

Создание *практичных и полезных* объектов недвижимости

Вебинар «Эффективные социальные инвестиции: баланс интересов бизнеса и городского развития»
07 октября 2026 г.



Руководитель направления
по устойчивому развитию ГК «Самолет»

Вероника Едемская



**К XX году городскими
жителями будут две трети
населения планеты**

по прогнозу ООН

**К 2050 году городскими
жителями будут две трети
населения планеты**

по прогнозу ООН

Строим

**лучшую жизнь
для миллионов**

#командаСамолет

Вероника Едемская

- Руководитель направления по устойчивому развитию ГК «Самолет»
- Член Ассоциации женщин-специалистов в сфере охраны труда и окружающей среды
- Сертифицированный профессионал устойчивого проектного управления, GPM-b™
- Магистр экологического менеджмента
- Член Государственной экзаменационной комиссии РГАУ-МСХА имени К.А.Тимирязева
- 8+ лет практики управления в устойчивом развитии компаний и зеленом строительстве
- С 2025 года в Самолет



Лидерство в девелопменте:
от внутренней *ответственности* к внешнему *признанию*

➤ самолет

Строим лучшую жизнь для *миллионов*

1-е место *по объему текущего строительства жилья в России*



данные на 01.09.2026

Метры и квартиры в стройке

4,5 млн м²

Московский регион

100 тыс. квартир

Страна

Премиум и Дом

Коммерческая
недвижимость

СКБ

Устойчивые практики интересны с точки зрения:

Ресурсы

Поддержка

Ответственность

Развитие

Репутация

ESG-4 (AA-)

очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления от АКРА

Уровень I

ESG-индекса РБК/НКР

1 место

среди строительных компаний в ESG-рэнкинге RAEX

Группа II

в ESG-рэнкинге НРА

данные на 01.09.2026



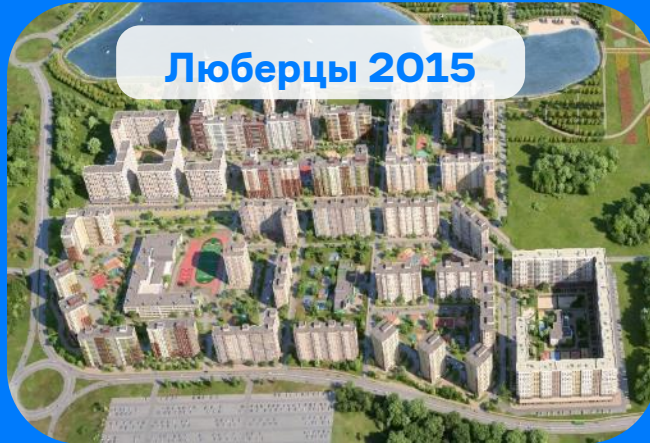
Предпочтения клиентов смещаются от базовых характеристик к качеству среды и повседневному комфорту

7

Благоустройство				Квартира				МОП			
	2021	2026	Изм. п.п.		2021	2026	Изм. п.п.		2021	2026	Изм. п.п.
Декоративное освещение	8%	32%	+24	Планировка квартиры	13%	32%	+19	Колясочные и велосипедные	36%	54%	+18
Архитектура дома	1%	15%	+14	Гардеробные	10%	20%	+10	Санузел для жителей	3%	15%	+12
Площадка для выгула собак	12%	17%	+5	Летние помещения	37%	42%	+5	Зоны с мягкой мебелью	6%	11%	+5
Детские площадки	46%	50%	+4	Увеличенные окна	14%	18%	+4	Ресепшен	2%	7%	+5
Workout площадки	35%	38%	+3	Высокие потолки	15%	18%	+3	Wi-Fi	26%	30%	+4

Мы внимательно изучаем потребности и предпочтения стейкхолдеров. Это напрямую влияет на спрос и дальнейшую лояльность

Меняется подход к созданию территорий

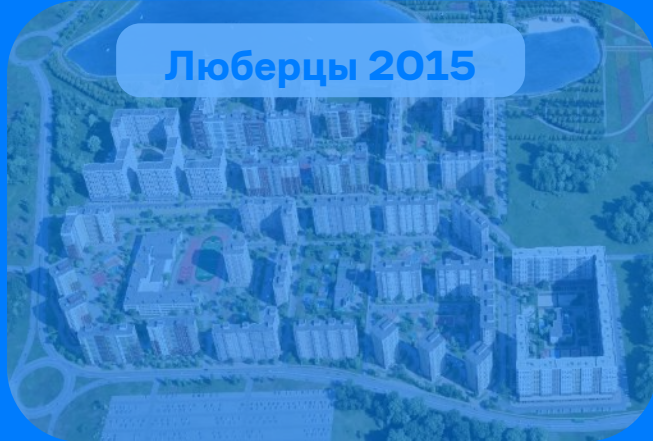


- Районная застройка,
- Не создано УТП проекта, не использованы сильные стороны территории (озеро),
- Не продумана стратегия коммерческой недвижимости,
- Не продумана парковочная стратегия
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) $\sim 20\%$
- K_{com} (коэф. коммерции) $\sim 10\%$



Меняется подход к созданию территорий

Люберцы 2015



- Районная застройка,
- Не создано УТП проекта, не использованы сильные стороны территории (озеро),
- Не продумана стратегия коммерческой недвижимости,
- Не продумана парковочная стратегия
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) ~ 20 %
- K_{com} (коэф. коммерции) ~ 10 %

Горки Парк 2020

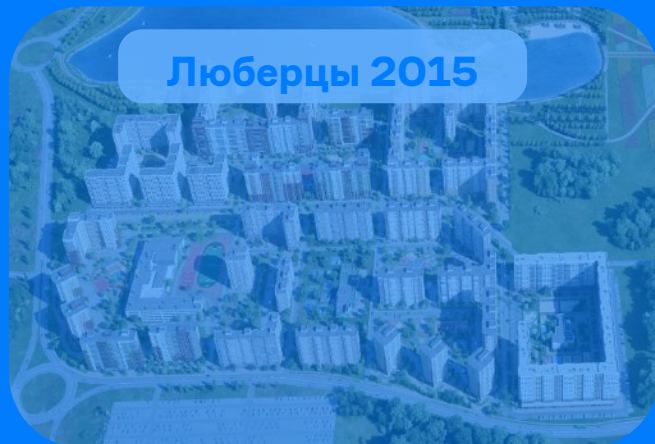


- План квартальной застройки, содержащий «сухие» решения объемно-планировочной и функциональной организации территории,
- Продумана стратегия коммерческой недвижимости,
- Не создана среда для работы и отдыха
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) ~ 32 %
- K_{com} (коэф. коммерции) ~ 16 %



Меняется подход к созданию территорий

Люберцы 2015



- Районная застройка,
- Не создано УТП проекта, не использованы сильные стороны территории (озеро),
- Не продумана стратегия коммерческой недвижимости,
- Не продумана парковочная стратегия
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) ~ 20 %
- K_{com} (коэф. коммерции) ~ 10 %

Горки Парк 2020



- План квартальной застройки, содержащий «сухие» решения объемно-планировочной и функциональной организации территории,
- Продумана стратегия коммерческой недвижимости,
- Не создана среда для работы и отдыха
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) ~ 32 %
- K_{com} (коэф. коммерции) ~ 16 %

Литературный квартал 2024



- Мастер-план комплексного развития территории, который соответствует ключевым принципам качественной городской среды,
- Ландшафтная и архитектурная стратегия,
- Создана среда для сценариев жизни, работы, учебы и отдыха, здоровья и спорта
- K_{mxi} (коэф. многофункц.) ~ 37%
- K_{com} (коэф. коммерции) ~ 28%





*Мастер-план — стратегия по освоению территории.
Документ, который говорит о том, как площадка будет
развиваться в будущем и влияние на привлекательность для
клиентов*

**Рациональное
планирование**
социальной, досуговой и
бытовой инфраструктуры

**Проработка зеленого
каркаса** городской
среды

**Разнообразие типологий
застройки**
и проектирование жилых
зданий разных классов

**Проработка
парковочной стратегии**

**Создание общих
рекреационных
пространств**

**Транспортное
моделирование**

**Всесторонний
предпроектный анализ
территории**

**Поиск и создание
выраженной идентичности
городской застройки**

Сравнение мастер-плана из 2015 и 2025

12



Монотонный спальник:

Архитектурная однообразность: однотипная застройка создает визуальную усталость и снижает эстетическую ценность района

Отсутствие идентичности: Район не становится точкой притяжения, так как нет уникального облика

Непродуманные маршруты. Среда не учитывает потребности детей, пожилых, курьеров или водителей. Отдаленные паркинги



Современная городская среда:

Разнообразие типов застройки для выбора.

Учтены особенности локации, ЦА, истории места.

Сформированный **облик города**, разноэтажная застройка.

Комфорт для всех: взрослых, детей, курьеров, автомобилистов.

Готовые сценарии жизни: Клиент получает не просто квадратные метры, а среду, где уже заложены возможности для работы, отдыха и развития, что повышает качество жизни с первого дня.

самолет

ЖК «Нова»



КЛЕВЕР

Старт сертификации первой
очереди строительства

Современные инженерные
решения и безупречный сервис

Премиальная недвижимость

Клуб резидентов, сервисы и
многофункциональные пространства

Двухуровневые пентхаусы с
вторым светом

Приватные дворы с пространством для
спорта и отдыха в 500 метрах от
Поклонной горы



Базовые принципы проектирования среды в проектах Самолет

Экологическая устойчивость:

- Использование ассортимента растений, характерных для региона.
- Сохранение существующих растений.
- Интеграция контейнеров для раздельного сбора отходов.
- Создание инфраструктуры для комфортного использования средств индивидуальной мобильности.

Инклюзивность:

- Безбарьерная среда – заход в парадную без ступеней и других физических препятствий.
- Цветовое кодирование в напольных покрытиях или на входах в лифт, в парадную для людей со слабым зрением.
- Включение инклюзивных игровых элементов в оборудование детских площадок.
- Многоуровневое освещение дворов – помогают более легко ориентироваться слабовидящим жителям в темное время суток.

Социальная устойчивость:

- Создание объектов социальной инфраструктуры в пешей доступности.
- Работа с сообществом – соседские центры и мероприятия по созданию культуры добрососедства.



Масштаб ответственности и нашего *Гостеприимства*

42

жилых комплексов в
5 регионах РФ

450+ домов

в наших кварталах

150+ тыс.

семей проживает в кварталах
Самолет

100% CSAT

работы Комьюнити и соседских
центров за 2025 год

Лидер

среди конкурентов в часть
удовлетворенности работой УК

Управляющая компания «Самолет»

занимается комплексным обслуживанием жилых кварталов Самолет с целью обеспечения высокого качества жизни их жителей.

Основная миссия — создать среду, в которой приятно жить. Это не просто обслуживание домов, а комплексный подход к организации быта, внедрению удобных сервисов и развитию социальных инициатив

Управляющая компания «Самолет» предлагает более 100 услуг: от уборки дома до капремонта. В УК действуют единые стандарты, регламенты и технические решения

Ключевые принципы работы



Высокий уровень клиентского сервиса — коммуникация в клиентских офисах и через приложение, помощь в решении любых вопросов



Цифровизация — все сервисы в одном приложении: от передачи показаний до вызова мастера

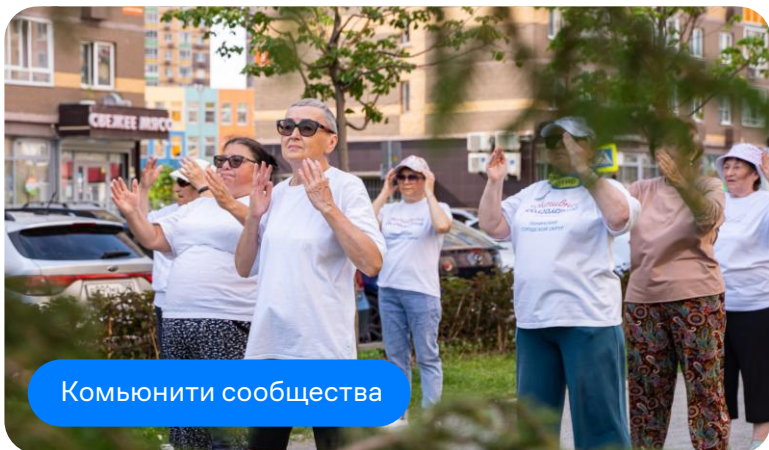


Сообщество и ESG — организация мероприятий, воплощение эко инициатив, проекты для детей и семей

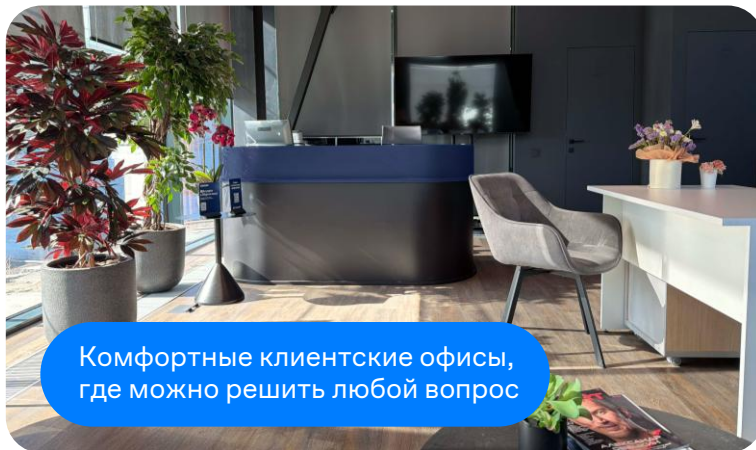


* показатель удовлетворенности жителей по отношению к работе управляющей компании за текущий год

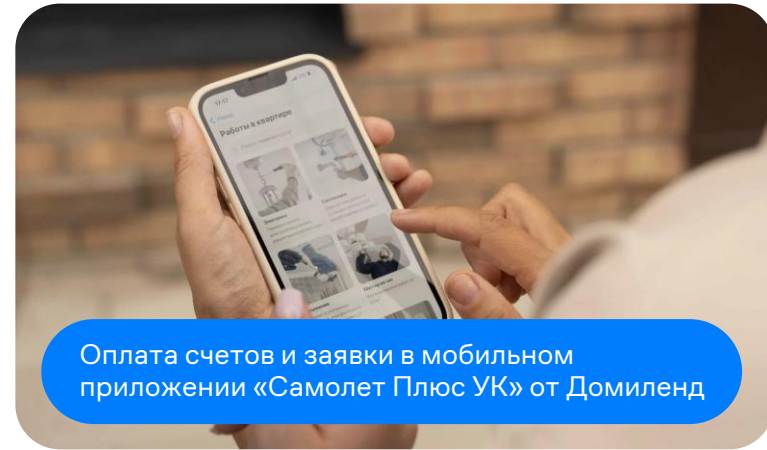
самолет



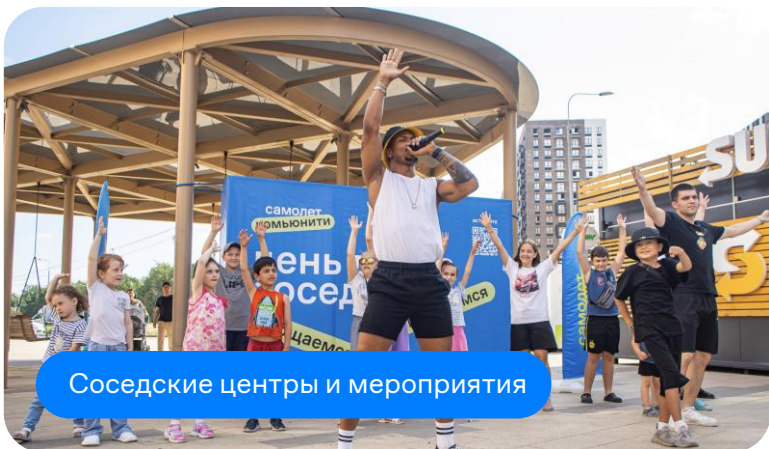
Комьюнити сообщества



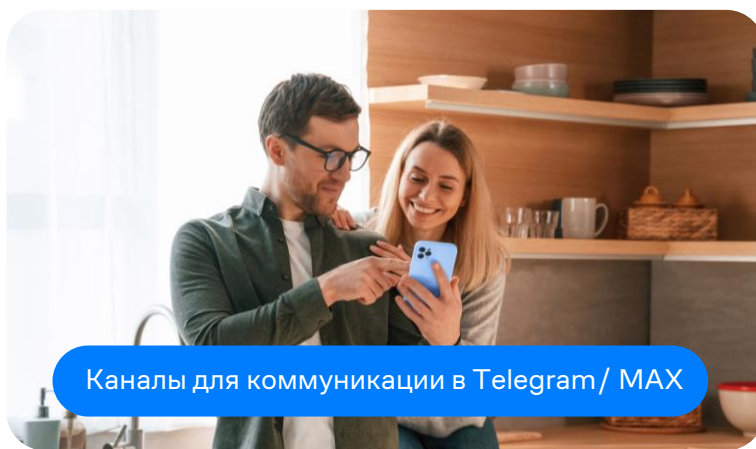
Комфортные клиентские офисы,
где можно решить любой вопрос



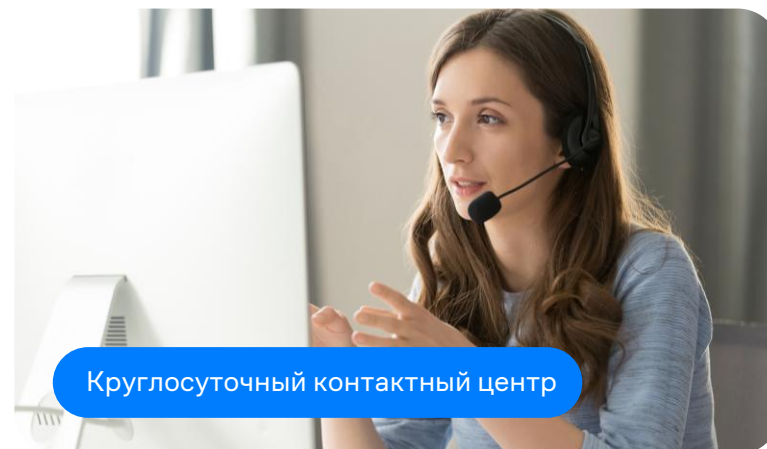
Оплата счетов и заявки в мобильном
приложении «Самолет Плюс УК» от Домилэнд



Соседские центры и мероприятия



Каналы для коммуникации в Telegram/ MAX



Круглосуточный контактный центр



Ключевые результаты в области устойчивого развития за 2025 год

Построено **12** социальных объектов на **7 тысяч** мест в образовательных учреждениях для детей (пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест) и пожарное депо

21 тыс. человек в 60 сообществах для жителей наших ЖК

8200 участников 200 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий комьюнити-центров Группы

438 млн руб передано на благотворительность

500 тыс. растений высажено при благоустройстве

125 тонн пластиковых бутылок и алюминиевых банок, **100** тонн одежды собрано и передано на переработку и благотворительность на территории ЖК

356 МКД класса энергоэффективности уровня А и выше на конец 2025 (+15 к 2024 году)

133 МКД имеют индикацию «Зеленый дом» на Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на конец 2025 (+15 к 2024 году)



Вероника Едемская

Руководитель направления
по устойчивому развитию ГК «Самолет»

v.edemskaya@samolet.ru

