ДОМ РФ

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

ДОРОГА К ДОМУ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

СОДЕРЖАНИЕ

01

Об Отчете 8
Обращения руководства 10
Группа ДОМ.РФ 16
Миссия ДОМ.РФ 16
Бизнес-модель 18
Стратегические цели 20
Основные задачи 22
Ключевые результаты 24
Перспективы развития ДОМ.РФ 27

02

Обзор рынка

Макроэкономика 30
Рынок жилья и ипотеки 31
Аналитическая и исследовательская деятельность 34
Основные конкуренты и доля Группы ДОМ.РФ 35

03

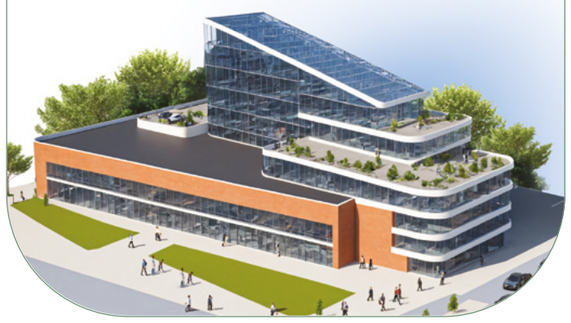
Обзор результатов

Инфраструктура для жилищной сферы 38
Банковский бизнес 66
Цифровизация 70
Финансовые результаты 75

04

Корпоративное управление

Органы управления 83
Система управления рисками, внутреннего контроля и аудита 90



05

Приложения

Приложение 1 107
Приложение 2 112
Приложение 3 113
Приложение 4 120
Приложение 5 127
Приложение 6 128
Приложение 7 133
Приложение 8 134
Приложение 9 166
Приложение 10 167
Приложение 11 179
Приложение 12 179

ОБ ОТЧЕТЕ

Подход к Отчету

Настоящий Годовой отчет Акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ», ДОМ.РФ, Общество, единый институт развития в жилищной сфере, Институт развития) за 2024 год (далее – Отчет), состоящий из Стратегического отчета и Отчета об устойчивом развитии, подготовлен в соответствии:

- с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон № 208-ФЗ);
- Федеральным законом 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);
- Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2023 № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

При подготовке Отчета соблюдены:

- Положения Кодекса корпоративного управления, рекомендованные письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463;
- приказ Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество) от 26.06.2020 № 184 «Об утверждении рекомендаций к форме и содержанию годового отчета, предоставляемого акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности, а также о внесении изменений в Регламент работы пользователей Межведомственного портала по управлению государственной собственностью»;
- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (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»;
- рекомендации Рабочей группы по вопросам раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата (далее – TCFD);
- МСФО С1 Общие требования по раскрытию информации, связанной с устойчивым развитием (IFRS S1 General Requirements for Disclosure ofSustainability-related Financial Information);
- МСФО С2 Раскрытие информации, связанной с климатом (IFRS S2 Climate-related Disclosures);
- Руководство по расчету углеродного следа Greenhouse Gas Protocol.

Источник данных

Отчет составлен на основе консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ» на 31.12.2024, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) (далее – Консолидированная финансовая отчетность АО «ДОМ.РФ»), а также внутренних форм управленческой отчетности АО «ДОМ.РФ».

Все финансовые показатели в Отчете приведены на основании Консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ», если не указано иное.

Структура Группы ДОМ.РФ

Консолидированная финансовая отчетность АО «ДОМ.РФ» включает в себя финансовую отчетность подконтрольных организаций (далее совместно – Группа ДОМ.РФ, Группа)

Утверждение Отчета

Отчет утвержден решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (протокол от 19.03.2025 № 5).

Достоверность содержащихся в Отчете данных подтверждена Ревизионной комиссией АО «ДОМ.РФ».

ОБРАЩЕНИЯ РУКОВОДСТВА

Обращение председателя Наблюдательного совета

Уважаемые коллеги!

По итогам 2024 года при поддержке Президента и Председателя Правительства отрасль жилищного строительства продолжила уверенное развитие, выполняя свою основную задачу – создание комфортных условий для проживания людей. Портфель строящегося жилья обновил исторический максимум и составил 114,4 млн кв. м. на конец года. Запуск новых проектов повторил рекордное значение 2023 года на уровне 48 млн кв. м. Объем ввода жилья в эксплуатацию третий год подряд превысил отметку 100 млн кв. м. Строительная отрасль внесла положительный вклад в динамику ВВП России и продолжает оставаться одной из ключевых опор российской экономики. Только за прошедшие пять лет объем строительных работ увеличился более чем на 30%.

Высокие и устойчивые показатели стали прямым результатом выполнения национального проекта «Жилье и городская среда». Его реализация завершилась в 2024 году. Важную роль в достижении целей нацпроекта в том числе сыграло взаимодействие Правительства России и единого института развития в жилищной сфере ДОМ.РФ.

Одним из примеров совместной результативной работы стал механизм проектного финансирования, отметивший в 2024 году пятилетний юбилей. Механизм достиг важнейших для общества и экономики целей: исключил риски для граждан при покупке жилья, обеспечил устойчивость отрасли и доступность кредитных средств для застройщиков в любых обстоятельствах, в том числе в условиях ужесточения денежно-кредитной политики. По итогам 2024 года объем открытых девелоперам кредитных линий превысил 20 трлн руб.

Поддержку гражданам в улучшении жилищных условий оказывают льготные программы по ипотеке, оператором которых стал ДОМ.РФ. С 2018 года ими воспользовались более 3 млн семей. Одна из таких программ – «Льготная ипотека» – завершила свое действие в 2024 году. За все время ею воспользовались 1,6 млн семей. Они смогли приобрести 85 млн кв. м жилья. За всеми этими отчетными цифрами – осуществление надежд и мечтаний миллионов наших граждан о своем доме!

Продолжается работа по вовлечению в оборот неиспользуемых земель, в которой активно участвует ДОМ.РФ. По итогам 2024 года портфель построенного жилья по таким проектам превысил 17,5 млн кв. м. Важным в деле формирования современных и комфортных городских пространств становится и привлечение Институтом развития частного капитала через механизм инфраструктурных облигаций.

Значимую роль в улучшении жилищных условий граждан играет индивидуальное жилищное строительство. Сегмент пользуется высоким спросом среди населения. Необходимо, чтобы раскрытие его потенциала происходило за счет возведения качественных и экологичных домов. В 2024 году в силу вступил разработанный ДОМ.РФ национальный стандарт зеленого индивидуального жилищного строительства. Он станет инструментом по внедрению передовых зелёных технологий и позволит компаниям повысить конкурентность проектов за счет использования современных и технологичных решений.

Дальнейшее развитие сегмента ИЖС будет опираться на использование эскроу-счетов, что распространит на эту часть рынка такие же безопасные и прозрачные правила финансирования, которые действуют при строительстве многоквартирного жилья. Важную роль в переходе этого рынка на проектное финансирование играет ДОМ.РФ.

Впереди нас ждут амбициозные цели и задачи, поставленные перед строительной отраслью Президентом. В 2025 году стартовал новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», сохранивший подходы нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Безопасные качественные дороги». Основная цель – комплексное развитие населенных пунктов, создание инфраструктуры нового качества для жизни, работы и отдыха людей. Рассчитываем, что ДОМ.РФ примет активное участие в реализации нацпроекта. Он в том числе предусматривает применение инструментов «Инфраструктурного меню» Правительства России, одним из элементов которого являются инфраструктурные облигации ДОМ.РФ.

Возможности Института развития в части финансирования новых проектов, продуктов и сервисов могут быть расширены за счет выхода компании на рынок акционерного капитала. В 2024 году Президент России законодательно поддержал создание условий для первичного публичного размещения акций ДОМ.РФ.

Убежден, что дополнительные ресурсы станут залогом для продолжения динамичного развития компании и будут использованы эффективно, с пользой для общества. Вместе мы продолжим решать ключевую для нас всех задачу – делать жилье доступным и комфортными для каждого гражданина в нашей стране.

Благодарю вас за сотрудничество, преданность делу и нашим общим целям!

Председатель Наблюдательного совета

Обращение генерального директора

Уважаемые коллеги, партнеры и инвесторы!

Группа ДОМ.РФ с момента основания оказывает всестороннюю поддержку рынку жилищного строительства, инфраструктурным проектам, вносит вклад в формирование городской среды и повышение качества жизни граждан нашей страны. Выполняя функции финансового института развития в жилищной сфере, создаем дизайн рынка и стандарты комплексного развития территорий, реализуем проекты с высокими коммерческими и социальными эффектами.

По итогам 2024 года Группа укрепила ведущие позиции на рынке финансирования строительства жилья и выдачи ипотеки, а также сохранила место крупнейшего эмитента рыночных корпоративных облигаций. Второй год подряд мы удерживаем лидерство по выпуску облигаций в формате устойчивого развития.

Ипотека для нас – это не просто цифры, это эффективный инструмент для того, чтобы сделать мечту о доме реальностью. Мы делаем все, чтобы ипотека оставалась доступной для различных категорий граждан. С помощью ДОМ.РФ, как оператора льготных программ, уже более 3 млн семей смогли приобрести новое жилье, Группа ДОМ.РФ стабильно входит в топ-4 по объемам выдач ипотечных кредитов в России.

Ипотека – это сейчас один из самых надежных активов для банков. Мы помогаем банкам наращивать ипотечный портфель за счет механизма секьюритизации. Развитие рынка секьюритизации ипотеки – одна из наших ключевых задач. Мы были одними из создателей этого механизма и ежегодно работаем над его совершенствованием. В 2024 году объем ипотечных облигаций, обеспеченных поручительством ДОМ.РФ, увеличился на 18% и достиг 1,8 трлн руб.

Другой механизм, в создании которого мы принимали участие – проектное финансирование строительства жилья. Спустя 5 лет после проведения реформы можно смело утверждать, что она показала свою эффективность: надежность сектора выросла, проблема обманутых дольщиков осталась в прошлом, а банки и застройщики приобрели значимый опыт и навыки, которые качественно улучшили процессы в отрасли. Сегодня Группа ДОМ.РФ – в тройке лидеров проектного финансирования строительства жилья и вторая – по географии присутствия. Общий портфель проектного финансирования Группы за 2024 год вырос на 42% и составил 1,5 трлн руб.

ДОМ.РФ активно работает над обновлением необходимой социальной инфраструктуры и инвестирует в проекты развития регионов. Мы помогаем им привлекать необходимые ресурсы через инфраструктурные облигации: уже одобрено 53 проекта на 190 млрд руб. в 26 регионах. За время действия программы были построены детские сады, школы, новые дороги, запущен современный городской транспорт.

Мы понимаем, что современный темп жизни не всегда предполагает покупку недвижимости в собственность. Поэтому ДОМ.РФ уже много лет развивает рынок цивилизованной аренды, помогая людям жить комфортно без привязки к месту. Это особенно важно в рамках задачи по развитию новых экономических центров в нашей стране. Общий портфель арендного фонда ДОМ.РФ превысил 1 млн кв. м. и сегодня охватывает 19 регионов страны. Особое внимание уделяется Дальнему Востоку, там профинансировано строительство 11,9 тыс. квартир на более чем 80 млрд руб.

Еще одной задачей ДОМ.РФ является создание современной, качественной городской среды. Мы активно работаем над мастер-планами, которые определяют стратегии развития целых городов и агломераций, проектируем будущее территорий с учетом потребностей жителей. В 2024 году мы разработали более 12 проектов территориального развития и благоустройства, а общее число мастер-планов выросло до 61.

В целях раскрытия потенциала неиспользуемых федеральных земельных участков ДОМ.РФ как агент Правительства Российской Федерации вовлек под строительство более 3,7 тыс. га федеральных земель в 63 регионах. Кроме того, в 2024 году в рамках проектов комплексного развития территорий ДОМ.РФ предоставил застройщикам 800 га земли в 11 регионах России, благодаря чему в стране будет построено более 4 млн кв. м жилья.

Мы стремимся активно внедрять и развивать цифровые технологии в отрасли, повышать прозрачность сделок и процесса строительства. Единая информационная система наш.дом.рф за год предоставила услуги более 7 млн гражданам. Линейка удобных пользовательских сервисов ДОМ.РФ позволяет в режиме единого окна получить всю необходимую информацию о строящихся объектах, застройщиках и предлагаемых кредитных продуктах.

Реализация этих и других задач происходит на фоне укрепления финансовой устойчивости компании. Наш уверенный рост подтверждается цифрами: за 2024 год активы увеличились на 36%, превысив 5,5 трлн руб., а чистая прибыль составила 65,8 млрд руб., что на 39% больше, чем в прошлом году. Финансовые показатели деятельности отражают высокую эффективность Группы ДОМ.РФ, а уровень финансовой культуры и системность подхода к реализации масштабных задач подтверждает наивысший кредитный рейтинг «ААА» от АКРА и Эксперт РА.

В целом 2024 год стал для нас не только годом достижений, но и годом подготовки к новому этапу – выходу на рынки акционерного капитала. Мы видим огромный потенциал для привлечения дополнительных инвестиций, которые позволят ускорить реализацию наших стратегических инициатив. Устойчивый рост активов и прибыли, стабильные дивидендные выплаты и успешное выполнение ключевых задач заложили прочный фундамент для IPO. Выход на публичные рынки – это не только привлечение дополнительного капитала, но и шанс укрепить доверие инвесторов, повысить прозрачность нашей деятельности и стать еще ближе к тем, ради кого мы работаем.

Команда ДОМ.РФ создает не просто проекты, а вместе с вами создает новую архитектуру жизни людей, наполняя ее смыслом и новыми возможностями. Благодарю вас за доверие, поддержку и сотрудничество.

Спасибо, что вы с нами!

Генеральный директор
АО «ДОМ.РФ»

ДОМ, КОТОРЫЙ ПОСТРОИМ МЫ

ГРУППА ДОМ.РФ

Миссия ДОМ.РФ

Мы развиваем жилищную сферу, в которой формируется основа благосостояния граждан нашей страны. Повышая доступность современного жилья и меняя облик городской среды, мы обеспечиваем миллионы людей условиями для личного развития, семейного счастья и нового качества жизни.

Единственным акционером АО «ДОМ.РФ», владеющим 100% обыкновенных акций АО «ДОМ.РФ», является Российская Федерация.

2,9 трлн руб.
выпущено ипотечных облигаций ДОМ.РФ

22,8 тыс.
квартир для аренды

Реформа эскроу
запуск механизма финансирования жилищного строительства

26 регионов
строительство новой инфраструктуры с помощью облигаций

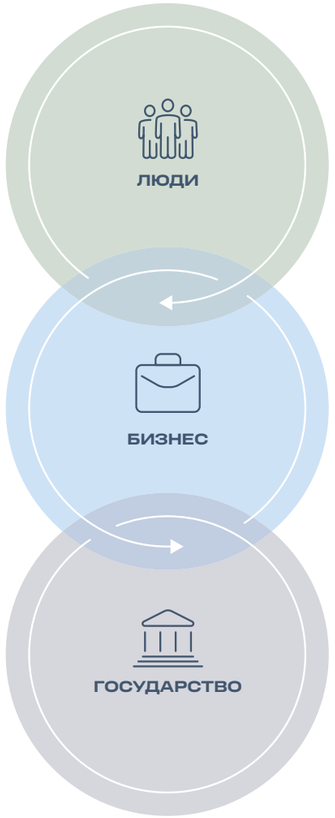
1997 Основание АИЖК

1998 ФЗ «Об ипотеке»

2003 ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах»

2007 Первый выпуск ипотечных облигаций АИЖК

2015 Первая льготная программа ипотеки



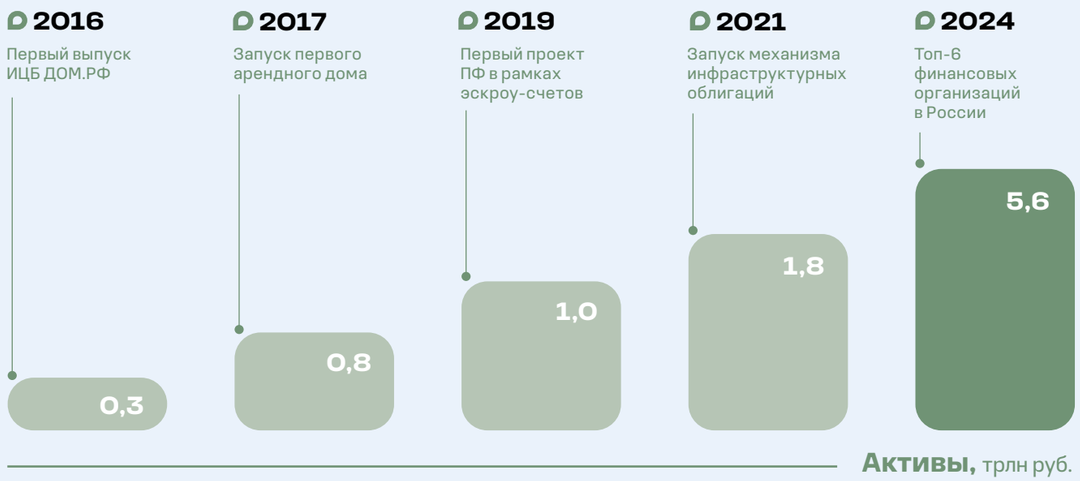
ДОМ.РФ объединяет интересы людей, бизнеса и государства

ДОМ.РФ – одна из крупнейших компаний финансового сектора России, предоставляющая свои продукты и услуги в жилищной сфере государству, корпоративным и розничным клиентам и осуществляющая свою деятельность в целях содействия государственной жилищной политике России, повышения доступности жилья, создания комфортных условий и формирования благоприятной среды для проживания граждан и жизнедеятельности общества.

С момента создания в 1997 году АО «ДОМ.РФ» прошло путь от агентства по ипотечному жилищному кредитованию[1] до статуса единого института развития в жилищной сфере (ЕИРЖС) и одного из лидеров на более чем 10 рынках присутствия, оказывающего комплексное влияние на жилищную сферу страны:

- **ТОП-6** по активам в финансовом секторе;
- **ТОП-1** на рынке секьюритизации;
- **ТОП-1** на рынке арендного жилья;
- **ТОП-1** по размещению облигаций в формате устойчивого развития;
- **ТОП-3** на рынке проектного финансирования;
- **ТОП-4** на рынке ипотечного кредитования;
- **ТОП-5** на рынке финансирования инфраструктурного строительства.

Обладая статусом единого института развития в жилищной сфере[2], ДОМ.РФ также выполняет уникальные функции, обеспечивающие реализацию программ государственной поддержки в жилищной сфере, выступает агентом Российской Федерации по вовлечению земельных участков, находящихся в федеральной собственности, а также оператором единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф (далее – ЕИСЖС).



[1] Создано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию».
[2] В соответствии с Законом № 225-ФЗ.

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ

Инфраструктура жилищной сферы

- Вовлечение земель
- Секьюритизация ипотечных кредитов
- Комфортная городская среда
- Финансирование инфраструктуры
- Арендное жилье
- Развитие Дальнего Востока
- Льготные ипотечные программы
- Развитие лифтостроительной отрасли
- Развитие рынка ИЖС

Банковский бизнес

Корпоративный бизнес

- Проектное финансирование
- Малый и средний бизнес
- Прочий корпоративный и инвестиционный бизнес

Ипотека и розничный бизнес

Цифровизация и развитие единой информационной системы жилищного строительства

Бизнес-модель ДОМ.РФ ориентирована на создание инфраструктурных, финансовых и ИТ-продуктов и сервисов для государства, корпоративных и розничных клиентов. Обладая исключительной значимостью для российской экономики, ДОМ.РФ объединяет инфраструктурный и банковский бизнес, при этом его деятельность неразрывно связана с цифровизацией процессов строительной отрасли и жилищной сферы.

Накопленные ДОМ.РФ компетенции в профильных сегментах позволяют реализовывать уникальные проекты в жилищной сфере, масштабировать свой опыт и эффективно развивать новые направления бизнеса.

Успех бизнес-модели ДОМ.РФ подтверждается результатами развития жилищной сферы страны, а также финансовыми результатами деятельности Общества. ДОМ.РФ является одной из самых быстрорастущих финансовых организаций в России и лидером на ключевых рынках присутствия, устойчиво демонстрируя рост показателей эффективности и положительный финансовый результат.

Ведущие рейтинговые агентства высоко оценивают собственную кредитоспособность ДОМ.РФ и отмечают его системную значимость в реализации приоритетных задач государства в жилищной сфере. В 2024 году рейтинговые агентства «Эксперт РА» и АКРА подтвердили кредитный рейтинг АО «ДОМ.РФ» на высшем уровне («ААА»).

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ЦЕЛИ

Деятельность ДОМ.РФ осуществляется в рамках документов стратегического планирования: Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов[1] и Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов[2] (далее – ДПР, Программа). Программа была актуализирована в 2024 году в соответствии с положениями Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309), национальным проектом «Инфраструктура для жизни»[3], а также с учетом поручений и задач, возложенных на ДОМ.РФ.

Положения Программы сфокусированы как на обеспечении высокой рентабельности и эффективности деятельности ДОМ.РФ как акционерного общества, так и на достижении задач, предусмотренных Указом № 309. Для достижения указанных целей ДОМ.РФ продолжит осуществлять свою деятельность по основным направлениям, сконцентрировавшись на обеспечении доступности и повышении качества жилья, а также прозрачности и цифровизации рынка.

[1] Утверждена решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (протокол от 07.10.2021 № 7).
[2] Утверждена решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (протокол от 28.11.2024 № 7).
[3] Утвержден протоколом заочного голосования членов президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 20.12.2024 № 12пр.

Основные направления деятельности ДОМ.РФ, определенные ДПР

Повышение доступности жилья

- Развитие рынка ипотечных ценных бумаг (ИЦБ)
- Развитие уполномоченного банка в сфере жилищного строительства и финансирование жилищного строительства
- Развитие рынка арендного жилья
- Оператор государственных программ поддержки
- Развитие рынка индивидуального жилищного строительства (ИЖС)

Повышение качества жилья

- Развитие механизма облигаций для финансирования инфраструктуры
- Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства
- Развитие лифтостроительной отрасли
- Формирование комфортной городской среды и комплексное развитие территорий (КРТ)
- Развитие Дальнего Востока

Прозрачность и цифровизация рынка

- Цифровизация и развитие ЕИСЖС

Основные задачи

Задачи ДОМ.РФ определяются исходя из целей акционерного общества по прибыльности и эффективности деятельности, стратегических целей государства в области жилищной политики, а также на основе Законов № 225-ФЗ и № 161-ФЗ и поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

Вовлечение и предоставление земельных участков:

- содействие развитию территорий общего пользования, благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, территорий городских населенных пунктов, городских поселений и городских округов, городов федерального значения для удовлетворения социально-бытовых потребностей граждан, в том числе проживающих на соответствующей территории (далее – городская среда), содействие развитию жилищного строительства (включая строительство стандартного жилья, наемных домов, ИЖС), в том числе с использованием механизмов, предусмотренных Законом № 161-ФЗ;
- оказание содействия развитию рынка земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства; земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство; земельных участков, предоставляемых в целях иного строительства; земельных участков, предоставляемых для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе иное строительство; а также содействия стимулированию развития рынка жилья, развития рынка найма (аренды) гражданами (юридическими лицами)помещений, предназначенных для проживания.

Комплексное развитие территорий:

- содействие КРТ и повышению качества городской среды, в том числе в части выполнения мероприятий по благоустройству, созданию парков, промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов;
- оказание содействия развитию городской среды, развитию деятельности по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории и архитектурно-строительному проектированию.

Формирование комфортной городской среды:

- оказание содействия обустройству территорий городских населенных пунктов, городских поселений, муниципальных округов, городских округов и городов федерального значения, используемых гражданами, проживающими на территориях таких поселений, округов, городов федерального значения;
- 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.

Финансирование строительства инфраструктуры:

- содействие привлечению внебюджетного финансирования в целях развития жилищного строительства, создания объектов инженерной, социальной, дорожно-транспортной, энергетической и иной инфраструктур для удовлетворения социально-бытовых потребностей граждан, в том числе путем размещения облигаций.

Секьюритизация и ипотечные ценные бумаги:

- содействие развитию ипотечного жилищного кредитования, рынка ИЦБ и иных финансовых инструментов, а также повышению их ликвидности;
- снижение рисков на рынке ипотечного жилищного кредитования и ИЦБ.

Арендное жилье:

- содействие развитию рынка найма (аренды) гражданами (юридическими лицами) помещений, предназначенных для проживания.

Оператор льготных ипотечных программ:

- содействие реализации мер государственной поддержки в целях улучшения жилищных условий граждан, мер государственной поддержки лиц, осуществляющих жилищное строительство и (или) строительство объектов инфраструктуры, и определению единых подходов к решению вопросов при реализации указанных мер, за исключением мер поддержки, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Развитие лифтостроительной отрасли

- развитие лифтостроительной отрасли Российской Федерации для увеличения объема ввода многоквартирных жилых домов (МКД) и повышения безопасности и комфорта жизни российских граждан.

Цифровизация:

- развитие ЕИСЖС;
- повышение эффективности всех процессов и обеспечение прозрачности в строительной отрасли;
- развитие экосистемы цифровых сервисов для граждан, государства и бизнеса, направленных на цифровую трансформацию строительной отрасли, улучшение жилищных условий граждан.

Развитие ипотечного кредитования и проектного финансирования на базе уполномоченного банка в сфере жилищного строительства:

- содействие развитию жилищного строительства и созданию комфортной городской среды, в том числе посредством механизмов кредитования застройщиков, привлекающих денежные средства граждан для строительства МКД и (или) иных объектов недвижимости;
- содействие развитию кредитования ИЖС;
- содействие развитию банковского сопровождения в жилищном строительстве;
- развитие ипотечного жилищного кредитования.

Ключевые результаты

В 2024 году ДОМ.РФ продолжил уверенное развитие темпами, которые вдвое опережают среднерыночные, и продемонстрировал высокую эффективность бизнес-направлений. По итогам 2024 года активы Группы достигли 5,6 трлн руб., а чистая прибыль увеличилась на 39% и составила 65,8 млрд руб. при высоком уровне рентабельности.

Вовлечение земель и комплексное развитие территорий

Выступая агентом Российской Федерации по совершению сделок с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, а также иными объектами недвижимого имущества, ДОМ.РФ в 2024 году обеспечил принятие решений Правительственной комиссии[1] в отношении 3,7 тыс. га, расположенных в 63 регионах. Ввод жилья с участием АО «ДОМ.РФ» (нарастающим итогом с 01.01.2021) в 2024 году увеличился до 27,5 млн кв. м.

По итогам 2024 года ДОМ.РФ передал инвесторам 1,7 тыс. га земли в 47 регионах. На данной территории планируется построить около 5,4 млн кв. м жилья и иные объекты. Среди подписанных – 21 аукцион на право реализации проектов КРТ, включая семь аукционов КРТ «за долю», с передачей в аренду инвесторам 808 га под строительство почти 4,2 млн кв. м жилья, а также два аукциона аренды «за долю» в отношении участков общей площадью 15,6 га с общим градостроительным потенциалом 41 тыс. кв. м жилья.

Финансирование строительства инфраструктуры

Портфель одобренных проектов в рамках механизма инфраструктурных облигаций вырос до 53 проектов в 26 регионах. Объем инвестиций, направленных на развитие городской инфраструктуры, достиг 100 млрд руб. За 2024 год компания Группы ДОМ.РФ разместила четыре выпуска социальных облигаций на финансирование инфраструктуры. Суммарно с рынков капитала привлечено 40 млрд руб. В результате Группа ДОМ.РФ третий год подряд стала лидером по выпуску ESG-облигаций с долей 74%.

Проектное финансирование

В 2024 году компания Группы закрепила свои позиции в топ-3 на рынке проектного финансирования с долей 33% по объему открытых кредитных линий. Портфель кредитования застройщиков достиг 6,6 трлн руб. (787 проектов в 77 субъектах Российской Федерации). В течение года компания Группы продолжила наращивать кредитование строительных компаний, расширяя региональное присутствие и увеличивая количество заемщиков. За 2024 год подписаны договоры по 249 новым проектам строительства общей площадью более 17 млн кв. м, кредитные линии с застройщиками выросли на 1 трлн руб.

Рынки капитала

Общий объем размещенных ДОМ.РФ облигаций в 2024 году превысил 200 млрд руб., помимо 40 млрд руб., привлеченных компанией Группы ДОМ.РФ с рынков капитала. В мае 2024 года ДОМ.РФ разместил выпуск с минимальной надбавкой к ставке денежного рынка RUONIA в истории российского рынка на уровне 105 б. п., а в октябре разместил выпуск с привязкой купона к ключевой ставке Банка России объемом 101 млрд руб., который стал крупнейшим рыночным размещением корпоративных облигаций в истории российского долгового рынка. По итогам голосования Cbonds Awards ДОМ.РФ третий год подряд победил в номинации «Эмитент года», а выпуск компании Группы ДОМ.РФ объемом 15 млрд руб. с привязкой купона к ставке RUONIA признан лучшей сделкой финансирования инфраструктуры в 2024 году.

Ипотечное кредитование

По объему ипотечного кредитования компания Группы вошла в топ-4. В 2024 году объем выдачи ипотечных кредитов снизился за счет сокращения льготных ипотечных программ и составил 213 млрд руб. против 252 млрд руб. в 2023 году. При этом объем выдачи кредитов на ИЖС увеличился на 3%. Доля оформления ипотеки в электронном виде достигла 82%.

Устойчивое развитие

ДОМ.РФ продолжил реализовывать инициативы, направленные на достижение целей устойчивого развития. Группа является лидером ответственного финансирования и выступила организатором выпусков более 76% ESG-облигаций, размещенных на российском рынке в 2024 году.

В 2024 году ДОМ.РФ структурировал первый для российского рынка климатический проект, который реализуется одновременно в рамках добровольного снижения климатического следа и Сахалинского эксперимента по квотированию выбросов (выпуск 250 тыс. углеродных единиц в течение 10 лет), а компания Группы организовала первый в России выпуск цифровых финансовых активов устойчивого развития. Кроме того, в новой политике финансирования и инвестирования Группа ДОМ.РФ ограничила поддержку проектов, негативно влияющих на окружающую среду и общество.

Арендное жилье и развитие Дальневосточного федерального округа

По итогам 2024 года общая площадь квартир и апартаментов в 84 арендных проектах в портфеле ДОМ.РФ превысила 1 млн кв. м в 19 регионах, а общий объем инвестиций приблизился к 142 млрд руб. К концу 2024 года в рамках программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе», запущенной по указанию Президента Российской Федерации, ДОМ.РФ профинансировал строительство 11,9 тыс. квартир по программе в Приморье, Якутии, на Сахалине, Камчатке и Чукотке; были заселены 282 квартиры. Жилье по программе предназначено для востребованных и молодых специалистов.

Единая информационная система жилищного строительства

ДОМ.РФ является оператором базы данных ЕИСЖС, в которой по итогам года содержится информация о 10 тыс. строящихся домов и 4 тыс. застройщиков. Запущенный в 2021 году суперсервис «Цифровое строительство» – востребованная платформа для граждан, которая позволяет выбрать проект индивидуального дома, подрядчика, воспользоваться ипотечным калькулятором для расчета условий кредита, подать заявку в банк и многое другое. По итогам 2024 года число проектов частных домов на портале строим.дом.рф превысило 8 тыс.

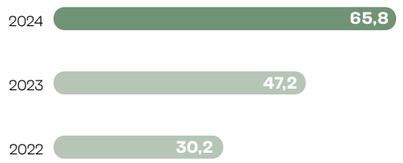
Секьюритизация

В 2024 году размещено восемь выпусков ипотечных облигаций на 540 млрд руб. По итогам года компания Группы ДОМ.РФ стала крупнейшим эмитентом рыночных корпоративных облигаций и третьим – по общему объему крупнейших размещений. По итогам голосования Cbonds Awards выпуск ИЦБ ДОМ.РФ серии БО-001Р-44 объемом 59,7 млрд руб. отмечен в номинации «Лучшая сделка секьюритизации» в 2024 году. Общий номинальный объем размещения ИЦБ ДОМ.РФ с 2016 года превысил 2,9 трлн руб.

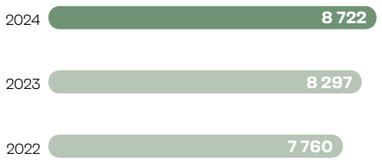
[1] Правительственная комиссия по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации.

Активы и собственные средства, млрд руб.

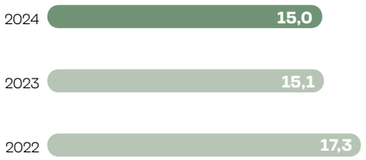
Чистая прибыль, млрд руб.



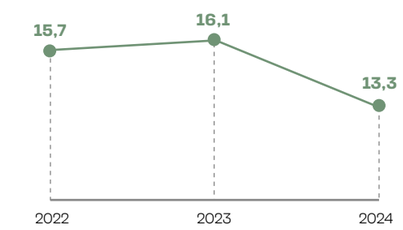
Численность работников Группы ДОМ.РФ, человек



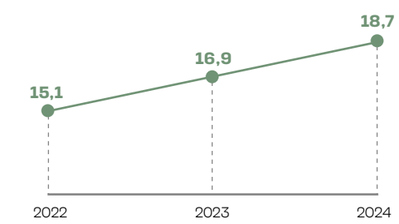
Дивиденды, млрд руб.



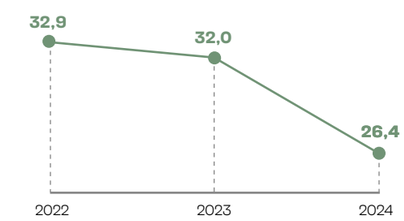
Достаточность собственных средств (капитала), %



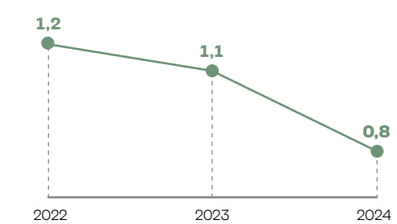
ROE[1], %



CIR, %



CTA[1], %



ДОМ.РФ также выполнил все ключевые показатели эффективности и функциональные ключевые показатели эффективности за 2024 год[2]. Информация о степени достижения КПЭ и ФКПЭ в 2024 году представлена в приложении № 10 к Стратегическому отчету.

[1] В Годовом отчете расчет показателей эффективности осуществляется на основании усреднения квартальных значений показателей Отчета о финансовом положении Консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ». Ранее использовался подход с усреднением годовых значений. Данные по сопоставимым периодам представлены в соответствии с пересмотренной методикой.

[2] Утверждены Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 26.02.2024 № 1)

Перспективы развития ДОМ.РФ

В 2025 году ДОМ.РФ будет стремиться к новым достижениям во всех основных сегментах деятельности, сохраняя ключевые приоритеты и направления развития, а также содействуя государственной политике в отрасли жилищного строительства. Общество обладает необходимыми ресурсами и инструментарием для преодоления текущих вызовов в жилищной сфере как в направлениях инфраструктуры, так и в банковском бизнесе для устойчивой реализации выбранной стратегии развития.

2 Обзор рынка

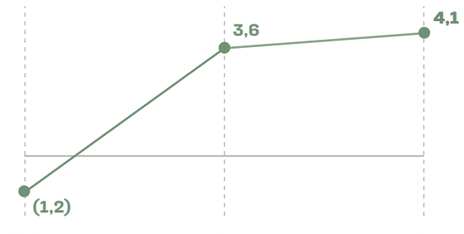
ДОМ В ЛИДЕРАХ

ДОМ.РФ выполняет уникальные функции в статусе единого института развития в жилищной сфере. В 2024 году мы сохранили лидерство на российских рынках проектного финансирования и ипотечного кредитования.

Макроэкономика

В 2024 году российская экономика второй год подряд росла высокими темпами (+4,1% год к году), а безработица опустилась до исторического минимума (2,5% от рабочей силы в среднем за 2024 год). Реальные располагаемые доходы населения за 2024 год выросли на 7,3% год к году (максимум за последние 15 лет). При этом в последние два года более активно улучшалось материальное положение граждан с невысокими доходами в регионах, что способствовало расширению круга ипотечных заемщиков.

Валовой внутренний продукт, % к соответствующему периоду предыдущего года



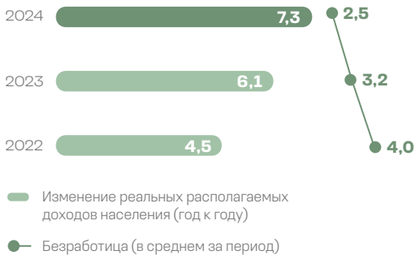
Источники: Федеральная служба государственной статистики (Росстат), Минэкономразвития России

На фоне высокого потребительского спроса годовая инфляция ускорилась (с 7,4% в конце 2023 года до 9,5% в конце 2024 года). В этих условиях Центральный банк Российской Федерации (Банк России) с июля 2024 года перешел к решительному ужесточению денежно-кредитной политики. За год ключевая ставка выросла с 16 до 21% – максимум за десятилетие таргетирования инфляции. Вслед за ключевой выросли и другие ставки в экономике, в том числе рыночные ставки по ипотеке.

Несмотря на рост ставок, в 2024 году банки продолжили наращивать кредитование экономики. По данным Банка России, корпоративный портфель вырос на 17,9%[1] за 2024 год (+20,7% за 2023 год) – до 87,8 трлн руб. на 31.12.2024. Спрос бизнеса на кредиты оставался высоким в условиях активного экономического роста. Задолженность по кредитам физических лиц увеличилась на 14,2% за 2024 год (+26,5% за 2023 год) – до 37,0 трлн руб. Рост портфеля в сегменте розничного кредитования значительно замедлился во второй половине года из-за отмены программы «Льготная ипотека», ужесточения денежно-кредитных условий и регулирования Банка России.

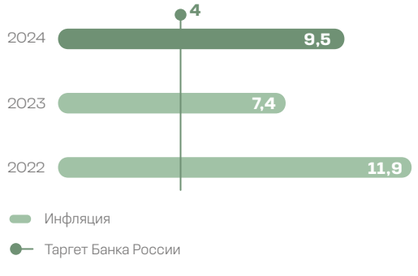
Вместе с тем высокие ставки по депозитам способствовали увеличению склонности к сбережению как со стороны населения, так и со стороны бизнеса. Средства физических лиц (без эскроу) на счетах и депозитах в банках выросли на 26,1% за 2024 год (до 57,5 трлн руб.), а юридических лиц – на 11,9% (до 61,3 трлн руб.).

Безработица и реальные располагаемые доходы населения, %



Источник: Росстат

Уровень инфляции (фактический и целевой), % год к году



Источник: Росстат

[1] Здесь и далее – с поправкой на валютную переоценку.

В результате по итогам 2024 года банки заработали 3,8 трлн руб. чистой прибыли, таким образом превзойдя результат 2023 года (3,2 трлн руб.). Рекордных финансовых результатов удалось достичь благодаря увеличению чистых процентных и комиссионных доходов (за счет высокой доли активов с плавающими ставками, роста бизнеса и транзакционной активности), а также стабильному уровню резервирования.

По прогнозу Банка России, в 2025 году темп роста российской экономики замедлится до 1,0–2,0% в условиях ожидаемого охлаждения спроса и высоких ставок. Для снижения инфляции Банку России потребуется продолжительное время поддерживать жесткие денежно-кредитные условия: в 2025 году средняя ключевая ставка будет находиться в диапазоне 19–22%.

Рынок жилья и ипотеки

По итогам 2024 года выдача ипотеки сократилась в условиях модификации льготных программ и роста рыночных ставок: банки предоставили 1,3 млн кредитов (–36% к 2023 году) на общую сумму 4,9 трлн руб. (–37% к 2023 году), что примерно соответствует уровню 2022 года. По состоянию на 31.12.2024 портфель ипотеки достиг 20,1 трлн руб., увеличившись на 1,9 трлн руб. за год (+4,1 трлн руб. к 2023 году).

Почти все снижение выдачи произошло во втором полугодии – после завершения программы «Льготная ипотека», тогда как в первом полугодии уровень выдачи был близок к показателю рекордного первого полугодия 2023 года благодаря высокому спросу на льготные программы.

Наибольшей популярностью пользовалась программа «Семейная ипотека»: по итогам 2024 года на ее долю пришлось 60% всех выданных ипотечных кредитов с государственной поддержкой.

Выдача ипотеки по рыночным программам сократилась значительно меньше, чем ожидалось, даже несмотря на высокие ставки (более 20%, в том числе к концу года – почти 30%). Спрос на такие кредиты поддерживался за счет рекордного роста доходов населения, а также благодаря привлекательным условиям в рамках программ от застройщиков (траншевая ипотека, ипотека по сниженной ставке за комиссию и др.).

Выдача ипотечных кредитов

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

Объем ипотечного кредитования

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

[1] Без учета программы «Сельская ипотека», дополнительных соглашений, заключенных в рамках программы «Семейная ипотека» и траншей по ранее выданным кредитам на ИЖС.

Доля ипотеки с высокой долговой нагрузкой заемщиков и(или) низким первоначальным взносом снизилась в результате повышения макронадбавок и увеличения требований к первому взносу по льготным программам. В 2025 году Банк России продолжит ограничивать риски в ипотеке благодаря расширению инструментов регулирования (макропруденциальные лимиты, стандарт защиты прав и законных интересов ипотечных заемщиков и др.).

В 2024 году показатели жилищного строительства почти не уступали результатам рекордного предыдущего года. За 2024 год в России было введено в эксплуатацию 107,8 млн кв. м жилья (–2% к 2023 году). Ввод объектов ИЖС увеличился до 62,3 млн кв. м (+6% к 2023 году) и достиг нового максимума. Ввод МКД (45,5 млн кв. м, –12% к 2023 году) вернулся к уровню 2022 года, но оставался выше результатов 2020–2021 годов.

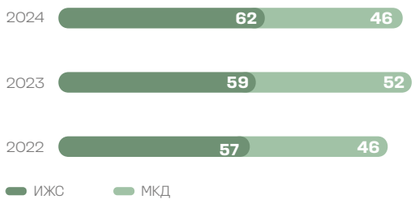
При этом застройщики не только продолжили реализовывать текущие проекты, но и запускали новые. Ожидавшегося снижения запусков после окончания льготных программ пока не произошло: девелоперы стремятся быстрее запускать продажи по реализуемым проектам для снижения процентных ставок. За 2024 год застройщики в России запустили 48 млн кв. м новых проектов, тем самым повторив рекорд предыдущего года. На 31.12.2024 портфель строящегося жилья в России составил 114,4 млн кв. м – за последние шесть лет это самый высокий уровень на конец года (+8% – к 2023 году и +6% – к 2019 году).

Банки, в свою очередь, не сбавляли темпы проектного финансирования (ПФ). Задолженность застройщиков по проектному финансированию превысила 8 трлн руб., открытые кредитные лимиты – 20 трлн руб. Застройщикам удалось увеличить остатки, накопленные на счетах эскроу, до 6,4 трлн руб. (экономическая выгода стимулировала быстрее запускать продажи проектов), а также получить 4,4 трлн руб. с раскрытых счетов эскроу. На 31.12.2024 средневзвешенная ставка по ПФ выросла до 9,4% (+3 п. п. к 31.12.2023) на фоне снижения покрытия задолженности застройщиков счетами эскроу. Несмотря на рост с начала года, средневзвешенная ставка по ПФ все еще в ~2 раза ниже ставки по корпоративному кредитованию в целом. При этом ставка по ПФ не превышает 8% по около 55% задолженности застройщиков.

Запуск новых проектов жилищного строительства, млн кв. м

Источник: ЕИСЖС

Ввод жилья в эксплуатацию, млн кв. м



Источник: Росстат

Объем строящегося жилья, млн кв. м

Источник: ЕИСЖС

Спрос на новостройки в 2024 году ожидаемо сократился: по данным ЕИСЖС, продажи квартир по договорам участия в долевом строительстве (ДДУ) составили 26,7 млн кв. м (–22% к рекордному 2023 году и +18% – к 2022 году). После отмены массовой государственной поддержки ежемесячные продажи новостроек во втором полугодии стабилизировались на уровне ~2 млн кв. м – на 18% ниже среднего уровня первой половины года (2,5 млн кв. м). В июле – декабре спрос на новостройки поддерживался за счет адресных льготных программ, а также активного использования застройщиками программ рассрочки. Вместе с тем высокий темп продаж жилья в 2023 – первом полугодии 2024 года позволил сформировать достаточный запас проданного жилья. Так, в проектах с плановым сроком ввода в 2025 году уже распродана половина площадей. Такие показатели позволяют достичь целевых уровней по продажам на момент ввода жилья в эксплуатацию (70% от общего объема).

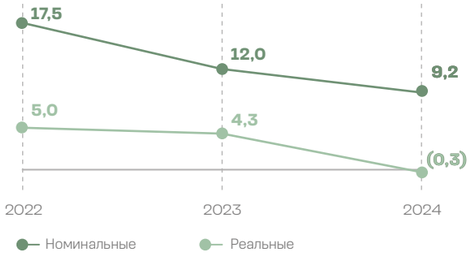
В условиях охлаждения спроса рост цен на новостройки замедлился. По данным индекса цен ДОМ.РФ, в 2024 году номинальные цены на первичном рынке увеличились на 9,2% (после +12% в 2023 году), а в реальном выражении (с учетом инфляции – 9,5% за 2024 год) почти не изменились. Основной рост пришелся на первую половину года (+5,5%), когда наблюдался ажиотажный спрос. После отмены программы «Льготная ипотека» строящееся жилье продолжило дорожать (+3,6% в июле – декабре), в том числе из-за комиссий по льготным программам, которые застройщики учитывают при ценообразовании.

В 2025 году спрос на ипотеку будет сдерживаться высокими процентными ставками (средняя ключевая ставка составит 19–22%), однако адресные льготные программы окажут рынку поддержку. В результате объем ипотечного кредитования в 2025 году составит 1,0–1,2 млн кредитов на общую сумму 3,8–4,0 трлн руб. Восстановление начнется с 2026 года при условии снижения ключевой ставки. Накопленный задел по продажам позволит застройщикам гарантированно завершить проекты с вводом в 2025 году, но слабый спрос приведет к снижению запусков до 30–35 млн кв. м. В этих условиях номинальные цены на новостройки в 2025 году продолжат расти на уровне инфляции, а в 2026–2027 годах жилье подорожает примерно на величину инфляции.

Показатели проектного финансирования, трлн руб.

Источник: Банк России

Изменение цен на первичном рынке жилья, % в годовом выражении



Источник: ДОМ.РФ (на основе данных Росреестра)

Аналитическая и исследовательская деятельность

Аналитический центр ДОМ.РФ непрерывно анализирует тенденции в жилищной сфере, разрабатывает прогнозы развития отрасли жилищного строительства и рынка ипотечного кредитования, изучает лучший мировой опыт и оценивает потенциал его использования в России, а также принимает активное участие в аналитическом сопровождении разработки мер государственной политики и поддержки граждан.

Ресурсы и материалы Аналитического центра дают полную и объективную картину развития жилищной сферы страны и повышают ее информационную прозрачность. Такой подход позволяет гражданам, государственным органам и бизнесу принимать более эффективные решения.

Одна из основных целей аналитической и исследовательской деятельности в Группе ДОМ.РФ – это повышение доступности данных и аналитики по жилищной сфере для участников рынка. Данная мера обеспечивается за счет публикации широкого перечня аналитических материалов:

- на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» в разделе «Аналитика», где публикуются регулярные аналитические материалы и отчеты;
- на сайте наш.дом.рф, где размещены и на постоянной основе обновляются информационные панели и статистические ряды с ключевыми показателями жилищного строительства и ипотечного кредитования;
- в телеграм-канале Группы ДОМ.РФ «Аналитика в квадрате», запущенном в 2024 году, где публикуются статистика, прогнозы и оценки по жилищной сфере и смежным вопросам.

Ключевые результаты/итоги деятельности Аналитического центра ДОМ.РФ в 2024 году

- Начало публикации Индекса цен ДОМ.РФ – уникального аналитического продукта, разработанного совместно с Росреестром и основанного на данных реальных сделок на первичном рынке недвижимости. Индекс позволяет оперативно осуществлять мониторинг ценовой ситуации как в целом по Российской Федерации, так и в разрезе регионов и классов жилья.
- Проведение оценки параметров, стоимости и эффектов различных мер поддержки жилищной сферы в рамках проработки вариантов продления адресных льготных программ и формирования национального проекта «Инфраструктура для жизни».
- Расширение международной аналитики и публикация тематических исследований (включая обзоры «Итоги реализации «Льготной ипотеки», «Вложения граждан в недвижимость», «Строительство жилья в России по механизму КРТ» и др.).

Кроме того, в 2024 году продолжены:

- оперативный мониторинг ключевых показателей жилищного строительства и ипотеки, результаты которого на постоянной основе направляются в Правительство Российской Федерации;
- проведение опросов населения в партнерстве с ВЦИОМ, в том числе о спросе населения на строительство индивидуальных домов;
- проведение ежемесячных опросов застройщиков совместно с ООО «Институт развития строительной отрасли» и Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ), которые позволяют оперативно отслеживать текущую ситуацию в сфере жилищного строительства и ожидания участников рынка;
- публикация еженедельного дайджеста по рынку жилья и других регулярных материалов, включая мониторинг ипотечных ставок, отчеты о состоянии рынков ипотеки, ипотечных ценных бумаг, жилищного строительства;
- выступления экспертов Аналитического центра с комментариями о развитии рынков жилья и ипотеки в стране, участие в отраслевых мероприятиях и конференциях, которые позволяют донести ключевые тезисы повестки ДОМ.РФ до широкой аудитории.

Основные конкуренты и доля Группы ДОМ.РФ

Поскольку ДОМ.РФ выполняет уникальные функции в статусе единого института развития в жилищной сфере, Общество присутствует в сегментах с ограниченным числом рыночных участников (ипотечные ценные бумаги, арендное жилье и инфраструктурное строительство). Вместе с тем Группа ДОМ.РФ занимает лидирующие позиции на конкурентных рынках ПФ и ипотечного кредитования.

Так, Группа ДОМ.РФ входит в тройку ведущих компаний по площади финансируемых проектов строительства жилья (с применением механизма эскроу), а также в пятерку лидеров по объему выдачи ипотеки. В рамках ипотечных программ основную конкуренцию Группе составляют банки с государственным участием и некоторые крупные коммерческие банки, а в рамках ПФ – крупные банки с государственным участием.

Доля Группы ДОМ.РФ на рынке ипотеки и проектного финансирования, %

Источники: Банк России, данные банков, расчеты АО «ДОМ.РФ»

3 Обзор результатов

ДОМ НА ПРОЧНОМ ФУНДАМЕНТЕ

Основные стратегические направления работы ДОМ.РФ – повышение доступности и качества жилья, а также цифровизация и прозрачность рынка жилья в России. Накопленные ДОМ.РФ компетенции позволяют реализовывать уникальные проекты в жилищной сфере, масштабировать свой опыт и эффективно развивать новые направления бизнеса.

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЫ

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

Ключевые результаты 2024 года

9,4 млн кв. м
градостроительный потенциал земельных участков, вовлеченных в оборот АО «ДОМ.РФ»[1]

27,5 млн кв. м
ввод жилья с участием АО «ДОМ.РФ», в том числе на федеральных участках, на конец 2024 года

70
регионов присутствия

Задачей ДОМ.РФ являются раскрытие потенциала неиспользуемых федеральных участков и максимизация объема ввода жилых площадей на земельных участках, вовлекаемых и предоставляемых через механизмы ДОМ.РФ, в том числе проекты комплексного развития территории.

При участии Общества до конца 2030 года планируется ввести в эксплуатацию более 100 млн кв. м жилья, в том числе на федеральных участках, реализованных по механизмам Закона № 161-ФЗ.

> 100 млн кв. м
планируется ввести в эксплуатацию при участии Общества до конца 2030 года

[1] Возможное к строительству количество квадратных метров жилья в рамках утвержденной документации по планировке территории на федеральных земельных участках, по которым приняты решения Правительственной комиссии, за исключением объектов (квадратных метров), на которые выданы разрешения на ввод. Показатель закреплен в национальном проекте.

Вовлечение и предоставление земельных участков

По предложениям ДОМ.РФ в 2024 году Правительственная комиссия приняла решения в отношении 637 земельных участков общей площадью 3 712,4 га, расположенных в 63 субъектах Российской Федерации. Из них:

- ДОМ.РФ переданы полномочия для совершения юридических и иных действий (в том числе сделок) в отношении земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в отношении 617 земельных участков общей площадью 3 421,4 га;
- органам государственной власти субъектов Российской Федерации переданы полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению 20 земельными участками, находящимися в федеральной собственности, общей площадью 291,0 га, среди них:
  - два земельных участка площадью 240,4 га для жилищного строительства;
  - восемь земельных участков общей площадью 32,1 га для комплексного развития территории;
  - 10 земельных участков общей площадью 18,5 га для размещения объектов инфраструктуры.

Распределение земельных участков по федеральным округам Российской Федерации в 2024 году

Федеральный округ	Количество земельных участков, шт.	Общая площадь, га
Южный	328	1 586
Центральный	98	578
Уральский	51	585
Приволжский	48	268
Сибирский	41	214
Северо-Западный	39	434
Дальневосточный	27	35
Северо-Кавказский	5	12
Итого	**637**	**3 712**

В 2024 году с участием ДОМ.РФ предоставлены земельные участки общей площадью 1 751 га, из них:

- на торгах и по распоряжениям Правительства Российской Федерации – 625 земельных участков общей площадью около 1 697 га, из них:
  - для индивидуального жилищного строительства общей площадью 163 га,
  - для строительства многоквартирных домов общей площадью 670 га,
  - для блокированной застройки общей площадью 170 га,
  - для иного строительства общей площадью 694 га;
- по распоряжению Правительства Российской Федерации в собственность Краснодарского края безвозмездно передан один земельный участок площадью 10 га;
- на основании решений Правления АО «ДОМ.РФ» в собственность 18 субъектов Российской Федерации было передано 98 земельных участков площадью 43 га;
- в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительному кооперативу (ЖСК) был передан один земельный участок площадью 0,5 га.

Градостроительный потенциал и ввод жилья

В целях содействия развитию жилищного строительства для ДОМ.РФ установлены ключевые показатели эффективности в части градостроительного потенциала и ввода жилья.

Ключевые показатели эффективности в части градостроительного потенциала и вводы жилья, млн кв. м

Ввод жилья с участием АО «ДОМ.РФ» в 2024 году (нарастающим итогом с 2021 года), млн кв. м

Показатель	Ввод
федеральные земли	12,6
проектное финансирование	11,8
инфраструктурные облигации	2,9
арендное жилье	0,2
Итого	**27,5**

[1] Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый АО «ДОМ.РФ», определяется как общая площадь жилых зданий, предусмотренная к строительству на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в отношении которых АО «ДОМ.РФ» заключены договоры, предусматривающие жилищное строительство, млн кв. м (нарастающим итогом с 01.01.2023).

Реализация земельных участков и объектов недвижимости на торгах

АО «ДОМ.РФ» проводит аукционы по продаже и аренде земельных участков и объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности.

Подготовка и реализация индивидуальных маркетинговых планов, рост числа публикаций в средствах массовой информации (СМИ), активное продвижение лотов на сайте земля.дом.рф и иные инструменты, используемые для реализации федерального имущества, поспособствовали увеличению количества новых инвесторов.

В 2024 году состоялось 186 уникальных аукционов. Объем реализованных земель и объектов составил 20,7 млрд руб., а финансовый результат по итогам проведенных торгов составил 11,6 млрд руб., значительно превысив показатели предыдущего года. По результатам проведения торгов объем выплаченной компенсации правообладателям вырос более чем на 8% по сравнению с 2023 годом, составив 9,1 млрд руб.

20,7 млрд руб.
объем реализованных земель и объектов на 186 уникальных аукционах

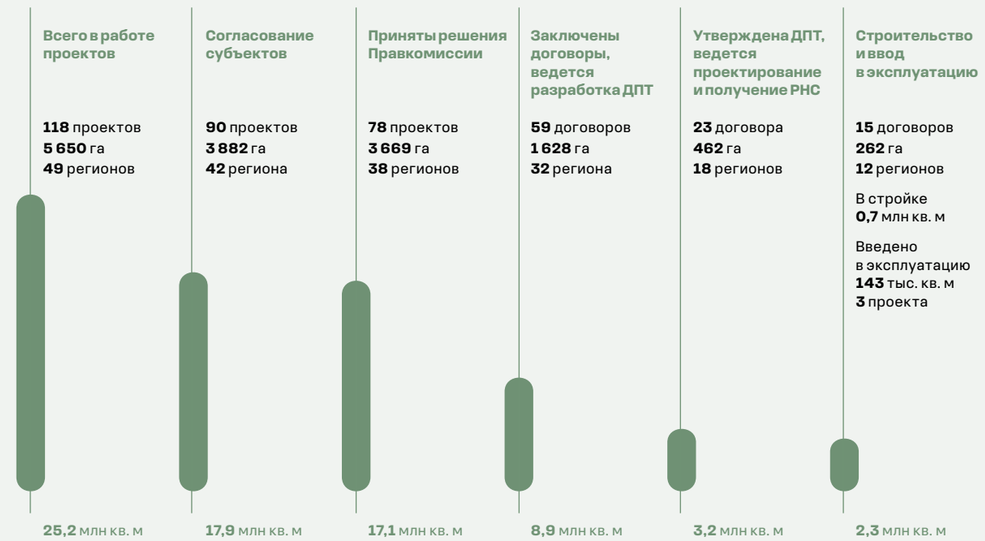
Комплексное развитие территорий

Механизм комплексного развития территорий (КРТ) – комплекс мероприятий, направленных на обновление городской среды (жилищное строительство, формирование всей необходимой инфраструктуры).

Благодаря применению механизма КРТ обеспечивается ряд преимуществ:

- сокращение инвестиционно-строительного цикла (средний срок утверждения документации по планировке территории по договорам КРТ – 1 год, а срок получения разрешения на строительство – 1,5 года);
- качество и комфорт (применение Стандарта комплексного развития территории для создания комфортной среды);
- минимизация рисков (возможность зафиксировать обязательства сторон по реализации проекта).

По состоянию на конец 2024 года в работе АО «ДОМ.РФ» в целях реализации КРТ находится 118 проектов общей площадью 5 650 га. Данные проекты расположены в 49 субъектах Российской Федерации и обладают градостроительным потенциалом 25,2 млн кв. м жилой площади. При этом Правительственной комиссией приняты положительные решения по 78 проектам, расположенным в 38 субъектах Российской Федерации и предполагаемым к реализации на земельных участках площадью 3 669 га с общим градостроительным потенциалом 17,1 млн кв. м.



Ключевые результаты 2024 года

17 проектов КРТ
на земельных участках общей площадью 367,3 га с градостроительным потенциалом 0,98 млн кв. м, по которым получено согласие высших органов власти субъектов Российской Федерации

14 проектов КРТ,
предполагаемых к реализации на земельных участках площадью 527 га с общим градостроительным потенциалом 2,3 тыс. кв. м., по которым Правительственной комиссией приняты положительные решения

20 аукционов
проведено на право заключения договоров КРТ в 11 субъектах Российской Федерации в отношении земельных участков общей площадью 731 га. Градостроительный потенциал территории составляет 3,7 млн кв. м. Всего в 2024 году заключен 21 договор КРТ по земельным участкам площадью 808 га с градостроительным потенциалом 4,2 млн кв. м

143 тыс. кв. м
общая площадь введеных в эксплуатацию жилых домов по проектам КРТ (Ростовская и Тюменская области, Республика Башкортостан)

Аукцион «за долю»

В соответствии со ст. 16.6-3 Закона № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» наделено полномочиями заключать договоры аренды земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которых предусмотрена обязанность застройщика передать АО «ДОМ.РФ» определенную долю помещений в построенных объектах.

На конец 2024 года заключено 39 договоров в 25 регионах на территории общей площадью 1 163 га (включая семь договоров по смешанному механизму КРТ «за долю»). Всего планируется построить жилье общей площадью порядка 8,3 млн кв. м (общая площадь квартир – 5,7 млн кв. м). Доля помещений, подлежащих передаче АО «ДОМ.РФ», составляет порядка 0,31 млн кв. м (от 1 до 25,1% по отдельным проектам).

В рамках 16 проектов (Воронежская, Курганская, Липецкая, Мурманская, Омская, Оренбургская, Саратовская и Челябинская области, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Башкортостан, Республика Мордовия, Краснодарский край) ведутся строительно-монтажные работы жилых домов общей площадью 1,36 млн кв. м.

В рамках трех проектов (Приморский край, Воронежская и Курганская области) введены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома общей площадью 344 тыс. кв. м.

Общество передало 42 квартиры общей площадью 1 498 кв. м в г. Владивостоке (жилой комплекс «Айвазовский», строительство завершено) и 96 квартир общей площадью 5 438 кв. м в г. Воронеже (жилой комплекс «Яблоневые сады»).

Реализация проектов КРТ в 2024 году

Стадия реализации	Количество проектов КРТ, шт.	Субъекты, шт.	Площадь, га	Градостроительный потенциал, млн кв. м
Заключены договоры КРТ	21	11	808	4,2
Проведены аукционы	20	12	731	3,7
Правительственной комиссией приняты решения	8	8	114	0,5
Согласованы концепции с основными параметрами развития территории	15	12	548	2,6

Мониторинг предоставления и освоения земельных участков, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации

В 2024 году Общество проводило мониторинг осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, в том числе:

- мониторинг реализации полномочий, переданных 65 субъектам Российской Федерации по решениям Правительственной комиссии, соблюдения ими ограничений, предусмотренных Законом № 161-ФЗ, проведение контрольных мероприятий и методическое содействие по 17,4 тыс. га федеральных земель;
- мониторинг соблюдения условий, установленных ст. 14 Закона № 161-ФЗ при предоставлении земельных участков органами государственной власти Российской Федерации;
- оказание методической помощи по реализации полномочий, переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации (в том числе в части соблюдения условий, установленных ст. 14 Закона № 161-ФЗ);
- модернизация личного кабинета субъектов Российской Федерации для электронного взаимодействия и контроля за федеральными землями, переданными субъектам Российской Федерации. Организована работа по размещению субъектами Российской Федерации информации о проектах в личных кабинетах. В результате на конец 2024 года было размещено 287 проектов;
- контроль ключевых показателей по освоению участков, градостроительному потенциалу, строительству и вводу жилья на землях с участием АО «ДОМ.РФ».

Мониторинг освоения земельных участков, предоставленных для целей жилищного строительства

АО «ДОМ.РФ» в 2024 году продолжило сопровождать проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в целях обеспечения своевременного ввода в эксплуатацию запланированных объемов жилья и исполнения обязательств по договорам аренды, продажи и безвозмездного пользования земельными участками (в том числе заключенным по механизмам КРТ и «за долю»).

В рамках сопровождения проектов жилищного строительства (в том числе по ранее заключенным договорам комплексного освоения территорий, договорам аренды, безвозмездного пользования и купли-продажи земельных участков) АО «ДОМ.РФ» координировало действия застройщиков, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, ЖСК, органов охраны объектов культурного наследия, а также организаций единого института развития в жилищной сфере.

Проводилось консультативное и методическое сопровождение застройщиков по вопросам градостроительного, правового и нормативно-технического характера, в том числе (но не ограничиваясь) по вопросам:

- разработки документации по планировке территории с учетом Стандарта комплексного развития территорий, включая разработку с учетом требований АО «ДОМ.РФ», установленных договорами аренды;
- межевания земельных участков, предоставленных для комплексного освоения, комплексного развития территории, образования земельных участков из земельных участков АО «ДОМ.РФ»;
- выбора помещений, подлежащих передаче в АО «ДОМ.РФ» по договорам «за долю» и их приемке после завершения строительства;
- порядка и сроков осуществления запросов и проведения процедур при получении технических условий на подключение к инженерным сетям, в том числе с учетом специфики отдельных регионов, оптимизации условий присоединения к инженерным сетям;
- особенностей перехода права собственности на земельные участки при вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых домов;
- предоставления земельных участков в собственность физическим лицам – собственникам индивидуальных жилых домов в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- передачи земельных участков в муниципальную и частную собственность при наличии правовых оснований и исключении таких земельных участков из аренды;
- особенностей передачи прав и обязанностей по договорам аренды и комплексного освоения территорий;
- предоставления доверенностей на проведение предусмотренных договорами процедур;
- предоставления земельных участков в аренду для завершения строительства объектов незавершенного строительства;
- предоставления земельных участков в безвозмездное срочное пользование для строительства объектов инфраструктуры.

Жилищно-строительные кооперативы

В соответствии с Законом № 161-ФЗ АО «ДОМ.РФ» может предоставлять на безвозмездной основе земельные участки для целей строительства жилья (индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и многоквартирных домов) ЖСК с государственной поддержкой, создаваемым из числа граждан, соответствующих критериям, установленным ч. 4 ст. 16.5 Закона № 161-ФЗ и 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».

При участии АО «ДОМ.РФ» в различной стадии реализации находится 114 проектов ЖСК. В 43 субъектах Российской Федерации (Республика Адыгея, Алтай, Башкортостан, Бурятия, Хакасия, Татарстан, Удмуртия, Калмыкия, Карелия, Марий Эл, Архангельская, Брянская, Волгоградская, Иркутская, Костромская, Курская, Московская, Омская, Ростовская, Новгородская, Новосибирская, Орловская, Рязанская, Саратовская, Сахалинская, Свердловская, Томская, Ульяновская, Тюменская, Челябинская области, г. Москва, г. Санкт-Петербург, Забайкальский край, Кабардино-Балкарская Республика, Алтайский край, Краснодарский край, Красноярский край, Пермский край, Приморский край, Ставропольский край и Хабаровский край и др.) ЖСК безвозмездно переданы земельные участки общей площадью 1 тыс. га, что позволило и позволит обеспечить жильем порядка 11 тыс. семей.

21 проект
с общим градостроительным потенциалом 152 тыс. кв. м находится в проектировании на конец 2024 года

В рамках реализации 43 проектов ЖСК в 27 субъектах Российской Федерации (Рязанская, Орловская, Архангельская, Свердловская, Тюменская, Ростовская, Новосибирская, Томская, Костромская, Волгоградская, Омская и Московская области, Красноярский, Приморский, Краснодарский, Алтайский, Хабаровский и Пермский край, Республика Башкортостан, Республика Бурятия, Республика Марий Эл, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Хакасия, Республика Татарстан, Республика Адыгея, г. Москва и г. Санкт-Петербург) построено 577,5 тыс. кв. м жилья, включая 65 тыс. кв. м в 2024 году. Жильем обеспечены более 6 тыс. семей. Жилье обошлось гражданам в среднем на 30% ниже рыночной стоимости, в ряде случаев – на 50% ниже рыночной стоимости.

Вместе с тем количество проектов ЖСК и граждан, которые получат возможность построить жилье по цене ниже рыночной, напрямую определяется наличием федеральных земельных участков, передаваемых АО «ДОМ.РФ» текущими правообладателями (федеральными органами исполнительной власти, образовательными и иными учреждениями, организациями), за которыми данные земельные участки закреплены, а также содействием органов государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их предоставлении ЖСК.

По итогам 2024 года в собственность граждан переданы земельные участки в 15 проектах ЖСК с государственной поддержкой. Улучшены жилищные условия 467 семей, в том числе:

- передано 353 земельных участка под ИЖС;
- 114 квартир построено на двух переданных земельных участках.

Проекты ЖСК при участии ДОМ.РФ (нарастающим итогом)

Период	Количество созданных ЖСК, шт.	Количество жилых помещений, шт.	Количество переданных земельных участков, шт.	Общая площадь переданных участков, га
2024	114	12 507	184	1 000
2023	113	12 041	183	1 000
2022	108	11 001	172	977
2021	102	10 585	166	938
2020	96	10 200	160	835
2019	91	9 747	153	820

Проекты ЖСК, находящиеся в стадии проектирования

МКД (5 проектов)

ЖСК «Аграрный университет», ЖСК «Сосновый», ЖСК «Арена», ЖСК «Ветлужанская дубрава», ЖСК «Меридиан»

ИЖС (13 проектов)

ЖСК «Ясная поляна», ЖСК «Москворечье», ЖСК «Рябина», ЖСК «Дубрава», ЖСК «Академпарк», ЖСК «Промышленник», ЖСК «НИИП», ЖСК «Веста-2», ЖСК «Магнит-М», ЖСК «Научный городок», ЖСК «Черемушки», ЖСК «Моховая поляна», ЖСК «Эра»

Блокированная застройка (1 проект)

ЖСК «Университетский дом»

Смешанная застройка (2 проекта)

ЖСК «Центр-Спортмед», ЖСК «Научный»

На конец 2024 года на стадии строительства находятся 30 проектов ЖСК с общим градостроительным потенциалом 386 734 кв. м, в том числе получены разрешения на строительство МКД на 35 141 кв. м (ЖСК «Лесной», ЖСК «Протон»).

64,7 тыс. кв. м
жилья введено в эксплуатацию в рамках реализации проектов ЖСК в 2024 году

Проекты ЖСК, ввод по которым осуществлен в 2024 году

Местоположение	ЖСК	Тип застройки	Ввод, тыс. кв. м
Новосибирская область	«Сигма»	Смешанная застройка	35,3
	«Бердский залив»	ИЖС	1,3
	«Новый»	ИЖС	1,6
	«Академический»	ИЖС	5,3
Московская область	«Авиаль»	ИЖС	1,8
	«Орликово»	ИЖС	0,2
	«Внуково парк»	ИЖС	0,8
Хабаровский край	«Политенград»	ИЖС	4,3
Ростовская область	«Исток»	ИЖС	0,4
Ставропольский край	«РСК»	ИЖС	0,9
Омская область	«Пушкино»	ИЖС	0,6
Приморский край	«Остров»	Смешанная застройка	11,3
Удмуртская Республика	«Полесье»	ИЖС	0,3
Волгоградская область	«Слободской»	ИЖС	0,3
Республика Калмыкия	«Университетский»	ИЖС	0,3
Итого			**64,7**

Девелопмент

В Группу ДОМ.РФ входит девелопер полного цикла, основная задача которого – обеспечить развитие и доступность жилья в России, повысив качество жилой среды посредством реализации проектов девелопмента, строительства арендного жилья, оказания услуг технического заказчика с учетом внедрения и популяризации нового уровня стандартов, а также тестирования этих стандартов в условиях высококонкурентного рынка.

Девелопер осуществляет реализацию девелоперских проектов на федеральных земельных участках, расположенных в г. Владивостоке и Новосибирской области.

В рамках осуществления девелопером функций технического заказчика по проектув г. Санкт-Петербурге в 2024 году завершено строительство и получено разрешение на ввод объектов в эксплуатацию всех корпусов общей площадью 111 тыс. кв. м. С участием технического заказчика ведется передача объектов участникам долевого строительства.

Ключевые результаты 2024 года

Жилой комплекс комфорт- и бизнес-класса,

планируемый к вводу в эксплуатацию с 2025 года. В течение 2024 года получено разрешение на строительство трех корпусов общей площадью 56 тыс. кв. м (508 квартир), реализовано 93 лота общей площадью 3,5 тыс. кв. м

Жилой комплекс комфорт-класса,

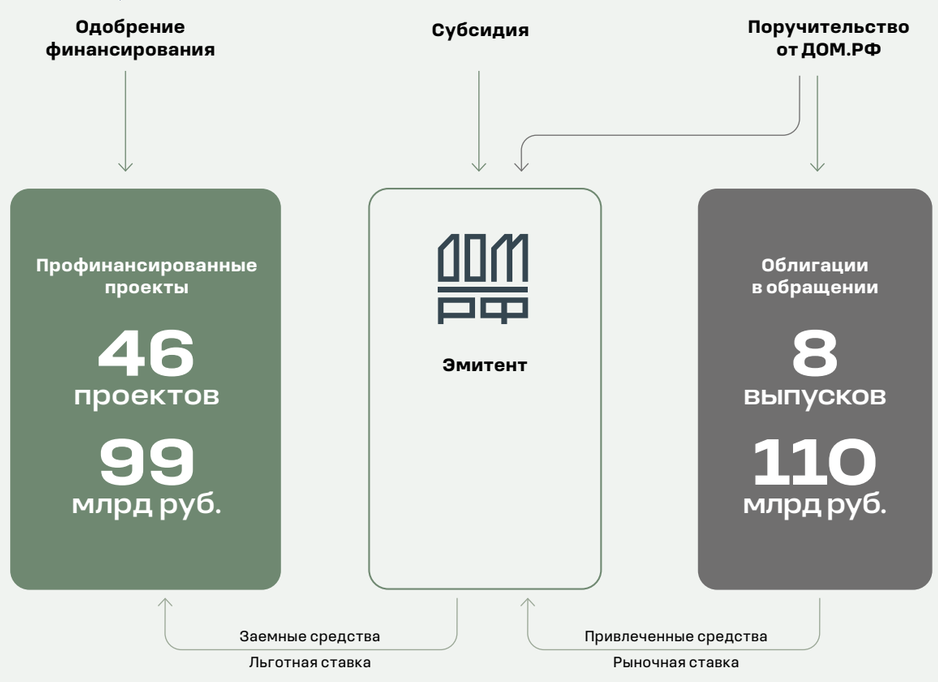
планируемый к вводу в эксплуатацию с 2027 года. В течение 2024 года осуществлялись проектно-изыскательские работы, заключен договор генерального подряда на выполнение комплекса проектных и подрядных работ по строительству и вводу объекта в эксплуатацию. Подписано соглашение с местными органами власти о строительстве детского сада на 160 мест (с последующим выкупом за счет бюджетных ассигнований)

Финансирование строительства инфраструктуры

Механизм льготного внебюджетного финансирования инфраструктурных проектов (далее – Инфраструктурные облигации, Механизм) создан ДОМ.РФ в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» (до 31.12.2024 – в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню»).

Сегодня Инфраструктурные облигации ДОМ.РФ – это эталонный и уникальный пример эффективной реализации механизма привлечения рыночных источников через выпуск облигаций для финансирования долгосрочных инфраструктурных проектов по всей стране с минимальным использованием государственной поддержки. Для этого создан единый эмитент, зарегистрирована унифицированная эмиссионная документация и предусмотрено поручительство со стороны АО «ДОМ.РФ».

Механизм финансирования инфраструктуры с помощью облигаций



Ключевые результаты 2024 года

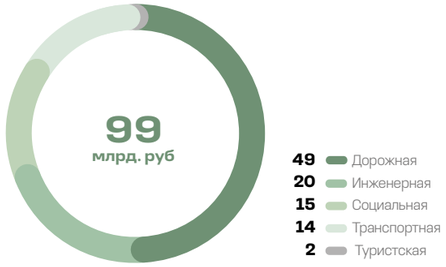
53 проекта
в 26 регионах с объемом финансирования 189,6 млрд руб. одобрено по итогам 2024 года:
- 13 проектов (46 млрд руб.) в ДФО;
- 13 проектов (31,8 млрд руб.) в Центральном ФО;
- 10 проектов (69,5 млрд руб.) в Приволжском ФО;
- 9 проектов (20,1 млрд руб.) в Уральском ФО;
- 6 проектов (3,5 млрд руб.) в Сибирском ФО;
- 2 проекта (18,7 млрд руб.) в Северо-Западном ФО

40 млрд руб.
финансирования одобрено для получения семи новых проектов в семи регионах в 2024 году

По **46** проектам
(около 87% одобренных проектов) открыто финансирование на конец 2024 года

~100 млрд руб.
суммарно было направлено в регионы

Типы финансируемой инфраструктуры, %



Структура инвесторов облигаций, %

Количество одобренных и профинансированных проектов (нарастающим итогом), шт.

Показатель	2021	2022	2023	2024
Одобрено проектов	9	33	46	53
Подписаны договоры займа	5	26	43	50
Осуществляется финансирование	0	12	37	46

Количество облигаций в обращении и объем финансирования проектов (нарастающим итогом), млрд руб

Показатель	2021	2022	2023	2024
Облигации в обращении	20	45	80	110
Объем финансирования проектов	0	24	71	99

С 2021 года компания Группы ДОМ.РФ разместила десять выпусков инфраструктурных облигаций на 130 млрд руб., все они были признаны социальными в соответствии с Принципами социальных облигаций Международной ассоциации рынков капитала (ICMA). Выпуски включены в Сектор устойчивого развития Московской биржи в сегмент «Национальные и адаптационные проекты»:

- 2021 год – два выпуска облигаций на 20 млрд руб. с купоном 8,00 и 9,05% годовых;
- 2022 год – два выпуска облигаций на 25 млрд руб. с купоном 9,90 и 9,95% годовых;
- 2023 год – два выпуска облигаций на 45 млрд руб. с купоном 9,65% годовых и плавающим купоном;
- 2024 год – четыре выпуска облигаций на 40 млрд руб. с плавающим купоном.

Выпуски инфраструктурных облигаций, размещенные в 2024 году

28.02.2024
Социальные
Купон RUONIA + 135 б. п.
Срок: пять лет
15 млрд руб.

28.02.2024
Социальные
Купон КС + 115 б. п.
Срок: три года
5 млрд руб.

30.09.2024
Социальные
Купон КС + 130 б. п.
Срок: два года
10 млрд руб.

24.12.2024
Социальные
Купон КС + 175 б. п.
Срок: один год
10 млрд руб.

Социальный выпуск – «Лучшая сделка первичного размещения для финансирования инфраструктуры» по версии Cbonds Awards

В 2024 году завершено строительство 8 объектов в рамках 7 проектов в 7 субъектах Российской Федерации. В эксплуатацию были введены следующие объекты, профинансированные за счет средств инфраструктурных облигаций:
- детский сад в Курской области;
- автомобильная дорога в обход г. Тольятти на территории Самарской области;
- транспортная инфраструктура и городские пассажирские троллейбусы в Чувашской Республике;
- канализационный коллектор в Пензенской области;
- система теплоснабжения для ЖК в Сахалинской области;
- участок дороги (развязки), соединяющий две дороги (автомобильную дорогу от А-295 Йошкар-Ола – Зеленодольск и автомобильную дорогу М-7 «Волга» до границы г. Казани в Зеленодольском муниципальном районе Республики Татарстан);
- наружное освещение в г. о. Химки Московской области.

Реализуемые проекты

1 646 км инженерных сетей

137 км автодороги

21 км трамвайных сетей, 22 трамвая и 260 троллейбусов

165 номеров в 2 гостиничных комплексах и 4 апарт-отелях

14 тыс. мест в 14 школах

2 тыс. мест в 8 детских садах

3 медицинских объекта

4 спортивных объекта

Оператор государственных программ поддержки в жилищной сфере

АО «ДОМ.РФ» является оператором государственных программ поддержки в жилищной сфере федерального и регионального уровня в целях повышения доступности ипотечного кредитования для граждан.

Роль ДОМ.РФ в реализации ипотечных программ с государственной поддержкой

Федеральные органы исполнительной власти России
Государственное субсидирование

↓

ДОМ.РФ
Оператор государственных программ

↓

Банки
Кредиторы – участники государственных программ

↓

Заемщики
Граждане Российской Федерации

Итоги деятельности ДОМ.РФ по ипотечным программам поддержки

>600 кредиторов
работают в рамках государственной поддержки

3,9 млн
семей улучшили свои жилищные условия

14 трлн руб.
направлено на поддержку

Государственные программы поддержки граждан, оператором по которым выступает АО «ДОМ.РФ»

Льготная ипотека

апрель 2020 года – июнь 2024 года

Государственная программа льготного ипотечного кредитования на приобретение жилья у застройщиков, строительство индивидуального жилого дома

Критерии программы:
- жилье в новостройках, ИЖС.

8%
максимальная ставка
30%
минимальный первоначальный взнос
6 млн руб. – для всех регионов
максимальный размер субсидируемого кредита
1 584,5 тыс.
количество кредитов
6 171,8 млрд руб.
сумма выданных кредитов

Семейная ипотека

март 2018 года – декабрь 2030 года

Государственная программа льготного ипотечного кредитования для семей, в которых воспитывается хотя бы один ребенок, не достигший возраста семи лет, или два несовершеннолетних ребенка, либо дети с ограниченными возможностями здоровья

Критерии программы:
- жилье в новостройках, ИЖС – семьи с детьми до семи лет;
- жилье в новостройках в городах с населением до 50 тыс. человек и в 35 субъектах с недостаточной обеспеченностью жилищного строительства – семьи с двумя или более детьми до 18 лет;
- жилье в новостройках, ИЖС, вторичный рынок в субъектах, в которых отсутствует жилищное строительство, – семьи, воспитывающие детей-инвалидов.

6% (5% – в ДФО[1])
максимальная ставка
20%
минимальный первоначальный взнос
12 млн руб. – Москва, Санкт-Петербург, Московская и Ленинградская области,
6 млн руб. – остальные регионы
максимальный размер субсидируемого кредита
1 297,3 тыс.
количество кредитов
6 090,9 млрд руб.
сумма выданных кредитов

Ипотека для работников ИТ-организаций

май 2022 года – декабрь 2030 года

Государственная программа льготного ипотечного кредитования для ИТ-специалистов на приобретение жилья у застройщиков, строительство индивидуального жилого дома

Критерии программы:
- жилье в новостройках, ИЖС в любом регионе России (за исключением г. Москвы и г. Санкт-Петербурга).

6%
максимальная ставка (изменена с 01.08.2024)
20%
минимальный первоначальный взнос
18 млн руб.
максимальный размер субсидируемого кредита
81,5 тыс.
количество кредитов
731,2 млрд руб.
сумма выданных кредитов

Дальневосточная и Арктическая ипотека

декабрь 2019 года – декабрь 2030 года

Государственная программа льготного кредитования на приобретение или строительство жилья на территории регионов ДФО и сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации

Критерии программы:
- жилье в новостройках, ИЖС;
- вторичное жилье в сельских поселениях ДФО, Магаданской области, Чукотском автономном округе и Арктике;
- молодые семьи в ДФО и Арктике;
- родители до 36 лет с ребенком до 19 лет;
- граждане, получившие 1 га в ДФО и Арктике;
- учителя, медработники со стажем от пяти лет;
- граждане, покинувшие отдельные территории;
- иные категории.

2%
максимальная ставка
20%
минимальный первоначальный взнос
9 млн руб. – для приобретения и строительства жилых помещений площадью более 60 кв. м,
6 млн руб. – на иные цели
максимальный размер субсидируемого кредита
140,6 тыс.
количество кредитов
667,4 млрд руб.
сумма выданных кредитов

Выплата 450 тыс. руб. многодетным семьям

январь 2019 года – декабрь 2030 года

Федеральная мера поддержки по погашению ипотечного кредита многодетных родителей, у которых начиная с 01.01.2019 родился третий или последующий ребенок

Критерии программы:
- семьи, родившие третьего или последующего ребенка в период с 01.01.2019 по 31.12.2030.

оказана поддержка
814,8 тыс. многодетных семей

363,4 млрд руб.
сумма выданных кредитов

[1] Дальневосточный федеральный округ.

Реализация программы поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства

Предоставление льготного кредита застройщикам на цели строительства объекта жилой недвижимости на территории субъектов с меньшим уровнем среднедушевого дохода населения (снижение доходов на 15% и более).

Основные итоги действия программы (по состоянию на 31.12.2024)

- В программу включен 151 проект жилищного строительства на территории 27 субъектов Российской Федерации совокупной стоимостью строительства 61,3 млрд руб. и общей площадью возводимого жилья 1 113,8 тыс. кв. м.
- Фактическое возмещение недополученных доходов было осуществлено со счетов кредиторов, открытых в Федеральном казначействе России, в размере 4,63 млрд руб.

Реализация программы поддержки создания (реконструкции) объектов капитального строительства

Предоставление льготного кредита подрядчикам на цели создания (реконструкции) объектов капитального строительства при условии его досрочного ввода в эксплуатацию (не менее шести месяцев).

Основной итог действия программы (по состоянию на 31.12.2024)

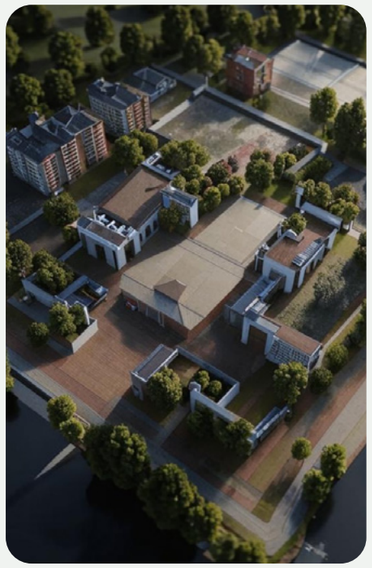
- За период участия в программе кредиторам подтверждена возможность возмещения недополученных доходов в размере 488,7 млн руб.

Реализация программы субсидирования кредитов подрядчиков на строительство индивидуальных жилых домов

Льготный кредит подрядчикам по ставке не более 1 п. п. для целей финансирования ИЖС по договору подряда, включая использование домокомплектов.

Основной итог действия программы (по состоянию на 31.12.2024)

- Заключено 1 345 кредитных договоров на общую сумму 20,5 млрд руб. общей площадью строительства 534,8 тыс. кв. м.



Реализация программы субсидирования проектного финансирования на территории отдельных субъектов Российской Федерации

Льготные кредиты застройщикам на реализацию проектов жилищного строительства на территории субъектов Российской Федерации, характеризующихся недостаточным уровнем предложения жилья и низкими значениями иных социально-экономических показателей.

Основные итоги действия программы (по состоянию на 31.12.2024)

- К возмещению предъявлено 202 кредитных договора (171 застройщик), заключенных на цели финансирования строительства жилья общей площадью 5 291,04 тыс. кв. м, реализуемых на территории 47 субъектов Российской Федерации на общую сумму возмещения недополученных доходов 833,18 млн руб.
- Фактически поддержка оказана 186 проектам жилищного строительства (155 застройщиков) общей площадью 4 856,93 тыс. кв. м, реализуемых на территории 44 субъектов Российской Федерации. Фактический объем возмещения составил 797,77 млн руб.

новая

Программа по сохранению объектов культурного наследия

Поддержка инвесторов проектов по восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и их приспособлению к современному использованию.

Основные итоги действия программы в 2024 году

- Начало реализации программы.
- Начало реализации пилотного проекта по вовлечению в хозяйственный оборот 24 объектов культцрного наследия (ОКН), расположенных на территории восьми пилотных регионов (Забайкальский край, Новгородская, Нижегородская, Самарская, Рязанская, Смоленская, Тверская и Ярославская области) в рамках Закона № 161-ФЗ. По трем ОКН объявлены торги.
- Разработка информационного ресурса – **платформы «Наследие»** (на базе ЕИСЖС) для формирования и размещения в открытом доступе инвестиционного каталога ОКН, в отношении которых требуется проведение работ по их сохранению (подробнее см. в разделе «Цифровизация и развитие ЕИСЖС»).

Секьюритизация и ипотечные ценные бумаги

Ключевые результаты 2024 года

8 выпусков
ИЦБ ДОМ.РФ объемом
540 млрд руб. размещено

71 выпуск
ИЦБ ДОМ.РФ объемом
1,8 трлн руб. в обращении

8%
ипотечных кредитов
на рынке секьюритизировано

7%
рынка корпоративных облигаций и 10%
размещенных облигаций финансовых
организаций составляют ИЦБ ДОМ.РФ

99%
рынка ИЦБ и секьюритизации в России
представляют ИЦБ ДОМ.РФ

Роль ДОМ.РФ и секьюритизации

ДОМ.РФ выполняет центральную роль в развитии рынка ипотечных облигаций и повышения их ликвидности в целях финансирования и поддержки стабильности ипотечного рынка, улучшения структуры балансов банков, повышения ликвидности ипотечного портфеля банковской системы и управления его кредитным и процентным риском.
В 2016 году был запущен новый механизм секьюритизации через выпуск стандартизированных однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ). За это время размещено 72 выпуска общим номинальным объемом 2,9 трлн руб., секьюритизировано 1,5 млн кредитов на покупку 77 млн кв. м жилья.

Описание платформы секьюритизации ДОМ.РФ

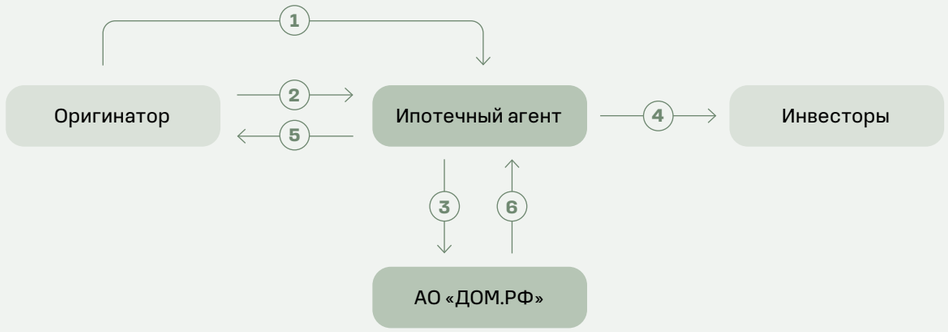
Сегодня ИЦБ ДОМ.РФ – это стандарт ипотечной секьюритизации в России. ДОМ.РФ обеспечивает инфраструктуру для трансформации ипотечных кредитов в ликвидные ценные бумаги, предоставляя сервис и экспертизу, основанную на профильном многолетнем опыте Института развития. Крупнейшие универсальные банки и небольшие специализированные ипотечные кредиторы, занимающие более 85% рынка ипотеки, участвуют в секьюритизации на платформе ДОМ.РФ.

В рамках выпуска и сопровождения ИЦБ используется разработанная ДОМ.РФ Цифровая платформа ИЦБ (далее – ЦП ИЦБ), включенная в реестр российского программного обеспечения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифры России). Функционал ЦП ИЦБ позволяет банкам-оригинаторам оперативно подать онлайн-заявку на секьюритизацию и на следующих этапах сделки обеспечивает эффективный обмен информацией для бесшовного сервисного сопровождения ипотечного покрытия облигаций. В ипотечное покрытие ИЦБ ДОМ.РФ включаются только высококлассные кредиты, отобранные в соответствии с требованиями законодательства и по стандартам ДОМ.РФ.

ИЦБ ДОМ.РФ – востребованный класс активов с широкой базой инвесторов, которые ценят этот инструмент:

- за наивысшее кредитное качество;
- развитую торговую и биржевую инфраструктуру;
- специальные инструменты оценки и анализа;
- широкие возможности привлечения короткой ликвидности под ИЦБ ДОМ.РФ;
- уникальный регуляторный режим.

Механизм ипотечной секьюритизации ДОМ.РФ



1. Оригинатор продает закладные ипотечному агенту
2. Оригинатор обслуживает закладные и перечисляет платежи ипотечному агенту
3. АО «ДОМ.РФ» предоставляет поручительство по облигациям
4. Ипотечный агент размещает облигации среди инвесторов
5. Оригинатор выкупает неприемлемые закладные у ипотечного агента
6. АО «ДОМ.РФ» выкупает все закладные с признаками дефолта у ипотечного агента

Ипотечные облигации ДОМ.РФ – стандартизированный инструмент секьюритизации с высокими кредитным качеством

Выпуск

Стандартный механизм
единый эмитент и эмиссионная документация

Стандартный базовый актив
ипотечные кредиты по критериям ДОМ.РФ

Автоматическое поручительство
по всем выпускам в полном объеме

Обращение

Уникальный регуляторный режим
сопоставим с ОФЗ

Широкая дистрибуция
среди всех категорий инвесторов, в том числе частных

Ликвидность и маркетмейкинг
возможность приобрести на собственную позицию

Основные итоги 2024 года

Объем рынка ИЦБ ДОМ.РФ

По состоянию на конец 2024 года в обращении находился 71 выпуск ИЦБ ДОМ.РФ общим объемом 1,8 трлн руб. (с учетом амортизации номинала). Доля секьюритизированных кредитов на ипотечном рынке достигла 8%:

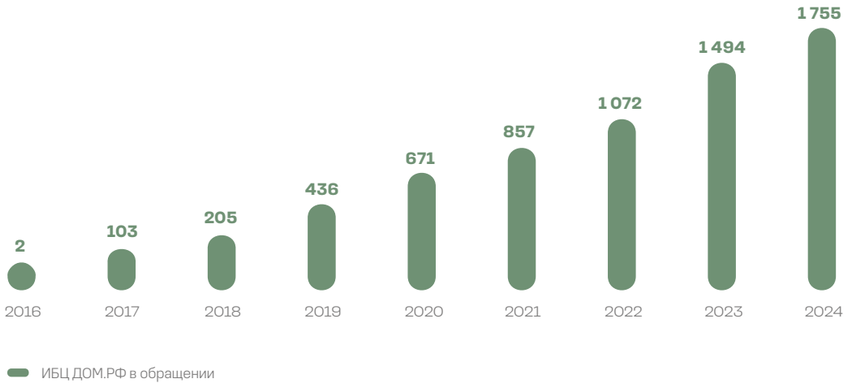
- в 2024 году размещено восемь выпусков ИЦБ ДОМ.РФ на 540 млрд руб., секьюритизировано 228 тыс. ипотечных кредитов, выданных на покупку 10,5 млн кв. м жилья;
- доля субсидируемой ипотеки в новых выпусках ИЦБ выросла до 30% в 2024 году (по сравнению с 14% в 2023 году). Размещены ИЦБ с существенной долей кредитов на новостройки в ипотечном покрытии – 18%.

Рост рынка ИЦБ опередил рост рынка ипотечного кредитования, замедлившегося на фоне высоких рыночных ставок и прекращения государственной программы «Льготная ипотека». Секьюритизация ипотеки на платформе ДОМ.РФ помогает банкам поддерживать ипотечные выдачи в любых рыночных условиях.

Группа ДОМ.РФ входит в **топ-2 крупнейших эмитентов** в стране с долей рынка корпоративных облигаций 7% в 2024 году. 10% корпоративных облигаций, размещенных в России в 2024 году, пришлось на ИЦБ ДОМ.РФ.

Все выпуски ИЦБ ДОМ.РФ включены в Первый котировальный список Московской Биржи, что важно для возможности вложений в ИЦБ ДОМ.РФ институциональными инвесторами (негосударственные пенсионные фонды, страховые компании и др.), а также позволяет использовать ИЦБ ДОМ.РФ в операциях биржевого репо Федерального казначейства на площадке Московской биржи. В Ломбардный список Банка России включены 69 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ.

Выпуски ИЦБ ДОМ.РФ в обращении, млрд руб.



Ликвидность ИЦБ ДОМ.РФ

Объемы рынка сделок репо с ИЦБ ДОМ.РФ ежегодно растут благодаря системному улучшению условий по привлечению короткой ликвидности для инвесторов и банков-оригинаторов через механизм репо с ИЦБ ДОМ.РФ на всех площадках денежного рынка. Так, операции репо с ИЦБ ДОМ.РФ по итогам 2024 года достигли 17,5 трлн руб. (+9,7% к итогу 2023 года и в три раза выше итогов 2022 года).

17,5 трлн руб.
достигли операции репо с ИЦБ ДОМ.РФ

Операции репо с ИЦБ ДОМ.РФ, млрд руб.

Показатель	2021	2022	2023	2024
С Контрагентом 1 (биржевой рынок)	–	4 321	14 743	**14 761**
С Контрагентом 2 (внебиржевой рынок)	467	379	400	**311**
Репо с Банком России	–	981	496	**8**
Междилерское репо	329	14	26	**308**
С Контрагентом 3	248	92	312	**2 141**
Итого	**1 044**	**5 787**	**15 977**	**17 529**

Цифровизация

Важный тренд рынка ипотеки и ИЦБ – цифровизация, целью которой является непрерывный онлайн-процесс от андеррайтинга до выдачи кредита и от секьюритизации до погашения закладных:

- 1,2 млн электронных закладных выдано банками за всю историю, из них 370 тыс. – в 2024 году;
- электронные закладные есть в ипотечном покрытии 56 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ из 71 в обращении;
- 13 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ более чем на 1 трлн руб. обеспечены только электронными закладными.

В 2024 году на ЦП ИЦБ внедрен новый функционал, обеспечивающий в том числе дополнительный контроль качества ипотечного покрытия на этапе подготовки и сопровождения выпусков ИЦБ ДОМ.РФ.

За три года значительно увеличен объем секьюритизированных кредитов, сопровождаемых в ЦП ИЦБ. К концу 2024 года в ЦП ИЦБ обеспечивалось сервисное сопровождение 51 выпуска ИЦБ ДОМ.РФ на сумму более 937 млрд руб. (по сравнению с 17 выпусками на сумму 90 млрд руб. в 2023 году). К ЦП ИЦБ подключены 10 из 11 внешних оригинаторов и сервисных агентов ИЦБ ДОМ.РФ. За 2024 год в ЦП ИЦБ проверено более 3,5 тыс. ежемесячных отчетов сервисных агентов.

Кроме того, ДОМ.РФ обладает уникальной информационной аналитической платформой размещенной на сайте ицб.дом.рф, для оценки стоимости и параметров выпусков ИЦБ ДОМ.РФ.

Арендное жилье

Ключевые результаты 2024 года

84 проекта
в портфеле на **22,8 тыс.** квартир и апартаментов (+**51** проект на **7,1 тыс.** квартир к 2023 году)

19 регионов
присутствия (+**5** регионов к 2023 году)

141,5 млрд руб.
общий объем инвестиций

> 1 млн кв. м
в портфеле проектов (+329 тыс. кв. м к 2023 году)

4,3 тыс.
семей улучшили свои жилищные условия в арендных домах Группы ДОМ.РФ

~50%
вклад Группы ДОМ.РФ в показатель национального проекта «Жилье и городская среда» в части аренды жилья

Одной из важных задач АО «ДОМ.РФ» является формирование цивилизованного и прозрачного рынка арендного жилья. Основные цели данного направления – обеспечение прав арендаторов и собственников, а также создание качественного меблированного арендного фонда с современной инфраструктурой на прилегающей территории[1].

АО «ДОМ.РФ» с 2016 года занимается развитием рынка коммерческой, корпоративной, студенческой и льготной аренды для отдельных категорий граждан, задавая высокие стандарты на рынке арендного жилья.

Благодаря сотрудничеству с регионами на сегодняшний день ДОМ.РФ реализует проекты в 19 регионах страны.

Основными способами финансирования проектов Группы ДОМ.РФ по строительству арендного жилья (включая апартаменты для коммерческого найма) являются Закрытый паевой инвестиционный фонд с привлечением средств частных и институциональных инвесторов, а также Закрытый паевой инвестиционный фонд (далее совместно – ЗПИФ) для проектов по программе «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе». Задача управляющей компании ЗПИФ – сформировать рынок арендного жилья через механизмы привлечения коллективных инвестиций, а также обеспечить эффективное управление активами ЗПИФ.

Программы аренды от ДОМ.РФ:

- Коммерческая аренда
- Студенческая аренда
- Корпоративная аренда
- Льготная аренда

[1] Группа ДОМ.РФ развивает рынок институционального арендного жилья в соответствии с поручением Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного Совета, состоявшегося 17.05.2016: «Обеспечить реализацию пилотных проектов по строительству жилья, включая апартаменты для коммерческого найма, в том числе с привлечением частных инвестиций».

Программы аренды от ДОМ.РФ

Коммерческая аренда ДОМ.РФ

Арендное жилье (квартиры и апартаменты) с качественной отделкой, мебелью и бытовой техникой в арендных домах с хорошей транспортной доступностью и инфраструктурой. Жилье предлагается в аренду гражданам на рыночных условиях.

В портфеле ДОМ.РФ:
- 3,4 тыс. квартир и апартаментов в портфеле;
- семь арендных домов в г. Москве: «Лайнер», «Символ», «Парк Легенд», «Матч Поинт», «Октябрьское поле. Юг», «Октябрьское поле. Север», «Сердце столицы»;
- два запущенных арендных дома в регионах: «Современник» (г. Воронеж), «Южные Кварталы» (г. Екатеринбург);
- три строящихся арендных дома в регионах: «Береговая» (г. Тюмень), «Суббота» (г. Липецк), «Единство» (г. Грозный).

Преимущества коммерческой аренды от ДОМ.РФ для граждан:
- расположение арендных домов в районах с высокой транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Готовые к проживанию квартиры и апартаменты с отделкой и мебелью сдаются на основании официальных договоров без комиссии;
- большой выбор домов и планировок, широкий набор услуг (консьерж-сервис, клининг, уход за домашним животным и др.);
- надежное и прозрачное взаимодействие с арендодателем через мобильное приложение, которое позволяет забронировать жилье, оплатить аренду и коммунальные платежи, вызвать работников ремонтных служб, заказать пропуск для гостей и решить все бытовые вопросы.

Студенческая аренда ДОМ.РФ

Пилотный проект ДОМ.РФ и НИУ ВШЭ на основе арендного дома «Амурская» в г. Москве, где проживают около 700 студентов университета.

Проект получил признание профессионального сообщества. В 2022 году Президент Российской Федерации поручил масштабировать данный успешный опыт в регионы России. В рамках этого поручения в 2024 году был профинансирован проект строительства арендного дома для студентов Тамбовского государственного университета им. Г.Р. Державина. Также ведется реализация проектов в партнерстве в г. Москве.

Основное преимущество студенческой аренды от АО «ДОМ.РФ» для студентов – проживание в квартирах с качественной отделкой и меблировкой, отвечающей современным стандартам качества.

Корпоративная аренда ДОМ.РФ

Позволяет обеспечить сотрудников предприятий комфортным жильем рядом с местом работы на прозрачных условиях аренды. Данная мера является эффективным инструментом привлечения и удержания высококвалифицированных кадров.

В рамках корпоративной аренды реализовано 11 проектов в Тюменской и Сахалинской областях, Республике Саха (Якутия) и Приморском крае.

Преимущества корпоративной аренды от АО «ДОМ.РФ» для организаций:
- надежное партнерство и жилищный вопрос под ключ;
- высвобождение денежных средств за счет отсутствия необходимости единовременных инвестиций на улучшение жилищных условий;
- долгосрочная программа мотивации работников через решение жилищного вопроса;
- гарантированная цена выкупа объектов по истечении срока аренды (5–10 лет) для реализации организации или ее сотрудникам.

Льготная аренда ДОМ.РФ

Создание совместно с субъектами Российской Федерации проектов льготной аренды, нацеленной на поддержку отдельных категорий граждан.

Во многих регионах стоит задача сохранить кадры в социально значимых сферах. В 2021 году Обществом совместно с правительством региона был запущен пилотный проект льготной аренды в рамках арендного дома в г. Воронеже, где часть квартир была передана под аренду льготным категориям граждан (сотрудники сфер культуры, образования, науки, здравоохранения и социальной защиты). Также в 2024 году в партнерстве с региональным правительством запущен проект аренды в г. Южно-Сахалинске: 148 квартир передано в аренду отдельным категориям граждан на специальных условиях.

Преимущества льготной аренды от АО «ДОМ.РФ» для регионов:
- обеспечение комфортным жильем отдельных категорий граждан, которым недоступна ипотека;
- повышение лояльности к региону при привлечении высококвалифицированных специалистов из других субъектов Российской Федерации.

Программа «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе»

С 2023 года АО «ДОМ.РФ» совместно с федеральными и региональными органами исполнительной власти реализует программу «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе» (далее – Программа). В рамках Программы предполагается строительство на территории ДФО не менее 10 тыс. квартир. Готовые квартиры с отделкой и мебелью будут переданы в аренду регионам по заниженным ставкам за счет субсидий из федерального и региональных бюджетов.

В 2024 году в рамках Программы:

- исполнено указание Президента Российской Федерации по приобретению не менее 10 тыс. квартир;
- профинансировано 46 проектов на 6 301 квартиру на сумму 46,1 млрд руб.;
- приобретено 2 144 квартиры дополнительно в рамках сэкономленных средств от приобретения;
- заселено 200 квартир в г. Якутске, г. Петропавловске-Камчатском и с. Троицком Сахалинской области.

На конец 2024 года в портфеле арендного жилья ДОМ.РФ:

- **84 проекта** в 19 регионах, в том числе по Программе – 61 проект в 11 регионах;
- **22,8 тыс.** квартир и апартаментов, в том числе по Программе – 11,9 тыс. квартир;
- **общая площадь** – 1 083,8 тыс. кв. м, в том числе по Программе – 539,8 тыс. кв. м;
- **общий объем инвестиций** – 141,5 млрд руб., в том числе по Программе – 83,4 млрд руб.

4,3 тыс. семей
улучшили свои жилищные условия в арендных домах Группы ДОМ.РФ за 2024 год, а заполняемость по портфелю составила 99%

Развитие лифтостроительной отрасли

Развитие лифтостроительной отрасли Российской Федерации является одним из основных направлений деятельности АО «ДОМ.РФ»[1].

Развитию лифтостроительной отрасли Российской Федерации способствует реализация национального проекта «Жилье и городская среда», предусматривающего увеличение объема ввода МКД в перспективе до 2030 года и повышение безопасности и комфорта жизни российских граждан.

Линейка продукции включает в том числе:

- пассажирские лифты (с машинным помещением и без него);
- панорамные лифты;
- больничные лифты;
- грузовые лифты;
- малые грузовые лифты.

Основные результаты за 2024 год

Замена лифтового парка в рамках капитального ремонта и реализации социальных программ в Российской Федерации

В 2024 году были проведены аукционы на выполнение работ по замене 58 тыс. единиц лифтового оборудования (в том числе на 45,4 тыс. единиц с Фондом капитального ремонта г. Москвы), что более чем в три раза превышает объемы 2023 года. В течение 2024 года в рамках программы капитального ремонта МКД поставлено более 4,7 тыс. единиц лифтового оборудования в 43 региона страны.

Модернизация и расширение производственных мощностей

Приобретены четыре автоматические производственные линии, запуск которых позволит увеличить номинальную производственную мощность до 15 тыс. лифтов в год, а также сократить срок производства оборудования и увеличить качество продукции. Линии планируются к установке и запуску в 2025 году.

Производство подъемного оборудования

Поставлены 224 лифтовые кабины в учебные заведения г. Москвы, Московской области, Уральского, Приволжского, Северного, Дальневосточного и других федеральных округов, а также 178 – в медицинские учреждения и 121 – на промышленные предприятия.

Повышение конкурентоспособности отечественного лифтового оборудования

Была продолжена реализация проектов, направленных на повышение качества и безопасности продукции, а также на расширение ассортимента производимого лифтового оборудования:

- разработка и постановка на производство **лифтов с повышенной скоростью движения**: получен сертификат соответствия на лифт со скоростью движения 4 м/с. Оборудование введено в линейку продаж;
- собственное **производство безредукторных лебедок**: собраны опытные образцы лебедок и закуплено производственное оборудование. Запуск производственной линии по сборке лебедок запланирован на II квартал 2025 года;
- разработка **станции управления нового типа, в том числе для скоростных лифтов** (1,6 м/с и более) с возможностью групповой работы (до восьми лифтов). Успешно завершены испытания станций. Поставка лифтового оборудования, оснащенного новыми станциями, запланирована на 2025 год;
- производство **сервисных подъемников для ветровых электростанций**: разработан и изготовлен опытный образец, подписан пилотный договор на поставку;
- разработка **малогрузовых лифтов и инвалидных подъемников**: разработаны и изготовлены опытные образцы малогрузового лифта грузоподъемностью 100 кг, начата разработка конструкторской документации на производство инвалидных подъемников;
- разработка **оборудования для логистических и складских центров** – системы транспортирования специальной тары (контейнеров, палет). Запуск в серийное производство запланирован на III квартал 2025 года;
- проведение прочих научно-исследовательских работ.

[1] Реализация данного направления осуществляется АО «ДОМ.РФ» во исполнение поручений Председателя Правительства Российской Федерации (протокол от 05.02.2019 № ДМ-П9-7пр), а также плана мероприятий (дорожная карта) по развитию лифтовой отрасли в Российской Федерации, утвержденного 29.08.2019 министром промышленности и торговли Российской Федерации и министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Формирование комфортной городской среды

В 2016 году АО «ДОМ.РФ» учредило некоммерческую организацию с целью реализации программ, направленных на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества.

Индекс качества городской среды

Индекс качества городской среды – инструмент, используемый для оценки качества материальной городской среды и условий ее формирования, рассчитываемый Минстроем России (далее – Индекс). С 2019 года некоммерческая организация ежегодно является поставщиком данных базовых показателей для расчета половины индикаторов Индекса.

- По данным за 2023 год[1], количество городов с благоприятной средой составило 759 (68% от общего количества городов) при плановом значении 603 города (54% от общего количества городов), установленном паспортом федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Данный показатель превышает плановое значение на 14%.
- По данным за 2023 год[1], среднее значение индекса качества городской среды по Российской Федерации составило 200 баллов (прирост 4% к значению индекса качества городской среды по данным за 2022 год) при плановом значении 198 баллов.

Разработка мастер-планов (стратегий пространственного развития)

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

За все время реализации программ, направленных на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, организация разработано 399 проектов развития городской среды для 60 регионов России. В частности, только в 2024 году завершена разработка 12 проектов в девяти регионах:

- скорректирована стратегия пространственного развития г. Сергиева Посада Московской области;
- разработаны мастер-планы, в том числе:
  - г. Грозного Чеченской Республики;
  - г. о. «город Аргун» Чеченской Республики;
  - Мурманской агломерации Мурманской области;
  - Кировско-Апатитской агломерации Мурманской области;
  - агломерации Нарьян-Мара Ненецкого автономного округа;
  - Чебоксарской агломерации Чувашской Республики;
  - агломерации Тикси-Найба Республики Саха (Якутия);
  - Темниковского района Республики Мордовии;
- началась разработка мастер-планов г. Горно-Алтайска Республики Алтай, г. Тары Омской области, г. Усолье-Сибирского Иркутской области, а также Магасско-Сунженской агломерации Республики Ингушетии.

Ключевые результаты с 2016 года

60
регионов присутствия

399
проектов развития территорий

61
мастер-план городов и территорий

15 мастер-планов для ДФО и Арктической зоны Российской Федерации (по поручению Президента Российской Федерации)

[1] Индекс рассчитывается ретроспективно: в 2024 году расчет производился по итогам 2023 года.

Развитие Дальнего Востока

Развитие Дальнего Востока – один из приоритетов АО «ДОМ.РФ», и Институт развития активно применяет свой опыт, возможности и экспертизу для развития ДФО.

Ключевые итоги 2024 года

Вовлечение и реализация земельных участков, находящихся в федеральной собственности

В 2024 году Общество вовлекло в оборот под строительство жилья и других объектов в восьми регионах ДФО 26 участков общей площадью 35 га (в 2023 году – 13 участков общей площадью около 30 га в семи регионах). Топ-3 региона за 2024 год: Амурская область (10,7 га), Приморский край (8,6 га) и Хабаровский край (7,9 га).

Кроме того, за 2024 год ДОМ.РФ провел 18 успешных аукционов в пяти регионах ДФО. На аукционах были реализованы участки общей площадью более 224 га, из них около 213 га – в четырех регионах под строительство около 1,7 млн кв. м жилья. В Хабаровском крае реализовано наибольшее количество лотов (8); здесь же инвесторам переданы участки с наибольшей суммарной площадью (212,5 га). Также здесь были проведены первые на Дальнем Востоке аукционы ДОМ.РФ нового формата, совмещающие механизмы КРТ и «за долю».

В настоящее время в ДФО реализуется 11 проектов ЖСК, созданных в соответствии с Законом № 161-ФЗ. Из них:

- шесть проектов завершено, 918 семей улучшили свои жилищные условия, построено 93,2 тыс. кв. м жилья, в том числе проект ЖСК «Остров», строительство жилья по которому завершено в полном объеме в 2024 году (а именно введено в эксплуатацию восемь МКД и 20 домов блокированной застройки);
- два проекта в стадии проектирования. Свои жилищные условия улучшат 50 семей, планируется построить 5 тыс. кв. м;
- три проекта в стадии строительства. 775 семей улучшат свои жилищные условия, планируется построить 72,2 тыс. кв. м жилья.

Инфраструктурные облигации

На конец 2024 года на Дальнем Востоке реализовывалось 13 проектов в шести регионах на сумму 46 млрд руб. одобренных займов (более 24% от всех одобренных по России). Объем финансирования по ним составил 22,6 млрд руб. Уже в 2025 году большинство из них будут завершены.

Проектное финансирование в ДФО

С момента запуска ПФ компанией Группы ДОМ.РФ в ДФО одобрено 158 заявок на общую сумму 824,0 млрд руб. (общая площадь – 11,3 млн кв. м) в 10 из 11 субъектов ДФО. Всего по ДФО подписано 83 сделки ПФ на общую сумму 555 млрд руб. (общая площадь – 7,8 млн кв. м).

Одобренные в ДФО заявки о предоставлении ПФ

Субъект ДФО	Количество заявок, шт.	Сумма лимита, млрд руб.	Общая площадь, тыс. кв. м
Приморский край	86	387,9	5 731
Республика Саха (Якутия)	24	138,3	1 718
Хабаровский край	23	115,9	1 724
Амурская область	6	64,4	830
Сахалинская область	5	71,0	419
Забайкальский край	5	17,5	409
Камчатский край	4	7,0	86
Республика Бурятия	2	13,0	250
Магаданская область	2	7,4	83
Еврейская автономная область	1	1,6	21

Подписанные в ДФО сделки ПФ (нарастающим итогом)

Год подписания	Количество сделок, шт.	Сумма лимита, млрд руб.	Общая площадь, тыс. кв. м
2024	83	554,6	7 805
2023	65	476,0	6 990
2022	46	270,5	3 935

Реализация государственных программ поддержки заемщиков и строительной отрасли

В 2024 году в целях стимулирования строительства жилья и улучшения жилищных условий граждан на территории ДФО Общество продолжило реализовывать государственные программы поддержки, в том числе отдельную программу «Дальневосточная и арктическая ипотека».

Реализация государственных программ поддержки в ДФО (нарастающим итогом)

Программы	2022		2023		2024	
	тыс.	млрд руб.	тыс. шт.	млрд руб.	тыс.	млрд руб.
«Дальневосточная и арктическая ипотека»	54,6	226,5	95,2	423,4	129,6	623,8
«Семейная ипотека»	7,2	22,0	16,8	67,2	25,6	111,9
«Льготная ипотека»	11,2	37,3	19,2	74,4	23,5	93,9
«Ипотека для работников ИТ-организаций»	0,03	0,3	0,31	2,3	0,5	3,6
«Выплата 450 тыс. рублей многодетным семьям»	21,0	9,4	30,3	13,5	39,1	623,8
Все программы	**73,1**	**286,1**	**131,5**	**564,3**	**218,2**	**850,7**

1. В целях финансирования реализации программы **поддержки низкомаржинальных проектов жилищного строительства** в Сахалинской области просубсидирован один кредитный договор общей площадью жилья 3,2 тыс. кв. м. Стоимость строительства – 368 млн руб.
2. В рамках государственной программы **поддержки создания (реконструкции) объектов капитального строительства:**
   - осуществляется возмещение недополученных доходов по двум проектам из ДФО, реализуемым в Магаданской области (общая стоимость государственных (муниципальных) контрактов составляет 10,2 млрд руб., сумма кредитов – 4,3 млрд руб.);
   - за период участия в программе двум организациям подтверждена возможность выплаты возмещения в размере 459 млн руб.
3. В рамках программы **субсидирования проектного финансирования на территории отдельных субъектов Российской Федерации** поддержка оказана 43 проектам жилищного строительства, расположенным на территории семи субъектов ДФО (Амурская область, Забайкальский, Камчатский, Приморский, Хабаровский край, Республика Бурятия, Республика Саха (Якутия), общей площадью строительства 1 429,38 тыс. кв. м (за весь период действия программы).

Арендное жилье

- Исполнено указание Президента Российской Федерации в части приобретения не менее 10 тыс. квартир по программе доступного арендного жилья в ДФО. На конец 2024 года профинансирован 61 проект – 11 858 квартир на сумму 83,4 млрд руб. Всего с учетом перераспределения квот по субъектам предусмотрено строительство 12 144 квартир на сумму 87 млрд руб.
- Реализуются проекты корпоративной аренды с обратным выкупом в Республике Саха (Якутия). В марте 2024 года заселен первый арендный дом на 35 квартир площадью 1,9 тыс. кв. м. Готовится к заселению второй арендный дом на 85 квартир.
- Заселен проект в г. Южно-Сахалинске, где 148 квартир арендуется АО «Сахалинское ипотечное агентство» для проживания отдельных категорий граждан – сотрудников сферы здравоохранения.
- Ведется строительство нового арендного проекта на 60 квартир площадью 3,9 тыс. кв. м в Приморском крае.

Проекты развития городской среды в ДФО

В 2024 году при содействии и софинансировании ДОМ.РФ по опорным населенным пунктам Арктики разработан мастер-план агломерации Тикси-Найба Республики Саха (Якутия).

Развитие рынка индивидуального жилищного строительства

В 2024 году, объявленном в Российской Федерации Годом семьи, проведена масштабная реформа сегмента ИЖС, которая позволила обеспечить полноценную финансовую защиту граждан, выбирающих для улучшения жилищных условий строительство собственного дома.

Ключевые результаты 2024 года

- При участии АО «ДОМ.РФ» подготовлен и принят пакет федеральных законов, предусматривающих урегулирование механизма строительства индивидуальных жилых домов по договорам подряда с применением счетов эскроу[1].
- Более 4 тыс. подрядных организаций, осуществляющих строительство индивидуальных жилых домов, разместили информацию о себе на суперсервисе цифрового строительства строим.дом.рф;
- 95% общего объема ипотечных кредитов на строительство индивидуальных жилых домов выдано по льготным программам, оператором которых является АО «ДОМ.РФ».

Общий объем выданных ипотечных кредитов на строительство индивидуальных жилых домов за 2024 год превысил рекордные показатели 2023 года в связи с рекордным спросом на ипотеку для целей ИЖС в первом полугодии 2024 года: гражданам выдано 103,3 тыс. ипотечных кредитов на сумму 616,5 млрд руб. (на 15% больше, чем в 2023 году, и в 4,4 раза больше, чем в 2022 году). При этом 98% таких кредитов выдано по льготным программам поддержки, из которых 95% – по программам, где оператором выступает АО «ДОМ.РФ».

Принятый пакет федеральных законов создал новую структуру финансирования в ИЖС с применением счетов эскроу, определил новые условия взаимодействия между заказчиками, подрядчиками, банками и публичными органами власти, а также установил льготный порядок налогообложения услуг подрядными организациями (освобождение от НДС), что в совокупности позволит развить цивилизованный рынок частного домостроения, а значит сделать его прозрачным, безопасным и профессиональным. Новый механизм обеспечит защиту денежных средств граждан от рисков потери в случае неисполнения подрядчиками своих обязательств, снизит риски незавершения строительства частных домов.

Несмотря на то, что новое законодательство вступает в силу с 2025 года, уже в 2024 году условия об обязательном применении счетов эскроу при направлении ипотечных средств на цели ИЖС были установлены при продлении льготных ипотечных программ «Семейная ипотека» и «Ипотека для ИТ-специалистов» до 2030 года. Изменения в структуре финансирования ИЖС привели к невозможности использования авансирования подрядными организациями, и подрядчики вынуждены были выделять собственные или привлекать кредитные средства для финансирования строительства.

Запущенная в 2023 году АО «ДОМ.РФ» программа субсидирования кредитов подрядчиков на строительство индивидуальных жилых домов с начала 2024 года позволила подрядным организациям финансировать расходы по строительству за счет льготных кредитов (по ставке 1% годовых). В отчетном периоде всего с подрядчиками было заключено более 1,3 тыс. кредитных договоров на сумму 20 млрд руб. (в 2023 году – только 18 договоров на сумму 0,6 млрд руб.) для строительства индивидуальных жилых домов, потенциал которых составляет более 0,5 млн кв. м.

Фактически в 2024 году за счет льготных кредитов осуществлялось строительство 1 178 жилых домов общей площадью 135,4 тыс. кв. м, из них по 171 жилому дому площадью более 18 тыс. кв. м работы были завершены. Всего за три года благодаря данной программе планируется профинансировать строительство по безопасной схеме более 1 млн кв. м индивидуальных жилых домов.

В течение 2024 года Общество проводило системную работу по адаптации участников рынка к новому механизму посредством информационно-разъяснительной кампании об условиях применения счетов эскроу. Благодаря клиентоориентированному, адресному подходу к взаимодействию с участниками рынка ИЖС, в том числе по результатам информационной кампании, свое развитие в 2024 году получил суперсервис «Цифровое строительство», который 01.03.2025 определен[2] в качестве площадки для обязательного раскрытия подрядчиками следующей информации:

- о себе;
- о проектах индивидуальных жилых домов, которые могут быть построены в соответствии с Законом № 186-ФЗ;
- об уполномоченном банке, в котором заказчиком открывается счет эскроу (в случае, если подрядчиком привлечены средства целевого кредита на строительство индивидуальных жилых домов);
- о заключенных и исполненных договорах строительного подряда.

В конце 2024 года на портале уже была размещена информация о более 4 тыс. подрядных организаций (в 2023 году было только 380) и 8 тыс. проектов жилых домов (в 2023 году было только 811).

[1] Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Закон № 186-ФЗ), Федеральный закон от 22.07.2024 № 187-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», Федеральный закон от 08.08.2024 № 283-ФЗ «О внесении изменений в ст. 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

[2] Постановление Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657 «Об установлении адреса сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором подлежат размещению информация, документы и сведения, предусмотренные Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319»

БАНКОВСКИЙ БИЗНЕС

Универсальная кредитная организация, созданная в 1993 году, является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с Законом № 225-ФЗ.

AA.ru
Прогноз «Позитивный»
НКР

ruAA
Прогноз «Позитивный»
Expert РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

AA+(RU)
Прогноз «Стабильный»
АКРА

Топ-3
по объему ПФ жилищного строительства

Топ-4
по выдаче кредитов на ИЖС

Топ-4
по объему выдачи ипотечных кредитов

Топ-1
организатор выпусков ESG-облигаций

Корпоративный бизнес

Проектное финансирование жилищного строительства

В настоящий момент строительство 95–97% МКД в России происходит с использованием механизма ПФ с применением счетов эскроу. Данный механизм предполагает, что до ввода дома в эксплуатацию средства граждан после покупки недвижимости (заключения ДДУ) находятся на счетах эскроу, а застройщик строит дом, привлекая заемные средства банка. В результате действия системы с эскроу-счетами покупка недвижимости в строящихся объектах становится безопаснее и проще для граждан, а застройщики получают бесперебойный источник финансирования.

Рыночные позиции и основные результаты за 2024 год

Сегодня компания Группы – один из основных системных игроков на рынке ПФ с долей 33% по объему кредитных лимитов и 16,3% по остатку ссудной задолженности (ОСЗ).

В 2024 году компания Группы продолжила наращивать кредитный портфель, диверсифицируя его как по регионам, так и за счет увеличения количества финансируемых групп компаний.

Динамика показателей по проектному финансированию

Показатель	2022	2023	2024
Объем подписанных кредитных линий с застройщиками, трлн руб.	3,7	5,6	6,6
ОСЗ ПФ, трлн руб.	0,6	1,0	1,3
Средства на счетах эскроу, трлн руб.	0,4	0,6	0,8
Накопленная площадь объектов жилищного строительства, млн кв. м	46,9	66,3	77,2

Динамика доли рынка, %

Доля рынка	2022	2023	2024
Доля рынка по объему кредитных лимитов (по Российской Федерации)	31,8	34,5	32,9
Доля рынка по объему кредитных лимитов на региональных рынках (без Москвы и Московской области)	31,8	33,9	32,4
Доля рынка по объему портфеля (ОСЗ)	13,0	16,1	16,3

Ключевые результаты 2024 года

6,6 трлн руб.
объем подписанных кредитных линий с застройщиками (+1,0 трлн руб. к 2023 году)

1,3 трлн руб.
ОСЗ ПФ (+0,35 трлн руб. к 2023 году)

772 млрд руб.
средства на счетах эскроу (+165 млрд руб. к 2023 году)

77,2 млн кв. м
накопленная площадь объектов жилищного строительства (+10,9 млн кв. м к 2023 году)

С участием компании Группы введено в эксплуатацию более 10 млн кв. м жилой недвижимости в 46 регионах, включая 221 объект суммарной площадью 4,8 млн кв. м в 2024 году.

Рост ОСЗ по ПФ в 2024 году на 35% сопоставим с динамикой рынка (рост на 34% относительно 2023 года).

Компания Группы укрепила свою позицию на региональных рынках и удерживает второе место в рейтинге банков по количеству регионов присутствия. По данным ЕИСЖС, компания Группы осуществляет финансирование жилищных проектов в 77 регионах (+2 за год), 80% кредитных договоров подписано в регионах, за пределами Москвы и Московской области.

Финансирование проектов КРТ является одним из стратегических направлений. Механизм КРТ позволяет комплексно решать важные инфраструктурные и жилищные проблемы регионов, в том числе вопросы расселения из аварийного и ветхого фонда. Компания Группы обладает экспертизой и опытом финансирования всех видов проектов КРТ любого уровня сложности. Так, за 2024 год портфель с использованием механизма КРТ вырос почти в два раза и составил 5,5 млн кв. м.

В 2024 году компания Группы продолжила развивать цифровые сервисы для застройщиков, делая ПФ более удобным, прозрачным и технологичным. Внедрение новых решений способствовало оптимизации работы клиентов, сокращению сроков рассмотрения заявок и повышению эффективности взаимодействия с компанией Группы.

Малый и средний бизнес

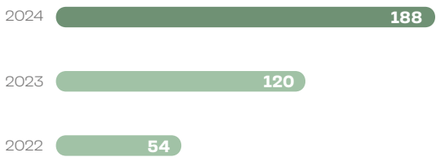
Малый и средний бизнес (далее – МСБ) играет ключевую роль в поддержании баланса доходов компании Группы, обеспечивая значительный объем транзакционной деятельности и формируя доходы через использование продуктов без риска. Стратегия бизнеса направлена на комплексное предложение услуг и продуктов, что способствует росту эффективности взаимодействия с клиентами и расширению клиентской базы.

Ключевые результаты 2024 года
Кредитный портфель и объем средств клиентов в сегменте МСБ вырос на 40% (до 25 млрд руб.), а доля высокомаржинальных кредитных продуктов (оборотные и экспресс-кредиты) увеличилась почти в два раза за год – до 36%.

Объем кредитного портфеля, млрд руб.

Объем средств, размещенных клиентами МСБ на конец 2024 года, достиг 188 млрд руб., продемонстрировав рост в 1,5 раза при росте среднего объема срочного размещения на 40%.

Объем ресурсного портфеля, млрд руб.



Благодаря формированию комплексной стратегии предложения удалось расширить линейку продуктов и услуг для участников ПФ, перейдя от монопродукта (ПФ) к набору взаимосвязанных услуг для всех участников отрасли.

Прочий корпоративный и инвестиционный бизнес

Прочий корпоративный бизнес

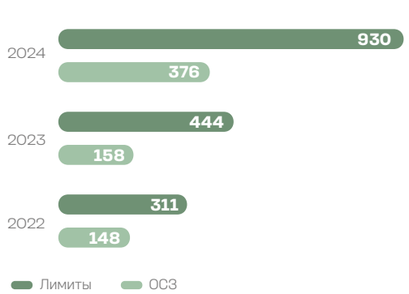
Ключевые результаты 2024 года
Объем лимитов по кредитным договорам с корпоративными клиентами достиг 930 млрд руб. (+109% к 2023 году) при ОСЗ 376 млрд руб.

В рамках механизма финансирования подрядчиков с использованием эскроу-счетов в 2024 году компания Группы открыла более 200 кредитных линий с общим объемом финансирования свыше 16 млрд руб. для строительства 450 тыс. кв. м ИЖС.

В 2024 году компания Группы активно развивала отношения с крупнейшими корпоративными клиентами. Диверсификация кредитного портфеля с акцентом на ключевые отрасли российской экономики (нефтегазовая отрасль, коммерческая недвижимость, туризм, государственно-частное партнерство) позволила Группе ДОМ.РФ усилить рыночные позиции и способствовала более эффективному управлению ликвидностью посредством роста привлеченных средств корпоративных клиентов, объем которых по итогам года достиг 896 млрд руб. (+45% к 2023 году).

Большой фокус в 2024 году получило направление финансирования проектов в сфере туризма. За 2024 год компанией Группы рассмотрены проекты в сфере туризма на сумму более 190 млрд руб. (+161% к 2023 году). Общий объем лимитов и ОСЗ увеличился за год более чем в два раза.

Общий объем лимитов и ОСЗ, млрд руб.



Деятельность на рынках капитала

Ключевые результаты 2024 года
Компания Группы:
- выступила организатором восьми выпусков облигаций компаний Группы ДОМ.РФ на сумму свыше 250 млрд руб.
- выступила организатором 30 выпусков облигаций внешних клиентов на сумму свыше 700 млрд руб.
- разместила собственный дебютный выпуск цифровых финансовых активов (ЦФА) на площадке Московской биржи.
- выступила организатором первого в России выпуска ЦФА устойчивого развития для своего клиента.
- структурировала первый в России благотворительный ЦФА.

Компания Группы ДОМ.РФ является одним из крупнейших участников российского долгового рынка, выступая опорным организатором всех сделок ДОМ.РФ и его организаций на рынках капитала. Компания Группы также является лидером по размещению ESG-облигаций, занимая первое место в ренкинге инвестиционных банков агентства Cbonds в категории «ESG-выпуски» и стабильно входит в топ-10 лидирующих организаторов в категориях «Все выпуски» и «Рыночные выпуски» по итогам 2022–2024 годов.

Кроме того, компания Группы выступает системным партнером и организатором выпусков облигаций для крупнейших российских компаний и финансовых институтов. В 2024 году компания Группы выступила организатором 30 размещений для 15 эмитентов общим объемом свыше 700 млрд руб. Среди них – выпуски с фиксированной и плавающей ставкой.

Компания Группы выступила организатором первого в России выпуска ЦФА в формате устойчивого развития, средства от которого эмитент (один из крупных застройщиков) направил на рефинансирование затрат на строительство энергоэффективного жилья и работ по устройству мультисервисной сети связи.

Ипотека и розничный бизнес

Ипотечное жилищное кредитование

Ключевые результаты 2024 года
- С помощью ипотеки компании Группы жилищные условия улучшили более 36 тыс. клиентов (из них 6 тыс. клиентов получили кредиты на ИЖС).
- Клиенты компании Группы приобрели 2,1 млн кв. м жилой площади (из них 34% пришлось на сегмент ИЖС).
- Общий объем выдач на ИЖС составил 39 млрд руб.
- В структуре выдач ипотечных кредитов 2024 года на реализацию льготных программ пришлось 96% всех ипотечных выдач.

Компания Группы в 2024 году вошла в число лидеров по объему выданных ипотечных кредитов, заняв **четвертое место** на рынке как по общему объему ипотечных выдач, так и по объему льготных программ. Важным приоритетом остается реализация государственных мер поддержки в жилищной сфере. Благодаря масштабному участию в государственных программах компания Группы не только поддерживает стабильность рынка, но и способствует повышению доступности жилья для разных категорий граждан.

Одним из ключевых драйверов роста в 2024 году стал рынок частного домостроения. Для удобства клиентов, выбирающих постройку собственного дома, компания Группы ввела безопасные расчеты через специальные эскроу-счета для договора подряда. Данный механизм дает клиенту уверенность в сохранности средств до момента завершения строительства, а подрядчику – прозрачные и гарантированные выплаты.

Розничные продукты

Ключевые результаты 2024 года
- Депозитный портфель физических лиц вырос более чем на 150,3 млрд руб. (+92% к 2023 году).
- Суммарный объем выдач кредитов наличными составил 6,9 млрд руб.
- Активная клиентская база (включая клиентов ипотеки) выросла на 22% к 2023 году и составила 517,4 тыс. клиентов.
- Активная клиентская база (не включая клиентов ипотеки) выросла на 22% к 2023 году и составила 374,5 тыс. клиентов.
- Активная клиентская база премиум-сегмента выросла на 45% к 2023 году и составила 19,9 тыс. клиентов.
- Показатель MAU (ежемесячные активные пользователи) увеличился на 10%, достигнув 341,3 тыс. активных клиентов.
- Показатель MAU (не включая ипотечных клиентов) увеличился на 23%, достигнув 201,5 тыс. активных клиентов.

В рамках данного направления деятельности реализуются следующие продукты.

Сберегательные продукты	Партнерские продукты и страхование
Частное банковское обслуживание	Система дистанционного банковского обслуживания
Банковские карты	Потребительское кредитование

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

Цифровизация и развитие единой информационной системы жилищного строительства

В соответствии с Указом № 309 одной из ключевых национальных целей является цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы.

Цифровая трансформация АО «ДОМ.РФ» – процесс преобразования деятельности в условиях цифровой экономики, который заключается в поиске и внедрении инноваций, изменении корпоративной культуры, формировании новых бизнес-процессов, повышении эффективности существующих процессов, внедрении цифровых продуктов и прорывных технологий, а также расширении набора предлагаемых рынку услуг, основанных на использовании данных в качестве ценности и актива АО «ДОМ.РФ».

В 2024 году Общество продолжило реализовывать Стратегию цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2022–2024 годов[1] (далее – Стратегия цифровой трансформации), подразумевающую повышение эффективности всех процессов и обеспечение прозрачности в строительной отрасли, а также определяющую ключевые проекты цифровой трансформации ДОМ.РФ. В 2024 году завершился горизонт планирования Стратегии цифровой трансформации; в связи с этим с учетом принципов непрерывности и преемственности, а также системности процедур планирования деятельности АО «ДОМ.РФ» в 2025 году запланирована разработка Стратегии цифровой трансформации ЕИРЖС на период 2025–2027 годов.

В целях создания необходимых условий для совершенствования цифрового ландшафта строительной отрасли на базе ЕИСЖС Группа ДОМ.РФ продолжает развивать 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, включающей более 40 цифровых решений. Основные решения приведены ниже.

В 2024 году продолжилось развитие ЕИСЖС, созданной в 2018 году в рамках проводимой реформы системы долевого строительства и перехода отрасли на ПФ[2].

ЕИСЖС – основа цифрового мониторинга деятельности застройщиков и работы с эскроу-счетами.
В системе размещена информация по более чем 14 тыс. строящихся объектов капитального строительства с жилой площадью более 119,9 млн кв. м. Ежемесячно портал наш.дом.рф посещают в среднем более 700 тыс. уникальных посетителей, почти 5 тыс. застройщиков ежедневно размещают сведения о строящихся домах.

По состоянию на конец 2024 года число уникальных пользователей превысило 7 млн, в том числе 7,3 млн физических лиц и 18 тыс. юридических лиц.

Ключевые результаты 2024 года

- Взаимодействие 100% рынка многоквартирного жилищного строительства через ЕИСЖС. С 2022 года в ЕИСЖС размещаются не только все объекты с привлечением средств дольщиков, но и объекты в области жилья с иным финансированием, а в 2024 году реализован реестр малоэтажных жилых комплексов, создаваемых в рамках Закона № 214-ФЗ[3].
- Внедрен процесс присвоения каждому объекту долевого строительства (ОДС) уникального (и неизменяемого) идентификатора – ID ОДС, что впоследствии позволит однозначно идентифицировать ОДС при его поиске и сделках с ним, отслеживать информацию о стадиях строительства, а также сократит операционные издержки на обработку ДДУ и работе с эскроу.
- Реализована интеграция с государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства для передачи на этапе эксплуатации сведений из ЕИСЖС о сданных домах и получения сведений о пригодности жилья.
- Реализованы новые инструменты аналитики, позволяющие оценить уровень распроданности и строительной готовности отрасли.
- Продолжается постоянная автоматизация и оптимизация процессов размещения информации в ЕИСЖС застройщиками и государственными органами.

Наш.дом.рф – цифровизация мер поддержки

АО «ДОМ.РФ» стремится сделать получение мер поддержки для граждан удобнее и быстрее. На базе ЕИСЖС действуют шесть федеральных льготных программ для граждан, оцифрованы семь региональных программ поддержки граждан, более 600 кредиторов работают в системе. С их помощью свои жилищные условия улучшили более 3,9 млн семей.

Ключевые результаты 2024 года

- Адаптированы бизнес-процессы в модулях «Семейная ипотека», «Дальневосточная ипотека», «ИТ-ипотека», «Программа поддержки многодетных семей» и других модулях федеральных программ согласно обновленным условиям программ.
- Автоматизирован порядок выпуска и реализации сертификатов для улучшения жилищных условий детей-сирот.
- Запущены региональные программы Самарской и Московской областей, а также адаптированы бизнес-процессы в модулях региональных программ Рязанской, Чувашской и Ростовской областей.
- Запущен личный кабинет контролирующего органа федеральных программ поддержки для автоматизации процесса проведения проверок реализации программ.

Наследие.дом.рф – объекты культурного наследия (ОКН)

АО «ДОМ.РФ» совместно с Министерством культуры Российской Федерации (Минкультуры России), заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и субъектами Российской Федерации проводит работу в рамках программы по сохранению и восстановлению ОКН, инициированной в феврале 2024 года Президентом Российской Федерации. В целях привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН в 2024 году на базе ЕИСЖС создана платформа наследие.дом.рф.

Возможности платформы наследие.дом.рф:

- поиск ОКН, подлежащих восстановлению. На платформе размещен инвестиционный каталог с информацией, документами и историческими справками по ОКН;
- привлечение частных инвесторов для восстановления ОКН и их современного использования, выстраивание электронного взаимодействия по подаче и рассмотрению заявок;
- мониторинг реализации программы сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации на период до 2045 года и хода реставрации каждого исторического объекта;
- сбор предложений по дальнейшему использованию ОКН.

В 2024 году на платформе размещено более 700 ОКН из 60 регионов, получено более 120 заявок от инвесторов. Дальнейшее развитие платформы будет направлено на выстраивание электронного взаимодействия для реализации проектов восстановления ОКН и их современного приспособления.

Строим.дом.рф – индивидуальное жилищное строительство

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

Суперсервис строим.дом.рф – это платформа, которая предоставляет гражданам полный спектр информации и услуг, позволяющих выбрать готовое архитектурное решение и проверенного подрядчика для стройки и обустройства частного дома, а также оформления ипотеки в режиме онлайн у банков-партнеров. За 2024 год портал посетили около 600 тыс. уникальных пользователей, выдано 16,5 тыс. персональных рекомендаций для строительства дома.

На конец 2024 года суперсервис предлагает выбор:

- из 4,3 тыс. строительных организаций – подрядчиков;
- более 8,4 тыс. проверенных проектов домов, в том числе 460 зеленых проектов ИЖС;
- 12 банков-партнеров.

В 2024 году на платформе:

- **для граждан** появилась возможность выбрать аккредитованного подрядчика, получившего отметку «Проверенный эксперт», заказать проекты, соответствующие критериям зеленого дома, подать заявку на ипотеку через QR-код, получить необходимые сведения о процессе строительства дома в «Библиотеке строительства», освоить основы строительства в игре «Три в ряд»;

[1] Стратегия цифровой трансформации утверждена в актуализированной редакции решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» от 02.05.2024 № 3.
[2] В соответствии с Законом № 225-ФЗ АО «ДОМ.РФ» как оператор информационной системы осуществляет создание, эксплуатацию и модернизацию ЕИСЖС, а также формирование и предоставление аналитических данных на основе содержащейся в ней информации.
[3] 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» (далее – Закон № 214-ФЗ)

- **для подрядчиков** оптимизирован процесс проверки перед размещением в открытой части портала, в том числе процесс проведения углубленной проверки для получения отметки «Проверенный эксперт» и отправки заявки в банки на одобрение и открытие кредитной линии;
- **для банков** обеспечена возможность размещать информацию о размере предварительной кредитной линии и обновлен процесс аккредитации подрядных организаций.

Также в 2024 году платформа строим.дом.рф стала технологической основой реализации Закона № 186-ФЗ, который вступает в силу с 01.03.2025 и обязует подрядчиков размещать на платформе информацию о себе, реализуемых ими проектах и заключенных договорах подряда. Благодаря этому компании смогут формировать объективную деловую репутацию на рынке, а граждане – принимать более взвешенное решение при выборе подрядчика для строительства своего будущего дома. Дальнейшее развитие суперсервиса предусмотрено в рамках нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

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, начали поэтапный переход на ТИМ на этапе проектирования, а с 01.01.2025 начинается переход на ТИМ на этапе строительно-монтажных работ.

В целях содействия цифровизации внутренних процессов застройщиков и поддержки поэтапного перехода на ТИМ Общество приняло следующие меры:

- сформирован Центр компетенций по ТИМ и цифровизации в жилищном строительстве, в рамках которого разрабатывается методическая основа, ведется реестр отечественного программного обеспечения (ПО) для строительства, а также 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%;
- разработано ПО «Цифровой контроль строительства» (ЦКС) для управления проектами жилищного строительства с применением ТИМ в рамках программы импортозамещения на базе ЕИСЖС. За 2024 год более 80 застройщиков в 35 регионах России приобрели лицензии ЦКС;
- реализуются консалтинговые услуги по нескольким направлениям: аудит, оценка компетенций и экспертные консультации, в рамках которых эксперты АО «ДОМ.РФ» исходя из индивидуальных запросов застройщиков оценивают уровень цифровой компетенции организации, анализируют существующие бизнес-процессы, выявляют потребности и пути их решения, предлагают дорожную карту по внедрению ПО и применению различных сценариев применения ТИМ. В 2024 году более 10 застройщиков обратились к экспертам АО «ДОМ.РФ».

Искусственный интеллект

Для развития строительной отрасли, а также повышения эффективности внутренних бизнес-процессов с 2023 года Группа ДОМ.РФ занимается внедрением технологий искусственного интеллекта (далее – ИИ). В частности, в 2024 году работа велась по нескольким направлениям:

- создание Отраслевого клуба «Строительство» при Альянсе в сфере искусственного интеллекта и вступление Общества в альянс в качестве самостоятельного участника, что позволит усилить работу объединения, развивать ИИ для повышения эффективности строительной отрасли и улучшения качества услуг в жилищной и банковской сферах;
- внедрение ИИ во внутренние процессы Группы ДОМ.РФ, включая развитие чат-ботов, интеллектуальной обработки документов DOM.IDP и внедрение ИИ-скоринга для формирования списка наиболее релевантных ИТ-вакансий;
- деятельность Экспертной группы по внедрению технологий искусственного интеллекта в сфере городского благоустройства и строительства при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России), по итогам работы которой:
  - утверждена методика оценки внедрения ИИ-решений в строительной отрасли,
  - создан реестр, в который вошли ИИ-решения для строительной отрасли от более 30 ИИ-вендоров,
  - сформированы предложения по обмену данными в строительной отрасли для развития ИИ на базе ЕИСЖС.

Цифровая академия ДОМ.РФ

Цифровая академия ДОМ.РФ – это образовательный онлайн-проект, направленный на подготовку кадров по востребованным направлениям строительной отрасли.

Цифровая академия ДОМ.РФ создана:

- для содействия исполнению национальных целей;
- обеспечения строительной отрасли квалифицированными кадрами;
- повышения престижности строительной профессии;
- создания кадрового резерва в строительстве;
- развития цифровых компетенций у участников рынка.

В 2024 году Цифровая академия ДОМ.РФ продолжила реализовывать программы повышения квалификации «ТИМ. Базовый уровень» и «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки», а образовательные продукты Цифровой академии ДОМ.РФ стали доступны на платформах Edutoria и «Академика» (входит в экосистему VK). В течение года Цифровая академия ДОМ.РФ пополнила профориентационную линейку «Профессии будущего в строительстве» тремя новыми онлайн-курсами. Всего на конец 2024 года слушателями Цифровой академии ДОМ.РФ стали 11 715 человек.

Коммерческие сервисы

В целях монетизации ЕИСЖС в 2024 году было реализовано девять коммерческих продуктов и два пакетных решения:

- «Электронная регистрация» – цифровая платформа для проведения дистанционных сделок с недвижимостью;
- «Про Дома» – детальная аналитика рынка недвижимости;
- API ЕИСЖС – программный интерфейс ЕИСЖС для получения данных о застройщиках и объектах строительства;
- курсы Цифровой академии ДОМ.РФ: «ТИМ. Базовый уровень», «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки», «Искусственный интеллект. Погружение в технологии»;
- маркетплейс недвижимости на ЕИСЖС;
- «Проверено на ЕИСЖС» – сервис проверки новостроек для сайтов застройщиков, маркетплейсов и агентств недвижимости;
- ПО «Цифровой контроль строительства» – технологии информационного моделирования для управления строительными проектами;
- консультационные услуги для повышения эффективности строительства с помощью технологий информационного моделирования и цифровизации;
- «Инвестиционный калькулятор» – сервис расчета доходности операций с недвижимостью;
- пакет «Про Дома плюс», включающий разработку эффективной стратегии продаж, анализ цен и продаж застройщиков, а также публикацию объявлений о продаже квартир на наш.дом.рф.

Консультационный центр

Консультационный центр граждан АО «ДОМ.РФ» (далее – Консультационный центр) действует в целях информирования граждан о доступных им мерах поддержки и повышения их уровня финансовой грамотности в жилищной сфере. За период работы Консультационного центра было проведено более 45 млн консультаций.

Основные направления деятельности

Портал спроси.дом.рф – это бесплатный ресурс помощи гражданам и один из основных источников информации о мерах государственной поддержки и финансовой грамотности в жилищной сфере.

Аудитория портала: >18,1 млн уникальных пользователей в 2024 году.

~2 млн пользователей используют портал и его сервисы ежемесячно.

4 тыс. уникальных информационных материалов.

19 сервисов, в том числе:
- каталог федеральных и региональных мер поддержки граждан;
- проверка статуса участия в программе помощи многодетным семьям (450 тыс. руб.);
- сервис проверки ИТ-компаний для оформления ипотеки;
- сервис расчета налоговых вычетов;
- кредитные калькуляторы;
- бесплатные образовательные курсы для граждан и др.

Контакт-центр – круглосуточная горячая линия, которая непрерывно отвечает на вопросы граждан о жилье и льготных программах поддержки во всех каналах связи (телефону, электронной почте, в чатах и социальных сетях) по всей России.

Количество обращений в 2024 году: >500 тыс.

98% граждан высоко оценивают работу контакт-центра (4 или 5 баллов)

Аудитория:
- продавцы и покупатели жилья;
- арендаторы и арендодатели;
- льготные категории граждан;
- участники долевого строительства;
- граждане, планирующие строительство собственного жилья;
- органы власти;
- подрядчики;
- застройщики;
- кредиторы.

Специальные проекты в области финансовой грамотности

- информационные видеоролики, транслируемые в многофункциональных центрах государственных услуг;
- социальная реклама;
- информационные кампании в Интернете;
- онлайн-игра по финансовой грамотности в жилищной сфере;
- ипотечный марафон;
- иные проекты.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ[1]

Отчет о прибылях и убытках

Показатель	2024	2023	Изм., абс.	Изм., %	2022
Чистые процентные доходы	**121 972**	**78 737**	**43 235**	**54,9**	**55 667**
Резервы под кредитные убытки и по прочим операциям	(31 043)	(14 891)	(16 152)	108,5	(14 042)
Чистые операционные доходы, связанные с выполнением функций агента	10 581	9 835	746	7,6	8 497
Чистые комиссионные доходы	7 254	5 487	1 767	32,2	5 351
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	5 574	2 726	2 848	104,5	5 424
Доход/(убыток) по прочим видам деятельности	1 472	1 244	228	18,3	(62)
Прочие непроцентные доходы	2 299	5 673	(3 374)	(59,5)	2 908
Операционные доходы	**118 109**	**88 811**	**29 298**	**33,0**	**63 743**
Административно-хозяйственные расходы	(39 354)	(33 186)	(6 168)	18,6	(25 622)
Амортизация	(3 949)	(3 233)	(716)	22,1	(3 054)
Налог на прибыль	(9 056)	(5 173)	(3 883)	75,1	(4 833)
Чистая прибыль	**65 750**	**47 219**	**18 531**	**39,2**	**30 234**

На 39% выросла
чистая прибыль в 2024 году в сравнении с 2023 годом

Основными факторами такого роста стали:
- **чистые процентные доходы (далее – ЧПД).** Увеличение ЧПД на 55% вызвано как ростом среднего портфеля активов, приносящих процентный доход, на 52%, так и повышением чистой процентной маржи (NIM) на 0,1 п. п.;
- **доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью.** В рамках развития рынка цивилизованной аренды и в связи с вводом в эксплуатацию новых проектов доходы от аренды в 2024 году выросли на 26%. Также увеличение цен на недвижимость в России повлияло на оценку данных активов: эффект от положительной переоценки объектов составил 2,7 млрд руб.;
- **чистые комиссионные доходы** (+32% к прошлому году);
- **резервы.** Чистое создание резервов под кредитные убытки и прочих резервов за 2024 год составило 31 млрд руб. Большая часть созданных резервов приходится на кредитный портфель (который вырос за год на 34%), а также на гарантии исполнения обязательств. При этом качество кредитного портфеля остается на высоком уровне: доля просроченных на срок свыше 90 дней (NPL) кредитов – 0,6% (на 31.12.2023 – 0,7%), показатели средней нормы резервов и стоимость риска (COR) кредитного портфеля остались на уровне 2023 года (1,7 и 0,5% соответственно);
- **прочие операционные доходы.** Снижение уровня прочих операционных доходов связано в основном с операциями переоценки финансовых инструментов и признанием в 2023 году положительного эффекта от пересмотра условий договоров по привлеченным займам (аналогичные существенные эффекты в 2024 году отсутствуют).

[1] По данным Консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Отчет о финансовом положении

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	Изм., абс.	Изм.,%	31 декабря 2022 года
Активы, приносящие процентный доход	5 277 224	3 875 799	1 401 425	36,2	2 623 339
Инвестиционная недвижимость	114 126	67 823	46 303	68,3	45 146
Прочие активы	177 132	145 667	31 465	21,6	189 114
Итого активы	**5 568 482**	**4 089 289**	**1 479 193**	**36,2**	**2 857 599**
Средства финансовых учреждений	563 863	221 845	342 018	154,2	226 120
Средства клиентов	2 467 942	1 765 500	702 442	39,8	1 111 845
Облигации выпущенные	2 035 629	1 672 647	362 982	21,7	1 208 616
Прочие заемные средства	52 592	49 771	2 821	5,7	53 423
Оценочные обязательства	27 523	15 895	11 628	73,2	15 041
Прочие обязательства	41 097	35 607	5 490	15,4	25 244
Итого обязательства	**5 188 646**	**3 761 265**	**1 427 381**	**37,9**	**2 640 289**
Собственные средства	379 836	328 024	51 812	15,8	217 310
Договорные и условные обязательства	5 700 257	5 079 797	620 460	12,2	3 331 097

Активы

- **Активы, генерирующие процентный доход.** В состав данных активов входят кредиты клиентам, инвестиционные ценные бумаги и размещенные средства в кредитных организациях по сделкам обратного репо, депозиты. Рост на 36% в основном обусловлен:
  - выдачами ипотеки на сумму 213 млрд руб., 96% которой пришлось на льготные государственные программы;
  - наращиванием портфеля проектного финансирования, рост которого по остатку ссудной задолженности (+42%) опередил динамику рынка в 2024 году;
  - положительной динамикой прочего корпоративного портфеля и кредитов МСБ, по которым активно велась работа по диверсификации портфеля с акцентом на ключевые отрасли российской экономики, развитию направления финансирования проектов в сфере туризма, а также по формированию стратегии комплексного предложения услуг и продуктов;
  - ростом баланса ликвидных активов и инвестиционных ценных бумаг.
- **Инвестиционная недвижимость.** Более чем двукратный рост портфеля проектов инвестиционной недвижимости связан с приобретением новых объектов арендного жилья на баланс ДОМ.РФ. Основное влияние оказала реализация программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе».

Рост обязательств

- **Средства клиентов.** На конец года средства клиентов составили около 2,5 трлн руб., показав 40%-ный рост по отношению к началу года, в том числе:
  - вырос портфель счетов эскроу в связи с увеличением объемов ПФ;
  - за счет успешно проведенных рекламных кампаний и оперативного реагирования на изменение конъюнктуры рынка увеличился портфель физических лиц (+55%).
- **Облигации выпущенные.** В 2024 году ДОМ.РФ нарастил портфель ИЦБ ДОМ.РФ (восемь выпусков номиналом 540 млрд руб.). В рамках механизма инфраструктурных облигаций размещено четыре выпуска объемом 40 млрд руб., объем выпуска биржевых корпоративных облигаций ДОМ.РФ в 2024 году составил 206 млрд руб. (3 выпуска).
- **Средства финансовых учреждений.** Основной рост портфеля обусловлен увеличением объемов сделок прямого репо, срочными кредитами и депозитами регулятора, а также размещением прочих средств финансовых учреждений.

Сегментная отчетность

Сегмент – это компонент бизнес-деятельности Группы ДОМ.РФ, генерирующий доходы и расходы (включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами), операционные результаты которого регулярно рассматриваются руководящим составом Группы ДОМ.РФ, отвечающим за операционные решения, с целью принятия решений о ресурсах, распределяемых между сегментами, и оценки результатов их деятельности, а также в отношении которого имеется дискретная финансовая информация.

В рамках управления Группа выделяет шесть отчетных сегментов и категорию «Прочие сегменты», а также блок межсегментных операций.

Корпоративный бизнес	Деятельность компании Группы в качестве уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в части сделок по ПФ и операций со счетами эскроу, а также сделок по кредитованию корпоративных клиентов и малого бизнеса
Секьюритизация	Секьюритизация ипотечных кредитов с использованием однотраншевых ИЦБ с поручительством ДОМ.РФ, включая сделки, заключенные компанией Группы, а также включая выкуп дефолтных закладных, рефинансированных в рамках секьюритизации
Арендное жилье	Приобретение и предоставление в аренду объектов инвестиционной недвижимости на базе ЗПИФ 1 и ЗПИФ 2, а также предоставление целевых займов для финансирования проектов строительства арендного жилья и (или) апартаментов в рамках программы развития арендного жилищного фонда и программы развития доступного арендного жилья на Дальнем Востоке
Вовлечение и предоставление земельных участков	Стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков для целей жилищного строительства, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям
Ипотека и розничный бизнес	Выкуп закладных у первоначальных кредиторов, выдача ипотечных кредитов по агентской технологии, управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам, в том числе рефинансированных в рамках секьюритизации. Деятельность компании Группы: операции с розничными клиентами, в том числе ипотечное кредитование, аккредитивы и депозиты страховых компаний ипотеки, частное банковское обслуживание, транзакционный бизнес и кросс-продажи, а также операции на финансовых рынках
Казначейство	Операции по централизованному корпоративному управлению ликвидностью, процентным, валютным и прочим рискам путем привлечения долгового финансирования, управления портфелем ценных бумаг и перераспределения источников внутреннего финансирования между компаниями Группы
Прочие сегменты	Операционные сегменты, которые не являются отчетными, включая деятельность компаний Группы, а также деятельность для целей финансирования инфраструктуры путем предоставления займов
Межсегментные операции	Внутригрупповые операции между сегментами Группы, исключаемые в рамках консолидации

Финансовые показатели отчетных сегментов Группы за 2024 год, млрд руб.

Показатель	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
Чистая прибыль / (убыток)	25,6	8,5	8,9	11,5	0,3	9,8	(1,2)	2,4	**65,8**
Итого активы	1 876,2	1 660,7	126,5	20,1	662,9	1 171,4	138,2	(87,5)	**5 568,5**

Информация о величине и основных элементах капитала

По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал АО «ДОМ.РФ» составляет 226 495 735 200 руб. и разделен на 161 782 668 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 400 руб. каждая. В 2024 году изменений уставного капитала АО «ДОМ.РФ» не происходило.

Управление капиталом

Группа ДОМ.РФ рассчитывает нормативы финансовой устойчивости в соответствии с Законом № 225-ФЗ. Для расчета нормативов Группа ДОМ.РФ использует модели количественной оценки кредитного риска, основанные на внутренних рейтингах кредитоспособности и разработанные в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору. В основе подходов Группы лежат оценки компонентов кредитного риска: вероятности дефолта, уровня потерь при дефолте, а также величины кредитного требования, подверженного риску дефолта на момент возможного дефолта.

По состоянию на отчетную дату Группа соблюдает нормативы финансовой устойчивости.

Ниже приведены значения нормативов финансовой устойчивости Группы ДОМ.РФ в соответствии с требованиями Закона № 225-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 13.10.2020 № 1680 «О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере».

Достаточность собственных средств (капитала)

Показатель	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Капитал первого уровня, млн руб.	300 265	268 607	175 122
Капитал второго уровня, млн руб.	67 930	49 640	29 842
Итого капитал, млн руб.	368 195	318 247	204 964
Активы, взвешенные с учетом риска, млн руб.	2 761 620	1 975 536	1 304 211
Норматив достаточности собственных средств (капитала) (Н1), %	13,3	16,1	15,7
Максимальный размер риска на одного заемщика (Н2), %	15,7	18,7	19,6
Финансовый рычаг (Н3), %	6,5	7,6	7,1

Распределение чистой прибыли

Распределение чистой прибыли осуществляется в соответствии с дивидендной политикой АО «ДОМ.РФ»[1], а также в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.05.2006 № 774-р «О формировании позиции акционера – Российской Федерации в акционерных обществах, акции которых находятся в федеральной собственности».

По итогам 2024 года чистая прибыль по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) составила 65 750 млн руб., а по отраслевым стандартам бухгалтерского учета (ОСБУ) – 21 443 млн руб.

По итогам 2023 года чистая прибыль по МСФО составила 47 219 млн руб., чистая прибыль по ОСБУ – 32 353 млн руб.

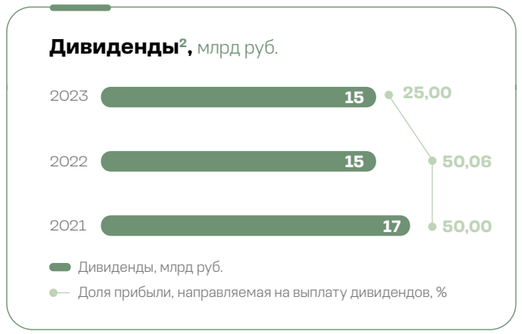
В 2024 году на основании решения единственного акционера произведено распределение чистой прибыли по итогам 2023 года в следующем порядке:

- 15 000 млн руб. на выплату дивидендов, из них:
  - денежными средствами 14 710 млн руб.,
  - имуществом на сумму 290 млн руб.;
- 2 000 млн руб. на выплату имущественного взноса в некоммерческую организацию;
- 1 618 млн руб. в резервный фонд АО «ДОМ.РФ».

Дивиденды денежными средствами в размере 14 710 млн руб. были выплачены 20.08.2024. Имущество (дивиденды в неденежной форме) на сумму 290 млн руб. было передано 23.07.2024.

По состоянию на конец 2024 года обязательства АО «ДОМ.РФ» перед федеральным бюджетом по выплате дивидендов отсутствуют.

На реализацию инвестиционных проектов (программ) АО «ДОМ.РФ» и иные направления чистая прибыль за 2023 и 2024 годы не распределялась.



[1] Утверждена Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 30.12.2021 № 8).
[2] Указан год, за который были выплачены дивиденды.

4 Корпоративное управление

ДОМ, В КОТОРОМ ПОРЯДОК

Корпоративное управление ДОМ.РФ строится на строгом соблюдении российского законодательства и учитывает лучшие практики. Мы защищаем права и интересы акционеров, обеспечиваем прозрачность принятия решений и придерживаемся принципов деловой этики в отношениях с работниками и контрагентами.

2
заседаний коллегиальных и высших органов управления Группы состоялось в 2024 году

Развитие АО «ДОМ.РФ» и контроль за его деятельностью обеспечиваются системой корпоративного управления, которая, в свою очередь, строится в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом АО «ДОМ.РФ» и внутренними документами АО «ДОМ.РФ». Кроме того, в своей деятельности АО «ДОМ.РФ» ориентируется на лучшие практики в этой области.

Политика корпоративного управления АО «ДОМ.РФ» направлена на обеспечение эффективной защиты прав и интересов акционеров, прозрачности принятия решений органами управления, профессиональной и этической ответственности членов органов управления и контроля перед АО «ДОМ.РФ», его работниками и контрагентами.

Принцип эффективного управления Уставом АО «ДОМ.РФ» реализуется при помощи следующей системы органов управления:

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

В 2024 году было проведено около 800 заседаний органов управления Группы ДОМ.РФ, а также их комитетов, на которых рассмотрено более 3 тыс. вопросов.

В своей деятельности в течение 2024 года АО «ДОМ.РФ» руководствовалось основными принципами Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России (письмо от 10.04.2014 № 06-52/2463) (далее – Кодекс). Часть принципов Кодекса не могут быть в полной мере реализованы в АО «ДОМ.РФ», так как все акции АО «ДОМ.РФ» принадлежат Российской Федерации.

АО «ДОМ.РФ» регулярно раскрывает необходимую информацию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

↗ **Более подробная информация о соблюдении Кодекса приведена в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления** (см. Приложение № 8 к Стратегическому отчету).

>3 тыс. вопросов
было рассмотрено в 2024 году Группой ДОМ.РФ

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

Общее собрание акционеров

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

Единственным акционером АО «ДОМ.РФ», владеющим 100% обыкновенных акций Общества, является Российская Федерация.

Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ», оформляются приказом ненормативного характера.

↗ **Информация о принятых в 2024 году решениях по вопросам компетенции Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» приведена в** Приложении № 2 к Стратегическому отчету.

Наблюдательный совет

Наблюдательный совет осуществляет общее руководство деятельностью АО «ДОМ.РФ», за исключением решения вопросов, отнесенных Законом № 208-ФЗ к компетенции Общего собрания акционеров. В 2024 году действовали два состава Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ»:

- первый состав Наблюдательного совета утвержден решением по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров от 30.06.2023;
- второй состав Наблюдательного совета утвержден решением по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров от 28.06.2024.

Порядок деятельности Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» регулируется Уставом АО «ДОМ.РФ» и Положением о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ», утвержденным акционером 02.03.2018.

Члены Наблюдательного совета не имеют долей участия в уставном капитале АО «ДОМ.РФ» и не владеют акциями АО «ДОМ.РФ». В течение отчетного года члены Наблюдательного совета не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций АО «ДОМ.РФ».

В 2024 году состоялось семь заседаний Наблюдательного совета. Более подробная информация о вопросах, рассмотренных на заседаниях в 2024 году, приведена в Приложении № 3 к Стратегическому отчету.

Вознаграждение выплачивается членам Наблюдательного совета в форме единовременной выплаты по итогам работы за период с момента проведения предыдущего годового Общего собрания акционеров до момента принятия решений по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров по итогам последнего финансового года (далее – корпоративный год).
В 2024 году вознаграждение выплачивалось в соответствии с Положением о мотивации членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», утвержденным решением акционера от 20.06.2019. Персональный размер вознаграждения каждого члена Наблюдательного совета (базовая, переменная части вознаграждения) зависит от его участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях и исполнения ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ». Вознаграждение не выплачивалось членам Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», являющимся

одновременно членами коллегиального исполнительного органа АО «ДОМ.РФ», работниками АО «ДОМ.РФ» либо единоличным исполнительным органом АО «ДОМ.РФ», а также в иных случаях, предусмотренных Положением о мотивации членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и законодательством Российской Федерации.

7 заседаний
Наблюдательного совета состоялось в 2024 году

Сведения о вознаграждении членов Наблюдательного совета в 2024 году представлены в Приложении № 3 к Стратегическому отчету.

При Наблюдательном совете функционируют три комитета:

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

Действовавшие в 2024 году составы комитетов утверждены на основании решений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (протоколы от 29.11.2017 № 1/8 и от 30.06.2023 № 5).

В 2024 году деятельность комитетов основывалась на соответствующих положениях о комитетах, утвержденных Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 14.03.2018 № 1/15).

Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам

Комитет осуществляет предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, которые отнесены Уставом и Положением о Наблюдательном совете к компетенциям Наблюдательного совета, в том числе в сфере контроля над финансово-хозяйственной деятельностью, функционированием Службы внутреннего аудита, систем управления рисками и внутреннего контроля, взаимодействия с внешним аудитором и Ревизионной комиссией, а также осуществления контроля за исполнением решений по этим вопросам, принятых Наблюдательным советом.

Основные задачи комитета отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам (утверждено Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 14.03.2018 № 1/15) и включают:

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

В 2024 году было проведено девять заседаний Комитета Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам (в том числе одно – совместно с Комитетом Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию). Более подробная информация о рассмотренных в 2024 году вопросах приведена в Приложении № 4 к Стратегическому отчету.

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Комитет осуществляет предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, которые отнесены Уставом и Положением о Наблюдательном совете к полномочиям Наблюдательного совета, в том числе в сфере оценки кадров в части кандидатов в исполнительные органы АО «ДОМ.РФ», на должность корпоративного секретаря АО «ДОМ.РФ» и органы управления его дочерних/зависимых обществ, в сфере политики АО «ДОМ.РФ» по вознаграждениям/компенсациям исполнительных органов и ключевых руководящих работников АО «ДОМ.РФ» и оценки их эффективности.

Основные задачи данного органа управления отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям (утверждено Наблюдательным советом, протокол от 14.03.2018 № 1/15) и включают:

- предварительное рассмотрение и оценку кандидатов, выдвигаемых в исполнительные органы АО «ДОМ.РФ», на должность корпоративного секретаря АО «ДОМ.РФ» и органы управления его дочерних/зависимых обществ;
- рассмотрение политики АО «ДОМ.РФ» по вознаграждениям/компенсациям членов органов управления и ключевых руководящих работников АО «ДОМ.РФ»;
- предварительную оценку эффективности исполнительных органов и должностных лиц руководящего состава (ключевых руководящих работников) АО «ДОМ.РФ»;
- мониторинг раскрытия информации о политике по вознаграждению/компенсациям, действующей в АО «ДОМ.РФ».

В 2024 году было проведено четыре заседания Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям. Подробная информация о рассмотренных в 2024 году вопросах приведена в Приложении № 4 к Стратегическому отчету.

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Деятельность данного комитета направлена на предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, отнесенным Уставом и Положением о Наблюдательном совете к полномочиям Наблюдательного совета, в том числе в сфере определения стратегических задач и направлений деятельности АО «ДОМ.РФ», а также повышения эффективности деятельности Общества.

Основные задачи данного органа управления отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию (утверждено Наблюдательным советом, протокол от 14.03.2018 № 1/15) и включают:

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

В 2024 году было проведено четыре заседания Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию (в том числе одно – совместно с Комитетом Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам). Подробная информация о рассмотренных в 2024 году вопросах приведена в Приложении № 4 к Стратегическому отчету.

Исполнительные органы

Исполнительными органами АО «ДОМ.РФ» являются:

- Правление (коллегиальный исполнительный орган);
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

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

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

Порядок и сроки выплаты вознаграждения генеральному директору определяются Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников АО «ДОМ.РФ» (утверждено решением Правления АО «ДОМ.РФ», протокол от 20.12.2024 № 6/50), трудовым договором, Положением о ключевых показателях эффективности деятельности единого института развития в жилищной сфере (утверждено Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ», протокол от 11.05.2021 № 3), а также иными распорядительными и внутренними нормативными документами АО «ДОМ.РФ», регулирующими расчет и выплату вознаграждения генеральному директору.

Порядок расчета, размер и сроки выплаты вознаграждения членам Правления АО «ДОМ.РФ» за исполнение ими обязанностей членов Правления определяются в соответствии с Положением о мотивации членов Правления АО «ДОМ.РФ», утвержденным Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 26.10.2018 № 1/5).

Указанное положение о мотивации предусматривает следующий порядок определения размера вознаграждения:

- вознаграждение состоит из фиксированной и переменной частей;
- фиксированная часть вознаграждения подлежит ежегодной индексации в соответствии с ростом индекса потребительских цен за календарный год, предшествующий году, в котором производится выплата вознаграждения;
- персональный размер фиксированной части вознаграждения утверждается Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» и зависит от степени участия членов Правления в проводимых заседаниях;
- в случае если КПЭ выполнены менее чем на 80% и (или) если член Правления принял участие менее чем в 50% заседаний, фиксированное вознаграждение не выплачивается.

↗ **Сведения обо всех видах вознаграждения, выплаченных в 2023 году членам Правления АО «ДОМ.РФ», изложены в Приложении № 5 к Стратегическому отчету.**

51 заседание
Правления состоялось в 2024 году

Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь АО «ДОМ.РФ» – работник, в задачи которого входят:

- обеспечение соблюдения органами и должностными лицами АО «ДОМ.РФ» требований законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров;
- организация взаимодействия между АО «ДОМ.РФ» и его акционерами, а также между органами управления АО «ДОМ.РФ».

Корпоративный секретарь назначается и освобождается от должности решением большинства голосов членов Наблюдательного совета. Обязанности данного должностного лица определены в Положении о корпоративном секретаре АО «ДОМ.РФ».

Решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» назначен корпоративный секретарь АО «ДОМ.РФ». (протокол от 18.08.2015 № 1/3).

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия контролирует финансово-хозяйственную деятельность Общества и действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава АО «ДОМ.РФ» и Положения о Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ»[1].

В частности, к компетенции Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» относятся:

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

Ревизионная комиссия АО «ДОМ.РФ» избирается ежегодно решением по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ», определяется численный и персональный состав комиссии на период до следующего годового Общего собрания акционеров. Акционером АО «ДОМ.РФ» 28.06.2024 был избран следующий персональный состав Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ»[2].

В 2024 году состоялось четыре заседания Ревизионной комиссии. На заседаниях были рассмотрены такие вопросы, как выборы председателя Ревизионной комиссии, утверждение Плана работы Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ», определение срока проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности АО «ДОМ.РФ», утверждение Программы проверки финансово-хозяйственной деятельности АО «ДОМ.РФ» за 2024 год (корпоративный год), включающей анализ выполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации (задачи акционерного контроля), решений акционера, Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», анализ внутренних нормативных документов, проверка корректности расчета, начисления и перечисления дивидендов, проверка закупок, проведенных АО «ДОМ.РФ», проверка отчуждения АО «ДОМ.РФ» непрофильных активов, увязка достижения КПЭ с вознаграждением Наблюдательного совета и менеджмента АО «ДОМ.РФ», а также проверка устранения нарушений / выполнения рекомендаций Обществом, отраженных в предыдущих актах/заключениях Ревизионной комиссии.

Общество регулярно предоставляло членам Ревизионной комиссии всю необходимую информацию для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью АО «ДОМ.РФ», в том числе бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную по отраслевым стандартам бухгалтерского учета (ОСБУ), консолидированную финансовую отчетность, составленную по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО), информацию по исполнению АО «ДОМ.РФ» директив и поручений Правительства Российской Федерации, Долгосрочной программы развития, а также иную информацию, связанную с осуществлением АО «ДОМ.РФ» финансово-хозяйственной деятельности.

Решением акционера от 20.06.2019 утверждено Положение о мотивации членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ». В соответствии с указанным документом вознаграждение не выплачивается членам Ревизионной комиссии, являющимся государственными служащими, работниками АО «ДОМ.РФ», а также членам Ревизионной комиссии, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено участвовать на платной основе в деятельности Ревизионной комиссии или иного контрольно-ревизионного органа коммерческой организации, занимать должности и (или) заниматься другой оплачиваемой деятельностью в коммерческих организациях.

Общий размер вознаграждения членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» и персональный размер вознаграждения каждого члена Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» в отчетном корпоративном году подлежит рассмотрению Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ», а затем предоставляется Общему собранию акционеров для утверждения.

Решение о выплате вознаграждения членам Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» за участие в работе Ревизионной комиссии по итогам 2023 года принято 28.06.2024.

В 2024 году председателю Ревизионной комиссии А.В. Яковлеву вознаграждение не начислялось и не выплачивалось в связи с тем, что он является государственным служащим. В 2024 году размер совокупного вознаграждения, выплаченного членам Ревизионной комиссии за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, составил 2 070 тыс. руб. с учетом НДФЛ. Компенсация расходов членам Ревизионной комиссии не осуществлялась.

Информация о внешнем аудиторе (аудиторской организации)

Решением акционера от 28.06.2024 в качестве аудиторской организации для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» за 2024 год было назначено ООО «ЦАТР – аудиторские услуги».

По итогам аудиторской проверки за 2024 год получены немодифицированные аудиторские заключения ООО «ЦАТР – аудиторские услуги» в отношении бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ», составленной в соответствии с ОСБУ и консолидированной финансовой отчетности АО «ДОМ.РФ», составленной в соответствии с МСФО.

[1] Утверждено решением внеочередного Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» от 09.09.2019
[2] Должности членов Ревизионной комиссии приведены по состоянию на 31.12.2024.

СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ, ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ И АУДИТА

В Группе ДОМ.РФ создана интегрированная система управления рисками, внутреннего контроля и аудита. Цели данной системы – защита интересов и прав акционеров АО «ДОМ.РФ», а также обеспечение сохранности его активов за счет таких мер, как предупреждение, выявление и устранение нарушений существующих требований и их причин.

Система внутреннего контроля

В Группе ДОМ.РФ внедрена система внутреннего контроля, которая направлена на обеспечение разумной уверенности в достижении целей деятельности Группы ДОМ.РФ. Кроме того, система внутреннего контроля непрерывно совершенствуется в соответствии с лучшими практиками.

Под внутренним контролем подразумевается деятельность системы органов внутреннего контроля, обеспечивающая акционеру уверенность в том, что выполняемые операции и процедуры проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, профессиональными стандартами и практикой, а также внутренними нормативными документами, утвержденными АО «ДОМ.РФ». Внутренний контроль направлен на идентификацию отклонений, измерение и снижение принимаемых рисков, а также призван обеспечить надежность, прозрачность и достоверность финансовой, надзорной и управленческой отчетности.

Система внутреннего контроля направлена:

- на достижение оперативных и стратегических целей деятельности ЕИРЖС и его организаций;
- повышение эффективности бизнеса, обеспечение финансовой устойчивости и высокого уровня надежности деятельности ЕИРЖС и его организаций;
- обеспечение достоверности, полноты и своевременности предоставления всех видов отчетности;
- удовлетворение потребностей руководства в области осуществления внутреннего контроля;
- исключение вовлечения и участия ЕИРЖС, его организаций и работников в осуществлении противоправной деятельности;
- обеспечение соблюдения требований внутренних документов, определяющих политику и регулирующих деятельность ЕИРЖС и его организаций, стандартов деятельности и норм профессиональной этики, а также требований российского законодательства всеми работниками ЕИРЖС и его организаций при выполнении своих должностных обязанностей.

Функции ключевых участников системы внутреннего контроля

Ключевой участник	Функции
Общее собрание акционеров (единственный акционер)	• Принимает решение об избрании членов Наблюдательного совета, Ревизионной комиссии и утверждении аудитора ДОМ.РФ; • решает вопрос о распределении прибыли (в том числе выплате (объявлении) дивидендов) и убытков; • утверждает внутренние документы, регулирующие деятельность органов АО «ДОМ.РФ»; • принимает решение о предоставлении согласия на совершение или о последующем одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом АО «ДОМ.РФ»; • принимает решение об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций, а также осуществляет решение иных вопросов, предусмотренных Законом 208-ФЗ[1]
Наблюдательный совет	• Формирует и контролирует эффективность системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидностью активов, соотношением собственных и заемных средств; • рассматривает документы по организации системы внутреннего контроля и утверждает основные принципы управления активами, пассивами и рисками; • осуществляет контроль за надлежащей организацией и эффективным функционированием системы раскрытия информации в АО «ДОМ.РФ», а также за обеспечением доступа акционеров к информации АО «ДОМ.РФ»; • утверждает годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность; • рассматривает результаты выполнения мероприятий по планам, разработанным по итогам проведенных службой внутреннего аудита проверок
Председатель Наблюдательного совета	• Обеспечивает гласное и открытое обсуждение вопросов, рассматриваемых на заседании, учет мнений всех членов Наблюдательного совета при выработке решений, подводит итоги дискуссии и формулирует принимаемые решения; • контролирует исполнение решений, принятых Наблюдательным советом, Общим собранием акционеров АО «ДОМ.РФ»; • осуществляет контроль за деятельностью исполнительных органов АО «ДОМ.РФ»; • обеспечивает эффективную работу комитетов Наблюдательного совета
Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам	• Осуществляет контроль за обеспечением достоверности финансовой отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам; • организует взаимодействие с внешним аудитором, Ревизионной комиссией; • осуществляет контроль за деятельностью службы внутреннего аудита, за системой обеспечения соблюдения нормативно-правовых требований, за формированием и функционированием системы внутреннего контроля, системы управления рисками; • осуществляет анализ рисков по сделкам, выносимым на одобрение/согласование Наблюдательного совета; • обеспечивает решение иных задач, соответствующих целям деятельности комитета

[1] Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах».

Ключевой участник	Функции
Ревизионная комиссия	● Проводит проверку и анализ финансового состояния АО «ДОМ.РФ», его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств; ● подтверждает достоверность данных, содержащихся в годовом отчете АО «ДОМ.РФ», годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и иных отчетах, а также других финансовых документах АО «ДОМ.РФ»; ● осуществляет проверку порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой и бухгалтерской (финансовой) отчетности при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности АО «ДОМ.РФ»; ● осуществляет проверку эффективности использования активов и иных ресурсов АО «ДОМ.РФ», выявление причин непроизводительных потерь и расходов; ● осуществляет проверку соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых исполнительными органами и Наблюдательным советом, положениям Устава и решениям Общего собрания акционеров
Генеральный директор	● Организует работу и эффективное функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками путем утверждения локальных нормативных актов о содержании и порядке реализации процедур внутреннего контроля подразделениями АО «ДОМ.РФ» по направлениям их деятельности; ● рассматривает отчеты об итогах контроля за деятельностью АО «ДОМ.РФ» как ПУРЦБ[1], включая результаты выполнения контроля в целях ПНИИИ/МР[2], а также отчеты о результатах осуществления контроля в целях ПОД/ФТ/ФРОМУ[3]
Правление	● Осуществляет подготовку проектов стратегии развития, долгосрочной программы развития и плана деятельности и одобрение таких документов до их вынесения на рассмотрение Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», а также принятие решений о необходимости вынесения на рассмотрение Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» вопросов и предложений о внесении изменений в указанные документы; ● осуществляет выработку и проведение политики обеспечения прибыльности АО «ДОМ.РФ», его финансово-экономической политики и устойчивости, обеспечение прав акционеров, повышение эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, реализацию решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета, определение политики и принципов ведения финансово-хозяйственной деятельности
Комитет по рискам при Правлении	● Поддерживает приемлемый уровень рисков АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций; ● обеспечивает достаточность капитала для покрытия существенных рисков; ● обеспечивает эффективное распределение капитала для поддержания оптимального соотношения риска и доходности ЕИРЖС и его организаций; ● формирует своевременную и исчерпывающую отчетность по рискам

[1] Профессиональный участник рынка ценных бумаг.
[2] Противодействие неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком.
[3] Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.

Ключевой участник	Функции
Подразделение, ответственное за управление рисками	● Выявляет и оценивает риски хозяйственной деятельности Группы ДОМ.РФ, формирует отчетность в разрезе рисков; ● участвует в анализе реализовавшихся событий (инцидентов) риска и связанных с ними потерь (убытков); ● разрабатывает рекомендации и превентивные меры по недопущению реализации инцидентов операционного и других видов риска и осуществляет контроль за их внедрением в бизнес-процессы; ● осуществляет контроль за соблюдением установленных лимитов на операции; ● производит оценку надежности и достоверности управленческой информации в рамках осуществляемого функционала; ● подготавливает предложения по совершенствованию системы внутреннего контроля
Контролер	● Осуществляет выявление, анализ, оценку и мониторинг регуляторных рисков, связанных с осуществлением профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг; ● обеспечивает контроль за достоверностью, полнотой и своевременностью составления и представления отчетности для внешних и внутренних пользователей (в том числе надзорной отчетности, составляемой АО «ДОМ.РФ» как профессиональным участником рынка ценных бумаг, и отчетности банковского холдинга); ● контролирует состав, объем, порядок и сроки раскрытия информации на официальном сайте АО «ДОМ.РФ»; ● осуществляет взаимодействие с Банком России, саморегулируемыми организациями на финансовом рынке, представителями профессионального сообщества и иными лицами по вопросам, связанным с осуществлением внутреннего контроля
Ответственное должностное лицо, осуществляющее внутренний контроль в целях ПНИИИ/МР	● Выявляет, анализирует, проводит оценку и осуществляет мониторинг регуляторного риска в области ПНИИИ/МР; ● разрабатывает и внедряет процессы, направленные на управление регуляторным риском в области ПНИИИ/МР; ● осуществляет контроль за соблюдением АО «ДОМ.РФ» требований законодательства Российской Федерации о ПНИИИ/МР; ● проводит внутренние проверки, в том числе осуществляет контроль за совершением АО «ДОМ.РФ» сделок в рамках осуществления деятельности ПУРЦБ с целью выявления сделок, совершенных с нарушением требований в области ПНИИИ/МР; ● контролирует устранение выявленных нарушений и соблюдение мер по предупреждению аналогичных нарушений в дальнейшем; ● формирует отчетность о соблюдении АО «ДОМ.РФ» требований законодательства Российской Федерации о ПНИИИ/МР
Специальное должностное лицо, ответственное за реализацию правил внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ/ФРОМУ	● Обеспечивает исключение вовлечения руководства и работников АО «ДОМ.РФ» в ОД/ФТ/ФРОМУ[2]; ● обеспечивает выполнение АО «ДОМ.РФ» требований законодательства Российской Федерации в сфере ПОД/ФТ/ФРОМУ; ● поддерживает эффективность системы внутреннего контроля по ПОД/ФТ/ФРОМУ на уровне, достаточном для управления риском ОД/ФТ; ● осуществляет взаимодействие с Банком России, Росфинмониторингом[3], представителями профессионального сообщества и иными лицами

[2] Легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, финансирование терроризма и финансирование распространения оружия массового уничтожения.
[3] Федеральная служба по финансовому мониторингу.

Система внутреннего аудита

Служба внутреннего аудита действует на основании Положения о Службе внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» (далее – СВА), в котором определены цели, задачи, полномочия и ответственность данной службы.

Функциональная деятельность СВА АО «ДОМ.РФ» заключается в оказании необходимого содействия Наблюдательному совету и исполнительным органам АО «ДОМ.РФ» в выполнении их обязанностей по достижению целей деятельности АО «ДОМ.РФ» путем предоставления независимых и объективных данных в результате анализа и оценки надежности и эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, а также системы корпоративного управления.

В АО «ДОМ.РФ» утверждена Политика по внутреннему аудиту АО «ДОМ.РФ», которая определяет единые стандарты и подходы к построению, управлению и координации функции внутреннего аудита в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях.

Для решения поставленных задач и достижения целей СВА:

- на ежегодной основе формирует рискориентированный план деятельности СВА;
- проводит внутренние аудиторские проверки, основываясь на плане деятельности, утвержденном Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ»;
- проводит мониторинг и осуществляет оценку выполнения рекомендаций, данных подразделениям АО «ДОМ.РФ» по результатам завершенных проверок;
- подготавливает и предоставляет Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ», Комитету Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту и рискам и генеральному директору АО «ДОМ.РФ» отчетность по результатам деятельности СВА.

В СВА разработана и внедрена программа оценки эффективности и результативности внутреннего аудита, направленная на развитие функции внутреннего аудита. Данная программа включает внутренние и внешние оценки. Внутренние оценки подразумевают мониторинг деятельности внутреннего аудитора руководителем СВА в процессе проведения проверки, оценку выполнения задач, поставленных перед работником в рамках проверки, а также совместное определение областей для дальнейшего развития работника.

Не реже одного раза в пять лет проводится внешняя оценка качества внутреннего аудита, цель которой – выявление соответствия Международным профессиональным стандартам внутреннего аудита Института внутренних аудиторов (далее – МПСВА, ИВА), а также внутренним нормативным документам, регламентирующим деятельность внутреннего аудита. По итогам проведенного мероприятия составляется отчет с независимым мнением о качестве внутреннего аудита в АО «ДОМ.РФ».

По результатам последней оценки деятельность внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» в целом соответствует МПСВА и Кодексу этики внутренних аудиторов, что является самым высоким уровнем соответствия, определенным МПСВА ИВА. Также подтверждено соответствие внутреннего аудита методическим рекомендациям Росимущества по организации внутреннего аудита в компаниях с участием Российской Федерации и передовой практике внутреннего аудита. Отмечен высокий уровень зрелости внутреннего аудита, в том числе в части обеспечения независимости и объективности, эффективности, уровня соответствия МПСВА и методологии, а также применения рискориентированного подхода.

Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» ежегодно рассматривает и утверждает отчет о деятельности СВА АО «ДОМ.РФ», в котором учтены результаты оценки систем управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления в рамках проведенных проверок.

Система управления рисками

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Группы ДОМ.РФ.

Система управления рисками (СУР) направлена на достижение стратегических задач Группы ДОМ.РФ, повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов, обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств, а также определение и дальнейшее соответствие имеющемуся риск-аппетиту Группы ДОМ.РФ.

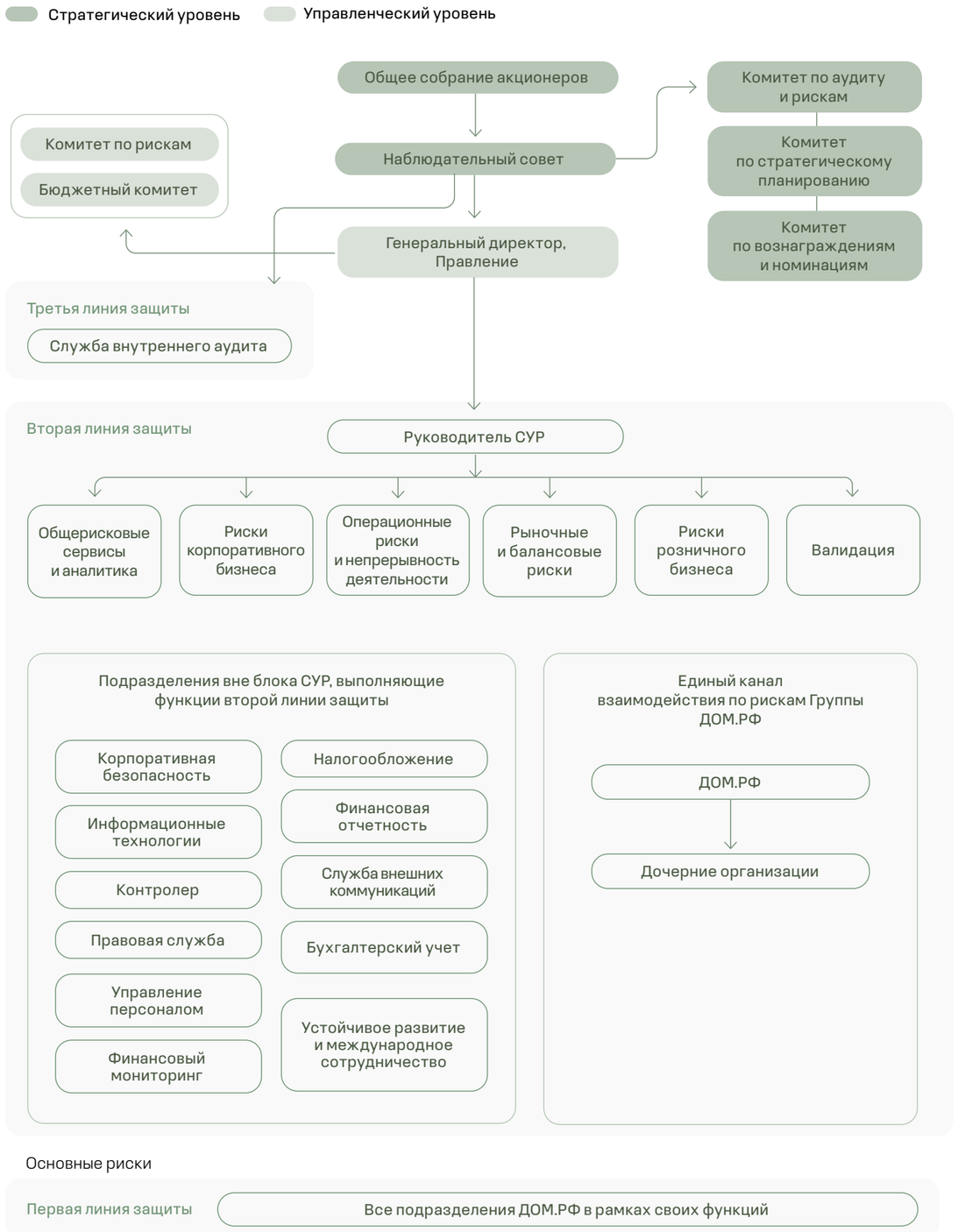
Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа ДОМ.РФ. Кроме того, они позволяют устанавливать лимиты рисков и соответствующих контролей, а также постоянно оценивать уровень риска и его соответствие установленным лимитам. Политика и процедуры управления рисками пересматриваются на регулярной основе в целях отражения в них изменений рыночной конъюнктуры, а также совершенствования имеющихся подходов.

Политика Группы ДОМ.РФ по управлению капиталом направлена на обеспечение высокого уровня достаточности капитала для покрытия рисков. Данная мера призвана поддержать доверие инвесторов и кредиторов, а также обеспечить сохранение стабильной позиции на рынке и дальнейшее развитие бизнеса.

Принципы функционирования системы управления рисками

Принцип	Характеристика
Пропорциональность	Уровень сложности применяемых подходов в рамках системы управления рисками должен зависеть от характера, масштаба операций, уровня и сочетания рисков
Осведомленность	Информация об уровне рисков, принятых Группой ДОМ.РФ, регулярно доводится до Правления и Наблюдательного совета, а также до иных уполномоченных органов и лиц, отвечающих за управление рисками
Информационные технологии и качество данных	Управление рисками должно строиться на основе использования современных информационных технологий, позволяющих повысить качество и оперативность принятия решений. Качество (полнота и доступность) данных являются критически важными факторами для обеспечения надежности и точности результатов расчета и оценки рисков
Динамичность	Непрерывное совершенствование подходов к управлению рисками должно позволять своевременно учитывать новые стратегические цели ДОМ.РФ, изменения законодательства Российской Федерации, а также ведущие мировые практики в сфере управления рисками
Независимость подразделений	Обеспечение Группой ДОМ.РФ независимости подразделения, ответственного за проведение валидации, от подразделений, ответственных за управление кредитным риском, и бизнес-подразделений Группы ДОМ.РФ путем разграничения функционала С, и (или) подчинения данных подразделений разным членам коллегиального исполнительного органа
Три линии защиты	Для эффективного управления рисками и для минимизации конфликта интересов между принятием рисков, ограничением и контролем уровня рисков, а также аудитом системы управления рисками и капиталом организационная структура ДОМ.РФ должна формироваться с учетом необходимости распределения функций и ответственности между подразделениями ДОМ.РФ и дочерними организациями ДОМ.РФ в соответствии с принципом трех линий защиты. Функции, перечисленные в рамках каждой линии защиты, могут исполняться несколькими подразделениями ДОМ.РФ (за исключением функции внутреннего аудита)

Структура управления рисками



Основные риски

В рамках регулярной процедуры идентификации рисков Группа ДОМ.РФ выделяет следующие виды рисков.

Карта рисков Группы ДОМ.РФ за 2024 год

По сравнению с 2023 годом

↑ Значимость риска выросла ↓ Значимость риска снизилась ● Оценка риска не изменилась

[1] Банковская книга – совокупность балансовых и внебалансовых финансовых инструментов, а также наличных денежных средств и товаров, которые не включены в торговую книгу.

[2] Торговая книга – совокупность балансовых и внебалансовых финансовых инструментов организации, а также наличных денежных средств и товаров, по которым отсутствует прямой запрет по их продаже или хеджированию и которые удовлетворяют любым из следующих условий:
- существует намерение о торговле в краткосрочной перспективе;
- существует намерение по извлечению прибыли за счет динамики котировок на краткосрочном интервале;
- хеджирование сделок, заключенных с намерением, отраженным в предыдущих буллитах.

Кредитные риски

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения потерь в случае невозможности или нежелания своевременного выполнения (либо выполнения не в полном объеме) заемщиком, контрагентом или эмитентом своих финансовых обязательств перед Группой ДОМ.РФ. Основной источник данного вида риска – операции кредитования юридических и физических лиц.

Система управления кредитным риском предусматривает организацию комплекса мероприятий по контролю и минимизации кредитного риска, направленного на выявление, измерение и ограничение кредитного риска, а также его мониторинг и меры по поддержанию объемов принятого кредитного риска на уровне, не угрожающем финансовой устойчивости Группы ДОМ.РФ.

Комплекс целей, задач, принципов и практических мер, реализация которых осуществляется в части проведения сделок, связанных с принятием кредитного риска, определяется Кредитной политикой АО «ДОМ.РФ».

Управление кредитным риском осуществляется путем:

- установления системы внутренних триггеров и лимитов;
- установления продуктовой/региональной/отраслевой сегментации[1];
- ранжирования клиентов;
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга кредитного портфеля и кредитных сделок;
- планирования кредитного риска;
- учета кредитного риска в стоимости кредита;
- активного управления принятым кредитным риском в соответствии с внутренними нормативными документами Группы ДОМ.РФ.

Группа ДОМ.РФ ведет мониторинг и регулярно осуществляет кредитный анализ как консолидированного портфеля закладных и ипотечных ценных бумаг третьих лиц, так и проектного финансирования застройщиков, использующих счета эскроу, а также портфель инфраструктурных займов. В частности, Группа ДОМ.РФ отслеживает своевременность выплат и выявляет просроченную задолженность, проводит анализ факторов, оказывающих влияние на динамику показателей просроченной задолженности, а также отдельно проводит мониторинг пилотных продуктов. Группа ДОМ.РФ продолжает развивать политику и процедуры взыскания просроченной задолженности и залоговой недвижимости.

В Группе ДОМ.РФ управление кредитным риском розничного сегмента, а также малого и среднего бизнеса осуществляется на всех этапах кредитного процесса.

В рамках управления кредитным риском в части розничного бизнеса Группа ДОМ.РФ осуществляет следующие мероприятия:

- обеспечивает участников рынка ипотечной секьюритизации необходимым инструментарием для расчета ожидаемых денежных потоков по выпускам ИЦБ ДОМ.РФ и оценки их рыночной стоимости;
- оценивает кредитный риск ипотечных покрытий и соответствующей ему компоненты ожидаемых потерь в тарифах поручительства ИЦБ ДОМ.РФ;
- минимизирует модельные, операционные и правовые риски в рамках Due Diligence;
- минимизирует риск выкупа пула (данные по пулу закладных) с высоким уровнем дефолтности и выявляет системные ошибки при составлении LLD-файла (данные по пулу закладных) в рамках AUP, UW (согласованные процедуры) и оценки рисков договорной документации;
- минимизирует риск снижения качества ипотечного покрытия в рамках анализа дефолтных закладных.

Контрагентский риск

В Группе ДОМ.РФ к контрагентскому риску относят риск дефолта контрагента до завершения расчетов по операциям с производными финансовыми инструментами, а также по сделкам репо и аналогичным сделкам.

В рамках контрагентского риска рассматриваются операции по размещению средств в банках, казначейские операции с ценными бумагами, документарные операции и другие казначейские операции.

Контрагентский риск регулируется Кредитной политикой АО «ДОМ.РФ», а также Порядком лимитирования и контроля контрагентского риска, в котором содержатся процедуры установления, пересмотра и использования лимитов контрагентского риска.

Управление контрагентским риском осуществляется путем:

- установления системы внутренних триггеров и лимитов;
- ежедневного контроля соблюдения установленных триггеров и лимитов;
- структурирования лимитов и заключаемых в их рамках сделок;
- мер, направленных на снижение принимаемого контрагентского риска (установление требований к обеспечению (при наличии), маржированию, наличию ликвидационного неттинга по сделкам и др.);
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга финансового положения контрагентов;
- планирования контрагентского риска;
- стресс-тестирования;
- активного управления принятым контрагентским риском в соответствии с внутренними нормативными документами АО «ДОМ.РФ».

Риск концентрации

Риск концентрации кредитного риска

Данный вид риска возникает в связи с подверженностью Общества крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Группы ДОМ.РФ и его способности продолжать свою деятельность.

В рамках кредитного риска оцениваются:

- риск концентрации группы заемщиков (риск, связанный со значительным объемом требований к одному контрагенту или группе связанных контрагентов);
- риск отраслевой кредитной концентрации (риск, связанный с концентрацией кредитных требований к контрагентам в одном секторе экономики);
- риск региональной кредитной концентрации (риск, связанный с концентрацией кредитных требований к контрагентам в отдельном географическом регионе / субъекте Российской Федерации);
- риск концентрации видов обеспечения (риск, возникающий при реализации мероприятий по снижению кредитного риска с использованием идентичных видов обеспечения);
- риск кредитной концентрации требований, номинированных в одной иностранной валюте.

Управление риском концентрации кредитного риска осуществляется путем:

- определения и контроля риск-аппетита;
- установления и мониторинга внутренних триггеров и лимитов;
- стресс-тестирования;
- установления отраслевой сегментации;
- ранжирования клиентов;
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга кредитного портфеля и кредитных сделок;
- планирования уровня кредитного риска;
- активного управления принятым кредитным риском;
- быстрого реагирования для выявления появления/роста рисков на раннем этапе;
- определения периметра факторов концентрации кредитного риска;
- контроля соблюдения обязательных нормативов Банка России по риску концентрации;
- анализа финансово-хозяйственной деятельности заемщика/контрагента.

[1] В случае целесообразности.

Рыночные риски

Процентный риск банковской книги

Под процентным риском банковской книги понимается риск ухудшения финансового положения Группы ДОМ.РФ, которое может возникнуть вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке по активам и пассивам, чувствительным к процентным ставкам.

Основными источниками процентного риска являются:

- риск переоценки – риск, возникающий из-за разницы в сроках погашения или пересмотра ставок активов и обязательств Группы ДОМ.РФ;
- базисный риск – риск неравномерного изменения ставок по различным инструментам, возникающий из-за того, что такие изменения происходят в разные моменты времени и разных масштабах;
- риск кривой доходности – риск, возникающий из-за изменений наклона и формы кривой доходности в связи с различными (по величине и направлению) движениями процентных ставок на разных сроках;
- риск досрочного погашения активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок.

Управление процентным риском банковской книги осуществляется в соответствии с Положением по управлению рыночным риском АО «ДОМ.РФ» и Политикой по управлению процентным риском АО «ДОМ.РФ».

В целях управления процентным риском банковской книги реализуются следующие основные мероприятия:

- определяется аппетит к риску в виде формализованных ограничений процентного риска;
- проводится регулярный мониторинг и контроль ограничений процентного риска;
- поддерживается сбалансированная структура активов и пассивов по срокам, валютам и инструментам с различным уровнем доходности и присущим им рискам для обеспечения оптимального соотношения «риск – доходность»;
- проводится регулярное стресс-тестирование подверженности Группы ДОМ.РФ процентному риску, в том числе для оценки устойчивости к изменению внутренних и внешних факторов и пр.

Процентный риск по финансовым инструментам БК и ТК

Под процентным риском по таким финансовым инструментам, как банковская книга (БК) и торговая книга (ТК), понимается риск ухудшения финансового положения АО «ДОМ.РФ». Такой риск может реализоваться по причине снижения размера капитала, уровня доходов и (или) стоимости активов. Последнее, в свою очередь, может произойти в результате изменения процентных ставок на рынке по активам, чувствительным к процентным ставкам.

Система управления данным риском определяется Положением по управлению рыночным риском АО «ДОМ.РФ», Политикой по управлению процентным риском Группы ДОМ.РФ, а также Регламентом по управлению процентным риском Группы ДОМ.РФ и иными внутренними нормативными документами.

Оценка процентного риска осуществляется на основе анализа влияния различных сценариев в движении процентных ставок на процентные доходы/расходы и приведенную стоимость всех чувствительных к процентному риску активов/требований и пассивов/обязательств Группы ДОМ.РФ.

Управление процентным риском по финансовым инструментам БК и ТК в АО «ДОМ.РФ» включает следующие основные элементы:

- идентификацию и оценку процентного риска;
- ограничения процентного риска;
- процедуры установления/пересмотра ограничений на процентный риск и минимизации процентного риска;
- контроль соблюдения ограничений процентного риска;
- порядок действий на случай выявления нарушения ограничений на показатели процентного риска;
- инструменты снижения и ограничения процентного риска;
- стресс-тестирование процентного риска;
- отчетность по процентному риску;
- требования к автоматизированным системам, данным и портфелям финансовых инструментов.

Подразделение, ответственное за управление рисками, регулярно доводит до сведения руководства Группы ДОМ.РФ отчет о результатах анализа процентного разрыва в срочности и объемах процентных активов / требований, пассивов/обязательств и стресс-тестирования.

Риск ликвидности

Риск ликвидности подразумевает потенциальную неспособность Группы ДОМ.РФ финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без возникновения убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости Группы ДОМ.РФ.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и обязательств или отсутствия у Группы ДОМ.РФ возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Цели и принципы управления риском ликвидности определены в Политике управления риском ликвидности.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает планирование операций и определение необходимых источников финансирования.

Группа ДОМ.РФ регулярно анализирует риски ликвидности как для реалистичного, так и для стрессового варианта развития событий, а также формирует соответствующую управленческую отчетность и управляет риском, реализуя следующие мероприятия:

- установление системы внутренних триггеров и лимитов;
- проведение стресс-тестирования;
- формирование оптимальной структуры активов и пассивов, обеспечивающей их сбалансированность по срокам и объемам;
- установление системы внутренних триггеров и лимитов;
- недопущение кризиса ликвидности и пр.

Для целей поддержки диверсифицированной и стабильной структуры источников финансирования, а также для привлечения дополнительной ликвидности и размещения временно свободных денежных средств Группа ДОМ.РФ использует следующий инструментарий:

- размещает средства на банковских депозитах и по договорам о минимальном неснижаемом остатке;
- привлекает/размещает средства при помощи сделок прямого/обратного репо;
- размещает средства в высоконадежные долговые ценные бумаги;
- секьюритизирует ипотечные активы;
- выпускает корпоративные облигации различной срочности.

Операционные риски

Операционный риск

Под данным риском понимается вероятность возникновения прямых и непрямых потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Группы ДОМ.РФ, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий.

Операционный риск Группы ДОМ.РФ включает в себя операционный риск без признаков специализированного и следующие специализированные подвиды:

- риск информационной безопасности;
- риск информационных систем;
- риск платежных систем;
- правовой риск;
- риск ошибок в процессах осуществления внутреннего контроля;
- риск персонала;
- риск непрерывности деятельности;
- проектный риск;
- управленческий риск;
- поведенческий риск.

Управление операционными рисками осуществляется в соответствии с Положением об управлении операционным риском в Группе ДОМ.РФ и Политикой обеспечения непрерывности и восстановления деятельности в Группе ДОМ.РФ.

В целях снижения уровня операционного риска Группа ДОМ.РФ реализует комплекс мероприятий, направленных на совершенствование бизнес-процессов и информационных систем, включая:

- повышение уровня организации бизнес-процессов за счет формализации взаимодействия участников бизнес-процессов и повышения степени их автоматизации;
- выявление недостатков и совершенствование применяемых средств и способов контроля, в том числе за счет обеспечения соизмеримости принимаемых мер контроля с уровнем операционного риска;
- мониторинг уровня операционного риска с использованием ключевых индикаторов риска;
- проведение анализа угроз в отношении бизнес-процессов и вероятности их реализации;
- проведение анализа воздействия чрезвычайных ситуаций на деятельность организации;
- проведение стресс-тестирования операционного риска;
- обеспечение непрерывности и восстановления деятельности;
- развитие и поддержание рискориентированной внутренней корпоративной культуры.

Подразделение, ответственное за управление рисками, регулярно предоставляет руководству отчет, отражающий текущий уровень операционного риска. Отчет основывается на данных о фактически понесенных Группой ДОМ.РФ потерях от реализации операционного риска, причинах возникновения таких событий, сведениях о качественных и количественных характеристиках и показателях бизнес-процессов, результатах учета выявленных операционных рисков, сопутствующих деятельности Группы ДОМ.РФ, а также иных сведений о внутренних и внешних условиях и обстоятельствах ведения деятельности Группы ДОМ.РФ.

Модельный риск

Под модельным риском понимается вероятность возникновения ошибок процессов разработки, проверки, адаптации, приемки, применения методик количественных и качественных моделей оценки активов, рисков и иных показателей, используемых при принятии управленческих решений.

Группа ДОМ.РФ использует внутренние модели как при расчете нормативов финансовой устойчивости, так и для внутренних целей. По этой причине Группа ДОМ.РФ относит модельный риск к числу значимых.

Управление модельным риском регулируется Политикой управления модельным риском АО «ДОМ.РФ» и Положением по управлению операционным риском АО «ДОМ.РФ».

Для управления риском в Группе ДОМ.РФ устанавливаются процедуры мониторинга и контроля качества моделей, включающие в первую очередь проведение их валидации (первичной или периодической). В 2024 году в Группе ДОМ.РФ было проведено 27 внутренних валидаций.

Управление модельным риском осуществляется путем:

- проведения регулярной независимой валидации моделей;
- проведения регулярного мониторинга функционирования моделей;
- контроля за внедрением моделей в промышленную эксплуатацию;
- контроля за своевременностью калибровки моделей;
- контроля качества валидации моделей;
- выявления недостоверности и неполноты данных, использованных при разработке и валидации моделей;
- выявления ошибок в интерпретации результатов моделей.

Риск вложения в недвижимость

Риск вложения в недвижимость – это риск возникновения потерь в случае снижения реальной справедливой стоимости вложений в недвижимость.

Данный риск управляется Положением о системе управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ».

Управление риском вложения в недвижимость[1] осуществляется путем:

- установления системы внутренних лимитов;
- стресс-тестирования;
- мониторинга цены недвижимости;
- планирования риска;
- активного управления принятыми рисками;
- минимизации потерь.

Прочие риски

Санкционный риск

Риск регулируется Порядком управления санкционным риском АО «ДОМ.РФ» в составе Положения о системе управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ»[2].

В Группе ДОМ.РФ применяются следующие методы управления санкционным риском:

- процедура бизнес-планирования;
- анализ изменения рыночной среды;
- корректировка планов и риск-аппетита;
- мониторинг действующих санкций, а также мер поддержки, разработанных и применяемых Банком России, Правительством Российской Федерации и иными государственными органами власти;
- разработка планов мероприятий по минимизации последствий от реализации санкционного риска.

[1] Утверждено Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 08.04.2024 №2).
[2] Утверждено Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 23.03.2023 № 1).

Риски устойчивого развития

Управление рисками устойчивого развития осуществляется путем их интеграции в общую систему управления рисками Группы ДОМ.РФ. В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности Группы ДОМ.РФ на 2024–2025 годы риски устойчивого развития остались включенными в группу прочих рисков как потенциально значимые риски.

Принципы управления рисками устойчивого развития закреплены в Положении о системе управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ», а также в Политике АО «ДОМ.РФ» в области устойчивого развития. Процедура идентификации рисков устойчивого развития проводится в соответствии с Методикой идентификации значимых рисков АО «ДОМ.РФ».

Виды рисков устойчивого развития

Вид риска	Характеристика
Физические климатические риски	Риски, связанные с опасными природными явлениями, которые могут возникнуть вследствие изменения климата. Экстренные физические климатические риски (acute risk) связаны с внезапными событиями, а систематические (chronic risk) – 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 со стороны правительств и органов регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата
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.)
Социальные риски	Риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб интересам человека. К числу возможных риск-событий относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, рабские условия труда, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и др.
Риски корпоративного управления	Риски возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба, возникающие в результате несоблюдения прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления Общества или несоблюдения требований к раскрытию информации

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

- 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.

В рамках управления рисками устойчивого развития также проводится стресс-тестирование рисков.

5 Приложения

СОДЕРЖАНИЕ

Приложение 1 107
Приложение 2 112
Приложение 3 113
Приложение 4 120
Приложение 5 127
Приложение 6 128
Приложение 7 133
Приложение 8 134
Приложение 9 166
Приложение 10 167
Приложение 11 179
Приложение 12 179

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Сведения об АО «ДОМ.РФ»

Полное наименование юридического лица	Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Общество)
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о регистрации юридического лица № 067.470, выдано 05.09.1997 Московской регистрационной палатой. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: серия 77 № 005424887, дата внесения записи: 30.09.2002, основной регистрационный номер 1027700262270, выдано Управлением МНС по г. Москве, Инспекцией № 27 по ЮЗАО, г. Москва
Субъект Российской Федерации	г. Москва
Юридический адрес	125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Почтовый адрес	125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Контактный телефон	+7 (495) 775-47-40
Факс	+7 (495) 775-47-41
Адрес электронной почты	mailbox@domrf.ru
Основные виды деятельности	1. Разработка и внедрение единых стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования в целях снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков и кредиторов, в том числе при реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан. 2. Разработка и внедрение механизмов повышения доступности жилья и программ финансирования объектов инфраструктуры, в том числе путем приобретения облигаций с залоговым обеспечением, предоставления целевых займов на приобретение объектов инфраструктуры, предоставления поручительств по обязательствам организаций по приобретению объектов инфраструктуры. 3. Направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки закладных, ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, облигаций с залоговым обеспечением, а также рефинансирование ипотечных, жилищных и инфраструктурных активов в иных формах. 4. Размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций. 5. Предоставление кредитным и некредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства и финансирования объектов инженерной инфраструктуры, реализуемых Обществом. 6. Предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом управления Общества. 7. Привлечение денежных средств путем выпуска и (или) организации выпуска ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также привлечение заимствований от третьих лиц в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) на цели финансирования и рефинансирования задолженности перед кредитными и некредитными организациями.

Полное наименование юридического лица	Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Общество)
	8. Предоставление Обществом поручительств, а также иных форм принятия рисков по программам развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ финансирования инженерной инфраструктуры. 9. Подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования, а также рынка строительства доступного жилья. 10. Оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг, организации, подготовки и проведения операций, связанных с выдачей, рефинансированием и сопровождением ипотечных кредитов, покупкой, продажей, хранением и сопровождением закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и прочим, в том числе путем осуществления и распространения методологических и методических разработок, проведения семинаров и конференций. 11. Развитие инфраструктуры по хранению, купле-продаже, сопровождению и залогу ипотечных кредитов (займов) и закладных, а также ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотечными активами. 12. Осуществление в соответствии с законодательством Российской Федерации инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производных финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, в том числе облигаций с залоговым обеспечением, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов Общества и его дочерних обществ. 13. Приобретение и совершение любых операций и сделок с объектами недвижимого имущества, в том числе в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, которое было заложено в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам). 14. Предоставление принадлежащих Обществу объектов недвижимого имущества гражданам и организациям по договорам найма или аренды. 15. Осуществление Обществом функций единоличного исполнительного органа других организаций, в том числе некоммерческих организаций, реализующих социальную поддержку граждан на рынке жилья и рынке ипотечного жилищного кредитования. 16. Совершение юридически значимых действий и сделок с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, объектами недвижимого имущества, иным имуществом в порядке, установленном Законом № 161-ФЗ. 17. Предоставление дочерним обществам и некоммерческим организациям Общества услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, ведению налоговой отчетности, управлению ликвидностью и финансовыми рисками, по правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со СМИ, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, и иных услуг, определенных договорами между ними. 18. Осуществление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом, безвозмездной передачи Российской Федерации, юридическим лицам, созданным Российской Федерацией, находящегося в собственности Общества, его дочерних обществ и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований. 19. Осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с лицензией. 20. Осуществление инвестиций в паевые инвестиционные фонды в целях формирования фонда наемного/арендного жилья и иных объектов недвижимого имущества с привлечением коллективных инвестиций

Полное наименование юридического лица	Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Общество)
Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ	Согласно Указу Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ» Общество включено в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Полное наименование и адрес реестродержателя	1. Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (далее – Регистратор). 2. Дата принятия решения об утверждении Регистратора: решение принято Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» 18.06.2014 (протокол от 23.06.2014 № 1/15, размещен на межведомственном портале по управлению государственной собственностью). 3. Дата прекращения действия договора на ведение реестра, заключенного с предыдущим регистратором: до момента заключения договора с акционерным обществом «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (Регистратор) АО «ДОМ.РФ» (Эмитент) осуществляло ведение реестра владельцев именных ценных бумаг самостоятельно. 4. Дата заключения договора на ведение реестра с Регистратором: 04.09.2014. 5. Дата, с которой начато ведение реестра Регистратором: 05.09.2014. 6. Место нахождения и почтовый адрес Регистратора: 107076, Россия, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, пом. IX. 7. Сведения о лицензии Регистратора: лицензия от 03.12.2002 № 10-000-1-00 264 на осуществление деятельности по ведению реестра, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг, без ограничения срока действия. 8. Телефон/факс/сайт Регистратора: (495) 771-73-35/(495) 771-73-34 / http://www.rrost.com. 9. ОГРН/ИНН/КПП Регистратора: 1027739216757/7726030449/771801001.
Размер уставного капитала, руб.	226 495 735 200
Общее количество акций	161 782 668
Количество обыкновенных акций	161 782 668
Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.	1 400
Выпуски обыкновенных акций: государственный регистрационный номер и дата регистрации	Выпуск № 1 № 1-01-00739-A от 15.11.1997 аннулирован при конвертации в акции с государственным регистрационным номером 1-03-00739-A от 18.12.2002 Выпуск № 2 № 1-02-00739-A от 30.03.2001 аннулирован при конвертации в акции с государственным регистрационным номером 1-03-00739-A от 18.12.2002 Выпуск № 3 № 1-03-00739-A от 18.12.2002 аннулирован при государственной регистрации выпуска 1-02-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 4 № 1-04-00739-A от 20.12.2002 аннулирован при государственной регистрации выпуска 1-03-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 5 № 1-02-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 6 № 1-03-00739-A-003D от 15.12.2005 Выпуск № 7 № 1-02-00739-A-004D от 13.06.2006

Полное наименование юридического лица	Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Общество)
	Выпуск № 8
	№ 1-02-00739-A-005D от 17.07.2007
	Выпуск № 9
	№ 1-02-00739-A-006D от 17.07.2008
	Выпуск № 10
	№ 1-02-00739-A-007D от 23.12.2008
	Выпуск № 11
	№ 1-02-00739-A-008D от 07.05.2009
	Выпуск № 12
	№ 1-02-00739-A-009D от 13.08.2009
	Выпуск № 13
	№ 1-02-00739-A-010D от 04.08.2015
	Выпуск № 14
	№ 1-02-00739-A-011D от 05.10.2017
	Выпуск № 15
	№ 1-02-00739-A-012D от 18.12.2017
	Выпуск № 16
	№ 1-02-00739-A-013D от 19.11.2018
	Выпуск № 17
	№ 1-02-00739-A-014D от 24.12.2018
	Выпуск № 18
	№ 1-02-00739-A-015D от 21.10.2019
	Выпуск № 19
	№ 1-02-00739-A-016D от 19.12.2019
	Выпуск № 20
	№ 1-02-00739-A-017D от 02.07.2020
	Изменения в решение о выпуске ценных бумаг № 1-02-00739-A от 18.12.2002 зарегистрированы Банком России 27.05.2021
	Выпуск № 21
	№ 1-02-00739-A-018D от 17.03.2022
	Выпуск № 22
	№ 1-02-00739-A-019D от 15.06.2023

Полное наименование юридического лица	Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Общество)
Количество привилегированных акций	Привилегированные акции не выпускались
Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. руб.	–
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	–
Сумма вклада Российской Федерации, руб.	226 495 735 200
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации, шт.	161 782 668
Доля Российской Федерации в уставном капитале, %	100
Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям, %	100
Доля Российской Федерации по привилегированным акциям, %	–
Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 2%)	Российская Федерация - 100%
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотая акция») (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес аудиторской организации Общества	Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги», 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75
Штатная численность работников Общества	На 31.12.2024 – 1 032 чел.
Фактическая численность работников Общества	На 31.12.2024 – 940 чел.
Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного управления	Совершенствование системы корпоративного управления в интересах акционера и инвесторов ведется Обществом с учетом рекомендаций, изложенных в письме Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463 «О кодексе корпоративного управления».

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Общее собрание акционеров

28.06.2024 приняты следующие решения по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ»:

1. Утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года:
   - направить на выплату дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года денежные средства в размере 15 000 488 976,96 руб., что составляет 25% скорректированной чистой прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года по Международным стандартам финансовой отчетности, из них:
     - денежными средствами в размере 14 709 857 676,96 руб.,
     - в неденежной форме недвижимым имуществом согласно приложению общей рыночной стоимостью 290 631 300 руб.;
   - направить в качестве имущественного взноса в некоммерческую организацию денежные средства в размере 2 000 000 000 руб. за счет чистой прибыли АО «ДОМ.РФ»;
   - направить на формирование резервного фонда АО «ДОМ.РФ» 5% чистой прибыли АО «ДОМ.РФ» по отраслевым стандартам бухгалтерского учета по итогам 2023 года, что составляет 1 617 634 948,22 руб.
2. Направить на выплату дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года 15 000 488 976,96 руб., что на одну обыкновенную акцию составляет 92,72 руб.

   Установить, что выплата дивидендов недвижимым имуществом, указанным в приложении, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и внутренними документами АО «ДОМ.РФ».

   Установить, что 20-й день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ».

   Установить срок выплаты дивидендов лицам, имеющим право на получение дивидендов, – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
3. Выплатить вознаграждение членам Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», не являющимся государственными служащими, в размере, рассчитанном в соответствии с утвержденными внутренними документами АО «ДОМ.РФ».
4. Выплатить вознаграждение членам Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ», не являющимся государственными служащими, в размере, рассчитанном в соответствии с утвержденными внутренними документами АО «ДОМ.РФ».
5. Избрать Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» в количестве и составе, определенных решением Правительства Российской Федерации.
6. Избрать Ревизионную комиссию АО «ДОМ.РФ» в количестве и составе, определенных решением Правительства Российской Федерации.
7. Назначить ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» аудиторской организацией АО «ДОМ.РФ» для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Принятые на годовом Общем собрании акционеров решения оформлены приказом от 28.06.2024.

Внеочередные общие собрания акционеров

В 2024 году иных решений по вопросам компетенции Общего собрания акционеров Общества не принималось.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

С 01.01.2024 по 28.06.2024 в АО «ДОМ.РФ» действовал Наблюдательный совет из восьми человек.

С 28.06.2024 по 31.12.2024 в АО «ДОМ.РФ» действовал Наблюдательный совет из восьми человек.

В 2024 году проведено семь заседаний Наблюдательного совета Общества: одно – в форме совместного присутствия и шесть – в форме заочного голосования.

Заседания, вопросы, вынесенные решения

Протокол от 26.02.2024 № 1

1. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 №ВА-П13-3287 «Об утверждении ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава АО «ДОМ.РФ».

Решение:

Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 № ВА-П13-3287 «Об утверждении ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава АО «ДОМ.РФ»:

1. Утвердить ключевые показатели эффективности АО «ДОМ.РФ» и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 1;
2. Утвердить функциональные ключевые показатели эффективности АО «ДОМ.РФ» и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 2;
3. Утвердить порядок расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» с учетом решений Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 3;
4. Утвердить промежуточные целевые значения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2024 год нарастающим итогом в соответствии с Приложением 4.
5. Поручить менеджменту АО «ДОМ.РФ» обеспечить:
   - 5.1. предварительное одобрение проекта изменений в долгосрочную программу развития АО «ДОМ.РФ», предусматривающих включение ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 1, их целевых значений, а также перечней мероприятий по их достижению в долгосрочную программу развития АО «ДОМ.РФ» в целях ее дальнейшего утверждения в установленном порядке;
   - 5.2. утверждение (актуализацию) внутренних документов АО «ДОМ.РФ», регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и вознаграждение его руководящего состава, в соответствии с Методическими рекомендациями по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р (далее – Методические рекомендации) и перечнями ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложениями 1 и 2;
   - 5.3. мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей

эффективности с учетом положений и сроков Методических рекомендаций и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утверждаемых Рабочей группой по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций (далее – Методика по проектированию);

5.4. представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и принятых на заседаниях решениях во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 № ВА-П13-3287;

5.5. направление в срок, предусмотренный Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, по порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности на 2025–2027 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8 к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития.

2. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 № ВА-П13-3286 «Об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава компании Группы.

Решение:
Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 № ВА-П13-3286 «Об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава компании Группы, поручить представителям АО «ДОМ.РФ» в Совете директоров компании Группы голосовать «за» принятие решений, обеспечивающих:

1. утверждение ключевых показателей эффективности компании Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 5;
2. утверждение функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 6;
3. утверждение порядка расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы с учетом решений Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 7;
4. утверждение промежуточных целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы на 2024 год нарастающим итогом не позднее 01.03.2024 в соответствии с Приложением 8;
5. предварительное одобрение проекта изменений в долгосрочную программу развития АО «ДОМ.РФ», предусматривающих включение ключевых показателей эффективности компании Группы на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложением 5, их целевых значений, а также перечней мероприятий по их достижению в долгосрочную программу развития АО «ДОМ.РФ» в целях ее дальнейшего утверждения в установленном порядке;
6. утверждение (актуализацию) внутренних документов компании Группы, регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы и вознаграждение его руководящего состава, в соответствии с Методическими рекомендациями по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденными распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р и перечнями ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы на 2024, 2025 и 2026 годы в соответствии с Приложениями 5 и 6;
7. мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности компании Группы с учетом положений и сроков Методических рекомендаций и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утверждаемых Рабочей группой по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций;
8. представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и принятых на заседаниях решения во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2024 № ВА-П13-3286;
9. направление в срок, предусмотренный Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, по порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности на 2025–2027 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8 к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития.

3. Об утверждении Плана деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций на 2024 год.

Решение:
Утвердить План деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций на 2024 год согласно Приложению 9.

Протокол от 08.04.2024 № 2

1. Об утверждении отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2023 год и отчета о закупочной деятельности единого института развития в жилищной сфере за 2023 год.

Решение:
1. Утвердить отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2023 год согласно Приложению 1.
2. Утвердить отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2023 году согласно Приложению 2.
3. Принять к сведению Отчет о результатах мониторинга соблюдения утвержденных нормативов закупок отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 3.

2. Об утверждении отчета об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности деятельности за 2023 год.

Решение:
Утвердить отчет об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности деятельности за 2023 год согласно Приложению 4.

3. Об утверждении Годового отчета АО «ДОМ.РФ» за 2023 год.

Решение:
Утвердить Годовой отчет АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 5.

4. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2023 год.

Решение:
Утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2023 год согласно Приложению 6.

5. О рассмотрении отчетов о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за III квартал 2023 года и за 2023 год.

Решение:
Принять к сведению отчеты о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за III квартал 2023 года и 2023 год согласно Приложениям 7 и 8.

6. Об актуализации системы управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ».

Решение:
1. Утвердить:
   1.1. Положение о системе управления рисками и капиталом в ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 6.0) согласно Приложению 9;
   1.2. Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 7.0) согласно Приложению 10;
   1.3. Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2024 год согласно Приложению 11;

1.4. Отчет о сценариях и результатах стресс-тестирования достаточности капитала и ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» на 2024 год согласно Приложению 12;
1.5. Регламент предоставления информации о стресс-тестировании Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 2.0) согласно Приложению 13.

2. Принять к сведению отчет об идентификации значимых и потенциально значимых рисков АО «ДОМ.РФ» на 01.04.2023 согласно Приложению 14.

7. Об избрании органов некоммерческой организации.

Решение:
Избрать Совет некоммерческой организации на срок 3 (три) года и предложить Совету некоммерческой организации избрать Попечительский совет некоммерческой организации на срок 3 (три) года с 30.04.2024 в составах согласно Приложению 15.

8. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2023 год.

Решение:
Утвердить отчет об итогах деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 16.

9. Об утверждении минимальных и предельных значений ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и назначении должностного лица, ответственного за мониторинг достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

Решение:
1. Утвердить минимальные и предельные значения каждого ключевого показателя эффективности, функционального ключевого показателя эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2024, 2025 и 2026 годы, которые учитываются при рассмотрении вопросов выплаты вознаграждения руководящему составу АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложением 17.
2. Назначить финансового директора, члена Правления АО «ДОМ.РФ» ответственным должностным лицом за обеспечение взаимодействия АО «ДОМ.РФ» в процессе мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ», а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности (далее – Ответственное должностное лицо).
3. Установить показатель депремирования Ответственного должностного лица, равный 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, начиная с 2024 года, приходящихся на долю ключевых показателей эффективности или функциональных ключевых показателей эффективности, соответственно, либо на суммарную долю ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности (если обязанность Ответственного должностного лица нарушена применительно и к ключевым показателям эффективности, и к функциональным ключевым показателям эффективности), за несвоевременное, неполное или недостоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

Протокол от 02.05.2024 № 3

1. Об утверждении актуализированной Стратегии цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2022–2024 годов.

Решение:
Утвердить актуализированную Стратегию цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2022–2024 годов согласно Приложению 1.

2. О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года.

Решение:
1. По вопросу повестки дня Совета директоров компании Группы «О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года» согласно Приложению 2;
2. По вопросу компетенции Общего собрания акционеров компании Группы «О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года» согласно Приложению 3.

Протокол от 27.06.2024 № 4

1. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» по распределению прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года.

Решение:
1. Рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ»:
   - утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» за 2023 год в соответствии с Приложением 1;
   - определить размер дивиденда в сумме 92,72 руб. (девяносто два руб. семьдесят две коп.) на 1 (одну) обыкновенную акцию АО «ДОМ.РФ».
2. Предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» установить, что 20-й (двадцатый) день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ».

2. О предложениях по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» по утверждению размера вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

Решение:
1. Согласовать и рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональный размеры вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 2.
2. Согласовать и рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональный размеры вознаграждений членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 3.
3. Поручить генеральному директору АО «ДОМ.РФ» произвести выплаты вознаграждений членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложениями 2 и 3 при условии утверждения размеров выплат решениями по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ».

3. Об утверждении размера вознаграждения членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за выполнение ими своих обязанностей в 2023–2024 корпоративном году.

Решение:
Утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 2023–2024 корпоративный год согласно Приложению 4.

Протокол от 21.10.2024 № 5

1. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 08.10.2024 № ДП-П13-33486.

Решение:
Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 08.10.2024 № ДП-П13-33486 избрать Председателя Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

2. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 08.07.2024 № ДГ-П13-21498.

Решение:
Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 08.07.2024 № ДГ-П13-21498 согласно Приложению 1.

3. О рассмотрении отчетов о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I и II кварталы 2024 года и об утверждении отчета о результатах стресс-тестирования достаточности ликвидных активов АО «ДОМ.РФ».

Решение:
1. Принять к сведению отчеты о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I и II кварталы 2024 года согласно Приложениям 2 и 3.
2. Утвердить отчет о результатах стресс-тестирования достаточности ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» по итогам I квартала 2024 года согласно Приложению 4.

4. Об утверждении отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2024 года.

Решение:
Утвердить отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2024 года согласно Приложению 5.

5. О внесении изменений в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг.

Решение:
Утвердить изменения № 14 в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг согласно Приложению 6.

6. О рассмотрении условий реализации мероприятий по возмещению недополученных доходов кредиторов по потребительским кредитам отдельных категорий лиц.

Решение:

1. Одобрить заключение договора (соглашения) о внесении вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации мероприятий предусмотренных Правилами возмещения кредиторам 50 процентов недополученного дохода в связи с прекращением обязательств отдельных категорий заемщиков (далее – Мероприятия), на основных условиях согласно Приложению 7.
2. Утвердить Перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией Мероприятий, согласно Приложению 8.

7. Об утверждении проспекта ценных бумаг АО «ДОМ.РФ».

Решение:
Утвердить проспект ценных бумаг АО «ДОМ.РФ» – биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер программы биржевых облигаций от 09.11.2017 4-00739-A-001P-02E) и в рамках программы биржевых облигаций серии 002P (регистрационный номер программы биржевых облигаций от 21.11.2022 4-00739-A-002P-02E) согласно Приложению 9.

8. Об определении позиции АО «ДОМ.РФ» по вопросу о формировании Совета директоров компании Группы.

Решение:
Определить позицию АО «ДОМ.РФ» по вопросу компетенции Общего собрания акционеров компании Группы «Об избрании Совета директоров компании Группы согласно Приложению 10.

Протокол от 24.10.2024 № 6

1. О рассмотрении предварительных итогов деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года.

Решение:
Принять к сведению предварительные итоги деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года согласно Приложению 1.

Поручили:
Поручения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в Приложении 2 к настоящему протоколу.

2. Об утверждении актуализированной Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов.

Решение:
Направить вопрос на доработку с учетом состоявшегося обсуждения.

3. О внесении изменений в Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ и Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ».

Решение:

1. Утвердить Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 8.0) согласно Приложению 3.
2. Утвердить Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2024 год в новой редакции согласно Приложению 4.

4. О рассмотрении отчета об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение:
Принять к сведению отчет об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за девять месяцев 2024 года согласно Приложению 5.

5. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I–III кварталы 2024 года.

Решение:
Принять к сведению отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I–III кварталы 2024 года согласно Приложению 6.

Протокол от 28.11.2024 № 7

Об утверждении актуализированной Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов.

Решение:
Утвердить Долгосрочную программу развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов в новой редакции (редакция 2) согласно Приложению.

Информация об участии членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в заседаниях (заочных голосованиях) в 2024 календарном году

Член Наблюдательного совета	Количество заседаний Наблюдательного совета, в которых член Наблюдательного совета принял участие / заседаний всего
Член Наблюдательного совета № 1	7/7
Член Наблюдательного совета № 2	3/7
Член Наблюдательного совета № 3	7/7
Член Наблюдательного совета № 4	7/7
Член Наблюдательного совета № 5	7/7
Член Наблюдательного совета № 6	7/7
Член Наблюдательного совета № 7	7/7
Член Наблюдательного совета № 8	7/7

Вознаграждения членов Наблюдательного совета

Сведения обо всех видах вознаграждения, включая заработную плату членов органов управления АО «ДОМ.РФ», являющихся (являвшихся) его работниками, в том числе работающих (работавших) по совместительству, премии, комиссионные, вознаграждения, отдельно выплачиваемые за участие в работе соответствующего органа управления по каждому из органов управления АО «ДОМ.РФ» (за исключением физического лица, занимающего должность (осуществляющего функции) единоличного исполнительного органа управления АО «ДОМ.РФ», если только таким лицом не является управляющий), а также описание с указанием размера расходов, связанных с исполнением функций членов органов управления АО «ДОМ.РФ», компенсированные АО «ДОМ.РФ» в течение соответствующего отчетного периода.

Единица измерения: тыс. руб.

Наименование показателя (в том числе НДФЛ)	2024 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления	13 532
Заработная плата	–
Премии	–
Комиссионные	–
Иные виды вознаграждений	–
Итого	13 532

Сведения о принятых уполномоченными органами управления АО «ДОМ.РФ» решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера такого вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации: вознаграждение членам Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года утверждено решением акционера АО «ДОМ.РФ» от 28.06.2024.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОМИТЕТОВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

Деятельность Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

В 2024 году проведено четыре заседания Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию, в том числе одно заседание в рамках совместных заседаний комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию, аудиту и рискам (информацию о совместных заседаниях комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» см. ниже).

Протокол от 01.04.2024 № 3

О рассмотрении актуализированной Стратегии цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2022–2024 годов.

Решение:
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить актуализированную Стратегию цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2022–2024 годов согласно Приложению.

Протокол от 09.04.2024 № 4

1. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» по распределению прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2023 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ»:
      1.1. утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» за 2023 год в соответствии с Приложением 1;
      1.2. определить размер дивиденда в сумме 185,43 руб. (сто восемьдесят пять руб. сорок три коп.) на 1 (одну) обыкновенную акцию АО «ДОМ.РФ»;
   2. предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» установить, что 20-й (двадцатый) день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ».

2. О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» определить позицию представителей АО «ДОМ.РФ»:
   1. по вопросу повестки дня Совета директоров компании Группы «О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года» согласно Приложению 2;
   2. по вопросу компетенции Общего собрания акционеров компании Группы «О распределении чистой прибыли компании Группы по результатам 2023 года» согласно Приложению 3.

Протокол от 14.10.2024 № 5

Об утверждении актуализированной Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов.

Решение:
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Долгосрочную программу развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов в новой редакции (редакция 2) согласно Приложению.

Информация об участии членов Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию в заседаниях в 2024 календарном году

Член комитета	Количество заседаний (в том числе совместных), в которых член комитета принял участие / общее количество заседаний
Член комитета № 1	4/4
председатель комитета	
Член комитета № 2	4/4
Член комитета № 3	4/4
Член комитета № 4	4/4
Член комитета № 5	4/4
Член комитета № 6	4/4

Деятельность Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам

В 2024 году проведено девять заседаний Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам, в том числе одно заседание в рамках совместных заседаний комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию, аудиту и рискам (информацию о совместных заседаниях комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» см. ниже).

Протокол от 19.02.2024 № 44

1. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за III квартал 2023 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за III квартал 2023 года согласно Приложению 1.

2. Об актуализации системы управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ».

   Решение:
   Предложить Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. Утвердить:
      1.1. Положение о системе управления рисками и капиталом в ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 6.0) согласно Приложению 2;
      1.2. Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 7.0) согласно Приложению 3;
      1.3. Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2024 год согласно Приложению 4;
      1.4. Отчет о сценариях и результатах стресс-тестирования достаточности капитала и ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» на 2024 год согласно Приложению 5;
      1.5. Регламент предоставления информации о стресс-тестировании Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 2.0) согласно Приложению 6.
   2. Принять к сведению отчет об идентификации значимых и потенциально значимых рисков АО «ДОМ.РФ» на 01.04.2023 согласно Приложению 7.

3. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за III квартал 2023 года.

   Решение:
   Согласовать отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за III квартал 2023 года согласно Приложению 8.

4. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за IV квартал 2023 года.

   Решение:
   Согласовать отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за IV квартал 2023 года согласно Приложению 9.

5. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2023 год.

Решение:
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 10.

Протокол от 25.04.2024 № 45

О назначении аудиторской организации АО «ДОМ.РФ» на 2024 год.

Решение:
Рекомендовать Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» назначить ООО «ЦАТР – аудиторские услуги» аудиторской организацией АО «ДОМ.РФ» на 2024 год.

Протокол от 17.06.2024 № 46

О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2024 года.

Решение:
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2024 года согласно Приложению.

Протокол от 25.07.2024 № 47

1. О рассмотрении отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2024 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2024 года согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2024 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2024 года согласно Приложению 2.

3. О рассмотрении отчета о результатах стресс-тестирования достаточности ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» по итогам I квартала 2024 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить отчет о результатах стресс-тестирования достаточности ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» по итогам I квартала 2024 года согласно Приложению 3.

Протокол от 09.09.2024 № 48

1. О внесении изменений в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить изменения № 14 в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении условий реализации мероприятий по возмещению недополученных доходов кредиторов по потребительским кредитам отдельных категорий лиц.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. одобрить заключение договора (соглашения) о внесении вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, предусмотренных Правилами возмещения кредиторам 50 процентов недополученного дохода в связи с прекращением обязательств отдельных категорий заемщиков на основных условиях согласно Приложению 2;
   2. утвердить Перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией мер программы возмещения недополученных доходов кредиторов по потребительским кредитам согласно Приложению 3.

3. О внесении изменений в Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ и Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ».

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. Утвердить Положение об аппетите к риску ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 8.0) согласно Приложению 4.
   2. Утвердить Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2024 год в новой редакции согласно Приложению 5.

Протокол от 04.10.2024 № 49

1. Об утверждении проспекта ценных бумаг АО «ДОМ.РФ».

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить проспект ценных бумаг АО «ДОМ.РФ» – биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций серии 001Р (идентификационный номер программы биржевых облигаций от 09.11.2017 4-00739-A-001P-02E) и в рамках программы биржевых облигаций серии 002Р (регистрационный номер программы биржевых облигаций от 21.11.2022 4-00739-A-002P-02E) согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении отчетов о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I и II кварталы 2024 года.

   Решение:
   Согласовать отчеты о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I и II кварталы 2024 года согласно Приложениям 2 и 3.

Протокол от 28.11.2024 № 50

1. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении технического задания для проведения оценки реализации Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и выполнения ключевых показателей эффективности за 2024 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить техническое задание для проведения оценки реализации Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и выполнения ключевых показателей эффективности за 2024 год согласно Приложению 2.

Протокол от 12.12.2024 № 51

1. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за III квартал 2024 года.

   Решение:
   Согласовать отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за III квартал 2024 года согласно Приложению 1.

2. О согласовании Плана деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» на 2025 год.

   Решение:
   Согласовать и рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить План деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 2.

Информация об участии членов Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам в заседаниях в 2024 календарном году

Член комитета	Количество заседаний (в том числе совместных), в которых член комитета принял участие / общее количество заседаний
Член комитета № 1	9/9
председатель комитета	
Член комитета № 2	9/9
Член комитета № 3	9/9
Член комитета № 4	9/9

Деятельность Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

В 2024 году проведено четыре заседания Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям в форме заочного голосования.

Протокол от 20.02.2024 № 24

1. Об утверждении Порядка расчета вознаграждения по итогам работы за год генеральному директору АО «ДОМ.РФ» в новой редакции.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Порядок расчета вознаграждения по итогам работы за год генеральному директору АО «ДОМ.РФ» (редакция 6) согласно Приложению 1.

2. Об избрании органов некоммерческой организации.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» избрать Совет некоммерческой организации на срок 3 (три) года с 25.02.2024 и предложить Совету некоммерческой организации избрать Попечительский совет некоммерческой организации на срок 3 (три) года с 30.04.2024 в составах согласно Приложению 2.

3. О согласовании кандидатуры на должность генерального директора компании Группы.

   Решение:
   Согласовать кандидатуру на должность генерального директора компании Группы.

Протокол от 25.03.2024 № 25

О согласовании кандидатуры на должность генерального директора компании Группы.

Решение:
Согласовать кандидатуру на должность генерального директора компании Группы.

Протокол от 17.05.2024 № 26

1. О предложениях по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» по утверждению размера вознаграждения членам Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. согласовать и предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональный размеры вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 1;
   2. согласовать и предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональный размеры вознаграждений членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 2;
   3. поручить генеральному директору АО «ДОМ.РФ» произвести выплаты вознаграждений членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложениями 1 и 2 при условии утверждения размеров выплат решениями по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ».

2. Об утверждении размера вознаграждения членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за выполнение ими своих обязанностей в 2023–2024 корпоративном году.

   Решение:
   Согласовать и рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 2023–2024 корпоративный год согласно Приложению 3.

Протокол от 04.10.2024 № 27

Об определении позиции АО «ДОМ.РФ» по вопросу о формировании Совета директоров компании Группы.

Решение:
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» определить позицию АО «ДОМ.РФ» по вопросу компетенции Общего собрания акционеров компании Группы «Об избрании Совета директоров компании Группы согласно Приложению.

Информация об участии членов Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям в заседаниях в 2024 календарном году

Член комитета	Количество заседаний (в том числе совместных), в которых член комитета принял участие / общее количество заседаний
Член комитета № 1	4/4
председатель комитета	
Член комитета № 2	4/4
Член комитета № 3	4/4
Член комитета № 4	4/4
Член комитета № 5	4/4

Совместные заседания комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ»

В 2024 году проведено одно совместное заседание комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по стратегическому планированию, аудиту и рискам.

Протокол от 22.03.2024 № 24

1. Об утверждении отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2023 год и отчета о закупочной деятельности единого института развития в жилищной сфере за 2023 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
   1. утвердить отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2023 год согласно Приложению 1;
   2. утвердить отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2023 году согласно Приложению 2;
   3. принять к сведению отчет о результатах мониторинга соблюдения утвержденных нормативов закупок отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 3.

2. Об утверждении отчета об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности деятельности за 2023 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить отчет об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 глдов и о достижении ключевых показателей эффективности деятельности за 2023 год согласно Приложению 4.

3. Об утверждении Годового отчета АО «ДОМ.РФ» за 2023 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Годовой отчет АО «ДОМ.РФ» за 2023 год согласно Приложению 5.

4. Об утверждении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2023 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2023 год согласно Приложению 6.

5. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2023 год.

   Решение:
   Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2023 год согласно Приложению 7.

6. Об утверждении минимальных и предельных значений ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и назначении должностного лица, ответственного за мониторинг достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

Решение:

Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:

1. утвердить минимальные и предельные значения каждого ключевого показателя эффективности, функционального ключевого показателя эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2024, 2025 и 2026 годы, которые учитываются при рассмотрении вопросов выплаты вознаграждения руководящему составу АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложением 8;
2. назначить финансового директора, члена Правления АО «ДОМ.РФ» ответственным должностным лицом за обеспечение взаимодействия АО «ДОМ.РФ» в процессе мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ», а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности (далее – Ответственное должностное лицо);
3. установить показатель депремирования Ответственного должностного лица, равный 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, начиная с 2024 года, приходящихся на долю ключевых показателей эффективности или функциональных ключевых показателей эффективности, соответственно, либо на суммарную долю ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности (если обязанность Ответственного должностного лица нарушена применительно и к ключевым показателям эффективности, и к функциональным ключевым показателям эффективности), за несвоевременное, неполное или недостоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

ПРИЛОЖЕНИЕ 5

ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ ЧЛЕНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫХ ОРГАНОВ

Членам Правления АО «ДОМ.РФ» в 2024 году выплата вознаграждений в порядке, установленном Положением о мотивации членов коллегиального исполнительного органа, не производилась.

В таблице указаны размеры выплат, полученных суммарно всеми должностными лицами руководящего состава АО «ДОМ.РФ» (генеральный директор, его заместители, главный бухгалтер и члены Правления АО «ДОМ.РФ», далее – должностные лица руководящего состава) в 2024 году, предусмотренных Положением об условиях оплаты труда руководителей, их заместителей, главных бухгалтеров и членов коллегиальных исполнительных органов государственных корпораций, государственных компаний, хозяйственных обществ, акции в уставном капитале которых находятся в собственности Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2023 № 209.

Единица измерения, тыс. руб.

Наименование выплаты (в том числе НДФЛ)	2024 год
Вознаграждение за участие в работе органа управления	–
Должностной оклад	100 474,56
Компенсационные выплаты	364,15
Стимулирующие выплаты (годовые премии)	126 489,01
Иные выплаты	23 146,80
Итого	**250 474,52**

По итогам 2024 года суммарный размер годового максимального возможного совокупного персонального вознаграждения должностных лиц руководящего состава составил 250 474,52 тыс. руб. (включая НДФЛ). В течение 2024 года должностными лицами руководящего состава являлись восемь человек, в том числе одно лицо руководящего состава, полномочия которого прекращены в июле 2024 года.

ПРИЛОЖЕНИЕ 6

ИНФОРМАЦИЯ О НЕОКОНЧЕННЫХ СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВАХ, В КОТОРЫХ АО «ДОМ.РФ» ВЫСТУПАЕТ В КАЧЕСТВЕ ИСТЦА / ОТВЕТЧИКА ПО ИСКУ О ВЗЫСКАНИИ ЗАДОЛЖЕННОСТИ, ПО СОСТОЯНИЮ НА 31.12.2024

Решение по делу по состоянию на 31.12.2024 не вынесено. АО «ДОМ.РФ» – истец.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС Москвы	О взыскании убытков	325 252 553,00
2	АС Москвы	О расторжениии договора купли-продажи, возврате объекта недвижимости, взыскании неустоек	76 414 822,50
3	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 28.12.2022 № 20/8083-22	48 478 864,41
4	АС Республики Башкортостан	О привлечении контролирующих лиц должника к субсидиарной ответственности	47 564 012,23
5	АС Москвы	О взыскании задолженности по договорам от 18.01.2022 № 20/253-22, № 20/266-22, № 20/256-22	30 962 077,31
6	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 22.04.2022 № 20/2265-22	29 677 125,36
7	АС Москвы	О взыскании задолженности за фактическое пользование	16 682 266,77
8	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 29.12.2017 № 20/4761-17	15 780 832,93
9	АС Москвы	О взыскании задолженности по договорам от 30.12.2020 № 20/5360-20, 20/5357-20	14 232 341,00
10	АС Москвы	О взыскании денежных средств	13 104 467,39
11	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 01.06.2018 № 4026А-06/18	11 644 126,33
12	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 21.12.2022 № 20/7747-22	10 050 376,63
13	Хамовнический районный суд г. Москвы	О взыскании задолженности по договору от 30.01.2020 № 20/244-20	7 292 755,92
14	АС Москвы	О взыскании денежных средств	6 742 656,68
15	АС Москвы	О взыскании неустойки	6 012 001,88
16	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 22.05.2020 № 20/1830-20	3 117 426,00
17	АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	О взыскании задолженности по договору от 23.04.2021 № Д2021-А/41	2 897 365,47
18	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 20.04.2018 № 3966А-05/18	2 841 274,97
19	АС Москвы	О взыскании задолженности по договорам от 29.03.2022 № 20/1605-22, 20/1604-22	1 831 120,75
20	АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	О взыскании задолженности по договору от 17.06.2013 № 36/ДАР	1 701 946,26
21	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 11.09.2020 № 20/3085-20	1 123 656,90
22	АС Республики Хакасия	О взыскании задолженности по договорам аренды от 02.09.2021 № 3/2021, от 15.09.2014 № 3, от 17.09.2021 № 1/2021, от 15.09.2014 № 4, от 16.09.2021 № 4/2021	852 631,09
23	АС Москвы	О взыскании задолженности по договорам от 14.12.2015 № ДЗ-113, ДЗ-114	557 510,54
24	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 20.04.2018 № 4028А-05/18	475 173,11
25	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 17.12.2021 № 20/6453-21	273 022,32
26	АС Оренбургской области	О взыскании задолженности по договору от 17.01.2014 № ДЗ-32	255 341,71
27	Измайловский районный суд г. Москвы	О взыскании задолженности по договору от 20.04.2018 № 4096А-05/18	234 377,68
28	Прикубанский районный суд г. Краснодара	О взыскании задолженности по договору от 22.10.2021 № 20/5268-21	224 806,75
29	АС Костромской области	О взыскании задолженности по договору от 23.01.2020 № 1	117 830,07
30	Мещанский районный суд г. Москвы	О взыскании убытков	31 100,00
ВСЕГО			**676 425 863,96 ₽**

Решение по делу по состоянию на 31.12.2024 не вынесено. АО «ДОМ.РФ» – ответчик.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	О взыскании денежных средств	208 819 640,28
2	АС Москвы	О взыскании убытков	205 012 032,00
3	АС Москвы	О расторжении договора купли-продажи, взыскании денежных средств	35 316 560,00
4	АС Москвы	О расторжении договора аренды, взыскании денежных средств	17 541 463,44
5	АС Рязанской области	О взыскании убытков	13 407 575,56
6	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	8 865 603,43
7	АС Москвы	О взыскании денежных средств, уточнении реперных точек	4 573 467,25
8	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	4 086 661,48
9	АС Москвы	О расторжении договора от 18.04.2023 № 02/2236-23, взыскании денежных средств	3 948 500,00

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
10	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	2 860 543,69
11	Новосибирский районный суд	О взыскании неосновательного обогащения	2 452 731,36
12	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору	1 187 418,48
13	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	900 137,94
14	Заволжский районный суд г. Твери	О взыскании убытков	895 000,00
15	Новгородский районный суд	О взыскании убытков	856 816,60
16	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	809 227,38
17	Пресненский районный суд	О взыскании убытков	557 580,00
18	Пресненский районный суд	О взыскании убытков	373 261,51
19	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	289 850,02
20	АС Саратовской области	О взыскании задолженности по ЖКУ	224 701,04
21	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	212 677,40
22	АС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области	О взыскании задолженности по ЖКУ	199 793,14
23	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	175 538,92
24	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	105 779,53
25	Кировский районный суд г. Самары	О взыскании убытков	104 955,71
26	АС Москвы	О взыскании денежных средств	80 000,00
27	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	73 213,07
28	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	56 674,95
29	АС Самарской области	О взыскании задолженности по ЖКУ	21 358,26
30	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	10 133,65
31	АС Алтайского края	О взыскании задолженности по ЖКУ	6 329,98
ВСЕГО			**514 025 226,07**

Решение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2024 не вступило. АО «ДОМ.РФ» – истец.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС Москвы	О взыскании задолженности по договру аренды от 20.04.2023 № 20/2968-23	26 435 592,11
2	АС Москвы	О взыскании платы за фактическое пользование	15 054 692,93
3	АС Москвы	О взыскании денежных средств	1 912 736,54
4	Хамовнический районный суд г. Москвы	О взыскании задолженности по договору от 21.12.2020 № 20/4962-20 (АП)	1 856 376,72
5	Кировский районный суд Калужской области	О взыскании процентов по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации	1 730 619,62
6	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 05.11.2015 № ДЗ-80	1 607 437,33
7	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 11.01.2018 № 20/6-18	1 010 580,28
8	Хамовнический районный суд г. Москвы	О взыскании задолженности по договору от 22.05.2023 № 20/2984-23	998 909,34
9	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 01.07.2019 № 4323А-07/19	930 860,23
10	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 15.10.2021 № 20/5158-21	897 073,58
11	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 22.10.2021 № 20/5268-21	846 448,56
12	Хамовнический районный суд г. Москвы	О взыскании задолженности по договору от 11.02.2022 № 20/797-22	575 760,92
13	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 20.04.2018 № 4022А-05/18	457 761,85
14	Балашихинский городской суд	О взыскании процентов по ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации	223 963,93
15	Мещанский районный суд г. Москвы	О взыскании убытков	218 107,75
16	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 20.04.2018 № 4122А-05/18	96 664,43
ВСЕГО			**54 853 586,12**

Решение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2024 не вступило. АО «ДОМ.РФ» – ответчик.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС Москвы	О взыскании стоимости неотделимых улучшений (от 23.07.2013 № ДЗ-78)	116 909 845,90
2	Лефортовский районный суд г. Москвы	О взыскании денежных средств	18 650 000,00
3	АС Пензенской области	О признании недействительным договора, применении последствий недействительности сделки	13 647 000,00
4	АС Москвы	О взыскании неосновательного обогащения, внесении изменений в договор	1 542 689,12
5	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору	1 248 774,61

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
6	Первомайский районный суд г. Ижевска	О взыскании убытков	790 000,00
7	АС Москвы	О взыскании неосновательного обогащения	634 733,26
8	Видновский городской суд	О взыскании убытков	536 882,05
9	Советский районный суд г. Красноярска	О взыскании убытков	290 674,65
10	Советский районный суд г. Красноярска	О взыскании убытков	282 977,73
11	АС Москвы	О взыскании задолженности по ЖКУ	182 000,00
12	АС Москвы	О взыскании убытков	116 355,38
13	Пресненский районный суд г. Москвы	О взыскании ущерба, причиненного заливом квартиры	78 747,80
ВСЕГО			**154 910 680,50**

Решение / определение по делу вынесено, вступило в законную силу.
По состоянию на 31.12.2024 подана кассационная жалоба. АО «ДОМ.РФ» – истец.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 21.12.2011 № ДЗ-261	16 646 115,86
2	АС Москвы	О взыскании задолженности по договорам от 23.06.2022 № 141/3/АЗ-5, № 141/3/АЗ-4, от 20.05.2022 № 141/3/АЗ-3	6 136 638,22
3	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 01.08.2017 № 20/127217	2 091 747,51
4	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 17.01.2014 № ДЗ-32	1 546 978,91
5	АС Москвы	О взыскании задолженности по договору от 12.02.2021 № 20/459-21	368 027,00
ВСЕГО			**26 789 507,50**

Решение / определение по делу вынесено, вступило в законную силу.
По состоянию на 31.12.2024 подана кассационная жалоба. АО «ДОМ.РФ» – ответчик.

№	Суд	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
1	АС Москвы	О взыскании денежных средств	3 543 530,52
ВСЕГО			**3 543 530,52**

ПРИЛОЖЕНИЕ 7
КЛЮЧЕВЫЕ ВНУТРЕННИЕ НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ФУНКЦИЮ ВНУТРЕННЕГО АУДИТА И ВОПРОСЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ И ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

1. Положение о системе управления рисками и капиталом в АО «ДОМ.РФ».
2. Положение об аппетите к риску в АО «ДОМ.РФ».
3. Декларация аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2024 год.
4. Методика идентификации значимых рисков АО «ДОМ.РФ».
5. Кредитная политика АО «ДОМ.РФ».
6. Политика управления данными АО «ДОМ.РФ».
7. Положение по управлению данными АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере.
8. Положение о порядке проведения стресс-тестирования в АО «ДОМ.РФ».
9. Политика управления риском ликвидности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций.
10. Политика управления модельным риском АО «ДОМ.РФ».
11. Положение по управлению рыночным риском в АО «ДОМ.РФ».
12. Политика по управлению процентным риском в АО «ДОМ.РФ» и его дочерних компаниях.
13. Положение об оценке резервов под обесценение финансовых инструментов в соответствии с требованиями МСФО 9.
14. Порядок лимитирования и контроля контрагентского риска в АО «ДОМ.РФ».
15. Положение об управлении операционным риском в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях.
16. Положение о Службе внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ», утвержденное Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ».
17. Политика по внутреннему аудиту АО «ДОМ.РФ», утвержденная Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ».
18. Положение о Системе внутреннего контроля в АО «ДОМ.РФ», утвержденное Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ».
19. Инструкция о внутреннем контроле профессионального участника рынка ценных бумаг АО «ДОМ.РФ».
20. Порядок проведения контрольных процедур АО «ДОМ.РФ» на предмет соответствия сделок (операций) мерам воздействия (противодействия), направленным на обеспечение финансовой стабильности Российской Федерации.
21. Регламент ведения внутреннего учета профессионального участника рынка ценных бумаг, осуществляющего дилерскую деятельность.
22. Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком АО «ДОМ.РФ».
23. Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения АО «ДОМ.РФ».

ПРИЛОЖЕНИЕ 8

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления по состоянию на дату составления настоящего отчета.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1	2	3		4
1.1	**Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом**			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимаются единственным акционером на основании директив Правительства Российской Федерации и оформляются приказом. При этом положения Главы VII Закона № 208-ФЗ, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применяются, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок. 2. В сообщении о проведении собрания указаны место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом	1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров. 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде	○ соблюдается ☑ частично соблюдается ○ не соблюдается	С учетом особенностей, указанных в пункте 1.1.1
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями	1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционеров	○ соблюдается ☑ частично соблюдается ○ не соблюдается	С учетом особенностей, указанных в пункте 1.1.1

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом	1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня. 2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров. 3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде. 4. В отчетном периоде общество использовало телекоммуникационные средства для обеспечения дистанционного доступа акционеров для участия в общих собраниях либо советом директоров было принято обоснованное решение об отсутствии необходимости (возможности) использования таких средств в отчетном периоде	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2	**Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов**			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети интернет. 2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности. 3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов)	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Дивидендная политика в АО «ДОМ.РФ» утверждена, доведена до сведения единственного акционера посредством Межведомственного портала
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества	1. В положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости	1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
1.3	**Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества**			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам	1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
1.4	**Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций**			
1.4.1	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций	1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1	**Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции**			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества. 3. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества	○ соблюдается ☑ частично соблюдается ○ не соблюдается	В отчетном периоде комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям не рассматривал вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям Общества, продиктованным утвержденной стратегией Общества и основными направлениями деятельности Общества.
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрением критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками)	○ соблюдается ☑ частично соблюдается ○ не соблюдается	Политика по вознаграждению исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества утверждена Правлением Общества (с учетом решений Наблюдательного совета Общества)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Наличие единственного акционера снижает вероятность возникновения корпоративных конфликтов. Во избежание конфликтов Общество ведет списки аффилированных лиц, а также составляет перечни лиц, заинтересованных в совершении сделок Общества. Положением о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ» предусмотрено, что его члены должны воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между интересами членов Наблюдательного совета Общества и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта незамедлительно поставить об этом в известность корпоративного секретаря. Аналогичная норма закреплена в Положениях о Правлении и о генеральном директоре АО «ДОМ.РФ»
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества	1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.2	**Совет директоров подотчетен акционерам общества**			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Информация об основных результатах оценки (самооценки) деятельности работы Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в Годовом отчете не представлена, так как такая оценка проводится непосредственно Общим собранием акционеров путем анализа отчетов членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», размещаемых в их личных кабинетах на Межведомственном портале
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.3	**Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров**			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров	1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т. д.	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Порядок формирования позиции акционера о кандидатах для избрания в Наблюдательный совет акционерного общества, в том числе справки кадровых служб с места работы кандидата, исключает избрание неквалифицированных кандидатов в состав Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ»
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.3.1
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров	1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	В состав Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» включены представители органов исполнительной власти Российской Федерации, профессиональные директора, а также Председатель Правления – генеральный директор АО «ДОМ.РФ». Оценка потребности в дополнительных кадрах не рассматривалась Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» по причинам, указанным в комментарии к пункту 2.3.1
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют	1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» в течение 2024 года состоял из восьми человек, что обеспечивало возможность эффективной работы, в том числе комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ. В АО «ДОМ.РФ» отсутствуют миноритарные акционеры, все акции находятся в собственности Российской Федерации. Оценка потребности в дополнительных кандидатах не рассматривалась Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» по причинам, указанным в комментарии к пункту 2.3.1

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.4	**В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров**			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или с государством	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102–107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	В связи с тем что состав Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» формируется в соответствии с позицией акционера о кандидатах для избрания в Наблюдательный совет, в составе Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» отсутствуют независимые директора
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой	1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение. 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания). 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.4.1
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.4.1
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий	1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.4.1
2.5	**Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров**			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.4.1. Права и обязанности Председателя Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» определены в Уставе и Положении о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ»
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.2.1
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6	**Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности**			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде. 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения	○ соблюдается ☑ частично соблюдается ○ не соблюдается	С учетом особенностей формирования Наблюдательного совета Общества, достаточность времени у членов Наблюдательного совета для выполнения своих обязанностей не может мониториться Обществом
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов. 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	В отношении вновь избранных членов Наблюдательного совета Общества проводятся индивидуальные ознакомительные мероприятия
2.7	**Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров**			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Положение о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ» не содержит ограничений для рассмотрения вопросов в форме заочного голосования. Вместе с тем Положением о Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ» предусмотрено, что если не позднее чем за один рабочий день до даты проведения заседания Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» путем заочного голосования не менее 20% членов Наблюдательного совета представили председателю Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» письменное мнение о необходимости вынесения вопроса (вопросов) повестки дня на очное обсуждение, председатель Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» обязан исключить данный вопрос (вопросы) из повестки дня заседания, проводимого путем заочного голосования. Корпоративный секретарь по указанию председателя Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в тот же день уведомляет всех членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» об исключении такого вопроса (вопросов) из повестки дня заседания Наблюдательного совета, проводимого путем заочного голосования. В 2024 году проводились заседания Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в очной форме
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8	**Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества**			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по аудиту сформирован из членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (см. комментарий к п. 2.4.1) и экспертов и работников АО «ДОМ.РФ»
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	В состав комитета входят независимые эксперты. Председатель комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям – лицо, не являющееся членом Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ»

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Функции комитета по номинациям в АО «ДОМ.РФ» осуществляет комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям. Порядок представления акционеру информации о кандидатах для избрания в Наблюдательный совет акционерного общества, включая справки кадровых служб с места работы кандидата, исключает избрание неквалифицированных кандидатов в состав Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ». При этом комитет Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» по кадрам и вознаграждениям не реализует указанную в пп. 3 п. 2.8.3 функцию
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.)	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Текущий перечень и состав комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» сформированы с учетом целей и масштабов деятельности Общества и уровня рисков. В Обществе дополнительно создан комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию (комитет по стратегии), совмещающий функции комитета по корпоративному управлению, иные комитеты не признаны необходимыми. Между тем, в отчетном периоде Наблюдательный совет Общества не рассматривал вопрос о соответствии состава его комитетов целям деятельности Общества.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений	1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами. 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Комитеты Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» не возглавлялись независимыми директорами. Члены Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» вправе посещать заседания любых комитетов при Наблюдательном совете АО «ДОМ.РФ»
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров его председателя о работе своих комитетов	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров	⊘ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Информация о работе комитетов и принятых ими решениях представлена в Приложении 4 к утверждаемому Наблюдательным советом Общества Стратегическому отчету «Деятельность комитетов Наблюдательного совета в отчетном году»
2.9	**Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров**			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена	1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров. 2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом. 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Оценка качества работы членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» проводится акционером на основании ежеквартальных отчетов членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и ежегодного отчета корпоративного секретаря. Во внутренних документах Общества не определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы Наблюдательного совета

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант)	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант)	◯ соблюдается ◯ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.9.1
3.1	**Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров**			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров	1. На сайте общества в сети интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет	◯ соблюдается ◯ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	Неприменимо с учетом установленного законодательством порядка раскрытия информации и прав на ограничение раскрытия информации
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ – положение о корпоративном секретаре. 2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества	⊘ соблюдается ◯ частично соблюдается ◯ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1	**Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению**			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества	1. Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях	⊘ соблюдается ◯ частично соблюдается ◯ не соблюдается	
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости пересматривает и вносит в нее коррективы	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик)	◯ соблюдается ⊘ частично соблюдается ◯ не соблюдается	В течение отчетного периода Комитет по кадрам и вознаграждениям не рассматривал политику по вознаграждениям и (или) практику ее внедрения, не осуществлял оценку ее эффективности и прозрачности. Политика Общества по вознаграждению исполнительных органов определяется Правлением Общества (с учетом решений Наблюдательного совета Общества)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
4.2	**Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров**			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров	1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению. 2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Положением о мотивации членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» предусмотрено наличие как фиксированной, так и переменной частей вознаграждения, зависящей от результатов (показателей) деятельности Общества
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах	1. Если внутренний документ (документы) – политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	Политика по вознаграждению Наблюдательного совета Общества не предусматривает предоставление акций Общества членам Наблюдательного совета
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3	**Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата**			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения. 3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества)	1. В случае, если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	Действующее в Обществе Положение о мотивации предусматривает исключительно денежные выплаты

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работниками по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
5.1	**В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей**			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннего контроля четко определены во внутренних документах / соответствующей политике общества, одобренной советом директоров	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение обязанностей, полномочий, ответственности в области управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует	1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии)) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества	◉ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
5.2	**Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также практики корпоративного управления общество организовывает проведение внутреннего аудита**			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности	◉ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также оценку корпоративного управления, применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами	◉ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1	**Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц**			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества	○ соблюдается ◉ частично соблюдается ○ не соблюдается	В течение отчетного периода Наблюдательный совет АО «ДОМ.РФ» (или один из его комитетов) не рассматривал вопроса об эффективности информационного взаимодействия Общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики Общества
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе	○ соблюдается ◉ частично соблюдается ○ не соблюдается	Раскрывается с учетом установленного законодательством порядка раскрытия информации и прав на ограничение раскрытия информации

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.2	**Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами**			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных	1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года. 3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков	◉ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством Российской Федерации	1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством. 2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети интернет. 3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций. 4. Общество раскрывает нефинансовый отчет – отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества	○ соблюдается ◉ частично соблюдается ○ не соблюдается	Раскрывается с учетом установленного законодательством порядка раскрытия информации и прав на ограничение раскрытия информации
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год	1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита. 2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества	◉ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.3	**Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности**			
6.3.1	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества. 2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность	1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности	☑ соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1	**Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон**			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества	1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	Уставом и внутренними документами АО «ДОМ.РФ» не предусмотрено отдельное регулирование совершения существенных корпоративных действий. Корпоративные решения, в том числе одобрение крупных сделок, принимаются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации. Для сделок с заинтересованностью, заключаемых с организациями единого института развития в жилищной сфере на сумму не более 50% балансовой стоимости активов АО «ДОМ.РФ», Уставом установлен особый порядок согласия на их совершение (одобрения)
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения	○ соблюдается ○ частично соблюдается ☑ не соблюдается	См. комментарий к пункту 7.1.1

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, – дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 7.1.1
7.2	**Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий**			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий	1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров	○ соблюдается ○ частично соблюдается ⊘ не соблюдается	См. комментарий к пункту 7.1.1

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества	1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности, внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки	○ соблюдается ⊘ частично соблюдается ○ не соблюдается	Обществом привлекается независимый оценщик при определении цены крупных сделок и сделок с заинтересованностью в соответствии с положениями Закона № 208-ФЗ. По остальным критериям см. комментарий к пункту 7.1.1

ПРИЛОЖЕНИЕ 9

ОТЧЕТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ ЕДИНЫМ ИНСТИТУТОМ РАЗВИТИЯ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ ФУНКЦИЙ АГЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА 2024 ГОД [1]

Наименование показателя, руб.	2024 год	2023 год	Δ, абс.	Δ, отн.
Сумма денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ в виде:	**14 660 551 351,40**	11 678 598 964,36	2 981 952 387,04	25,53%
поступлений по договорам купли-продажи	**11 235 251 750,44**	7 761 145 643,82	3 474 106 106,62	44,76%
поступлений по арендной плате	**2 290 540 427,15**	2 191 897 673,41	98 642 753,74	4,50%
поступлений платы за право заключения договоров о комплексном развитии территории	**1 078 519 109,32**	1 614 964 960,34	–536 445 851,02	–33,22%
поступлений доплаты в случае отклонения площади полученных помещений от размера доли	**189 596,00**	0,00	189 596,00	100,00%
неустоек, иных средств, полученных в связи с ненадлежащим исполнением контрактных обязательств по договорам; сумм, полученных от взыскания денежных средств	**56 050 468,49**	110 590 686,79	–54 540 218,30	–49,32%
Вознаграждение единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации в виде имущества, полученного по договору, предусмотренному статьей 16.6–3 Закона 161-ФЗ	**637 874 250,00**	**309 142 000,00**	**328 732 250,00**	**106,34%**
Расходы, связанные с исполнением функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ	**2 509 870 029,76**	**1 997 302 195,63**	**512 567 834,13**	**25,66%**
Вознаграждение за выполнение функций агента Российской Федерации за отчетный период	**12 788 555 571,64**	**9 990 438 768,73**	**2 798 116 802,91**	**28,01%**

[1] Утвержден Правлением АО «ДОМ.РФ» (протокол от 14.02.2025 № 6/05).

ПРИЛОЖЕНИЕ 10

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Информация о программе отчуждения непрофильных активов АО «ДОМ.РФ», а также о наличии / отсутствии непрофильных активов

Во исполнение Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов (утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р) АО «ДОМ.РФ» осуществляет непрерывный мониторинг структуры активов АО «ДОМ.РФ» и его дочерних обществ в целях выявления непрофильных активов на ежеквартальной основе, в ходе которого в 2024 году новых непрофильных активов не выявлено.

Ввиду полного исполнения АО «ДОМ.РФ» Плана мероприятий по реализации непрофильных активов в 2021 году и отсутствия новых непрофильных активов Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» были приняты решения (протокол от 11.04.2022 № 3):

- подтвердить отсутствие необходимости в разработке Программы отчуждения непрофильных активов и Плана мероприятий по их реализации;
- поручить генеральному директору АО «ДОМ.РФ» продолжить осуществлять мониторинг структуры активов в части выявления непрофильных активов на ежеквартальной основе.

В случае выявления непрофильных активов АО «ДОМ.РФ» будут разработаны и утверждены Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» Программа отчуждения непрофильных активов и План мероприятий по их реализации.

Информация об аудите ДПР

В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 06.04.2015 № 2007п-П13 в АО «ДОМ.РФ» предусмотрена оценка реализации ДПР и выполнения ключевых показателей эффективности, которая регламентируется Стандартом проведения оценки реализации долгосрочной программы развития АО «ДОМ.РФ» и выполнения ключевых показателей эффективности (утвержден Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ», протокол от 22.01.2021 № 1), содержащим информацию о порядке планирования оценки, конкурсной процедуре отбора аудиторской организации, проведении оценки, сроках выполнения работ по проведению оценки и принятии решений по результатам проверки.

На основании конкурсных процедур закупки на оказание услуг по проведению оценки реализации ДПР и выполнения ключевых показателей эффективности за 2024 год победителем закупки признано ООО «ЦАТР – Аудиторские услуги» (ранее – ООО «Эрнст энд Янг»).

Аудиторской организацией проведена проверка Отчета об исполнении ДПР Института развития на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности за 2024 год (далее – Отчет об исполнении ДПР), по результатам которой АО «ДОМ.РФ» предоставлено заключение, обеспечивающее уверенность в отношении Отчета об исполнении ДПР (выдано 03.03.2025). По мнению аудиторской организации, информация в Отчете об исполнении ДПР отражает достоверно во всех существенных аспектах:

- результаты деятельности Группы ДОМ.РФ по выполнению ДПР и выполнению ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности за год, закончившийся 31.12.2024;
- причины отклонений фактических значений показателей результатов деятельности Группы ДОМ.РФ и результатов выполнения мероприятий от предусмотренных ДПР за год, закончившийся 31.12.2024.

Информация о целевых значениях ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности на текущий и последующие годы

В таблицах ниже приведены целевые значения ключевых показателей эффективности (КПЭ) и функциональных ключевых показателей эффективности (ФКПЭ) на 2024–2026 годы, утвержденные Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 26.02.2024 № 1) для АО «ДОМ.РФ», а также фактические значения КПЭ, ФКПЭ за 2024 год, рассчитанные в соответствии с порядками расчета[1], и интегральное исполнение показателя КПЭ за 2024 год (справочно).

Ключевые показатели эффективности

Показатели	Вес, %	Целевое значение 2024	Фактическое значение 2024	Исполнение, %
Отраслевые показатели	**70,0**			
Секьюритизация ипотечных кредитов (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.	10,0	1 850,0	**2 011,5**	108,7
Портфель проектного финансирования нарастающим итогом (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м	10,0	74,0	**77,2**	104,3
Портфель профинансированных проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.	20,0	80,0	**98,5**	120,0
Ввод жилья с участием АО «ДОМ.РФ» (нарастающим итогом с 01.01.2021), млн кв. м	10,0	25	**27,5**	110,1
Портфель ИЖС (накопительно), млн кв. м	10,0	2,0	**2,3**	115,2
Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый АО «ДОМ.РФ», определяется как общая площадь жилых зданий, предусмотренная к строительству на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ заключены договоры, предусматривающие жилищное строительство (нарастающим итогом с 01.01.2023), млн кв. м	10,0	8,7	**9,4**	108,0
Финансово-экономические показатели	**30,0**			
Рентабельность собственных средств (ROE), %	30,0	13	**18,6**	110,0
Интегральное исполнение (справочно), %				**111,6**

[1] Порядок расчета КПЭ утвержден Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 26.02.2024 № 1).

Функциональные ключевые показатели эффективности

Показатели	Целевое значение 2024	Фактическое значение 2024	Исполнение, %
Индивидуальные КПЭ членов руководящего состава АО «ДОМ.РФ»:			
Интегральный показатель, представляющий собой средневзвешенный расчет выполнения индивидуальных ФКПЭ (2–7) АО «ДОМ.РФ», %	100	**100**	100,0
COR компании Группы ДОМ.РФ, %	0,8	**0,8**	100,0
Выручка от реализации земельных участков, объектов недвижимости, вовлеченных в оборот АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ, млрд руб.	19,0	**20,7**	100,0
Количество домохозяйств, улучшивших жилищные условия за счет реализуемых АО «ДОМ.РФ» льготных программ государственной поддержки, тыс.	236,5	**517,9**	100,0
Отношение суммы денежных средств, по которой получены уведомления клиентов о несанкционированном переводе (списании) денежных средств, за отчетный период (I квартал, полугодие, девять месяцев, год) нарастающим итогом с начала календарного года к общей сумме переводов за этот же период, %	≤0,05	**0,003**	100,0
Рентабельность активов (ROA), %	0,9	**1,4**	100,0
Объем нового финансирования жилищного строительства с использованием кредитно-гарантийных продуктов проектного финансирования, млн кв. м	12,0	**15,3**	100,0

Источник: данные и расчеты АО «ДОМ.РФ»

Информация о причинах отклонения фактически достигнутых показателей эффективности от запланированных показателей

Причины отклонения КПЭ

- Фактическое значение показателя «Секьюритизация ипотечных кредитов (нарастающим итогом с 01.01.2021)» за 2024 год составило 2 011,5 млрд руб., что на 161,5 млрд руб., или 8,7 п. п., выше значения, запланированного на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 108,7%. В 2024 году через ИЦБ ДОМ.РФ были секьюритизированы пулы закладных четырех ипотечных кредиторов: Сбербанк, ВТБ, Металлинвестбанк, Газпромбанк. Перевыполнение показателя за 12 месяцев 2024 года связано с повышенным спросом на секьюритизацию со стороны оригинаторов: за 2024 год было осуществлено восемь выпусков ИЦБ ДОМ.РФ с объемом эмиссии 540 млрд руб.
- Фактическое значение показателя «Портфель проектного финансирования нарастающим итогом (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м» на 31.12.2024 составило 77,2 млн кв. м, что на 3,2 млн кв. м, или 4,3%, выше значения, запланированного на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 104,3% с учетом установленного предельного значения. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено перевыполнением планов по объемам подписаний новых договоров проектного финансирования уполномоченным банком в строительной сфере, что связано с дальнейшим развитием и продвижением механизма счетов эскроу, а также эффективной работой уполномоченного банка в сфере жилищного строительства.
- Фактическое значение показателя «Портфель профинансированных проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.» на 31.12.2024 составило 98,5 млрд руб., что на 18,5 млрд руб., или 23,2%, выше значения, запланированного на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 120%. Превышение значения показателя относительно целевого значения связано с опережающими темпами выборки по ряду проектов.
- Фактическое значение показателя «Ввод жилья с участием АО «ДОМ.РФ» (нарастающим итогом с 01.01.2021), млн кв. м» на 31.12.2024 составило 27,5 млн кв. м, что на 2,5 млн кв. м, или 10,1%, выше значения, запланированного на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 110,1%. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено выполнением комплекса мероприятий в рамках содействия развитию жилищного строительства, реализацией и вводом крупных проектов, в которых АО «ДОМ.РФ» участвует в рамках механизма , предусмотренного Законом № 161-ФЗ, а также кредитования застройщиков с использованием счетов эскроу.
- Фактическое значение показателя «Портфель ИЖС (накопительно), млн кв. м» на 31.12.2024 составило 2,3 млн кв. м, что на 0,3 млн кв. м, или 15,2%, выше значения, запланированного на 2024 год. Превышение значения показателя относительно целевого значения обусловлено развитием линейки ипотечных продуктов для целей ИЖС.
- Фактическое значение показателя «Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый АО «ДОМ.РФ», определяется как общая площадь жилых зданий, предусмотренная к строительству на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в отношении которых АО «ДОМ.РФ» заключены договоры, предусматривающие жилищное строительство (нарастающим итогом с 01.01.2023), млн кв. м» на 31.12.2024 составило 9,4 млн кв. м, что на 0,7 млн кв. м, или 8,0%, выше значения, запланированного на 2024 год. Превышения значения показателя относительно целевого значения связано с активной деятельностью АО «ДОМ.РФ» в процессе формирования документации по планировке территорий на земельных участках, вовлеченных в оборот в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в том числе по проектам комплексного развития территорий.
- Фактическое значение показателя «Рентабельность собственных средств (среднее значение капитала в течение отчетного года) (ROE), %» за 2024 год составило 18,6%, что на 5,6 п. п. выше значения, запланированного на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 110% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя относительно целевого значения обусловлено существенным ростом в отчетном периоде чистой прибыли относительно планового значения – в основном за счет роста объема активов, приносящих процентный доход, изменения ставок и структуры баланса относительно плановых значений.

Причины отклонения ФКПЭ

- Фактическое значение показателя «COR компании Группы» за 2024 год составило 0,8%, что соответствует целевому значению показателя на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения.
- Фактическое значение показателя «Выручка от реализации земельных участков, объектов недвижимости, вовлеченных в оборот АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Законом № 161-ФЗ» за 2024 год составило 20,7 млрд руб., что на 1,7 млрд руб., или 8,9%, выше целевого значения на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя связано с повышенным объемом реализации объектов в течение 12 месяцев 2024 года.
- Фактическое значение показателя «Количество домохозяйств, улучшивших жилищные условия за счет реализуемых АО «ДОМ.РФ» льготных программ государственной поддержки, тыс.» за 2024 год составило 517,9 тыс., что на 281,4 тыс., или 219%, выше целевого значения на 2024 год, что обусловлено повышенным спросом населения на ипотечные жилищные кредиты по льготным программам поддержки. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения.
- Фактическое значение показателя «Отношение суммы денежных средств, по которой получены уведомления клиентов о несанкционированном переводе (списании) денежных средств, за отчетный период (I квартал, полугодие, девять месяцев, год) нарастающим итогом с начала календарного года к общей сумме переводов за этот же период, %» на 31.12.2024 составило 0,003%, что на 0,047 п. п. ниже целевого значения (понижающий показатель) на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Снижение значения (понижающий ФКПЭ) показателя связано с реализацией регулярных мероприятий по повышению надежности систем защиты клиентских данных.
- Фактическое значение показателя «Рентабельность активов (ROA), %» за 2024 год составило 1,4%, что на 0,5 п. п. выше целевого значения на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя относительно целевого значения в 2024 году обусловлено существенным ростом в отчетном периоде чистой прибыли – в основном за счет роста объема активов, приносящих процентный доход, изменения ставок и структуры баланса относительно плановых значений.
- Фактическое значение показателя «Объем нового финансирования жилищного строительства с использованием кредитно-гарантийных продуктов проектного финансирования, млн кв. м» за 2024 год составило 15,3 млн кв. м, что на 3,3 млн кв. м выше целевого значения на 2024 год. Исполнение показателя за 2024 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено перевыполнением планов по объемам подписаний новых договоров проектного финансирования уполномоченным банком в строительной сфере.

Информация о наличии взаимосвязи достижения показателей эффективности с размером вознаграждения менеджмента АО «ДОМ.РФ»

Расчет фактических значений КПЭ АО «ДОМ.РФ» и ФКПЭ должностных лиц руководящего состава АО «ДОМ.РФ» за 2024 год проводится в соответствии с утвержденным Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» порядком расчета (протокол от 26.02.2024 № 1), после чего фактические значения сравниваются с целевыми значениями КПЭ, ФКПЭ, с учетом минимальных и предельных целевых значений КПЭ, ФКПЭ, показателей депремирования.

Расчет сумм вознаграждения (годовой премии) за достижение КПЭ, ФКПЭ генеральному директору, другим должностным лицам руководящего состава и менеджменту за 2024 год будет проводиться на основании подтвержденного Службой внутреннего аудита расчета фактических значений КПЭ, ФКПЭ, показателей депремирования (при наличии оснований для их применения) в соответствии с действующими внутренними нормативными документами, регулирующими процесс администрирования расчета и выплаты вознаграждения генеральному директору и менеджменту по итогам отчетного года.

Решениями Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» утверждены следующие показатели депремирования для должностных лиц руководящего состава АО «ДОМ.РФ».

1. Показатель депремирования для генерального директора АО «ДОМ.РФ» за несвоевременную подготовку и реализацию планов, разрабатываемых АО «ДОМ.РФ», по переходу АО «ДОМ.РФ» на преимущественное использование отечественного программного обеспечения, включенного в единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в размере 20% от совокупного годового вознаграждения за достижение КПЭ (протокол от 26.09.2022 № 4).
2. Показатель депремирования для ответственного должностного лица за обеспечение взаимодействия АО «ДОМ.РФ» в процессе мониторинга достижения КПЭ и ФКПЭ АО «ДОМ.РФ», а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения КПЭ и ФКПЭ в размере 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, приходящихся на долю КПЭ или ФКПЭ, соответственно, либо на суммарную долю КПЭ и ФКПЭ (если обязанность ответственного должностного лица нарушена применительно и к КПЭ, и к ФКПЭ) (протоколы от 23.03.2023 № 1, от 25.07.2023 № 6, от 08.04.2024 № 2).
3. Показатели депремирования должностным лицам руководящего состава, которые снижают размер вознаграждения, сформированного по результатам достижения КПЭ АО «ДОМ.РФ» на 2023–2025 годы (протокол от 14.12.2023 № 9).

Основные положения политики АО «ДОМ.РФ» в области вознаграждения

Система оплаты труда работников АО «ДОМ.РФ» в 2024 года регулируется Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников АО «ДОМ.РФ», Регламентом администрирования переменного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ, Регламентом администрирования постоянного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ», Порядком расчета вознаграждения по итогам работы за год генеральному директору АО «ДОМ.РФ».

Годовая премия (премия по итогам работы за год) за достижение КПЭ и (или) ФКПЭ определяется по итогам оценки достижения целевых значений КПЭ АО «ДОМ.РФ», а также, если применимо, ФКПЭ и не может превышать установленного решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» размера годового максимально возможного совокупного персонального вознаграждения должностных лиц руководящего состава АО «ДОМ.РФ», с учетом реализации особо значимых проектов (функциональных ключевых показателей эффективности) (далее – особые ФКПЭ) и его дочерних (зависимых) обществ (протокол от 07.06.2023 № 4).

Порядок и оценки достижения КПЭ, ФКПЭ, особых ФКПЭ, порядок определения фактического размера квартальных премий, годовых премий (премии по итогам работы за год), единовременных (разовых) премий, порядок и условия осуществления соответствующих выплат устанавливаются Регламентом администрирования переменного вознаграждения работников АО «ДОМ.РФ», иными внутренними нормативными или распорядительными документами АО «ДОМ.РФ», регулирующими порядок премирования работников отдельных подразделений и (или) работников, занимающих отдельные должности, утвержденными генеральным директором или уполномоченным им лицом (за исключением случаев, когда утверждение таких документов относится к полномочиям Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ»).

В отношении генерального директора для определения размера годовой премии (премии по итогам работы за год) подлежит применению Порядок расчета вознаграждения по итогам работы за год генеральному директору АО «ДОМ.РФ», утвержденный решением Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» (протокол от 26.09.2022 № 4).

В отношении КПЭ АО «ДОМ.РФ» и ФКПЭ (если утверждены) применяются Методические рекомендации, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р.

Расчет переменных вознаграждений производится по итогам оценки достижения целевых значений КПЭ АО «ДОМ.РФ», ФКПЭ (если утверждены) на основании отчетов о достижении КПЭ (ФКПЭ), утверждаемых на основании Регламента расчета ключевых показателей эффективности деятельности единого института развития в жилищной сфере, компании Группы ДОМ.РФ, других организаций единого института развития в жилищной сфере.

Штатное расписание и размер фонда оплаты труда АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Уставом АО «ДОМ.РФ» устанавливается генеральным директором АО «ДОМ.РФ».

Заработная плата работникам АО «ДОМ.РФ» устанавливается и выплачивается в денежной форме в валюте Российской Федерации.

.

Информация обо всех формах участия АО «ДОМ.РФ» в коммерческих и некоммерческих организациях

Сведения о хозяйствующих субъектах с долей участия общества в уставном капитале от 2 до 20%

АО «ДОМ.РФ» не имеет дочерних обществ с долями участия в уставном капитале от 2 до 20%.

Сведения о зависимых обществах с долей участия общества в уставном капитале от 20 до 50%

АО «ДОМ.РФ» не имеет дочерних обществ с долями участия в уставном капитале от 20 до 50%.

Участие в некоммерческих организациях

Сведения	Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Объединение Корпоративных Юристов) (Ассоциация ОКЮР)
ОГРН	1037714031508
ИНН	7714308178
Виды деятельности	Содействие членам Ассоциации ОКЮР в осуществлении деятельности, которая направлена на представление и защиту общих интересов корпоративных юристов в областях, оказывающих влияние на работу корпоративных юристов
Цель участия	Защита общих интересов членов Ассоциации ОКЮР в области правового регулирования деятельности корпоративных юристов и организаций, которые они представляют

Сведения	Ассоциация крупнейших потребителей программного обеспечения и оборудования (Ассоциация КП ПОО)
ОГРН	1217700459833
ИНН	9724058788
Виды деятельности	Основной целью создания и деятельности Ассоциации КП ПОО является объединение крупнейших потребителей программного обеспечения и оборудования, осуществляющих их импортозамещение
Цель участия	Консолидация и координация действий участников рынка и потребителей программного обеспечения и оборудования. Обеспечение взаимодействия с российским рынком на уровне ассоциаций и представительств, формирование позиций в области нормативно-методического регулирования и процессов взаимодействия с государственными органами

Сведения	Ассоциация развития финансовых технологий (Ассоциация АФТ)
ОГРН	1177700002150
ИНН	9705086966
Виды деятельности	Цели создания и деятельности Ассоциации: 1. разработка и внедрение новых технологических решений в целях обеспечения развития финансового рынка Российской Федерации; 2. создание условий для цифровизация экономики Российской Федерации
Цель участия	1. Разработка технологически значимых продуктов, вовлечение в пилотные цифровые проекты федерального масштаба. 2. Формирование ИТ-бренда работодателя АО «ДОМ.РФ» на рынке, привлечение высококвалифицированных специалистов, в том числе разработчиков программного обеспечения. 3. Взаимодействие с регулирующими органами власти, Центральным банком Российской Федерации, ключевыми ИТ и финансовыми компаниями в рамках цифрового развития

Сведения	Национальная ассоциация участников фондового рынка (НАУФОР)
ОГРН	1027700141523
ИНН	7712088223
Виды деятельности	Предметом деятельности НАУФОР является саморегулирование в отношении деятельности лиц, осуществляющих свою деятельность на фондовом рынке, в целях: 1. развития финансового рынка Российской Федерации, содействия созданию условий для эффективного функционирования финансовой системы Российской Федерации и обеспечения ее стабильности; 2. реализации экономической инициативы членов НАУФОР; 3. защиты и представления интересов членов НАУФОР в Банке России, федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, судах, международных организациях
Цель участия	18.05.2023 Центральным банком Российской Федерации прекращен статус Национальной финансовой ассоциации как саморегулируемой организации (СРО) в сфере финансового рынка по всем видам деятельности финансовых организаций, а именно: брокерской, дилерской, депозитарной деятельности, деятельности специализированных депозитариев, по управлению ценными бумагами, по ведению реестра владельцев ценных бумаг. В соответствии с положениями статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 223-ФЗ «О саморегулируемых организациях в сфере финансового рынка» членство финансовой организации в СРО, вид которой соответствует виду деятельности, осуществляемому такой финансовой организацией, является обязательным в случае наличия СРО соответствующего вида. НАУФОР является некоммерческой саморегулируемой организацией на российском финансовом рынке, включена в Единый реестр Банка России как СРО в отношении следующих видов деятельности: брокерская, дилерская, управление ценными бумагами, депозитарная

Сведения	Сведения Ассоциация «Альянс в сфере искусственного интеллекта»
ОГРН	1207700257643
ИНН	9725034035
Виды деятельности	Альянс объединяет ведущие технологические компании для совместного развития их компетенций и ускоренного внедрения искусственного интеллекта в образовании, научных исследованиях и в практической деятельности бизнеса.
Цель участия	Экспертиза ДОМ.РФ усилит работу Альянса, позволит развивать искусственный интеллект в целях повышения эффективности строительной отрасли, улучшения качества услуг в жилищной и банковской сферах. В статусе участника Альянса ДОМ.РФ продолжит развитие текущих проектов, отдельное внимание уделяя обучению кадров в сфере искусственного интеллекта.

Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ

В 2024 году Общество не заключало договоров купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ.

Информация об использовании полученных АО «ДОМ.РФ» средств на конец отчетного периода (субсидии в виде вкладов в имущество, не увеличивающих уставный капитал АО «ДОМ.РФ»)

В 2024 году на цели реализации государственных программ в жилищной сфере АО «ДОМ.РФ» предоставлены бюджетные ассигнования в размере 1 166 млрд руб.

По итогам 2024 года АО «ДОМ.РФ» достигнуты следующие значения показателей кассового исполнения государственных программ:

- программа государственной поддержки многодетных семей – 78,6 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Льготная ипотека» – 499,8 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Семейная ипотека» – 432,0 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Дальневосточная и Арктическая ипотека» – 76,3 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Ипотека для сотрудников ИТ-организаций» – 68,2 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа поддержки создания (реконструкции) объектов капитального строительства – 177,6 млн руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа финансового обеспечения затрат на выплату купонного дохода по инфраструктурным облигациям – 11,1 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования).

Перечень основных мер, направленных на совершенствование системы управления рисками и внутреннего контроля, реализованных Обществом в отчетном году, в том числе в соответствии с решениями Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ», в рамках реализации утвержденных Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» политик и стратегий

Управление рисками

- В целях дополнительного контроля эффективного потребления капитала АО «ДОМ.РФ» установлены лимиты капитала на бизнес-подразделения.
- В Банк России подано уведомление и получено разрешение на применение расчетного коэффициента внутренних потерь (КВП) для расчета размера операционного риска. Это стало возможным благодаря внесению в базу данных о событиях операционного риска информации о прямых потерях за исторический период с 2019 по 2024 год, а также проведению работ по актуализации и соответствию всей методологической базы внутренних нормативных документов требованиям Банка России согласно Положению 716-П[1] и Положению 744-П[2].
- Программное решение по управлению данными в АО «ДОМ.РФ» (DCDQ) принято в промышленную эксплуатацию (приказ Генерального директора от 05.03.2024 № 61-од). В результате чего повышен уровень зрелости организации в области управления данными в части функций: ведения глоссария бизнес-терминов, каталога данных (в том числе происхождения данных, использования данных), реализацию и исполнение проверок качества данных, мониторинг качества данных, инцидент-менеджмент в части качества данных, отчетность по данным. За 2024 год внедрено более 1,3 тыс. проверок качества данных в системе, описано 34 поставки данных, направлено более 150 тыс. сообщений ответственным за разрешение ошибок, что позволило повысить качество моделей оценки риска.
- Разработана третья версия «Ценовой конвенции для ипотечных ценных бумаг», состоящая из методики, онлайн-калькулятора, открытого кода и API. В новой версии учитываются новые структуры ипотечных покрытий ИЦБ ДОМ.РФ (субсидируемые кредиты), а также применяются новые методы моделирования (моделируется каждый кредит в отдельности).

[1] Положение Банка России от 08.04.2020 № 716-П «О требованиях к системе управления операционным риском в кредитной организации и банковской группе».
[2] Положение Банка России от 07.12.2020 № 744-П «О порядке расчета размера операционного риска («Базель III») и осуществления Банком России надзора за его соблюдением».

Внутренний аудит и контроль

В рамках исполнения Плана работы Службы внутреннего аудита на 2024 год службой проводились проверки основных направлений деятельности АО «ДОМ.РФ».

Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» ежегодно рассматривается и утверждается отчет о деятельности СВА, в котором учтены результаты оценки систем управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления в рамках проведенных проверок.

В 2024 году СВА осуществляла контроль за выполнением рекомендаций по итогам внутренних аудиторских проверок, направленных на совершенствование системы управления рисками и внутреннего контроля в АО «ДОМ.РФ».

Внутренний контроль профессионального участника рынка ценных бумаг

В 2024 году осуществлялись следующие функции:

- принят Приказ от 28.12.2024 № 449-од «Об отчетности, составляемой АО «ДОМ.РФ» как профессиональным участником рынка ценных бумаг»;
- утвержден Порядок принятия решения о признании физического лица квалифицированным инвестором в АО «ДОМ.РФ» при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг (приказ от 19.08.2024 № 271-нд);
- утвержден Порядок рассмотрения обращений физических и юридических лиц, связанных с осуществлением АО «ДОМ.РФ» профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг (приказ от 27.06.2024 № 217-нд);
- проведены в полном объеме проверки в соответствии с Планом деятельности контролера профессионального участника рынка ценных бумаг АО «ДОМ.РФ» на 2024 год;
- осуществлялся контроль достоверности и полноты представляемой отчетности, а также соблюдения сроков ее предоставления;
- осуществлялся контроль за соблюдением порядка и сроков раскрытия информации на официальном сайте АО «ДОМ.РФ», установленных законодательством Российской Федерации о рынке ценных бумаг для некредитных финансовых организаций, с учетом принятых Банком России мер поддержки финансового сектора;
- осуществлялся контроль исполнения запросов и предписаний Банка России;
- осуществлялся контроль заключаемых сделок на предмет соблюдения требований указов Президента Российской Федерации от 03.03.2023 № 138 «О дополнительных временных мерах экономического характера, связанных с обращением ценных бумаг», от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами»;
- осуществлялся контроль за соблюдением мер, направленных на предотвращение конфликта интересов при осуществлении лицензионной деятельности;
- осуществлялся контроль соблюдения требований к оформлению первичных документов внутреннего учета, ведению регистров внутреннего учета, отражению операций в системе внутреннего учета АО «ДОМ.РФ»;
- осуществлялось консультирование работников по вопросам, связанным с осуществлением лицензионной деятельности;

- осуществлялось постоянное взаимодействие с Банком России посредством личного кабинета участника, расположенного по адресу https://portal5.cbr.ru;
- осуществлялся контроль соблюдения организацией, ее должностными лицами и работниками требований законодательства Российской Федерации о противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком.

Внутренний контроль в целях ПОД/ФТ/ФРОМУ

В 2024 году в АО «ДОМ.РФ» непрерывно осуществлялся внутренний контроль в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.

В целях реализации внутреннего контроля по ПОД/ФТ/ФРОМУ и требований законодательства и нормативных актов Банка России в области ПОД/ФТ/ФРОМУ в АО «ДОМ.РФ» в 2024 году:

- актуализированы Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения АО «ДОМ.РФ» (далее – Правила по ПОД/ФТ/ФРОМУ);
- подразделение «Финансовый мониторинг» и ответственный работник по ПОД/ФТ/ФРОМУ (специальное должностное лицо, назначаемое приказом руководителя АО «ДОМ.РФ», отвечающее за разработку и организацию реализации Правил по ПОД/ФТ/ФРОМУ) обеспечивали реализацию Правил по ПОД/ФТ/ФРОМУ;
- осуществлялись иные функции в рамках исполнения требований Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» и Правил по ПОД/ФТ/ФРОМУ.

Сведения о возможных обстоятельствах, объективно препятствующих деятельности

Риски, связанные с географическими и сейсмическими особенностями региона расположения Группы ДОМ.РФ, оцениваются как несущественные. Мероприятия по управлению рисками, обеспечению экономической, физической и информационной безопасности, а также по противодействию коррупции, проводимые в рамках системы внутреннего контроля, позволили минимизировать угрозы устойчивому функционированию Группы ДОМ.РФ в 2024 году.

ПРИЛОЖЕНИЕ 11

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ АО «ДОМ.РФ» С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА ЗА ОТЧЕТНЫЙ И ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ ГОДЫ

Консолидированная финансовая отчетность с заключением независимого аудитора Акционерного общества «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2024 и 2023 годы раскрыта на странице в сети Интернет, предоставленной АО «ДОМ.РФ» информационным агентством ООО «Интерфакс-ЦРКИ» https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1263&type=4, и размещена на официальном сайте АО «ДОМ.РФ»: https://domrf.ru.

ПРИЛОЖЕНИЕ 12

БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ АО «ДОМ.РФ» И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА ЗА ОТЧЕТНЫЙ И ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ОТЧЕТНОМУ ГОДЫ

Бухгалтерская (финансовая) отчетность АО «ДОМ.РФ» и заключение независимого аудитора за 2024 и 2023 годы раскрыты на странице в сети Интернет, предоставленной АО «ДОМ.РФ» информационным агентством ООО «Интерфакс-ЦРКИ» https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=1263&type=3, и размещены на официальном сайте АО «ДОМ.РФ»: https://domrf.ru.

ОТЧЕТ ОБ УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ

СОДЕРЖАНИЕ

01

Обращение генерального директора АО «ДОМ.РФ» 184
Об Отчете 186
Определение существенных тем 188
Независимое заверение показателей в области устойчивого развития 193
Портрет Компании 194
Миссия и ценности 196
История командного успеха 197
Ключевые результаты 2024 года в области устойчивого развития 200
Перспективы в области устойчивого развития 208
ESG-навигатор 210

02

Экология и климат

Развитие «зеленого» строительства 215
Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства 218
«Зеленая» индикация домов на цифровых платформах 222
Обучающие программы в области «зеленого» строительства 224
Климатические проекты 227
Система экологического менеджмента 228
Международное сотрудничество по направлению «зеленого» строительства 238

03

Ответственное финансирование

Управление финансированием устойчивого развития 242
Финансирование строительства инфраструктуры 246
Ипотечные ценные бумаги 250
Цифровые финансовые активы 251
Финансирование «зеленого» строительства 252

04

Социальный аспект

Вклад в развитие регионов 256
Ответственность перед обществом 276
Ответственность перед работниками 304

05

Управление устойчивым развитием

Система корпоративного управления 334
Система управления устойчивым развитием 340
Взаимодействие с заинтересованными сторонами 346
Членство в профессиональных объединениях и ассоциациях, комитетах и рабочих группах по устойчивому развитию 351

06

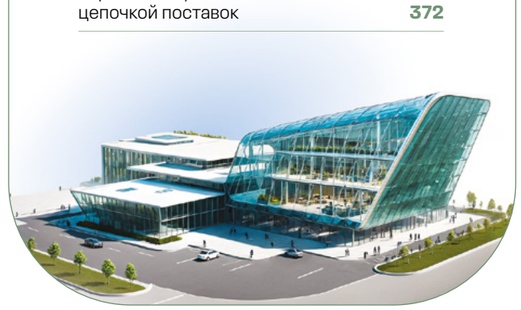
Управление рисками и возможностями устойчивого развития

Система управления рисками в области устойчивого развития 354
Процесс и методы идентификации рисков в области устойчивого развития 356
Стресс-тестирование рисков в области устойчивого развития 358
Управление экологическими и климатическими рисками 359
Управление социальными рисками 362
Управление рисками корпоративного управления 363
Риски устойчивого развития кредитуемых проектов 363

07

Ответственное ведение деятельности

Деловая этика и противодействие коррупции 366
Информационная безопасность и конфиденциальность 370
Управление устойчивой цепочкой поставок 372



08

Приложения

Глоссарий 378
Указатель содержания GRI 380
Указатель содержания TCFD 388
Раскрытие информации в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации 389
Указатель содержания SASB 392
Указатель соответствия показателям UNCTAD 394
Заключение независимого практикующего специалиста 396
Методика расчета проверяемых показателей 400

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

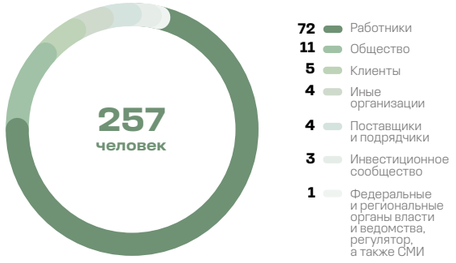
Описание процесса: проведено онлайн-анкетирование внешних и внутренних заинтересованных сторон, в ходе которого оценены потенциальные и фактические воздействия Группы по шкале от 0 до 3 (где 0 – нет эффекта, 3 – максимальный эффект) по двум параметрам:

- 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**

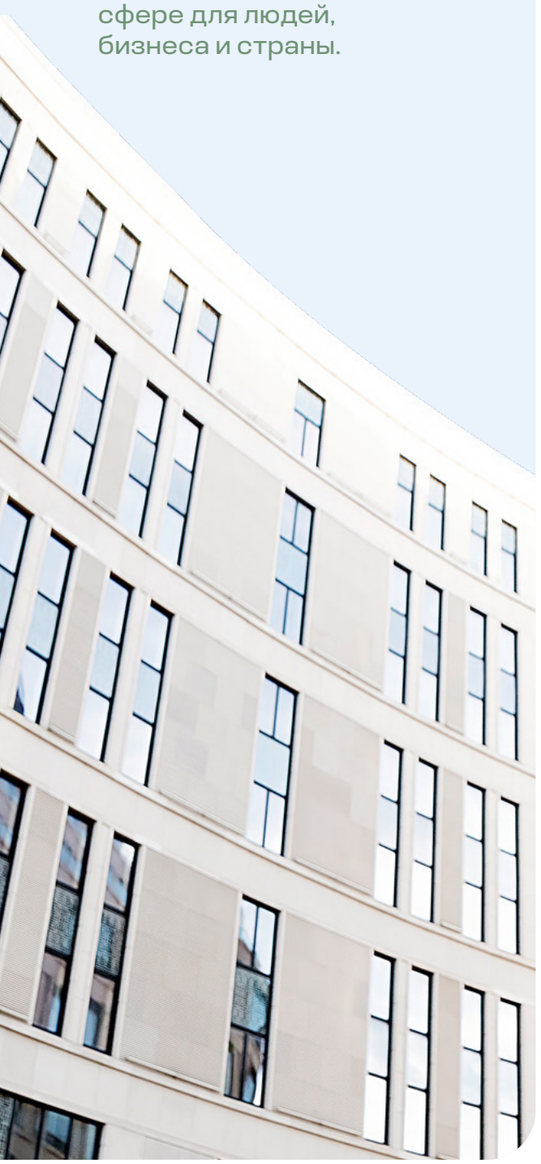
8 **«Зеленая» стандартизация и цифровизация строительной отрасли**

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

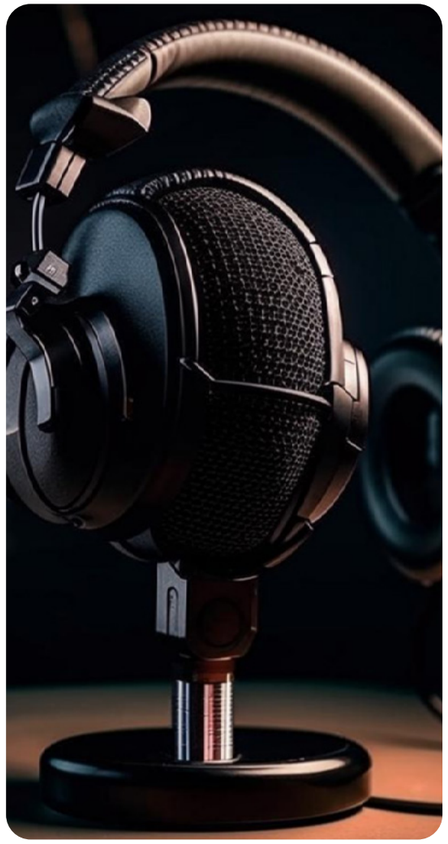
- Утвержден национальный стандарт «зеленого» строительства для многоквартирных домов ГОСТ Р 70346-2022 (далее – «зеленый» ГОСТ Р для МКД).
- Размещены первые в России зеленые ипотечные облигации, обеспеченные кредитами, которые выданы в рамках льготных государственных программ для покупки квартир в энергоэффективных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

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»

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»

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.

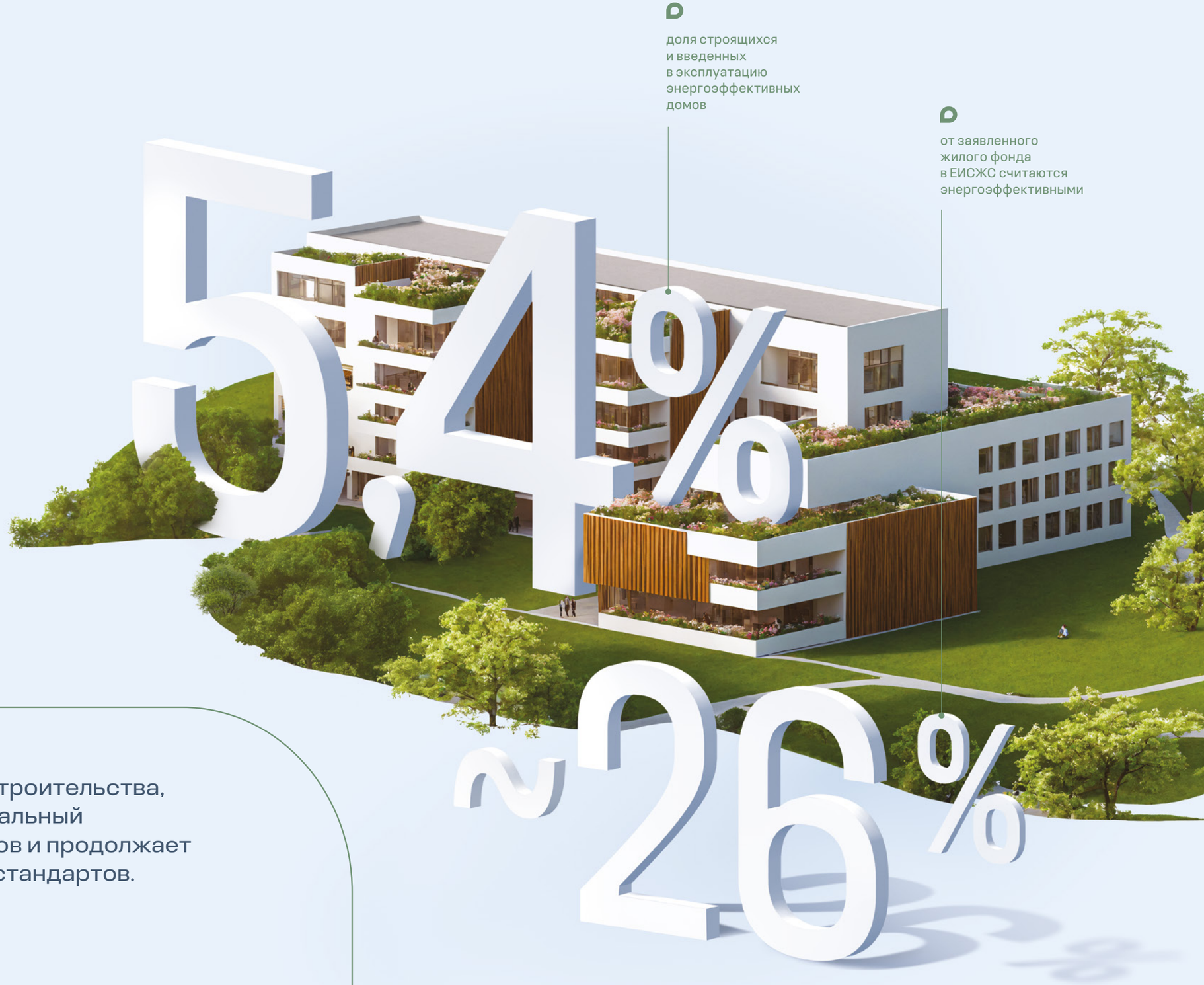
ESG-НАВИГАТОР

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.



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

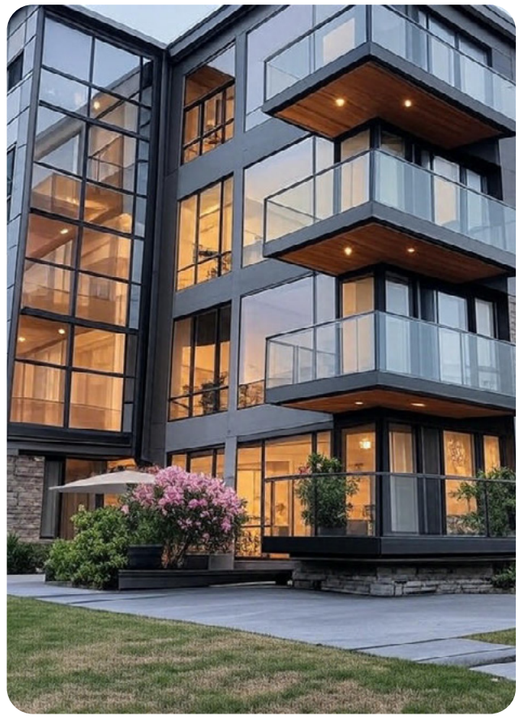
- Достижение углеродной нейтральности
- Сохранение природных ресурсов
- Ресурсная эффективность
- Сокращение производства отходов
- Сокращение строительных отходов, направленных на захоронение
- Формирование комплексного подхода к обращению с отходами на всех этапах строительства
- Увеличение доли вторичных 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.

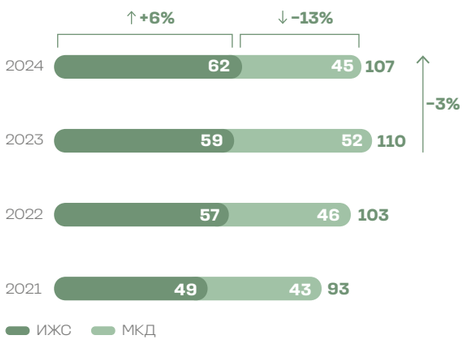
↗ «Зеленый» ГОСТ Р 70346-2022 для МКД

«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).

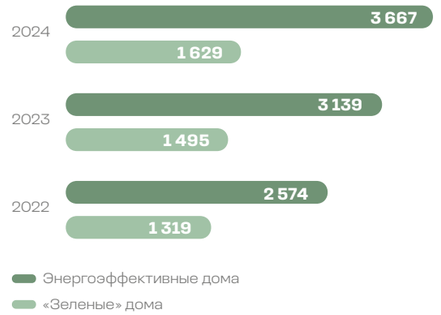
Введен новый знак – «Зеленый дом». Для застройщика наличие такого изображения означает, что его проект имеет потенциал к реализации с характеристикой энергоэффективного и экологически ответственного объекта строительства и, по предварительным данным, соответствует отдельным критериям национального «зеленого» 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

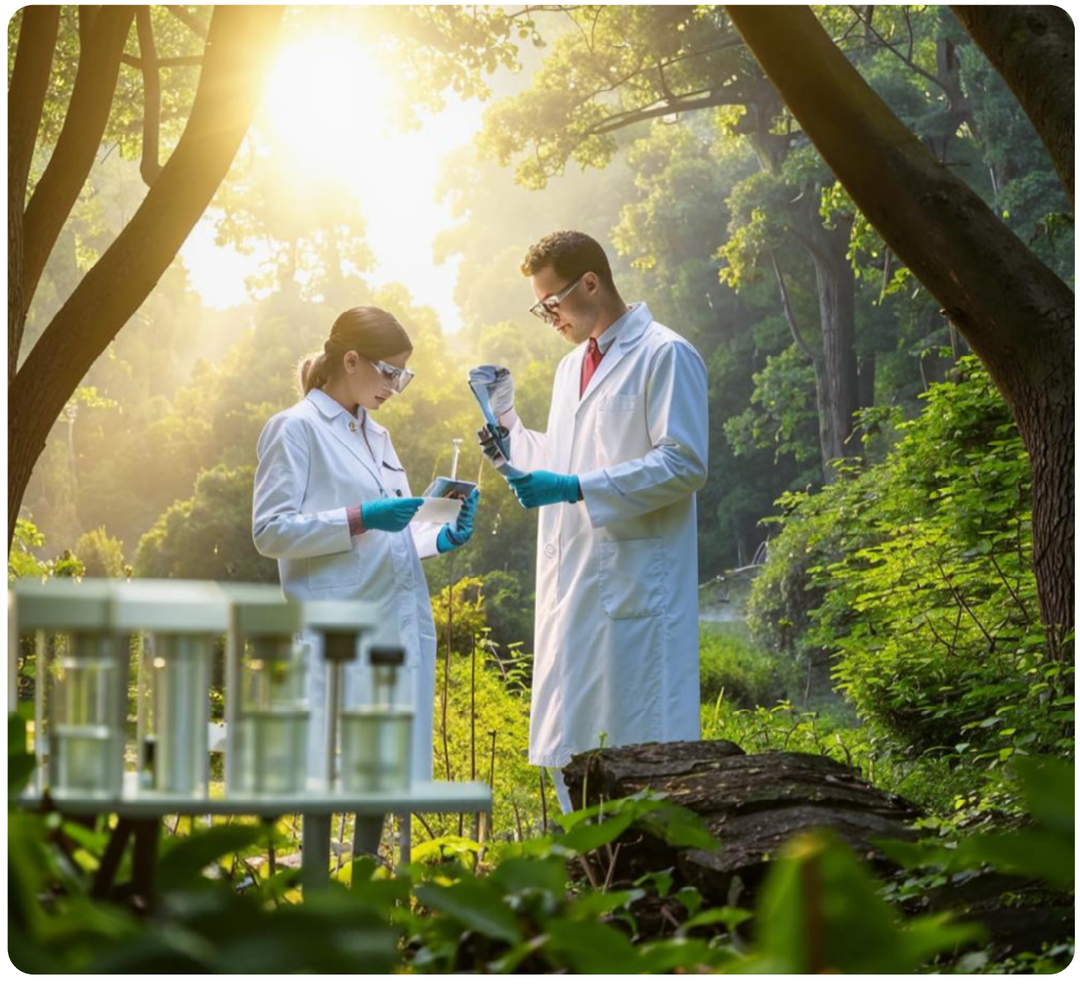
89%
уровень удовлетворенности курсом

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.

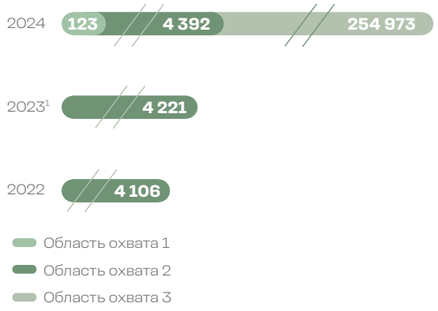
Объем выбросов парниковых газов по областям охвата 1, 2 и 3 в динамике за три года[1] представлен на графике.

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.

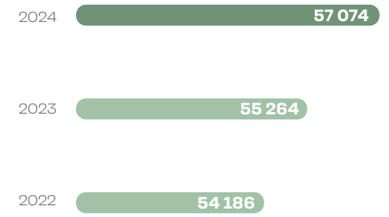
В таблице представлена динамика потребления топливно-энергетических ресурсов по видам в трехлетней динамике.

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

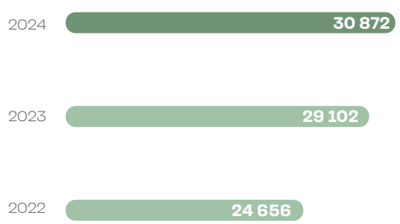
GRI 303-1, GRI 303-2, GRI 303-3, GRI 303-4, GRI 303-5, МЭР-13

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

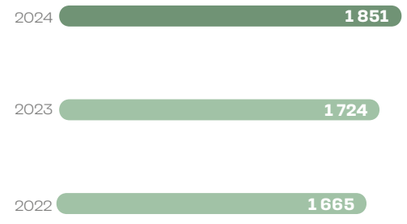
Основная масса отходов Компании состоит из отходов IV и V классов опасности – малоопасных и практически неопасных. Они не оказывают существенного негативного воздействия на окружающую среду.

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

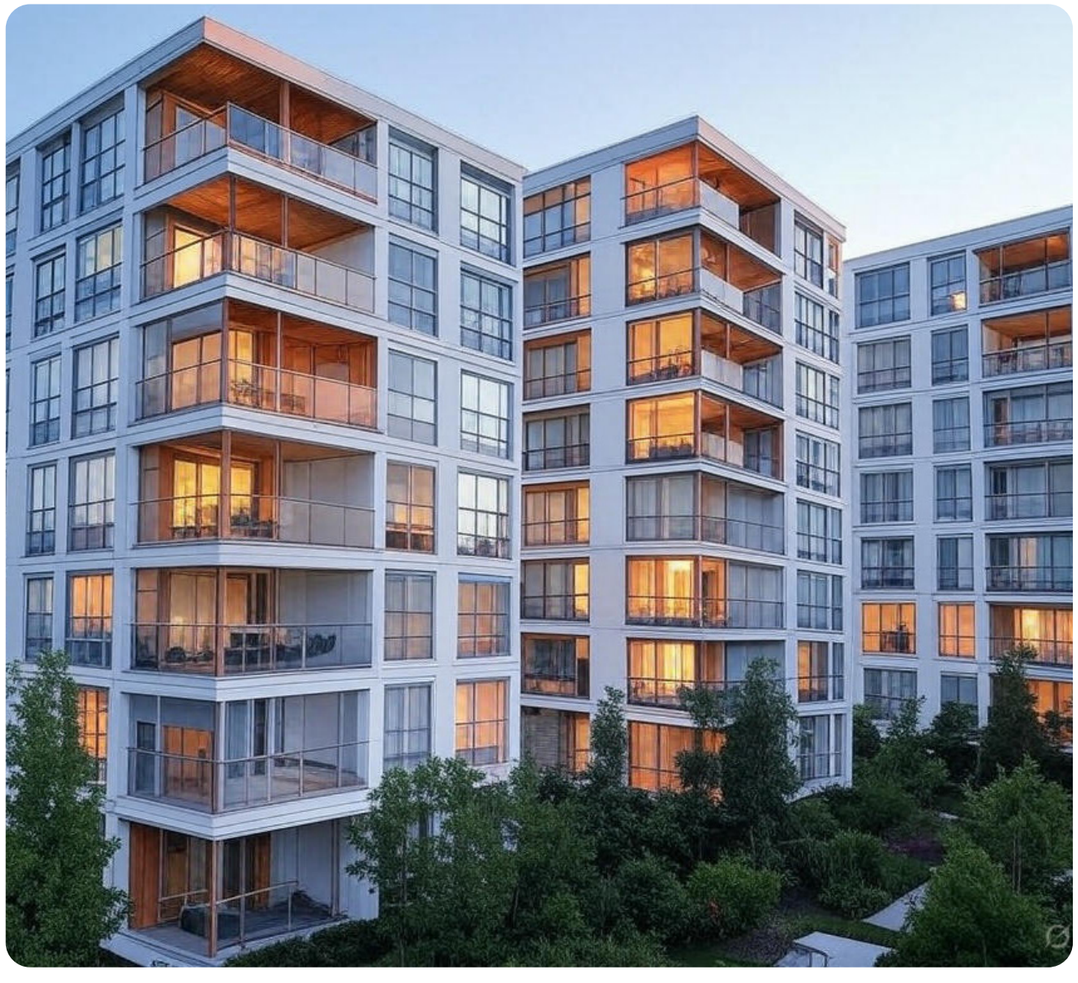
	31.12.2024		31.12.2023		31.12.2022	
	млрд руб.	%	млрд руб.	%	млрд руб.	%
Активы	**5 568**	**100**	**4 089**	**100**	**2 858**	**100**
Зеленые	553	10	358	9	178	6
Социальные	524	9	495	12	161	6
ESG	250	4	130	3	59	2
Итого активов в формате устойчивого развития	**1 328**	**24**	**983**	**24**	**398**	**14**
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»

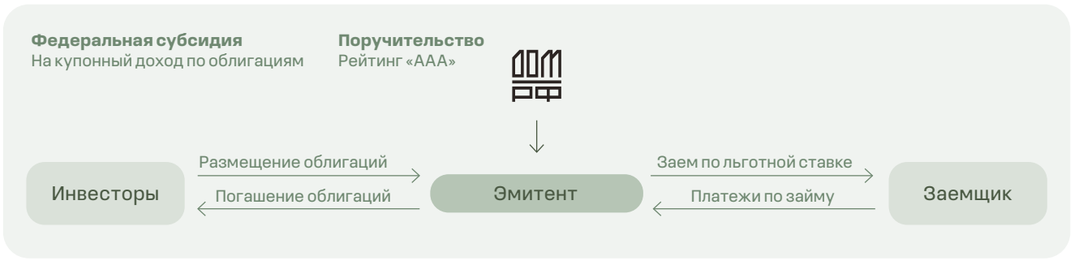
Инфраструктурные облигации – механизм в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни» (до 31.12.2024 – в рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню»), позволяющий привлекать внебюджетное долгосрочное финансирование на создание необходимых для комфортной жизни объектов в рамках жилищного 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.

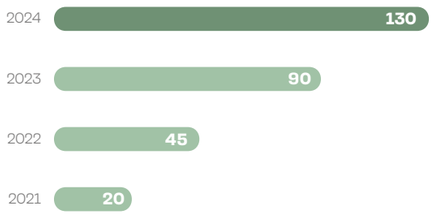
На выделенные займы будут построены школы на 13 541 место (всего), детские сады на 2,3 тыс. мест, три медицинских объекта, объекты спортивной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры.

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

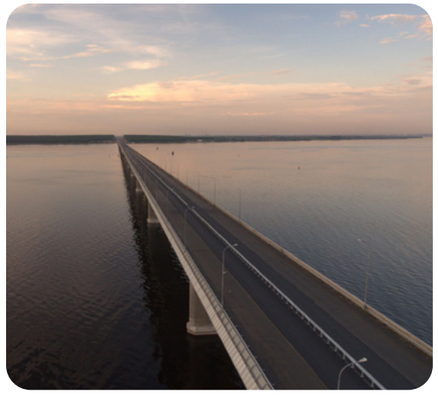
Крупные инфраструктурные проекты

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%.

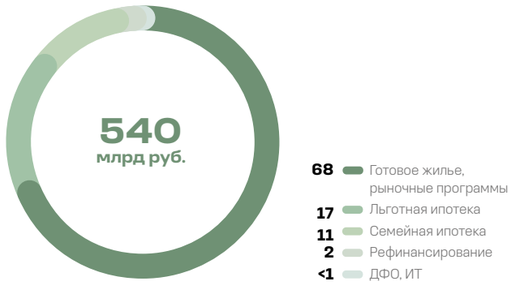
С 2021 года размещены выпуски **социальных и «зеленых» ИЦБ ДОМ.РФ, а также ИЦБ устойчивого развития ДОМ.РФ** совокупным объемом по первоначальной номинальной стоимости 47,3 млрд руб.

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

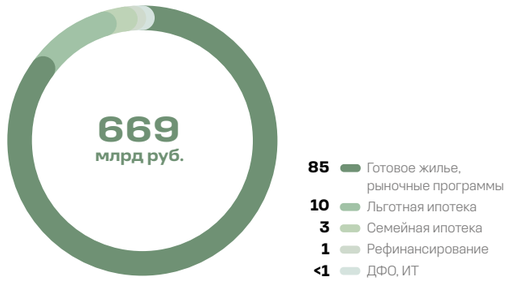
12%
кредиты по госпрограммам в эмиссии ИЦБ ДОМ.РФ

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»

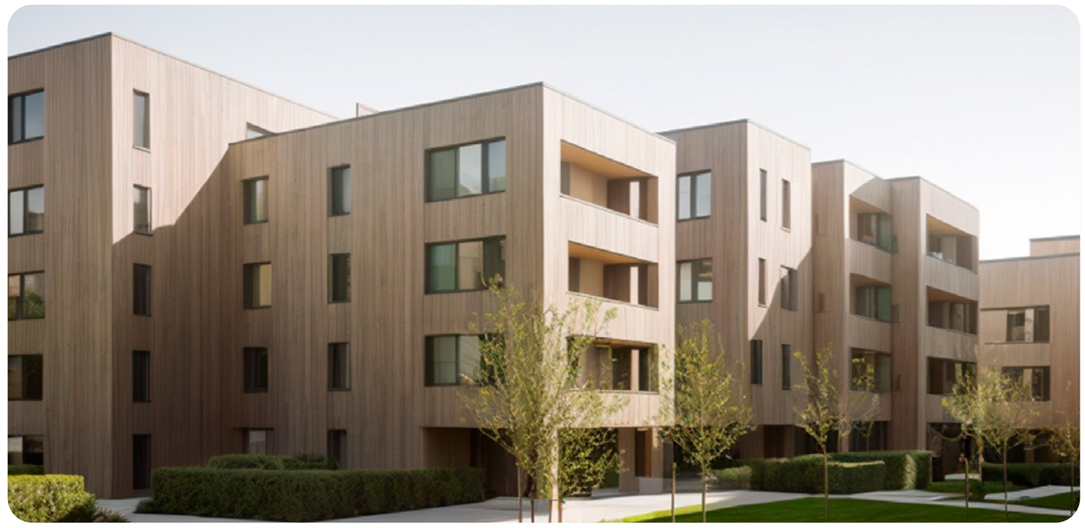
Неделя ДОМ.РФ

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

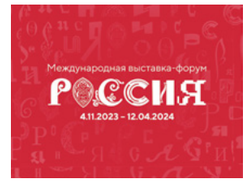
- ДОМ.РФ и Тюменская область подписали соглашение о строительстве в столице региона арендного дома, параллельно они займутся развитием энергоэффективного строительства и обменом данными об энергопотреблении.
- Заключен договор о партнерстве с целью привлечения инвестиций в сферу инфраструктурного строительства. 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

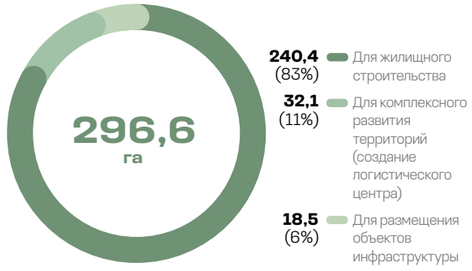
GRI 203-1

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:

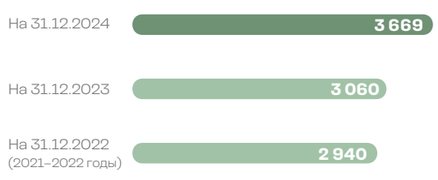
- освоение свободных территорий под жилищное строительство;
- развитие территорий жилой и многофункциональной застройки;
- благоустройство открытых общественных пространств;
- создание инфраструктуры, мест обслуживания и мест приложения труда.

Информация о решениях Правительственной комиссии по проектам КРТ

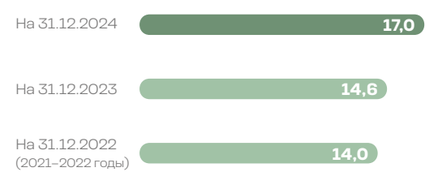
Количество проектов в отчетном периоде, по которым было принято решение о КРТ

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.

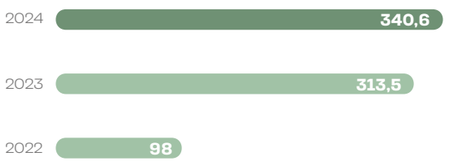
Этот механизм на начальном этапе строительства дает возможность снижать издержки застройщиков. Он успешно применяется при проведении единым институтом развития в жилищной сфере специальных аукционов для жилищного строительства.

Информация о проведении аукционов «за долю»

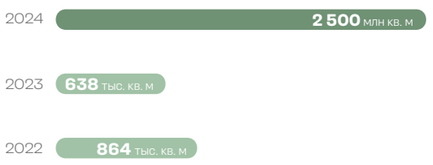
Количество аукционов, реализованных за отчетный период

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».

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.

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 .

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.

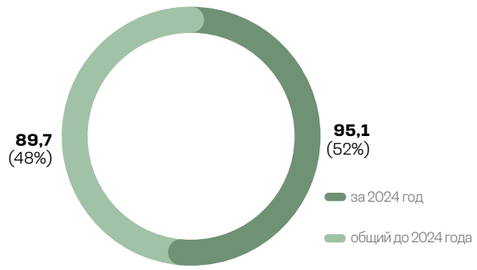
В рамках национального проекта «Туризм и индустрия гостеприимства» разработаны финансовые инструменты, направленные на строительство туристской инфраструктуры:

- 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

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.

[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».

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

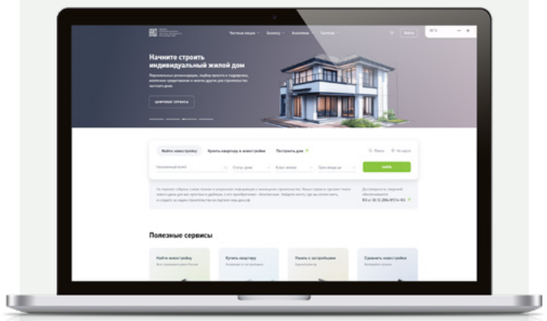
112,9 млн кв. м
площадь строящихся квартир

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

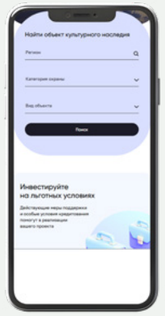
Платформа наследие.дом.рф

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

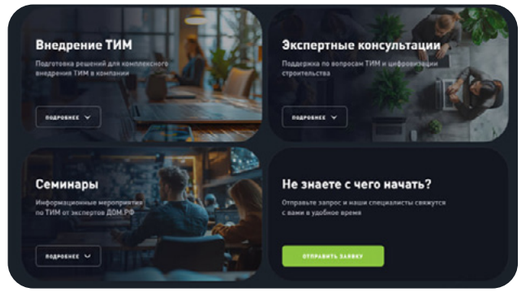
Технологии информационного моделирования

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:

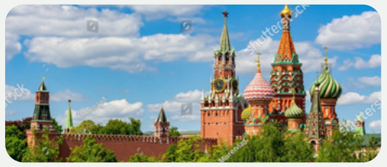
- **Санкт-Петербург** 25 апреля – 30 июня 2024 года
- **Москва** 16 мая – 30 июня 2024 года
- **Калининград** июнь – июль 2024 года
- **Нижний Новгород** май – август 2024 года
- **Екатеринбург** 22 июля – 31 августа 2024 года
- **Томск** 16 мая – 30 сентября 2024 года
- **Владикавказ** 4 июля – декабрь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

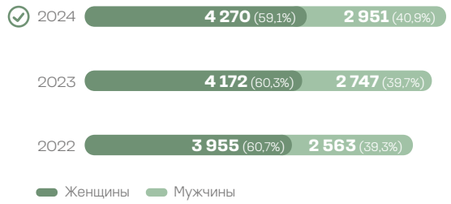
GRI 2-7, GRI 401-1, GRI 405-1, МЭР – 25, МЭР – 33, FN-IB-330a.1»

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.

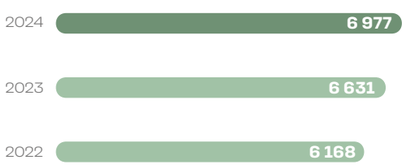
Наблюдается устойчивый рост среднесписочной численности персонала ДОМ.РФ. В 2024 году в Группе работали 6 977 человек, что на 5,2% больше показателя 2023 года. Увеличение количества работников свидетельствует о расширении структуры Группы и масштабировании деятельности, а также отражает успешную реализацию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

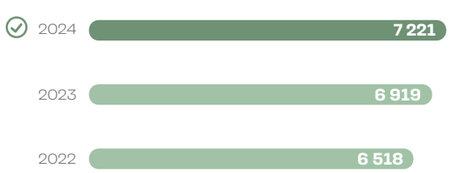
Структура персонала в разбивке по полу в 2022–2024 годах, человек и %



Среднесписочная численность персонала в 2022–2024 годах, человек



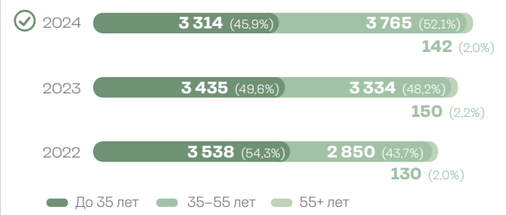
Численность персонала на конец года в 2022–2024 годах, человек



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

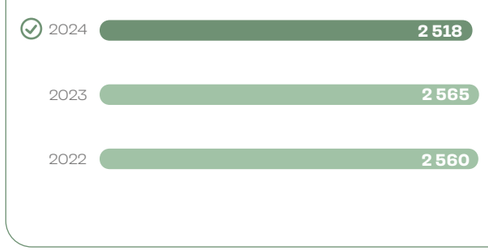
Подбор персонала Компании состоит из четырех команд рекрутеров: бизнес-подбор, ИТ-подбор, подбор стажеров и молодых специалистов, массовый подбор.

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».

Forbes

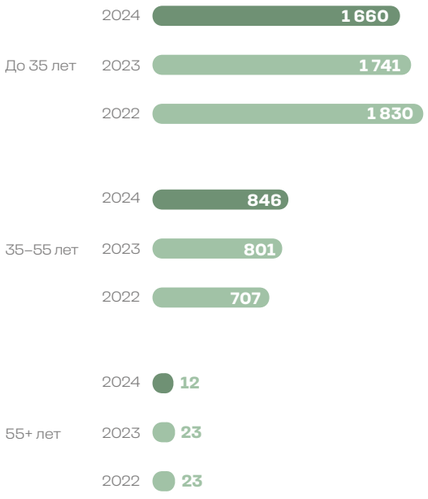
Несмотря на общий кадровый дефицит и нехватку отраслевых высококвалифицированных специалистов, в 2024 году на работу в ДОМ.РФ **было принято 2 518 человек**. В разрезе возрастных групп больше всего было нанято молодежи в возрасте до 35 лет – 66%. В структуре найма по полу наибольшую долю составляют женщины – 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

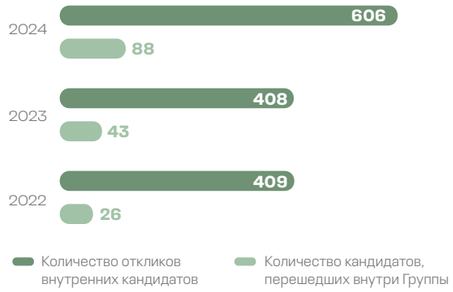
Показатель	2022	2023	2024
Москва	1 205	1 213	1 154
Воронеж	648	604	633
Санкт-Петербург	124	119	123
Екатеринбург	39	35	52
Нижний Новгород	39	35	47
Самара	25	32	38
Новосибирск	70	42	37
Казань	42	48	36
Пермь	22	28	30
Тюмень	31	22	29
Владивосток	20	31	29
Красноярск	25	14	29
Уфа	31	41	28
Челябинск	15	25	28
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%.**

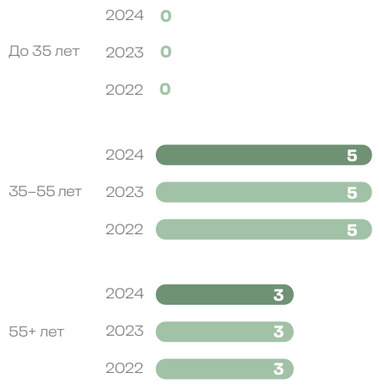
Подходы к управлению наймом персонала с ОВЗ соответствуют Федеральному закону от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации». Компания предоставляет людям с инвалидностью равные условия для работы и соблюдает все гарантии и компенсации, установленные законодательством.

К ключевым мерам относятся:

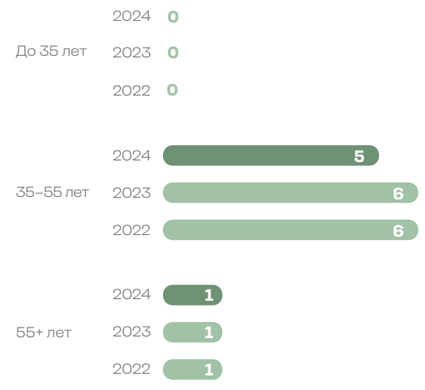
- сокращенное рабочее время с сохранением полной оплаты труда;
- удлиненный ежегодный оплачиваемый отпуск (30 дней);
- индивидуальный порядок привлечения к сверхурочной работе, работе в ночное время, в выходные и нерабочие праздничные дни;
- предоставление отпуска без сохранения заработной платы до 60 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



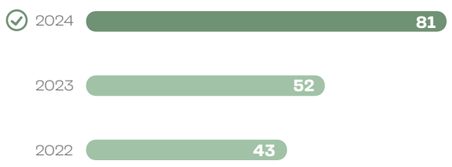
Структура Правления с разбивкой по возрасту, человек



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.

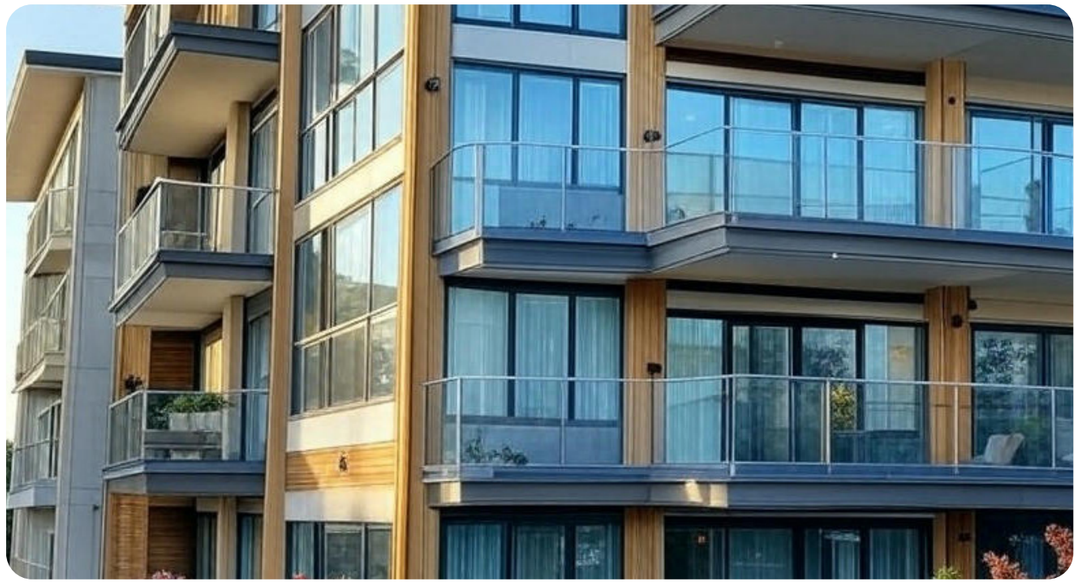
На конец 2024 года в Группе трудоустроен 81 работник с ОВЗ, 84,5% из них работают в Москве. По сравнению с 2023 годом общее число работников с ОВЗ увеличилось более чем на 56%. Это свидетельствует о высокой эффективности реализуемых социальных программ поддержки. В регионах присутствия ДОМ.РФ по мере 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.

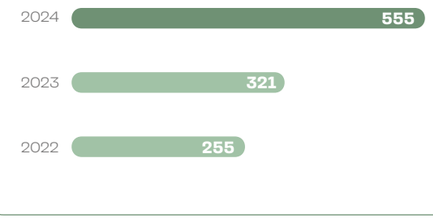
Важный элемент управления вознаграждением работников – пересмотр должностного оклада. В 2024 году ДОМ.РФ провел массовое повышение должностных окладов персонала в рамках дополнительных мер поддержки и мотивации.

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».

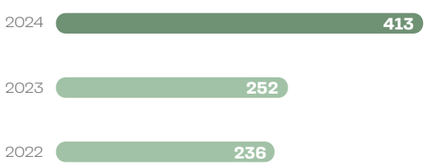
Социальные программы для работников

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

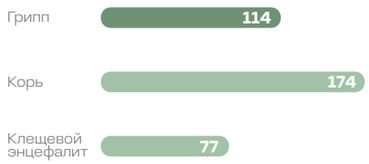
Сотрудники, работающие в Компании более трех месяцев, получают доступ к расширенной программе добровольного медицинского страхования (далее – ДМС), включая стоматологические услуги. **На конец 2024 года 100% работников Группы, соответствующих условиям предоставления полиса ДМС[1], застрахованы.** Они 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.

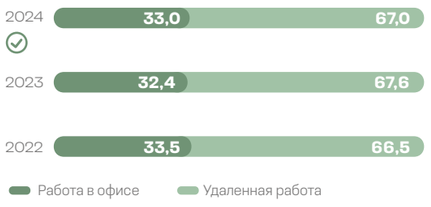
ДОМ.РФ развивает широкий набор корпоративных скидок и привилегий. Для работников созданы специальные условия по финансовым продуктам Компании. Одна из программ направлена на частичное возмещение стоимости аренды жилья, в том числе через сервис «Аренда ДОМ.РФ».

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.

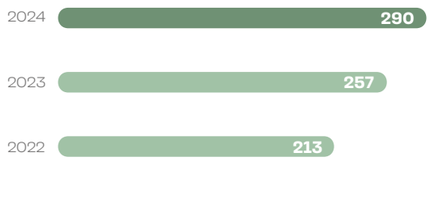
На основании постановления Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 работники Институтов развития, включая ДОМ.РФ, имеющие общий стаж работы в ЕИРЖС не менее года, могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов и безвозмездно получить земельный участок из земель федеральной 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.

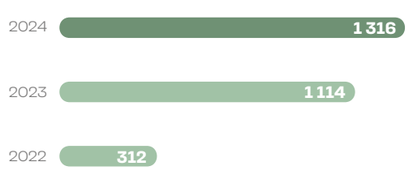
В Компании постоянно разрабатываются и обновляются обучающие программы. Сохраняется фокус на введении актуальных форматов обучения с использованием цифровых технологий. В основе планирования обучения работников лежат обратная связь по результатам «Оценки 360», стратегические цели и приоритеты развития 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».

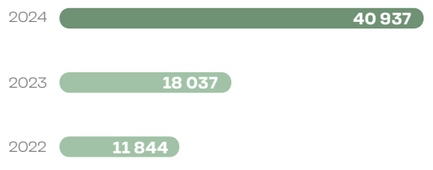
Среднее количество часов обучения на одного работника увеличилось с 38 (2022 год) **до 55,3 (2024 год)**. При этом основной акцент сделан на обучении и повышении квалификации специалистов и руководителей направления.

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.).

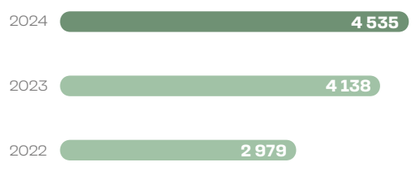
Метрика «Руководитель» указывает на уровень результативности и комфорта работы с руководителем, культуры обратной связи и качество постановки задач.

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



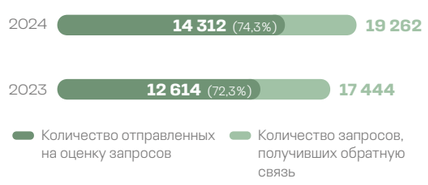
«Оценка 360»

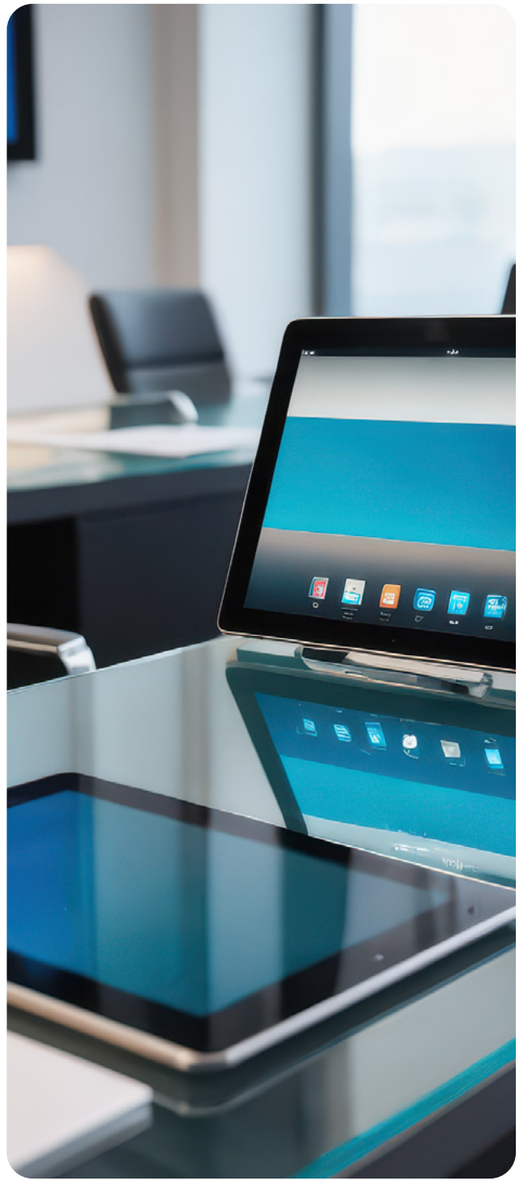
Для обеспечения прозрачности процесса управления результативностью труда ДОМ.РФ использует метод «Оценка 360». С его помощью каждый работник может пройти самооценку, а также запросить обратную связь о качестве проделанной работы у коллег и руководителей, понять свои сильные стороны и составить план развития.

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.

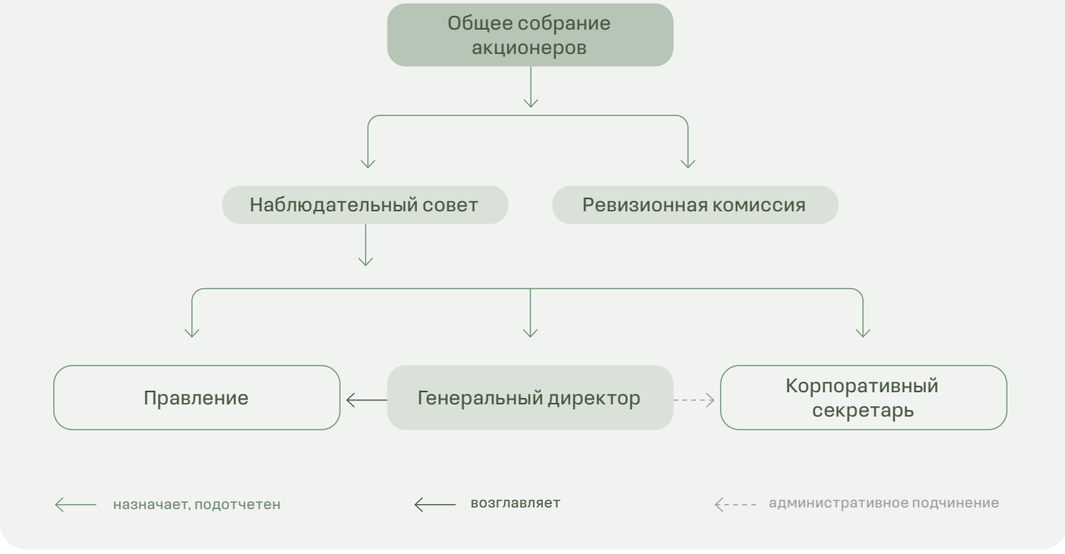
Ключевые документы в области корпоративного управления:

- 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

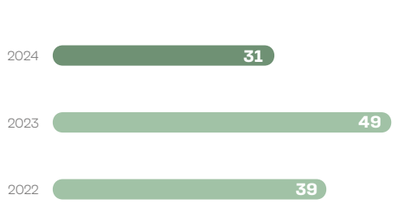
5 лет
средний срок нахождения в должности членов Наблюдательного совета в 2024 году

51 год
средний возраст

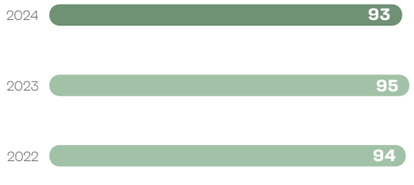
5 человек
35–55 лет

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».

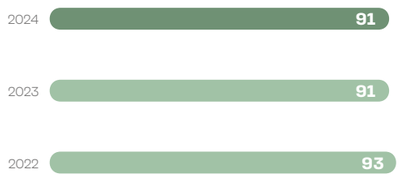
6 человек
в составе Правления

7 лет
средний срок нахождения в должности членов Правления в 2024 году

50 лет
средний возраст

51 заседание
Правления состоялось в 2024 году

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

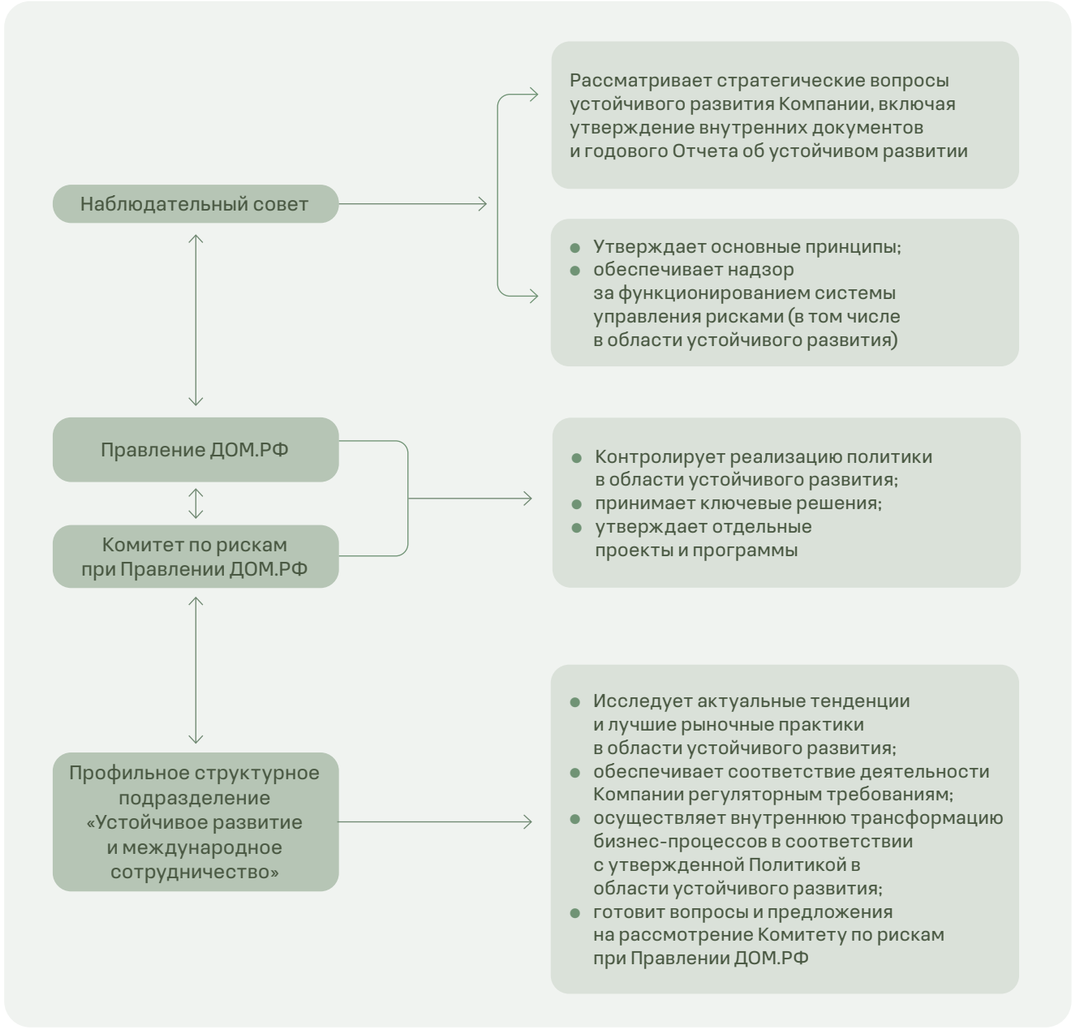
Политика противодействия коррупции и мошенничеству

Кодекс деловой этики поставщика New

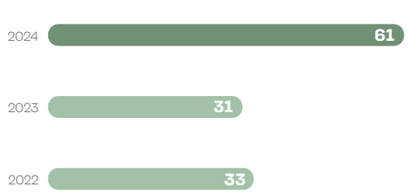
Положение о конфликте интересов

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

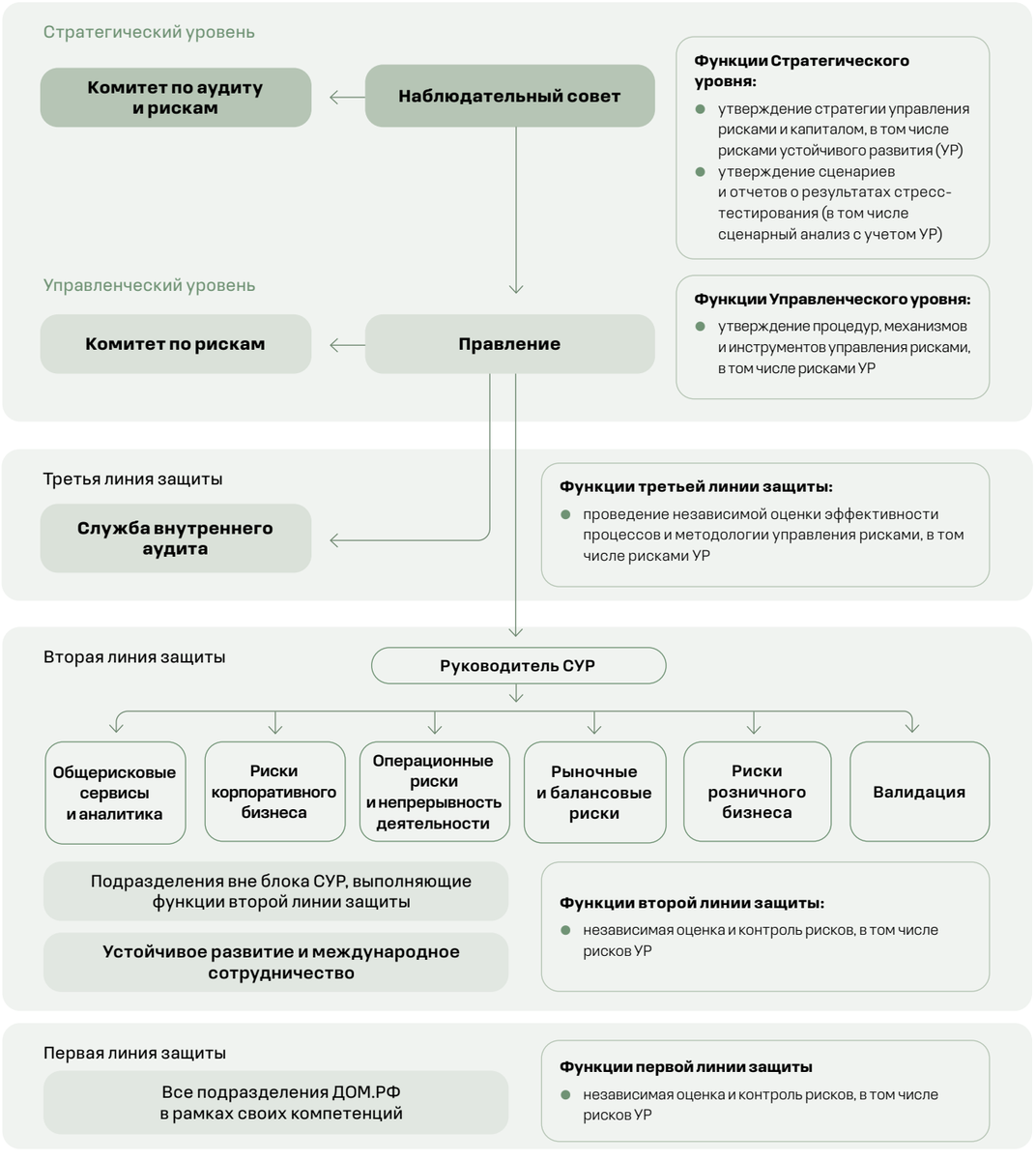
Согласно внутренней классификации ДОМ.РФ риски устойчивого развития относятся к категории прочих рисков и признаются потенциально значимыми. В отношении каждого из потенциально значимых рисков выполняется минимальный набор процедур по управлению им, включая:

- 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:

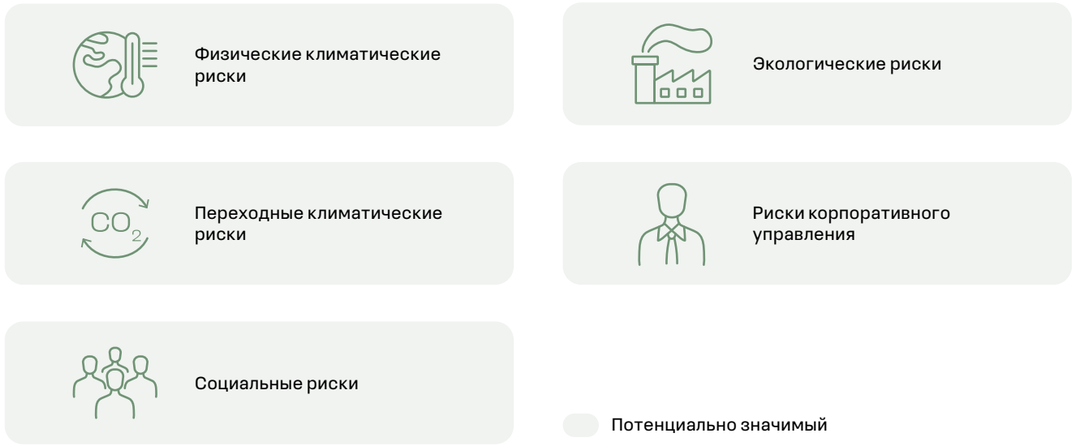
- Рекомендации Организации экономического сотрудничества и развития (далее – ОЭСР) по общим подходам к оценке экологических и социальных воздействий и экспортных кредитов с государственной поддержкой (Common approaches), которые были приняты 28.06.2012 и пересмотрены Советом ОЭСР 06.04.2016 (OECD/LEGAL 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.

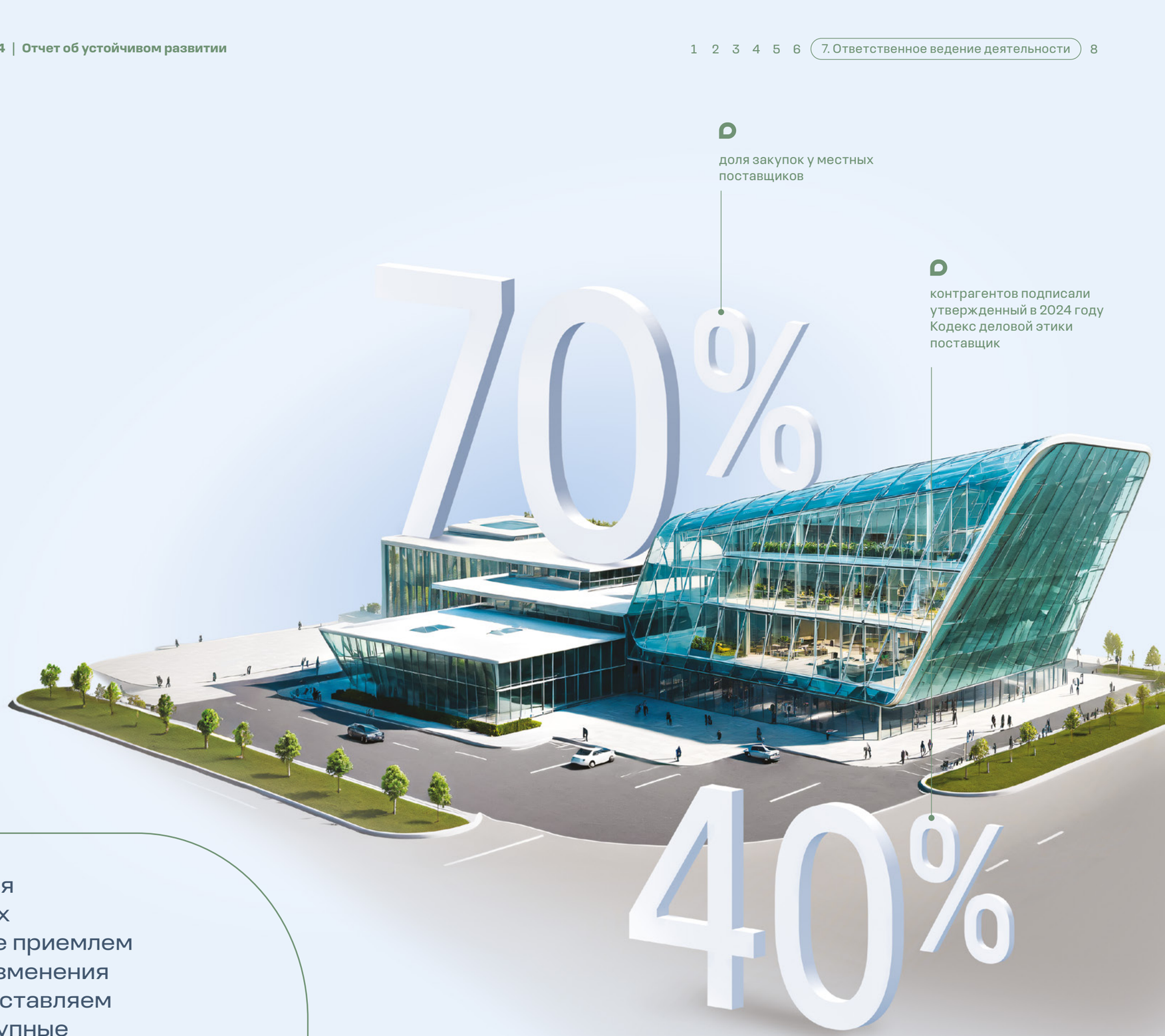
На этапе строительства ДОМ.РФ мониторит ход реализации финансируемых проектов, оценивает соответствие выполняемых работ согласованной ДОМ.РФ проектной документации. Кроме того, осуществляется мониторинг открытых источников, в том числе оценка выявленных органами государственного технического надзора 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 взаимодействия со СМИ:

Email: pr@domrf.ru

По вопросам устойчивого развития:

Email: esg@domrf.ru

Сайт: дом.рф

Горячая линия консультационного центра:

Тел.: 8 800 775-11-22

Сайт: спроси.дом.рф