства
- Увеличение доли вторичных ресурсов и продукции из вторичного сырья, применяемых в жилом строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

Целевые показатели

	2024	2030
Доля вторресурсов, используемых в сырье для производства продукции и материалов в строительстве	20%	40%
Доля отходов строительства, утилизированных в общем объеме образованных отходов строительства	–	85%

Работа **ДОМ.РФ с Минстроем России и ФАУ «ФЦС» способствует улучшению качества строительства** в регионах, включая внедрение лучших практик из национальных стандартов. Подкомитет 8.3 «Зеленое строительство», входящий в Технический комитет по стандартизации ТК 465 «Строительство», обеспечивает обратную связь между экспертами и регуляторами, учитывая законодательные особенности. Он фокусируется на стандартизации в области повышения энергетической эффективности и развития «зеленого» строительства. Специалисты участвуют в разработке и экспертизе стандартов, направленных на внедрение энергоэффективных решений. В 2024 году технический комитет ДОМ.РФ рассмотрел более 100 нормативно-технических документов. Внимание было сконцентрировано на рекомендательных аспектах применения «зеленых» решений в области жилищного строительства. Кроме того, состав подкомитета был расширен до 30 организаций, что на 6% превышает показатель предыдущего года.

↗ Более подробную информацию о финансовой поддержке «зеленого» строительства в регионах с недостаточным предложением в рамках кластерной программы проектного финансирования жилищного строительства можно узнать в разделе «Финансирование «зеленого» строительства»



[1] Отраслевая программа «Применение вторичных ресурсов, вторичного сырья из отходов в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства на 2022–2030 годы».

РАЗВИТИЕ «ЗЕЛЕНОЙ» СТАНДАРТИЗАЦИИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

GRI 3-3, GRI 203-2

Разработка национальных «зеленых» стандартов – одно из ключевых направлений деятельности ДОМ.РФ в рамках повестки устойчивого развития в секторе жилищного строительства. «Зеленые» ГОСТ Р, разработанные ДОМ.РФ при поддержке Минстроя России и принятые Росстандартом, – это фундамент для строительства и эксплуатации современных зданий с развитой инфраструктурой, высокой энергоэффективностью, минимальными затратами энергии и сокращенным влиянием на окружающую среду. Стандартизация способствует улучшению осведомленности застройщиков о ресурсо- и энергоэффективных технологиях и служит способом повышения безопасности и качества строительных работ, что позволяет снизить выбросы парниковых газов во время строительства и эксплуатации зданий и повысить качество жизни населения. ДОМ.РФ выступил разработчиком двух национальных стандартов, регламентирующих «зеленое» жилищное строительство, – для многоквартирных и индивидуальных домов. «Зеленый» ГОСТ Р 70346-2022 для МКД был утвержден в сентябре 2022 года. В последние два года индивидуальное строительство стало основным драйвером роста в жилищном секторе, что обусловило необходимость разработки «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС.

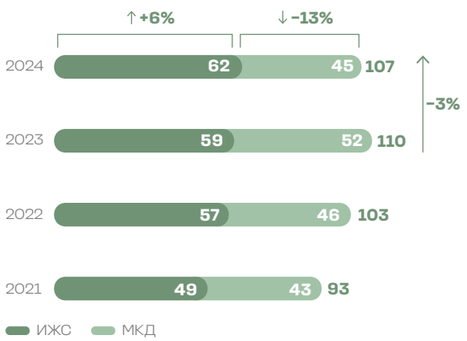
↗ «Зеленый» ГОСТ Р 70346-2022 для МКД

«Зеленый» национальный стандарт ИЖС

На протяжении четырех лет сегмент ИЖС демонстрирует высокие темпы роста: если в 2019 году общий объем жилищного строительства составил 82 млн кв. м, в том числе 38,5 млн кв. м (46,9%) в индивидуальных домах, то в 2023 году было введено более 110 млн кв. м жилья, из которых около 59 млн кв. м (53,6%) приходится на сектор ИЖС. За 2024 год в России введено в эксплуатацию 107 млн кв. м жилья, из которых 62 млн кв. м пришлось на ИЖС (58%).

62 млн кв. м
из 107 млн кв. м жилья по объему ввода приходится на ИЖС

Темпы роста жилищного строительства, млн кв. м



В 2024 году вступил в силу принятый Росстандартом «зеленый» ГОСТ Р для ИЖС (ГОСТ Р 71392-2024). При его разработке был использован опыт «зеленого» ГОСТ Р для МКД. Также была подготовлена методика определения класса энергоэффективности для объектов ИЖС. Стандарт включает 45 критериев. Основные положения «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС фокусируются на повышении ресурсоэффективности и, как следствие, снижении затрат в процессе эксплуатации. При этом, помимо энергоэффективности, важными параметрами оценки остаются развитая социальная и транспортная инфраструктура, подключение к коммунальным сетям, акустический комфорт. Учитываются даже такие факторы, как легальность происхождения строительных материалов и безопасность проведения расчетов с использованием счетов эскроу.

↗ «Зеленый» ГОСТ Р 71392-2024 для ИЖС

Для получения минимальной рейтинговой оценки «бронза» достаточно соблюсти требования базовых критериев. Среди них – применение энергоэффективных объемно-планировочных решений, ответственное строительство (проведение расчетов с подрядчиками с эскроу-счетами), комфортные условия для жизни в доме (подключение к сетям коммунальной инфраструктуры), сокращенное использование энергетических ресурсов, контролируемое потребление тепловой энергии, а также акустический комфорт.

Для апробации «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС были выбраны проекты, реализуемые в наиболее перспективных регионах, где уже сейчас активно ведется «цивилизованная» застройка индивидуальных домов в формате малоэтажных жилых комплексов (МЖК), от ведущих застройщиков ИЖС и производителей домокомплектов. По итогам публичных обсуждений и пилотирования критерии были существенно доработаны, чтобы отвечать запросам потребителей на современное и качественное жилье..

Пилоты «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС

Московская обл., д. Маринино



Тюменская обл., с. Ембаево



Ленинградская обл., д. Кальтино



Московская обл., д. Якиманское



Значительное внимание в документе уделяется повышению энергоэффективности строительства (23% от общего числа баллов по всем критериям), что согласуется с целями Климатической доктрины Российской Федерации в части повышения энергетической эффективности во всех отраслях экономики и Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации до 2030 года с прогнозом до 2035 года в части увеличения энергоэффективности строящихся и существующих объектов капитального строительства и коммунальных систем, а также с национальной целью развития Российской Федерации «Комфортная и безопасная среда для жизни».

По оценкам ДОМ.РФ, применение и соответствие указанным в ГОСТ Р критериям в массовом строительстве ИЖС приведет:

- к повышению качества ИЖС, повышению комфорта проживания в ИЖС;
- развитию транспортной и социальной инфраструктуры, реализации мероприятий по современному благоустройству, качественному развитию среды;
- повышению безопасности и качества производства работ на объекте;
- сокращению затрат энергоресурсов в процессе эксплуатации здания, снижению потребности в новых генерирующих мощностях;
- уменьшению выбросов парниковых газов во время производства материалов, строительства здания и его эксплуатации;
- увеличению доли ответственного обращения со строительными и производственными отходами, сокращению объема их образования.

Особенность «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС – это возможность оценки проектов ИЖС в формате самодекларации застройщика на платформе строим.дом.рф без дополнительных затрат и выездов экспертов, что особенно важно для повышения качества жилищного строительства и энергоэффективности во всех регионах страны.

↗ Узнать подробнее в разделе «Цифровые сервисы»

Дом, построенный с применением качественных материалов и энергоэффективного оборудования, позволяет экономить от 40% тепловой энергии при применении соответствующих технологий и материалов в рамках определения удельных показателей по методике СП 50.13 330 «Тепловая защита зданий». В инициативном порядке **ДОМ.РФ разработал методику определения класса энергетической эффективности объекта ИЖС**, которая основана на приказе Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр по определению данного параметра для многоквартирных домов. Методика расчета учитывает расход тепловой энергии на отопление, теплоснабжение вентиляции, горячее водоснабжение и потребление электрической энергии бытовыми приборами и способствует доработке проекта в части мероприятий по повышению энергоэффективности. Определение класса энергетической эффективности ИЖС может быть автоматически проведено с помощью разработанной нами модели, которая, помимо потребления энергоресурсов, учитывает в энергобалансе здания выработку возобновляемых источников энергии при их наличии.



«Зеленый» межгосударственный стандарт строительства многоквартирных домов (МГС)

ДОМ.РФ совместно с ФАУ «ФЦС» и при поддержке Минстроя России и Росстандарта разработал проект межгосударственного стандарта (МГС) строительства «зеленых» многоквартирных домов. Создание межгосударственного стандарта призвано масштабировать опыт применения «зеленого» ГОСТ Р для МКД, утвержденного в России в 2022 году, на страны Евразийского экономического союза (ЕАЭС) и Содружества Независимых Государств (СНГ). При его разработке был организован обмен лучшими практиками в области «зеленой» стандартизации со странами СНГ и БРИКС, что подчеркивает важность международного взаимодействия в вопросах устойчивого развития. После утверждения МГС заменит текущий национальный «зеленый» ГОСТ Р для МКД.

Межгосударственный «зеленый» стандарт включает в себя требования и рекомендации, направленные на повышение экологической и энергетической эффективности зданий. Основные принципы стандарта включают:

- сокращение потребления энергии и водных ресурсов;
- уменьшение выбросов парниковых газов;
- использование экологически чистых и возобновляемых материалов;
- увеличение уровня комфорта и здоровья для жильцов;
- повышение экономической эффективности на этапе эксплуатации зданий.

Публичные обсуждения документа завершились 01.09.2024, и ожидается, что МГС будет утвержден в 2026 году.

Основная цель создания межгосударственного стандарта заключается в формировании единых подходов к определению «зеленых» домов, что поможет странам ЕАЭС и СНГ согласовать подходы к проектированию, возведению и эксплуатации экологически устойчивых сооружений. Это будет значимым вкладом в улучшение качества жизни людей и охрану природы. Внедрение стандарта поспособствует развитию строительства энергоэффективных зданий и снижению затрат населения на коммунальные услуги. С учетом того, что проблемы экологии и климата выходят за рамки национальных границ, этот стандарт станет важной мерой для повышения экологической устойчивости и энергетической эффективности на международном уровне. Работа по этому направлению соответствует приоритетам, обозначенным в рамках Первого пакета мероприятий (дорожной карты) ЕАЭС в рамках климатической повестки (Поручение Евразийского межправительственного совета от 21.10.2022 № 18).

Объединение усилий для признания вклада девелоперов в устойчивое развитие

В 2024 году ДОМ.РФ стал партнером премии Green Standard Awards в категории оценки МКД и ИЖС. Застройщики индивидуальных домов в этом году были впервые привлечены к участию в конкурсе. В рамках премии строящиеся или эксплуатируемые объекты оценивались по количественным показателям потребления ресурсов, образования отходов, условиям создания комфорта для жителей, применению практик экологического просвещения и ресурсосбережения. Дополнительные баллы могли быть начислены проектам многоквартирных домов, которые получают дополнительную «зеленую» субсидию в рамках кластерной программы проектного финансирования ДОМ.РФ.

↗ Узнать подробнее в разделе «Финансирование «зеленого» строительства»

Эти инициативы играют важную роль в ускорении интеграции принципов устойчивого развития в строительстве. Награды позволяют подсветить лучшие практики, распространить передовые решения и поддержать лидеров отрасли, стремящихся к экологически ответственной реализации проектов строительства.

«ЗЕЛЕНАЯ» ИНДИКАЦИЯ ДОМОВ НА ЦИФРОВЫХ ПЛАТФОРМАХ

GRI 3-3

Индикация многоквартирных домов осуществляется автоматически в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС, наш.дом.рф) на основе геоданных и сведений, размещаемых застройщиками, – их проектных деклараций. С 01.09.2024 оцифрованные в ЕИСЖС критерии были обновлены и адаптированы под запросы граждан на современное жилье с инфраструктурой.

↗ Единая информационная система жилищного строительства наш.дом.рф

↗ Узнать подробнее о платформе можно в разделе «Цифровые сервисы»

Для получения индикации «Зеленый дом» в ЕИСЖС проект должен иметь:

- доступность инфраструктуры (на основе геоданных: в радиусе 1 км от объекта есть поликлиники, в радиусе 700 м от объекта есть школы и детские сады);
- спортивные и детские игровые площадки (на основе информации из проектной декларации; проверяется наличие запроектированных детских и спортивных площадок и описание их оборудования);
- декоративные растения (на основе заполнения поля проектной декларации «Наличие озеленения»);
- доступную среду для маломобильных групп граждан (на основе проектной декларации проверяется наличие пандусов, инвалидных подъемников, понижающих площадок, иных мероприятий по созданию безбарьерной среды);
- класс энергоэффективности А, А+ или А++ (проверяется при рассмотрении проектной документации с выдачей заключения; присутствует в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию; этот документ является машиночитаемым).

Введен новый знак – «Зеленый дом». Для застройщика наличие такого изображения означает, что его проект имеет потенциал к реализации с характеристикой энергоэффективного и экологически ответственного объекта строительства и, по предварительным данным, соответствует отдельным критериям национального «зеленого» ГОСТ Р для МКД. Был добавлен раздел с расширенным перечнем «зеленых» критериев (см. схему). На основе этих критериев планируется обновление автоматической индикации в системе ЕИСЖС. Соответствие указанным критериям позволит строительным проектам получить индикатор «Зеленый дом 2.0».

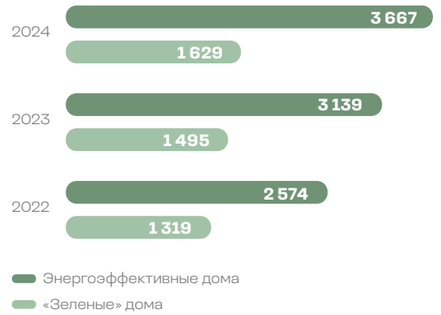
Дополнительно отмечено предварительное соответствие «зеленым» критериям, которые войдут в индикацию «Зеленый дом 2.0»

- Общественный транспорт
- Предчистовая отделка квартир
- Доступность объектов обслуживания
- Чистовая отделка квартир
- Доступность озелененных территорий общего пользования
- Площади для сбора отходов
- Доступность объектов спортивной инфраструктуры
- Освещенные проходы и подъезды к зданию
- Участок строительства
- Высочайший класс энергоэффективности (А+ или А++)

По **итогам 2024 года более 13% от общего числа домов**, введенных в эксплуатацию, имеют индикатор **«Зеленый дом», отметку о предварительном соответствии некоторым «зеленым» критериям.** Кроме того, **около 26% от заявленного жилого фонда в ЕИСЖС считаются энергоэффективными**.



Количество энергоэффективных домов и домов с индикацией «Зеленый дом» на стадии строительства в ЕИСЖС



490 проектам
(5,6% от общего числа) присвоен знак «зеленый дом» на конец 2024 года

Параллельно индикация типовых проектов ИЖС реализована на суперсервисе «Цифровое строительство» (строим.дом.рф). С сентября 2024 года на маркетплейсе появились специальные обозначения для домов, соответствующих критериям «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС на уровне оценки «бронза» согласно самодекларации застройщиков. Также внедрена возможность сортировки проектов по дополнительным параметрам, таким как наличие эксплуатируемой или «зеленой» кровли, предчистовая отделка, высокая энергетическая эффективность, датчики протечки воды. **На данный момент знак «Зеленый дом» присвоен 490 проектам (5,4% от общего числа).**

↗ Сервис «Цифровое строительство» строим.дом.рф

↗ Узнать подробнее о платформе можно в разделе «Цифровые сервисы»

Для присвоения знака «Зеленый дом» на суперсервисе «Цифровое строительство» подрядчик, загрузивший проект в систему, должен в формате самодекларации[1] указать соответствие ряду критериев «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС на оценку «бронза»:

- улучшенное потребление энергетических ресурсов;
- энергоэффективные объемно-планировочные решения;
- ответственное строительство;
- акустический комфорт;
- контролируемое потребление топливной энергии.

[1] Группа ДОМ.РФ не верифицирует представленную подрядчиком информацию.

ОБУЧАЮЩИЕ ПРОГРАММЫ В ОБЛАСТИ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

GRI 3-3

↗ Обучающая программа по «зеленому» ГОСТ Р для МКД

На конец 2024 года более 100 строителей, проектировщиков и архитекторов получили актуальные знания в области энергоэффективного и экологически ответственного строительства благодаря совместному курсу Цифровой академии ДОМ.РФ и факультета городского и регионального развития НИУ ВШЭ, посвященному «зеленому» ГОСТ Р для МКД. Запущено 12 потоков. 103 человека получили сертификат ДОМ.РФ и удостоверение государственного образца о повышении квалификации НИУ ВШЭ.

Программа курса состоит из 16 уроков в формате видеолекций с презентациями, дополнительными материалами, тестовыми и практическими заданиями. Длительность курса – месяц. В рамках образовательной программы у слушателей есть возможность коммуницировать в закрытом сообществе и получать обратную связь от экспертов по итоговым работам, связанным с внедрением «зеленых» критериев в девелоперские проекты в разных регионах страны. Курс включает эксклюзивные материалы от экспертов ДОМ.РФ, участвовавших в создании «зеленого» ГОСТ Р для МКД, а также партнеров курса.

Обучающая программа поддержана на высшем уровне Росстандартом, Минстроем России, Банком России, Федеральным центром нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС»).

Выпускники курса, изучившие основы «зеленого» строительства МКД, могут с первых лекций применять знания, интегрируя их в рабочие процессы при разработке проектной документации, а также на этапе строительно-монтажных работ девелоперского цикла.

Слушатели курса, %



- 60 Представители застройщиков
- 30 Представители проектных институтов
- 5 Производители строительных материалов и инженерного оборудования
- 5 Студенты и специалисты из смежных сфер

Также высокий интерес к программе проявили специалисты из Новосибирской области и Республики Татарстан.

Структура курса

- Актуальность «зеленой» тематики в стране
- Введение в ГОСТ Р, статьи по направлениям «зеленого» строительства
- Общие положения ГОСТ Р
- Категории оценки ГОСТ Р
- Многоквартирные жилые дома, соответствующие ГОСТ Р

Форматы курса

- Видеолекции
- Тестирование для закрепления знаний
- Итоговое практическое задание
- Презентации
- Материалы для самостоятельного изучения

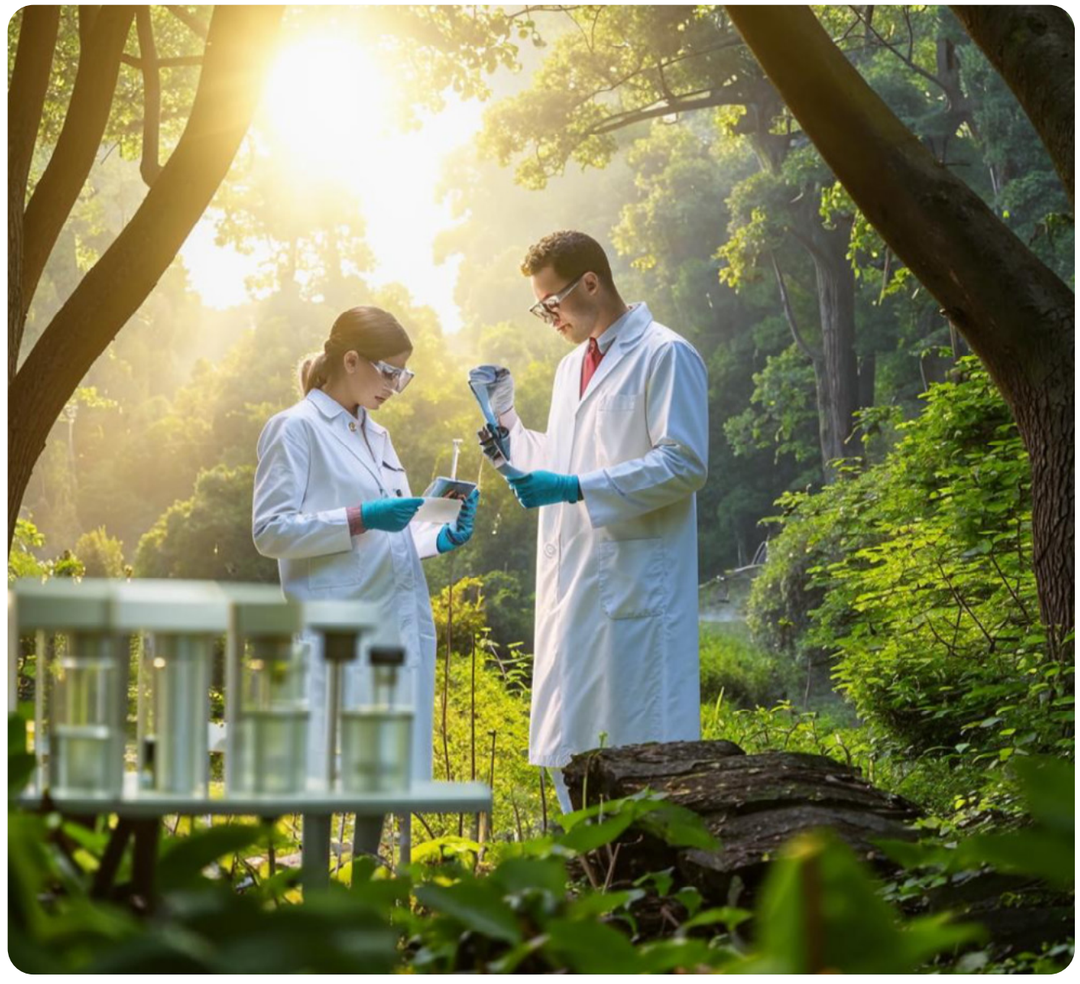
89%
уровень удовлетворенности курсом

Молодежный курс «Экоаналитик»

В 2024 году Цифровая академия ДОМ.РФ запустила бесплатный профориентационный онлайн-курс «Экоаналитик» в рамках линейки «Профессии будущего в строительстве» для учащихся 8–11-х классов и студентов колледжей. Курс направлен на ознакомление с профессиями экоаналитика и инженера-эколога: в материалах в доступной форме рассмотрены все этапы строительства. Также в рамках обучающей программы школьники могут ознакомиться с реальным опытом застройщиков «Самолет» и «Легенда» и попробовать решить рабочие задачи на практике в симуляторе экоаналитика.

Курс позволит повысить интерес молодого поколения, которое скоро выйдет на рынок труда, к профессиям экоаналитика и инженера-эколога, а также к «зеленому» строительству и экологической повестке в целом. Реализация курса позволит получить больше квалифицированных специалистов в области экологии и энергоэффективного строительства в долгосрочной перспективе.

↗ Молодежный курс «Экоаналитик»



«ESG, устойчивое развитие и изменение климата» Банка России

При участии ДОМ.РФ на платформе Университета Банка России запущена программа по устойчивому развитию. Эксперты ДОМ.РФ разработали обучающие блоки «Инфраструктура и инструменты финансирования устойчивого развития» и «Зеленое» строительство».

↗ ESG, устойчивое развитие и изменение климата: учебная программа

Программа состоит из базовой части (16 лекций по восьми темам и итоговое тестирование) и серии вебинаров с профильными экспертами. После успешного тестирования по базовому курсу и участия в вебинарах можно получить сертификат о прохождении обучающей программы. Эксперт ДОМ.РФ принял участие в качестве лектора и в базовой части, и в вебинаре.

Курс направлен на широкую аудиторию: он может быть полезен как специалистам в сфере устойчивого развития, так и всем, кому интересна «зеленая» повестка.

По данным Банка России, на конец 2024 года зарегистрировано более 6 тыс. слушателей курса. В 2025 году планируется подготовить третий модуль программы, в разработке которого примет участие ДОМ.РФ.

↗ **Подробнее о других образовательных проектах Цифровой академии можно прочитать в разделе** «Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов»



КЛИМАТИЧЕСКИЕ ПРОЕКТЫ

GRI 3-3

Упомянутые стандарты по развитию «зеленого» строительства направлены в том числе на сокращение выбросов парниковых газов. Для достижения большего эффекта в 2024 году ДОМ.РФ структурировал климатический проект, цель которого – замена угольных котельных на газовые в Сахалинской области, и сопроводил его регистрацию в Реестре углеродных единиц.

↗ Реестр углеродных единиц

Проект прецедентный для российского рынка: включенные в границы проекта объекты квотируются в рамках Сахалинского эксперимента, который направлен на достижение углеродной нейтральности в регионе до конца 2025 года.

Замена старых угольных котельных на новые газовые позволит не только сократить выбросы за 10 лет примерно на 250 тыс. тонн CO_2 (с сентября 2024 года), но и снизить расходы на топливо, что позитивно отразится на тарифах.



СИСТЕМА ЭКОЛОГИЧЕСКОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Подход к управлению

GRI 3-3, GRI 2-27

Функция управления вопросами охраны окружающей среды закреплена на всех уровнях менеджмента.

Стратегический уровень

Генеральный директор
- Определяет политику в области охраны окружающей среды
- Контролирует реализацию политики

Наблюдательный совет
- Утверждает нефинансовую отчетность, в том числе в области ресурсопотребления

Операционный уровень

Административно-хозяйственное обеспечение
- Внедряет принципы «зеленого» офиса и оценивает ход реализации соответствующих мероприятий
- Осуществляет мониторинг энергопотребления, водопотребления, обращения с отходами

Устойчивое развитие и международное сотрудничество
- Координирует действия различных бизнес-подразделений в рамках климатической и экологической повесток
- Формирует продукты экологической направленности
- Анализирует объем и качество раскрываемой информации на предмет соответствия экологическим стандартам

Управление персоналом
- Обеспечивает экопросвещение работников

Закупки
- Разрабатывает типовые технические задания на закупку товаров, учитывающих экологические критерии

Независимая верификация и общественное заверение

Аудиторская организация
- Осуществляет внешнюю независимую оценку в отношении ряда количественных экологических показателей

Общественное заверение
- Независимое подтверждение раскрываемых компанией сведений о реализации принципов ответственного ведения бизнеса в корпоративных стратегиях и деловой практике

В ДОМ.РФ отсутствуют платежи за негативное воздействие на окружающую среду.

Концепция «Зеленый офис»

«Зеленый офис» ДОМ.РФ – это современное, комфортное, инновационное и экологичное пространство для работников, позволяющее, с одной стороны, решать целый комплекс задач по охране окружающей среды, а с другой – сделать работу в офисе для персонала и гостей максимально комфортной. В рамках этой концепции успешно реализуются инициативы по следующим направлениям.

Энергопотребление
- Использование энергосберегающего оборудования;
- переход на светодиодное освещение и установка датчиков движения;
- внедрение инженерной системы смарт-офисов с функцией удаленного мониторинга и управления потреблением энергетических ресурсов;
- отключение освещения офисов, систем кондиционирования и бытовых приборов в нерабочее время

Водопотребление
- Использование исключительно централизованных систем водоснабжения и водоотведения;
- установка сенсорных смесителей и сенсорных датчиков смыва воды;
- использование пурифайеров (системы фильтрации с подачей горячей, холодной, питьевой и газированной воды) и кулеров вместо одноразовых пластиковых бутылок

«Зеленые» закупки
- Интеграция экологических критериев в закупки товаров и услуг

↗ Подробнее в разделе «Управление устойчивой цепочкой поставок»

Обращение с отходами
- Раздельный сбор твердых бытовых отходов и вторичная переработка отдельных фракций;
- паспортизация и инвентаризация отходов (по мере необходимости);
- сбор батареек, пластиковых крышечек и их передача на безопасную утилизацию;
- замена одноразовой пластиковой посуды многоразовой (если в офисе есть энергоэффективная посудомоечная машина);
- установка холодильников и СВЧ-печей для использования многоразовой тары при хранении продуктов;
- выдача работникам корпоративных термокружек для сокращения употребления напитков в индивидуальных пластиковых упаковках;
- переход на электронный документооборот;
- внедрение системы отложенной печати документов, что позволяет сократить вывод неактуальных документов

Экопросвещение
- Запуск эковикторины в рамках Дня экологического просвещения;
- сбор вторичного сырья «редких» фракций, которые на постоянной основе в офисах собирать затруднительно;
- производство корпоративного мерча из вторичного сырья;
- участие работников в национальных акциях по оптимизации ресурсопотребления;
- проведение лесовосстановительных мероприятий;
- организация детских конкурсов, посвященных защите окружающей среды;
- формирование культуры вторичного потребления

Принципы «зеленого» офиса легли в основу разработки смарт-офисов финансовой организации Группы. **Четыре** введенных в эксплуатацию смарт-офиса сочетают в себе передовые технологии физического обслуживания с дистанционным. Отделения организованы в формате безбумажного офиса – работники обслуживают клиентов с помощью мобильных устройств, а вместо печати талонов клиента фотографируют и приглашают на личную консультацию. **Экономия бумаги – 4 тонны в год.** К тому же смарт-офисы адаптированы под граждан с ограниченными возможностями здоровья. Созданы зоны отдыха и развития для детей разных возрастных групп. В отделение можно прийти с домашними животными.

По итогам 2024 года производительность труда в смарт-офисах оказалась выше на 20%, скорость обслуживания клиентов – на 60%, а затраты на эксплуатацию офисных помещений ниже на 15%. **В 2025 году планируется масштабирование смарт-офисов в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Ижевске и Хабаровске.**

4 тонны
в год – экономия бумаги

4 смарт-офиса
введено в эксплуатацию



Углередный след

GRI 305-1, GRI 305-2, GRI 305-3, GRI 305-4, GRI 305-5, МЭР-20, МЭР-21, FN-CB-410b.1, FN-CB-410b.4

Вклад в борьбу с изменением климата и последовательный переход к низкоуглеродной экономике – важная задача ДОМ.РФ. Компания ведет учет прямых и косвенных выбросов парниковых газов. Система учета и отчетности соответствует международным и национальным стандартам[1]. Поскольку у ДОМ.РФ нет собственного производства, его деятельность не приводит к значительным выбросам парниковых газов. Основные источники углеродного следа – закупка электро- и тепловой энергии, потребление топлива, а также выбросы, связанные с объектами инвестиций Компании.

Группа впервые произвела расчет объема прямых выбросов парниковых газов (далее – выбросы области охвата 1) за отчетный 2024 год. Оценка произведена исходя из показателей потребления бензина (АИ-95) и дизельного топлива (собственный автопарк). Это стало важным шагом на пути к мониторингу углеродного следа автопарка ДОМ.РФ.

Показатели выбросов ДОМ.РФ по областям охвата 2 и 3 проходят ежегодную верификацию независимым внешним аудитором.

123 тонны CO_2-экв.
составили выбросы области охвата 1

Группа с 2024 года пересмотрела и доработала методологический подход к расчету косвенных выбросов парниковых газов (далее – выбросы области охвата 2), образуемых в ходе выработки приобретенной и используемой для работы офисов электрической и тепловой энергии. В результате расширения периметра учета региональных офисов и использования новых коэффициентов значения выбросов области охвата 2 за ретроспективные периоды также были скорректированы. В 2024 году выбросы области охвата 2 Компании достигли **4,39 тыс. тонн CO_2-экв.**, что на 4% больше, чем в 2023 году.

4,39 тыс. тонн CO_2-экв.
достигли выбросы Компании области охвата 2 в 2024 году

В 2024 году Группа впервые рассчитала финансируемые выбросы парниковых газов области охвата 3 от выданных ипотечных кредитов, поскольку оценка финансируемых выбросов имеет существенное значение для Группы ДОМ.РФ и заинтересованных сторон с точки зрения анализа влияния кредитной и инвестиционной деятельности на климат. Из периметра расчета исключены ипотечные кредиты на объекты ИЖС, машино-места и иные нежилые объекты из-за отсутствия данных об энергопотреблении такими объектами, но учтены ипотечные кредиты на апартаменты, поскольку такое жилье конструктивно сопоставимо с многоквартирными домами с точки зрения энергопотребления. По состоянию на 31.12.2024 финансируемые выбросы ПГ от ипотек составили **254,97 тыс. тонн CO_2-экв.**

Расчет показателя осуществлялся на основе потребления энергии объектов недвижимости, приобретенных за счет ипотечного кредита, по формуле:

$$\text{Финансируемые выбросы} = \sum_{\text{Апартаменты, Квартиры}} \frac{\text{Остаточная сумма задолженности}}{\text{Стоимость объекта недвижимости на момент выдачи кредита}} \times \text{Потребление энергии} \times \text{Углеродоемкость энергии}$$

[1] Для определения объема выбросов области охвата 1 и области охвата 2 используются методика и удельные коэффициенты стандарта Greenhouse Gas Protocol, приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371 «Об утверждении методик количественного определения объемов выбросов парниковых газов и поглощений парниковых газов», ПНСТ 646-2022 «Предварительный национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. «Зеленая» продукция и «зеленые» технологии. Методика оценки снижения углеродного следа», утвержденного и введенного в действие приказом Росстандарта от 26.04.2022 № 35-пнст, а также данные АО «АТС». Для расчета финансируемых выбросов охвата 3 от выданных ипотечных кредитов применяется стандарт PCAF The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financed Emissions (2022).

Отношение остаточной суммы задолженности к стоимости объекта недвижимости определено по состоянию на конец 2024 года. Расчет выполнен с учетом абсолютных выбросов, связанных с использованием энергии объектом недвижимости (области охвата 1 и 2), который приобретен за счет ипотечного кредита. Потребление энергии включает в себя энергию, потребляемую жильцами здания. Выбросы парниковых газов оцениваются исходя из удельного потребления тепловой и электрической энергии на общую площадь помещения с использованием усредненных коэффициентов выбросов ПГ, которые характерны для энергетических ресурсов, используемых для генерации электрической и тепловой энергии в различных регионах России.

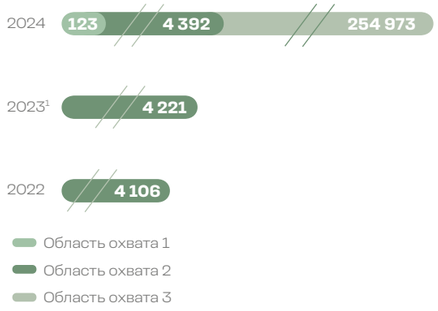
Объем выбросов парниковых газов по областям охвата 1, 2 и 3 в динамике за три года[1] представлен на графике.

При этом, несмотря на последовательный рост среднесписочной численности персонала Компании на 13% в течение последних трех лет, **удельные выбросы области охвата 2 ДОМ.РФ продолжают снижаться в расчете на количество работников. Они одни из самых низких на рынке**.
Интенсивность удельных выбросов парниковых газов в динамике за три года[2] представлена на графике.

ДОМ.РФ стремится к диверсификации методов сокращения выбросов парниковых газов, в том числе используя механизм компенсации углеродного следа через лесовосстановление.

В 2024 году финансовая организация Группы совместно с клиентами-застройщиками и их детьми провела экологическое мероприятие по высаживанию деревьев. ДОМ.РФ внес вклад в восстановление утраченной в 2000-х годах живой изгороди из ели в Сквере Юннатов – объекте культурного наследия. 70 участников акции высадили 35 деревьев на месте погибших растений. Акция прошла при поддержке автономной некоммерческой организации в сфере экологии и защиты окружающей среды «Экологичные ресурсы». Мероприятие соответствует целям национального проекта «Экология». Объем расходов, направленных на реализацию экологического мероприятия, составил более 1 млн руб.

Объем выбросов парниковых газов по областям охвата 1, 2 и 3 в динамике за три года, итого, тонн CO_2-экв.



Интенсивность выбросов парниковых газов, тонн CO_2-экв. на одного работника



Удельные выбросы области охвата 2 ДОМ.РФ продолжают снижаться в расчете на количество работников. Они одни из самых низких на рынке.

1 млн руб.
объем расходов, направленных на лесовосстановление

↗ Подробнее в разделе «Климатические проекты»

[1] Ограничение: показатели за 2022 и 2023 годы включают в себя исключительно выбросы области охвата 2, так как прямые выбросы парниковых газов (область охвата 1) и выбросы, связанные с финансированием углеродоемких объектов (область охвата 3), впервые рассчитаны в 2024 году.
[2] Ограничение: сводный показатель за 2022 и 2023 годы включает в себя исключительно выбросы области охвата 2, так как прямые выбросы парниковых газов (область охвата 1) и выбросы, связанные с финансированием углеродоемких объектов (область охвата 3), впервые рассчитаны в 2024 году.

Энергопотребление и энергоэффективность

GRI 302-1

Приоритет управления энергопотреблением и повышения энергоэффективности закреплен в Политике ДОМ.РФ в области устойчивого развития. Компания потребляет тепловую и электрическую энергию, поставляемую централизованными городскими сетями, и не имеет собственных источников выработки энергии, в том числе из возобновляемых источников.

↗ Политика ДОМ.РФ в области устойчивого развития

Группа продолжила модернизацию инженерных систем офисов с целью повышения энергоэффективности. В частности, в ряде офисов осветительное оборудование заменено на менее энергоемкое, усовершенствована система управления кондиционированием помещений.

В 2024 году суммарное энергопотребление Группы составило 57 074 ГДж. Динамика роста объясняется открытием новых розничных отделений, увеличением площади офисов в аренде, закупкой оборудования и улучшением условий труда работников. Динамика объема энергопотребления Группы за три года представлена на графике.

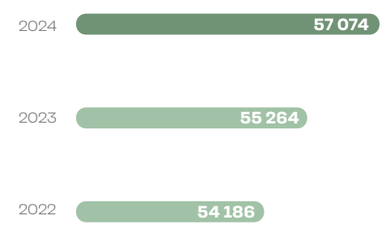
В таблице представлена динамика потребления топливно-энергетических ресурсов по видам в трехлетней динамике.

Меры повышения энергоэффективности – это важная составляющая добровольной сертификации офисов Группы по «зеленым» стандартам. Рекомендации, полученные в ходе внешней экспертной оценки зданий, формируют комплексную внутреннюю дорожную карту.

КЛЕВЕР

Так, головной офис ДОМ.РФ расположен в здании, прошедшем систему сертификации «КЛЕВЕР» на уровне «платина». На 2025 год запланирована сертификация двух отделений финансовой организации Группы в Санкт-Петербурге и Владивостоке по стандарту для зеленых и здоровых офисов СДС «Зеленый офис» № РОСС RU.31963.043ОФ0.

Объем потребления энергии, ГДж



Потребление топливно-энергетических ресурсов, 2022–2024 годы[1]

	2022	2023	2024
Электрическая энергия, кВт • ч	6 863 272	7 104 442	**7 582 825**
Тепловая энергия, Гкал	7 041	7 091	**7 112**
Бензин, л	–	–	**44 336**
Дизельное топливо, л	–	–	**8 244**

[1] Расчет по бензину и дизельному топливу ведется с 2024 года.

Водопотребление

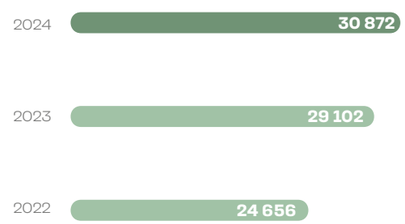
GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5, МЭР-13

Водопользование ДОМ.РФ связано исключительно с бытовыми целями. Водоснабжение и водоотведение в офисах осуществляются через сторонние централизованные городские сети. Компания не использует природные объекты для забора и сброса воды. Тем не менее в соответствии с принципами ответственного ресурсопотребления ДОМ.РФ оснащает офисные санузлы сенсорными смесителями и датчиками, а также сокращает потребление бутилированной воды благодаря установке системы фильтрации.

Объем потребления воды в трехлетней динамике представлен на графике.

Значения водопотребления и водоотведения совпадают.

Потребление воды в 2022–2024 годах (водопотребление и водоотведение), куб. м





Обращение с отходами

GRI 301-1, GRI 306-1, GRI 306-2, GRI 306-3, МЭР - 17

Основная масса отходов Компании состоит из отходов IV и V классов опасности – малоопасных и практически неопасных. Они не оказывают существенного негативного воздействия на окружающую среду.

Внимание уделяется организации раздельного сбора отходов в офисах. Переход к разделению смешанных отходов реализуется в партнерстве с собственниками помещений и региональными операторами. Преобладающая доля московских офисов Группы практикует двухпоточный сбор – смешанные и вторичное сырье (пластик, стекло, металл). Для обеспечения конфиденциальности данных бумажные носители сжигают. Компания также организует точки сбора батареек и пластиковых крышек, которые направляются партнерским организациям на переработку и безопасную утилизацию. В 2025 году планируется масштабировать раздельный двухпоточный сбор отходов на оставшиеся собственные помещения в Москве.

За отчетный год объем образования твердых бытовых отходов Группы увеличился на 7%. Это обусловлено как расширением офисной сети, так и ростом численности персонала. Объем образования отходов в трехлетней динамике представлен на графике.

Принятые в ДОМ.РФ методы утилизации включают в себя вторичную переработку, обезвреживание и размещение на полигонах в строгом соответствии с законодательством.

Образование отходов в 2022–2024 годах, куб. м[1]



Сбережение бумаги

Значительного прогресса ДОМ.РФ достиг в части сбережения бумаги. В 2023 году финансовая организация Группы запустила проект «Безбумажный офис». В настоящее время 84% сделок осуществляются в электронном формате. Это позволяет существенно уменьшить бумажный документооборот, улучшить качество клиентских сервисов, а также снизить операционные затраты. В рамках проекта сэкономлено 28 тонн бумаги, что превысило показатель прошлого года на 155%. К проекту уже присоединился один из новых региональных офисов.

Наряду с цифровизацией финансовых продуктов, ДОМ.РФ активно развивает практику ведения внутреннего и внешнего электронного документооборота в СЭД и в МЭДО с возможностью применения усиленной квалифицированной электронной подписи. Также в 2024 году Компания успешно внедрила проект безбумажного кадрового электронного документооборота (далее – КЭДО) на одной из ведущих платформ.

↗ Узнать подробнее в разделе «Автоматизация процессов по управлению персоналом»

#БУМБАТЛ

Осенью 2024 года ДОМ.РФ присоединился к всероссийской экологической акции «БумБатл», цель которой заключается в формировании культуры обращения с отходами. В течение двух недель работники четырех офисов Группы передали на вторичную переработку более **110 кг макулатуры**.

28 тонн

бумаги сэкономлено в рамках проекта «Безбумажный офис», что превысило показатель прошлого года на 155%

[1] Ограничение: в расчете показателя преимущественно используются собственные офисные помещения.

Экопросвещение

ДОМ.РФ стремится снижать ресурсопотребление на своих объектах с помощью оптимизации внутренних процессов, а также активного вовлечения в процесс работников, клиентов и партнеров Компании.

Ежегодно для работников организуется эковикторина, посвященная вопросам сокращения потребления энергии и воды, раздельного сбора и вторичной переработки отходов. В 2024 году в эковикторине приняли участие **627 работников**, более 10% ответили правильно на все вопросы анкеты. Победители были награждены экологичными подарками.

Особое внимание уделяется формированию экопривычек у детей работников. Например, несколько раз в год проводятся конкурсы детских рисунков и поделок на тему защиты окружающей среды. Одним из ключевых новых направлений развития детского экопросвещения стала организация групповых экскурсий в экоцентр «Сборка». Проект был запущен в декабре 2024 года, за месяц мероприятия посетили более 50 взрослых и детей. В ходе экскурсии дети работников узнали, как долго разлагаются отходы, зачем их сортировать и как перерабатывать, какие привычки нужно сформировать, чтобы быть экологически ответственным.

В течение года ДОМ.РФ сотрудничал со сторонними организациями по переработке вторичного сырья.

627 работников
приняли участие в эковикторине

120 изделий
корпоративного мерча из собранных в Компании полиэтиленовых пакетов было произведено совместно с экологичной швейной компанией Sew Dept

Экскурсия для детей работников в экоцентр «Сборка»



Компания стимулирует развитие экологических знаний не только у работников и их детей, но и у местного населения, разделяя с ним общие ценности.

Яркий пример – фестиваль для студентов «СТРОЙ.ФЕСТ-2024». «Экологичный город будущего и карьера в нем» – главная тема фестиваля, который за несколько лет трансформировался из карьерного мероприятия в социальный проект. Фестиваль носит просветительский и образовательный характер, при этом освещая вопросы бережного отношения к природе.

1,5 тыс.
количество участников мероприятия «СТРОЙ.ФЕСТ-2024»

Программа фестиваля включала в себя выступления спикеров от ДОМ.РФ, Минстроя России и компаний-девелоперов на тему экологичного строительства, «зеленых» стандартов и карьерного пути в данной области. Компания «Собиратор» разместила демонстрационный стенд с примерами переработанных материалов. Для участников фестиваля провели экоквест. Фестивальную площадку оснастили экобайками для зарядки телефонов, точками сбора макулатуры и ненужной одежды, аппаратом по производству брендированной продукции из пластиковых крышек и зелеными фотозонами. При входе участники могли получить браслеты из вторичного сырья, экобейджи из макулатуры с включением семян луговых цветов, а также мороженое в съедобных стаканчиках.

↗ Подробнее в разделе «Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов»



МЕЖДУНАРОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО ПО НАПРАВЛЕНИЮ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

Актуальные тенденции и вызовы: мировой контекст

Согласно данным Программы ООН по окружающей среде, **34% энергопотребления и 37% выбросов парниковых газов[1] в мире приходится на строительство и эксплуатацию зданий**, поэтому мировое сообщество прикладывает все больше усилий по сокращению выбросов углекислого газа в секторе строительства (в широком понимании – включая производство строительных материалов, процесс строительства объектов, потребления энергоресурсов и материалов в ходе эксплуатации и утилизации отходов строительства / объектов после вывода из эксплуатации).

Крупнейшая площадка для постановки коллективных целей по трансформации экономики и, в частности, строительного сектора – Конференция ООН по вопросам изменения климата (COP). В 2023 году в ходе COP28 официально представили глобальную инициативу «Прорыв в строительстве» (Building Breakthrough), ставящую цель сделать здания с почти нулевыми выбросами новой нормой к 2030 году. В 2024 году в рамках мероприятий COP29 были определены приоритетные действия в рамках этой инициативы: среди ключевых – развитие стандартизации и сертификации «устойчивых» зданий. Также страны получили рекомендации по разработке общих качественных определений и принципов для строительства и реконструкции зданий с близкой к нулю эмиссией углерода. Представители ДОМ.РФ приняли участие в COP29, презентовав «зеленые» ГОСТы для ИЖС и МКД.

В дополнение к этому были предложены практические руководства по включению стратегий декарбонизации зданий в определяемые на национальном уровне вклады. Запущена Глобальная рамочная программа действий по устойчивым государственным закупкам в строительстве, которая призывает к укреплению межсекторального сотрудничества на всех уровнях – от местных до глобальных, делая акцент на создании здоровых городов, развитии устойчивого городского транспорта, адаптации к изменениям климата, «зеленом» строительстве и климатическом финансировании.

[1] Отчет о глобальном состоянии конструкций и строительства «Внедрение устойчивых решений по сокращению выбросов в секторе строительства».

Инициативы ДОМ.РФ

Большое внимание ДОМ.РФ оказывает **продвижению передовых российских практик за рубежом** в вопросах развития энергоэффективного и «зеленого» строительства, стандартизации, разработки программ поддержки и инструментов финансирования устойчивого развития.

Так, Институт развития поделился опытом с государственными и частными структурами зарубежных стран, а также принял содержательное участие в подписании меморандума о сотрудничестве по темам «зеленого» строительства с Китаем. Одновременно ДОМ.РФ расширил присутствие на **многосторонних международных площадках**: в рамках председательства России в **БРИКС** ДОМ.РФ организовал пять тематических сессий, получил первое место в номинации «Зеленое строительство» за программу поддержки «зеленого» проектного финансирования в регионах в рамках конкурса «Зеленая Евразия», организованного **ЕАЭС**, презентовал «зеленые» стандарты МКД и ИЖС на **COP29**.

В части масштабирования российских практик за рубежом в 2024 году ДОМ.РФ продолжил работу по разработке «зеленого» межгосударственного стандарта строительства «зеленых» МКД для стран СНГ и ЕАЭС.

↗ Подробнее в разделе «Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства»

ДОМ.РФ как институт развития в рамках повышения **осведомленности российского рынка о мировых тенденциях и возможностях в части декарбонизации строительного сектора** совместно с коллегами из ОАЭ разработал и распространил среди девелоперов и регуляторов двух стран двуязычный тематический обзор.

↗ Тематический обзор

При этом, поскольку процесс разработки и внедрения МГС занимает от трех лет, в целях ускорения сближения регулирования **Институт стандартов Узбекистана зарегистрировал в государственном реестре страны разработанные ДОМ.РФ «зеленые» стандарты для многоквартирного и индивидуального строительства**.



3 Ответственное финансирование

«ЗЕЛЕНЫЙ» ДОМ

ДОМ.РФ предлагает участникам жилищного рынка инструменты ответственного финансирования и стремится наращивать долю «зеленых» и социальных активов в своем портфеле. Таким образом мы вносим вклад в достижение углеродной нейтральности и благосостояние населения.



доля социальных кредитов в кредитном портфеле ДОМ.РФ

в кредитном портфеле ДОМ.РФ

УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЕМ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

FN-CB-410a.2, FN-IB-410a.2, FN-IB-410a.3

ДОМ.РФ вносит вклад в устойчивый экономический рост, достижение углеродной нейтральности, заботу об экологии, развитие общества и благосостояние населения, а также в развитие практик корпоративного управления, в том числе за счет ответственного финансирования и структурирования финансовых инструментов.

Компания анализирует и учитывает факторы устойчивого развития и связанные с ними риски и возможности, исходя из того, что эти показатели и параметры существенны с точки зрения долгосрочных перспектив развития бизнеса и сбалансированности социально-экономической системы России и мира. Осознавая свое воздействие как финансирующей организации на достижение целей устойчивого развития, компания стремится положительно влиять на структуру экономики, климат и экологию, качество жизни людей, предоставляя инструменты ответственного финансирования.

Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ

В 2024 году утверждена Политика ответственного финансирования и инвестирования (далее – Политика ОФиИ). Документ разработан для систематизации подходов, используемых при предоставлении финансовых продуктов устойчивого развития, оценки рисков в ходе принятия решений о финансировании и инвестировании.

Документ регламентирует мониторинг доли «зеленых» и социальных активов в портфеле ДОМ.РФ и порядок информирования коллегиальных исполнительных органов управления Группы о результатах такого отслеживания.

Положения Политики ОФиИ предусматривают **ограничение финансирования организаций, деятельность и реализуемые проекты которых оказывают существенное негативное воздействие на окружающую среду, климат и общество**, в особенности в долгосрочной перспективе. В частности, устанавливается лимит в размере 5% от активов финансирующей организации для предоставления средств компаниям, связанным с добычей и транспортировкой угля, угольной генерацией, производством либо торговлей древесиной или другими продуктами лесного хозяйства.

↗ Политика ответственного финансирования и инвестирования

Маркировка активов

В соответствии с Политикой ОФиИ Компания регулярно маркирует активы в формате устойчивого развития. Это позволяет отслеживать объем «зеленых» и социальных активов, для (ре)финансирования которых можно использовать облигации, ЦФА или иные продукты в формате устойчивого развития, а также сравнить кредитное качество активов, соответствующих критериям устойчивого развития, и прочих активов Группы.

Результаты маркировки отражаются в ежемесячных и ежеквартальных отчетах о принимаемых рисках Группы. Динамика объемов финансирования, соответствующих принципам и критериям устойчивого развития, выносится на рассмотрение коллегиальных исполнительных органов не реже чем раз в полгода. Все новые сделки корпоративного кредитования выносятся на рассмотрение совещательных органов с отметкой о маркировке по критериям устойчивого развития.

Маркировка проектов происходит на основе критериев Таксономии[1], Принципов зеленых облигаций Международной ассоциации рынков капитала[2], Принципов социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала[3], а также собственных подходов финансовой организации Группы, определенных Политикой ОФиИ.

Маркировка проектного финансирования и собственных ипотечных кредитов Группы ДОМ.РФ полностью автоматизирована благодаря интеграции во внутренние информационные системы данных ЕИСЖС[4] о классах энергоэффективности домов.

70%
активов Группы Компания маркирует по итогам 2024 года, том числе более 80% кредитного портфеля

Группа ДОМ.РФ

4,2 трлн руб.
объем кредитного портфеля

85%
портфеля маркировано

29%
портфеля в формате УР



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 инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации».
2 ICMA Green Bond Principles.
3 ICMA Social Bond Principles.
4 Единая информационная система жилищного строительства: наш.дом.рф

Результаты маркировки активов

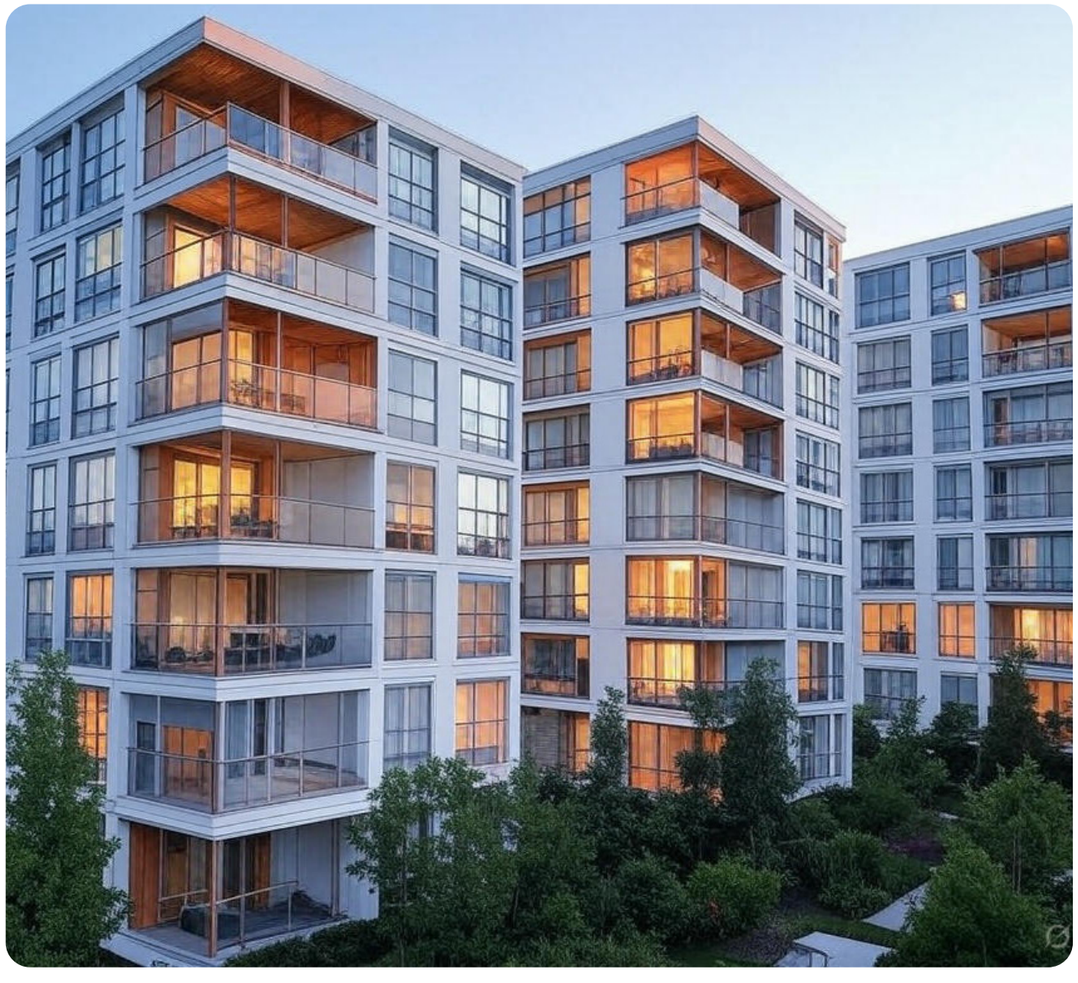
	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	млрд руб.	%	млрд руб.	%	млрд руб.	%
Активы	**5 568**	**100**	**4 089**	**100**	**2 858**	**100**
Зеленые	553	10	358	9	178	6
Социальные	524	9	495	12	161	6
ESG	250	4	130	3	59	2
Итого активов в формате устойчивого развития	**1 328**	**24**	**983**	**24**	**398**	**14**
Кредитный портфель	**4 220**	**100**	**3 159**	**100**	**2 159**	**100**
Зеленые	539	13	343	11	163	8
Социальные	493	12	490	16	161	7
ESG	213	5	115	4	59	3
Итого кредитов в формате устойчивого развития	**1 245**	**29**	**948**	**30**	**383**	**18**
Проектное финансирование жилищного строительства	**1 467**	**100**	**1 029**	**100**	**635**	**100**
Зеленые	521	36	317	31	141	22
Социальные	3	0	0	0	0	0
ESG	14	1	0	0	0	0
Итого проектного финансирования в формате устойчивого развития	**538**	**37**	**317**	**31**	**141**	**22**
Инфраструткурные займы	**95**	**100**	**71**	**100**	**24**	**100**
Зеленые	0	0	0	0	0	0
Социальные	77	81	69	97	24	100
ESG	17	19	2	3	0	0
Итого инфраструктурных займов в формате устойчивого развития	**95**	**100**	**71**	**100**	**24**	**100**
Ипотечное кредитование и секьюритизация	**2 245**	**100**	**1 883**	**100**	**1 369**	**100**
Зеленые	18	1	21	1	21	2
Социальные	381	17	398	21	129	9
ESG	177	8	113	6	59	4
Итого ипотечных кредитов и ипотечных закладных в формате устойчивого развития	**576**	**26**	**532**	**28**	**210**	**15**
Ценные бумаги	**334**	**100**	**104**	**100**	**47**	**100**
Зеленые	1	0	1	1	0	0
Социальные	0	0	0	0	0	0
ESG	0	0	0	0	0	0
Итого ценных бумаг в формате устойчивого развития	**1**	**0**	**1**	**1**	**0**	**0**
Инвестиционная недвижимость	**114**	**34**	**68**	**100**	**45**	**100**
Зеленые	13	4	14	21	16	36
Социальные	32	10	5	7	0	0
ESG	37	11	15	22	0	0
Итого инвестиционной недвижимости в формате устойчивого развития	**82**	**24**	**34**	**50**	**16**	**36**

Концепция инструментов финансирования устойчивого развития

В 2024 году общество, входящее в Группу, разработало Концепцию инструментов финансирования устойчивого развития, в которой учтены новые возможности по привлечению средств на реализацию проектов в этой области.

Документ заменил Концепцию зеленых облигаций общества. Новый подход подразумевает привлечение средств на проекты устойчивого развития не только через размещение ценных бумаг, но и с помощью цифровых финансовых активов (ЦФА) и иных долговых финансовых инструментов. Концепция применима для всех форматов финансовых инструментов – как целевых (зеленых, социальных и устойчивого развития), так и нецелевых (климатического перехода и связанных с целями устойчивого развития).

В рамках работы над концепцией была создана единая методика выпуска финансовых инструментов для проектов устойчивого развития. Документ учел специфику кредитного портфеля и определил подходы к изменению его структуры с заделом на будущее. Среди прочего в число перспективных направлений ответственного бизнеса включено финансирование строительства туристской инфраструктуры и реставрации объектов культурного наследия.



ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНФРАСТРУКТУРЫ

GRI 3-3

Механизм инфраструктурных облигаций

Развитие инфраструктуры регионов России – одна из приоритетных задач деятельности ДОМ.РФ. Качество жизни населения субъектов Российской Федерации напрямую зависит от городской среды, доступности коммунальных услуг, транспорта и развитой социальной инфраструктуры. ДОМ.РФ оказывает регионам содействие для реализации капиталоемких инфраструктурных проектов с длительным сроком окупаемости, позволяя вводить такие проекты без существенного увеличения нагрузки на бюджет.

↗ Подробнее о вкладе ДОМ.РФ в развитие регионов можно прочитать в разделе «Вклад в развитие регионов»

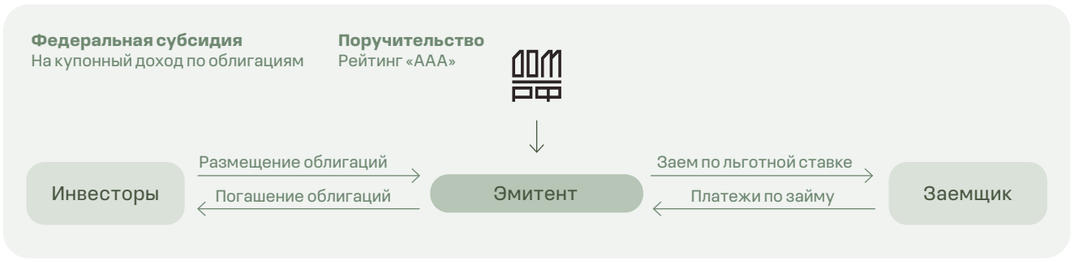
Инфраструктурные облигации – механизм в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» (до 31.12.2024 – в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню»), позволяющий привлекать внебюджетное долгосрочное финансирование на создание необходимых для комфортной жизни объектов в рамках жилищного строительства, в том числе инженерных сетей, дорог, образовательных и медицинских учреждений и иных объектов инфраструктуры.

Компания Группы ДОМ.РФ путем размещения облигаций привлекает средства инвесторов на рынке капитала, которые в форме займов по льготной ставке направляются на финансирование проектов, тщательно отобранных по принципу социальной значимости и экономической эффективности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020 № 2459 «Об утверждении Правил финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования и о внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации». Льготные преимущества механизма достигаются за счет предоставления федеральной субсидии на возмещение купонного дохода по выпускаемым облигациям.

Благодаря реализации инфраструктурных проектов, которые финансирует ДОМ.РФ за счет выпуска облигаций, в регионах развивается жилищное строительство, создаются рабочие места, увеличивается объем внебюджетных инвестиций и растут налоговые поступления в бюджет. Инфраструктурные проекты – двигатель экономического развития субъектов: в процесс вовлекаются производители, поставщики, застройщики, что способствует экономическому росту в регионе и создает новые объекты для местных жителей.

Механизм дает инвесторам не только высоколиквидный актив, но и возможность стать причастными к реализации масштабных инфраструктурных проектов. Сегодня ответственное инвестирование становится неотъемлемой составляющей деятельности профессиональных инвесторов, что подтверждает актуальность механизма.

Привлечение внебюджетного финансирования на строительство инфраструктуры



Итоги года и профинансированные проекты

С момента запуска механизма в 2021 году компанией Группы было размещено десять выпусков социальных инфраструктурных облигаций на сумму 130 млрд руб. Выпуски получили социальную верификацию в соответствии с Принципами социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA) и были включены в Сектор устойчивого развития ПАО Московская Биржа в сегменте «Инфраструктурное меню».

Выпуски компании Группы:

28.02.2024	28.02.2024	30.09.2024	24.12.2024
Социальные	**Социальные**	**Социальные**	**Социальные**
Купон RUONIA + 135 б. п.	**Купон КС + 115 б. п.**	**Купон КС + 130 б. п.**	**Купон КС + 175 б. п.**
Срок 5 лет	Срок 3 года	Срок 1,9 года	Срок 1 год
15 МЛРД РУБ.	**5 МЛРД РУБ.**	**10 МЛРД РУБ.**	**10 МЛРД РУБ.**

Статус по проектам инфраструктурных облигаций по состоянию на конец 2024 года:

- одобрено семь новых проектов в семи регионах объемом 40 млрд руб. Их реализация позволит ввести 5,6 млн кв. м жилья. Среди проектов – объекты дорожной, социальной, инженерной инфраструктуры;
- началось финансирование 13 проектов в девяти регионах.

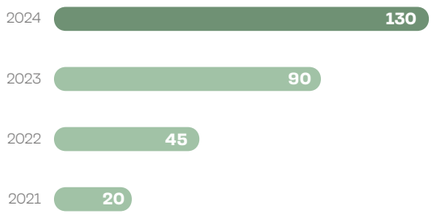
На выделенные займы будут построены школы на 13 541 место (всего), детские сады на 2,3 тыс. мест, три медицинских объекта, объекты спортивной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры.

Cbonds

Социальный выпуск компании Группы – «Лучшая сделка первичного размещения для финансирования инфраструктуры» Cbonds Awards

На облигации компании Группы пришлось 76% размещений в Секторе устойчивого развития ПАО Московская биржа, а выпуск инфраструктурных облигаций объемом 15 млрд руб., размещенный в феврале 2024 года, получил награду на премии Cbonds Awards 2024 в номинации «Лучшая сделка первичного размещения для финансирования инфраструктуры».

Объем выпуска инфраструктурных облигаций, млрд руб. (накопленным итогом)



76%
размещений в Секторе устойчивого развития ПАО Московская Биржа

40 млрд руб.
сумма размещенных четырех новых выпусков облигаций в 2024 году

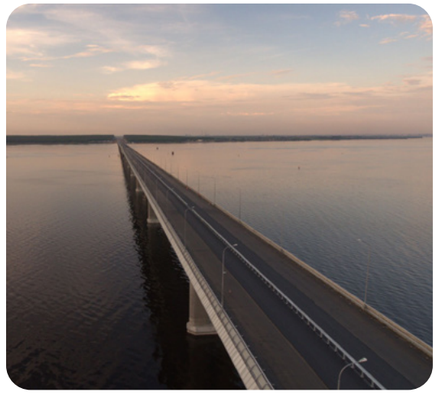
Крупные инфраструктурные проекты

Финансирование строительства обхода Тольятти с мостом через Волгу

Один из самых крупных проектов государственного и частного партнерства стоимостью более 140 млрд руб.

Для финансирования дороги, помимо инфраструктурных облигаций, привлечен кредит от компании Группы.

Социальный эффект: новой трассой будут пользоваться миллионы автомобилистов, она обеспечит возможность масштабной жилой застройки для 220 тыс. семей. Сочетание финансовых инструментов позволило сбалансировать экономическую модель проекта, ускорило его реализацию.



Трамвай «Славянка»

ДОМ.РФ открыл финансирование по проекту трамвайной линии «Славянка» в Санкт-Петербурге, который реализуется с применением механизма инфраструктурных облигаций. Размер первого транша – более 500 млн руб.

Комплексный проект предполагает строительство путей протяженностью свыше 21 км, автоматизированного депо, мостов, путепроводов, 24 остановок.

Социальный эффект: по оценкам ДОМ.РФ, строительство «Славянки» простимулирует создание в развивающихся микрорайонах на юге Санкт-Петербурга более 840 тыс. кв. м жилья, в которое смогут заселиться около 21 тыс. семей. Транспортной линией будет пользоваться не менее 13 млн пассажиров в год. При этом время поездки от Купчина до микрорайона Славянка сократится почти в два раза – до 30–40 минут.



Также Группа второй год подряд стала победителем в номинации «Чемпион года» ежегодной премии в области реализации инфраструктурных проектов на основе государственно-частного партнерства «Ведомости Импульс – 2024».

Планы на 2025 год

С 2025 года механизм инфраструктурных облигаций – источник внебюджетного финансирования объектов инфраструктуры, указанный в федеральном проекте «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах», который входит в национальный проект «Инфраструктура для жизни». В 2025 году компания Группы продолжит финансировать инфраструктурные проекты и сопровождать их в целях мониторинга реализации проектов. На конец 2025 года планируется достичь общего объема размещения инфраструктурных облигаций 160 млрд руб., выданных займов – около 130 млрд руб.

160 млрд руб.
общего объема размещения инфраструктурных облигаций планируется достичь на конец 2025 года

130 млрд руб.
общего объема выданных займов планируется достичь на конец 2025 года



ИПОТЕЧНЫЕ ЦЕННЫЕ БУМАГИ

GRI 3-3

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 «Инфраструктура для жизни».

ДОМ.РФ играет центральную роль в развитии рынка ипотечных облигаций в целях повышения ликвидности и стабильности российского рынка ипотеки и обеспечения доступа к ипотечному кредитованию широких групп населения.

В 2024 году размещено восемь выпусков ИЦБ ДОМ.РФ на сумму 540 млрд руб. С 2016 года общий объем эмиссии достиг 2,9 трлн руб., размещено 72 выпуска ИЦБ ДОМ.РФ.

В 2024 году доля ипотеки по государственным программам в объеме покрытия новых выпусков ИЦБ ДОМ.РФ возросла более чем в два раза и достигла 30%.

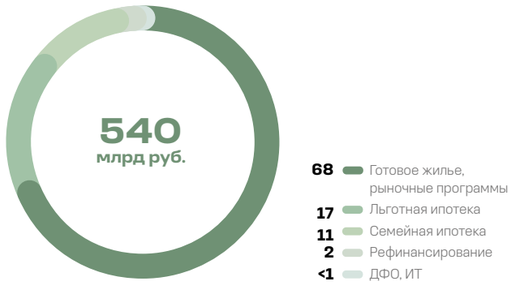
С 2021 года размещены выпуски **социальных и «зеленых» ИЦБ ДОМ.РФ, а также ИЦБ устойчивого развития ДОМ.РФ** совокупным объемом по первоначальной номинальной стоимости 47,3 млрд руб.

1,5 млн семей
приобрели 77 млн кв. м жилья с помощью секьюритизированных кредитов

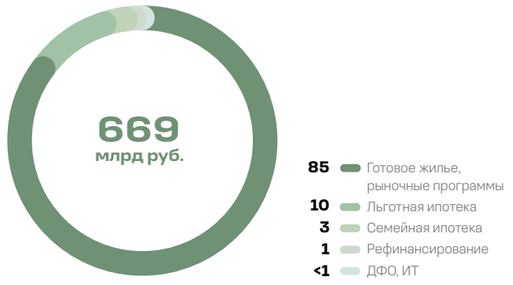
12%
кредиты по госпрограммам в эмиссии ИЦБ ДОМ.РФ

30%
доля субсидируемой ипотеки в новых выпусках ИЦБ в 2024 году против 14% в 2023 году

Выпуски-2024, %



Выпуски-2023, %



ЦИФРОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

GRI 3-3

ДОМ.РФ в соответствии с целями корпоративной Политики в области устойчивого развития активно участвует в выпуске и продвижении инструментов финансирования устойчивого развития, в том числе новых для рынка – таких как цифровые финансовые активы.

В рамках выпуска ЦФА привлеченные денежные средства направлены на частичное рефинансирование ранее понесенных затрат на строительство энергоэффективных жилых многоквартирных домов с классом энергоэффективности не ниже А (очень высокий) – это шесть проектов в Санкт-Петербурге и Москве суммарной площадью 302 657 кв. м, находящиеся на стадии реализации в момент размещения ЦФА.

Привлеченные средства также направлены на рефинансирование затрат, связанных с осуществлением комплекса работ по устройству мультисервисной сети связи (МСС) универсальной многоцелевой цифровой среды, предназначенной для централизованного управления инженерными сетями и передачи данных с использованием IP-технологий для многоквартирных домов.

В 2024 году компания Группы, применяя развитую экспертизу на рынке финансирования устойчивого развития и ориентируясь на запросы клиентов, **организовала первый выпуск ЦФА устойчивого развития на российском рынке.** Эмитентом финансового инструмента устойчивого развития выступил крупный застройщик жилой недвижимости, объем выпуска составил 1 млрд руб.

Отобранные многоквартирные дома соответствуют категории «зеленых» проектов и предусматривают использование технологий тепло-, электро- и водосбережения, оснащены автоматической системой контроля и учета расходования ресурсов и автоматизированной системой диспетчеризации в составе МСС. Элементы МСС соответствуют ряду критериев «зеленого» ГОСТ Р для МКД.

1 млрд руб.
составил первый выпуск ЦФА устойчивого развития на российском рынке

ФИНАНСИРОВАНИЕ «ЗЕЛЕНОГО» СТРОИТЕЛЬСТВА

GRI 3-3

ДОМ.РФ как единый институт развития в жилищной сфере **выступает драйвером повестки устойчивого развития** и играет активную роль во внедрении «зеленых» подходов при реализации проектов жилищного и инфраструктурного строительства, а также их финансировании.

Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства предусматривает разработку механизмов поддержки жилищного строительства[1]. Для решения этой задачи ДОМ.РФ в конце 2023 года **запустил Программу возмещения недополученных доходов кредитным организациям по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства.** Кластерная программа поддержки строительства в регионах, характеризующихся недостаточным уровнем предложения жилья и низкими значениями иных социально-экономических показателей, на **100% реализуется за счет средств ДОМ.РФ – 2,6 млрд руб**.

Программа была запущена в 39 регионах Российской Федерации с дефицитом ввода жилья и низким предложением, а **в мае 2024 года успешно расширена на 61 регион**. Это открывает возможности для масштабирования эффективных методов «зеленого» строительства и улучшения доступности жилья для населения, что, в свою очередь, способствует повышению качества жизни населения.

Согласно условиям программы, девелоперы могут получить сниженную процентную ставку по кредиту – 3,5% – и дополнительно от 1 до 2% – за соответствие проекта «зеленым» критериям программы (максимум 5,5%). **Ключевой критерий кластерной программы – класс энергоэффективности МКД**. При вводе жилья класса энергоэффективности А, А+ и А++ расход энергетических ресурсов, потребляемых в сфере ЖКХ и от его обслуживания, снижается.

Поддержка оказана:

186 проектов

39
«зеленых» проектов

4,86 млн кв. м
общая площадь

1,03 млн кв. м
«зеленые»

Программа снижает ставку по кредитному договору на начальном этапе реализации проекта, что особенно актуально при резком росте рыночных ставок вслед за ключевой ставкой Банка России. На более поздних этапах строительства программа «включается» при существенном отклонении графика продаж от планового. Ее реализация ограничивает финансовые риски застройщиков при снижении темпов наполняемости счетов эскроу, а также позволяет снизить риск приостановки финансирования строительства со стороны кредиторов, что предотвращает существенные переносы сроков ввода объектов в эксплуатацию.

Благодаря реализации «зеленых» финансовых мер поддержки **ответственное и энергоэффективное строительство распространилось именно среди региональных застройщиков**. Дополнительная субсидия в рамках программы в размере 1% предоставляется, если проектом строительства учтены требования по обеспечению многоквартирного дома инфраструктурой, благоустройством, доступности для маломобильных групп населения, высокого класса энергоэффективности (А и выше). Субсидия в размере 2% предоставляется, если включены дополнительные критерии, в том числе наличие предчистовой отделки квартир, велопарковок, мероприятий по обращению со строительными отходами, звукоизоляции помещений, класса энергетической эффективности многоквартирного дома А+ и выше.

Проекты жилищного строительства для участия в программе должны:

- иметь проектную декларацию, размещенную в ЕИСЖС с 1 января 2023 года до 31 декабря 2024 года;
- находиться в одном из регионов-участников (всего 61);
- иметь средневзвешенную ставку по кредитному договору не выше ключевой ставки Банка России, увеличенной на 3,5 п. п.;
- иметь срок ввода здания в эксплуатацию, не превышающий 180 дней с заявленного в проектной декларации.

Растущий спрос на качественное и экологически доступное жилье влияет на подход застройщиков к «зеленым» решениям, что привлекает интерес как крупных игроков сегмента недвижимости, так и локальных девелоперов в регионах действия кластерной программы. Активнее всего возможностью снизить ставку пользовались застройщики в Приморском крае (просубсидировано более 444 тыс. кв. м «зеленого» жилья), Пензенской (более 163 тыс. кв. м) и Саратовской (более 126 тыс. кв. м) областях. В остальных регионах просубсидировано 297 817,41 кв. м.

На конец 2024 года ДОМ.РФ оказал поддержку 186 проектам жилищного строительства, реализуемым в 44 регионах – участниках программы, общей площадью 4,856 млн кв. м, **в том числе 39 девелоперским проектам (20 кредитных договоров), интегрирующим в свои объекты строительства «зеленые» критерии программы, объем возведения которых превысил 1 млн кв. м**. Дополнительное снижение процентной ставки по проектному финансированию получили застройщики, реализующие качественные и энергоэффективные проекты в десяти регионах.

Кластерная программа получила ряд наград в 2024 году:

- первое место на конкурсе «Зеленая Евразия – 2024»;
- второе место в номинации «Устойчивое развитие» премии «Компания будущего».

[1] Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.10.2022 № 3268-р.

4 Социальный аспект

ДОСТУПНЫЙ ДОМ

Одна из главных целей ДОМ.РФ – сделать жилье доступным и комфортным для всех категорий населения. Мы разрабатываем проекты развития городов с учетом потребностей жителей, выступаем крупнейшим эмитентом социальных облигаций и поддерживаем льготные программы ипотеки.



ВКЛАД В РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ

Взаимодействие с регионами

GRI 3-3, GRI 203-1, GRI 413-1

ДОМ.РФ – компания полного цикла в жилищной сфере, предлагающая широкий набор инструментов и механизмов, которые могут быть применены в любом федеральном округе и регионе. Для содействия комплексному развитию механизмов единого института развития в жилищной сфере в регионах, а также повышения качества взаимодействия между представителями региональных органов исполнительной власти и инвесторами сформировано отдельное направление деятельности – «Региональное развитие».

Региональное развитие, повышая представленность механизмов ДОМ.РФ в субъектах Российской Федерации и выстраивая деловые связи, руководствуется стратегией по взаимодействию с регионами. Она учитывает социально-экономическую ситуацию в регионах, уровень представленности механизмов ДОМ.РФ, возможности субъекта по применению механизмов ДОМ.РФ, а также местную повестку. В Стратегии Регионального развития закреплены приоритеты, целевые показатели по инструментам Группы, а также стандарты взаимодействия в зависимости от кластера региона. Каждый субъект Российской Федерации включен в один из следующих кластеров.

1. Регионы-партнеры

Субъекты с высоким уровнем представленности всех механизмов ДОМ.РФ. Много уже готовых проектов и проектов на стадии реализации.

Стандарт взаимодействия: мероприятия, направленные на развитие имиджа ДОМ.РФ как компании – партнера региона – специальные проекты, связанные не с конкретными бизнес-подразделениями ДОМ.РФ, а с продвижением всей экосистемы Компании.

2. Регионы горизонтального роста

Регионы со средним уровнем представленности механизмов ДОМ.РФ. Они осведомлены об инструментах Компании, запускаются «пилоты», идет активная работа по существующим проектам.

Стандарт взаимодействия: регулярные встречи, активное участие в заседаниях региональных органов власти для постоянного контроля и стимулирования проработки проектов.

3. Регионы вертикального роста

Они осведомлены о некоторых механизмах ДОМ.РФ, но необходимо комплексно продвигать экосистему Компании, налаживать партнерские отношения в субъекте для разворачивания ключевых бизнесов ДОМ.РФ.

Стандарт взаимодействия: рабочие командировки и комплексные региональные мероприятия в формате «Неделя ДОМ.РФ».

4. Регионы содействия

Регионы с низкой представленностью механизмов ДОМ.РФ и слабой инвестиционной привлекательностью для бизнеса. Может присутствовать интерес субъектов, но нет возможности применять механизмы ДОМ.РФ.

Стандарт взаимодействия: отработка рабочих вопросов по инициативе субъекта, бизнеса и федеральных органов исполнительной власти.

Для определения Стратегии регионального развития на 2025 год сформирована матрица представленности, основывающаяся на следующих критериях:

- по вертикали – приоритет по планируемому росту уровня присутствия и развитию бизнес-подразделений ДОМ.РФ в 2025 году;
- по горизонтали – уровень представленности механизмов ДОМ.РФ на конец 2024 года.

Матрица представленности инструментов ДОМ.РФ в регионах присутствия

Приоритет	< 27%	27–42%	43–61%	62–80%	> 80%
Высокий	Вертикальный	Вертикальный	Горизонтальный	Горизонтальный	
Средний	Содействие	Вертикальный	Горизонтальный	Горизонтальный	Партнеры
Низкий	Содействие	Вертикальный	Вертикальный	Горизонтальный	



Регионы присутствия

В 2024 году достигнута цель по присутствию механизмов Группы ДОМ.РФ во всех регионах России – они представлены во всех субъектах Российской Федерации.

По итогам года ДОМ.РФ увеличил представленность в регионах по десяти направлениям деятельности по сравнению с 2023 годом:

В 2024 году разработаны мастер-планы для девяти субъектов Российской Федерации

↗ Подробнее о мастер-планировании в главе «Формирование комфортной городской среды»

В пяти новых субъектах Российской Федерации запущены проекты арендного жилья

↗ Подробнее об арендных домах в главе «Развитие арендного жилья»

Одобрены проекты инфраструктурных облигаций в двух новых субъектах Российской Федерации

↗ Подробнее об инфраструктурных облигациях в главе «Финансирование строительства инфраструктуры»

Увеличено присутствие проектного финансирования ДОМ.РФ в 12 субъектах Российской Федерации

↗ Подробнее о субсидировании проектного финансирования и дополнительной «зеленой» скидке в главе «Финансирование «зеленого» строительства»

28 договоров о создании туристской инфраструктуры одобрены в 19 субъектах Российской Федерации с номерным фондом 5 047 ед

↗ Подробнее о финансировании инфраструктуры в главе «Развитие туристской инфраструктуры»

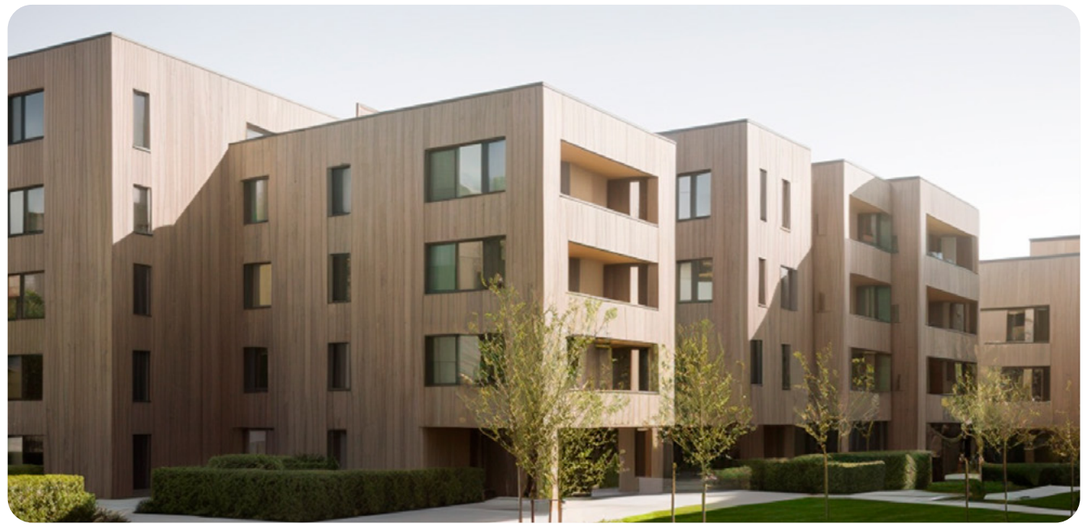
Неделя ДОМ.РФ

Для обеспечения открытого трехстороннего диалога между властью, бизнесом и Институтом развития разработан стандарт мероприятий в формате конференции «Неделя ДОМ.РФ».

В рамках Недели ДОМ.РФ представители каждого направления деятельности ЕИРЖС проводят серию мероприятий на территории конкретного субъекта, посвященную вопросам развития строительной отрасли региона, а также практического применения инструментов ДОМ.РФ для развития жилищной сферы и повышения качества городской среды. Мероприятие состоит из нескольких блоков, в числе которых пленарная сессия с участием первых лиц региона и представителей бизнеса и серия круглых столов, посвященных стратегии применения наиболее актуальных для субъекта механизмов Группы. По итогам проводятся совещания с представителями региона и формируются рабочие группы по реализации новых проектов для поддержки спроса и стимулирования предложения в жилищной сфере, фиксируются договоренности, дорожные карты и назначаются ответственные.

В 2024 году Неделя ДОМ.РФ была проведена в Чувашской Республике и Московской области

- В Неделе ДОМ.РФ в Чувашской Республике приняли участие около 250 человек, в том числе инвесторы, застройщики и представители региональных и федеральных органов исполнительной власти. Мероприятие было нацелено на повышение информированности инвесторов о механизмах ДОМ.РФ и на привлечение внимания общественности и бизнес-сообществ к мастер-плану Чебоксарской агломерации, который был разработан и презентован проектным отделом ДОМ.РФ в 2024 году. Состоялись круглые столы по представлению инвесторам мастер-плана Чебоксарской агломерации, посвященные развитию и строительству жилищных, производственных объектов и объектов туризма, а также стратегическая сессия при участии Главы Чувашской Республики.
- В Неделе ДОМ.РФ в Московской области приняли участие более 150 человек, включая правительство Московской области, министерства и ключевых застройщиков Центрального федерального округа. Состоялись пленарное заседание, круглые столы, на которых представители государства и бизнеса обсудили ключевые инициативы, вызовы и возможности для устойчивого развития строительной отрасли.



Форумы с участием ДОМ.РФ

Для продвижения комплексных решений в жилищной сфере ДОМ.РФ принимает участие и выступает в качестве эксперта в самых масштабных деловых событиях страны. В 2024 году делегация ДОМ.РФ традиционно присутствовала на Петербургском международном экономическом форуме, Восточном экономический форуме во Владивостоке и Кавказском инвестиционном форуме в Грозном.

ПМЭФ'24 ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

В рамках Петербургского международного экономического форума – 2024 представители единого института развития в жилищной сфере приняли участие в более чем 90 мероприятиях, заключено 18 соглашений с регионами и бизнесом

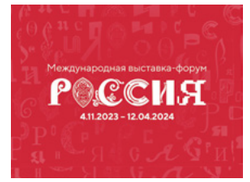
- ДОМ.РФ и Тюменская область подписали соглашение о строительстве в столице региона арендного дома, параллельно они займутся развитием энергоэффективного строительства и обменом данными об энергопотреблении.
- Заключен договор о партнерстве с целью привлечения инвестиций в сферу инфраструктурного строительства. Это позволит масштабировать механизм инфраструктурных облигаций и возможности по реализации инфраструктурных проектов.
- С одним из лидеров по объему ипотеки ДОМ.РФ подписал меморандум о совместной реализации выпусков ипотечных облигаций, в том числе ESG-облигаций, что даст возможность обмениваться опытом и развивать рынок секьюритизации.
- Заключен договор о реализации партнерских проектов по внедрению искусственного интеллекта в строительной отрасли. В планах научные исследования, развитие технологий информационного моделирования, участие в девелоперском акселераторе, цель которого – повысить эффективность инвестиционно-строительного цикла.
- Подписано соглашение о стратегическом сотрудничестве в области климатической повестки, включая развитие методологии оценки углеродного следа объектов капитального строительства с учетом жизненного цикла и совместные климатические инициативы в жилищном строительстве, инфраструктуре и ЖКХ.

КАВКАЗСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ

В рамках Кавказского инвестиционного форума – 2024 делегация ДОМ.РФ приняла участие более чем в 25 мероприятиях

- Подписано соглашение, подразумевающее усовершенствование механизмов привлечения и сопровождения инвесторов по проектам сохранения и реконструкции объектов культурного наследия, санаторно-курортных комплексов, а также в сфере жилищного строительства в Северо-Кавказском федеральном округе.
- Подписано соглашение о реализации первого арендного проекта ДОМ.РФ на Северном Кавказе. Финансовой организацией Группы достигнуты договоренности построить многофункциональный гостиничный комплекс «Эльбрус. Поляна Азау» в Кабардино-Балкарской Республике.
- Для решения одной из самых насущных проблем регионов – нехватки средств на строительство и модернизацию инфраструктуры – между ДОМ.РФ и Карачаево-Черкесской Республикой заключено соглашение о строительстве объектов теплоснабжения микрорайона Северный в г. Черкесске с применением инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ.

Выставка-форум «Россия» на ВДНХ



Интересный факт: павильон ДОМ.РФ «Дом мечты» на выставке «Россия» – это по-настоящему «зеленый» и устойчивый дом, сооруженный с учетом технологий здоровой среды, включая биодинамическое освещение, акустически благоприятные материалы и оборудование, обеззараживающие поверхности, микроклиматические установки. Он оборудован пандусами и доступен для посетителей с особыми потребностями.

- В феврале 2024 года ДОМ.РФ провел круглый стол «Декарбонизация строительства в России по следам COP28». Ведущие российские и иностранные эксперты обсудили глобальные инициативы в «зеленом» строительстве, особенности стратегий декарбонизации строительного сектора в специфике российского рынка и развитие этого направления с учетом рыночных трендов и требований регулятора. Спикеры – представители федеральных органов власти, эксперты из зарубежных стран и топ-менеджеры строительных компаний.
- В апреле 2024 года в павильоне ДОМ.РФ состоялся круглый стол «Управление современным городом: механизмы и актуальные вопросы» с участием государственных служащих – финалистов проекта «Лидеры России» и специальным спикером – к. э. н., доцентом кафедры макроэкономической политики и стратегического управления МГУ им. М.В. Ломоносова Татьяной Ивановной Ладыковой. В рамках круглого стола обсуждались современные подходы в муниципальном управлении и способы получения обратной связи от жителей.
- С февраля по май 2024 года ДОМ.РФ организовал и провел цикл из 14 студенческих игр в павильоне ДОМ.РФ на Международной выставке-форуме «Россия» на тему «Повышение инвестиционной привлекательности регионов, в том числе с применением механизмов ДОМ.РФ». В них приняли участие около 300 студентов. Циклу игр были посвящены новостной сюжет на канале «Россия 24» и видеосюжет пресс-службы комитета Международной выставки-форума «Россия». С приветственным словом выступали руководители полномочных представительств субъектов Российской Федерации при Президенте России, они же входили в состав жюри.

ВОСТОЧНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

Восточный экономический форум – 2024 завершился подписанием девяти значимых для ДОМ.РФ и регионов соглашений. Среди прочего:

- заключили соглашение о приобретении десятитысячной квартиры в г. Хабаровске по программе «Доступное арендное жилье в ДФО», а также договорились реализовать пятый проект корпоративной аренды на Дальнем Востоке – арендный дом для работников завода
- достигнуты договоренности о совершенствовании методики расчета углеродного следа зданий и объектов инфраструктуры в течение всего их жизненного цикла. Компании повысят точность оценки выбросов при потреблении электрической и тепловой энергии.

100+ TECHNO BUILD

ДОМ.РФ принял участие в десяти сессиях и провел 14 встреч с представителями РОИВ и застройщиками на Международном форуме-выставке **100+ TechnoBuild**, который прошел в Екатеринбурге в 2024 году. Было подписано два соглашения о сотрудничестве.

- Финансовая организация Группы заключила соглашение о стратегическом партнерстве в сфере жилищного строительства. Оно предусматривает совместную реализацию жилищных проектов.
- ДОМ.РФ и Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») подписали соглашение, которое подразумевает подготовку совместных предложений по совершенствованию системы технического регулирования в строительной сфере, в том числе в части реализации проектов энергоэффективного и «зеленого» строительства. Документ закрепил активное взаимодействие ДОМ.РФ и ФАУ «ФЦС» по развитию нормативной базы. Соглашение предполагает сотрудничество сторон в области цифровизации строительной отрасли и обмена лучшими практиками с профильными международными организациями.

Развитие потенциала земель

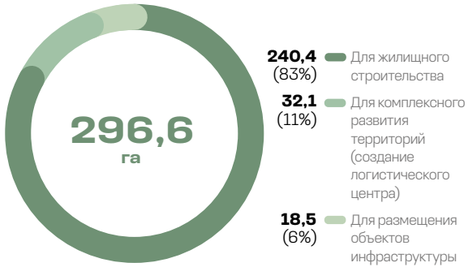
GRI 203-1

Передача земель регионам

ДОМ.РФ управляет землей и объектами недвижимости для их последующей реализации на торгах. За счет передачи земельных участков для целей жилищного строительства, обеспечения многодетных семей жильем, строительства инфраструктуры, технопарков и бизнес-инкубаторов, жилищно-строительных кооперативов, комплексного развития незастроенных территорий ДОМ.РФ способствует решению социальных проблем в регионах.

В 2024 году девяти субъектам Российской Федерации (Белгородская, Воронежская, Иркутская, Московская, Нижегородская и Тюменская области, Краснодарский край, Республика Тыва и ЯНАО) **передали полномочия по управлению и распоряжению федеральными земельными участками общей площадью 291,0 га:**

Площадь, переданная под управление субъектов Российской Федерации, га



Одним из значимых проектов, реализованных на земельном участке, полномочия по управлению и распоряжению которым переданы субъектам Российской Федерации, стало завершение строительства Региональным общественным благотворительным фондом помощи детям, больным лейкемией, Республики Татарстан им. Анжелы Вавиловой хосписа «Наташа» площадью 8,5 тыс. кв. м, расположенного по адресу: г. Казань, ул. Братьев Батталовых, д. 16.



Комплексное развитие территорий

В настоящее время основным инструментом для предоставления земельных участков под жилищное строительство служит механизм комплексного развития территорий (КРТ), который позволяет сократить время на перезагрузку неэффективно используемых территорий и их адаптацию преимущественно для жилищного строительства. В проектах КРТ предусматривается применение всего инфраструктурного меню с различными инструментами поддержки застройщиков.

Почему важен механизм КРТ?

Сейчас большинство новостроек в России воспроизводят панельные микрорайоны советского образца. Застройщики используют устаревшие градостроительные подходы и систему нормативно-правового регулирования, которая не отвечает современным запросам горожан, не учитывает изменений в социальной, политической, экономической, культурной и информационной сферах.

Согласно Указу Президента России № 309, необходимо обеспечить граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. м на человека к 2030 году и не менее 38 кв. м – к 2036 году. От того, какими будут эти дома, зависит облик российских городов.

КРТ обеспечивает развитие незастроенных территорий с применением подходов к созданию городской среды, отвечающей современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и городских властей.

Реализация проектов при использовании механизма КРТ соответствует концепции сбалансированного и устойчивого развития городов:

- освоение свободных территорий под жилищное строительство;
- развитие территорий жилой и многофункциональной застройки;
- благоустройство открытых общественных пространств;
- создание инфраструктуры, мест обслуживания и мест приложения труда.

Информация о решениях Правительственной комиссии по проектам КРТ

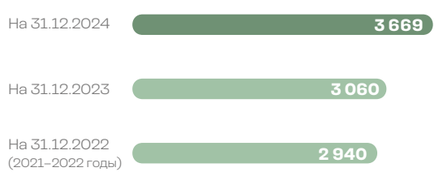
Количество проектов в отчетном периоде, по которым было принято решение о КРТ



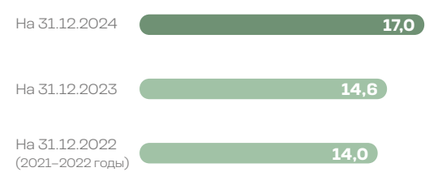
Количество регионов (нарастающим итогом)



Площадь земельных участков, га



Градпотенциал (нарастающим итогом) , млн кв. м





118 проектов
в 49 субъектах Российской Федерации

25,2 млн кв. м
жилья – градостроительный потенциал

5 650 га
общая площадь

С 2021 по 2024 год

ДОМ.РФ получено согласование по **90 проектам** КРТ в **42 субъектах** Российской Федерации на земельных участках общей площадью **3 882 га** с градостроительным потенциалом **17,9 млн кв. м.**

В 2024 году согласовано 17 проектов КРТ с градостроительным потенциалом 0,98 млн кв. м.

В рамках реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ) Правительственной комиссией по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, приняты положительные решения по **78 проектам в 38 субъектах** страны, предполагаемым к реализации на земельных участках общей площадью **3 669 га** с градостроительным потенциалом **17 млн кв. м.**

В 2024 году Правительственной комиссией принято 14 решений о КРТ на земельных участках площадью 609 га с градостроительным потенциалом 1,49 млн кв. м.

Заключено **59 договоров** КРТ в **32 субъектах** Российской Федерации (Белгородской, Владимирской, Волгоградской, Вологодской, Иркутской, Калининградской, Калужской, Кировской, Липецкой, Московской, Нижегородской, Оренбургской, Псковской, Ростовской, Рязанской, Самарской, Свердловской, Томской, Тульской, Тюменской, Челябинской и Ярославской областях, Алтайском, Забайкальском, Красноярском, Хабаровском краях, Республике Башкортостан, Республике Дагестан, Республике Марий Эл, Республике Северная Осетия – Алания и Чувашской Республике, Республике Мордовия) на земельных участках общей площадью **1 628 га** с градостроительным потенциалом **8,949 млн кв. м.**

В 2024 году заключен 21 договор КРТ с градостроительным потенциалом 4,1 млн кв. м.

Утверждена документация по планировке территории по **23 договорам** КРТ в **18 субъектах** Российской Федерации (Владимирской, Волгоградской, Иркутской, Калужской, Кировской, Липецкой, Нижегородской, Псковской, Ростовской, Свердловской, Тюменской, Челябинской областях, Алтайском, Забайкальском, Красноярском, Хабаровском краях, Республике Башкортостан, Республике Марий Эл).

В 2024 году введено в эксплуатацию **0,113 млн кв. м** в составе жилого комплекса «61 квартал» в Ростове-на-Дону.

Актуальная информация по проектам и договорам КРТ по состоянию на 31.12.2024 представлена в подразделе «Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства» Стратегического отчета.

Уже готовое и строящееся жилье в рамках проектов КРТ отвечает требованиям комфортной городской среды, экологичности и энергоэффективности. Жители получают развитые городские пространства, благоустроенные дворы без машин, они обеспечены объектами инфраструктуры в соответствии с требованиями региональных и местных нормативов.

В 2024 году введены в эксплуатацию первые жилые дома на федеральных земельных участках, предоставленных для КРТ в Ростовской и Тюменской областях. В Ростовской области, г. Ростове-на-Дону, пр. 40-летия Победы, реализуется проект КРТ на территории площадью 11,2 га с градостроительным потенциалом 187 тыс. кв. м, из которых введено в эксплуатацию 113 тыс. кв. м жилья, на этапе строительства находится еще 74 тыс. кв. м (ЖК «61 квартал»). В Тюменской области, г. Тюмень, ул. Ирбитская, ведется активное строительство ЖК «Авторский» на землях площадью 8,4 га. Здесь будет возведено 114 тыс. кв. м жилья, уже введено в эксплуатацию 28 тыс. кв. м. Оба проекта планируется завершить до конца 2025 года.

В Уфимском районе Республики Башкортостан построены первые индивидуальные жилые дома площадью 1,2 тыс. кв. м в рамках проекта КРТ на 18,6 га. Всего здесь будет построено 110 тыс. кв. м комфортного индивидуального жилья с необходимой инфраструктурой.

90 проектов КРТ
ДОМ.РФ получили согласование в 42 субъектах Российской Федерации

Введенный в эксплуатацию жилой дом в Тюмени



Введенные в эксплуатацию жилые дома в Ростове-на Дону



Индивидуальные жилые дома в Республике Башкортостан



Проведение аукционов «за долю»

В соответствии со ст. 16.6-3 Закона № 161-ФЗ ДОМ.РФ реализует свои полномочия по заключению договоров аренды для комплексного освоения территории, в рамках которых предусмотрена обязанность застройщика передать ДОМ.РФ определенную долю помещений в построенных объектах.

Этот механизм на начальном этапе строительства дает возможность снижать издержки застройщиков. Он успешно применяется при проведении единым институтом развития в жилищной сфере специальных аукционов для жилищного строительства.

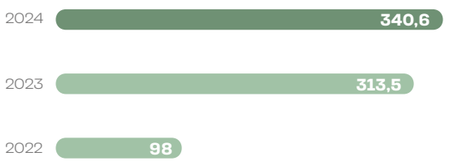
Информация о проведении аукционов «за долю»

Количество аукционов, реализованных за отчетный период

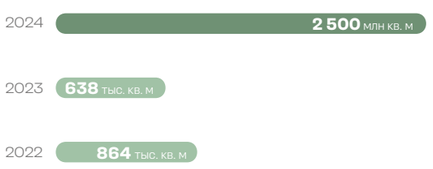


39 проектов реализует ДОМ.РФ в настоящее время по механизму «за долю» (из них семь – КРТ «за долю») в 25 регионах на площади 1 163 га с градостроительным потенциалом 8,2 млн кв. м. Планируется построить многоквартирные дома и (или) жилые дома с квартирами общей площадью 5,7 млн кв. м. Площадь помещений, подлежащих передаче ДОМ.РФ, составляет около 0,36 млн кв. м (от 1 до 25,1% по отдельным проектам).

Площадь земельных участков, Га



Градпотенциал (за отчетный период)



39 проектов
по механизму «за долю»
в 25 регионах

8,2 млн кв. м
градостроительный
потенциал

1 163 га
площадь

Знаковый проект по механизму «за долю» – жилой комплекс «Яблоневые сады» в г. Воронеже, который реализуется на земельных участках площадью 52,4 га, предоставленных ДОМ.РФ в 2021 году. Уже введено в эксплуатацию десять многоквартирных жилых домов общей площадью 311 тыс. кв. м, всего будет построено 1,1 млн кв. м жилья. Доля ДОМ.РФ по итогу завершения проекта составит около 1 тыс. квартир площадью примерно 50 тыс. кв. м (7%).



Введенные в эксплуатацию жилые дома в г. Воронеже

Формирование комфортной городской среды

GRI 203-1

Приоритетные направления городского развития

ДОМ.РФ совместно с Минстроем России и иными заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и организациями в 2024 году провел масштабную работу по внедрению понятия «мастер-план» в действующее законодательство Российской Федерации, а также по утверждению единых требований к составу и структуре мастер-планов.

ДОМ.РФ консультирует регионы и муниципалитеты по вопросам реализации проектов развития городской среды и мастер-планов. Эксперты Компании активно участвуют в реализации проектов, входят в жюри не менее четырех федеральных архитектурно-градостроительных конкурсов (конкурс на разработку концепции системы общественных пространств машиностроительной компании в г. Миассе, Открытый всероссийский конкурс на разработку мастер-планов городов Красноярского края: Бородино, Назарово, Шарыпово, всероссийский конкурс на разработку социокультурной концепции развития усадьбы «Успенское»). В 2024 году проектный отдел ДОМ.РФ принял участие в заседаниях по вопросам комплексного развития г. Таганрога, по воссозданию исторического облика и развитию г. Сергиева Посада Московской области, по подготовке и празднованию 1000-летия основания г. Суздаля Владимирской области и 300-летия основания г. Кяхты Республики Бурятия, по подготовке и проведению празднования в 2024 году 950-летия первого летописного упоминания г. Торопца Тверской области, по разработке технических заданий для формирования мастер-планов социально-экономического развития муниципальных образований Иркутской области и во многих других мероприятиях, в том числе координирующих работу по созданию национального туристского маршрута «Золотое кольцо».

Проектный отдел ДОМ.РФ оказал экспертную помощь Правительству Мурманской области в разработке мастер-плана Мончегорской агломерации.

В 2025 году ДОМ.РФ продолжит поддерживать реализацию регионами проектов развития городской среды, в том числе в рамках программы разработки мастер-планов для 200 крупных и малых городов и городских агломераций, работа над которыми будет проведена в 2025–2030 годы .

Мастер-план – это гибкий инструмент стратегического планирования развития территорий.

Это интеграционный, кросс-масштабный документ, объединяющий элементы генерального плана территории и стратегий социально-экономического развития. Документ определяет потенциал территории и ее экономику. Это проект согласия чиновников, бизнеса и горожан, что полностью соответствует концепции устойчивого развития территорий и городов.

На данный момент мастер-план носит рекомендательный, а не законодательный характер, что позволяет проявлять гибкость и учитывать мнение всех заинтересованных сторон.

Разработка мастер-планов (стратегий пространственного развития)

За все время реализации программ ДОМ.РФ, направленных на формирование благоприятной среды для человека и общества, разработано 399 проектов развития городской среды для 60 регионов России. Только в 2024 году завершена разработка 12 проектов в девяти регионах.

При разработке мастер-планов арктических городов применены передовые подходы, направленные на учет потенциальных климатических изменений и минимизацию их негативного воздействия. Комплексные решения по климатической адаптации охватывают новое инфраструктурное и жилищное строительство и благоустройство общественных пространств, что обеспечивает формирование устойчивой и комфортной городской среды населенных пунктов.

Скорректирована стратегия пространственного развития г. Сергиева Посада Московской области

Стратегия пространственного развития Сергиева Посада направлена на превращение его в современный духовный центр и восстановление органичного пространственного, исторического, смыслового единства города и Лавры.

Среди ключевых принципов стратегии – пространственное разграничение светских и религиозных функций, сохранение исторической среды, компактное развитие города, приоритет пешеходных передвижений и повышение качества жизни горожан.



Разработан мастер-план Мурманской агломерации Мурманской области

В рамках программы развития Мурманской агломерации планируется создание Центра адаптивных технологий для судоремонта, перегрузочного комплекса для грузов из Республики Беларусь. В Южном районе порта появится предприятие для добычи и переработки краба и рыбы.

В агломерации также реконструируют инфраструктуру Северного района порта. В числе ключевых научно-образовательных проектов территории губернатор региона Андрей Владимирович Чибис назвал создание кампуса мирового уровня на базе Мурманского арктического университета и кампуса среднего специального образования с Центром арктических компетенций.

Разработан мастер-план агломерации Тикси-Найба Республики Саха (Якутия)

Основные направления развития агломерации в соответствии с целевым сценарием – создание современного транспортно-логистического узла для промышленного комплекса Северной Якутии, укрепление национальной безопасности, обеспечение бесперебойного функционирования Северного морского пути, развитие локальной экономики, повышение качества жизни населения и улучшение экологической ситуации.

Для реализации целей и задач мастер-плана будут модернизированы ключевые объекты инженерной и транспортной инфраструктуры и повышен комфорт городской среды. Запланировано строительство экспериментального комплекса «Зимний город», включающего в себя многофункциональные общественные центры, жилье, социальную и коммерческую инфраструктуры, соединенные в систему круглогодичного пользования.

Разработан мастер-план Чебоксарской агломерации Чувашской Республики

Мастер-план подразумевает полицентричный характер модернизации территории Чебоксарской агломерации при сбалансированном развитии мест приложения труда, жилой застройки, центров притяжения, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Среди основных проектов – развитие транспортной системы, направленное на улучшение связности территорий Чебоксары – Новочебоксарск и снижение нагрузки на центральную часть столицы республики, продвижение на территории агломерации современных форматов комфортного жилья, а также формирование единого пешеходного каркаса в соответствии с принципами связности, непрерывности, интеграции с природной средой.



Разработан мастер-план агломерации г. Нарьян-Мара Ненецкого АО

Мастер-план г. Нарьян-Мара – это концепция пространственного развития города, охватывающая все возможности и ограничения различных сфер деятельности: экологическую, этнокультурную, экономическую, управленческую и инфраструктурную.

Разработан мастер-план Кировско-Апатитской агломерации Мурманской области

Кировско-Апатитская агломерация – это важный минерально-сырьевой центр, обеспечивающий более 80% добычи фосфатов и фосфатного сырья и 100% добычи нефелинового концентрата в России.

Разработан мастер-план г. Грозного Чеченской Республики

Мастер-план г. Грозного разработан в целях повышения качества жизни с децентрализацией пространственного и территориального развития, трансформации экономики, повышения бюджетной самостоятельности, использования человеческого потенциала, роста эффективности культурного, образовательного, туристского, промышленного потенциала и иных перспективных направлений, что полностью отражает принципы устойчивого развития городов.

Разработчики мастер-плана рассчитывают, что реализация проекта будет увеличивать туристический поток на 1,5 млн человек ежегодно и **создаст около 47 тыс. рабочих мест.**



Разработан мастер-план г. о. «город Аргун» Чеченской Республики

Мастер-план предлагает полицентричное развитие, интенсивное уплотнение городской ткани благодаря современной жилой застройке, комплексное развитие природно-рекреационного каркаса, появление новых локальных центров в жилых районах города и общественных центров в поселках.

Предложения мастер-плана, учитывая принцип компактного развития, предусматривают более эффективное использование территорий ИЖС в пределах границ населенных пунктов, обеспеченных социальной инфраструктурой, а также наполнение заброшенных промышленных территорий новыми объектами промышленности, логистики и коммунальной инфраструктуры.

Разработан мастер-план Темниковского района Республики Мордовия

Проект реализуется в рамках развития паломническо-туристического кластера Арзамас – Дивеево – Саров на сопредельной территории Нижегородской области за счет расширения границ указанного кластера. Создание единого межрегионального туристского пространства в Республике Мордовия и Нижегородской области способствует синергетическому развитию двух территорий.

Проект создания паломническо-туристического кластера в Темниковском муниципальном районе Республики Мордовия (мастер-план) разработан с целью увеличения турпотока за счет развития туристской и сопутствующей инфраструктуры. В результате реализации мастер-плана увеличится объем платных услуг и налоговых поступлений, появятся новые рабочие места, будут благоустроены сельские территории и малые города. Одна из задач – восстановление и сохранение исторического, культурного и природного наследия.

Разработка и реализация проектов благоустройства общественных пространств

ДОМ.РФ проводит регулярный мониторинг мероприятий по благоустройству ключевых общественных пространств, по которым разработаны дизайн-проекты. По информации регионов, в 2024 году благоустроено 12 таких общественных пространств.

Благоустройство парка «Мэздах» в Майкопе

В 2024 году проведен авторский надзор благоустройства парка «Мэздах» в г. Майкопе (Республика Адыгея).

Концепция благоустройства позволяет сохранить природный ландшафт и растительный покров, а также уникальные виды флоры и фауны. Эти инициативы полностью соответствуют принципам Компании в области сохранения биоразнообразия и редких видов.

Справочно. Майкоп – столица и крупнейший город Республики Адыгея. В 2023 году проект благоустройства территории «Мэздах» победил на Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.



Благоустройство Реадовского парка в Смоленске

ДОМ.РФ профинансировал работы в рамках первого этапа реализации дизайн-проекта благоустройства территории Реадовского парка в г. Смоленске: обустроены детская и спортивная площадки, возведен павильон входной группы.

Парк с развитой рекреационной инфраструктурой – пример успешной реализации человекоцентричного городского пространства.

Справочно. Реадовский парк – единственное крупное озелененное рекреационное пространство в юго-западной части города. Здесь есть достопримечательность городского значения – Курган Бессмертия. В парке расположены лыжные трассы и трассы для велоспорта.



Кроме того, в 2024 году дан старт разработке четырех мастер-планов: г. Горно-Алтайска Республики Алтай и г. Тары Омской области, Магасско-Сунженской агломерации Республики Ингушетия и г. Усолье-Сибирское Иркутской области.

В 2025 году авторский надзор при реализации дизайн-проектов благоустройства общественных пространств будет продолжен.

Сохранение объектов культурного наследия

GRI 203-1

> «То, что создали наши предки, при достойном сохранении должны увидеть наши потомки. Это и обеспечивает преемственность поколений»
>
> **Директор по устойчивому развитию и международному сотрудничеству ДОМ.РФ**

Связь устойчивого развития и объектов культурного наследия прослеживается на разных уровнях. Например, один из основополагающих принципов концепции устойчивого развития – экологический баланс. Восстановление/ревитализация ОКН – это не только сохранение культурного капитала, но и защита окружающей среды. Так, Всемирный банк признал инвестиции в культурное наследие хорошим решением проблемы сокращения выбросов CO_2, поскольку это более устойчивая модель землепользования, потребления и производства. По оценкам экспертов, при реконструкции зданий негативное воздействие на экологию уменьшается до 50–70% по сравнению с новым строительством.

Для городов России программа восстановления объектов культурного наследия (ОКН) и их интеграция, в том числе экономическая, в городскую среду могут стать драйвером экономического роста. Более того, вклад в культурное наследие – социальная инвестиция, обеспечивающая преемственность поколений.

Восстановить ОКН и сделать их частью современной жизни – одна из задач по развитию городов, которой ДОМ.РФ уделяет большое внимание. Особый статус строений, которые обладают историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, ставит перед ЕИРЖС важную задачу – обеспечить комплексный подход, который позволит инвесторам не просто восстановить памятники, а адаптировать их к современному использованию, интегрировать в городскую среду.

ДОМ.РФ совместно с Минкультуры России, при участии профессионального и бизнес-сообществ разработал механизмы и меры государственной поддержки для внебюджетного финансирования восстановления ОКН и вовлечения их в хозяйственный и экономический оборот.

Программа льготного кредитования инвесторов в ОКН

ДОМ.РФ обеспечивает разработку и утверждение Программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Она предусматривает механизм возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным по льготной ставке. Финансирование Программы осуществляется в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие культуры».

Программа реализуется на всей территории России и распространяется на различные варианты проектов по сохранению ОКН: с вовлечением объектов всех уровней публичной собственности, а также ОКН, уже находящихся в частной собственности, для стимулирования их опережающего восстановления инвесторами, не ограничивая при этом потенциальные варианты использования восстановленных ОКН.

Оператор программы
ДОМ.РФ

Льготная ставка по кредиту
От 4% годовых

Кредиторы
Банки

Цель кредитования
Сохранение ОКН, приспособление под современное использование и разработка документации

Заемщики
Юридические лица и ИП, являющиеся собственниками, арендаторами, правообладателям объектов культурного наследия

Льготный период
В период действия кредитного договора, но не более 8,5 лет (включая эксплуатационную фазу)*
* В зависимости от площади ОКН

Пилотный проект ДОМ.РФ по восстановлению ОКН в восьми регионах России

ДОМ.РФ реализует программу по приведению к 2030 году в удовлетворительное состояние не менее 1 тыс. ОКН.

Определено восемь пилотных регионов: Забайкальский край, Новгородская, Рязанская, Смоленская, Ярославская, Самарская, Нижегородская и Тверская области, совместно с регионами отобрано 24 ОКН, находящиеся в неудовлетворительном состоянии, которые будут восстанавливаться в рамках программы. ДОМ.РФ осуществляет сопровождение хода работ по восстановлению объектов, их интеграции в городскую среду и адаптации к современному использованию.

Реконструкция, реновация и переиспользование объектов не менее важно, чем качество новой стройки, – это современные постулаты экологичного, ответственного строительства.

Развитие механизмов вовлечения ОКН в хозяйственный оборот

С учетом опыта ДОМ.РФ по агентированию федеральных земельных участков и имущества подготовлены изменения в Закон №161-ФЗ, направленные на расширение механизмов вовлечения ОКН в хозяйственный оборот.

Законопроект позволит объединять ОКН, состояние которых неудовлетворительно, в один лот с ликвидными земельными участками или имущественными комплексами при проведении аукционов, чтобы повысить интерес бизнеса.

«Важно создать условия, при которых вкладывать средства будет выгодно и крупным инвесторам, и малому, и среднему бизнесу. Первые за счет льготных кредитов и дополнительного земельного участка под жилищное строительство смогут восстановить крупный ансамбль или усадьбу. Вторые благодаря кредитам и дополнительным налоговым послаблениям смогут приобрести и приспособить под современное использование небольшое помещение в городе»

Управляющий директор ДОМ.РФ

70 ОКН
в портфеле ДОМ.РФ общей площадью 123,3 тыс. кв. м в 32 регионах, в отношении которых проводится подготовка к торгам и устранение препятствий их проведению

169 ОКН
площадью 257,5 тыс. кв. м

135,2 тыс. кв. м
площадь 100 реализованных ОКН в 27 регионах

10,8 тыс. кв. м
площадь 12 ОКН, адаптированных к современному использованию в 8 регионах

123,3 тыс. кв. м
площадь 70 ОКН на стадии подготовки к торгам в 32 регионах

По 12 ОКН общей площадью 10,8 тыс. кв. м в восьми регионах (Москва, Санкт-Петербург, Республика Бурятия, Ставропольский край, Калининградская, Саратовская, Тверская и Томская области) работы по сохранению и современному приспособлению завершены

Показатели	2022	2023	2024
Количество вовлеченных ДОМ.РФ ОКН (за отчетный период)	16	15	**59**
Площадь вовлеченных ОКН (за отчетный период)	19,0 тыс. кв. м	20,3 тыс. кв. м	**110,2 тыс. кв. м**
Количество ОКН, которые были реализованы на торгах (за отчетный период)	19 ОКН общей площадью 20,2 тыс. кв. м	20 ОКН общей площадью 41,1 тыс. кв. м	**17 ОКН общей площадью 21,3 тыс. кв. м**
Количество восстановленных ОКН (за отчетный период)	3 ОКН общей площадью 3 тыс. кв. м	3 ОКН общей площадью 1,1 тыс. кв. м	**5 ОКН общей площадью 4,5 тыс. кв. м**

Подробнее расскажем о некоторых проектах по восстановлению ОКН, реализующихся при участии организаций Группы ДОМ.РФ

Организация конкурса на создание концепции усадьбы «Успенское»

При участии ДОМ.РФ в 2024 году проведен Всероссийский конкурс по разработке социокультурной концепции развития усадьбы «Успенское» в Московской области. В сентябре 2024 года победителями объявлены консорциум AI-ArchИTects, Sheredega consulting и Ирина Крымова.

Справочно. Усадьба «Успенское» – уникальный памятник архитектуры XIX–XX веков, объект культурного наследия регионального значения в Московской области.



Организация аукциона исторического комплекса «Кресты» в Санкт-Петербурге

На торги ДОМ.РФ выставлен комплекс «Кресты» на Арсенальной набережной Санкт-Петербурга. Благодаря реализации проекта получится вдохнуть в объект культурного наследия новую жизнь.

При содействии ДОМ.РФ подготовлен документальный фильм «Кресты. Вчера. Сегодня. Завтра», где ведущие архитекторы рассуждают о будущем архитектурного комплекса.

Справочно. Суммарная площадь шести земельных участков – 3,91 га, построек (29 объектов) – 41,2 тыс. кв. м.



Завершение реставрации палат XVII века

В августе 2024 года завершилась реставрация палат на Кожевнической улице в Москве, одного из самых старых ОКН, реализованного ДОМ.РФ в 2020 году. Здание находилось в аварийном состоянии, одна из стен была полностью разрушена. В ходе реставрации воссозданы в соответствии с историческими исследованиями боковой фасад памятника и внешняя отделка, восстановлены полы и элементы убранства палат.

Предполагается, что в здании разместятся коммерческие и офисные помещения. Объект культурного наследия до и после реставрации:



Проект реставрации ОКН стал **лауреатом премии «Московская реставрация – 2024»**.

Цифровизация и оптимизация клиентского пути инвестора в ОКН

Для привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН ДОМ.РФ обеспечивает разработку и совершенствование информационного ресурса – платформы «Наследие». На ней можно узнать об объектах ОКН, которые находятся в неудовлетворительном состоянии и доступны для инвестирования и восстановления.

↗ **Подробнее о цифровых сервисах ДОМ.РФ, в том числе о сервисе наследие.дом.рф, можно прочитать в главе «Цифровые сервисы»**

Развитие туристской инфраструктуры

GRI 3-3, GRI 203-1

Развитие туристской сферы позволяет не только создать качественную инфраструктуру для отдыха россиян, но и стимулировать рост экономики страны.

В рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» разработаны финансовые инструменты, направленные на строительство туристской инфраструктуры:

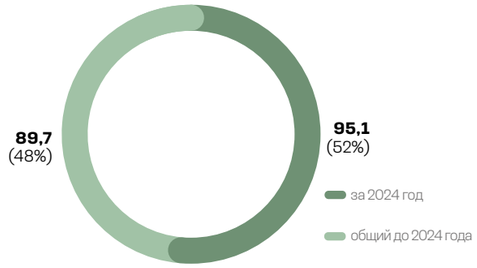
- проектное финансирование строительства/реконструкции круглогодичных парков развлечений, аквапарков и горнолыжной инфраструктуры, а также объектов капитального строительства, предусматривающих создание номерного фонда (не ниже «трех звезд») гостиниц и (или) санаторно-курортных организаций, **с применением механизмов государственной поддержки**, реализуемых Минэкономразвития России:
  - в рамках реализации данного инструмента финансовая организация Группы ДОМ.РФ финансирует 34 проекта в 21 субъекте Российской Федерации на общую сумму льготного кредита 135,6 млрд руб.;
- проектное финансирование строительства гостиничных апартаментов для дальнейшей продажи частным инвесторам («обратная аренда») с использованием схемы **эскроу-счетов**[1]:
  - с применением эскроу-счетов ДОМ.РФ было профинансировано пять проектов в двух субъектах России на общую сумму кредитного лимита 45,7 млрд руб.;
- проектное финансирование **модульных** (некапитальных) гостиничных комплексов с применением механизмов государственной поддержки, реализуемых Минэкономразвития России (с 01.08.2024 приостановлено)[2, 3].

184,8 млрд руб.
сумма кредитных договоров с 43 заемщиками в 24 субъектах Российской Федерации

8 727 ед.
номерной фонд

[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».
[3] Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 № 1764 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019–2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по льготной ставке» организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019–2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по льготной ставке».

Объем финансирования, млрд руб



В результате реализации проектов, сформировавших кредитный портфель, будет построено более 39 многофункциональных комплексов, гостиниц и санаториев, два аквапарка, парк развлечений и одна горнолыжная инфраструктура.

- Всего финансовой организацией Группы ДОМ.РФ подписаны 43 кредитных договора в 24 субъектах Российской Федерации на общую сумму 184,8 млрд руб. Суммарный номерной фонд – 8 727 ед».
- Большинство договоров заключили в 2024 году – на 28 проектов в 19 субъектах Российской Федерации с суммарным кредитным лимитом 95,1 млрд руб. и номерным фондом 5 047 ед.

Описание ключевых проектов

Строительство и реконструкция четырехзвездочной гостиницы на территории санатория «Ерино», г. Москва

Бюджет проекта: 1,6 млрд руб.

Интересный факт: санаторий-курорт «Ерино» – это по-настоящему человекоцентричный комплекс. Помимо трех гостиничных корпусов вблизи лесного массива с оздоровительным и медицинским комплексом, для гостей курорта создана разнообразная досуговая инфраструктура, включая круглогодичные и летние бассейны, игровые и спортивные площадки для детей, а также прогулочные зоны и места для отдыха.

В рамках проекта предусмотрено строительство на территории санатория гостиничного комплекса категории «четыре звезды» со спа, номерной фонд – 120 ед.

Модернизация и реконструкция оздоровительного корпуса, а также строительство гостиничного комплекса на территории санатория профинансированы в рамках программы льготного кредитования туристской инфраструктуры финансовой организацией ДОМ.РФ.



Строительство гостиничного комплекса Mantera Supreme 5* с апартаментами, Краснодарский край, Федеральная территория «Сириус», п. г. т. Сириус

Бюджет проекта – 37 млрд руб.

Интересный факт: гостиничный комплекс на первой линии Имеретинской набережной считается настоящим «зеленым» кластером. Он включает в себя субтропический парк, пешеходную аллею и ландшафтное пространство на приватной территории. Для формирования зеленой экосистемы девелопер высадил более 50 тыс. растений.

В рамках проекта предусмотрено строительство основного корпуса с номерным фондом 319 ед. с ресторанами, спа, конференц-инфраструктурой и 11 бассейнами, которые будут функционировать круглогодично.



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПЕРЕД ОБЩЕСТВОМ

Соблюдение прав человека

GRI 3-3, GRI 2-23, GRI 2-24

ДОМ.РФ несет полную ответственность за соблюдение прав человека и стремится предотвращать случаи дискриминации работников, клиентов, деловых партнеров и иных заинтересованных сторон по любым признакам. Компания не приемлет принудительный и детский труд.

Группа придерживается общепризнанных международных норм по правам человека и действует в строгом соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязательства по соблюдению прав человека наиболее полно отражены во внутренних нормативных документах Группы, в частности в Кодексе корпоративной этики.

Уважение прав человека – одна из приоритетных задач ДОМ.РФ при взаимодействии с ключевыми заинтересованными сторонами.

↗ Узнать подробнее в разделе «Взаимодействие с заинтересованными сторонами»

Работники

- Право на отсутствие принудительного и детского труда;
- право на защиту персональных данных;
- право на труд и справедливое достойное вознаграждение;
- право на безопасные условия труда;
- право на образование;
- право на отпуск;
- право на поддержку материнства/отцовства

Клиенты

- Право на благоприятную окружающую среду;
- право на защиту персональных данных;
- право на равенство;
- право на доступные финансовые продукты и услуги

Поставщики и подрядчики

- Право на отсутствие дискриминации закупок

Местные сообщества

- Право на благоприятную окружающую среду

Внешние организации и НКО

- Право на свободу ассоциаций и заключения партнерств

СМИ

- Право на свободу мнения

Одно из основных прав работников Группы на труд и достойное вознаграждение реализуется благодаря внутренним программам инклюзивного трудоустройства. На конец 2024 года в Компании работал 81 человек с ограниченными возможностями здоровья, что превышает показатель прошлого года на 56%.

↗ Узнать подробнее о программах инклюзивного трудоустройства в главе «Инклюзивные и равные возможности»

Как для действующих работников Группы, так и для посетителей с ограниченными возможностями здоровья Компания развивает и адаптирует офисную инфраструктуру, создавая безбарьерную среду.

В 2024 году в фокусе Компании были меры по обеспечению права на достойный труд, равный доступ к финансовым продуктам и услугам и права на благоприятную окружающую среду.

Категория клиентов с ограниченными возможностями здоровья

Маломобильные люди

- Все отделения финансовой организации Группы оборудованы кнопками вызова персонала;
- 23 офиса (68% от общего количества) оборудованы пандусами и имеют безбарьерный доступ. С начала 2024 года в двух офисах установлены подъемники перед входными группами;
- большинство услуг финансовой организации Группы предоставляются дистанционно и не требуют присутствия клиента в отделении

Незрячие и слабовидящие люди

- Организован выпуск платежных карт с нанесением номера и срока действия методом эмбоссирования;
- в 100% офисов присутствует контрастная маркировка и установлены тактильные наземные указатели при входе;
- при разработке мобильного приложения обеспечено отсутствие мерцающих элементов;
- внедрена мобильная система IVR, позволяющая клиентам взаимодействовать с помощью голоса и цифровых клавиатур.

Люди с нарушением слуха

- В кабинетах касс установлены переговорные устройства с возможностью усиления звука

В отчетном периоде для работников финансовой организации Группы были разработаны памятки по обслуживанию клиентов с ограниченными возможностями здоровья.

В ДОМ.РФ представлен широкий набор каналов обратной связи для информирования Компании о случаях нарушения прав человека. Наиболее популярный и доступный для всех категорий заинтересованных сторон – обращение на Горячую линию. Работники могут воспользоваться такими инструментами обратной связи, как цифровой HR-помощник и линия открытого диалога с генеральным директором.

↗ Узнать подробнее об обращениях на Горячую линию в главе «Деловая этика и противодействие коррупции»

За последние три года обращения и подтвержденные случаи, связанные с нарушением прав человека, не зафиксированы.

Льготные программы в жилищной сфере

GRI 203-2

ДОМ.РФ в рамках развития функций оператора государственных программ в жилищной сфере реализует комплекс мер, направленных на повышение уровня жизни населения. Программы стимулируют как спрос, так и предложение на рынке жилищного строительства за счет синхронизации льготного кредитования граждан и субсидирования бизнеса.

Реализация льготных ипотечных программ

ДОМ.РФ – связующее звено между кредиторами и органами государственной власти, способствующее развитию льготного ипотечного кредитования.

Роль ДОМ.РФ в реализации ипотечных программ с господдержкой

Государственное субсидирование → **ДОМ.РФ** Оператор госпрограмм → **Банки** Кредиторы – участники госпрограмм → **Заемщики** Граждане России

Роль ДОМ.РФ в реализации ипотечных программ с господдержкой

Льготная ипотека – до 8%
- Ипотека с господдержкой для всех граждан Российской Федерации
- Реализация программы завершена 01.07.2024

Семейная ипотека – до 6%
- Ипотека с господдержкой для семей с детьми
- Программа продлена на новых условиях до 31.12.2030

Выплата 450 тыс. руб. многодетным семьям
- Выплаты для погашения ипотечного кредита многодетных родителей

Дальневосточная и арктическая ипотека – до 2%
- Ипотека на территории Дальневосточного федерального округа и Арктической зоны Российской Федерации

Ипотека для ИТ-специалистов – до 5%
- Ипотека с господдержкой для работников ИТ-сферы
- Действие программы продлено до 31.12.2030

Информация о реализации льготных ипотечных программ

Объемы субсидирования	Информация о реализации льготных ипотечных программ		
	По состоянию на 31.12.2022	По состоянию на 31.12.2023	По состоянию на 31.12.2024
Льготная ипотека			
Количество кредитов, тыс. шт.	973	1 400	**1 585**
Объем кредитов, млрд руб.	3 349	5 385	**6 172**
Семейная ипотека			
Количество кредитов, тыс. шт.	456	909	**1 297**
Объем кредитов, млрд руб.	1 663	3 922	**6 091**
Дальневосточная и арктическая ипотека			
Количество кредитов, тыс. шт.	56	95	**141**
Объем кредитов, млрд руб.	232	423	**667**
ИТ-ипотека			
Количество кредитов, тыс. шт.	6	47	**82**
Объем кредитов, млрд руб.	52	410	**731**
Выплата 450 тыс. руб. многодетным семьям			
Количество кредитов, тыс. шт.	462	655	**815**
Объем кредитов, млрд руб.	206	292	**363**



Реализация программ поддержки строительства

ДОМ.РФ поддерживает застройщиков с помощью различных программ.

Программа поддержки создания (реконструкции) объектов капитального строительства:

не более 3%
составляет льготная ставка на кредитование подрядчиков по государственным (муниципальным) контрактам

264,3 млн руб.
объем возмещения недополученных доходов кредиторов за период действия программы на 31.12.2024

Программа субсидирования кредитов подрядчиков на строительство индивидуальных жилых домов:

не более 1%
годовых составляет льготная ставка на кредитование подрядчиков

Программа направлена на стимулирование применения механизма строительства индивидуальных жилых домов, в том числе с использованием домокомплектов заводского производства

534 тыс. кв. м
общая площадь строительства, в рамках реализации программы заключено 13 454 кредитных договора на сумму более 20 млрд руб. на 31.12.2024

Кластерная программа субсидирования проектного финансирования в регионах

Программа направлена на развитие строительной отрасли в субъектах с нехваткой предложения строительства за счет предоставления застройщикам льготных кредитов (в том числе «зеленых») по ставке не выше ключевой ставки Банка России.

↗ Подробнее о «зеленой» субсидии – в главе «Финансирование «зеленого» строительства».

186 проектам жилищного строительства оказана поддержка (155 застройщиков) общей площадью более 4,8 млн кв. м, реализуемым в 44 субъектах Российской Федерации, в том числе 39 девелоперским проектам (20 кредитных договоров), интегрирующим в свои объекты строительства «зеленые» критерии программы, объем возведения которых превысил 1 млн кв. м.

Развитие арендного жилья

GRI 203-2

Несмотря на то, что институциональный рынок арендного жилья в России практически отсутствует (более 90% жилищного фонда – в собственности населения), спрос на новый, цивилизованный формат арендного жилья сформирован – **4,9 млн семей** готовы рассмотреть вариант долгосрочного съема квартиры.

Все проекты арендного жилья 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, – которые можно оформить в мобильном приложении. В нем также можно вносить арендные и коммунальные платежи. С учетом приоритета безопасности и прозрачности сделок сдача жилья проводится на основе официального договора с обоюдной ответственностью и правами.

Средняя заполняемость арендных домов на 31.12.2024 составила 99%, количество семей, улучшивших жилищные условия благодаря программам арендного жилья, – 4,3 тыс.

С 2016 по 2024 год в проекты арендного жилья инвестировано 141,5 млрд руб., при этом в 2024 году общий объем арендного жилья превысил 1 млн кв. м.

По состоянию на конец 2024 года в портфеле ДОМ.РФ находятся 84 проекта арендного жилья в 19 регионах – это 22,8 тыс. квартир и апартаментов, из которых:

- 12 проектов – аренда для граждан;
- 11 проектов – корпоративная аренда, в том числе три – студенческая;
- 61 проект – по программе «Доступное арендное жилье».

Таким образом, более 76% портфеля составляют социальные проекты, в число которых входит студенческая аренда и аренда по программе «Доступное арендное жилье». В то же время значительная часть арендных домов соответствует критериям «зеленого» строительства: около 37% объектов энергетически эффективны (имеют присвоенный класс энергоэффективности от А – очень высокий и выше).

4,3 тыс.
семей улучшили жилищные условия благодаря программам арендного жилья

Аренда для граждан

По направлению аренды для граждан запущено девять проектов в Москве, Воронеже и Екатеринбурге, жилой фонд которых насчитывает 2,8 тыс. квартир и апартаментов с отделкой и меблировкой. В 2024 году приобретено три новых проекта арендного жилья на 0,6 тыс. квартир в Липецке, Тюмени и Грозном.

В семи арендных домах ДОМ.РФ установлены фандоматы[1] («Лайнер», «Символ», «Матч Поинт», «Парк легенд» и «Сердце Столицы» в Москве, «Современник» в Воронеже и «Южные кварталы» в Екатеринбурге).



В 2024 году совместно с управляющими компаниями установлены накопители батареек в арендных домах («Парк Легенд», «Лайнер», «Сердце Столицы», «Октябрьское поле Север», «Октябрьское поле Юг», «Символ»).

[1] Автомат по приему тары.

Корпоративная аренда

В рамках направления корпоративной аренды реализуются проекты на 1 108 квартир в Тобольске Тюменской области и на 270 апартаментов – в Москве.

Проекты корпоративной аренды развиваются и на Дальнем Востоке, например в районах, где более 70% жилья признано аварийным.

Первый проект на 35 квартир реализован в марте 2024 года, в I квартале 2025 года планируется передать в аренду второй дом на 85 квартир. Такие проекты позволяют закрепить высококвалифицированные кадры в промышленности Республики Саха (Якутия) и на Дальнем Востоке. На 2025 год запланирован третий проект – рассматривается строительство вахтового поселка.

ЖК «Три богатыря»

В рамках сотрудничества с крупным корпоративным клиентом в составе ЖК «Три богатыря» построят 60 квартир общей площадью более 3,9 тыс. кв. м. Заселение первых жильцов запланировано на III квартал 2026 года. Со временем работники смогут выкупить квартиры.



Также финансируется строительство арендного дома для промышленного предприятия на 400 квартир в г. Уфе Республики Башкортостан, заселение первых жильцов планируется в середине 2025 года.

Аренда для студентов

По направлению студенческой аренды в 2021 году запущен пилотный проект в г. Москве совместно с национальным университетом для 660 студентов, реализуются проекты с научно-технологическими инновационными центрами на 323 апартамента для более чем 400 студентов.

Державинский университет в г. Тамбове

В 2024 году профинансировано строительство арендного дома на 120 квартир для Державинского университета (ТГУ) в г. Тамбове для 540 студентов, заселение запланировано к началу учебного года. Это пилотный проект в рамках исполнения поручения Президента России о разработке предложений по обеспечению арендным жильем обучающихся вузов.

Льготная аренда для отдельных категорий граждан

До конца 2026 года продлена Программа предоставления льготных условий аренды для отдельных категорий граждан.

Например, программа льготной аренды в г. Воронеже позволила работникам сфер здравоохранения, образования, спорта и культуры платить за квартиру только 50% от рыночного уровня стоимости аренды, остальные 50% ставки субсидирует регион.

Проект аренды в ЖК «Уюн парк» в г. Южно-Сахалинске

В ноябре 2024 года в ЖК «Уюн парк» в г. Южно-Сахалинске запущен проект аренды на 148 квартир.

Проект позволил не только снизить отток высококвалифицированных кадров, но и привлечь новых специалистов в регион. В арендные квартиры ЖК «Уюн парк» переедут врачи дефицитных специальностей и средний медицинский персонал.

Медработники получают сертификаты от Правительства Сахалинской области на аренду жилья в проекте на 20 тыс. руб. в месяц. Фактические расходы за аренду квартир в рамках проекта – это плата за коммунальные услуги. Таким образом, создаются условия, позволяющие медицинским работникам достойно выполнять свой профессиональный долг, оказывая помощь жителям региона.

Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе

ДОМ.РФ реализует программу «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе», в рамках которой будет построено не менее 10 тыс. арендных квартир для востребованных специалистов на Дальнем Востоке. Готовые квартиры с отделкой и мебелью будут переданы в аренду регионам по ставкам, составляющим в среднем 3/4 от рыночных. За счет субсидий из федерального и региональных бюджетов граждане будут платить всего 1/4 рыночной ставки аренды.

В 2024 году ДОМ.РФ осуществил финансирование программы «Доступное арендное жилье в ДФО», в рамках которой на 31.12.2024 приобретены проекты в 11 регионах Дальнего Востока на 11,9 тыс. квартир (+46 проектов за 2024 год). С начала действия программы заселены 282 квартиры в Приморском крае, Чукотском автономном округе, Республике Саха (Якутия), Сахалинской области и Камчатском крае.

Арендный дом в г. Петропавловске-Камчатском

В декабре 2024 года в Петропавловске-Камчатском началось заселение первого в регионе арендного дома на 80 квартир, построенного по программе «Доступное арендное жилье в ДФО».

- Проект имеет класс энергоэффективности А++ (высочайший).
- Комплекс, в состав которого входит арендный дом, построен в районе с развитой инфраструктурой.
- По соседству с домом есть детсад, школа, спортивный центр, остановки общественного транспорта и градообразующие предприятия.

ЖК построен с применением проектного финансирования от финансовой организации ДОМ.РФ. Благодаря субсидированию из федерального и регионального бюджетов ежемесячная арендная плата за квартиру площадью около 40 кв. м составит 10,6 тыс. руб., площадью около 89 кв. м – 23,7 тыс. руб.





Жилищно-строительные кооперативы

GRI 203-2

Одно из направлений деятельности ДОМ.РФ – безвозмездная передача земельных участков жилищно-строительным кооперативам для обеспечения квартирами определенных категорий граждан[1], например государственных служащих, научных работников, учреждений социального обслуживания, здравоохранения и культуры, граждан, имеющих трех и более детей, и иных граждан.

За период действия этого механизма введено в эксплуатацию около 500 тыс. кв. м жилья, в ближайшей перспективе планируется ввести 400 тыс. кв. м по проектам, находящимся в стадии проектирования и строительства, что позволит улучшить жилищные условия 11 тыс. семей.

За счет безвозмездной передачи земельных участков ЖСК на 40% снижается стоимость строительства жилья, что является существенной поддержкой для вышеуказанных категорий граждан. ЖСК не стремятся к извлечению прибыли, их цель – строительство жилья и последующее управление им. Члены ЖСК по завершении строительства приобретают жилые помещения, а в случае с ИЖС безвозмездно в собственность членов ЖСК передаются земельные участки, занятые индивидуальными жилыми домами.

В 2025 в планах ввести 100 тыс. кв. м жилья для 1,5 тыс. семей.

Несмотря на достаточно тяжелый финансовый год, учитывая, что жилье строится гражданами за свой счет, в 2024 году улучшили свои жилищные условия 467 семей, введено 64,7 тыс. кв. м жилья, в том числе:

268
земельных участков передано под ИЖС

40 квартир
построено на переданных под МКД земельных участках

Регион	Ввод жилья, тыс. кв. м	Жилые помещения, шт.
Новосибирская область	43,5	213
Московская область	2,8	32
Хабаровский край	4,3	31
Ростовская область	0,4	8
Приморский край	11,3	154
Ставропольский край	0,9	9
Омская область	0,6	5
Удмуртская Республика	0,3	8
Волгоградская область	0,3	4
Республика Калмыкия	0,3	3
Итого	**64,7**	**467**

[1] Критерии включения установлены постановлением 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 трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов».

Цифровые сервисы

GRI 3-3, GRI 203-2

ДОМ.РФ продолжает развивать на базе ЕИСЖС экосистему цифровых сервисов для граждан, государства и бизнеса, направленных на цифровую трансформацию строительной отрасли, улучшение жилищных условий граждан, а также формирование комфортной и современной среды для жизни.

Указом Президента России № 309 одной из ключевых национальных целей названа цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы. Чтобы создать необходимые условия для совершенствования цифрового ландшафта строительной отрасли, ДОМ.РФ развивает экосистему на базе ЕИСЖС, включающей более 40 цифровых решений.

Реализация цифровых сервисов ЕИСЖС до 2024 года включительно осуществлялась в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Развитие суперсервиса «Цифровое строительство» (строим.дом.рф), внедрение технологий информационного моделирования и искусственного интеллекта в строительно-инвестиционный цикл предусмотрено на перспективу до 2030 года в федеральных проектах «Жилье» и «Новый ритм строительства» национального проекта «Инфраструктура для жизни».

100%
рынка многоквартирного жилищного строительства взаимодействует через ЕИСЖС

ЕИСЖС

ЕИСЖС (наш.дом.рф) содержит самую полную и актуальную информацию о жилищном строительстве и об ипотечном кредитовании. Это основа цифрового мониторинга деятельности застройщиков и работы с эскроу-счетами.

Благодаря платформе обеспечивается максимальная прозрачность строительного процесса для граждан, а бизнес и власти могут получить полную информацию обо всех возводимых объектах. В ЕИСЖС обеспечивается электронный формат взаимодействия участников рынка и консолидация информации из различных источников для создания полной картины жилищного строительства в стране.

С 2022 года в ЕИСЖС размещаются не только все объекты с привлечением средств дольщиков, но и объекты в области жилья с иным финансированием. В 2024 году был добавлен каталог малоэтажных жилых комплексов.

↗ Каталог малоэтажных жилых комплексов

Жилищное строительство в цифрах

Проверенные и самые актуальные данные о жилищном строительстве согласно опубликованным проектным декларациям

4 191
застройщик
В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ

11 296
строящихся домов
Все строящиеся жилые дома в Российской Федерации

2,3 млн
строящихся квартир

112,9 млн кв. м
площадь строящихся квартир

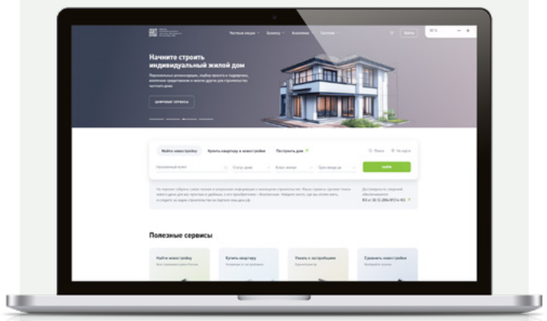
Средняя стоимость 1 кв. м 190 035 руб.



В 2024 году были усовершенствованы

- инструменты для реализации программ предоставления льготной ипотеки,
- созданы модули для внедрения новых мер поддержки отдельных категорий граждан,
- автоматизирован процесс выпуска и реализации сертификатов для детей-сирот.

С 2021 года в ЕИСЖС осуществляется индикация МКД по отдельным «зеленым» критериям. На конец 2024 года 12% от общего числа домов в ЕИСЖС соответствуют индикации «Зеленый дом». Более того, в системе присутствует информация о классе энергетической эффективности каждого дома.



↗ Подробнее о «зеленом» строительстве и индикации мы рассказывали в главе «Экология и климат»

Платформа строим.дом.рф

В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» в части стимулирования индивидуального жилищного строительства на базе ЕИСЖС в 2021 году был создан суперсервис строим.дом.рф.

Платформа позволяет гражданам на одной площадке выбрать проверенное архитектурное решение, подрядчика для стройки и тут же оформить ипотеку онлайн.

У пользователей есть возможность построить частный дом с использованием эскроу-счетов и заказать обустройство здания и его территории.

На конец 2024 года пользователям портала доступно 490 «зеленых» проектов ИЖС (5,6% от общего количества проектов в суперсервисе), об индикации которых мы рассказывали в главе «Зеленая» индикация.

↗ Платформа строим.дом.рф

На текущий момент суперсервис предлагает:

4 тыс.
проверенных строительных организаций

> 8,4 тыс.
типовых проектов домов

12
банков-партнеров

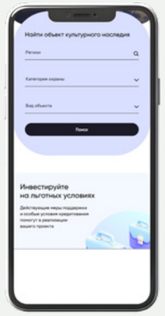
Платформа наследие.дом.рф

В соответствии с поручениями Президента и Правительства России совместно с Минкультуры России ДОМ.РФ необходимо привести к 2030 году в удовлетворительное состояние не менее 1 тыс. ОКН.

В целях привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН АО «ДОМ.РФ» создана платформа наследие.дом.рф. Она содержит каталог объектов, доступных для восстановления. На ней представлены инструменты для привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН.

Платформа также способствует реализации программы льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН.

↗ Подробнее о восстановлении ОКН можно прочитать в разделе «Сохранение культурного наследия»



↗ Платформа наследие.дом.рф

700 ОКН
доступно для инвесторов на платформе

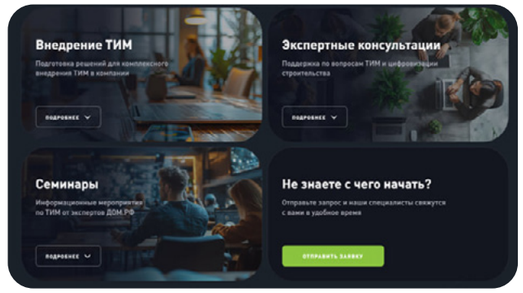
Технологии информационного моделирования

Технологии информационного моделирования (далее – ТИМ) – фундамент цифровизации строительной отрасли и основа для применения новейших технологических разработок.

С 01.07.2024 застройщики, работающие в области долевого строительства, приступили к поэтапному переходу на ТИМ на этапе проектирования, а 01.01.2025 начался переход на этапе строительно-монтажных работ.

Центр компетенций по ТИМ и цифровизации в жилищном строительстве, созданный на базе ДОМ.РФ в 2021 году для поддержки поэтапного перехода, реализует следующие инициативы: разработана методическая основа и сформирован реестр отечественного программного обеспечения (ПО) для строительства, собирается аналитика по применению ТИМ в жилищном строительстве. По данным Центра компетенций, за 2024 год уровень применения ТИМ в отрасли вырос с 20 до 30%. Также в 2024 году на странице Центра компетенций был опубликован реестр более чем из 200 проектных организаций, применяющих ТИМ.

Для содействия цифровизации внутренних процессов застройщиков и перехода на ТИМ ДОМ.РФ разработало программное обеспечение «Цифровой контроль строительства», чтобы создать среду общих данных. Оказываются консалтинговые услуги по нескольким направлениям, среди которых аудит, оценка компетенций и экспертные консультации. Исходя из индивидуальных запросов застройщиков эксперты ДОМ.РФ оценивают уровень цифровой



компетенции организации, анализируют существующие бизнес-процессы, выявляют потребности и пути их решения, предлагают дорожную карту по внедрению программного обеспечения и применению различных сценариев использования ТИМ.

В 2024 году проведено 16 стратегических сессий в регионах для информирования застройщиков о преимуществах цифровизации и перехода на ТИМ. Эксперты ДОМ.РФ рассказали о преимуществах цифровизации инвестиционно-строительного цикла и возможностях автоматизации оценки «зеленых» критериев, в том числе с использованием данных геоинформационных систем, в ХМАО-Югре, Челябинской, Новосибирской, Амурской, Калининградской, Ростовской областях, Москве, Санкт-Петербурге, Забайкальском крае, Башкортостане, Бурятии, Якутии, Приморском крае, Татарстане, Карелии, Краснодарском крае.

Платформа средадляжизни.рф

В декабре 2024 года ДОМ.РФ презентовал запуск Всероссийской урбанистической платформы «Среда для жизни». Портал аккумулирует передовой опыт в области городского развития. Это фильтр качественного контента и генератор новых идей в данной сфере. Доступ к ресурсам портала помогает специалистам развивать навыки и быть в курсе тенденций.

Опыт и высокая экспертность позволили ДОМ.РФ заложить основу для платформы, на которой будет размещаться доступная информация о том, как сегодня развиваются российские города. Пополняемая база знаний поможет разобраться в архитектурных трендах, предоставит полную информацию об образовательных проектах и ответит на вопрос, как каждый житель страны может внести свой вклад в формирование среды для жизни.

Название портала отражает преемственность: с 2016 года ДОМ.РФ неоднократно проводил всероссийский форум о жилье и городской среде «Среда для жизни», который стал площадкой для обмена опытом между представителями власти, девелоперами, российскими и международными архитекторами и специалистами в области городской среды. Теперь функции площадки, объединяющей экспертов и профессионально объясняющей, что такое качественная городская среда, возьмет на себя цифровой портал.

Платформа
средадляжизни.рф

Развитие искусственного интеллекта

В 2023 году в ДОМ.РФ сформировано структурное подразделение «Искусственный интеллект», специализирующееся на внедрении ИИ-технологий в бизнес-процессы и отрасли жилищного строительства.

В 2024 году ДОМ.РФ создал клуб «ИИ в строительстве и девелопменте» на базе альянса в сфере искусственного интеллекта.

В 2024 году внедрен DOM.IDP – решение для интеллектуальной обработки неструктурированных и нешаблонизированных документов, которое закрывает потребность поиска в тексте именованных сущностей и классификации.

Направления работы

- Optical Character Recognition (OCR) – перевод текстовых данных из скан-копий и изображений в унифицированный машиночитаемый формат;
- Named Entity Recognition (NER) – перевод текстовых данных из скан-копий и изображений в унифицированный машиночитаемый формат;
- Computer Vision (CV) – анализ изображений, решение задач Image detection (поиск образа на изображении) и Image classification (классификация изображений);
- Natural Language Processing (NLP) – обработка естественного языка.

Клуб «ИИ в строительстве и девелопменте» в рамках Альянса в сфере искусственного интеллекта

ДОМ.РФ – сопредседатель Клуба

Ключевые направления работы

- **Обмен лучшими практиками и экономическими эффектами от внедрения ИИ**
  Поиск новейших ИИ-внедрений в строительной отрасли и валидация экономических и социальных эффектов от ИИ-продуктов, создание бенчмарков для ИИ
- **Создание единого стандарта внедрения ИИ в отрасли**
  Разработка единых принципов внедрения ИИ строительными компаниями
- **Разработка мер стимулирования внедрения ИИ в отрасли**
  Выстраивание работающих механизмов для выявления новых профессий, а также корректировка программ обучения в сфере ИИ
- **Образовательные программы подготовки отраслевых кадров со знанием ИИ**
  Выстраивание работающих механизмов для выявления новых профессий, а также корректировка программ обучения в сфере ИИ

Консультационный центр граждан

GRI 203-2

Консультационный центр ДОМ.РФ – социальный сервис бесплатной помощи гражданам в жилищных вопросах. В Год семьи Консультационный центр отметил стремительный рост интереса к программам государственной поддержки и вопросам финансовой грамотности в жилищной сфере со стороны семей и молодой аудитории.

Сайт спроси.дом.рф

Портал спроси.дом.рф – один из основных источников информации о мерах государственной поддержки и финансовой грамотности в жилищной сфере. За три года ежемесячное количество уникальных посетителей портала увеличилось более чем в два раза.

На сайте функционируют 18 сервисов, в том числе:

- каталог федеральных и региональных мер поддержки граждан;
- проверка статуса участия в программе помощи многодетным семьям;
- сервис проверки ИТ-компаний для оформления ипотеки;
- сервис расчета налоговых вычетов и кредитные калькуляторы;
- бесплатные образовательные курсы.

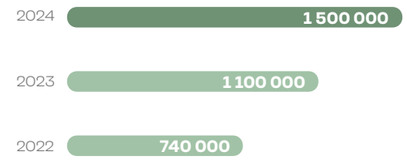
Материалы портала охватывают более 1 тыс. жизненных ситуаций, связанных с жилищной сферой: от информации о льготных ипотечных программах до советов по взаимодействию с подрядчиками при проведении ремонтных работ в квартире или доме.

19 млн
рекордное общее число обращений в центр в 2024 году

В 2025 году запланирован редизайн десктопной и мобильной версий портала, а также создание личного кабинета пользователя для более глубокого погружения и повышения информированности граждан.

Платформа
спроси.дом.рф

Количество ежемесячных уникальных пользователей спроси.дом.рф, человек



Контактный центр

Круглосуточная Горячая линия консультирует граждан в формате 24/7. В 2024 году количество обратившихся на **Горячую линию составило более 500 тыс. человек**. Доступны консультации по телефону, в чатах, социальных сетях и других каналах.

Клиенты высоко оценивают работу контактного центра – за год индекс удовлетворенности вырос на 2 п. п. (98%).

В рамках повышения клиентоориентированности и улучшения клиентского опыта проведен конкурс «Забота ДОМа. Лучшие клиентские истории», в котором работники Консультационного центра рассказали о помощи клиентам Компании: семьям с детьми, многодетным, гражданам, оказавшимся в сложной жизненной ситуации, партнерам-подрядчикам и др. В конкурсе принял участие 21 из 76 работников Горячей линии. По его результатам опубликовано 28 историй, которые оценили более 600 работников Компании.

Консультационный центр обладает наивысшей наградой международной отраслевой премии «Хрустальная гарнитура» в двух номинациях: «Лучшая цифровая модернизация и трансформация контакт-центра» и «Лучший контактный центр».

Специальные проекты Консультационного центра

Сотрудничество с МФЦ

Компанией подготовлены информационные видеоролики о мерах государственной поддержки в жилищной сфере, а также о способах улучшения жилищных условий. Такие материалы в течение 2024 года распространялись в **1 343 отделениях МФЦ в 46 регионах страны**.

Социальная реклама

В сотрудничестве с субъектами Российской Федерации ДОМ.РФ проводит системные информационные кампании, направленные на информирование граждан о льготах в жилищной сфере и финансово грамотном поведении, с использованием механизма социальной рекламы. В 2024 году материалы в формате наружной рекламы размещались в **Нижегородской, Воронежской, Ивановской и Новосибирской областях, в Москве, а также на федеральном телеканале**. При поддержке Правительства Москвы на экранах в московском транспорте транслировался информационный ролик.

↗ **Подробнее о повышении финансовой грамотности в главе** «Развитие финансовой грамотности населения»

Также в ДОМ.РФ реализуются информационные кампании в интернете, в частности в 2024 году проведены три рекламные кампании по темам «Семейная ипотека» и «Каталог государственных жилищных программ» с совокупной аудиторией **более 130 млн человек**.

Совместно с Ассоциацией развития финансовой грамотности Компания проводит масштабную работу по запуску информационной кампании на тему «Борьба с мошенничеством» с применением механизма социальной рекламы.

Рассылки с единым порталом государственных услуг

В декабре 2024 года проведена рассылка по теме «Применение счетов эскроу при строительстве частных домов» пользователям единого портала государственных услуг **(около 85 млн адресов)** совместно с Минцифры России.

Аналитический центр ДОМ.РФ

ДОМ.РФ как единый институт развития в жилищной сфере играет ключевую социальную роль, обеспечивая доступность, прозрачность и полноту информации для всех участников рынка.

Аналитический центр ДОМ.РФ исследует тенденции жилищного строительства, изучает лучшие мировые практики и адаптирует их к российским условиям, а также способствует разработке эффективных государственных мер поддержки граждан.

↗ **Подробнее о деятельности Аналитического центра можно узнать в** Стратегическом отчете

Одна из главных задач ДОМ.РФ – сделать данные и аналитику по жилищному сектору открытыми и понятными для всех заинтересованных сторон. Для этого публикуются аналитические материалы:

- на официальном сайте ДОМ.РФ в разделе «Аналитика», где доступны регулярные исследования и отчеты;
- на платформе наш.дом.рф, где представлены интерактивные панели и обновляемые статистические данные по рынку жилья и ипотечного кредитования.



Развитие финансовой грамотности населения

GRI 3-3, GRI 203-2, FN-CB-240a.4

Группа заинтересована в сохранности денежных средств клиентов и повышении финансового благополучия населения. Неотъемлемая часть сотрудничества – обучение клиентов эффективному обращению с деньгами.

Финансовая игра «МыСчитаем»

Консультационный центр ДОМ.РФ продолжает развивать интерактивную обучающую игру, нацеленную на формирование у граждан понимания и привычек финансово грамотного поведения. За два сезона в онлайн-игре приняли участие около 100 тыс. человек более чем из 900 городов России.

В 2024 году онлайн-игра впервые была проведена на платформе мини-приложения «ВКонтакте», что существенно увеличило охват аудитории. **По сравнению с 2023 годом количество участников выросло в семь раз (83 тыс. человек).**

Для каждой возрастной категории была разработана собственная версия игры, отражающая интересы, жизненные ситуации, глубину понимания темы. В то же время всеми участниками были получены знания по таким темам, как базовое понимание финансовой грамотности и постановка финансовой цели, планирование личного бюджета, управление расходами, налоги, банковские продукты и финансовая безопасность, карьера и самореализация.

По результатам прохождения игры «МыСчитаем» в 2024 году около **23 тыс. человек (на 128% больше, чем годом ранее)** приобрели навыки накопления и сбережения, научились ставить финансовые цели и составлять индивидуальный план по их достижению. Зрителями эфиров, организованных для участников игры, стали более 376 тыс. человек.

В 2025 году планируется увеличить количество сезонов игры и повысить практикоориентированность материалов. Рассматривается внедрение новых интерактивных форматов и элементов игры, повышающих вовлеченность (еженедельные отчеты, интервью, доска почета).

Проект удостоен ряда престижных премий:

- победитель премии «Лучшие социальные проекты России – 2024»;
- победитель премии CX WORLD AWARDS 2023/2024 в номинации «Социальный проект».

376 тыс. человек
стали более зрителями эфиров, организованных для участников игры

83 тыс. участников

в 7 раз
больше, чем в 2023 году

Всероссийский ипотечный марафон – 2024



На Московском финансовом форуме был дан старт IV Всероссийскому ипотечному марафону «Свой дом каждой семье». **Проект стал одним из наиболее масштабных мероприятий по финансовой грамотности в жилищной сфере в 2024 году**.

Мероприятие поддержали 14 министерств Российской Федерации, 40 тематических сообществ в социальных сетях, десять популярных блогеров.

Ключевыми темами Всероссийского ипотечного марафона стали:

- актуальная ситуация на рынке недвижимости;
- условия льготных ипотечных программ;
- меры государственной поддержки, в том числе для молодых семей, семей с детьми и многодетных семей;
- ИЖС как современная и доступная альтернатива квартирам;
- способы снижения кредитной и финансовой нагрузки на семейный бюджет;
- борьба с мошенничеством в жилищной сфере.

В рамках марафона 2024 года внедрены новые форматы:

- ипотечный алфавит – каждый день короткие видео знакомили аудиторию с понятиями, встречающимися в сфере ипотечного кредитования;
- стендап-ролики – для вовлечения аудитории в тему и привлечения к обсуждению важных вопросов использована серия стендап-роликов с историями для тех, кто планирует покупку квартиры или уже приобрел ее;
- эфиры с экспертами и специалистами;
- итоговое тестирование на уровень ипотечной грамотности и готовности к приобретению недвижимости – участники проходили тест, по результатам которого получали индивидуальные рекомендации.

На 2025 год запланирован запуск образовательно-просветительского проекта для работников Группы. Проект будет реализован на внутреннем корпоративном портале и позволит персоналу оценить текущий уровень финансовой грамотности, получить индивидуальные рекомендации по его повышению, а также изучить информационные материалы для практического применения.

15 млн просмотров

набрали прямые эфиры в социальной сети «ВКонтакте», общая аудитория марафона составила более 20 млн человек, индивидуальное онлайн-тестирование на портале спроси.дом.рф прошли около 2 тыс. пользователей.

Всего в рамках марафона прошло пять эфиров с экспертами и известными блогерами, 15 коротких лекций об ипотеке и недвижимости, 26 стендап-роликов с объяснениями терминов из сферы недвижимости.

Образовательные проекты

GRI 203-2

Важный аспект деятельности ДОМ.РФ – создание и развитие образовательных инициатив, в результате которых Компания стимулирует интерес к строительной отрасли, комплексному развитию территорий и сфере банковского сопровождения. Многие образовательные мероприятия Группы направлены на повышение финансовой грамотности, но не только.

↗ Подробнее о повышении финансовой грамотности в главе «Развитие финансовой грамотности населения»

«АРХИТЕКТОРЫ.РФ»

ДОМ.РФ курирует уникальную в России бесплатную лидерскую офлайн-программу профессионального развития как для молодых специалистов в области архитектуры и градостроительства, так и для профессиональных географов, экологов, экономистов и социологов в области городского развития.

Ключевая задача проекта – создать площадку для обмена опытом и поиска профессиональных связей, повышения качества градостроительных и архитектурных решений, а также диалога между горожанами, экспертами и чиновниками.

«АРХИТЕКТОРЫ.РФ» состоит из офлайн-программы для специалистов (четыре образовательных модуля, лекции и встречи с экспертами, исследовательские поездки по России и за границу), серии краткосрочных просветительских региональных интенсивов «Городские практики», бесплатных онлайн-курсов, издательской деятельности, профильной конференции и ярмарки вакансий.

В рамках шестого потока обучение прошли 105 специалистов из 64 регионов России, а также **два иностранных гражданина**. Кроме того, в 2024 году программа была дополнена двумя бесплатными онлайн-курсами на платформе «Архитекторы.рф»: «Развитие туристического потенциала в регионах России» и «Современная деревянная архитектура».



За все время существования программы (с 2018 года) ее прошли 622 человека, в том числе более 250 госслужащих, около 40 специалистов стали главными архитекторами российских регионов и городов.

Городские экспедиции

С 2023 года доступен краткосрочный образовательный формат для городских управленцев – «Городские экспедиции». Это бесплатная просветительская программа в формате выездного интенсива.

В рамках программы формируются управленческие команды регионов для реализации проектов комплексного городского развития через тиражирование лучших практик. Экспедиции проводятся в регионах, продемонстрировавших качественные результаты в реализации градостроительных проектов.

В 2024 году программа прошла на основе анализа и разбора мастер-плана г. Нижнего Новгорода.

Ключевая особенность программы – разработка ее наполнения с активным участием правительства регионов, чтобы содержание отвечало на ключевые вопросы, волнующие каждого городского управленца.

Около 50
госслужащих познакомились с проектами Нижнего Новгорода, Городца, Арзамаса и Выксы

Онлайн-курс «Как создавать современные города»

Курс создан на основе Стандарта комплексного развития территорий, разработанного при поддержке Правительства Российской Федерации и Минстроя России.

Программа повышения квалификации «Управление развитием городов»

Для повышения эффективности реализации долгосрочных планов комплексного социально-экономического развития городов Дальневосточного федерального округа, утвержденных Правительством Российской Федерации, Компания запустила программу повышения квалификации для государственных служащих.

Кроме того, с каждой командой было проведено восемь трекерских встреч. Курс проводился на платформе Цифровой академии ДОМ.РФ.

317
государственных служащих из 11 регионов ДФО стали выпускниками программы в 2024 году

Около 45
экспертов федерального и регионального уровня были приглашены выступить на темы разработки мастер-планов, проектного управления территорией, урбанистики и архитектуры

Профориентационный курс «Старт карьеры в строительной сфере»

Консультационный центр ДОМ.РФ разработал профориентационный образовательный курс для школьников и абитуриентов. Активное участие в создании курса приняли ведущие отраслевые университеты НИУ МГСУ и Московский Политех.

В курсе рассказывают о 19 востребованных профессиях в строительной сфере. По каждой из них подготовлены ответы на самые частые вопросы абитуриентов и их родителей. Участники получают информацию об условиях поступления и обучения, а также презентацию индивидуального карьерного трека в зависимости от специфики будущей работы. Каждый курс состоит из учебных материалов и видео с преподавателями и выпускниками, что позволяет познакомиться с особенностями карьерной реализации.

В 2025 году команда продолжит развитие профориентационного тренинга. Планируется расширение тем курса, добавление новых профессий финансовой/юридической направленности и создание календаря для абитуриентов.

32,5 тыс.
человек подключились к профориентационному курсу в 2024 году, около 1,4 тыс. из них прошли заключительный тест

Цифровая академия ДОМ.РФ

В 2024 году Цифровая академия ДОМ.РФ продолжила обучать востребованным навыкам представителей строительной отрасли, реализуя программы повышения квалификации:

- «ТИМ. Базовый уровень» (434 слушателя, 94 удостоверения);
- «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки» (43 слушателя, 34 удостоверения).

Всего на конец 2024 года слушателями Цифровой академии ДОМ.РФ стали 11 715 человек.

Уровень удовлетворенности курсами составил **91** и **89%** соответственно. В феврале 2024 года была организована встреча выпускников курса «ТИМ. Базовый уровень» для обмена опытом. Образовательные продукты Цифровой академии ДОМ.РФ стали доступны на платформах «Эдютория» (СберОбразование) и «Академика» (Skillbox, VK).

В течение года Цифровая академия ДОМ.РФ пополнила профориентационную линейку «Профессии будущего в строительстве». Школьникам и студентам колледжей стали доступны бесплатные онлайн-курсы «Экоаналитик», «Проектировщик доступной среды», «Проектировщик умного дома». Основная цель проекта – повышение престижности строительных профессий и привлечение молодых кадров в отрасль со школьной скамьи.

↗ Узнать подробнее о бесплатных онлайн-курсах в главе «Обучающие программы в области «зеленого» строительства»

В 2025 году команда планирует запустить специализированную образовательную программу по искусственному интеллекту в строительстве в партнерстве с НИЯУ МИФИ и образовательный модуль по развитию цифровых навыков у студентов региональных отраслевых колледжей.

Партнерство в рамках взаимодействия с университетами

ДОМ.РФ сотрудничает более чем с 47 образовательными организациями.

Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации

ДОМ.РФ взаимодействует с Финансовым университетом при Правительстве Российской Федерации более пяти лет.

Реализовано:
- создание базовой кафедры «Ипотечное жилищное кредитование и финансовые инструменты рынка недвижимости» для подготовки специалистов ипотечной сферы. За 2024 год кафедра выпустила 350 выпускников

Кафедра территориального развития им. В.Л. Глазычева РАНХиГС

С 2018 года на кафедре завершили обучение и учатся 1 130 человек из 290 городов.

Реализованы:
- запуск первого в России бакалавриата по урбанистике;
- программы повышения квалификации «Городские проекты», Study visits;
- создание электронной библиотеки территориального развития (более 100 актуальных книг);
- проведение 18 тематических конференций и семинаров;
- создание трех пилотных региональных центров компетенций;
- выдача 676 грантов

Воронежский государственный университет

С 2019 года завершили обучение 45 магистров.

Реализован:
- запуск магистерской программы «Банковское сопровождение контрактов»

Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов

GRI 3-3, GRI 203-2

В рамках реализации стратегии по привлечению и удержанию персонала внимание Группы уделено потребностям и интересам молодых специалистов. Одним из приоритетов Компании стало расширение карьерных мероприятий и стажировок.

Карьерные мероприятия

Проект «Стремись к большему»

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

В 2024 году количество мероприятий, организованных в рамках проекта, выросло до 81 (+710% к прошлому году). Студентам было предложено поучаствовать в кейс-чемпионате, а также пройти открытое интервью с HR-экспертами Компании.

Фестиваль «СТРОЙ.ФЕСТ»

Отраслевой молодежный фестиваль карьеры в строительной отрасли «СТРОЙ.ФЕСТ» направлен на минимизацию дефицита кадров в строительной отрасли за счет привлечения молодых квалифицированных талантов.

В 2024 году фестиваль объединил в себе карьерный трек и повестку устойчивого развития, экологического образования. Центральной темой мероприятия стал «Экологичный город будущего и карьера в нем». Поставлена цель по повышению лояльности к ДОМ.РФ как работодателю, учитывающему ESG-принципы. По результатам внутреннего опроса 87% участников стали воспринимать строительную отрасль как современную и привлекательную.

↗ Узнать подробнее в разделе «Система экологического менеджмента компании»

Проект «Вклад в карьеру» NEW

Цикл образовательных мероприятий для студентов целевых вузов Компании в регионах России, включающий в себя мастер-классы от экспертов Группы, кейс-чемпионаты, карьерные и профильные образовательные лекции, разбор терминов на примере фильма и мультфильмов.

>36 мероприятий
проведено в рамках проекта «Вклад в карьеру» в 2024 году

Проект «СТАРТ на высокой скорости» NEW

Образовательный онлайн-марафон, в котором в течение пяти дней студенты из разных городов России смотрят уроки, связанные со спецификой работы ДОМ.РФ и развитием мягких навыков. После каждого урока участники выполняют домашние задания. По итогам лучшие студенты получают фаст-треки на стажировку «СТАРТ».

Проект «ПРОФИбуст» NEW

Образовательный онлайн-марафон, в рамках которого студенты из разных городов России пять дней смотрят уроки, связанные с банковской сферой, проектным финансированием и развитием мягких навыков, выполняя домашние задания. По итогам лучшие студенты получают фаст-треки на стажировку «ПРОЕКТ.Ф».

Проект «Week end offer ДОМ.РФ» NEW

Проект по привлечению и развитию положительного имиджа HR-бренда компании среди ИТ-специалистов.

Охват и количество участников в карьерных мероприятиях для молодых специалистов в 2022–2024 годах, человек

Карьерные мероприятия	2022	2023	2024
«Стремись к большему»			
Охват	1 000 000	2 000 000	**3 000 000**
Количество участников	600	300	**8000**
«СТРОЙ.ФЕСТ»			
Охват	120 000	420 000	**1 000 000**
Количество очных участников	500	1 500	**1 500**
«Вклад в карьеру» NEW			
Охват	–	–	**30 000**
Количество участников	–	–	**4 281**
«СТАРТ на высокой скорости» NEW			
Охват	–	–	**22 000**
Количество участников	–	–	**181**
Проект «ПРОФИбуст» NEW			
Охват	–	–	**30 000**
Количество участников	–	–	**88**
«Weekend offer ДОМ.РФ» NEW			
Охват	–	–	**213 000**
Количество участников	–	–	**1 214**

Система стажировок в ДОМ.РФ

Программы стажировок в ДОМ.РФ ориентированы на студентов и выпускников, стремящихся развиваться в сфере жилищного строительства и ипотечного кредитования. Все стажировки оплачиваются, а наиболее успешные участники получают возможность продолжить карьеру в Группе.

Молодые специалисты участвуют в программе наставничества. Опытные работники помогают разработать траекторию развития, определить ключевые цели на период прохождения стажировки. Для обеспечения мягкой адаптации наставники предварительно проходят курс «Инструменты наставника», посвященный эффективным методам взаимодействия с молодыми специалистами.

Стажировка «СПРИНТ»

«СПРИНТ» – это оплачиваемая программа развития начинающих специалистов. В ней могут принять участие студенты и выпускники ведущих университетов Москвы и Воронежа. Главная особенность программы – возможность совершенствования мягких навыков и работы в кросс-функциональных командах на стыке строительства, урбанистки, цифровизации, финансов и аналитики без отрыва от учебы.

Стажировка «СТАРТ»

«СТАРТ» – это стажировка-обучение в одном из региональных офисов финансовой организации ДОМ.РФ в различных направлениях: от сопровождения ипотечных сделок до розничных продаж. Проект дает возможности для профессионального развития студентам и выпускникам вузов Москвы, Воронежа, Санкт-Петербурга, Владивостока, Нижнего Новгорода и Казани.

В 2025 году к программе присоединится подразделение «Малый и средний бизнес».

«ПРОЕКТ.Ф»

«ПРОЕКТ.Ф» – флагманская полугодовая оплачиваемая образовательная программа развития молодых специалистов в сфере проектного финансирования на стыке аналитики, строительства и финансов. Участники с нуля осваивают редкую профессию, проходят тренинги от внутренних и внешних экспертов, прокачивают новые навыки в своем направлении. Программа реализуется в десяти регионах России.

Отдельный открытый трек разработан для специалистов, желающих развиваться в проектном финансировании. Он состоит из 26 общих образовательных блоков. Финалисты программы могут пройти дополнительный курс от вуза – партнера программы НИУ МГСУ, а сдавшие финальную аттестацию получат удостоверение о повышении квалификации.

ДОМ.РФ получил статус «Партнер национальных проектов России» в области признания вклада бизнеса в достижения национальных целей и реализацию национальных проектов. Образовательному проекту «ПРОЕКТ.Ф» присвоен статус Федерального социального проекта.

В 2024 году в рамках программы ПРОЕКТ.Ф был запущен курс по устойчивому развитию. Курс направлен на освоение актуальной темы, гармонизирующей экономические, социальные и экологические изменения. Материал курса нацелен не только на теоретическое изучение, но и на применение знаний в работе.

Участие молодых специалистов в стажировке «ПРОЕКТ.Ф» в 2022–2024 годах, человек

Показатель	2022	2023	2024
Количество участников программы	45	48	**39**
Количество выпускников программы	40	45	**37**
Трудоустроены в ДОМ.РФ по итогам программы	32	28	**24**

Итоги программ стажировок

Итоги программ стажировок за 2024 год:

- получено **11 тыс. заявок** на стажировки;
- **409 человек** приняты на стажировки;
- **30%** молодых специалистов трудоустроены в ДОМ.РФ по итогам стажировки;
- **302 человека** приняты на практику в ДОМ.РФ;
- средний конкурс – **27 человек** на место;
- **91%** – удовлетворенность стажеров.

Профильные награды и премии, полученные за карьерные мероприятия в 2024 году

Премия «Дело в людях» за карьерный фестиваль для молодежи «СТРОЙ.ФЕСТ».

Индикатор	Единицы измерения	ДОМ.РФ		
		2022	2023	2024
Количество полученных заявок на стажировку	единиц	30 356	35 477	**11 000**
Количество человек, принятых на стажировку	человек	347	379	**409**
Количество молодых специалистов, трудоустроенных по итогам стажировки	человек	53%	47%	**30%**
Количество человек, принятых на практику	человек	178	197	**302**
Удовлетворенность стажеров	%	91%	92%	**91%**

Благотворительная и партнерская деятельность

GRI 203-1, GRI 413-1, МЭР – 34

ДОМ.РФ на постоянной основе занимается благотворительностью и партнерской деятельностью. Группа участвует в качестве партнера или спонсора в масштабных социальных и благотворительных проектах, направленных на повышение уровня жизни общества, в том числе в области образования, здравоохранения, науки, культуры и спорта, а также на помощь социально незащищенным группам граждан.

Подобная деятельность в Группе осуществляется на основании Положения о спонсорской поддержке и благотворительности (непубличный документ).

В соответствии с Положением основными направлениями благотворительной и спонсорской поддержки являются в том числе:

- благотворительная помощь в области здравоохранения, направленная на лечение тяжелобольных детей, детей-сирот, инвалидов I–II групп, престарелых людей, помощь организациям в приобретении оборудования и медикаментов;
- поддержка благотворительных акций, в том числе взносы на мероприятия, проводимые некоммерческими благотворительными организациями;
- благотворительная поддержка социально незащищенных категорий граждан – ипотечных заемщиков, не подпадающих ни под одну из программ помощи заемщикам Общества, попавших в сложную финансовую ситуацию;
- благотворительная поддержка учебных заведений;
- расходы на подготовку мероприятий (деятельности) в области развития культуры, спорта, образования и здоровья, иных областей;
- финансирование учебных заведений.

Бюджетный комитет согласует основные условия выделения благотворительной помощи со стороны ДОМ.РФ. Окончательное решение принимается Правлением ДОМ.РФ.

В 2024 году Группа оказала благотворительную и спонсорскую поддержку по следующим направлениям.

Поддержка культуры

В целях поддержки развития и популяризации культуры и культурных мероприятий ДОМ.РФ выступил официальным партнером концертов Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского и партнером проектов Государственного музея изобразительных искусств им. А.С. Пушкина.

В рамках проекта «Московский Витрувий» продолжается исследование трактата древнеримского архитектора Марка Витрувия Поллиона «Десять книг об архитектуре» из фонда Научной библиотеки музея с привлечением внешних экспертов, организованное при поддержке ДОМ.РФ.

Так, ДОМ.РФ поддерживает проект «Искусство жить дома», который ГМИИ им. А.С. Пушкина проводит в городах, где есть филиалы музея, а также на площадках музеев-участников.

↗ Проект «Искусство жить дома»

Карта проектов филиалов ГМИИ им. А.С. Пушкина:

- **Санкт-Петербург** 25 апреля – 30 июня 2024 года
- **Москва** 16 мая – 30 июня 2024 года
- **Калининград** июнь – июль 2024 года
- **Нижний Новгород** май – август 2024 года
- **Екатеринбург** 22 июля – 31 августа 2024 года
- **Томск** 16 мая – 30 сентября 2024 года
- **Владикавказ** 4 июля – декабрь 2024 года

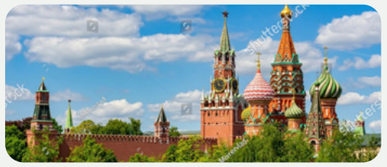
Музеи-участники

- Мемориальный музей-квартира Н.А. Некрасова
- Музей В.В. Набокова СПбГУ
- Мемориальный музей-квартира академика И.П. Павлова
- Музей «Полторы комнаты» Иосифа Бродского
- Особняк Серебряковой (здание Европейского университета в Санкт-Петербурге)



Санкт-Петербург (25 апреля – 30 июня)

Кураторы проекта приглашают зрителей по-новому взглянуть на мемориальные музеи-квартиры и дома знаменитых петербуржцев прошлого. Современные художники разработали сайт-специфичные проекты, которые бережно интегрировали в постоянные экспозиции домов-музеев.



Москва (16 мая – 30 июня)

Главным героем московской части проекта стал Николай Васильевич Гоголь. Его дом на Никитском бульваре наполнен произведениями современных художников, выполненных с применением техник ткачества, вышивки, шитья и иллюстрирующих важные для Гоголя темы: трепет творческого процесса, русскую провинцию, красоту южной природы. Выставка – повод рассказать об увлечении великого писателя: он умел и любил рукодельничать.



Томск (16 мая – 30 сентября)

Художница – автор проекта «Архитектура жизни» совершит творческую интервенцию в особняк 1911 года – Музей деревянного зодчества, хранящий декор и наличники с утраченных домов города. Анастасия Безвершук наполнит старинный дом с помощью произведений, выполненных в технике цианотипии на основе архивных документов и фотографий. Это позволит рассказать историю дома и его первого хозяина, автора его архитектурного проекта, гражданского инженера Андрея Дмитриевича Крячкова.

ДОМ.РФ оказывает поддержку Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского для организации концертов в рамках сезона 2023–2024 годов, концертов и выставки III Мультимедийного фестиваля современной музыки «Биомеханика».

В январе 2024 года в Санкт-Петербурге при поддержке ДОМ.РФ проведен концерт-реквием, посвященный 80-летию полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады. В концертной программе приняли участие деятели культуры. Почетными гостями вечера стали защитники и жители блокадного Ленинграда и ветераны Великой Отечественной войны.

Финансовая организация Группы в 2024 году выступила партнером ярмарки современного искусства |catalog|, а также ярмарки современного молодого искусства blazar. На стенде Компании была организована выставка работ современных мастеров, где участники ярмарки смогли обсудить с представителями галерей и художниками историю мировых и российских арт-ярмарок и тенденции развития современного искусства.

В 2024 году на Международной выставке-форуме «Россия» на ВДНХ функционировал павильон ДОМ.РФ. Также Группа стала участником экологической инициативы по высадке елей в Сквере Юннатов на ВДНХ.

↗ Узнать подробнее в разделе «Система экологического менеджмента компании»

Поддержка религиозных организаций

В ноябре 2024 года ДОМ.РФ выделены средства на ремонт и реставрацию зданий и сооружений православной религиозной организации **«Иоанновский ставропигиальный женский монастырь г. Санкт-Петербурга Русской православной церкви (Московский патриархат)»**. При поддержке ДОМ.РФ будут проведены ремонт и реставрация дымовых труб и дверей, восстановление исторической плитки в здании храма Иоанна Рыльского, а также комплексная реставрация часовни «Покровская» на территории монастырского сада.

Также финансовая организация Группы направила пожертвование православной религиозной организации **«Зачатьевский ставропигиальный женский монастырь г. Москвы Русской православной церкви»** для строительства корпуса № 8.



Поддержка социально незащищенных групп граждан

В 2024 году было выделено пожертвование **Областному специализированному государственному бюджетному учреждению социального обслуживания системы социальной защиты населения «Областной социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»** на приобретение развивающего сенсорного, логопедического и музыкального оборудования в социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних.

Также ДОМ.РФ поддержал **Региональное отделение Общероссийской общественной благотворительной организации инвалидов «Искусство, культура и спорт – инвалидам» «Специальный Олимпийский комитет Санкт-Петербурга» (РО ООБОИ «Искусство, культура и спорт – инвалидам» «Специальный Олимпийский комитет Санкт-Петербурга»)** с целью организации и проведения мероприятий Специального олимпийского комитета Санкт-Петербурга 2024–2025 годов.

За счет выделенных средств проведены следующие мероприятия:

- 46-й Всероссийский фестиваль «Спорт и творчество» (17–21.11.2024);
- Всероссийская Спартакиада Специальной Олимпиады по боччe, юнифайд-боччe, пауэрлифтингу, боулингу и юнифайд-боулингу (17–21.11.2024);
- гала-концерт Всероссийского конкурса «Ветер надежды» (18.11.2024);
- фестиваль «Спортфест» для тяжелых спортсменов с синдромом Дауна (19.11.2024);
- Специальный Олимпийский бал – церемония награждения победителей года (13.12.2024).

В 2025 году за счет выделенных финансовой организацией Группы пожертвований планируется провести следующие мероприятия:

- Кубок Санкт-Петербурга по футболу спорта ЛИН (март – апрель);
- Всероссийская Спартакиада Специальной Олимпиады по мини-футболу, футболу, юнифайд-футболу, пляжному футболу и фигурному катанию (апрель);
- чемпионат Санкт-Петербурга по академической гребле индор (июнь);
- Фестиваль пляжного волейбола и волейбола сидя (июль – август);
- четвертая регата по юнифайд-парусному спорту (август);
- Кубок Санкт-Петербурга по баскетболу спорта ЛИН (сентябрь).

Поддержка детей

Весной 2024 года принял первых воспитанников построенный в Курске при комплексной поддержке Группы высокотехнологичный детский сад на 280 мест. С адаптацией к новой обстановке и первыми шагами в учебе детям в саду помогает подаренный ДОМ.РФ интерактивный робот R.BOT 100 «Домовенок». Он встречает малышей на входе и знакомит с воспитателями и новыми друзьями.

Поддержка образования

В сфере образования Группой в течение 2024 года поддержаны программы Воронежского государственного университета, направленные на формирование и совершенствование кадрового потенциала страны.

↗ Узнать подробнее в разделе «Образовательные проекты», «Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов», «Развитие финансовой грамотности населения».

Партнерские проекты

Группа – партнер крупнейших деловых форумов и конференций. В 2024 году это Петербургский международный экономический форум, Восточный экономический форум, Кавказский инвестиционный форум, Московский финансовый форум, форум недвижимости «Движение», форум инновационных финансовых технологий FINOPOLIS, конференция «Цифровая индустрия промышленной России», Российский облигационный конгресс Cbonds и др.

Забота о животных

В конце 2023 года ДОМ.РФ присоединилось к программе «Возьми животное под опеку» Московского зоопарка, взяв шефство над африканскими пингвинами, чтобы сохранять и поддерживать воспроизведение редких видов животных. Средства, привлеченные зоопарком в рамках проекта, пойдут на улучшение условий содержания питомцев: кормление, ремонт и реконструкцию вольеров и павильонов.

В 2024 году пингвины Московского зоопарка, находящиеся под опекой ДОМ.РФ, переехали в новый дом – во внутренние вольеры. В отапливаемом помещении им комфортнее переживать морозы.

Развитие волонтерства

Доброта – одна из ценностей Группы ДОМ.РФ: в любом деле мы исходим из добрых намерений и не остаемся равнодушными.

↗ Узнать подробнее в разделе «Миссия и ценности»

Через развитие корпоративного волонтерства Группа не только оказывает помощь нуждающимся, но и повышает уровень вовлеченности и мотивации работников.

В декабре 2024 года коллеги из Воронежа посетили Бобровскую школу-интернат для учащихся с ограниченными возможностями здоровья. Новогоднее поздравление детей – это ежегодная традиция, из года в год коллеги готовят представления и подарки для детей.

Кроме того, в офисе ДОМ.РФ дважды прошел День донора, организованный совместно с Центром крови им. О.К. Гаврилова Департамента здравоохранения Москвы. К донации допустили 76 человек.

Работники Группы не остались равнодушными к экологической катастрофе, произошедшей в декабре 2024 года в Краснодарском крае. Волонтеры из Москвы и Краснодара приняли участие в уборке береговой линии и спасении птиц в Анапе.

Объем социальных инвестиций Группы ДОМ.РФ в 2024 году составил почти 93 млн руб[1].

Работники ДОМ.РФ приняли участие в благотворительном забеге «Самое время жить», который организован Фондом борьбы с лейкемией. Фонд уже десять лет помогает взрослым справиться с раком крови и дарит им надежду на выздоровление и возвращение к полноценной жизни. По итогам забега было собрано 13 млн руб. в помощь тем, кто нуждается в срочном лечении заболеваний системы крови.



[1] В основе показателя социальных инвестиций учитываются расходы на поддержку культуры, образования, религиозных организаций, социально незащищенных групп граждан, детей и животных.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПЕРЕД РАБОТНИКАМИ

Система управления персоналом и операционной эффективностью

GRI 3-3

Обеспечение стабильного коллектива высококвалифицированных и мотивированных работников – залог успеха ДОМ.РФ. В основе кадровой политики Компании лежит стремление создать наиболее благоприятные, конкурентоспособные и комфортные условия труда.

Группа безукоризненно соблюдает трудовое законодательство. В 2024 году не зафиксировано ни одного случая нарушения трудового законодательства. Компания также ориентируется на международные и национальные принципы, отраженные во Всеобщей декларации прав человека ООН, Декларации Международной организации труда об основополагающих принципах и правах в сфере труда, Глобального договора ООН и Социальной хартии российского бизнеса. В компаниях Группы не допускается дискриминация на основе этнической или национальной принадлежности, пола, мировоззрения, возраста, ограничений по здоровью и инвалидности, цвета кожи, политических и религиозных убеждений, социального происхождения или других признаков. ДОМ.РФ как работодатель гарантирует равные возможности и прозрачный подход при трудоустройстве, продвижении, вознаграждении и обучении персонала.

↗ Узнать подробнее в разделе «Соблюдение прав человека».

В 2024 году Компания продолжила трансформацию системы управления персоналом и определила в качестве цели рост операционной эффективности и производительности труда, развитие HR-бренда, удержание работников, повышение удовлетворенности и вовлеченности персонала.

ДОМ.РФ применяет системный подход к управлению персоналом, подразумевающий четкое распределение ответственности. Управление персоналом Группы состоит из нескольких структурных подразделений. Общая численность работников, занимающихся управлением персоналом, более 60 человек.

Чтобы обеспечить высокую кадровую эффективность и соответствие изменяющемуся регулированию, ДОМ.РФ поддерживает актуальность своих внутренних нормативных документов.



Стратегический уровень

Генеральный директор
контролирует реализацию стратегии в области управления персоналом

Наблюдательный совет
утверждает стратегию в области управления персоналом

Правление
контролирует реализацию стратегии в области управления персоналом

Финансы
разрабатывает стратегию в области управления персоналом

Операционный уровень

Подбор персонала
обеспечивает непрерывность кадровых процессов и закрытие вакантных позиций

Центр развития карьеры и бренда работодателя
привлекает и удерживает таланты, создает имидж компании

Кадровое администрирование
обеспечивает кадровую поддержку

Компенсации и льготы
развивает практику компенсаций и льгот

Обучение и внутренние коммуникации
выстраивает HR-коммуникации и расширяет программы внутреннего и внешнего обучения

Пользовательские сервисы
создает единую автоматизированную систему сервисов, цифровизирует кадровый документооборот

Операционная эффективность
управляет трансформацией HR-процессов

Независимая верификация

Аудиторская организация
осуществляет внешнюю независимую оценку в отношении ряда количественных кадровых показателей

Ключевые регламентирующие документы в области управления персоналом

Политика АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития	формулирует принципы корпоративной социальной ответственности и определяет каналы взаимодействия с работниками
Кодекс корпоративной этики финансовой организации Группы	устанавливает нормы корпоративной культуры в соответствии с ценностями и этическими принципами Компании, управление деловой репутацией
Кодекс корпоративной этики единого института развития в жилищной сфере и его организаций	представляет собой свод базовых принципов, норм и правил работы и поведения работников
Положение об обучении работников ЕИРЖС и его организаций (непубличный документ)	описывает требования к организации процесса внешнего и внутреннего обучения, развития персонала
Правила внутреннего трудового распорядка в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)	регламентирует порядок приема и увольнения работников, основные права и обязанности сторон
Регламент процесса подбора персонала в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)	закрепляет подход к обеспечению Компании высококвалифицированными и мотивированными работниками, опыт и квалификация которых соответствуют текущим и перспективным потребностям
Порядок предоставления отчетности по трудоустройству инвалидов и молодежи в АО «ДОМ.РФ» (непубличный документ)	определяет порядок подготовки отчетности по трудоустройству граждан с ограниченными возможностями здоровья и молодых специалистов
Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников АО «ДОМ.РФ» (непубличный документ)	регламентирует порядок и условия оплаты труда, материального поощрения работников, выплат компенсационного характера
Регламент администрирования постоянного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ» (непубличный документ)	устанавливает порядок определения, утверждения и изменения размера должностного оклада работников, порядок определения доплат и надбавок
Регламент администрирования переменного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ» (непубличный документ)	регулирует порядок определения, утверждения, изменения и оценки достижения КПЭ, а также порядок определения фактического размера премий
Положение о системе управления охраной труда в ЕИРЖС и его организациях (непубличный документ)	закрепляет подход к обеспечению безопасных условий труда и минимизации профессиональных рисков

Группа заняла высокие позиции в рейтингах работодателей в 2024 году и получила много профессиональных наград.

↗ Узнать подробнее на развороте «Рейтинги и награды»

Кроме того, по результатам оценки вклада бизнеса в достижение национальных целей и реализацию задач национальных проектов ДОМ.РФ присвоен статус «Партнер национальных проектов России».

Проекты в области управления персоналом «ПРОЕКТ.Ф» и «СТРОЙ.ФЕСТ» получили статус федеральных социальных проектов.

В 2024 году средняя оценка Компании на одном из крупнейших сервисов с отзывами о работодателях была неизменной и составила 4,3 из 5 баллов.

Команда: структура и основные показатели

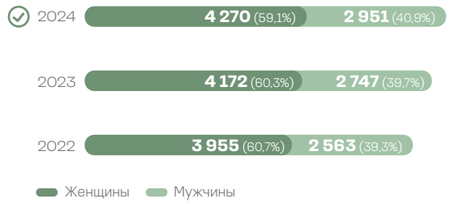
GRI 2-7, GRI 401-1, GRI 405-1, МЭР – 25, МЭР – 33, FN-IB-330a.1»

Такие внутренние факторы, как рост внимания к удержанию ключевых работников и активное развитие управленческих функций, а также оперативное реагирование на внешние изменения сыграли главную роль в улучшении основных показателей в 2024 году.

Наблюдается устойчивый рост среднесписочной численности персонала ДОМ.РФ. В 2024 году в Группе работали 6 977 человек, что на 5,2% больше показателя 2023 года. Увеличение количества работников свидетельствует о расширении структуры Группы и масштабировании деятельности, а также отражает успешную реализацию кадровой стратегии, направленной на управление талантами.

ДОМ.РФ привержен принципам гендерного баланса, что отражается в кадровой структуре. Присутствуют незначительные колебания количества женщин среди работников. Важное значение имеет высокая доля женщин среди мидл- и топ-менеджмента Компании – 47% в 2024 году.

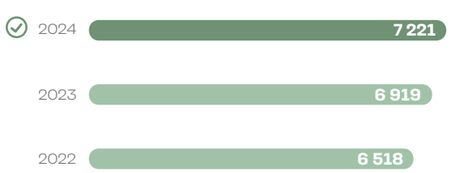
Структура персонала в разбивке по полу в 2022–2024 годах, человек и %



Среднесписочная численность персонала в 2022–2024 годах, человек

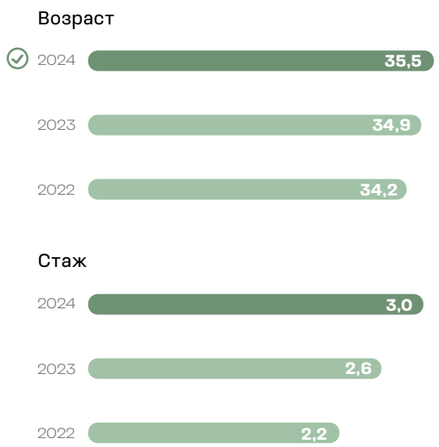


Численность персонала на конец года в 2022–2024 годах, человек

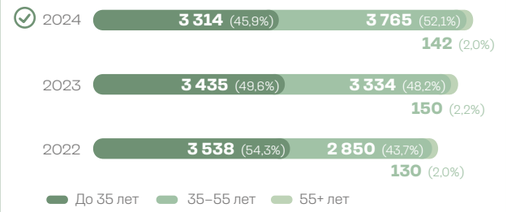


Большинство работников относятся к возрастной группе от 35 до 55 лет. Средний возраст продолжает увеличиваться и достиг 35,5 лет. Это связано с ростом среднего стажа работы в Компании. С 2022 по 2024 год средний стаж работы в ДОМ.РФ вырос на 27%.

Средний возраст и стаж работников в 2022–2024 годах, лет



Структура персонала в разбивке по возрасту в 2022–2024 годах, человек и %



ДОМ.РФ впервые провел оценку распределения работников по регионам присутствия. Большинство из них работают в Москве и Воронеже. Это обусловлено спецификой деятельности Компании. При этом Группа применяет единый подход к заботе о благополучии персонала и предоставлению равных возможностей вне зависимости от региона присутствия.

Распределение работников по регионам присутствия в 2022–2024 годах, %

Город	2022	2023	2024
Москва	45,8	46,4	47,5
Воронеж	33,8	31,0	29,3
Санкт-Петербург	2,7	3,0	3,0
Новосибирск	1,8	1,8	1,8
Нижний Новгород	1,7	1,6	1,6
Казань	1,2	1,3	1,4
Краснодар	1,3	1,4	1,3
Екатеринбург	1,1	1,1	1,2
Уфа	1,0	1,2	1,2
Самара	0,9	1,0	1,0
Тольятти	0,5	0,8	0,9
Челябинск	0,9	0,7	0,8
Тюмень	0,7	0,7	0,8
Владивосток	0,7	0,9	0,8
Ростов-на-Дону	0,7	0,8	0,7
Калининград	0,6	0,6	0,6
Пермь	0,7	0,6	0,6
Пенза	0,6	0,5	0,6
Красноярск	0,7	0,6	0,6
Саратов	0,5	0,5	0,5
Тула	0,3	0,3	0,3
Тверь	0,3	0,4	0,3

В течение последних трех лет показатель текучести кадров Группы существенно изменялся: в 2023 году показатель составил 27,2%, что на 4,1 п. п. выше значения 2022 года. Тем не менее в 2024 году в результате усиленного контроля со стороны топ-менеджмента и применения корректирующих мер по удержанию работников Компании удалось стабилизировать показатель на уровне 26,4%. За отчетный год показатель добровольной текучести кадров снизился на 2,1 п. п.

↗ Узнать подробнее в разделе «Наем и адаптация новых работников»

Динамика общей и добровольной текучести персонала в 2022–2024 годах, %



Количество работников, работающих на условиях полной и частичной занятости в 2024 году, человек[1]

- полная = 1935 человек
- частичная = 70 человек

На 2,1 п. п.
снизился показатель добровольной текучести кадров

6 977 человек
работают в Группе ДОМ.РФ

[1] Рассматриваются только работники, работающие по основному месту работы. Совместители не учитываются.

Структура текучести персонала в разбивке по полу и возрасту в 2022–2024 годах, %



Произошли изменения в распределении работников по должностям – доля специалистов постепенно уменьшается, доля менеджеров и руководителей направлений растет. Основная причина заключается в приоритетном развитии управленческих позиций для повышения эффективности руководства и принятия стратегических решений. Руководители направлений – это высококвалифицированные специалисты. В каждой категории персонала представлены работники разного пола и возраста.

Структура персонала в разбивке по должностям в 2022–2024 годах, %



Наем и адаптация новых работников

GRI 3-3

Рекрутинговая стратегия

GRI 401-1

ДОМ.РФ активно привлекает высококвалифицированных специалистов – как опытных профессионалов, так и молодые таланты. Подход к привлечению, удержанию и развитию персонала стал более комплексным и непрерывным. С учетом внешних тенденций на рынке труда Группа разработала рекрутинговую стратегию, состоящую из внешнего и внутреннего направлений.

Внешний вектор развития

- Укрепление бренда работодателя
- Системная работа с начинающими специалистами
- Расширение каналов поиска кандидатов (в том числе за счет новых ИТ-платформ)

Внутренний вектор рекрутинговой стратегии

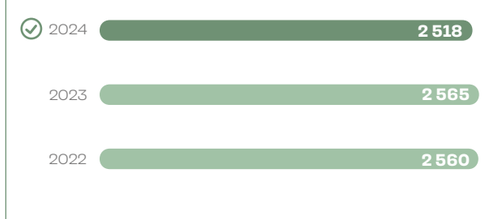
- Объединение команд подбора персонала
- Развитие внутренней экспертизы
- Выстраивание партнерских взаимоотношений с нанимающими менеджерами
- Применение искусственного интеллекта
- Цифровизация процесса подбора

Подбор персонала Компании состоит из четырех команд рекрутеров: бизнес-подбор, ИТ-подбор, подбор стажеров и молодых специалистов, массовый подбор.

ДОМ.РФ подтвердил «золотой» статус в рейтинге лучших работодателей Forbes. По блокам показателей «Экология» и «Корпоративное управление» Компания получила «платиновый» статус, по блоку «Сотрудники и общество» – «золотой».

Несмотря на общий кадровый дефицит и нехватку отраслевых высококвалифицированных специалистов, в 2024 году на работу в ДОМ.РФ **было принято 2 518 человек**. В разрезе возрастных групп больше всего было нанято молодежи в возрасте до 35 лет – 66%. В структуре найма по полу наибольшую долю составляют женщины – 60%.

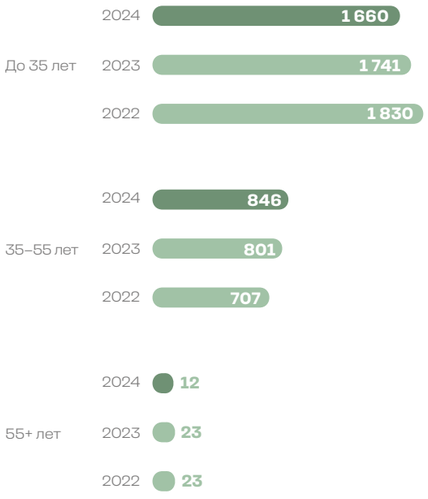
Количество нанятых работников в 2022–2024 годах, человек



Количество нанятых работников в разбивке по полу в 2022–2024 годах, человек



Количество нанятых работников в разбивке по возрасту в 2022–2024 годах, человек



ДОМ.РФ активно участвует в развитии регионального рынка труда.

Больше всего работников было нанято в бизнес-подразделения в Москве (46% от общего количества), Воронеже (25%), Санкт-Петербурге (5%).



Распределение нанятых работников по регионам присутствия в 2022–2024 годах, человек

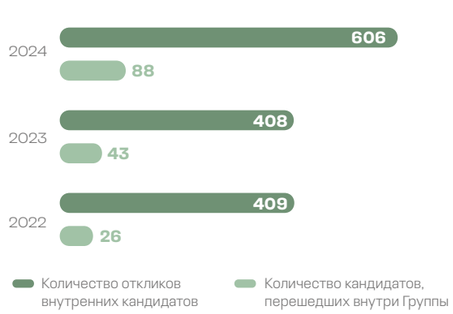
Показатель	2022	2023	2024
Москва	1 205	1 213	1 154
Воронеж	648	604	633
Санкт-Петербург	124	119	123
Екатеринбург	39	35	52
Нижний Новгород	39	35	47
Самара	25	32	38
Новосибирск	70	42	37
Казань	42	48	36
Пермь	22	28	30
Тюмень	31	22	29
Владивосток	20	31	29
Красноярск	25	14	29
Уфа	31	41	28
Челябинск	15	25	28
Краснодар	35	35	27
Саратов	20	20	19
Пенза	5	9	17
Калининград	21	13	17
Тольятти	11	40	16
Ростов-на-Дону	27	26	16
Тула	10	17	13
Тверь	10	11	10

Группе важно развивать внутренний кадровый резерв, а также предоставлять всем работникам широкие возможности построения карьеры внутри Компании. В связи с этим в 2020 году ДОМ.РФ запустил проект «Новые высоты», позволяющий закрывать вакантные позиции за счет переводов и повышения внутренних кандидатов.

Со стороны персонала наблюдается рост интереса к внутреннему профессиональному развитию. В частности, по сравнению с 2023 годом количество откликов внутренних кандидатов на вакансии Компании увеличилось на 48%, а число утвержденных для перевода кандидатов – на 104%.

Учитывая тренд на импортозамещение, в 2024 году в подборе персонала был сделан акцент на дополнительное привлечение ИТ-специалистов. Перед командой ИТ-подбора была поставлена амбициозная задача по найму 150 работников в сфере информационных систем и технологий за шесть месяцев. Помимо классических методов привлечения специалистов, Компания опробовала более современное и эффективное в текущих реалиях решение – организацию первого карьерного мероприятия для ИТ-специалистов – «Weekend offer от ДОМ.РФ». По его итогам задача была выполнена на 100% в установленный срок.

Количество откликов и переводов внутренних кандидатов на вакансии ДОМ.РФ в 2022–2024 годах, человек



Развитие бренда работодателя

ДОМ.РФ – молодой, активно развивающийся HR-бренд. В Компании утверждено ценностное предложение работодателя «ДОМ.РФ – работа со смыслом». Деятельность каждого имеет значение, работники приносят пользу обществу и выполняют социально важные задачи.

Руководство Группы и подразделение управления персоналом транслируют ключевые преимущества работы в Компании

- **Масштабность. ДОМ.РФ** – оператор крупных проектов, реализуемых по всей России. Работник с первого дня вовлекается в их осуществление, вносит свой вклад в социально-экономическое развитие страны и оставляет уникальный след в ее истории.
- **Надежность. ДОМ.РФ**, будучи единым институтом развития в жилищной сфере, безукоризненно соблюдает законодательство. Работник застрахован от непредвиденных ситуаций, его права полностью защищены. Это проявляется в ответственном ведении бизнеса, размере социальных льгот и т. д.
- **Развитие и драйв**. В ДОМ.РФ есть все для профессионального и личностного роста, поддержки семьи и улучшения жилищных условий. Благодаря ресурсам ДОМ.РФ у работников есть возможность инициировать самые смелые, амбициозные проекты, о которых будут говорить. Все это позволяет работать с удовольствием и драйвом.

Около 15%
вакансий было закрыто специалистами из числа работников Группы при перезапуске проекта «Новые высоты» в 2024 году

Адаптация новых работников

Для быстрого и эффективного вовлечения новых работников в процесс Группа внедрила комплексную систему адаптации. Она позволяет новичкам познакомиться с корпоративными ценностями и культурой Компании, со стратегическими целями, с внутренними бизнес-процессами и предстоящими рабочими задачами.

Система адаптации включает несколько этапов. В день выхода новичок получает рекомендации по организации рабочего процесса, вводную презентацию о Компании, а также индивидуальный план задач на первые несколько дней. При этом руководитель заранее получает инструкции по оформлению ИТ-доступов и подготовке рабочего места для нового работника.

На корпоративном портале разработан специальный раздел «Новичкам», который представляет собой базу первичных знаний о Компании и об организации внутренних процессов. Он регулярно обновляется с учетом обратной связи от работников.

Еще один инструмент адаптации – **HR-помощник**. Этот сервис позволяет оперативно получать ответы на вопросы, связанные с больничными листами, медицинским страхованием, командировками, отпусками, сменой графика работы и переводом на другую должность. HR-помощник значительно улучшает взаимодействие управления персоналом с работниками и минимизирует время обработки запросов.

Также внедрена система получения и обработки обратной связи от нового работника и его руководителя по степени удовлетворенности процедурой адаптации. Обратная связь запрашивается на 7-й, 30-й, 60-й и 90-й дни работы.

Для всех новых работников Компании организовано обязательное вводное обучение. Каждые две недели проходит приветственный вебинар «Добро пожаловать в ДОМ.РФ». На учебном портале работникам назначаются траектории для самостоятельного изучения в период адаптации. В зависимости от должности и функционала работника траектории включают набор обязательных электронных курсов.

Адаптация новичков является отдельным приоритетом для руководителей подразделений. Вовлечение в работу, знакомство с командой и функционалом, регулярные встречи с коллегами, постановка целей, контроль результатов и выполнения КПЭ, а также предоставление обратной связи – обязательные направления работы руководителей.

В 2024 году средняя текучесть персонала в Группе на период адаптации составила 4,03%, что свидетельствует о высоком качестве подбора и адаптации работников.

Разработка программы наставничества входит в число приоритетных направлений взаимодействия с персоналом. Ее запуск запланирован на 2025 год.

Цифровизация процесса найма и адаптации работников

Подбор, пребординг и адаптация персонала – одни из наиболее автоматизированных процессов в области управления персоналом ДОМ.РФ.

На конец 2024 года цифровизировано более 85% процессов найма:

- запуск и согласование заявки на подбор персонала;
- поиск и взаимодействие с внешними кандидатами;
- рассмотрение внутренних кандидатов по программе «Новые высоты»;
- согласование анкет кандидатов со службой безопасности;
- тестирование кандидатов по гибким навыкам и способностям;
- согласование и выдача предложений по работе кандидатам;
- пребординг и оформление новых работников;
- обучение новых работников;
- сбор обратной связи от кандидатов и нанимающих менеджеров;
- сбор обратной связи по адаптации от новых работников и руководителей.

Более **85%**
процессов найма было цифровизировано на конец 2024 года

В 2024 году проект по повышению эффективности и цифровизации процессов подбора персонала «Добро пожаловать ДОМой!» получил профессиональную премию «Дело в людях».

Инклюзивные и равные возможности

GRI 3-3, GRI 2-27, GRI 405-1, GRI 406-1, МЭР – 25, МЭР – 44, FN-IB-330a.1

ДОМ.РФ внедряет принципы инклюзивности в свою деятельность и обеспечивает равные возможности для всех потенциальных и действующих работников. Дискриминация по полу, возрасту, происхождению, религии и другим признакам не допускается. На каждом этапе взаимодействия с работниками Компания принимает решения, основываясь на показателях производительности труда и развитых компетенциях. Исключаются любые предпочтения, не относящиеся к профессиональной деятельности. В 2024 году не зафиксировано ни одного случая дискриминации.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Соблюдение прав человека».

В числе направлений обеспечения равных возможностей – соблюдение гендерного равенства и отсутствие возрастной дискриминации. Женщинам гарантируется равная оплата труда равной ценности, социальные льготы, возможность гибкого формата работы, помощь в декретном отпуске и после него. Компания отслеживает представленность женщин на разных должностях в структуре персонала. В 2024 году доля женщин составила 59,1% от общего числа работников. ДОМ.РФ поддерживает женщин как среди работников, так и в органах управления. На конец 2024 года доля женщин среди мидл- и топ-менеджмента достигла 47%.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Команда: структура и основные показатели».

Особое внимание уделяется созданию комфортных рабочих условий для персонала разных возрастных категорий. Несмотря на то что в Компании преобладают работники до 35 лет (45,9%) и 35–55 лет (52,1%), доля работников 55 лет и старше остается стабильной – на уровне 2% от общей численности. Более того, работники 55 лет и старше представлены в структуре членов Наблюдательного совета и Правления ДОМ.РФ.

В Компании отсутствуют ограничения по трудоустройству людей с ограниченными возможностями здоровья (далее – ОВЗ). **В 2024 году ДОМ.РФ выполнил квоту по этому показателю на 100%.**

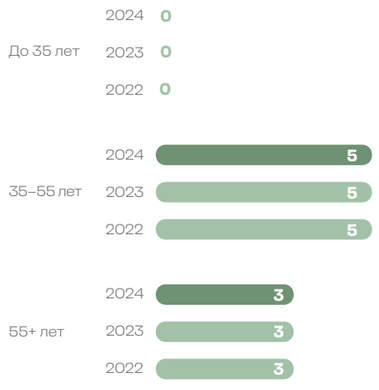
Подходы к управлению наймом персонала с ОВЗ соответствуют Федеральному закону от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». Компания предоставляет людям с инвалидностью равные условия для работы и соблюдает все гарантии и компенсации, установленные законодательством.

К ключевым мерам относятся:

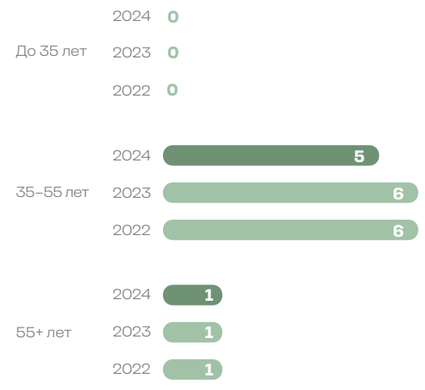
- сокращенное рабочее время с сохранением полной оплаты труда;
- удлиненный ежегодный оплачиваемый отпуск (30 дней);
- индивидуальный порядок привлечения к сверхурочной работе, работе в ночное время, в выходные и нерабочие праздничные дни;
- предоставление отпуска без сохранения заработной платы до 60 дней в году;
- удаленный режим работы;
- адаптация инфраструктуры, в том числе офисной, под индивидуальные физические потребности лиц с ОВЗ.

↗ **Подробнее об адаптации инфраструктуры в главе** «Соблюдение прав человека»

Структура Наблюдательного совета с разбивкой по возрасту, человек



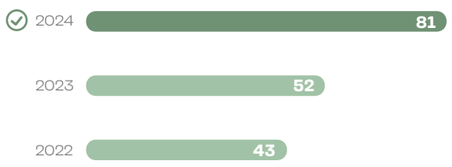
Структура Правления с разбивкой по возрасту, человек



Один из многочисленных примеров успешного трудоустройства и дальнейшего развития людей с ОВЗ в ДОМ.РФ – работник, нанятый в 2019 году на позицию специалиста и занявший должность директора подразделения спустя пять лет. За успехи в трудовой деятельности он также награжден благодарностью генерального директора и почетной грамотой руководства Компании.

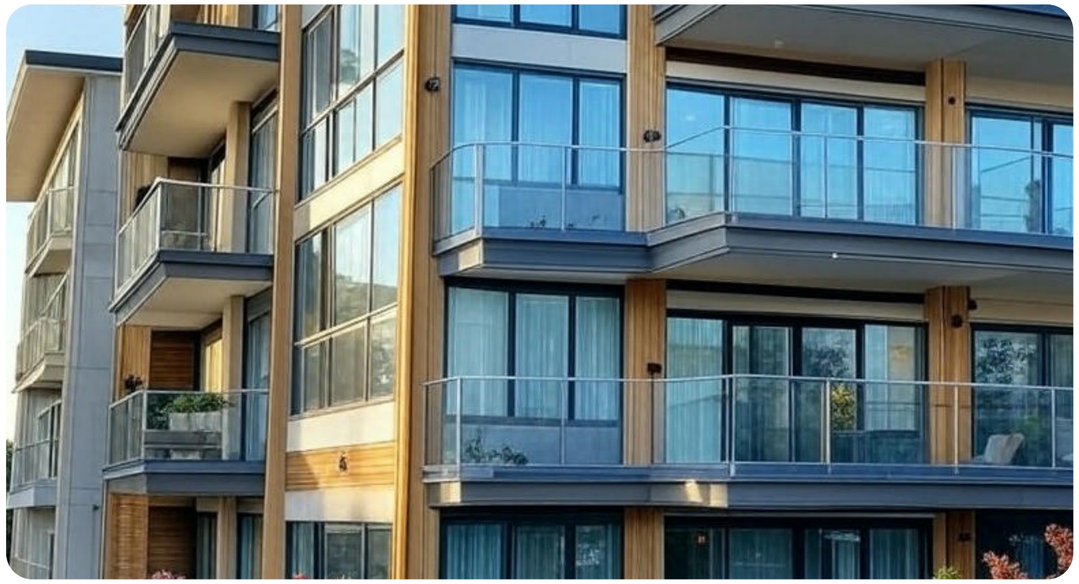
На конец 2024 года в Группе трудоустроен 81 работник с ОВЗ, 84,5% из них работают в Москве. По сравнению с 2023 годом общее число работников с ОВЗ увеличилось более чем на 56%. Это свидетельствует о высокой эффективности реализуемых социальных программ поддержки. В регионах присутствия ДОМ.РФ по мере функциональной необходимости также ведется активный подбор лиц с ОВЗ.

Общее количество нанятых работников с ОВЗ в разбивке по регионам присутствия в 2022–2024 годах, человек



Доля нанятых работников с ОВЗ в разбивке по регионам присутствия в 2022–2024 годах, %

Показатель	2022	2023	2024
Москва	91	79,6	84,5
Воронеж	6,8	16,3	11,3
Нижний Новгород	0	0	0,6
Казань	0	1	1,2
Тольятти	0	0	0,6
Саратов	0	0	0,6
Калининград	1,1	2	0,6
Новосибирск	1,1	1,1	0,6



Вознаграждение и мотивация работников

GRI 3-3

Оплата труда

Конкурентоспособный уровень оплаты труда – один из ключевых факторов удержания опытных работников и привлечения молодых специалистов. Компания проводит целенаправленную работу по совершенствованию системы вознаграждения работников. Достойный уровень оплаты стимулирует производительность труда и мотивирует достигать поставленных целей.

В Группе отсутствуют ограничения трудовых прав, в том числе по оплате труда работников, в зависимости от каких-либо признаков, не имеющих отношения к их профессиональным качествам.

Система оплаты труда в ДОМ.РФ регулируется Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников и включает в себя следующие элементы:

- должностные оклады;
- переменное вознаграждение (выплаты стимулирующего характера);
- социальные выплаты;
- выплаты компенсационного характера (работа в выходные и нерабочие праздничные дни, сверхурочная работа, работа в ночное время, работа в местностях с особыми климатическими условиями и т. д.);
- выплаты, рассчитанные на основании среднего заработка;
- иные выплаты, предусмотренные трудовым законодательством.

Должностной оклад зависит от квалификации, знаний и навыков работника. Переменное вознаграждение регулярно обновляется и зависит от достижения целевых значений показателей эффективности.

Переменное вознаграждение может включать в себя следующие выплаты стимулирующего характера:

- квартальная премия;
- годовая премия (премия по итогам работы за год), в том числе за достижение КПЭ ДОМ.РФ и (или) функциональных КПЭ (если утверждены; далее – ФКПЭ);
- единовременная (разовая) премия;
- годовая премия за достижение особых ФКПЭ (если утверждены).

Порядок и оценки достижения КПЭ, ФКПЭ, особых ФКПЭ, а также порядок определения фактического размера квартальных премий, годовых премий (премии по итогам работы за год), единовременных (разовых) премий устанавливаются Регламентом администрирования переменного вознаграждения работников ДОМ.РФ или иным внутренним нормативным или распорядительным документом Компании. КПЭ деятельности ДОМ.РФ, ФКПЭ деятельности должностных лиц руководящего состава и результаты особых значимых проектов (ФКПЭ) утверждаются Наблюдательным советом.

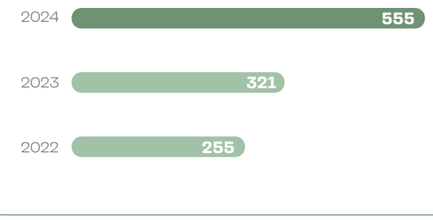
Важный элемент управления вознаграждением работников – пересмотр должностного оклада. В 2024 году ДОМ.РФ провел массовое повышение должностных окладов персонала в рамках дополнительных мер поддержки и мотивации.

За последние три года случаи массового снижения уровня оплаты труда в Компании отсутствуют. Также отсутствуют санкции за нарушение трудового законодательства.

Нематериальная мотивация

Для работников, демонстрирующих высокий уровень вовлеченности в развитие Компании, предусмотрена система нематериальной мотивации, включающая благодарность руководства, благодарственные письма, почетные грамоты, ценные подарки и т. д. Наградная политика предусматривает поощрение работников корпоративными наградами дважды в год (в День строителя и перед Новым годом). Также развивается взаимодействие с федеральными органами власти и ведомствами для награждения ведомственными наградами.

Количество работников, получивших корпоративные награды в 2022–2024 годах, человек



С 2024 года для всех работников ДОМ.РФ функционирует цифровая система нематериальной мотивации на внутреннем портале. В этой системе каждый работник за достижение определенных целей получает «значки» и благодарности.

↗ Узнать подробнее в разделе «Развитие корпоративной культуры».

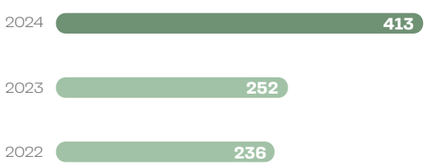
Социальные программы для работников

GRI 3-3, GRI 401-2

ДОМ.РФ предоставляет комплексную социальную поддержку своим работникам, регулярно расширяя и дополняя перечень соцпрограмм, льгот и гарантий. При разработке социальных программ Компания руководствуется принципами адресности, эффективности и человекоцентричности. Социальная поддержка охватывает всех работников независимо от вида трудового договора. Аналогичный охват бенефициаров социальных программ для работников наблюдался в 2022–2023 годах.

В 2024 году общая сумма средств, направленных на программы заботы о работниках, составила 413 млн рублей, что на 64% больше показателя предыдущего года. Расходы включают в себя обеспечение добровольного медицинского страхования, обучение персонала (в т.ч. обучение иностранному языку), компенсацию затрат на занятие спортом и проведение внутренних спортивных мероприятий, компенсацию аренды жилья, а также организацию корпоративных мероприятий и участие в конференциях.

Средства, направленные на социальные программы для работников в 2022-2024 годах, млн руб.



Программа заботы о здоровье работников

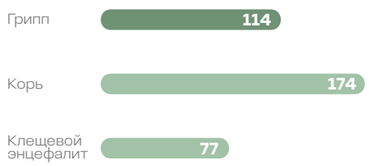
Сотрудники, работающие в Компании более трех месяцев, получают доступ к расширенной программе добровольного медицинского страхования (далее – ДМС), включая стоматологические услуги. **На конец 2024 года 100% работников Группы, соответствующих условиям предоставления полиса ДМС[1], застрахованы.** Они также могут приобрести ДМС для близких родственников по льготной стоимости.

Дополнительные корпоративные меры по укреплению здоровья и повышению благополучия включают:

- услуги офисного врача дважды в неделю (доступны всем работникам Компании);
- консультацию психолога один раз в неделю офлайн/онлайн (доступны всем работникам Компании);
- несколько программ медицинского чекапа на выбор;
- добровольную вакцинацию в офисе;
- услуги телемедицины и онлайн-консультации;
- заочные консультации по заболеваниям, диагностируемым в рамках программы ДМС;
- бесплатное медицинское страхование лиц, выезжающих за рубеж;
- 100%-ную оплату больничного листа (доплаты до оклада к пособию по временной нетрудоспособности до семи рабочих дней в календарном году).

В 2024 году была проведена вакцинация от гриппа, кори и клещевого энцефалита.

Количество работников, прошедших вакцинацию в 2024 году, человек



Программа поддержки здорового образа жизни и спортивных мероприятий

Программа является важной составляющей корпоративной культуры Компании. Она включает ежегодную компенсацию оплаты занятий спортом в фитнес-клубах[2] и секциях, организацию участия работников во внешних физкультурных и спортивных мероприятиях, а также доступ к бесплатным корпоративным спортивным секциям (футбол, хоккей, баскетбол, бег, йога, сквош). В спортивных секциях состоят более 200 работников. Кроме того, созданы спортивные сообщества: киберспорт – 200 участников, шахматы – 107 участников.

В 2024 году работники ДОМ.РФ успели принять участие в следующих спортивных мероприятиях:

- турнир по футболу среди строительных компаний «Кубок Минстроя России **(результат: футбольная команда ДОМ.РФ стала серебряным призером)**;
- чемпионат Корпоративной Лиги по мини-футболу «Осень-2024» **(результат: футбольная команда ДОМ.РФ стала серебряным призером)**;
- турнир «Сквош Бизнес Лига Интро» **(результат: команда по сквошу ДОМ.РФ заняла 1-е место)**;
- московский марафон для бегунов;
- тамбовский забег «Елки-палки трейл»;
- третий сельский полумарафон бегунов «Тербунский рубеж» в Воронеже;
- товарищеские хоккейные матчи в составе сборной команды Институтов развития;
- товарищеский хоккейный матч с командой РАНХиГС;
- корпоративные матчи по шахматам и футболу (в том числе между командами ДОМ.РФ Москвы и Воронежа).

Программа эмоционального благополучия работников

Программа предусматривает доступ к очным сессиям с офисным психологом, который ведет еженедельный прием, услуги дистанционной психологической поддержки, а также организацию вебинаров с приглашенными спикерами на тему эмоционального интеллекта и благополучия. Программа доступна всем работникам Компании.

В 2024 году были проведены следующие онлайн-эфиры:

- **«Самоподдержка в условиях неопределенности»**. Вместе с медицинским психологом Лидией Жгун разобрали ключевые аспекты самоподдержки, узнали, как дозировать негативные новости, научились оказывать экологичную поддержку близким людям, чувствующим тревогу, отчаяние или панику;
- **«Управление энергией и стройностью изнутри»**. Вместе с нутрициологом Милой Масленниковой узнали о практических инструментах, помогающих повысить уровень энергии и эффективность;
- **«100% энергии каждый день. Советы и приемы для активной жизни»**. Вместе с нутрициологом Милой Масленниковой узнали, от чего зависит уровень энергии, как можно его повысить и устранить факторы потери, чтобы оставаться в тонусе весь день.

Программа поддержки родительства и семьи

GRI 401-3

ДОМ.РФ всесторонне поддерживает семейные ценности и создает комфортную среду для рождения и воспитания детей. 100% персонала имеет право на отпуск по материнству/отцовству. Всего с 2022 по 2024 годы в семьях работников Группы родилось более **840** детей. Работники имеют право на получение социальных выплат в случае рождения ребенка, отпуска по уходу за ребенком, утраты близкого родственника.

Программа поддержки семьи также включает:

- предоставление гибридного или удаленного формата работы для беременных и женщин с маленькими детьми (исключение – работники розничной сети);
- организацию совместных спортивных мероприятий для родителей и детей;
- проведение творческих детских конкурсов;
- выдачу новогодних детских подарков;
- детскую экскурсию на работу к родителям;
- празднование детского Нового года;
- предоставление работникам возможности начать работу на два часа позже в День знаний.

632 человека
вернулись на работу после отпуска по уходу за ребенком (100%)

В отчетном году проведены следующие детские мероприятия:

- **04.06.2024** – в двух московских офисах состоялся «Детский день» в тематике джунглей. Участники – 215 детей;
- **13.10.2024** – в сквош-клубе BelKa прошло семейное спортивное мероприятие. Участники – более 20 детей и 30 родителей;
- **07.12.2024** – в двух московских офисах прошел Новый год для детей работников. Участники – 350 детей (рекордное число);
- **21.12.2024** – организованы детская экскурсия на работу к родителям и участие в предновогодней программе. Участники – 150 детей;
- **22.12.2024** – состоялось предновогоднее семейное спортивное мероприятие на Ледовой арене «Сокольники». Участники – 1 300 детей и родителей

[1] Работник отработал три месяца в Компании, основное место работы.
[2] Компенсация составляет 70% от стоимости абонемента, но не более норматива возмещения расходов на одного Работника в календарный год.

Программа обучения и развития

В рамках поддержания высокого уровня квалификации и профессионализма данная программа предполагает возмещение расходов на изучение иностранных языков (50% от общей суммы расходов, но не более 30 тыс. руб. в год), а также полную или частичную компенсацию внешнего специализированного обучения персонала.

↗ **Подробнее о программах обучения и развития в главе** «Обучение и развитие работников»

Программа улучшения социально-бытовых условий

ДОМ.РФ стремится улучшать условия для комфортной работы. По согласованию с руководителем можно работать удаленно или выбрать гибридный график. В 2024 году доля персонала, работающего удаленно, составила около 67%.

В сложной жизненной ситуации Компанией предусмотрена возможность выплаты единоразовой материальной помощи. Ее объем рассматривается в индивидуальном порядке в соответствии с внутренними документами.

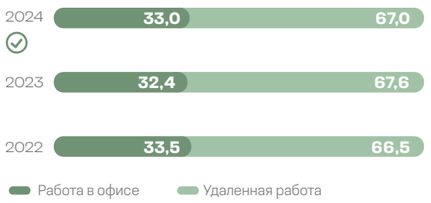
ДОМ.РФ развивает широкий набор корпоративных скидок и привилегий. Для работников созданы специальные условия по финансовым продуктам Компании. Одна из программ направлена на частичное возмещение стоимости аренды жилья, в том числе через сервис «Аренда ДОМ.РФ».

Кроме того, в Группе действует система корпоративных скидок от партнеров и PrimeZone. Работники могут воспользоваться скидками более чем от 6 тыс. партнеров по всей России. Круглосуточная консьерж-служба поможет забронировать столик в ресторане, номер в отеле или записаться на услугу.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 работники Институтов развития, включая ДОМ.РФ, имеющие общий стаж работы в ЕИРЖС не менее года, могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов и безвозмездно получить земельный участок из земель федеральной или неразграниченной собственности. За счет бесплатного выделения федеральных и неразграниченных земельных участков удается значительно (до 60% дешевле рыночной стоимости) снизить итоговую стоимость домов и квартир, а государственное регулирование процесса гарантирует привлечение надежных и опытных подрядных организаций.

В 2025 году планируется расширение пакета льгот в первую очередь за счет инициатив, направленных на поддержку работников с семейными обязанностями.

Динамика доли работников в разбивке по формату работы в 2022–2024 годах, %



Количество работников, получивших единоразовую материальную помощь в 2022–2024 годах, человек



Обучение и развитие работников

GRI 3-3, GRI 404-1, GRI 404-2, МЭР – 30, МЭР – 31

В Компании внедрена система непрерывного обучения персонала. ДОМ.РФ не просто развивает работников, а формирует кадры нового поколения, способные вывести жилищно-строительную сферу страны на качественно новый уровень. Таким образом, в Группе сформирована полноценная система развития кадрового потенциала.

В 2024 году внешнее обучение прошли 1 316 работников Группы, а общее количество часов обучения стало рекордным и составило практически 41 тыс. При этом основной акцент сделан на обучении и повышении квалификации специалистов и руководителей направления.

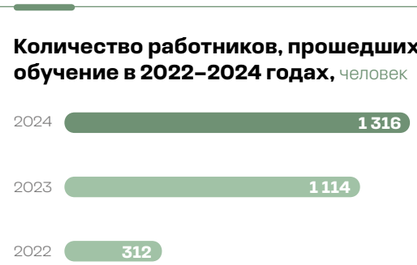
В Компании постоянно разрабатываются и обновляются обучающие программы. Сохраняется фокус на введении актуальных форматов обучения с использованием цифровых технологий. В основе планирования обучения работников лежат обратная связь по результатам «Оценки 360», стратегические цели и приоритеты развития Группы, лучшие рыночные практики и тенденции. Решение по форме, наполнению и формату обучения принимается в зависимости от цели и бизнес-задач подразделений.

↗ **Узнать подробнее в разделе** «Работа с обратной связью».

Среднее количество часов обучения на одного работника увеличилось с 38 (2022 год) **до 55,3 (2024 год)**. При этом основной акцент сделан на обучении и повышении квалификации специалистов и руководителей направления.

55,3
(среднее количество часов обучения на одного работника в 2024 году)

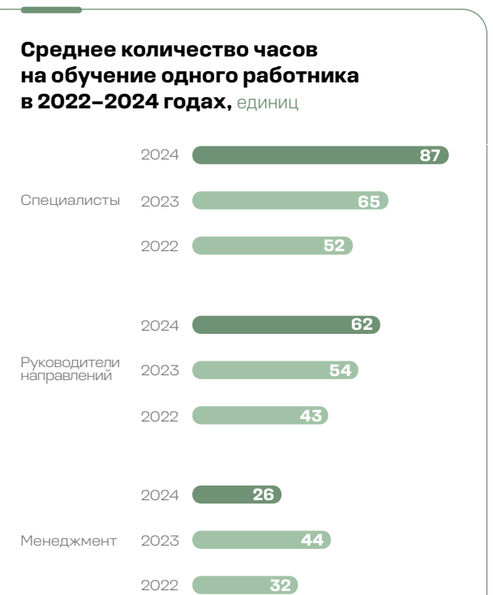
Количество работников, прошедших обучение в 2022–2024 годах, человек



Количество часов обучения в 2022–2024 годах, единиц



Среднее количество часов на обучение одного работника в 2022–2024 годах, единиц



Подразделение обучения и развития занимается подготовкой образовательных программ, в числе которых:

- электронные курсы на базе корпоративного учебного портала;
- очное внутреннее обучение, организованное силами штатных тренеров;
- обязательные корпоративные курсы;
- развитие профессиональных компетенций руководителей;
- обучение гибким навыкам;
- обучение по продуктам Группы;
- внешнее обучение для среднего и высшего менеджмента;
- стратегические и командные сессии, фасилитации, круглые столы.

ДОМ.РФ реализует комплекс обязательных образовательных программ, напрямую влияющих на безопасность и эффективное функционирование Компании. В 2024 году был расширен перечень обязательных курсов. Их количество достигло десяти.

К таким программам относятся «Путеводитель нового работника», «Пожарная безопасность», «Охрана труда», «Оказание первой помощи», «Гражданская оборона и защита от чрезвычайных ситуаций», «Противодействие коррупции», «Информационная безопасность», «Противодействие электронному мошенничеству», «Методы защиты от фишинга», «Корпоративная этика и комплаенс».

Работники могут беспрепятственно пользоваться библиотекой необязательных электронных курсов, состоящей из **414 обучающих программ**. Отличительная особенность электронной библиотеки – возможность пройти интересующий курс с персонального компьютера или мобильного устройства, что значительно упрощает процесс обучения. За отчетный год библиотеку пополнили 46 электронных курсов. В соответствии с запросом бизнеса и работников команда обучения разработала такие курсы, как «Методы защиты от фишинга», «Работа в HR-link (КЭДО)», «Банковский продукт. Счета эскроу» и др.

Для оценки эффективности тренингов работникам необходимо после изучения электронных курсов пройти тест. Система тестирования зарекомендовала себя в качестве наиболее эффективного инструмента оценки уровня знаний и профессиональных компетенций.

Компания стимулирует личностное и профессиональное развитие работников с помощью повторяющихся очных тренингов. Наиболее популярные – «Публичные выступления» (рост числа участников в 2024 – 1250%), «Мастер коммуникации» (сокращение числа участников в 2024 – 48%), «Базовые управленческие навыки» (рост числа участников в 2024 – 131%). Причиной снижения числа участников тренинга «Мастер коммуникаций» является отмена одного из образовательных потоков в отчетном периоде.

Группа также поддерживает прохождение работниками внешнего обучения и инициирует полную или частичную компенсацию расходов по нему.

Количество участников тренингов по личностному и профессиональному развитию, человек

	2023	2024
Публичные выступления	12	162
Базовые управленческие навыки	48	111
Мастер коммуникаций	141	73

В 2024 году общий объем инвестиций в обучение работников достиг **34 954 тыс. руб**, что **выше показателя 2023 года на 30%**. В результате растущего вклада Компании в квалификацию работников ДОМ.РФ становится более конкурентоспособным и сохраняет сильную позицию на рынке. Увеличение среднего объема расходов в год на обучение одного работника свидетельствует об успешном масштабировании и распространении образовательных программ среди персонала Группы.

Динамика расходов на обучение работников в 2022–2024 годах, тыс. руб.



100%
доля обученных работников три года подряд

414
обучающих программ входит в библиотеку необязательных электронных курсов

Комфортные и безопасные условия труда

GRI 3-3, GRI 2-27, GRI 403-1, GRI 403-2, GRI 403-3, GRI 403-4, GRI 403-6, GRI 403-7, GRI 403-9

Система управления охраной труда

МЭР – 29

ДОМ.РФ проявляет заботу о своих работниках, в том числе через улучшение условий труда. Обеспечение безопасной и комфортной рабочей среды, предотвращение и минимизация возможных профессиональных рисков для здоровья работников – главная цель Компании в области охраны труда.

Группа руководствуется внутренним Положением о системе управления охраной труда в ЕИРЖС и его организациях. В 2024 году оно было актуализировано на предмет соответствия международным и национальным стандартам в области безопасности труда. Положение об организации и проведении производственного контроля за условиями труда в ЕИРЖС и его организациях также определяет порядок обеспечения безвредности для работников влияния внешних химических, физических и иных биологических факторов. Утвержденные механизмы охраны труда распространяются на всех работников Группы.

Принципы ДОМ.РФ в области охраны труда заключаются:

- в сохранении здоровья и жизни работников в ходе осуществления профессиональной деятельности;
- соответствии условий на рабочем месте требованиям охраны труда;
- систематическом обучении работников в области охраны труда (обязательный курс);
- снижении развития профессиональных рисков для здоровья;
- снабжении работников индивидуальными средствами защиты.

Учреждена Комиссия по охране труда, в функции которой входит организация совместных действий работодателя и работников по обеспечению требований охраны труда, предупреждению производственного травматизма и профессиональных заболеваний, а также сохранению здоровья работников. В состав Комиссии на паритетной основе входят шесть человек – по три представителя с каждой из сторон партнерства. Комиссия организует проверки условий и охраны труда, а также информирует работников об их результатах.

На регулярной основе действует процедура учета, расследования и контроля несчастных случаев, профессиональных заболеваний и микротравм. За последние три года несчастных случаев и профессиональных заболеваний не выявлено.

Группа успешно поддерживает статус нулевого травматизма.

Мероприятия в сфере охраны труда

МЭР – 27

С 2022 по 2024 год в ДОМ.РФ ежегодно проводится специальная оценка условий труда. Компания управляет профессиональными рисками, реализует лабораторно-инструментальные замеры параметров производственных факторов на рабочих местах в рамках производственного контроля, контролирует работу вентиляционного и санитарно-технического оборудования. При ежедневной комплексной и поддерживающей уборке помещений используются моющие и чистящие средства, в состав которых не входят хлор и хлоросодержащие соединения, фосфаты и фосфанаты. Более 73% рабочих мест имеют естественное освещение.

Офисы Компании оборудованы эргономичной мебелью. Предусмотрены помещения для отдыха и принятия пищи, оборудованные холодильниками, СВЧ-печами, кофемашинами, чайниками, кулерами и вендинговыми аппаратами. В 2024 году был пересмотрен подход к организации питания работников через вендинговые аппараты и расширен ассортимент с ориентацией на здоровое питание.

Работники проходят предварительные и периодические медицинские осмотры в соответствии с производственными факторами на рабочих местах и реализуемыми видами работ, обязательные предрейсовые и послерейсовые медицинские осмотры.

Все более важным элементом охраны труда становится забота о психосоциальном и физическом благополучии работников. Для поддержки ментального здоровья персонала в Группе ДОМ.РФ организованы консультации с психологом, предусмотрена возможность перехода на гибкий режим работы. Созданы благоприятные условия для занятий спортом и вовлечения коллег в этот процесс. Большое внимание уделяется вопросам поддержания здоровья работников. Подписано двухлетнее соглашение со страховой компанией, имеющей высокий рейтинг («ruAAA») по качеству предоставляемых услуг.

↗ Узнать подробнее в разделе «Социальные программы для работников».

Расходы на мероприятия по охране труда в 2024 году составили 9 799 тыс. руб., в том числе на улучшение условий труда – 8 398 тыс. руб.

Обучение в сфере охраны труда

GRI 403-5

Работники, ответственные за организацию охраны труда, регулярно повышают свои компетенции. Информирование работников по вопросам охраны труда начинается с вводного инструктажа при трудоустройстве. В дальнейшем работники проходят обязательное обучение по релевантным для должностей программам. Подготовка осуществляется в соответствии с требованиями национального законодательства в дистанционном формате. В 2024 году обучение в сфере охраны труда прошли 2030 работников.

Автоматизация процессов управления персоналом

GRI 3-3

ДОМ.РФ постоянно совершенствует внутренние бизнес-процессы, связанные с управлением персоналом. Это становится возможным за счет интеграции цифровых HR-решений. **На конец 2024 года Компания автоматизировала до 87% процессов** по взаимодействию с работниками – от подбора кандидатов и проведения собеседований до организации ежедневных трудовых процессов.

Для оптимизации управления персоналом Компания применяет широкий набор цифровых инструментов. Автоматизация позволяет существенно увеличить производительность труда, повысить прозрачность HR-процессов, ускорить предоставление доступа к информационным материалам.

Экосистема цифровых кадровых решений ДОМ.РФ

Название сервиса	Назначение сервиса	Эффект от использования
ВКП	• Внутренний корпоративный портал	• Обмен информацией; • управление внутренними коммуникациями; • развитие корпоративной культуры; • доступ к личному кабинету работника/руководителя
ДОМ24	• Мобильное приложение, дублирующее функционал внутреннего корпоративного портала	• Доступ к информации и оформление HR-заявок с мобильного устройства
КЭДО	• Система кадрового электронного документооборота	• Сокращение использования бумажных носителей; • повышение производительности труда; • безопасное хранение и передача материалов
Платформа для дистанционного обучения	• Платформа онлайн-обучения	• Возможность прохождения курсов и тренингов на любом веб- или мобильном устройстве; • контроль прогресса обучения
ПОТОК	• Инструмент подбора персонала	• Отслеживание кандидатов на каждом этапе трудоустройства; • автоматизация процедур найма
CREATIO	• Система обработки технических заявок и управления сервисными процессами	• Оперативное решение технических проблем работников; • улучшение качества обслуживания работников
HTLAB	• Система оценки и тестирования кандидатов	• Гибкая настройка тестирования с учетом будущих должностных обязанностей; • каталог готовых решений для HR-специалистов
JIRA	• Платформа управления проектами и задачами	• Отслеживание и координация работы команд
WIKI (CONFLUENCE)	• Система хранения и обмена знаниями внутри Компании	• Эффективное управление информацией; • сопровождение процесса обучения работников

ДОМ.РФ использует ключевые HR-дашборды для мониторинга эффективности работы с персоналом.

Кадровая статистика: мониторинг основных HR-метрик (численность, текучесть, стаж и другие показатели в различных разрезах)

Мониторинг удаленной активности работников: контроль активности работников на удаленной работе

Награждение: аналитика всех наградных кампаний

Мониторинг посещения офисов: контроль посещаемости офисов

Подбор персонала: аналитика эффективности процесса найма, времени закрытия вакансий и качества привлеченных кандидатов

Выходные интервью: аналитика причин увольнений для корректировки мер по удержанию работников

Адаптация персонала: мониторинг процесса адаптации и выявление проблемных зон

Рабочие места и коворкинг: мониторинг распределения рабочих мест и коворкингов

Вовлеченность: аналитика вовлеченности работников в рабочий процесс и корпоративную жизнь

Целеполагание: аналитика постановки и выполнения целей/КПЭ

«Оценка 360»: аналитика результатов «Оценки 360» для выявления сильных и слабых сторон работников

Ключевые изменения в 2024 году

В 2024 году Группа запустила проект кадрового электронного документооборота (КЭДО). Лидирующая на рынке система HRlink позволит полностью отказаться от использования бумажных документов, что, в свою очередь, оказывает положительное экологическое влияние. Это упрощает и ускоряет процесс кадрового делопроизводства в Компании. За отчетный год 1888 работников прошли обучение по работе с HRlink.

Кроме того, ДОМ.РФ получил две профессиональные награды в области цифровизации процессов в премии HR Tech 2024 за проект «Лучшее мобильное приложение» и проект интерактивной HR-аналитики «Формула подбора».

Работа с обратной связью

GRI 2-25, GRI 2-26

Подход к сбору обратной связи от работников

Опрос мнений работников считается одним из ключевых способов выявления конкурентных преимуществ и зон роста работодателя. На основе результатов Компания принимает управленческие решения.

ДОМ.РФ традиционно оценивает вовлеченность персонала и анализирует качество проделанной работы. В 2024 году Группа продолжила совершенствовать систему обратной связи, проводя пульс-опросы о настроении коллектива, интересах и потребностях работников, атмосфере в командах, корпоративной лояльности, взаимоотношениях с коллегами и руководителями. **Процент участия в пульс-опросах превысил 15%.**

Кроме того, в Компании развита практика проведения выходных интервью с увольняющимися работниками для минимизации текучести персонала. Подразделение управления персоналом следит за изменением рейтинга Компании на одной из крупнейших платформ отзывов о работе – Dream Job.

4,3 из 5 баллов
составила средняя оценка по итогам 2024 года ДОМ.РФ в (как и в 2023 году)

Также работники могут обратиться с важным вопросом или замечанием на Горячую линию.

↗ **Подробнее о Горячей линии в главе** «Деловая этика и противодействие коррупции»

В 2025 году планируется разработка интерактивного дашборда, систематизирующего обратную связь из всех источников.

Опрос вовлеченности

Вовлеченность – это то состояние, в котором работники стремятся выполнять свои функции как можно лучше и эффективнее, достигать больших результатов.

Ежегодно в Группе проходит опрос вовлеченности. Он позволяет оценить текущий уровень вовлеченности, удовлетворенности и лояльности персонала, а также определить набор необходимых мер для повышения эффективности, основываясь на 11 ключевых метриках: руководитель, коллеги, обратная связь, стратегия, карьера, изменения, процессы, признание, баланс, компания, условия труда и оплата. Ответы и оценки работников анонимные, что позволяет получать честную обратную связь и выстраивать доверительный диалог.

В 2024 году уровень вовлеченности персонала составил 86,4% (на 0,4 п. п. выше, чем годом ранее). При этом доля работников, готовых рекомендовать Компанию в качестве работодателя, сохранилась на уровне прошлого года и составила 92% от количества респондентов.

За отчетный год в опросе приняли участие 4 553 работника Компании, что на 9,7% больше прошлогоднего результата. Доля участвующих в опросе (от общего количества работников Группы) выросла на 2 п.п.

Результаты опроса определяют стратегию изменений Группы, реализуемых в течение года, а также приоритетные направления работы руководителей с вовлеченностью в командах.

По результатам опроса рейтинг ключевых метрик претерпел незначительные изменения относительно 2023 года. Наиболее высокооцененной метрикой, как и в прошлом году, осталась «Руководитель» (снижение на 0,02 п.п.), наименее оцененная метрика – «Баланс» (рост на 0,11 п.п.).

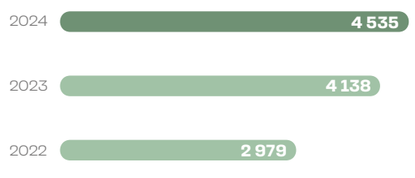
Метрика «Руководитель» указывает на уровень результативности и комфорта работы с руководителем, культуры обратной связи и качество постановки задач.

Работники, высоко оценившие эту метрику, отмечали:
- нацеленность руководителя на результат;
- поддержку руководителя;
- четкую постановку целей и задач;
- доверие к руководителю;
- высокие компетенции руководителя.

Метрика «Баланс» демонстрирует соотношение времени и энергии работников, которые они инвестируют в работу и личную жизнь, а также их эмоциональное состояние.

Проведенное исследование позволило определить приоритетные направления для работы руководителей с вовлеченностью в командах.

Количество работников, участвующих в опросе вовлеченности в 2022–2024 годах, человек



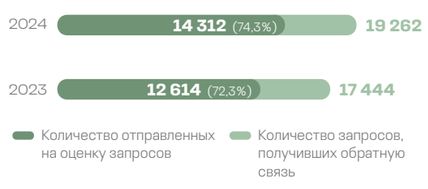
«Оценка 360»

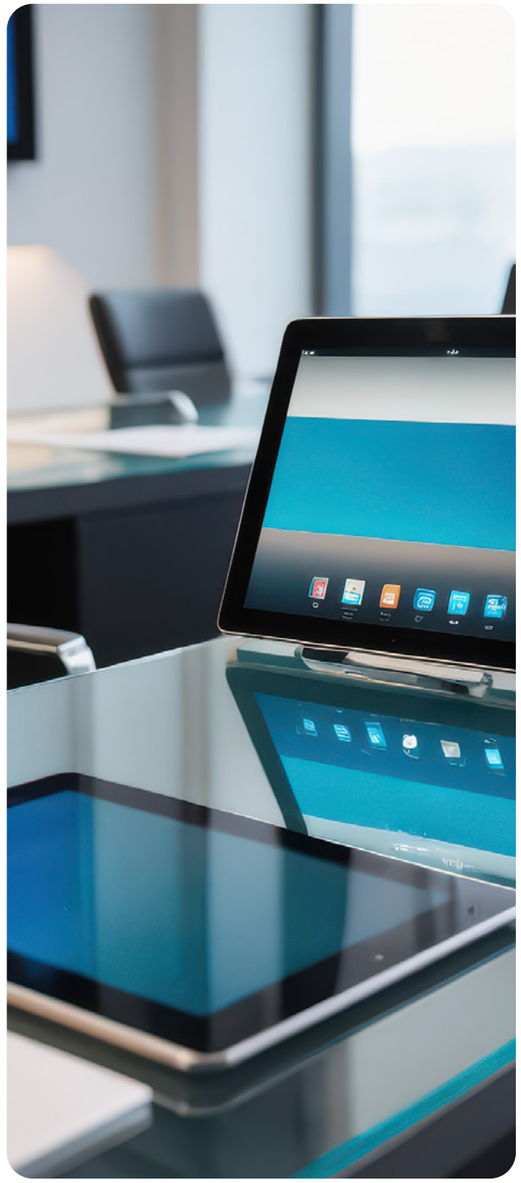
Для обеспечения прозрачности процесса управления результативностью труда ДОМ.РФ использует метод «Оценка 360». С его помощью каждый работник может пройти самооценку, а также запросить обратную связь о качестве проделанной работы у коллег и руководителей, понять свои сильные стороны и составить план развития.

Инструментарий оценки был дополнен новыми элементами:
- шаблон индивидуального плана развития работника;
- инструменты развития компетенции;
- памятка для работников по составлению индивидуального плана развития;
- памятка для руководителей по беседе о развитии с работником по итогам оценки.

В 2024 году доля работников Компании, принявших участие в «Оценке 360», **увеличилась с 56 до 60%**. При этом прирост количества работников, прошедших самодиагностику с помощью этого инструмента, составил **18% по сравнению с 2023 годом**. Для обеспечения объективности оценки **на одного работника в среднем приходится пять «оценивающих» коллег** (показатель остается неизменным). На 2,7% увеличилась доля запросов на прохождение «Оценки 360», получивших обратную связь.

Количество отправленных и полученных запросов на «Оценку 360» в 2023–2024 годах, единиц





Развитие корпоративной культуры

GRI 3-3

Корпоративные ценности

Корпоративная культура ДОМ.РФ объединяет команды, подразделения и все компании Группы системой ценностей и общими правилами взаимодействия.

В 2023 году были обновлены миссия и ценности Группы, а в 2024 году начата активная работа по продвижению ценностей, в том числе посредством проведения корпоративных мероприятий, изготовления брендированной сувенирной продукции, внедрения элементов геймификации на внутреннем корпоративном портале и организации мероприятий для внешних пользователей. В предстоящем отчетном году Компания сохранит фокус на сплочение команд и формирование уникального образа.

Сплочение трудового коллектива

ДОМ.РФ вовлекает работников в культурные и спортивные мероприятия, проводит различные конкурсы и акции, организует торжества по случаю праздников.

В 2024 году Компания провела традиционные корпоративные праздники. Максимальный охват мероприятиями работников, расположенных в московских офисах, превышает 1900 человек. При этом, праздничные онлайн-активности доступны для 100% работников, вне зависимости от местоположения и формата работы.

С 2022 по 2024 год общие расходы Компании на реализацию корпоративных мероприятий выросли в четыре раза.

Расходы на корпоративные мероприятия в 2022–2024 годах, млн руб.



День влюбленных

«Любовь как ценность ДОМ.РФ» легла в основу праздника. Работников ожидали леденцы в виде сердца с брендированной лентой, открытки и угощение.

День защитника Отечества

В качестве тематики мероприятия были выбраны ретротехнологии и технологии будущего. Часть работников смогли отправиться в путешествие в прошлое и поиграть в ретроавтоматы, а другие заглянули в будущее и познакомились с новыми изобретениями и роботами.

Международный женский день

Фокусом мероприятия стал «ДОМ чудес». Праздник прошел в атмосфере волшебного мира Льюиса Кэрролла в стиле «Алисы в Стране чудес» и был наполнен доверием и добротой – главными ценностями Компании. Женщинам подарили тюльпаны, а после обеда желающие могли поучаствовать в мастер-классах.

День Победы

Компания запустила онлайн- и офлайн-проект «Портреты Победы». Работникам было предложено поделиться военными историями родных и близких, прошедших Великую Отечественную войну. В одном из московских офисов появилась Стена памяти, а на корпоративном портале – журнал с трогательными историями коллег.

День рождения ДОМ.РФ

10.09.2024 состоялось яркое мероприятие, посвященное празднованию Дня рождения ДОМ.РФ. Компании исполнилось 27 лет. Работники московских офисов смогли «посетить» настоящий Город Ценностей. В течение дня коллег ждали интересная интерактивная программа, угощения и розыгрыши призов.

Новый год

В этот день состоялся традиционный прямой эфир «Подведение итогов года» с участием генерального директора и его заместителей. Главное новогоднее событие Группы прошло в онлайн-формате, к трансляции подключились более 3 тыс. работников. Далее коллег ждали угощения и поздравления от Деда Мороза и Снегурочки, творческие мастер-классы и новогодние фотозоны.

В Компании действует программа поддержки здорового образа жизни. На регулярной основе проводятся совместные спортивные мероприятия, в том числе межрегиональные. Среди них в 2024 году наибольшей популярностью пользовались Московский марафон и полумарафон, Кибертурнир «Трудовые резервы», Кубок Федерации по шахматам, Чемпионат Корпоративной Лиги по футболу, турниры по бегу, сквошу, лыжам, хоккею и баскетболу. Работники ДОМ.РФ также имеют доступ к бесплатным спортивным секциям.

↗ Узнать подробнее в разделе «Социальные программы для работников»

ДОМ.РФ продолжил вовлекать детей работников в корпоративную жизнь. Ежегодно Компания организует Детский день и Детский Новый год, разрабатывая индивидуальные праздничные программы под разные возрастные категории. В 2024 году эти мероприятия посетили 215 и 350 детей соответственно.

↗ Подробнее о вовлечении детей в корпоративную жизнь в главе «Социальные программы для работников»

Новым вектором развития стала организация корпоративных экскурсий как для работников, так и для их детей.

Экскурсионные группы смогли посетить дочернюю организацию ДОМ.РФ. Работники увидели этапы и технологии производства инженерно-технического оборудования. На каждой точке маршрута персонал делился важными знаниями о правилах использования инженерно-технического оборудования и о его устройстве, рассказывал об истории компании и раскрывал секреты производства. Охват мероприятия составил 90 работников.

В декабре 2024 года были запущены экологические экскурсии в экоцентр «Сборка»,

↗ Узнать подробнее в разделе «Система экологического менеджмента»



В 2024 году в одной из дочерних организаций ДОМ.РФ был разработан проект **«Внутренние Амбассадоры»**, позволяющий каждому работнику стать частью команды, которая формирует корпоративную культуру Компании, принимать участие в организации мероприятий и волонтерских движениях. Команда реализовала ряд важных мероприятий по направлениям «спорт», «интеллект», «отдых»:

- создана комната отдыха в офисе для работников;
- запущен канал «В ритме ДОМа» для обмена информацией и публикации новостей;
- принято участие в городском субботнике в Воронеже;
- проведен конкурс шагов «Вместе весело шагать» (83 участника, больше 32 млн совместных шагов);
- организован спортивный квест с целью пропаганды ходьбы по лестнице вместо использования лифта (в конкурсе определены три победителя);
- проведено 13 творческих мастер-классов (рисование, роспись шопера, макраме, новогодние открытки и свечи);
- организованы совместные экскурсии по Воронежу и Воронежской области (150 участников);
- создано четыре клуба по интересам: киноклуб, клуб настольных игр, книжный клуб, шахматный клуб.

Внутренние коммуникации

Направление внутренних коммуникаций занимается информационной поддержкой, сбором обратной связи от работников, организацией корпоративных мероприятий.

Одна из главных задач подразделения – поддержание высокого уровня информированности работников, их осведомленности о действующих сервисах, предложениях и мероприятиях. Благодаря внутрикорпоративным сервисам работники остаются в едином информационном поле и максимально вовлечены в жизнь Компании.

Внутренний корпоративный портал

Центральным элементом внутренней коммуникации остается корпоративный портал – виртуальное пространство, где публикуются новости, внутренние нормативные документы, инструменты, заявки, опросы, дистанционное обучение, корпоративные конкурсы. Через портал удобно взаимодействовать с коллегами.

В 2024 году портал претерпел существенные изменения – был внедрен механизм геймификации. Теперь у каждого работника есть возможность получать достижения за активное участие в жизни Компании: своевременное выполнение заданий, прохождение пульс-опросов, участие в викторинах, заботе о здоровье и помощи коллегам. В среднесрочной перспективе планируется ввести систему баллов, которые будут присваиваться за достижения. На них можно будет приобрести корпоративный мерч.

Компания способствует всестороннему развитию своих работников. Для этих целей на портале было запущено ток-шоу «Все свои», в рамках которого представители ДОМ.РФ знакомят коллег с деятельностью других подразделений. В 2024 году прошли три эфира на темы развития зарплатного бизнеса финансовой организации Группы, аналитики и визуализации данных, клиентоцентричного подхода. К эфирам подключились более 300 работников. Средняя оценка ток-шоу стабильно держится выше 9.0

В отчетном году стартовал проект «Поговорим за кофе». Проект предусматривает офлайн- и онлайн-встречи работников в неформальной обстановке – за чашкой кофе. Такие встречи позволяют ближе познакомиться с коллегами из других подразделений, рассказать о своих интересах, поделиться достижениями, опытом и найти единомышленников. Собеседники определяются случайным образом.

Кроме того, на портале действует сервис «Открытый диалог с генеральным директором ДОМ.РФ», где каждый может написать свое предложение, вопрос или комментарий и получить открытый, честный ответ от руководства.

↗ Узнать подробнее в разделе «Работа с обратной связью».

Большинство функций портала доступны в мобильном приложении для работников «ДОМ24». В нем можно узнать главные новости, пользоваться внутренними сервисами и справочником работников.

Информационные экраны

В Компании действует практика информирования работников с помощью цифровых экранов в офисах. Устройства Группы используются для публикации ключевых новостей, корпоративных мероприятий, организационных изменений и прочих важных внутренних событий.

Корпоративные рассылки

На еженедельной основе осуществляется рассылка дайджестов – подборок спортивных, культурных, образовательных и экологических мероприятий, проходящих в ближайшие выходные.

Статистика внутренних коммуникаций в 2023-2024 годах, ед.

	за 2023 год:	за 2023 год:
Новости	310	400
Рассылки от внутренних коммуникаций	130	240
Дайджесты «Новости ДОМа»	44	45
Рассылки «Афиша ДОМа»	22	24
Рассылки с внутренними вакансиями «Новые высоты»	22	24

5 Управление устойчивым развитием

УСТОЙЧИВЫЙ ДОМ

Вопросы устойчивого развития рассматриваются на всех уровнях корпоративного управления Группы. Мы регулярно пересматриваем внутренние документы, регламентирующие эту сферу, чтобы обеспечить соответствие лучшим практикам и рекомендациям рынка.

количество участников опроса заинтересованных сторон



СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

GRI 3-3, GRI 2-11, GRI 2-23

ДОМ.РФ стремится к постоянному совершенствованию системы корпоративного управления и ее строгому соответствию требованиям законодательства Российской Федерации, Кодексу корпоративного управления, а также Уставу и внутренним документам Компании.

В основе системы корпоративного управления лежат принципы прозрачности и эффективности принятия стратегических решений органами управления. Одни из наиболее важных задач – соблюдение прав и интересов акционеров и иных заинтересованных сторон, поддержание долгосрочного экономического роста и укрепление конкурентоспособности.

Повышение информационной открытости имеет принципиальное значение для поддержания устойчивости бизнеса. В соответствии с законодательством Российской Федерации Компания раскрывает информацию об операционной деятельности, о финансовых показателях и результатах в области устойчивого развития, а также размещает ее в свободном доступе для ключевых заинтересованных сторон на сайте ДОМ.РФ и на странице, предоставленной Интерфакс-ЦРКИ[1].

ДОМ.РФ гарантирует соблюдение основных принципов Кодекса корпоративного управления. Самооценка корпоративного управления в Компании проводится ежегодно (отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления приведен в Приложении 9 к Стратегическому отчету).

Штрафы за нарушение корпоративного законодательства за последние три года отсутствуют.

Структура органов корпоративного управления ДОМ.РФ включает Общее собрание акционеров, Наблюдательный совет, Правление и генерального директора.

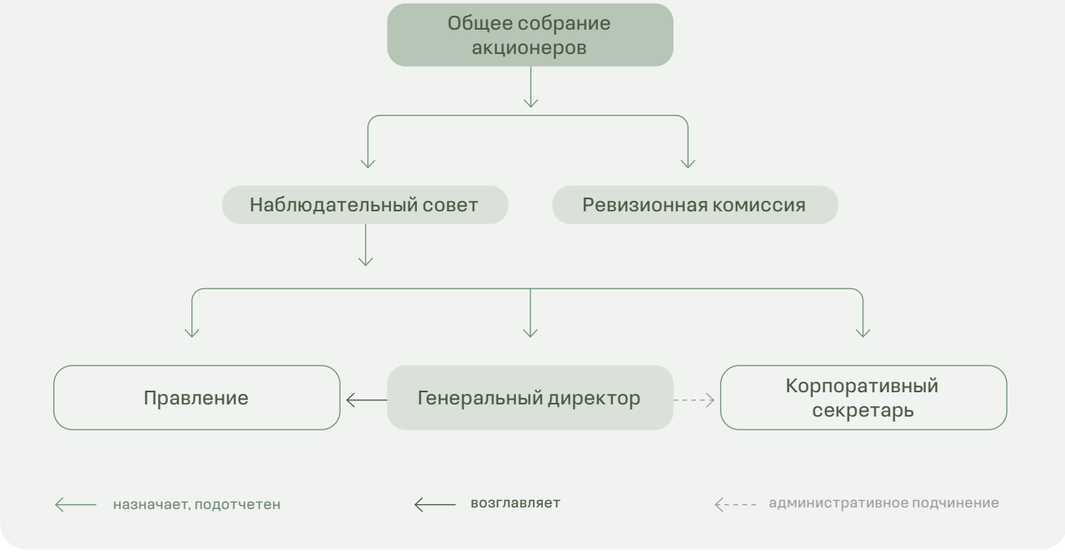
Ключевые документы в области корпоративного управления:

- Устав АО «ДОМ.РФ»;
- Положение о Наблюдательном совете акционерного общества «ДОМ.РФ»;
- Положение о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам;
- Положение о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию;
- Положение о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям;
- Положение о генеральном директоре АО «ДОМ.РФ»;
- Положение о Правлении акционерного общества «ДОМ.РФ»;
- Положение о корпоративном секретаре АО «ДОМ.РФ»;
- Положение о Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

[1] https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263

Структура органов корпоративного управления Компании

GRI 2-9



Общее собрание акционеров

Высший орган управления ДОМ.РФ – Общее собрание акционеров, принимающее решения по основным вопросам деятельности Компании, в частности о распределении прибыли по итогам года и выплате дивидендов, о формировании состава Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии. Компетенция Общего собрания акционеров определяется Уставом ДОМ.РФ.

7 решений
по вопросам компетенции Общего собрания акционеров были приняты в 2024 году

Количество принятых решений по вопросам компетенции Общего собрания акционеров в 2022–2024 годах, единиц



Наблюдательный совет

GRI 405-1, МЭР-36, МЭР-37, FN-IB-330a.1

В компетенцию Наблюдательного совета входит общее руководство деятельностью ДОМ.РФ, включая определение долгосрочной стратегии развития и обновление модели бизнеса. Порядок деятельности Наблюдательного совета регулируется Уставом ДОМ.РФ и Положением о Наблюдательном совете ДОМ.РФ.

Председатель Наблюдательного совета организует его работу, созывает заседания и председательствует на них, а также обеспечивает ведение протокола.

Наблюдательный совет состоит из восьми членов.

Женщин в составе членов Наблюдательного совета нет.

В 2024 году состоялось семь заседаний Наблюдательного совета, из них одно – в очной форме, коэффициент посещаемости – 93%.

3 года
средний срок нахождения в должности членов Наблюдательного совета в 2022 году

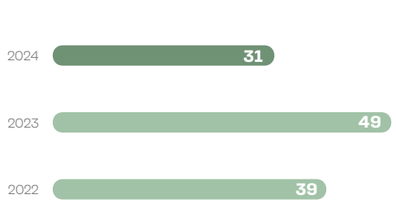
5 лет
средний срок нахождения в должности членов Наблюдательного совета в 2024 году

51 год
средний возраст

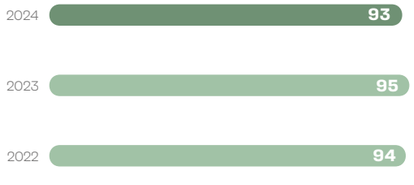
5 человек
35–55 лет

3 человека
55 лет и старше

Количество рассмотренных Наблюдательным советом вопросов в 2022–2024 годах, единиц



Коэффициент посещаемости заседаний Наблюдательного совета в 2022–2024 годах, %



Наблюдательным советом в 2024 году был рассмотрен 31 вопрос, в том числе:

- утвержден План деятельности ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2024 год;
- утвержден Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год, который включает в себя Отчет об устойчивом развитии;
- утверждены рекомендации о распределении прибыли ДОМ.РФ по итогам 2023 года;
- утверждена актуализированная Долгосрочная программа развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 **годов, в которую** входит **раздел, посвященный вопросам устойчивого развития строительной отрасли**.

Подробная информация о деятельности Наблюдательного совета представлена в Приложении 2 к Стратегическому отчету.

Количество заседаний комитетов Наблюдательного совета и коэффициент их посещаемости в 2022–2024 годах, единиц и %



При Наблюдательном совете функционируют три комитета:

Комитет Наблюдательного совета ДОМ.РФ по аудиту и рискам

Комитет Наблюдательного совета ДОМ.РФ по стратегическому планированию

Комитет Наблюдательного совета ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям

Комитеты Наблюдательного совета

МЭР – 38

Комитеты Наблюдательного совета – это консультативно-совещательные органы. Они вырабатывают рекомендации по вопросам компетенции Наблюдательного совета.

- Комитет по аудиту и рискам – мониторит достоверность раскрываемой финансовой информации, контролирует внутренний аудит.
- Комитет по кадрам и вознаграждениям – согласовывает эффективную политику вознаграждения и материального стимулирования, обеспечивает преемственность участия в управлении Компанией высококвалифицированных специалистов.
- Комитет по стратегическому планированию – согласовывает стратегические задачи и направления развития, оптимизирует внутренние бизнес-процессы.

Количество рассмотренных комитетами Наблюдательного совета вопросов и коэффициент их посещаемости в 2022–2024 годах, единиц



Исполнительные органы

К исполнительным органам Компании относятся Правление АО «ДОМ.РФ» (коллегиальный исполнительный орган) и генеральный директор АО «ДОМ.РФ» (единоличный исполнительный орган).

Исполнительные органы подотчетны Наблюдательному совету и Общему собранию акционеров и формируются по решению Наблюдательного совета. Состав Правления определяется Наблюдательным советом Общества и должен включать не менее пяти членов.

Полномочия Правления охватывают широкий круг вопросов, включая экономическую и инвестиционную деятельность Компании. Генеральный директор решает организационные вопросы управления бизнес-структурой и одновременно является председателем Правления ДОМ.РФ.

Правлением в 2024 году были рассмотрены:
- проект актуализированной Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, включающей раздел, который посвящен вопросам устойчивого развития строительной отрасли;
- Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ;
- результаты маркировки активов в формате устойчивого развития АО «ДОМ.РФ» по состоянию на 30.09.2024.

В 2024 году состоялось 51 заседание Правления, было рассмотрено 648 вопросов. Коэффициент участия в заседаниях – 91%.

При Правлении ДОМ.РФ функционируют два комитета:
- Комитет по рискам АО «ДОМ.РФ» (рассматривает в том числе вопросы устойчивого развития при организации корпоративного управления и внедрения ESG-подходов при реализации проектов жилищного и инфраструктурного строительства);
- Бюджетный комитет АО «ДОМ.РФ».

51 заседание
Правления состоялось в 2024 году

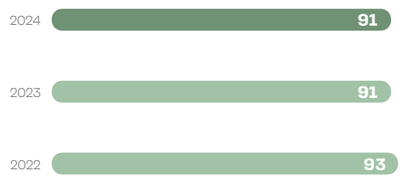
6 человек
в составе Правления

7 лет
средний срок нахождения в должности членов Правления в 2024 году

50 лет
средний возраст



Коэффициент посещаемости заседаний Правления в 2022–2024 годах, %



Количество рассмотренных Правлением вопросов в 2022–2024 годах, единиц



Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь Компании – должностное лицо, ответственное за соблюдение органами и должностными лицами требований законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров.

Также в его задачи входит организация взаимодействия между ДОМ.РФ и его акционерами. Корпоративный секретарь административно подчиняется генеральному директору, при этом он подотчетен и подконтролен Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ».

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия контролирует финансово-хозяйственную деятельность ДОМ.РФ.

К компетенции Ревизионной комиссии относятся:
- проверка и анализ финансового состояния ДОМ.РФ, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками;
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в Годовом отчете ДОМ.РФ, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- проверка соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых Наблюдательным советом и Правлением ДОМ.РФ, Уставу и решениям по вопросам компетенции Общего собрания акционеров.

В 2024 году Ревизионной комиссией были утверждены акт и заключение по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Компании за 2023 год.

Система вознаграждения органов управления

GRI 2-19

Вознаграждение членам Наблюдательного совета выплачивается по итогам работы в форме единовременной выплаты. Принципы вознаграждения членов Наблюдательного совета определены в локальных нормативных актах, в том числе в Положении о мотивации членов Наблюдательного совета ДОМ.РФ.

В 2024 году вознаграждение за членство в исполнительных органах управления ДОМ.РФ не выплачивалось.

В 2025 году планируются актуализация ключевых документов в области корпоративного управления ДОМ.РФ, включение независимых членов в состав Наблюдательного совета, а также разработка мер по повышению соответствия деятельности Компании Кодексу корпоративного управления.

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ УСТОЙЧИВЫМ РАЗВИТИЕМ

GRI 2-12, GRI 2-17, GRI 2-18, GRI 2-24, МЭР-35

Интеграция вопросов, связанных с устойчивым развитием, во все уровни корпоративного управления – это стратегически важное решение Группы.

С 2022 года в Компании действует Политика в области устойчивого развития, в которой зафиксированы основные подходы ДОМ.РФ по этому направлению. Они применяются всей Группой. В дополнение к Политике в области устойчивого развития в Компании приняты иные регламентирующие документы, обеспечивающие системный подход к интеграции аспектов устойчивого развития в бизнес-процессы. Их перечень регулярно пересматривается и актуализируется в соответствии с лучшими практиками и рекомендациями рынка.

Ключевые документы Группы в области устойчивого развития:

- Приказ о создании рабочей группы по устойчивому развитию (непубличный документ);
- Положение о системе управления рисками и капиталом (непубличный документ);
- Положение о порядке применения системы экологической ответственности в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличныйдокумент);
- Положение о системе управления охраной труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ);
- Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников (непубличный документ);
- Концепция инструментов финансирования устойчивого развития. New

Политика в области устойчивого развития

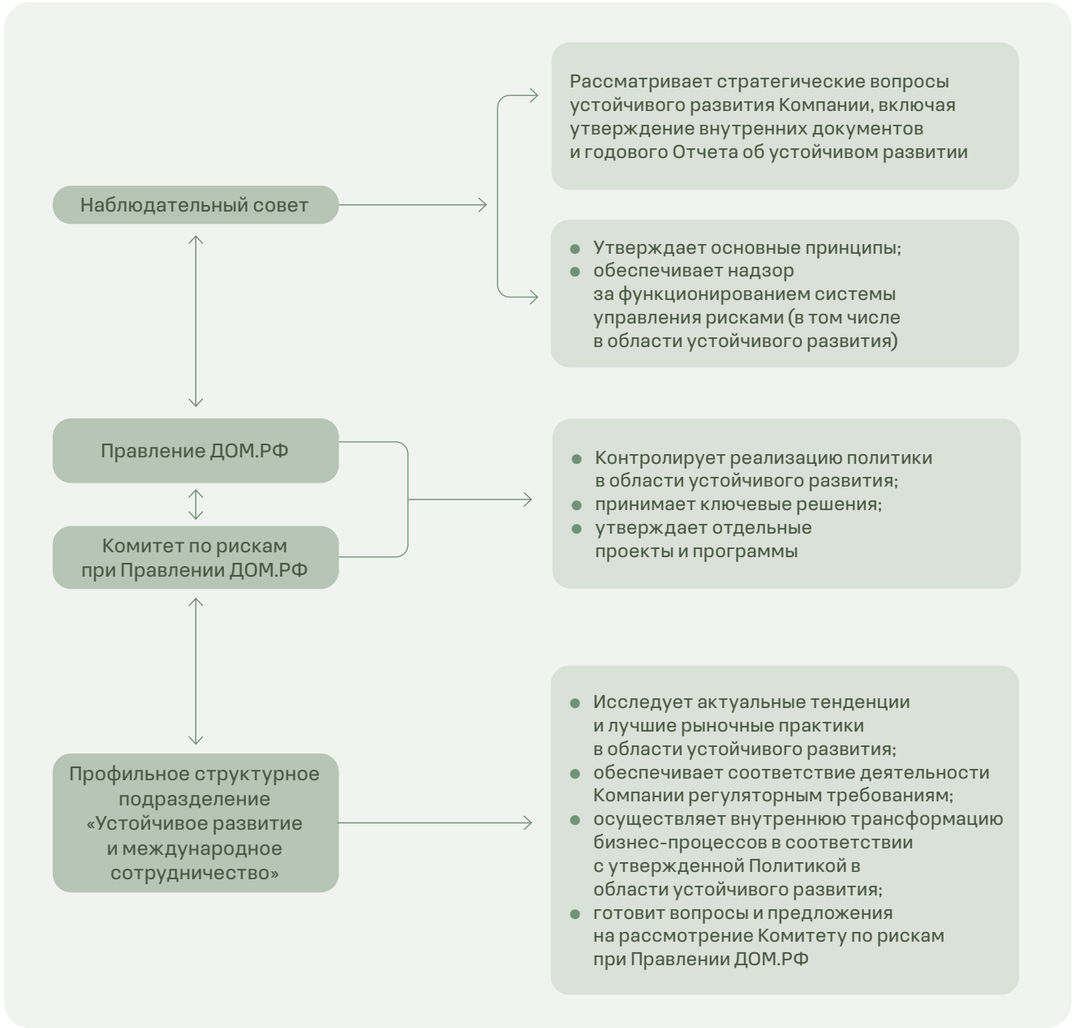
Политика противодействия коррупции и мошенничеству

Кодекс деловой этики поставщика New

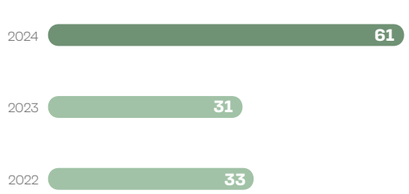
Положение о конфликте интересов

Политика ответственного финансирования и инвестирования New

Кодекс корпоративной этики



Количество заседаний корпоративных органов управления, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием, в 2022–2024 годах, ед.



В 2024 году состоялось около 800 заседаний корпоративных органов компаний Группы, на 61 из них были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием. Доля вопросов таких вопросов составила 3%.

Структура рассмотренных вопросов в области устойчивого развития

Корпоративный орган	Содержание вопросов в области устойчивого развития
Наблюдательный совет	• Утверждены План деятельности ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2024 год; • утвержден Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год, включающий Отчет об устойчивом развитии; • утвержден отчет об исполнении Долгосрочной программы развития по итогам 2023 года; • актуализирована Долгосрочная программа развития
Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам	• Рассмотрен Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год; • рассмотрен отчет об исполнении Долгосрочной программы развития по итогам 2023 года
Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию	• Рассмотрен Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год; • рассмотрен отчет об исполнении Долгосрочной программы развития по итогам 2023 года; • актуализирована Долгосрочная программа развития
Правление	• Рассмотрен Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год; • рассмотрен План деятельности ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2024 год; • рассмотрен отчет об исполнении Долгосрочной программы развития по итогам 2023 года; • актуализирована Долгосрочная программа развития; • утверждена Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ; • утверждены результатов маркировки активов в формате устойчивого развития ДОМ.РФ; • рассмотрены вопросы благотворительной помощи, пожертвований и спонсорской поддержки
Комитет по рискам при Правлении	• Одобрена Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ; • рассмотрены результаты маркировки активов в формате устойчивого развития ДОМ.РФ
Бюджетный комитет при Правлении	• Рассмотрен Годовой отчет ДОМ.РФ за 2023 год; • рассмотрены вопросы благотворительной помощи, пожертвований и спонсорской поддержки

Одним из наиболее важных событий 2024 года является интеграция целей, задач и приоритетных направлений в области устойчивого развития в Долгосрочную программу развития ДОМ.РФ до 2030 года. К ключевым направлениям относятся:

- формирование мер поддержки «зеленого» строительства в России;
- цифровизация «зеленого» строительства;
- реализация климатических проектов;
- структурирование финансовых инструментов Группы и рынка, в том числе облигаций в формате устойчивого развития.



[1] С учетом установленного Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» предельного значения достижения КПЭ (протокол от 26.02.2024 № 1).

Наблюдательным советом ДОМ.РФ был утвержден перечень КПЭ ДОМ.РФ и ФКПЭ должностных лиц руководящего состава на 2024-2026 годы (протокол от 26.02.2024 № 1).

Результаты достижения отдельных КПЭ и ФКПЭ ДОМ.РФ соответствуют целям устойчивого развития.

КПЭ: портфель профинансированных проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций. Нарастающим итогом с 01.01.2021 достижение КПЭ в 2024 году составило 120%.

Развитие инфраструктуры в регионах России – одна из основных задач ДОМ.РФ.

Качество жизни людей зависит от того, как развита городская среда, насколько доступны коммунальные услуги, современный транспорт и социальные объекты. ДОМ.РФ поддерживает регионы в реализации крупных инфраструктурных проектов, которые требуют значительных инвестиций и долго окупаются. Это помогает осуществлять важные инициативы без серьезного увеличения финансовой нагрузки на бюджеты регионов.

↗ Подробнее о развитии инфраструктуры в главе «Финансирование строительства инфраструктуры»

Реализация указанного КПЭ способствует достижению следующих ЦУР ООН:



- Способствует развитию социальной инфраструктуры, в том числе медицинских и образовательных учреждений, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан, привлекая частные средства для строительства (проектирования, реконструкции) объектов здравоохранения и образования.
- Позволяет повысить качество и доступность воды за счет строительства и реконструкции инфраструктуры, связанной с водоснабжением, водоотведением, очисткой воды и пр., а также обеспечить всеобщий доступ к недорогому, надежному и современному энергоснабжению, в том числе реализуемому с использованием зеленых технологий.
- Является основным драйвером роста экономики, в том числе за счет развития МСП на территории жилищных комплексов, а привлечение частных инвесторов создает мультипликативный эффект бюджетных средств.
- Содействует развитию и повышению привлекательности регионов с более низким уровнем экономического развития.

КПЭ: ввод жилья с участием ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2021), достижение КПЭ в 2024 году составило 110,1%.

В соответствии с Указом № 309, к 2030 году необходимо обеспечить граждан жильем общей площадью не менее 33 кв. метров на человека к 2030 году и не менее 38 кв. метров к 2036 году. Облик российских городов в будущем будет в значительной мере зависеть от качества и характеристик этого жилья.

Реализация указанного КПЭ способствует достижению следующих ЦУР ООН:



- Помогает социально незащищенным группам граждан улучшить свои жилищные условия и повысить качество жизни, способствует сокращению неравенства в обществе в большинстве регионов России.
- Способствует развитию городов и социальной инфраструктуры, в том числе медицинских и образовательных учреждений, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан, привлекая частные средства для строительства (проектирования, реконструкции) объектов здравоохранения и образования.
- Способствует снижению энергопотребления за счет строительства «зеленых» и энергоэффективных зданий.
- Стимулирует экономический рост путем создания новых рабочих мест, в том числе за счет развития МСП на территории жилищных комплексов.
- Стимулирует партнерство между государственными органами, частными инвесторами и компаниями.

КПЭ: градостроительный потенциал земельных участков, формируемый ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2023), достижение КПЭ в 2024 году составило 108,1%.

ДОМ.РФ осуществляет управление землей и объектами недвижимости для их последующей реализации на торгах. За счет передачи земельных участков для целей жилищного строительства, обеспечения многодетных семей жильем, строительства инфраструктуры, технопарков, жилищно-строительных кооперативов, комплексного развития незастроенных территорий ДОМ.РФ способствует решению социальных проблем в регионах.

↗ Подробнее об управлении землей и объектами недвижимости в главе «Развитие потенциала земель»

Реализация указанного КПЭ способствует достижению следующих ЦУР ООН:



- Способствует созданию рабочих мест, развитию предпринимательства и снижению уровня бедности, экономическому росту регионов России
- Способствует развитию городов и социальной инфраструктуры, в том числе медицинских и образовательных учреждений, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан, привлекая частные средства для строительства (проектирования, реконструкции) объектов здравоохранения и образования.
- Позволяет повысить качество и доступность воды за счет строительства и реконструкции инфраструктуры, связанной с водоснабжением, водоотведением, очисткой воды и пр., а также обеспечить всеобщий доступ к недорогому, надежному и современному энергоснабжению, в том числе реализуемому с использованием зеленых технологий.

ФКПЭ: количество домохозяйств, улучшивших жилищные условия за счет реализуемых ДОМ.РФ льготных программ государственной поддержки, достижение ФКПЭ в 2024 году составило 100%.

ДОМ.РФ в рамках развития функций оператора государственных программ в жилищной сфере реализует комплекс мер, направленных на повышение уровня жизни населения. Программы стимулируют как спрос, так и предложение на рынке жилищного строительства за счет синхронизации льготного кредитования населения и субсидирования бизнеса.

↗ Подробнее о повышении уровня жизни населения в главе «Льготные программы в жилищной сфере»

Реализация указанного КПЭ способствует достижению следующих ЦУР ООН:



- Способствует созданию новых рабочих мест, развитию предпринимательства и снижению уровня бедности, экономическому росту регионов России.
- Способствует развитию городов и социальной инфраструктуры, в том числе медицинских и образовательных учреждений, объектов дорожно-транспортной инфраструктуры, общественных пространств для граждан, привлекая частные средства для строительства (проектирования, реконструкции) объектов здравоохранения и образования.
- Позволяет повысить качество и доступность воды за счет строительства и реконструкции инфраструктуры, связанной с водоснабжением, водоотведением, очисткой воды и пр., а также обеспечить всеобщий доступ к недорогому, надежному и современному энергоснабжению, в том числе реализуемому с использованием зеленых технологий.
- Позволяет создать комфортные условия проживания всех членов семьи, вне зависимости от пола.

Для расширения компетенций в области устойчивого развития и роста уровня информированности корпоративные органы управления Компании получают регулярные дайджесты с обзором новостей и изменений в части национального регулирования, охраны окружающей среды, социальной ответственности и лучших практик корпоративного управления.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ СТОРОНАМИ

GRI 2-29

ДОМ.РФ ведет конструктивный и доверительный диалог с заинтересованными сторонами для получения информации о воздействиях Компании на экономику, окружающую среду и общество, а также для учета обратной связи о реализации проектов и выполнении стратегических целей. В основе взаимодействия лежат принципы добросовестности, прозрачности и равного доступа к информации, ориентации на результат. Такая коммуникация позволяет лучше понимать ожидания заинтересованных сторон и своевременно реагировать на их изменения.

К числу заинтересованных сторон Компания относит любое лицо или организацию, которые могут быть затронуты деятельностью ДОМ.РФ. Для эффективного управления взаимодействием выделены ключевые группы: работники, поставщики и подрядчики, клиенты, общество (население и местные сообщества), инвестиционное сообщество, федеральные и региональные органы государственной власти, СМИ, иные организации в том числе некоммерческие организации, общественные организации, деловые объединения и пр)

Цель и механизмы взаимодействия с заинтересованными сторонами подробно описаны в Политике ДОМ.РФ в области устойчивого развития. Подразделения Компании самостоятельно коммуницируют с заинтересованными сторонами по профильным направлениям работы. В ДОМ.РФ также существуют универсальные каналы связи для рассмотрения обращений и обработки обратной связи – например, Горячая линия ДОМ.РФ.

↗ Подробнее в разделе «Деловая этика и противодействие коррупции»

В ходе подготовки Отчета Группа проводит опрос заинтересованных сторон для определения существенных тем и развития взаимодействия.

↗ Подробнее в разделе «Об Отчете»



Работники

↗ Подробнее в разделе «Ответственность перед работниками»

Ключевые вопросы

- Условия и оплата труда, социальный пакет;
- безопасные и благоприятные условия работы;
- профессиональный рост;
- популяризация здорового образа жизни;
- непрерывное образование;
- условия и оплата труда, социальный пакет;
- безопасные и благоприятные условия работы;
- профессиональный рост;
- популяризация здорового образа жизни;
- непрерывное образование.

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- прямая линия с руководством Компании (подведение итогов);
- подготовка пресс-релизов и материалов в СМИ, социальных медиа;
- внутренний корпоративный портал;
- информационная рассылка (афиши, дайджесты);
- ежегодный опрос вовлеченности работников;
- оценка эффективности «360»;
- программа по работе с внутренними кандидатами «Новые высоты»;
- Горячая линия, в том числе чат-бот;
- корпоративные программы обучения (в том числе цифровая платформа);
- корпоративные спортивные мероприятия и участие в соревнованиях;
- ток-шоу «Все свои»;
- прямое взаимодействие руководителей с работниками

Ключевые события 2024 года

- Проведена индексация заработной платы работников;
- внедрена система кадрового электронного документооборота (КЭДО);
- на внутреннем корпоративном портале запущены пульс-опросы работников;
- утверждено Положение о системе управления охраной труда в ЕИРЖС и его организациях в новой редакции (внутренний документ);
- уровень вовлеченности работников – 86,4% (рост на 0,4 п. п.);
- 606 внутренних кандидатов откликнулись на вакансии Компании (15% кандидатов получили повышение или перешли в смежные подразделения);
- разработано 46 корпоративных электронных курсов;
- среднее количество часов обучения в год на одного работника составило 55,3 (рост на 244%)

Поставщики и подрядчики

↗ Подробнее в разделе «Управление устойчивой цепочкой поставок»

Ключевые вопросы

- Прозрачные критерии отбора поставщиков;
- доступность участия в закупочных процедурах;
- прогнозируемость и стабильность заказов;
- прозрачные критерии отбора поставщиков;
- доступность участия в закупочных процедурах;
- прогнозируемость и стабильность заказов.

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- актуализация информации о Компании на официальном сайте и в социальных сетях;
- договорные отношения;
- автоматизация закупочной деятельности;
- онкурсные закупки на электронной площадке;
- участие Компании в профильных мероприятиях;
- Горячая линия

Официальный сайт

Ключевые события 2024 года

- Реализован частичный переход на закупку отечественных продуктов и сервисов в рамках программы импортозамещения;
- утвержден Кодекс деловой этики поставщика ДОМ.РФ;
- разработан проект Политики ответственных закупок;
- внедрена система оценки поставщиков на предмет соответствия ESG-принципам;
- интегрированы ESG-требования в типовые технические задания на закупку;
- около 40% поставщиков подписали Декларацию о соответствии положениям Кодекса деловой этики поставщика ДОМ.РФ

Утвержден Кодекс деловой этики поставщика ДОМ.РФ

Клиенты

↗ **Подробнее в разделах** «Консультационный центр граждан», «Ответственное финансирование», «Информационная безопасность и конфиденциальность»

Ключевые вопросы

- Получение полной и достоверной информации о деятельности и рынках Компании;
- Реализация финансовых продуктов;
- Поддержка и регулирование строительной отрасли;
- Защита персональных данных и кибербезопасность

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- эффективное оказание финансовых услуг в офисах;
- развитие дистанционного банковского обслуживания;
- функционал «Библиотека господдержки» на сайте Компании;
- исследования удовлетворенности клиентов;
- информационная поддержка и обработка входящих запросов Консультационным центром;
- Горячая линия;
- модернизация системы информационной безопасности

Библиотека господдержки

Ключевые события 2024 года

- Размещен первый в России выпуск ЦФА устойчивого развития;
- принята Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ;
- открыто четыре смарт-офиса, сочетающих в себе передовые технологии физического обслуживания с дистанционным;
- запущен чат в мобильном приложении для взаимодействия с розничными клиентами;
- разработана единая база знаний для всех работников, взаимодействующих с клиентами;
- около 19 млн оказанных бесплатных консультаций с помощью сервиса спроси.дом.рф (рост на 42%);
- впервые проведено внешнее независимое тестирование защищенности ИТ-инфраструктуры;
- успешно отработано более 80 запросов контролирующих органов в области информационной безопасности и защиты персональных данных

Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ

Общество

↗ **Подробнее в разделах** «Вклад в развитие регионов», «Ответственность перед обществом», «Зеленая» индикация домов на цифровых платформах», «Благотворительность и партнерская деятельность»

Ключевые вопросы

- Возможности трудоустройства;
- устойчивое развитие регионов присутствия;
- поддержка образования, спорта, культуры, здравоохранения и т. д.;
- развитие кадрового потенциала;
- соблюдение прав человека

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- актуализация информации о Компании на официальном сайте и в социальных сетях;
- ЕИСЖС и суперсервис строим.дом.рф;
- Горячая линия;
- реализация социальных и благотворительных проектов;
- развитие волонтерства;
- мероприятия по финансовой грамотности (в том числе сервис спроси.дом.рф);
- организация стратегических сессий;
- сотрудничество с учреждениями образования, культуры, медицины и т. д.;
- участие в отраслевых конференциях и форумах

Официальный сайт

строим.дом.рф

ЕИСЖС

спроси.дом.рф

Ключевые события 2024 года

- Разработка портала наследие.дом.рф и запуск программы льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН;
- разработаны 12 проектов развития городской среды в девяти регионах России;
- запущен бесплатный профориентационный курс для школьников «Экоаналитик»;
- средний конкурс на прохождение стажировки в ДОМ.РФ составил 27 человек на место;
- проведено четыре новых карьерных мероприятия;
- разработан курс по устойчивому развитию в рамках программы стажировки «ПРОЕКТ.Ф»;
- семикратный рост количества участников игры «МыСчитаем» по повышению финансовой грамотности населения (83 тыс. участников в 2024 году);
- участие корпоративных волонтеров в ликвидации последствий разлива мазута в Керченском проливе

наследие.дом.рф

Инвестиционное сообщество

↗ **Подробнее в разделах** «Об Отчете», «Система корпоративного управления», «Система управления устойчивым развитием», «Управление рисками и возможностями устойчивого развития»

Ключевые вопросы

- Стабильно высокие финансовые и операционные результаты;
- своевременное раскрытие информации и достоверная отчетность, в том числе утверждение Годового отчета;
- эффективное управление рисками и возможностями

Формы взаимодействия

- Подготовка и публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- кредитные рейтинги;
- ESG-рейтинги;
- общественное заверение Отчета об устойчивом развитии;
- внешний аудит;
- раздел «Инвесторам» на сайте АО «ДОМ.РФ»;
- внутренние ограничения на использование инсайдерской информации;
- публикация пресс-релизов и иных материалов в СМИ;
- регулярная информационная поддержка по телефону, электронной почте, в формате встреч и участия в конференциях

Инвесторам

Ключевые события 2024 года

- Впервые верифицированы ключевые нефинансовые показатели за шесть и 12 месяцев 2024 года;
- организация первого выпуска ЦФА устойчивого развития на российском рынке (1 млрд руб.);
- 76% размещений в Секторе устойчивого развития ПАО Московская Биржа – доля Группы в общем объеме размещений ESG-облигаций на российском рынке;
- Годовой отчет за 2023 год занял 2-е место в номинации «Лучший дебют» на Ежегодном конкурсе годовых отчетов Московской биржи.

Федеральные и региональные органы государственной власти

↗ **Подробнее в разделе** «Законопроектная деятельность» Стратегического отчета

Ключевые вопросы

- Соблюдение действующего законодательства и нормативных требований;
- обеспечение отраслевой, правовой экспертной оценки действующих и предлагаемых мер;
- совместная успешная реализация целей национальных проектов и стратегий по улучшению жилищных условий граждан России

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- участие в проектах о совершенствовании регулирования в различных сферах;
- участие в рабочих группах, комитетах, экспертных советах, совещаниях, круглых столах;
- соглашения о сотрудничестве;
- заполнение и предоставление отчетных форм

Ключевые события 2024 года

- Представители Компании приняли участие в 1,2 тыс. мероприятий (совещаниях, заседаниях, круглых столах);
- организованы различные мероприятия в рамках федеральных и региональных проектов с участием представителей органов власти;
- ДОМ.РФ принял участие в знаковых форумах и конференциях, включая Петербургский международный экономический форум, Восточный экономический форум, Международный банковский форум

СМИ

↗ Подробнее в разделе «Благотворительность и партнерская деятельность»

Ключевые вопросы

- Широкий круг вопросов, затрагивающих все аспекты деятельности Компании

Формы взаимодействия

- Публикация Годового отчета и Отчета об устойчивом развитии;
- участие в деловых мероприятиях в качестве партнера;
- подготовка пресс-релизов;
- ведение коммуникации в социальных сетях и распространение информации в СМИ;
- взаимодействие с пресс-службами регионов, ведомств и компаний

Ключевые события 2024 года

- Более 4,35 тыс. сообщений по теме устойчивого развития в СМИ (рост на 32,7% по сравнению с 2023 годом);
- ДОМ.РФ поделился экспертизой в сфере восстановления культурного наследия и финансирования ESG-проектов в рамках запуска нового направления Forbes «Устойчивое развитие»;
- углубление сотрудничества с пресс-службами федеральных органов государственной власти, правительства Санкт-Петербурга, Чувашской Республики, Курской, Магаданской и Нижегородской областей;
- расширение партнерской деятельности (поддержка ярмарки современного искусства |catalog| и ярмарки современного молодого искусства blazar)

Внешние организации

↗ Подробнее в разделах «Членство в профессиональных объединениях и ассоциациях, комитетах и рабочих группах по устойчивому развитию», «Система экологического менеджмента компании»

Ключевые вопросы

- Совместные проекты и исследования по улучшению функционирования отрасли;
- обмен лучшими практиками

Формы взаимодействия

- Общественные слушания;
- участие в рабочих группах, комитетах, экспертных советах, совещаниях, круглых столах;
- партнерские проекты

Ключевые события 2024 года

- Присоединение к Совету по устойчивому развитию бизнеса, корпоративной социальной ответственности и волонтерству ТПП России;
- членство представителей Компании в Экспертном совете национальной премии «Лидеры ответственного бизнеса»;
- сотрудничество с фондом «Второе дыхание», Sew Dept, «Собиратором», Экоцентром «Сборка»;
- партнер премии Green Standard Awards в категории оценки МКД и объектов ИЖС

ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ И АССОЦИАЦИЯХ, КОМИТЕТАХ И РАБОЧИХ ГРУППАХ ПО УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

GRI 2-28

ДОМ.РФ считает участие в бизнес-ассоциациях и деловых объединениях в области устойчивого развития важным вкладом в достижение ЦУР ООН, национальных целей развития Российской Федерации, стратегических задач Компании. Помимо проработки ключевых экологических и социальных вопросов в кругу экспертного сообщества, Группа самостоятельно инициирует обсуждение актуальных проектов.

ДОМ.РФ – активный участник рабочих групп по устойчивому развитию.

Осознавая важность укрепления партнерских отношений, в 2024 году Компания присоединилась к четырем новым профессиональным объединениям в области устойчивого развития.

ДОМ.РФ входит в следующие структуры:

- Проектная группа «ESG-банкинг» Ассоциации банков России;
- Комитет по устойчивому развитию и ESG Ассоциации менеджеров России (в 2024 году представитель ДОМ.РФ – сопредседатель Комитета);
- Экспертная подгруппа Рабочей группы по финансированию устойчивого развития Банка России;
- Экспертный совет по устойчивому развитию и «зеленому» финансированию Комитета Государственной Думы по финансовому рынку;
- Климатический клуб с участием специального представителя Президента Российской Федерации по вопросам климата;
- Экспертный совет по устойчивому развитию при Министерстве экономического развития Российской Федерации;
- Рабочая группа «ESG и энергопереход» Экспертного совета при Правительстве Российской Федерации;
- Экспертный совет ЭКГ-рейтинга ответственного бизнеса; NEW
- Комитет по корпоративной социальной ответственности и устойчивому развитию деловой общественной организации; NEW
- Экспертный совет национальной премии «Лидеры ответственного бизнеса» деловой общественной организации;
- Совет по устойчивому развитию бизнеса, корпоративной социальной ответственности и волонтерству Торгово-промышленной палаты Российской Федерации. NEW

6 Управление рисками и возможностями устойчивого развития

БЕЗОПАСНЫЙ ДОМ

ДОМ.РФ уделяет большое внимание идентификации и митигации рисков в области устойчивого развития при принятии кредитных и инвестиционных решений. Для этого мы используем данные информационных агентств и научных организаций, ведем самостоятельную аналитику и учитываем лучшие применимые рекомендации.



устойчивого развития выделяет ДОМ.РФ

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

GRI 3-3, GRI 2-25

ДОМ.РФ учитывает риски в области устойчивого развития при принятии кредитных и инвестиционных решений, а также при структурировании продуктов устойчивого развития. Компания вносит вклад в устойчивое развитие бизнеса и достижение сбалансированности социально-экономической системы в долгосрочной перспективе.

Управление рисками устойчивого развития, включая сценарный анализ в рамках процедур стресс-тестирования, идентификацию, оценку и мониторинг, интегрировано в общую систему риск-менеджмента ДОМ.РФ и проводится в соответствии с Политикой ДОМ.РФ в области устойчивого развития, Политикой ответственного финансирования и инвестирования АО «ДОМ.РФ» и Положением о системе управления рисками и капиталом в ДОМ.РФ.

В Компании функционирует структурное подразделение, координирующее вопросы в области учета ESG-факторов и устойчивого развития.

Карта рисков ДОМ.РФ, включая риски в области устойчивого развития

Кредитный риск
- Кредитный риск
- Контрагентский риск
- Остаточный риск кредитного риска

Риск ликвидности
- Риск ликвидности

Риск вложения в недвижимость
- Риск вложения в недвижимость

Рыночный риск
- Процентный риск банковской книги
- Процентный риск по финансовым инструментам
- Валютный риск
- Фондовый риск

Операционный риск
- Операционный риск
- Модельный риск

Риск концентрации
- Риск концентрации кредитного риска

Прочие риски
- Санкционный риск
- Регуляторный риск
- Бизнес-риск
- Риск потери деловой репутации
- Стратегический риск
- Риски устойчивого развития

Значимый
Потенциально значимый

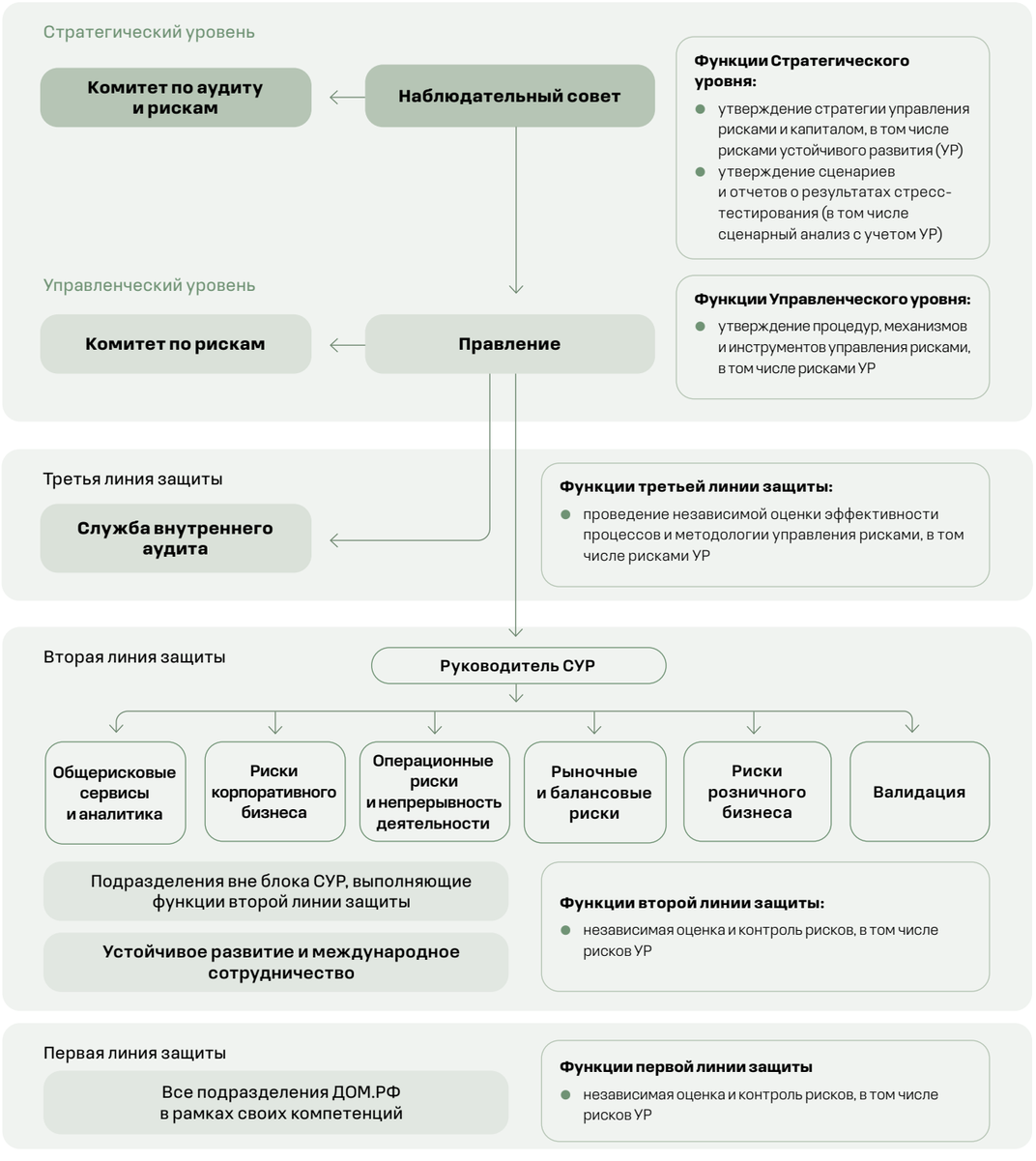
Согласно внутренней классификации ДОМ.РФ риски устойчивого развития относятся к категории прочих рисков и признаются потенциально значимыми. В отношении каждого из потенциально значимых рисков выполняется минимальный набор процедур по управлению им, включая:

- идентификацию рисков;
- наличие метрик риска;
- проведение мониторинга;
- определение риска при осуществлении новых операций;
- наличие трех линий защиты.

Структура управления рисками устойчивого развития Группы ДОМ.РФ

Для эффективного управления рисками, в том числе рисками устойчивого развития, и минимизации конфликта интересов между принятием рисков, ограничением и контролем уровня рисков, а также аудитом системы управления рисками и капиталом, организационная структура ДОМ.РФ формируется с учетом необходимости распределения функций и ответственности между подразделениями ДОМ.РФ в соответствии с принципом трех линий защиты.

Структура управления рисками Группы ДОМ.РФ



Риски устойчивого развития, реализовавшиеся в отчетном периоде

В 2024 году в Группе не было реализации рисков устойчивого развития. Риски устойчивого развития по результатам идентификации рисков признаны потенциально значимыми.

Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития

ДОМ.РФ проводит идентификацию рисков в области устойчивого развития не реже раза в год. На частоту проведения данной процедуры оказывают внимание макроэкономические и регуляторные изменения.

Мы придерживаемся рекомендаций Банка России в отношении идентификации факторов устойчивого развития и учета рисков в области устойчивого развития и принимаем во внимание при работе следующие документы:

- информационное письмо Банка России от 15.07.2020 № ИН-06-28/111 «О реализации принципов ответственного инвестирования»;
- 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»;
- 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»;
- информационное письмо Банка России от 04.12.2023 № ИН-018-35/60 «О рекомендациях по учету климатических рисков для финансовых организаций»;
- информационное письмо Банка России от 29.12.2023 № ИН-28/76 «О рекомендациях публичным акционерным обществам и эмитентам эмиссионных ценных бумаг по разработке стратегии устойчивого развития и стратегии климатического перехода».

ДОМ.РФ также опирается на международные подходы в сфере устойчивого развития, включая, но не ограничиваясь, следующие документы:

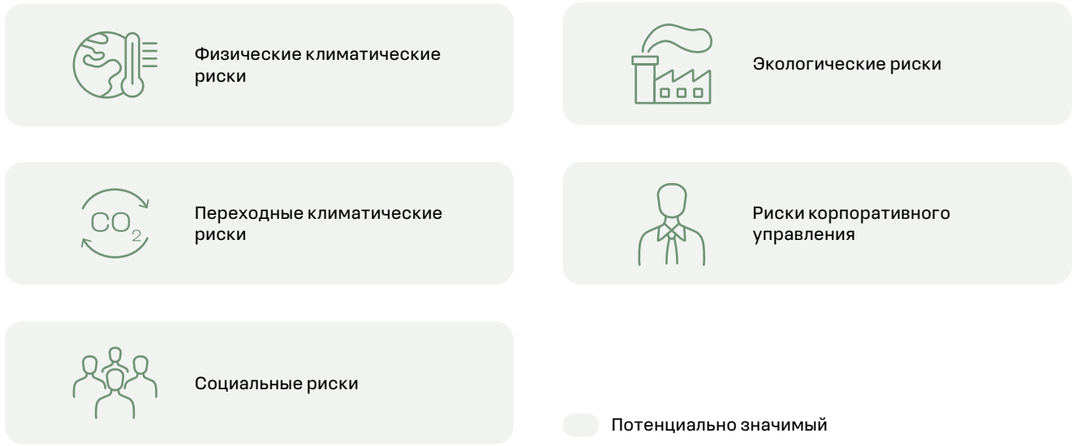
- Рекомендации Организации экономического сотрудничества и развития (далее – ОЭСР) по общим подходам к оценке экологических и социальных воздействий и экспортных кредитов с государственной поддержкой (Common approaches), которые были приняты 28.06.2012 и пересмотрены Советом ОЭСР 06.04.2016 (OECD/LEGAL 0393);
- Финансовая инициатива Программы ООН по окружающей среде (United Nations Environmental Program Finance Initiative, ЮНЕП);
- Принципы ответственного инвестирования (Principles for Responsible Investment, PRI), разработанные в партнерстве с Финансовой инициативой Программы ООН по окружающей среде и Глобальным договором ООН;
- 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 (Task Force on Climate-related Financial Disclosures, TCFD);
- Стандарты Совета по международным стандартам устойчивого развития IFRS (International Sustainability Standards Board: S1, S2).

Для объективной оценки рисков устойчивого развития ДОМ.РФ использует данные информационных агентств, научных и исследовательских организаций, общедоступные сведения, размещенные на официальных сайтах органов государственной власти, органов местного самоуправления, Банка России в интернете, а также осуществляет самостоятельный сбор информации.

В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности ДОМ.РФ на 2024–2025 годы риски устойчивого развития остались в группе прочих рисков как потенциально значимые, так как в будущем возможно усиление влияния рисков этой группы на финансовые результаты ЕИРЖС. Кроме того, обновлены определения и виды рисков устойчивого развития для приведения в соответствие с актуальными рекомендациями Банка России[1].

В ДОМ.РФ выделяется пять видов рисков устойчивого развития: физические климатические риски, переходные климатические риски, экологические риски, социальные риски и риски корпоративного управления.

Виды рисков в области устойчивого развития на карте



В рамках управления всеми видами рисков устойчивого развития:

- определяется подход к оценке риска, включая оценку достаточности капитала на покрытие риска;
- определяются подходы к управлению риском, включая возможные мероприятия по снижению риска;
- определяются функции и ответственность подразделений в рамках трех линий защиты;
- устанавливаются ограничения на принятие риска;
- устанавливается процедура эскалации в случае нарушения ограничений;
- формируется периодическая отчетность по риску;
- проводится оценка качества и эффективности системы управления;
- разрабатываются внутренние документы, описывающие порядок управления риском.

Ключевые мероприятия по управлению рисками устойчивого развития, реализованные в 2024 году

Внедрен учет факторов устойчивого развития во внутренних моделях оценки капитала на покрытие рисков (экономического капитала, ЭК), в частности:

- осуществлен сбор данных;
- проведен анализ факторов;
- включена модель, позволяющая учесть влияние «зелености» при расчете риска портфеля ипотечного кредитования.

[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».

СТРЕСС-ТЕСТИРОВАНИЕ РИСКОВ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

FN-CB-550a.2 / FN-IB-550a.2

Риски в области устойчивого развития подвергаются стресс-тестированию в рамках ежегодной идентификации рисков и стресс-тестирования достаточности капитала.

В процессе стресс-тестирования применяются качественные и количественные подходы. Стресс-потери от реализации рисков определяются в рамках локальных сценариев, при этом риски устойчивого развития оцениваются методом сценарного анализа при идентификации рисков и плановом стресс-тестировании в ходе бизнес-планирования и определения аппетита к риску.

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

Факторы, учитываемые в сценарном анализе для конкретных видов рисков устойчивого развития, представлены в следующих разделах:

- «Команда: структура и основные показатели»;
- «Наем и адаптация новых работников Компании»;
- «Инклюзивные и равные возможности»;
- «Вознаграждение и мотивация работников».

Порядок проведения стресс-тестирования

Разработка сценариев гипотетических шоков с учетом максимального охвата различных видов рисков устойчивого развития и специфики деятельности ДОМ.РФ, формирование лонг-листа сценариев

↓

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

↓

Ранжирование сценариев лонг-листа по предварительным оценкам потерь. Формирование перечня (шорт-листа) наиболее критичных сценариев

↓

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

УПРАВЛЕНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМИ И КЛИМАТИЧЕСКИМИ РИСКАМИ

GRI 201-2

ДОМ.РФ учитывает потенциальное воздействие климатических рисков при разработке общекорпоративных стратегий. Так, в Долгосрочной программе развития ЕИРЖС на период 2021–2030 годов среди рисков, влияющих на достижение целей Программы, выделяются экологические[1] и климатические.

Климатические риски[2] – риски возникновения финансовых потерь вследствие изменения климата и негативного воздействия на окружающую среду.

Они делятся на два вида:

- физические климатические риски – риски, связанные с опасными природными явлениями, возникающими вследствие изменения климата. Они подразделяются на экстренные (acute risk), связанные с внезапными событиями, и систематические (chronic risk), связанные с долгосрочными изменениями климатических характеристик и условий;
- переходные климатические риски – риски, связанные с переходом к экономике с низким уровнем выбросов парниковых газов, в том числе с мерами, принимаемыми правительствами и органами регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата.

Строительная отрасль значительно влияет на климат за счет углеродоемких технологий производства стройматериалов, а также выбросов парниковых газов, связанных с потреблением тепловой и электрической энергии при эксплуатации зданий. В то же время отрасль остается одной из наиболее уязвимых перед физическими климатическими рисками, включая экстремальные погодные явления, такие как пожары, наводнения, а также резкие перепады температур.

Влияние переходных климатических рисков на ДОМ.РФ несущественно, поскольку кредитный портфель преимущественно сосредоточен в сегментах жилищного строительства и инфраструктурных проектов на территории России. Несмотря на низкую вероятность ужесточения климатического законодательства в краткосрочной и среднесрочной перспективе, мы осуществляем постоянный мониторинг изменений в международном и национальном регулировании. Такие меры, как трансграничное углеродное регулирование и требования к сертификации продукции, учитываются при анализе рисков, так как их значимость может возрасти в среднесрочной и долгосрочной перспективе с учетом возможного изменения структуры кредитного портфеля.

[1] Определение «экологические риски» было введено в результате актуализации программы в 2024 году.
[2] 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».

Оценка влияния климатических рисков

Для управления климатическими рисками ДОМ.РФ регулярно проводит (не реже одного раза в год) оценку возможных сценарных потерь и учитывает их в общей системе риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Оценка влияния проводится в рамках ежегодного стресс-тестирования достаточности собственных средств (ВПОДК), при следующих условиях:

- если при идентификации климатические риски признаны значимыми, то наиболее важные потенциальные события климатического риска попадают в лонг-лист возможных сценариев нефинансовых рисков наряду с операционными, бизнес- и прочими рисками;
- если в рамках лонг-листа потенциальные события климатического риска проходят сравнительный отбор по вероятности реализации и уровню возможных потерь, то они попадают в шорт-лист сценариев;
- потери шорт-листа усредняются и снижают величину капитала в стрессе, что сказывается на размере устанавливаемых лимитов аппетита к риску.

Кроме того, мы рассчитываем собственное воздействие на климат, проводя оценку и мониторинг энергопотребления и выбросов парниковых газов по охватам 1, 2 и 3[1], а также регулярный мониторинг доли «зеленых» проектов и активов в кредитном и инвестиционном портфеле.

Благодаря мировому тренду, направленному на декарбонизацию, а также поставленным Россией целям по достижению углеродной нейтральности к 2060 году для ДОМ.РФ создаются следующие возможности:

- организация выпусков «зеленых» и адаптационных инструментов финансирования, а также инструментов финансирования климатического перехода и связанных с целями устойчивого развития;
- поддержка клиентов и партнеров, заинтересованных в реализации климатических проектов в строительной отрасли и ЖКХ;
- сбор, систематизация и статистический анализ данных с целью сравнения характеристик риска «зеленых» финансовых продуктов и традиционных;
- взаимодействие с заинтересованными сторонами для обеспечения сопоставимости данных при раскрытии экологических эффектов от выпуска «зеленых» и адаптационных инструментов финансирования, а также выбросов парниковых газов по областям охвата 1, 2 и 3.

Экологические риски – риски, связанные с последствиями деградации окружающей среды в результате негативного воздействия экономической деятельности, чрезвычайных ситуаций природного (землетрясения, извержения вулканов, оползни и сели и т. п.) и техногенного характера (взрывы, пожары, аварии с выбросом экологически опасных веществ и т. п.).

↗ Узнать подробнее в разделах «Система экологического менеджмента» и «Управление финансированием устойчивого развития».

Управление экологическими рисками осуществляется:

- путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков;
- в рамках общей системы риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Мы стремимся минимизировать негативное воздействие своей деятельности на окружающую среду – это неотъемлемая часть нашей системы управления рисками и внутреннего контроля.

Например, в Компании реализуется программа «Зеленый офис», включающая в себя меры по ресурсосбережению, озеленению закупок, управлению отходами, внедрению экопросвещения среди работников и многое другое. С 2024 года мы сортируем отходы по двум фракциям (смешанные отходы и вторсырье – пластик, металл, стекло) и отправляем на переработку собранное вторичное сырье.

↗ Узнать подробнее в разделе «Система экологического менеджмента».

ДОМ.РФ регулярно организует мероприятия, направленные на охрану окружающей среды и сохранение биоразнообразия, в том числе лесовосстановление, формирование экотроп, посадку деревьев с вовлечением работников, клиентов и местного населения, опеку пингвинов в Московском зоопарке.

В Компании ведется учет экологических критериев при отборе контрагентов в цепочке поставок.

↗ Узнать подробнее в разделе «Управление устойчивой цепочкой поставок».



[1] В рамках охвата 3 были рассчитаны финансируемые выбросы парниковых газов от выдачи ипотечных кредитов на балансе Группы.

УПРАВЛЕНИЕ СОЦИАЛЬНЫМИ РИСКАМИ

Социальные риски – риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб его интересам. К числу возможных риск-событий относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, принудительные условия труда, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и др.

Сценарный анализ при идентификации и оценке данного вида рисков сфокусирован на персонале 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, обучения и пр.;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения Кодекса корпоративной этики;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам Группы для клиентов и партнеров;
- поддержки граждан по вопросам ипотечного рынка и финансовой грамотности.

ДОМ.РФ выделяет следующие возможности в социальной сфере:

- участие в формировании критериев для льготных ипотечных программ;
- организация выпусков социальных облигаций, облигаций устойчивого развития и облигаций, связанных с целями устойчивого развития;
- развитие человеческого капитала, повышение заинтересованности широкого круга лиц повесткой в области устойчивого развития.



УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Риски корпоративного управления – риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба в результате несоблюдения прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления ДОМ.РФ, несоблюдения требований к раскрытию информации.

Управление рисками корпоративного управления осуществляется путем:

- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим практикам, а также актам регуляторов;
- формирования независимых служб Управления рисками и Внутреннего аудита, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- внедрения и соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности Группы.

РИСКИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КРЕДИТУЕМЫХ ПРОЕКТОВ

В рамках первой линии защиты анализ факторов устойчивого развития интегрирован в кредитные процессы ДОМ.РФ и рассматривается при принятии решений.

В соответствии с Политикой ДОМ.РФ в области устойчивого развития финансируемые проекты оцениваются с точки зрения критериев «зеленых», адаптационных и социальных проектов в соответствии с Таксономией проектов устойчивого развития Российской Федерации, а также с Принципами зеленых облигаций и Принципами социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала.

Результаты оценки выносятся на рассмотрение совещательных органов, согласующих предоставление финансирования в рамках кредитования юридических лиц, за исключением сегмента малого и среднего предпринимательства.

При предоставлении проектного финансирования ДОМ.РФ учитывает экологические и социальные риски проектов. Кредитный договор / договор займа предусматривает обязанность заемщика соблюдать законодательство об охране окружающей среды и обеспечение безопасности строительных работ, получать необходимые лицензии и разрешения, а также обязанность подрядчика проводить строительство в соответствии с технической документацией и сметой и не использовать материалы и оборудование, которые наносят вред окружающей среде.

На этапе строительства ДОМ.РФ мониторит ход реализации финансируемых проектов, оценивает соответствие выполняемых работ согласованной ДОМ.РФ проектной документации. Кроме того, осуществляется мониторинг открытых источников, в том числе оценка выявленных органами государственного технического надзора нарушений требований экологической безопасности.

В зоне второй линии защиты в ДОМ.РФ проводится мониторинг риск-метрик в части «зеленого» кредитного портфеля. Информация включается в ежемесячную отчетность о динамике рисков ДОМ.РФ. Процедуры по оценке влияния рисков устойчивого развития на показатели деятельности ДОМ.РФ (в рамках процедур стресс-тестирования) совершенствуются, также разрабатываются подходы по учету факторов риска устойчивого развития во внутренних моделях оценки капитала, необходимого для покрытия рисков (экономического капитала).

7 Ответственное ведение деятельности

ЧЕСТНЫЙ ДОМ

ДОМ.РФ строго соблюдает этику ведения бизнеса, чтобы сохранить доверие своих работников, партнеров и клиентов. Мы не приемлем коррупцию, отслеживаем и учитываем изменения применимого законодательства и предоставляем всем заинтересованным сторонам доступные и конфиденциальные механизмы обратной связи.



ДЕЛОВАЯ ЭТИКА И ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

GRI 3-3, GRI 2-23, GRI 2-24, GRI 2-25, GRI 2-26, GRI 2-27, GRI 206-1

ДОМ.РФ придерживается высоких стандартов корпоративной этики и соблюдает нормы комплаенса, осознавая важность ответственного ведения бизнеса. Компания распространяет требования этичного и антикоррупционного поведения на всю цепочку поставок.

Ключевые внутренние документы в области деловой этики и противодействия коррупции

Кодекс корпоративной этики

Методика выявления коррупционных правонарушений в процессах закупок (непубличный документ)

Кодекс деловой этики поставщика

Положение о конфликте интересов

Политика противодействия коррупции и мошенничеству

Положение о функционировании Горячей линии

Процедуры контроля и предупреждения коррупционных рисков (непубличный документ)

Порядок взаимодействия с должностными лицами, иностранными должностными лицами, должностными лицами публичных международных компаний

Деловая этика

Подход Группы к этике ведения бизнеса имеет целостный характер, что, в свою очередь, позволяет сохранять доверие работников, клиентов и контрагентов, соблюдать требования надзорных органов, не теряя высокую динамику роста бизнеса. Кодекс корпоративной этики – основной документ, где указаны корпоративные ценности и ключевые этические принципы Компании. Благодаря правилам и нормам, изложенным в Кодексе, заинтересованные стороны могут ознакомиться с миссией и видением ДОМ.РФ, его стратегическими целями и инструментами их достижения.

Каждый работник должен руководствоваться при работе положениями Кодекса корпоративной этики. В нем рассмотрен порядок взаимодействия с клиентами, деловыми партнерами, органами государственной власти. К основным принципам относятся:

- **охрана окружающей среды**: Компания стремится бережно относиться к окружающей среде, в том числе через экономное потребление ресурсов, в соответствии с применимыми стандартами и с учетом международных принципов в области охраны окружающей среды;
- **защита прав человека**: Компания уважает, защищает и поддерживает положения в области прав человека, включая ратифицированные Российской Федерацией международные нормы;
- **равные возможности**: Компания руководствуется принципами честного, свободного от предрассудков и открытого взаимодействия, предоставляя всем равные возможности, поддерживает уважительные отношения, многообразие и терпимость;
- **охрана здоровья**: Компания заботится о здоровье работников, создает условия, обеспечивающие комфортность, эффективность и безопасность их труда;
- **соблюдение законодательства**: Компания функционирует в строгом соответствии с действующим законодательством и не сотрудничает с лицами, участвующими в незаконной деятельности;
- **содействие экономическому и социальному благополучию**: Компания создает благоприятные экономические и социальные условия для клиентов, контрагентов, партнеров и работников;
- **честная и свободная конкуренция**: в Компании запрещены соглашения и согласованные действия конкурентов с целью ограничения свободной конкуренции или злоупотребления положением на рынке;
- **прозрачность бизнеса**: Компания открыто взаимодействует с заинтересованными сторонами, предоставляет корпоративную информацию максимально быстро, точно и качественно в объемах, предусмотренных законодательством;
- **защита частной и персональной информации**: Компания не разглашает и не распространяет конфиденциальную информацию, в том числе составляющую коммерческую тайну, инсайдерскую и иную охраняемую законом информацию, а также не допускает неправомерного использования такой информации в личных целях или в интересах третьих лиц.

В 2024 году разработан и назначен для прохождения всем работникам Компании плановый электронный курс «Корпоративная этика и комплаенс». Курс напоминает об основах корпоративной этики и комплаенса, о роли работников в управлении регуляторным риском, правилах управления конфликтом интересов и мерах по противодействию коррупции.

95%

действующих работников ДОМ.РФ успешно завершили прохождение обучения «Корпоративная этика и комплаенс» и тестирования по итогам 2024 года

Противодействие коррупции

GRI 205-2, GRI 205-3, МЭР-43, FN-CB-510a.1 / FN-IB-510a.1

Система противодействия коррупции в Компании выстроена на всех уровнях. В Группе четко распределены зоны ответственности каждого уполномоченного органа и лица.

Структура управления вопросами противодействия коррупции



В ДОМ.РФ действует принцип нулевой терпимости к любым проявлениям коррупции, что отражено в Политике по противодействию коррупции, распространяющейся как на работников Компании, так и на членов корпоративных органов управления.

Цели Политики по противодействию коррупции – разъяснение основных требований законодательства Российской Федерации в области противодействия коррупции, установление стандартов ответственного поведения, повышение осведомленности о потенциальных опасностях коррупции и минимизации риска вовлечения ДОМ.РФ.

Для реализации мероприятий, предусмотренных Национальным планом противодействия коррупции на 2021–2024 годы[1], в ДОМ.РФ утвержден План мероприятий по противодействию коррупции на 2021–2024 годы. В отчетном периоде План был актуализирован на новый горизонт планирования.

Для минимизации коррупционных рисков в Группе реализуются процедуры контроля:

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

Компания организует обязательное обучение персонала по противодействию коррупции как при приеме на работу, так и на ежегодной основе. Работники, занимающие должности с высоким коррупционным риском, дополнительно проходят тестирование для проверки знаний и понимания общих вопросов. Кроме того, работники регулярно получают специализированные информационные рассылки, проходят внешние и внутренние тренинги, а также участвуют в викторинах и конкурсах, организованных подразделением комплаенс.

В отчетном периоде у Группы не было случаев коррупции. Также отсутствовали факты возбуждения уголовных дел, касающихся коррупционных нарушений, и инциденты, когда контракты с деловыми партнерами были расторгнуты или не продлевались из-за нарушений, связанных с коррупцией.

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

Управление конфликтом интересов

GRI 2-15

В Группе действует Положение о конфликте интересов, цель которого – обеспечить приоритет интересов Компании над собственными интересами всех работников и членов органов управления и сведение к минимуму негативных последствий от конфликта интересов.

235 проверок

на предмет наличия конфликта интересов в 2024 году проведено Компанией. При выявлении потенциального риска ДОМ.РФ принимались меры по его урегулированию

В Компании разработан Порядок уведомления о личной заинтересованности, которая может привести к конфликту интересов.

Основные принципы управления конфликтом интересов в ДОМ.РФ:

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

Механизм обратной связи

GRI 2-16, FN-CB-510a.2 / FN-IB-510a.2

В 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, корпоративных конфликтов. Обращения могут быть направлены через круглосуточный телефон, электронную почту и форму обратной связи на официальном сайте Компании. Анонимные обращения не обрабатываются.

Горячая линия функционирует на основе следующих принципов:

- **конфиденциальность**: информация, проходящая по каналу Горячей линии, конфиденциальна в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами;
- **полнота учета и обработки**: все обращения, поступающие на Горячую линию, регистрируются и анализируются на предмет необходимости проверки полученной информации или передаются в подразделения Компании в соответствии с компетенциями для направления ответа заявителю;
- **открытость**: положение о функционировании Горячей линии размещено на официальном сайте в разделе «Антикоррупционная деятельность».

ИНФОРМАЦИОННАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ И КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

GRI 3-3, GRI 2-27, GRI 418-1, FN-CF-220a.2, FN-CB-230a.1, FN-CB-230a.2, FN-CF-230a.1, FN-CF-230a.3

ДОМ.РФ ответственно подходит к регулированию вопросов информационной безопасности (далее – ИБ), от которых зависит непрерывность всех бизнес-процессов и доверие со стороны заинтересованных сторон. Компания системно работает над повышением уровня защищенности ИТ-инфраструктуры, своевременным выявлением угроз и инцидентов, а также над оперативным реагированием на них.

ДОМ.РФ контролирует работу системы управления ИБ. В 2024 году внешней независимой организацией было проведено тестирование защищенности ИТ-инфраструктуры Компании, полученные замечания и рекомендации были отработаны. Тестирование было направлено на выявление уязвимостей ПО на элементах инфраструктуры ДОМ.РФ.

В 2024 году утверждены следующие внутренние нормативные акты, касающиеся вопросов обеспечения информационной безопасности:

- Положение по управлению рисками информационной безопасности в финансовой организации Группы;
- План реагирования на компьютерные инциденты и принятия мер по ликвидации последствий компьютерных атак в отношении значимых объектов критической информационной инфраструктуры;
- Приказ о создании комиссии по категорированию объектов критической информационной инфраструктуры финансовой организации Группы.

В связи с геополитической ситуацией участились случаи кибератак на информационную структуру ДОМ.РФ. 183 297 атак было зафиксировано в 2024 году. За год этот показатель вырос на 106%. Основной вектор компьютерных атак направлен на веб-приложения и сканирование инфраструктуры. Все атаки были успешно отражены.

Полная недоступность систем клиентского сервиса не зафиксирована.

Чтобы оперативно реагировать на инциденты, связанные с ИБ, в ДОМ.РФ круглосуточно функционирует Центр мониторинга кибербезопасности.

Обеспечение ИБ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области защиты информации, безопасности критической информационной инфраструктуры, персональных данных, а также иных нормативных правовых актов и внутренних регламентирующих документов.

В отчетном периоде ДОМ.РФ принял ряд мер по усилению ИБ, в числе которых:

- круглосуточный мониторинг событий ИБ;
- система управления учетными записями;
- система предотвращения атак на веб-ресурсы;
- система оркестрации, автоматизации и реагирования на инциденты безопасности;
- система комплексной защиты контейнерных приложений и средств оркестрации;
- система композиционного анализа программного обеспечения.

В число приоритетов информационной безопасности ДОМ.РФ входит регулярное обучение работников основам кибербезопасности. Курс по информационной безопасности – один из обязательных тренингов в корпоративной системе электронного дистанционного обучения. Его проходят все новые работники при трудоустройстве, а также весь персонал на ежегодной основе. Компания работает над расширением перечня курсов, касающихся информационной безопасности. На конец 2024 года дополнительно предусмотрено прохождение работниками обучения по темам «Защита персональных данных», «Противодействие электронному мошенничеству», «Защита от фишинга».

Помимо этого, всем работникам Группы на регулярной основе направляются информационные рассылки с правилами обеспечения ИБ.

ДОМ.РФ постоянно совершенствует ИТ-инфраструктуру, модернизируя системы контроля и выстраивая процесс управления уязвимостями. Поиск уязвимостей и управление ими служат основным способом снижения и предотвращения рисков в области ИБ. Подразделение информационной безопасности внедрило тестирование на проникновение для выявления уязвимостей, а также начало использовать Систему контроля утечек конфиденциальной информации.

Ключевые направления работы ИБ в отчетном периоде – защита от утечек информации, обеспечение безопасности значимых объектов критической информационной инфраструктуры, процессы импортозамещения, сопровождение средств криптографической защиты информации, противодействие электронному мошенничеству.

В 2024 году зафиксировано 49 инцидентов ИБ, связанных с нарушением требований обработки конфиденциальной информации, ни один из них не привел к утечке конфиденциальной информации. 82 запроса от контролирующих органов в области ИБ поступило в Группу в течение года. Все они были успешно отработаны.

Защита персональных данных работников

В ДОМ.РФ применяется комплекс технических и организационных мер, направленных на защиту персональных данных работников, в том числе на предотвращение несанкционированного доступа к ним:

- идентификация и аутентификации субъектов доступа и объектов доступа;
- управление доступом субъектов доступа к объектам доступа;
- ограничение программной среды;
- защита машинных носителей персональных данных;
- регистрация событий безопасности;
- антивирусная защита;
- обнаружение вторжений;
- контроль (анализ) защищенности персональных данных;
- обеспечение целостности информационной системы и персональных данных;
- обеспечение доступности персональных данных;
- защита среды виртуализации;
- защита технических средств;
- защита информационной системы, ее средств, систем связи и передачи данных;
- выявление инцидентов и реагирование на них;
- управление конфигурацией информационной системы и системы защиты персональных данных.



УПРАВЛЕНИЕ УСТОЙЧИВОЙ ЦЕПОЧКОЙ ПОСТАВОК

GRI 3-3

Управление закупочной деятельностью

В Группе выстроена комплексная система проработки условий закупок и анализа рынка, направленная на защиту интересов ДОМ.РФ, поддержку местных поставщиков и малого и среднего бизнеса (далее – МСП), выстраивание прозрачного и доверительного взаимодействия с ними.

При подготовке к проведению закупок Компания тщательно анализирует рынок, в том числе встречаясь с участниками рынка, разъясняя требования технических заданий, обсуждая пути оптимизации таких требований без снижения качественных характеристик. Одно из условий ДОМ.РФ при осуществлении закупочной деятельности – соблюдение принципов устойчивого развития.

Направление коммерческих предложений потенциальным поставщикам осуществляется через функционал электронной площадки, что значительно повышает **прозрачность процедур** и расширяет круг участников. Все этапы закупочной деятельности автоматизированы.

В части возможности проведения открытых конкурентных процедур, ДОМ.РФ удалось достичь установленных показателей эффективности закупочной деятельности. По итогам 2024 года Группой обеспечено соблюдение квот для покупки товаров российского производства.

Кодекс деловой этики поставщика

GRI 308-2, GRI 414-2

Компания ведет закупочную деятельность в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В Группе утверждены единообразные внутренние документы и методики в области закупочной деятельности, в том числе:

- Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг (непубличный документ);
- Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности в АО «ДОМ.РФ» (непубличный документ).

ДОМ.РФ придерживается высоких стандартов в области охраны окружающей среды, трудовых отношений, соблюдения прав человека и ожидает их соблюдения контрагентами. В связи с этим в рамках реализации мероприятий, предусмотренных Политикой ДОМ.РФ в области устойчивого развития, в 2024 году Группой утвержден Кодекс деловой этики поставщика АО «ДОМ.РФ» (далее – Кодекс деловой этики поставщика).

Политикой ДОМ.РФ в области устойчивого развития

Кодекс деловой этики поставщика АО «ДОМ.РФ»

Кодекс деловой этики поставщика определяет принципы взаимодействия между ДОМ.РФ и его контрагентами в ходе исполнения договоров:

- наличие системы экологического менеджмента;
- снижение углеродного следа;
- сокращение потребления ресурсов;
- безопасность и экологичность товаров, работ и услуг;
- уважение прав человека;
- законность;
- противодействие коррупции;
- добросовестная конкуренция;
- конфиденциальность и защита персональных данных.

С целью подтверждения согласия контрагентов с принципами, отраженными в Кодексе деловой этики поставщика, в договор включается оговорка о требованиях социальной и экологической ответственности. Кодекс разослали по действующим контрагентам, в ответ получены подписанные декларации о приверженности соблюдению изложенных принципов.

На конец 2024 года около 40% контрагентов подписали декларацию о соответствии Кодексу деловой этики поставщика.

В ДОМ.РФ существует набор чек-листов, применяемых автоматизированной системой к каждому потенциальному поставщику. По итогам проверки на предмет рисков, опыта работы и оказания услуг, квалификации участников, учета принципов устойчивого развития, положительной деловой репутации поставщикам предлагают принять участие в закупке.

Отмечается, что поставщиков с негативным социальным и экологическим воздействием среди контрагентов ДОМ.РФ не выявлено. Также отсутствуют случаи прекращения договоров с поставщиками из-за нарушений в области устойчивого развития.

Любое лицо вправе уведомить ДОМ.РФ о нарушении контрагентом принципов, указанных в Кодексе деловой этики поставщика, направив сообщение по электронной почте: esg@domrf.ru (с приложением подтверждающих документов). Компания обеспечивает конфиденциальность сведений о лицах, предоставивших такую информацию.

ESG-критерии

GRI 308-1, GRI 414-1

ESG-требования при закупках

К чему они применяются?

- Одноразовая посуда
- Бытовая химия
- Бумага
- Сувенирная продукция
- Канцтовары
- Техника и оборудование
  Классы энергоэффективности A, A+
- Услуги клининга

Компания внесла изменения в Положение о закупках, предусматривающие включение нового критерия оценки заявок на участие в закупке в виде наличия у поставщика уровня в национальном стандарте «Индекс деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности (ЭКГ-рейтинг)».

В рамках оценки потенциальных рисков, связанных с цепочкой поставок, ДОМ.РФ провел внутренний аудит поставщиков на предмет наличия ЭКГ-рейтинга.

В 2024 году 21,5% контрагентов имеют уровень AAA-AA-A, 65,8% контрагентов – уровень BBB-BB-B, 12,7% контрагентов – уровень CCC-CC-C.

В отчетном году инициирована работа по интеграции ESG-критериев в утвержденные типовые технические задания, а именно:

- закупка офисной бумаги с подтвержденной экомаркировкой (FSC, ECF, TCF) или долей вторичного сырья;
- закупка техники и оборудования для офиса с высоким классом энергоэффективности (A и B);
- закупка канцелярских товаров из переработанного пластика или подходящих для многократного использования;
- исключение из закупки одноразовой пластиковой посуды, изготовленной из полистирола;
- закупка бытовой химии для уборки офиса с подтвержденной экомаркировкой («Листок жизни», EU Ecolabel).

Поддержка МСП и местных поставщиков

GRI 204-1, МЭР-9

В базе действующих поставщиков более 1,4 тыс. компаний, включая МСП. В 2024 было проведено 890 конкурентных закупочных процедур, что на 19% больше, чем годом ранее. Компания продолжает занимать активную позицию по работе с местными поставщиками[1] и субъектами МСП.

Для этого Группа принимает ряд мер, в числе которых:

- проведение многолотовых закупок посредством выделения лотов в зависимости от места поставки, выполнения работ, оказания услуг;
- развитие практики импортозамещения товаров;
- обеспечение высокой доли закупок, проводимых среди субъектов МСП;
- участие в организационно-просветительских мероприятиях, проводимых Корпорацией МСП для субъектов МСП;
- утверждение программы развития субъектов МСП;
- оптимизация процедуры малых закупок;
- проведение аналитической работы по доле местных производств.

Так, в 2024 году:

63,35%
доля закупок у субъектов МСП в общей структуре закупок

49,65%
доля закупок у субъектов МСП среди объявленных только среди МСП

70%
доля местных поставщиков

[1] Местный поставщик – поставщик товаров, работ, услуг, зарегистрированный в субъекте Российской Федерации, в котором осуществляется поставка товара, работ, услуг (Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности в АО «ДОМ.РФ», утвержденный приказом от 23.12.24 № 413-нд).

Обучение соблюдению принципов в области устойчивого развития

Работники подразделения закупок ДОМ.РФ регулярно участвуют в публичных мероприятиях, входят в состав Экспертного совета при ФАС России, Экспертный совет при Торгово-промышленной палате России, принимают участие в различных мероприятиях по оптимизации процедур закупок.

Все это в совокупности позволяет продвигать инициативы по изменению законодательства о закупках, в частности в области интеграции принципов устойчивого развития, и совершенствовать применяемые подходы при проведении закупок внутри Компании.

Подразделение проводит обучающие мероприятия для инициаторов закупок, членов закупочной комиссии, работников подразделений, которые направлены на разъяснение внутренних требований и подходов по закупкам.

В 2024 году состоялась стратегическая сессия, в рамках которой инициаторы закупок ДОМ.РФ были проинформированы об особенностях и о правилах выстраивания ответственной цепочки поставок. В ней приняли участие 80 человек.

Команда закупок также ведет открытый чат «Консультации по закупкам» на корпоративном портале для предоставления оперативного ответа на возникающие вопросы.

ESG-трансформация закупок

Старт трансформации	2024	2024–2025<
Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности включает положение об установлении перечня требований, в том числе экологических, социальных и управленческих	**Политика ответственных закупок:** ● внутренний контур ● регламентация принципов «зеленой» цепочки поставок, методики работы с локальными поставщиками и др.	Проведение **ESG-оценки текущих поставщиков** Группы, **аудит текущих договоров** на предмет наличия экологических требований
Типовые формы ТЗ по направлению АХО содержат перечень экологических требований	**Кодекс деловой этики** поставщиков: ● внешний контур ● подтверждение соблюдения ESG-принципов поставщиками – Декларация	Формирование **пула ответственных поставщиков**
Раздел о закупках включен в состав **годовых отчетов об устойчивом развитии** Группы и финансовой организации	Формирование **ESG-критериев для оценки текущих поставщиков** Группы	Автоматизация сбора **статистики по поставщикам** (% местных, % российских, % МСП, % отобранных по эко- и соцтребованиям)
Ведется **статистика** по доле закупок у МСП и местных поставщиков	Разработка **плана по «зеленым» закупкам** материалов и оборудования для офисов	Проведение **регулярной оценки взаимодействия** с поставщиками и подрядчиками, в том числе анализ влияния регуляторных изменений

8 Приложения



ГЛОССАРИЙ

Термин	Определение
Аукцион «за долю»	Механизм, по которому застройщик предоставляет ДОМ.РФ долю готовых квартир в качестве платы за земельный участок, – переданные таким образом помещения используются для создания социального или арендного жилья
Геймификация	Использование игровых подходов для неигровых бизнес-процессов с целью повышения вовлеченности участников в решение прикладных проблем
Дизайн-проект	Набор правил проектирования, требований и рекомендаций, с помощью которых можно сформировать стилистически единую, комфортную и безопасную городскую среду или другое физическое пространство
Дашборд	Автоматизированный сервис сбора и визуализации данных
Заинтересованные стороны	Физические или юридические лица, группы и ассоциации, а также другие организации, интересы которых могут быть затронуты деятельностью компании, а также стороны, которые могут оказывать влияние на нее
Индикация «Зеленый дом»	Автоматическая проверка проектной декларации, размещенной на ЕИСЖС юридическим лицом, реализующим строительство в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (214-ФЗ). Оценка проводится в формате самодекларации застройщика выполнения требований «зеленых» критериев, в том числе критериев «зеленого» ГОСТ Р 70346-2022 для многоквартирных домов
Инструменты финансирования устойчивого развития	«Зеленые», адаптационные, социальные облигации, облигации устойчивого развития, облигации, связанные с целями устойчивого развития, облигации климатического перехода и иные долговые финансовые инструменты, а также цифровые финансовые активы, учитывающие факторы устойчивого развития
«Зеленые» облигации	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств на финансирование или рефинансирование «зеленых» проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию, предотвращение изменения климата или адаптацию к изменению климата
«Зеленое» многоквартирное жилое здание	Жилое многоквартирное здание, комплексно минимизирующее антропогенное воздействие на окружающую природную среду и создающее благоприятные условия жизнедеятельности для человека на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, с учетом достижения соответствующих «зеленых» критериев
«Зеленое» индивидуальное жилищное строительство	Жилое одноквартирное здание или дом блокированной застройки, технология возведения и эксплуатации которого минимально воздействует на окружающую среду и создает благоприятные условия для жизни человека на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства с учетом достижения «зеленых» критериев
Класс энергоэффективности	Показатель определяется в соответствии с приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр только для многоквартирных домов. Учитывает расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, тепловой энергии на горячее водоснабжение, также электроэнергии на общедомовые нужды
Климатический проект	Комплекс мероприятий, обеспечивающих сокращение (предотвращение) выбросов парниковых газов или увеличение поглощения парниковых газов. Проектами являются природные и технологические решения, при реализации которых выпускаются углеродные единицы, используемые в том числе для компенсации углеродного следа предприятия
Концепция благоустройства	Эскиз, который дает наглядное представление о местоположении, физических параметрах, экономическом обосновании, художественно-эстетической функции объектов строительства
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

Термин	Определение
Корпоративная социальная ответственность	Концепция выстраивания деловым сообществом, компаниями и отдельными представителями бизнеса своей деятельности, направленной на удовлетворение ожиданий заинтересованных сторон в целях устойчивого развития
Ключевые показатели эффективности (КПЭ)	Инструмент, позволяющий оценивать результаты деятельности отдельных работников и организации в целом, в том числе в рамках реализации стратегии
Мастер-план	Документ, в котором предлагаются разные варианты развития территории (функциональное зонирование территории, эскизные планировочные решения и т. д.), определяется наиболее предпочтительный вариант развития территории и формируется концепция развития территории
Местный поставщик	Поставщик товаров, работ, услуг, зарегистрированный в субъекте Российской Федерации, в котором осуществляется поставка товара, работ, услуг
Местное сообщество	Население, проживающее в городских, сельских поселениях и на других территориях, в границах которых осуществляется местное самоуправление
Миссия	Смысл существования, предназначение организации, которое отличает ее от других подобных организаций
Область охвата выбросов парниковых газов	Охват 1 – прямые выбросы; охват 2 – энергетические косвенные выбросы; охват 3 – прочие косвенные выбросы парниковых газов, которые связаны с осуществлением организацией хозяйственной и иной деятельности
Облигации устойчивого развития	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств, часть поступлений от размещения которых направляется на финансирование или рефинансирование зеленых проектов, а часть — на финансирование или рефинансирование социальных проектов
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
Сертификация	Подтверждение соответствия качественных характеристик тому уровню, который требуется стандартом качества
Социальные облигации	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств, поступления от размещения которых идут на финансирование или рефинансирование социальных проектов, направленных на развитие общественной жизни, и соответствующие международно признанным и российским принципам и стандартам в области социального финансирования
Строительство «зеленых» зданий и сооружений	Подход к проектированию, строительству и эксплуатации зданий и инфраструктуры, который придерживается принципов устойчивости и минимизации негативного воздействия на окружающую среду
Суперсервис «Цифровое строительство»	Цифровая платформа, разработанная ДОМ.РФ, объединяющая услуги, связанные со строительством частного дома. На маркетплейсе существуют специальные обозначения для домов, выполняющих критерии «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС на уровень оценки «бронза»
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, косвенные выбросы парниковых газов, поглощения парниковых газов в результате осуществления хозяйственной и иной деятельности, с учетом углеродных единиц, в отношении которых произведен зачет
Устойчивое развитие	Развитие общества, которое позволяет удовлетворять потребности нынешних поколений, не нанося при этом ущерба возможностям, оставляемым в наследство будущим поколениям для удовлетворения их собственных потребностей
Цели устойчивого развития (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»
Цифровые финансовые активы (ЦФА) устойчивого развития	Цифровые финансовые активы, предполагающие целевое использование привлеченных средств, часть поступлений от размещения которых направляется на финансирование или рефинансирование «зеленых» проектов, а часть – на финансирование или рефинансирование социальных проектов
Энергоэффективные технологии	Комплекс мер, направленных на более эффективное и рациональное использование энергетических и топливных ресурсов

УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНИЯ GRI

(УРОВЕНЬ РАСКРЫТИЯ ИНФОРМАЦИИ «С УКАЗАНИЕМ»)

В указателе содержания GRI представлена информация по АО «ДОМ.РФ» за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 по используемым при подготовке Отчета стандартам GRI.

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
GRI 1: Основные принципы – 2021			
GRI 2: Основные требования к раскрытию информации – 2021			
		Организация и практики отчетности	
2-1	Данные об организации	Методология и границы отчета	
2-2	Юридические лица, входящие в состав отчетности по устойчивому развитию	Методология и границы отчета	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
2-3	Отчетный период, периодичность и контакты	Методология и границы отчета Контактная информация	
2-4	Переформулировка информации	Методология и границы отчета	Ретроспективные данные, которые были пересчитаны по новой методологии, отмечены в сноске или по тексту (также приведены причины пересчета и суть изменений)
2-5	Внешнее заверение	Заключение независимого практикующего специалиста Независимое заверение показателей в области устойчивого развития	
		Деятельность и сотрудники	
2-6	Деятельность, цепочка создания стоимости и прочие деловые отношения	Общие сведения	
2-7	Сотрудники	Команда: структура и основные показатели	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично.Большая часть сотрудников, работающих на условиях частичной занятости, являются стажерами
		Корпоративное управление	
2-9	Структура и состав органов корпоративного управления	Структура органов корпоративного управления Компании	
2-11	Председатель высшего органа корпоративного управления	Система корпоративного управления	Председатель высшего органа корпоративного управления (Наблюдательного совета) не является старшим руководителем Компании
2-12	Роль высшего органа корпоративного управления в надзоре за управлением воздействиями	Система управления устойчивым развитием	
2-14	Роль высшего органа корпоративного управления в подготовке отчетности	Система управления устойчивым развитием	
2-15	Конфликт интересов	Управление конфликтом интересов	
2-16	Сообщение о критических проблемах	Механизм обратной связи	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
2-18	Оценка эффективности высшего корпоративного органа управления	Система управления устойчивым развитием	
2-19	Политика вознаграждения	Система вознаграждения органов управления	
		Стратегия, политики и практики	
2-22	Заявление о стратегии устойчивого развития	Обращение генерального директора АО «ДОМ.РФ»	
2-23	Обязательства по политикам	Соблюдение прав человека Система управления устойчивым развитием Деловая этика и противодействие коррупции	
2-24	Реализация обязательств по политикам	Соблюдение прав человека Система управления устойчивым развитием Деловая этика и противодействие коррупции	
2-25	Процедуры устранения негативных последствий	Работа с обратной связью Система управления рисками в области устойчивого развития Деловая этика и противодействие коррупции	
2-26	Механизмы консультирования и обсуждения проблем	Работа с обратной связью Деловая этика и противодействие коррупции	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
2-27	Соблюдение законов и правил	Система экологического менеджмента Инклюзивные и равные возможности Комфортные и безопасные условия труда Деловая этика и противодействие коррупции Информационная безопасность и конфиденциальность	В 2024 году существенных случаев нарушения законодательства и наложения штрафов не отмечено
2-28	Членство в ассоциациях	Членство в профессиональных объединениях и ассоциациях, комитетах и рабочих группах по устойчивому развитию	
Взаимодействие с заинтересованными сторонами			
2-29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Определение существенных тем Взаимодействие с заинтересованными сторонами	
2-30	Коллективные договоры		В отношении ДОМ.РФ действовало Московское трехстороннее соглашение на 2022-2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 30.12.2021

GRI 3: Существенные темы – 2021

Раскрытие информации по существенным темам			
3-1	Процесс определения существенных тем	Определение существенных тем	
3-2	Перечень существенных тем	Определение существенных тем	
Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства			
3-3	Управление существенными темами	Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства Обучающие программы в области «зеленого» строительства Финансирование «зеленого» строительства	
Выбросы парниковых газов и изменение климата			
3-3	Управление существенными темами	Климатические проекты Система экологического менеджмента	
305-1	Прямые выбросы парниковых газов	Система экологического менеджмента	Компанией раскрыт показатель прямых выбросов парниковых газов, образуемых в результате сжигания топлива собственным автопарком
305-2	Косвенные энергетические выбросы парниковых газов	Система экологического менеджмента	
305-3	Прочие косвенные выбросы парниковых газов	Система экологического менеджмента	Компания раскрывает финансируемые выбросы парниковых газов от выданных ипотечных кредитов
305-4	Интенсивность выбросов парниковых газов	Система экологического менеджмента	Раскрыты показатели удельных выбросов парниковых газов областям охвата 2 и 1+2+3 в т CO_2-экв. на одного сотрудника
305-5	Сокращение выбросов парниковых газов	Система экологического менеджмента	
Создание «зеленого» офиса			
3-3	Управление существенными темами	Система экологического менеджмента Управление устойчивой цепочкой поставок	
Ответственное обращение с отходами			
3-3	Управление существенными темами	Система экологического менеджмента	
301-1	Вес и объем используемых материалов	Система экологического менеджмента	Раскрывается показатель экономии потребления бумаги. Сведения об использовании других материалов недоступны ввиду отсутствия методики консолидированного учета
306-1	Образование отходов и воздействие, связанное с отходами	Система экологического менеджмента	
306-2	Управление воздействиями, связанными с отходами	Система экологического менеджмента	
306-3	Образованные отходы	Система экологического менеджмента	
Рациональное ресурсопотребление			
3-3	Управление существенными темами	Система экологического менеджмента	
302-1	Потребление энергии внутри организации	Система экологического менеджмента	Раскрывается потребление электрической и тепловой энергии, а также топлива
303-1	Управление водными ресурсами, находящимися в совместном пользовании	Система экологического менеджмента	
303-2	Управление воздействием, связанным со сбросом воды	Система экологического менеджмента	Компания не использует природные объекты для сброса воды. Водоотведение осуществляется через централизованную систему
303-3	Водозабор	Система экологического менеджмента	
303-4	Сброс сточных вод	Система экологического менеджмента	
303-5	Общее потребление воды	Система экологического менеджмента	
Достойные условия труда			
3-3	Управление существенными темами	Система управления персоналом и операционной эффективностью Вознаграждение и мотивация работников Социальные программы для работников	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
401-1	Количество новых сотрудников и текучесть кадров	Команда: структура и основные показатели Наем и адаптация новых работников	
401-2	Льготы, предоставляемые штатным сотрудникам, которые не предоставляются временным сотрудникам	Социальные программы для работников	
401-3	Отпуск по уходу за ребенком	Социальные программы для работников	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
402-1	Минимальный период уведомления в отношении изменений в деятельности организации		Минимальный период уведомления о существенных изменениях в условиях труда согласно законодательству Российской Федерации составляет восемь недель
Развитие человеческого капитала			
3-3	Управление существенными темами	Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов Наем и адаптация новых работников Обучение и развитие работников Развитие корпоративной культуры	
404-1	Среднегодовое количество часов обучения на одного сотрудника	Обучение и развитие работников	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
404-2	Программы развития навыков и образования	Обучение и развитие работников	Программы в переходный период, предоставляемые для содействия сохранению возможностей трудоустройства и управления завершением карьеры в результате выхода на пенсию или прекращения трудовой деятельности, не реализуются
Здоровье и безопасность на рабочем месте			
3-3	Управление существенными темами	Комфортные и безопасные условия труда	
403-1	Система управления охраной труда	Комфортные и безопасные условия труда	
403-2	Определение и оценка производственных рисков и опасностей, расследование несчастных случаев, связанных с реализацией данных рисков	Комфортные и безопасные условия труда	
403-3	Службы охраны здоровья и обеспечения безопасности труда	Комфортные и безопасные условия труда	
403-4	Участие, консультирование и доведение до сведения работников вопросов охраны труда и безопасности на рабочем месте	Комфортные и безопасные условия труда	В Компании учреждена Комиссия по охране труда
403-5	Обучение по охране труда и технике безопасности	Комфортные и безопасные условия труда	
403-6	Профилактика и охрана здоровья сотрудников	Комфортные и безопасные условия труда	
403-7	Предотвращение и смягчение последствий для здоровья и безопасности труда, напрямую связанных с деловыми отношениями	Комфортные и безопасные условия труда	
403-8	Работники, охваченные системой менеджмента охраны здоровья и обеспечения безопасности труда		100% работников Компании охвачены системой менеджмента охраны здоровья и обеспечения безопасности труда
403-9	Профессиональные травмы	Комфортные и безопасные условия труда	Несчастных случаев не зафиксировано. Компанией успешно поддерживается статус нулевого травматизма
Права человека и равные возможности			
3-3	Управление существенными темами	Соблюдение прав человека Инклюзивность и равные возможности	
405-1	Многообразие руководящих органов и сотрудников	Система корпоративного управления Инклюзивность и равные возможности Команда: структура и основные показатели	
406-1	Случаи дискриминации и предпринятые корректирующие действия	Инклюзивность и равные возможности	В отчетном году случаев дискриминации не зафиксировано
Развитие регионов присутствия			
3-3	Управление существенными темами	Взаимодействие с регионами	
202-2	Доля руководителей высшего ранга в существенных регионах деятельности организации, нанятых из числа представителей местного населения		Под местным населением понимаются граждане Российской Федерации. Так, 100% руководителей высшего ранга в существенных регионах деятельности организации наняты из числа местного населения, то есть являются гражданами Российской Федерации
203-1	Развитие и воздействие инвестиций в инфраструктуру и безвозмездные услуги	Взаимодействие с регионами Развитие потенциала земель Формирование комфортной городской среды Сохранение объектов культурного наследия Развитие туристической инфраструктуры Благотворительная и партнерская деятельность	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
203-2	Существенные непрямые экономические воздействия	Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства Льготные программы в жилищной сфере Развитие арендного жилья Жилищно-строительные кооперативы Цифровые сервисы Консультационный центр граждан Развитие финансовой грамотности населения Образовательные проекты Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов	
413-1	Реализация программ взаимодействия с местными сообществами, программ оценки воздействия деятельности на местные сообщества и программ развития местных сообществ	Взаимодействие с регионами Благотворительная и партнерская деятельность	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
Доступность финансовых услуг			
3-3	Управление существенными темами	Финансирование «зеленого» строительства Финансирование строительства инфраструктуры Ипотечные ценные бумаги Цифровые финансовые активы Развитие туристической инфраструктуры	
Повышение финансовой грамотности			
3-3	Управление существенными темами	Развитие финансовой грамотности населения	
Эффективность корпоративного управления			
3-3	Управление существенными темами	Система корпоративного управления	
Управление рисками в области устойчивого развития			
3-3	Управление существенными темами	Система управления рисками в области устойчивого развития	
201-2	Финансовые аспекты и прочие риски и возможности для деятельности организации, связанные с изменением климата	Управление экологическими и климатическими рисками	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично. Не раскрывается финансовая оценка рисков и возможностей, связанных с изменением климата
Ответственное ведение бизнеса			
3-3	Управление существенными темами	Деловая этика и противодействие коррупции	
206-1	Препятствие конкуренции	Деловая этика и противодействие коррупции	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов			
3-3	Управление существенными темами	Деловая этика и противодействие коррупции	
205-2	Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	Противодействие коррупции	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
205-3	Подтвержденные случаи коррупции и предпринятые действия	Противодействие коррупции	В 2024 году случаев коррупции не зафиксировано
Устойчивая цепочка поставок			
3-3	Управление существенными темами	Управление устойчивой цепочкой поставок	
204-1	Процент закупок у местных поставщиков	Поддержка МСП и местных поставщиков	
308-1	Новые поставщики, отобранные с использованием экологических критериев	ESG-критерии	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
308-2	Негативное воздействие на окружающую среду в цепочке поставок и принятые меры	Кодекс деловой этики поставщика	Около 40% поставщиков были оценены по экологическим показателям. Случаев негативного воздействия на окружающую среду в цепочке поставок не выявлено
414-1	Новые поставщики, отобранные с использованием социальных критериев	ESG-критерии	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
414-2	Негативные социальные последствия в цепочке поставок и принятые меры	Кодекс деловой этики поставщика	Около 40% поставщиков были оценены по социальным показателям. Случаев негативных социальных последствий в цепочке поставок не выявлено
Обеспечение безопасности данных			
3-3	Управление существенными темами	Информационная безопасность и конфиденциальность	
418-1	Обоснованные жалобы на нарушение конфиденциальности клиентов и потерю данных клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	
Внедрение инноваций, оптимизация и цифровизация бизнес-процессов			
3-3	Управление существенными темами	«Зеленая» индикация домов на цифровых платформах Цифровые сервисы Автоматизация процессов по управлению персоналом	

УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНИЯ TCFD

Направление	Элемент отчетности	Раздел отчета / комментарий	Согласованность с другими стандартами
Управление Управление в части рисков и возможностей, связанных с климатом	Надзор Наблюдательного совета за рисками и возможностями, связанными с климатом	Система управления устойчивым развитием	IFRS S2 Процессы, средства контроля и процедуры управления
	Роль менеджмента в оценке и управлении рисками и возможностями, связанными с климатом	Система управления рисками в области устойчивого развития	IFRS S2 Процессы, средства контроля и процедуры управления
Стратегия Фактическое и потенциальное воздействие рисков и возможностей, связанных с климатом, на бизнес, стратегию и финансовые результаты	Риски и возможности, связанные с климатом, идентифицированные Компанией в кратко-, средне- и долгосрочной перспективе	Управление экологическими и климатическими рисками	IFRS S2 Риски и возможности, связанные с изменением климата
	Воздействие рисков и возможностей, связанных с климатом, на бизнес, стратегию и финансовые результаты	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично (Управление экологическими и климатическими рисками)	IFRS S2 Риски и возможности, связанные с изменением климата
	Устойчивость стратегии Компании с учетом различных сценариев, связанных с климатом, включая сценарий «2 С» и ниже	Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития	IFRS S2 Риски и возможности, связанные с изменением климата
Управление рисками Идентификация, оценка и управление рисками, связанными с климатом	Процессы идентификации и оценки рисков, связанных с климатом	Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития Управление экологическими и климатическими рисками	IFRS S2 Управление рисками
	Процессы управления рисками, связанными с климатом	Управление экологическими и климатическими рисками	IFRS S2 Управление рисками
	Интеграция процессов идентификации, оценки, управления рисками, связанными с климатом, в общую систему управления рисками Компании	Система управления рисками в области устойчивого развития	IFRS S2 Управление рисками
Показатели и целеполагание Количественные и целевые показатели, используемые для оценки и управления соответствующими рисками и возможностями, связанными с климатом	Показатели, используемые Компанией для оценки рисков и возможностей, связанных с климатом, в соответствии со стратегией и управлением рисками	Система экологического менеджмента	IFRS S2 Показатели и целевые значения
	Охват 1, охват 2 и, где применимо, охват 3 в отношении эмиссии парниковых газов и связанные с этим риски	Система экологического менеджмента	IFRS S2 Показатели и целевые значения
	Цели менеджмента Компании по управлению рисками и возможностями, связанными с климатом, и результативность по отношению к ним	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель не раскрывается	IFRS S2 Показатели и целевые значения

РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ

В СООТВЕТСТВИИ С ПРИКАЗОМ МИНИСТЕРСТВА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 01.11.2023 № 764

№	Показатель	Значение 2024	Раздел отчета / комментарий
	Экономические показатели		
1	Выручка (показатель, аналогичный выручке), млн руб.	653 794	В расчете учитывались процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке; прочие процентные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью, за исключением переоценки; вознаграждение за выполнение функций агента РФ; комиссионные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой, за исключением переоценки валютных остатков
2	Производительность труда, тыс. руб. / чел.	93 707	Показатель рассчитан как отношение выручки к среднесписочной численности персонала
3	Сумма начисленных обязательных платежей (за исключением штрафов, пеней) всего, в том числе, тыс. руб.: - налогов и сборов; - страховых взносов; - иных обязательных платежей	19 144 873	
4	Сумма уплаченных обязательных платежей (за исключением штрафов, пеней) всего, в том числе, тыс. руб.: - налогов и сборов; - страховых взносов; - иных обязательных платежей	18 394 947	
5	Доля закупок российских товаров, работ, услуг в общем объеме закупок товаров, работ, услуг, %	99,86	
6	Доля закупок товаров, работ, услуг у субъектов малого и среднего предпринимательства в общем объеме закупок у российских организаций, %	63,35	Поддержка МСП и местных поставщиков
7	Устойчивые, в том числе «зеленые» инвестиции, тыс. руб.	1 260 000	Управление финансированием устойчивого развития ESG ценные бумаги на балансе дочерних обществ ДОМ.РФ, являющиеся внутригрупповыми обязательствами, исключаются (элиминируются) из консолидированной отчетности ДОМ.РФ
	Экологические показатели		
8	Объем использованной воды из всех источников водоснабжения, тыс. куб. м	30,9	Водопотребление

№	Показатель	Значение 2024	Раздел отчета / комментарий
9	Образовано отходов I–V классов опасности, всего, в том числе, тыс. тонн · I класса · II класса · III класса · IV класса · V класса	1,9	Обращение с отходами Показатель представлен в тыс. куб. м ввиду отсутствия информации по плотности образуемых отходов. В расчете учитываются отходы IV и V классов опасности в собственных помещениях Компании
10	Выбросы парниковых газов, тыс. тонн CO_2-экв.	4,5	Углеродный след В расчете показателя учитываются области охвата 1 и 2 выбросов парниковых газов
11	Расходы на реализацию мероприятий, связанных с охраной окружающей среды, всего, в том числе, тыс. руб. · охраной атмосферного воздуха и предотвращением изменений климата · сбором и очисткой сточных вод · обращением отходов · сохранением биоразнообразия и охраной природных территорий	1 000	Углеродный след
	Социальные показатели		
12	Среднесписочная численность работников, всего, в том числе численность инвалидов, человек	6 977 81	Команда: структура и основные показатели Инклюзивность и равные возможности
13	Расходы на мероприятия по охране труда, всего, в том числе в среднем на одного работника, тыс. руб.	9 799 1,4 на одного работника	Мероприятия в сфере охраны труда
14	Численность пострадавших при несчастных случаях на производстве с утратой трудоспособности на 1 рабочий день и более и со смертельным исходом, в том числе со смертельным исходом, человек, %	0	Система управления охраной труда
15	Расходы на обучение работников, всего, в том числе в среднем на одного работника, тыс. руб.	34 954 26	Обучение и развитие работников В расчете показателя учитывается исключительно внешнее обучение
16	Среднее количество часов обучения в год на одного работника по группам занятий, единиц	Специалисты: 87 Руководители направления: 62 Менеджмент: 26	Обучение и развитие работников
17	Доля работников, охваченных коллективным договором, в среднесписочной численности работников, %	100%	В отношении 100% работников ДОМ.РФ действовало Московское трехстороннее соглашение на 2022-2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 30.12.2021
18	Коэффициент текучести кадров, %	26,4	Команда: структура и основные показатели
19	Расходы на участие в поддержке социальных программ, не направленных на работников и членов их семей, всего, в том числе, тыс. руб., % · благотворительных · в жилищной сфере · в сфере здравоохранения · в сфере образования · по поддержке граждан, нуждающихся в социальной помощи	92 920	Образовательные проекты. Карьерные мероприятия и стажировки для молодых специалистов
	Управленческие показатели		
20	Наличие политики по устойчивому развитию и (или) иных стратегических документов в этой сфере, единиц	Да	Система управления устойчивым развитием
21	Количество заседаний совета директоров и коэффициент их посещаемости, единиц	7 заседаний 93%	Наблюдательный совет
22	Количество членов совета директоров, всего, в том числе по возрастным группам, единиц	8 35–55 лет: 5 55+ лет: 3	Наблюдательный совет
23	Количество заседаний аудиторского комитета (комитета по аудиту) и коэффициент их посещаемости, единиц	9 заседаний 100%	Комитеты Наблюдательного совета
24	Участие в индексах и рейтингах устойчивого развития (ESG), единиц	Да	Рейтинги, ренкинги, индексы
25	Доля работников, замещающих должности с высоким коррупционным риском, %	2,15	
26	Среднее количество часов обучения по вопросам противодействия коррупции на одного работника, единиц	1,2	В расчете показателя учитывается ежегодное внутреннее обучение работников по вопросам противодействия коррупции
27	Количество случаев привлечения организации, ее дочерних и зависимых обществ к административной ответственности за совершение коррупционных правонарушений, единиц	0	Противодействие коррупции
28	Доля женщин-руководителей в общей численности руководителей, всего, в том числе в совете директоров, %	47 (доля отсутствует в составе Наблюдательного совета)	Инклюзивность и равные возможности

УКАЗАТЕЛЬ СОДЕРЖАНИЯ SASB

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
Конфиденциальность данных клиентов			
FN-CF-220a.2	Общая сумма денежных потерь в результате судебных разбирательств, связанных с конфиденциальностью клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	Случаи судебных разбирательств, связанных с конфиденциальностью клиентов, отсутствуют
Безопасность данных			
FN-CB-230a.1	Количество утечек данных, количество идентифицированных данных среди утечек, количество затронутых клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	Зафиксировано 49 инцидентов, связанных с нарушением требований обработки конфиденциальной информации. Ни один из них не привел к утечке конфиденциальных данных
FN-CB-230a.2	Описание подхода к определению и решению проблем безопасности данных	Информационная безопасность и конфиденциальность	
FN-CF-230a.1	Количество утечек данных, доля утечек персональных данных, количество затронутых владельцев учетных записей	Информационная безопасность и конфиденциальность	Случаи утечки персональных данных в отчетном периоде отсутствуют
FN-CF-230a.3	Описание подхода к выявлению и устранению рисков безопасности данных	Информационная безопасность и конфиденциальность	
Финансовая доступность и укрепление потенциала			
FN-CB-240a.4	Количество участников инициатив по повышению финансовой грамотности для недостаточно охваченных банковскими услугами клиентов	Развитие финансовой грамотности населения	
Практики продаж			
FN-CF-270a.4	Количество поданных жалоб клиентов, процент оказанной материальной/нематериальной помощи		В отчетном году подразделением клиентского сервиса финансовой организации Группы было обработано 37 тыс. обращений клиентов (в том числе жалоб)
Многообразие сотрудников и инклюзивность			
FN-IB-330a.1	Доля представителей женского пола среди исполнительного руководства, неисполнительного руководства, специалистов и всех остальных сотрудников	Команда: структура и основные показатели Инклюзивность и равные возможности Наблюдательный совет	
Включение экологических, социальных и управленческих факторов в кредитный анализ			
FN-CB-410a.2	Описание подхода к внедрению экологических, социальных факторов и факторов корпоративного управления (ESG) в кредитном анализе	Управление финансированием устойчивого развития	
FN-IB-410a.2	Общее количество и объем инвестиций/кредитов, учитывающих принципы устойчивого развития	Управление финансированием устойчивого развития	
FN-IB-410a.3	Описание подхода к учету экологических, социальных и управленческих факторов (ESG) в инвестиционно-банковской и брокерской деятельности	Управление финансированием устойчивого развития	
Выбросы парниковых газов финансируемых компаний			
FN-CB-410b.1	Валовые выбросы парниковых газов финансируемых компаний в разбивке: область охвата 1, область охвата 2, область охвата 3	Углеродный след	
FN-CB-410b.4	Описание подхода к расчету выбросов парниковых газов финансируемых компаний	Углеродный след	
Деловая этика			
FN-CB-510a.1 / FN-IB-510a.1	Общая сумма денежных потерь в результате судебных разбирательств, связанных с мошенничеством, инсайдерской торговлей, антимонопольным, антиконкурентным поведением, манипулированием рынком, злоупотреблением служебным положением или другими соответствующими законами или нормативными актами финансовой отрасли	Противодействие коррупции	Случаи подобных судебных разбирательств отсутствуют
FN-CB-510a.2 / FN-IB-510a.2	Описание политик и процедур работы с жалобами	Механизм обратной связи	
Управление системными рисками			
FN-CB-550a.2 / FN-IB-550a.2	Описание подхода к включению результатов обязательных и добровольных стресстестов в планирование достаточности капитала, долгосрочную корпоративную стратегию и другие виды деятельности	Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития	

УКАЗАТЕЛЬ СООТВЕТСТВИЯ ПОКАЗАТЕЛЯМ UNCTAD

Показатель		Значение 2024	Раздел отчета / комментарий
	Экономическая сфера		
A.1.1	Выручка, млн руб.	653 794	В расчете учитывались процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке; прочие процентные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью, за исключением переоценки; вознаграждение за выполнение функций агента РФ; комиссионные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой, за исключением переоценки валютных остатков
A.2.1	Налоги и другие отчисления государству, тыс. руб.	18 394 947	В показатель включены уплаченные налоги, страховые взносы и иные обязательные платежи
A.3.1	«Зеленые» инвестиции, млрд руб.	1,26	Управление финансированием устойчивого развития В том числе инвестиции в формате устойчивого развития («зеленые» и социальные одновременно) – 0,40 млрд руб.
A.3.2	Инвестиции в сообщества, млрд руб.	0,40	Управление финансированием устойчивого развития В том числе инвестиции в формате устойчивого развития («зеленые» и социальные одновременно) – 0,40 млрд руб.
A.4.1	Процентная доля местных закупок, %	70	Поддержка МСП и местных поставщиков Показатель равняется доле местных поставщиков
	Экологическая сфера		
B.2.1	Сокращение образования отходов, куб. м	+ 127	Обращение с отходами Образование отходов в 2024 году по сравнению с 2023 годом увеличилось с 1 724 до 1 851 куб. м
B.3.1	Выбросы парниковых газов (область охвата 1), тонн CO_2-экв.	123	Углеродный след
B.3.2	Выбросы парниковых газов (область охвата 2), тонн CO_2-экв.	4 392	Углеродный след

Показатель		Значение 2024	Раздел отчета / комментарий
	Социальная сфера		
C.1.1	Доля женщин на руководящих должностях, %	47	Команда: структура и основные показатели
C.2.1	Среднее число часов обучения на одного работника в год, ч	55,3	Обучение и развитие работников
C.2.2	Годовые расходы на обучение работников в расчете на одного работника, тыс. руб.	26	Обучение и развитие работников В расчете показателя учитывается исключительно внешнее обучение
C.3.1	Расходы на охрану труда и производственную безопасность, %	0,0015	Мероприятия в сфере охраны труда
C.3.2	Частота/количество производственных травм, ед.	0	Система управления охраной труда В Компании поддерживается нулевой травматизм
C.4.1	Доля сотрудников, охваченных коллективными соглашениями	100%	В отношении 100% работников ДОМ.РФ действовало Московское трехстороннее соглашение на 2022-2024 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 30.12.2021
	Институциональная сфера		
D.1.1	Количество совещаний Совета директоров и показатели посещаемости, ед., %	7 93	Наблюдательный совет
D.1.2	Число женщин – членов Совета директоров, человек	0	Наблюдательный совет Женщин в составе членов Наблюдательного совета нет
D.1.3	Члены Совета директоров в разбивке по возрастным группам, человек	35–55 лет: 5 55+ лет: 3	Наблюдательный совет
D.1.4	Число совещаний аудиторского комитета и их посещаемость, ед., %	9 100	Комитеты Наблюдательного совета
D.2.1	Сумма штрафов, уплаченных или подлежащих уплате в силу судебных решений, тыс. руб.	0	Противодействие коррупции
D.2.2	Среднее число часов обучения по вопросам борьбы с коррупцией в год на одного работника, ч	1,2	В расчете показателя учитывается ежегодное внутреннее обучение работников по вопросам противодействия коррупции

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО ПРАКТИКУЮЩЕГО СПЕЦИАЛИСТА

GRI 2-5

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 75
Тел.: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Факс: +7 495 755 9701
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532
ОКПО: 59002827
КПП: 770501001

TSATR – Audit Services LLC
Sadovnicheskaya Nab., 75
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Fax: +7 495 755 9701
www.b1.ru

Заключение независимого практикующего специалиста по заданию, обеспечивающему уверенность, в отношении нефинансовых показателей в составе Отчета об устойчивом развитии АО «ДОМ.РФ» за 2024 год

Руководству АО «ДОМ.РФ»

Предмет задания

Мы выполнили задание, обеспечивающее ограниченную уверенность, в отношении нефинансовых показателей в составе Отчета об устойчивом развитии АО «ДОМ.РФ» (далее – «Компания») за 2024 год (далее – «Отчет»), отмеченных в нем символом «✔» (далее – «Показатели»), по состоянию на 31 декабря 2024 г. или за 2024 год (далее – «отчетный период»):

- Доля зеленых проектов в кредитном портфеле АО «ДОМ.РФ», %;
- Доля социальных кредитов в кредитном портфеле АО «ДОМ.РФ», %;
- Доля закупок у местных поставщиков и МСП, %;
- Объем выбросов парниковых газов по охвату 2 (косвенные выбросы), тыс. т;
- Объем выбросов парниковых газов по охвату 3 (прочие косвенные выбросы), тыс. т;
- Структура персонала, чел./%;
- Количество новых сотрудников и текучесть кадров, чел./%;
- Количество заседаний корпоративных органов управления, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием, ед.,

а также в отношении соответствия направлений деятельности АО «ДОМ.РФ» целям устойчивого развития ООН и национальным проектам Российской Федерации, соответствия раскрываемой в Отчете информации требованиям стандартов глобальной инициативы по отчетности и других указываемых в Отчете стандартов и рекомендаций.

За исключением данных, описанных в предыдущем параграфе, который определяет объем нашего задания, мы не выполняли процедуры в отношении оставшейся информации, включенной в Отчет, и, соответственно, мы не делаем вывод в отношении этой информации.

В рамках настоящего задания мы не проводили какие-либо процедуры, обеспечивающие уверенность в отношении заявлений в отношении будущих событий и результатов деятельности Компании.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Применимые критерии

При подготовке Показателей Компания применяла систему стандартов отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности (далее – «Стандарты Глобальной инициативы по отчетности») вариант применения «с учетом» и критерии, описанные в разделах «Методология и границы Отчета» и «Методика расчета проверяемых показателей» Отчета (далее – «Критерии»).

Ответственность руководства Компании

Руководство Компании несет ответственность за выбор Критериев и подготовку Показателей в соответствии с Критериями. В частности, руководство Компании несет ответственность за систему внутреннего контроля, разработанную и внедренную для предотвращения существенного искажения информации, относящейся к Показателям.

Кроме того, руководство Компании несет ответственность за обеспечение полноты и точности документации, предоставленной практикующему специалисту.

Ответственность практикующего специалиста

Мы выполнили данное задание по обеспечению уверенности в соответствии с Международным стандартом заданий, обеспечивающих уверенность 3000 (пересмотренным) *«Задания, обеспечивающие уверенность, отличные от аудита и обзорной проверки финансовой информации прошедших периодов»* (далее – «МСЗОУ 3000»).

МСЗОУ 3000 требует, чтобы мы соблюдали этические нормы, спланировали и выполнили задание, обеспечивающее уверенность, с тем чтобы получить ограниченную уверенность в отношении Показателей.

Независимость и управление качеством

Мы применяем Международный стандарт управления качеством 1 *«Управление качеством в аудиторских организациях, проводящих аудиторские и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг»*, который требует от нашей организации разработки, внедрения и обеспечения функционирования системы управления качеством, в том числе политики или процедур относительно соблюдения этических требований, профессиональных стандартов и применимых законодательных и нормативных требований.

Мы соблюдаем требования профессиональной этики и независимости, установленные Кодексом профессиональной этики аудиторов и Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров, который устанавливает фундаментальные принципы честности, объективности, профессиональной компетентности и должной тщательности, конфиденциальности и профессионального поведения.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Процедуры

Характер, сроки и объем выбранных процедур зависят от нашего профессионального суждения, включая оценку риска существенного искажения информации вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Хотя мы принимали во внимание эффективность средств внутреннего контроля руководства при определении характера и объема наших процедур, наше задание, обеспечивающее уверенность, не было предназначено для обеспечения уверенности в отношении средств внутреннего контроля. В наши процедуры не входило тестирование средств контроля или выполнение процедур, связанных с проверкой консолидации или расчета данных в информационных системах.

Задание, обеспечивающее ограниченную уверенность, включает в себя опрос, в первую очередь лиц, ответственных за подготовку Показателей и соответствующей информации, а также аналитические и другие необходимые процедуры.

Наши процедуры включали:

- опросы руководителей и специалистов Компании, которые отвечают за политики, деятельность и результаты в области устойчивого развития, а также за подготовку соответствующей отчетности;
- анализ ключевых документов, касающихся политик, результатов деятельности и отчетности Компании в области устойчивого развития;
- получение понимания процесса подготовки отчетности по Показателям;
- анализ выборки данных по Показателям за отчетный период с тем, чтобы убедиться, что на уровне Компании указанные данные были собраны, подготовлены, объединены и включены в Отчет надлежащим образом.

Выполненное задание, обеспечивающее уверенность, представляет собой задание, обеспечивающее ограниченную уверенность. Характер, сроки и объем процедур, выполняемых в рамках задания, обеспечивающего ограниченную уверенность, меньше, чем для задания, обеспечивающего разумную уверенность. Следовательно, уровень уверенности, полученный при выполнении задания, обеспечивающего ограниченную уверенность, более низкий.

Мы считаем, что выполненные процедуры дают нам достаточно оснований для нашего вывода.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Вывод практикующего специалиста

На основании осуществленных процедур и полученных доказательств наше внимание не привлекли никакие факты, которые заставили бы нас считать, что Показатели не подготовлены надлежащим образом во всех существенных отношениях в соответствии с Критериями.

Отдельные наблюдения относительно некоторых аспектов выполненного задания

Наши наблюдения и области для улучшения будут отражены в отдельном отчете руководству Компании.

Суслова Ольга Алексеевна
Партнер
Общество с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»

10 марта 2025 г.

Сведения о практикующем специалисте

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об организации

Наименование: АО «ДОМ.РФ»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПРОВЕРЯЕМЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

Показатель	Единицы измерения	Методика
Экономические показатели		
Доля зеленых проектов в кредитном портфеле АО «ДОМ.РФ»	%	1. Маркировка кредитного портфеля в формате устойчивого развития производится в соответствии с критериями Таксономии проектов устойчивого развития и ICMA Green Bond Principles; 2. Доля зеленых кредитов рассчитывается как отношение балансовой стоимости маркированных зеленых кредитов к показателю «кредиты клиентам» из МСФО-отчетности ДОМ.РФ на 31.12.2024; 3. ESG-кредиты учитываются одновременно и в доле зеленых, и в доле социальных проектов
Доля социальных проектов в кредитном портфеле АО «ДОМ.РФ»	%	1. Маркировка кредитного портфеля в формате устойчивого развития производится в соответствии с ICMA Social Bond Principles; 2. Доля социальных кредитов рассчитывается как отношение балансовой стоимости маркированных социальных кредитов к показателю «кредиты клиентам» из МСФО-Отчетности ДОМ.РФ на 31.12.2024; 3. ESG-кредиты учитываются одновременно и в доле зеленых, и в доле социальных проектов
Доля закупок у местных поставщиков	%	ДОМ.РФ ведет следующие две аналитики – место регистрации поставщика (ИНН) и место поставки товара, оказания услуг. Привязка осуществляется к субъектам Российской Федерации. Если субъекты Российской Федерации совпадают (например, Воронежская область=Воронежская область), поставщику присваивается статус местного. Доля рассчитывается по количеству заключенных договоров
Доля закупок у субъектов МСП по всем закупкам	%	Выделяются закупки, проходящие среди всех компаний, в рамках которых победить могут как субъекты МСП, так и не субъекты МСП, а также закупки, которые необходимо провести только среди субъектов МСП. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. № 1 352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» Компания считает: 1. долю оплат МСП по всем договорам, заключенным с субъектами МСП; 2. долю оплат по закупкам, объявленным только среди субъектов МСП. Доля МСП рассчитывается в отношении общего годового объема закупок (за вычетом исключений, указанных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. № 1352) как среди субъектов МСП, так и поставщиков, не являющихся субъектами МСП. В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 декабря 2014 г. № 1 352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» доля закупок МСП рассчитывается в годовом исчислении. Доля указана на 31.12.2024
Доля закупок у субъектов МСП по закупкам, только среди субъектов МСП	%	

Показатель	Единицы измерения	Методика
Экологические показатели		
Объем выбросов парниковых газов в области охвата 2 (косвенные выбросы)	тыс. тонн CO2-экв.	Оценка косвенных энергетических выбросов произведена в соответствии со стандартом Greenhouse Gas Protocol (система сбора данных по арендованным/собственным офисам обновлена в 2024 году). В расчете использованы следующие данные: · коэффициенты выбросов парниковых газов энергосистемы России (АО «АТС», 2023 год); · региональные коэффициенты выбросов парниковых газов при сжигании топлива (ПНСТ 646–2022. Предварительный национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. «Зеленая» продукция и «зеленые» технологии. Методика оценки снижения углеродного следа»)
Объем выбросов парниковых газов в области охвата 3 (прочие косвенные выбросы)	тыс. тонн CO2-экв.	Расчет финансируемых выбросов от выданных ипотечных кредитов проведен в соответствии со стандартом PCAF (на основе потребления энергии объектов недвижимости, приобретенных за счет ипотечного кредита) по формуле: Сумма остаточной задолженности / стоимость объекта недвижимости * Потребление энергии * Углеродоемкость энергии. Оценка финансируемых выбросов выполнена для портфеля ипотечных кредитов на балансе Группы ДОМ.РФ. Из расчета исключены ипотечные кредиты на объекты ИЖС, машино-места и иные нежилые объекты из-за отсутствия данных об энергопотреблении такими объектами. В расчете учтены ипотечные кредиты на апартаменты, поскольку апартаменты конструктивно сопоставимы с многоквартирными домами с точки зрения энергопотребления, а также выданные ипотеки на вторичном рынке
Социальные показатели		
Численность персонала	человек	Количество действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024 без учета декретного отпуска и приостановки трудового договора
Распределение работников по полу	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024 в разбивке мужского/женского пола
Распределение работников по возрасту	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024 в разбивке возрастных категорий (до 35 лет, от 35 до 55 лет, старше 55 лет)
Средний возраст и стаж работников	лет	Средний возраст и стаж действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024
Распределение работников по формату работы	%	Доля действующего персонала (основное место работы), работающего в офисе или удаленно, на 31.12.2024. Показатель рассчитан на основании действующих дополнительных соглашений о переводе работников на удаленный формат работы
Распределение работников по уровню должностей	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024 в разбивке уровней должностей (специалисты, руководители направления, менеджмент)
Доля женщин среди мидл- и топ-менеджмента	%	Доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024 в разбивке по полу (женщины) и уровню должности (руководитель/директор и выше)
Работники с ограниченными возможностями здоровья	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2024, имеющих отметку о наличии инвалидности

Показатель	Единицы измерения	Методика
Количество новых работников	человек	Количество нанятых работников по основному месту работы. Наем в другие юридические лица Группы в течение 5 рабочих дней после увольнения из другой дочерней организации Группы приравнивается к техническому переводу и не учитывается в расчете
Текучесть персонала	%	Сумма ставок уволенных работников за период, деленная на среднесписочную численность работников за аналогичный период. Исключаются работники, трудоустроенные для прохождения стажировки, увольнения работников, которые были трудоустроены в другое юридическое лицо Группы в течение 5 рабочих дней после увольнения, и увольнения работников, находящихся в отпуске по беременности и родам или в отпуске по уходу за ребенком
Управленческие показатели		
Количество заседаний корпоративных органов управления, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием	единиц	Учитываются материалы, которые готовились с участием подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество», а также заседания, на которых рассмотрены следующие вопросы: 1. Одобрение сделок по предоставлению благотворительности, в целях поддержки науки, культуры, образования (в том числе дошкольного), здравоохранения; 2. Одобрение условий предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов социальной инфраструктуры; 3. Рассмотрение ДПР и утверждение КПЭ/ФКПЭ (по причине включения в План социально ориентированных целей по улучшению качества жизни населения)»; 4. Интегрированный годовой отчет, включая отчет об устойчивом развитии; 5. Кластерная программа проектного финансирования и изменения к ней; 6. Облигации и ЦФА в формате устойчивого развития; 7. Вопросы, связанные с объектами культурного наследия

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

По вопросам взаимодействия со СМИ:

Email: pr@domrf.ru

Горячая линия консультационного центра:

Тел.: 8 800 775-11-22

Сайт: спроси.дом.рф