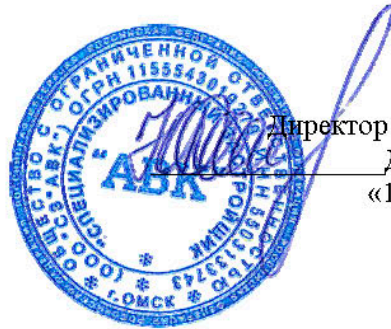


**Общество с ограниченной ответственностью  
«Специализированный застройщик «АВК»**



Утверждаю:  
Директор ООО «СЗ «АВК»  
Дмитриенко Ю.В.  
«14» августа 2023г.

**Устойчивая политика в области ESG**

г. Омск  
2023г.

## 1. Общие положения

Настоящая политика является публичным документом и определяет единые принципы, подходы и направления деятельности ООО «Специализированный застройщик «АВК», (далее ООО «СЗ«АВК» или «Компания «СЗ «АВК»)) в области устойчивого развития, включая вопросы социальной и экологической ответственности, а также прозрачности раскрытия информации о стратегии и практиках корпоративного управления. Разработка и внедрение настоящей Политики способствуют упорядочению деятельности ООО «СЗ«АВК» в области ESG (факторы и риски устойчивого развития) и отвечают целям повышения качества ее управления, прозрачности бизнеса и эффективности взаимодействия с заинтересованными сторонами, укрепления репутации и повышения инвестиционной привлекательности Компании.

## 2. Термины и определения

**Подотчетность** - совокупность нижеперечисленных компонентов:

(А) соблюдение законодательных требований, стандартов, кодексов, принципов, стратегий и иных добровольных обязательств;

(В) готовность откликаться на проблемы, волнующие заинтересованные стороны, и предпринимать соответствующие корректирующие или превентивные действия;

(С) публикация отчетности по ключевым темам, соответствующим информационному запросу от заинтересованных сторон;

(D) ответственность за решения и деятельность перед заинтересованными сторонами.

Компания - ООО «Специализированный застройщик «АВК»

ESG (Environmental, Social and Corporate Governance) - факторы и риски устойчивого развития (охраны окружающей среды, социального развития и корпоративного управления), которые компания учитывает в процессе принятия управленческих и инвестиционных решений.

Взаимодействие с заинтересованными сторонами - процессы, реализуемые в ООО «СЗ «АВК» для вовлечения заинтересованных сторон в свою деятельность и учета их мнений при принятии решений в целях достижения согласованных результатов.

Регион присутствия - административно-территориальная единица, в которой ООО «СЗ «АВК» осуществляет свою деятельность.

Заинтересованная сторона - группа, которая может влиять на деятельность организации или, напротив, способна испытывать на себе влияние от деятельности организации, производимой ею продукции или оказываемых ею услуг и связанных с этим действий.

Устойчивое развитие - развитие, которое удовлетворяет потребностям настоящего времени, не ставя под сомнение возможности будущих поколений.

Цели ООН в области устойчивого развития (UN Sustainable Development Goals/SDGs) - 17 целей в области устойчивого развития, разработанных Генеральной ассамблеей ООН для улучшения благосостояния и защиты планеты.

## 3. Цели, задачи и принципы Политики в области устойчивого развития

ООО «СЗ «АВК» осознает ответственность за экономические, социальные и экологические последствия своей деятельности и осуществляет комплекс мероприятий для сведения к минимуму негативного воздействия на окружающую среду и общество, а также для содействия устойчивому развитию регионов присутствия.

Деятельность ООО «СЗ «АВК» в сфере ESG нацелена на позитивные изменения внутри Компании «СЗ «АВК» и за ее пределами, что соответствует стратегическим интересам

повышения прозрачности бизнеса и более тесного диалога с обществом для увеличения взаимной выгоды от сотрудничества.

Ответственный подход к вопросам ESG является одним из ключевых элементов корпоративного поведения в Компании «СЗ «АВК» и позволяет укреплять ее репутацию, снижать стратегические и операционные риски, что в конечном итоге способствует повышению капитализации и созданию стоимости для широкого круга заинтересованных сторон.

Внедрение настоящей Политики способствует решению следующих задач:

(А) формированию основы для централизованной системы управления вопросами ESG в Компании «СЗ «АВК»;

(В) разработке конкретных и измеримых целей в области ESG, интеграции указанных целей и связанных с ними рисков в стратегию и в процесс принятия операционных решений;

(С) расширению и совершенствованию практик в области ESG, продвижению ответственного подхода к социальным и природоохранным вопросам, стандартам раскрытия информации о практиках корпоративного управления среди партнеров Компании «СЗ «АВК»;

(D) обеспечению прозрачности деятельности Компании «СЗ «АВК» через совершенствование нефинансовой отчетности в соответствии с международными стандартами, а также через непрерывный мониторинг эффективности мероприятий в сфере ESG.

Политика Компании в области ESG основана на следующих принципах:

(Е) соблюдение требований действующего законодательства и принятых Компанией «СЗ «АВК» обязательств, ответственность за последствия проводимых Компанией мероприятий;

(F) соблюдение прав человека, уважение ценности и достоинства личности;

(G) информационная прозрачность;

(H) подотчетность: Компания стремится в точной, прозрачной форме и в разумной, достаточной степени раскрывать информацию о своей политике, решениях и о ее деятельности;

(I) открытый диалог с заинтересованными сторонами, учет их интересов и ожиданий при принятии управленческих решений;

(J) реализация инициатив в области ESG преимущественно в регионе присутствия, с учетом специфики, потребностей и стратегических направлений развития данного региона;

(K) оценка эффективности и постоянное совершенствование деятельности компании в области ESG.

#### **4. Организация управления деятельностью и планирования мероприятий в области ESG**

Система управления вопросами ESG:

(А) Система управления вопросами ESG в Компании «СЗ «АВК» основана на соблюдении высоких стандартов корпоративного управления, охраны окружающей среды и приоритете долгосрочных целей развития бизнеса и общества.

(В) Принципы управления вопросами ESG отражены в стандартах и политике Компании.

(С) Управление деятельностью в области ESG осуществляется в рамках общей системы управления деятельностью Компании и является ее неотъемлемой частью.

(D) Оперативное управление вопросами ESG, осуществляет Директор ООО «СЗ «АВК» и его заместители по соответствующим направлениям развития бизнеса.

(Е) Реализацией стратегии, политики и процессов по тем или иным направлениям устойчивого развития на уровне отдельных организаций занимаются профильные подразделения.

Планирование:

(F) В целях реализации положений настоящей Политики на каждом уровне планирования разрабатываются и применяются соответствующие документы. При этом основным документом, определяющим цели компании в сфере устойчивого развития, является настоящая Политика.

(G) Конкретные задачи и мероприятия в области ESG устанавливаются оперативными планами и программами на очередной календарный год для структурных подразделений Компании «СЗ «АВК».

Контроль:

Инструментами контроля над соблюдением требований законодательства и внутренних политик ООО «СЗ «АВК» являются система внутреннего контроля и аудита.

## 5. Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Основой своей успешной деятельности Компания «СЗ «АВК» считает доверие заинтересованных сторон, выраженное в росте показателей лояльности сотрудников и клиентов. В связи с вышеизложенным Компания придает большое значение регулярному взаимодействию со всеми основными группами заинтересованных сторон.

Основными группами заинтересованных сторон Компании «СЗ «АВК» являются:

- (A) клиенты;
- (B) сотрудники;
- (C) деловые партнеры: заказчики, поставщики, подрядчики;
- (D) общество.

Взаимодействуя с заинтересованными сторонами, Компания придерживается целей, задач и принципов, перечисленных в п.3 настоящей Политики, а также руководствуется положениями международного стандарта ISO 26000:2010 и рекомендациями, изложенными в международном стандарте AccountAbility AA1000

«Взаимодействие с заинтересованными сторонами»

Подход Компании «СЗ «АВК» к взаимодействию с различными группами заинтересованных сторон представлен ниже:

Цели взаимодействия	Основные ситуации взаимодействия	Способы взаимодействия и направления развития
<i>а) Клиенты</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- распространение информации о продукте</li> <li>- расширение клиентской базы компании</li> <li>- улучшение клиентского опыта</li> <li>- анализ потребностей покупателя для совершенствования продукта и услуг</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- реклама и маркетинг продукта Компании «СЗ «АВК»</li> <li>- предпродажное и постпродажное обслуживание</li> <li>- обработка обращений</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- взаимодействие с клиентами посредством сайтов-агрегаторов, агентств недвижимости, банков-партнеров, непосредственно в офисах продаж, через электронную почту</li> <li>- использование рекламных каналов для взаимодействия с целевой аудиторией</li> <li>- кастомизация каналов информирования и клиентского предложения</li> <li>- совершенствование системы продаж</li> <li>- повышение эффективности взаимодействия за счет</li> </ul>



		<p>сокращения доли потерянных звонков и времени обработки обращений</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование передовых технологий для анализа и оценки потребительских предпочтений</li> <li>- совершенствование системы анализа и учета обращений для выявления наиболее востребованных форматов жилья, его характеристик и сопутствующих услуг</li> <li>- совершенствование подходов и технологий для улучшения качества строительства и услуг</li> </ul>
<i>b) Сотрудники</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- привлечение наиболее квалифицированных кандидатов, способных разделить наши ценности и внести значительный вклад в развитие компании</li> <li>- обеспечение здоровья и безопасности, профессионального роста и равных возможностей для всех сотрудников</li> <li>- создание комфортной рабочей атмосферы</li> <li>- прозрачность стратегии и целей Компании «СЗ «АВК» для сотрудников</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- поиск и найм</li> <li>- управление кадрами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- использование различных площадок по поиску и найму сотрудников</li> <li>- взаимодействие с профильными вузами в сфере подготовки специалистов и производственной практики</li> <li>- совершенствование кадровой политики для повышения привлекательности компании как работодателя</li> <li>- постоянное улучшение систем безопасности и охраны труда;</li> <li>- программы адаптации, социальной поддержки, материального и нематериального поощрения сотрудников</li> <li>- обучающие программы для сотрудников</li> <li>- осуществление политики противодействия дискриминации в соответствии с требованиями законодательства</li> </ul>
<i>с) Деловые партнеры: поставщики, подрядчики</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- долгосрочное взаимовыгодное сотрудничество,</li> <li>- открывающее возможность для достижения операционной эффективности и, как следствие, высоких операционных и финансовых результатов</li> <li>- расширение опыта реализации проектов промышленного и жилого строительства</li> <li>- развитие, адаптация и распространение новых подходов и разработок среди компаний строительной отрасли</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- генподрядная деятельность</li> <li>- поставки материалов и оборудования, взаимодействие с подрядчиками в ходе реализации девелоперских проектов</li> <li>- партнерство в области применения новых технологий и подходов к строительству</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- политика противодействия коррупции и нарушениям антимонопольного законодательства, зафиксированная в локальных нормативных актах ООО «СЗ «АВК»</li> <li>- поддержание и постоянное совершенствование системы входящего контроля качества материалов и оборудования</li> <li>- развитие и совершенствование политик и подходов в области ответственной цепочки поставок-поддержание высоких стандартов качества возводимых проектов жилищного строительства за счет совершенствования технологий строительства и внедрения инноваций</li> </ul>

		- применение и распространение передовых технологий для поиска более эффективных и эргономичных решений, а также для контроля качества и сроков на протяжении всего цикла реализации проекта
<i>е) Общество</i>		
- создание комфортной городской среды - участие в развитии региона присутствия, в том числе за счет создания рабочих мест и улучшение условий жизни населения - охрана окружающей среды, борьба с климатическими изменениями и их последствиями	- реализация девелоперских проектов - природоохранная деятельность, а также осуществление проектов, нацеленных на развитие местных сообществ	- изучение и внедрение в проектах Компании «СЗ «АВК» современных подходов к планированию жилого и общественного пространства - постоянное совершенствование качества проектирования и строительства, внедрение инноваций - строгое исполнение требований российского природоохранного законодательства и применение дополнительных природоохранных мер, включая экологическую экспертизу и меры ограничения воздействия на окружающую среду на всех этапах реализации проекта - разработка и внедрение подходов и технологий, способствующих эффективному использованию ресурсов - инвестиции в развитие региона присутствия: поддержка культурных и спортивных мероприятий.

## 6. Приоритетные направления деятельности в области устойчивого развития

При разработке Политики, стратегии, мероприятий и подходов в области ESG Компания «СЗ «АВК» руководствуется целями ООН в области устойчивого развития, интересами заинтересованных сторон и оценкой отраслевых рисков и воздействий. С учетом основных групп заинтересованных сторон, профиля деятельности и собственных возможностей Компания «СЗ «АВК» из 17 целей ООН в области устойчивого развития определила для себя пять приоритетных:

- (А) хорошее здоровье и благополучие;
- (В) инновации и инфраструктура;
- (С) устойчивые города и населенные пункты;
- (D) ответственное потребление и производство;
- (E) борьба с изменением климата.

Состав ключевых целей компании в области устойчивого развития может меняться по мере совершенствования Компанией «СЗ «АВК» своей стратегии в области ESG и по мере формирования конкретных измеримых целевых показателей.

В соответствии с выбранными ключевыми целями компания осуществляет деятельность в области ESG по следующим основным направлениям:

(F) Содействие социально-экономическому развитию и благополучию региону присутствия

Компания осознает ответственность бизнеса перед своими клиентами и местными сообществами. В связи с этим одним из основных направлений деятельности Компании «СЗ «АВК» является поддержание экономического роста и улучшение качества жизни населения в регионе присутствия: создание высококачественных объектов жилой и социальной инфраструктуры, поддержка культурных и спортивных мероприятий, пропаганда здорового образа жизни, создание рабочих мест за счет реализации проектов комплексного развития территории и возведения объектов коммерческой инфраструктуры.

(G) Охрана окружающей среды

ООО «СЗ «АВК» стремится сократить негативное воздействие своей деятельности на окружающую среду и внедрять лучшие практики в сфере экологичного подхода к строительству, включая: природоохранные мероприятия на всех этапах реализации девелоперских проектов, использование современных ресурсосберегающих инженерных систем и более экологически безопасных материалов, проектирование с учетом оптимального уровня энергоэффективности и бережного отношения к окружающей среде в процессе эксплуатации зданий, благоустройство придомовых территорий.

(H) Ответственное производство и разработка высококачественного продукта, соответствующего требованиям устойчивого развития.

Компания «СЗ «АВК» принимает меры для более широкого внедрения моделей потребления и производства, которые отвечают основным требованиям целевых групп потребителей к качеству, функциональным, эмоциональным и иным характеристикам продукта в том или ином сегменте, но при этом предполагают наиболее эффективное использование ресурсов и сводят к минимуму применение материалов и технологий, оказывающих неблагоприятное воздействие на окружающую среду.

(I) Внедрение инноваций

Компания «СЗ «АВК» придает важность разработке и внедрению инноваций для совершенствования бизнес-процессов, сокращения производственного цикла и повышения его безопасности, снижения нагрузки на окружающую среду, повышения потребительских качеств продукта и его востребованности, что в свою очередь должно привести к росту конкурентных преимуществ компании и ее коммерческой успешности.

(J) Обеспечение производственной безопасности

ООО «СЗ «АВК» считает сотрудников одной из основных составляющих успешного развития бизнеса и уделяет особое внимание сохранению их безопасности и здоровья. Компания осуществляет многоступенчатый мониторинг систем охраны труда и производственной безопасности на строительных объектах, постоянно совершенствует указанные системы, принимает дополнительные меры для поддержания здоровья сотрудников и развития культуры безопасности.

(K) Развитие сотрудников и сохранение команды

Стратегия нашей компании в области управления персоналом ориентирована на рост эффективности за счет привлечения, развития и удержания талантливых сотрудников. Компания «СЗ «АВК» предоставляет сотрудникам разнообразные возможности для

профессионального и карьерного развития: конкурентные заработные платы и планирование карьеры, премии по результатам работы, обучение и программы повышения квалификации на базе собственной или сторонних образовательных платформ, - а также нематериальные поощрения и различные льготы.

**(L) Предоставление равных возможностей**

Компания «СЗ «АВК» придерживается политики решительного противодействия дискриминации по возрастному, расовому, этническому, половому или какому-либо иному признаку и прилагает все усилия для того, чтобы реализация карьерных возможностей в Компании «СЗ «АВК» зависела исключительно от личных и профессиональных качеств сотрудника. Создание кадрового потенциала для строительной отрасли.

**(M) Внедрение и продвижение этичного подхода к ведению бизнеса, противодействие коррупции и мошенничеству**

В своей деятельности ООО «СЗ «АВК» руководствуется нормативными требованиями и высокими стандартами этичного поведения; обеспечивает процедуру честного отбора поставщиков и подрядчиков; стремится работать с контрагентами, имеющими безупречную репутацию и соблюдающими законодательные и общепринятые нормы корпоративной и деловой этики и иные требования в области устойчивого развития; осуществляет внутренний аудит и использует письменные обращения по вопросам коррупции, мошенничества и нарушения корпоративной этики в качестве дополнительного инструмента контроля над соблюдением законодательных и этических норм.

## **7. Дальнейшие шаги**

В рамках реализации Политики в области ESG Компания «СЗ «АВК» планирует:

7.1 совершенствовать систему учета, сбора и консолидации нефинансовой информации;

7.2 регулярно отслеживать прогресс в достижении установленных целей;

7.3 совершенствовать деятельность в сфере устойчивого развития и нефинансовую отчетность с учетом результатов взаимодействия с заинтересованными сторонами, лучших практик и изменения стандартов отчетности в области ESG.

## **8. Заключительные положения**

8.1 Настоящая Политика является локальным нормативным документом постоянного действия.

8.2 Соблюдение принципов настоящей Политики является обязательным для всех сотрудников ООО «СЗ «АВК».

8.3 Настоящая Политика утверждается, изменяется или признается утратившей силу решением Директора.

8.4 Настоящая Политика вступает в силу с даты ее утверждения.

8.5 Прочие локальные нормативные акты в области ESG, принимаемые ООО «СЗ «АВК», не должны противоречить положениям настоящей Политики.

8.6 Настоящая Политика подлежит пересмотру не реже 1 раза в 2 года, а также в случаях изменения законодательства в целях соответствия новым законодательным нормам.