



О СОЗДАНИИ ФИЛИАЛА
АССОЦИАЦИИ «КЛУБ ИНВЕСТОРОВ
В ИСТОРИЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ»
В Г. РЯЗАНИ И РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ



Дмитрий
Бочков

Учредитель
и директор
ООО «Технадзор».

Членство в общественных организациях и объединениях:

- Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии,
- Международный союз неправительственных организаций «Ассамблея народов мира»,
- Российское дворянское собрание.

Суть:

Филиал — это региональная платформа, объединяющая власть, инвесторов и экспертов для работы с объектами культурного наследия и исторической застройкой.

Наша задача — перевести тему исторической недвижимости из разряда «трудно и рискованно» в понятную, прозрачную и выгодную сферу девелопмента.

Почему филиал нужен именно здесь и сейчас:

Ключевые проблемы, которые мы решим:

СТОРОНА	ПРОБЛЕМЫ / БАРЬЕРЫ	КАК ФИЛИАЛ ПОМОЖЕТ
ВЛАСТЬ / ОРГАНЫ ОХРАНЫ	<ul style="list-style-type: none">– слабая мотивация и ресурсы для активной политики по вовлечению ОКН в оборот– кадровый дефицит специалистов по реставрации и инвестициям– не до конца ясные критерии отборов, конкурсов, требований	<ul style="list-style-type: none">– филиал как локальный оператор будет готовить и запускать проекты, сопровождать их– помогать власти с формированием технических заданий, конкурсных документов, экспертиз– инициировать образовательные модули, обмен опытом и привлечь внешних экспертов
ИНВЕСТОРЫ / ДЕВЕЛОПЕРЫ	<ul style="list-style-type: none">– невысокие компетенции в работе с ОКН: нормативы, согласования, реставрационные технологии– неопределенность рисков (контроль, ответственность, сроки)– сложность поиска подходящих объектов, оценки затрат, привлечения финансирования	<ul style="list-style-type: none">– филиал будет «точкой входа» и фасилитатором: готовые подборки, экспертизы, шаблоны договоров– помощь в проработке финансовых моделей, страховании, субсидиях– сопровождение проекта «от идеи до сдачи»



Стратегические цели

- 1. СОЗДАТЬ ПРОФЕССИОНАЛЬНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ ДЛЯ РАБОТЫ С ОКН**
выстроить понятную и быструю систему коммуникаций между властью и инвесторами.
- 2. СДЕЛАТЬ РЯЗАНЬ ПИЛОТНЫМ РЕГИОНОМ ДЛЯ ЭФФЕКТИВНОГО
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОСУДАРСТВА И БИЗНЕСА В СФЕРЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ.**
показать, что объекты с охранным статусом могут быть не обузой, а активом.
- 3. ПОВЫСИТЬ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ИСТОРИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ
РЕГИОНА.**
от пустующих зданий — к работающим пространствам с экономическим и общественным эффектом.
- 4. ФОРМИРОВАТЬ ЭКСПЕРТНУЮ ШКОЛУ И КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ.**
объединить архитекторов, инженеров, реставраторов, финансистов, чтобы развивать культуру грамотной работы с наследием.
- 5. СИНХРОНИЗИРОВАТЬ ИНТЕРЕСЫ ТРЁХ СТОРОН — ВЛАСТИ, ИНВЕСТОРОВ И
ОБЩЕСТВА.**
чтобы каждый проект ОКН имел не только эстетическую, но и экономическую устойчивость.

Предмет деятельности

1. РАЗВИТИЕ РЫНКА ИСТОРИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- поиск и отбор перспективных ОКН для вовлечения в хозяйственный оборот;
- формирование инвестиционных кейсов и моделей повторного использования (музей, офис, апартаменты, гостиница и др.);
- поддержка частных и смешанных форм финансирования.

2. КОММУНИКАЦИЯ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ

- посредничество между собственниками, инвесторами и органами охраны;
- экспертное сопровождение на всех стадиях — от идеи до ввода объекта в эксплуатацию;
- организация консультаций, семинаров, образовательных программ по работе с ОКН.

3. АНАЛИТИКА И МЕТОДИЧЕСКАЯ ПОДДЕРЖКА

- сбор и систематизация информации по ОКН региона;
- анализ правовых, экономических и технических барьеров;
- разработка предложений по оптимизации взаимодействия с властью.

4. ПРОДВИЖЕНИЕ РЕГИОНА КАК ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ИСТОРИЧЕСКУЮ СРЕДУ

- участие в форумах, выставках, конкурсах;
- PR-и коммуникационные проекты, показывающие потенциал Рязани и области;
- привлечение внешних экспертов, инвестфондов, профильных компаний.



ПОТЕНЦИАЛ РЕГИОНА

Рязань — один из немногих городов ЦФО, где исторический центр сохраняет структуру XVII–XIX веков.

Но более 60 % зданий требуют реставрации или нового функционального наполнения.

Всего по региону — около 2 400 ОКН, из них:

- **федерального значения — около 70;**
- **регионального значения — свыше 1 800;**
- **муниципального значения и выявленных объектов — около 500.**

(источник: реестр Минкультуры РФ, данные региональной инспекции по охране ОКН, 2025)

ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ВЫГОДЫ, КОТОРЫЕ СОЗДАЁТ ФИЛИАЛ:

- ускорение запуска качественных проектов
- снижение ошибок и конфликтов на этапе согласования
- повышение доверия инвесторов к региону
- более активное вовлечение объектов ОКН в
- современное использование при соблюдении охранных требований

СОЗДАНИЕ ФИЛИАЛА — ЭТО ИНСТРУМЕНТ, КОТОРЫЙ ПОЗВОЛИТ:

- объединить усилия власти и бизнеса,
- перевести разговоры о наследии в плоскость реальных сделок,
- сформировать прозрачный рынок исторической недвижимости, где ценность — не в отчётах, а в работающих объектах.

Культурное наследие — это не о прошлом.
Это ресурс, который в руках вдохновлённого бизнеса
способен менять будущее регионов

Дмитрий Бочков +7 (930) 883-88-88
