

УТВЕРЖДЕНО

решением единственного участника
ООО Экспертная Компания «Аксиома»
(Протокол № 01 от 11.01.2021г.)

Вступает в силу с 12.01.2021г.

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

Общества с ограниченной ответственностью Экспертная Компания
«Аксиома»
до 2023 года

Московская область, г. Люберцы

2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	3
2.	МИССИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ	4
3.	АНАЛИЗ РЫНКА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ	4
3.1.	Российский рынок строительства	4
3.2.	Девелопмент в России	7
3.3.	Проектирование в строительстве	8
3.4.	Российский рынок экспертных услуг	10
4.	АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМПАНИИ «АКСИОМА»	13
4.1.	Спектр предоставляемых услуг	13
5.	ПРИОРИТЕТЫ, ЗАДАЧИ, КОНКУРЕНЦИЯ В ПОСТРОЕНИИ БИЗНЕСА	15
5.1.	Основные приоритеты	15
5.2.	Основные задачи	16
5.3.	Конкуренция	16
6.	ФИНАНСОВЫЕ И ЦЕНОВЫЕ РЕШЕНИЯ	17
6.1.	Ценовые идеи и решения	17
6.2.	Финансовые показатели	17
7.	СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ (ESG-ТРАНСФОРМАЦИЯ)	18
7.1.	Необходимость ESG-трансформации для компании	18
7.2.	Необходимые действия для ESG – трансформации	19
7.3.	Преимущества ESG-трансформации для компании	19
8.	SWOT-АНАЛИЗ	19
9.	ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ НА ПЕРИОД ДО 2023 ГОДА	21
9.1.	Основные цели до 2023 года	21
9.2.	Цели устойчивого развития компании до 2023 года	22
9.3.	Планируемые действия и мероприятия Экспертной Компании «Аксиома» на период до 2023 года	22
9.4.	Риски реализации Стратегии	23
10.	МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ	23

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Наименование организации	
1.1. Фирменное (полное официальное) наименование	Общества с ограниченной ответственностью Экспертная Компания «Аксиома»
1.2. Сокращенное наименование	ООО Экспертная Компания «Аксиома»
2. Информация об организации	
2.1. ИНН	5027243779
2.2 ОГРН	1165027057898
3. Место нахождения и адрес организации	
3.1. Место нахождения организации	140005, Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 20а, офис 327
3.2. Адрес организации	140005, Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 20а, офис 327
4. Основные направления деятельности организации	
4.1. Направления деятельности	Основной вид деятельности по ОКВЭД • Судебно-экспертная деятельность Дополнительные виды деятельности по ОКВЭД • Разработка строительных проектов • Строительство жилых и нежилых зданий • Строительство инженерных коммуникаций для водоснабжения и водоотведения, газоснабжения • Разборка и снос зданий • Подготовка строительной площадки • и другие

2. МИССИЯ И ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

ООО Экспертная Компания «Аксиома» (далее Экспертная Компания «Аксиома») - это молодая и динамично развивающаяся компания.

Экспертная Компания «Аксиома» зарегистрирована 16.08.2016 года. Опытные профессионалы, выпускники ведущих вузов города Москвы объединились в единый коллектив.

Основу компании составляют профессионалы, люди с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности.

Экспертная Компания «Аксиома» в первую очередь ориентирована на эффективную работу в области проектирования, инженерных исследований, экспертиз, устойчивого развития.

Наша миссия: добросовестно работать на благо граждан, способствуя законности, а также обеспечению безопасности, экологичности, надежности, качества, долговечности объектов строительства.

Формируя стратегические приоритеты развития до 2023 года, Экспертная Компания «Аксиома» определяет свои экспертные компетенции:

- Мы являемся надежным фундаментом для наших клиентов.
- Мы работаем эффективно и стремимся быть еще более эффективными в области проектирования, в том числе зеленого проектирования, а также в области технических экспертиз.
- Мы за безопасность, экологичность и долговечность объектов.
- Мы хотим стать проводником инновационных технологий и решений в строительной отрасли.
- Мы за риск-ориентированный подход при управлении строительным процессом.
- Мы за применение ESG-принципов и устойчивое развитие.
- Мы являемся проверенным и надежным партнером для организаций строительной отрасли.
- Мы готовы делиться своими знаниями и умениями, обучать, а также развивать компетенции участников инвестиционно-строительного процесса, учитывая интересы и потребности всего строительного комплекса.
- Мы готовы внедрять новые виды деятельности, обеспечивающие экспертную поддержку участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса, оказывать содействие в проведении экспертной оценки нормативного регулирования в отрасли.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ

3.1. Российский рынок строительства

Строительство сегодня - это одно из самых быстроразвивающихся направлений, которое влияет на развитие и рост как региональных экономических показателей, так и показателей конъюнктуры рынка строительства на всей территории Российской Федерации.

Тенденцией за последние годы считается увеличение спроса на российском рынке строительства объектов недвижимости. Постоянное и динамичное развитие объемов строительства и инвестирования в разных видах строительных проектов, с учетом поддержки

государства, оказываемой отрасли, говорит об оптимистических прогнозах на период до 2023 года.

При этом строительная отрасль в настоящее время сталкивается с рядом новых вызовов, среди которых кризис в условиях пандемии, изменение нормативно-правовой базы, отток инвестиций и инвестиционная пауза в ряде сегментов.

2020 год стал серьезным испытанием для строительной отрасли.

Жилищное строительство

Президентом Российской Федерации в рамках национальной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни» определены следующие целевые показатели, характеризующие ее достижение к 2030 году:

- улучшение жилищных условий не менее 5 млн. семей ежегодно;
- увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн. м² в год;
- улучшение качества городской среды в 1,5 раза.

В сегменте жилищного строительства с помощью антикризисных мер правительства, в первую очередь инструмента субсидируемой ипотеки, удалось избежать серьезного снижения ввода жилья. Более того, рост цен на первичном рынке жилья и увеличение спроса стимулирует застройщиков запускать новые проекты с учетом того, что предложение остается ограниченным и снижение объемов текущего строительства продолжается (Рисунок № 1).



Рисунок 1. Данные за 2020 год, Минстрой России

Коммерческое строительство

Строительство офисных, складских и торговых помещений. Этот сегмент ощутил на себе последствия экономических потрясений, связанных с резким падением мировых цен на нефть и переходом значительной части населения на самоизоляцию. Дополнительное воздействие оказало заявление Президента России о введении 15%-ого налога на доходы иностранных лиц и компаний. В результате объем инвестиций зарубежных игроков уменьшился в 7 раз.

Вместе с тем рынок коммерческого строительства остается крайне гибким и довольно активным. Наибольший объем привлеченных за первое полугодие 2020 года средств пришелся

на площадки под строительство многофункциональных объектов, в состав которых входят жилые дома, в том числе предназначенные для сдачи в аренду.

В сегменте коммерческого строительства, в частности торговых центров на фоне локдауна, отмечается спад по вводу торговой недвижимости и перенос проектов на 2021 год.

С учетом изложенных тенденций и ожиданий по восстановлению экономики в целом и строительной отрасли в частности можно предполагать, что сегмент коммерческого строительства будет расти примерно на 4% в год (Рисунок № 2).



Рисунок № 2. Данные за 2020 год, Минстрой России

В современных условиях строительства объектов недвижимости и преобладание высоких и порой опережающих темпов строительной отрасли разных регионов России определяет повышение требований к качеству, как самого строительства возводимого жилья, так и решению сложных задач в комплексной работе заказчиков для повышения эффективности и рациональности всего процесса строительства.

Современные стандарты менеджмента качества ISO 9000 строительных зданий должно соответствовать проектным решениям и установленным нормативам, которое должно соблюдать на всех стадиях этого процесса от предпроизводственной (на этапе проектирование); производственной (выработка и применение технологий строительного-монтажных процессов); после производственной (это эксплуатация объекта).

Основные стандарты включают:

ISO 9000. Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь;

ISO 9001. Системы менеджмента качества. Требования;

ISO 90042010. Системы менеджмента качества. Менеджмент для достижения устойчивого развития организации;

ISO 19011. Руководство по аудиту систем менеджмента.

И как следствие, определяет ключевую необходимость практикума, как в судебной строительной-технической экспертизе объектов недвижимости, так и в порядке осуществления стоимостной оценки данных объектов при возникновении случаев, которые при оценке

технического состояния не всегда показывают утешительные цифры соответствия стандартам качества.

Управление строительными проектами и строительным производством в совокупности представляет собой многоаспектный и многозадачный труд высококвалифицированных профессионалов, которые готовы с учетом строительных перспектив и прогнозов держать конкурентные преимущества и целевые ориентиры, выставленные современными требованиями и нормами стандартов для строительства качественных объектов.

3.2. Девелопмент в России

Сегодня под девелопментом понимается любая хозяйственная деятельность, связанная с преобразованием существующего объекта недвижимости и сопутствующим увеличением его стоимости.

Девелопмент обеспечивает опережающий рост стоимости актива по сравнению с объемом инвестиций в проект путём его физического преобразования. Профессиональный девелопмент включает в себя управление инвестиционно-строительным проектом на всех этапах его жизненного цикла.

Помощь профессионального девелопера позволяет не только грамотно спланировать, но и организовать процесс строительства, реализовать проект на практике и обеспечить его эффективную эксплуатацию в дальнейшем.

В команду специалистов, занимающихся девелопментом недвижимости, входят эксперты из совершенно разных областей: квалифицированные юристы, финансисты, менеджеры, строители, эксплуатационщики, маркетологи, экономисты.

Ключевой задачей этих специалистов является повышение эффективности капиталовложений на всех этапах проекта, ведь в противном случае проект может утратить конкурентоспособность и не достичь установленных инвестором показателей.

Девелопмент включает в себя следующие услуги:

- детальная разработка концепции проекта;
- проведение маркетинговых исследований, экономических расчётов;
- выбор и подготовка объекта недвижимости для нужд конкретного проекта;
- подготовка документов и получение согласований на проект;
- технико-экономическое планирование;
- организация финансирования проекта;
- подготовка проектной и рабочей документации;
- планирование ресурсной базы;
- организация и контроль строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ;
- управление и эксплуатация готовых объектов недвижимости.

Без девелопмента недвижимости не обойтись не при застройке новых территорий, развитии технопарков, при реновации отдельных объектов недвижимости и целых городских кварталов, перепрофилировании земельных участков.

Подобные услуги оказываются при сопровождении проектов по возведению или модернизации объектов жилой, коммерческой и промышленной недвижимости, развитию земельных участков под дальнейшую застройку.

3.3. Проектирование в строительстве

Проектные работы являются первым и важным этапом строительства. Именно на этом этапе закладываются все основные параметры будущего сооружения.

Проектирование зданий - ответственная работа, от качества выполнения проектных работ зависит надежность конструкций и будущий комфорт.

Проектные работы можно разделить на:

- архитектурное проектирование;
- конструкционное (строительное) проектирование.

Архитектурное проектирование

На стадии архитектурного проектирования необходимо определиться с устройством будущего сооружения, образом постройки. Этот образ изображается как графически (3D-модели, макеты, планы), так и при помощи текстовых описаний. Архитектурное проектирование позволяет продемонстрировать расположение каждой детали нового здания. На основе этих данных можно определить насколько хорошо будут сочетаться элементы будущего строения и внести изменения.

Архитектурное проектирование выполняется на основе градостроительного проектирования, то есть документов, разработанных и принятых органами власти. Готовый архитектурный проект переходит на следующий этап, где он обретет конкретные инженерно-строительные формы, дополняется приемами из строительного конструирования, технологического и организационно-строительного проектирования.

Конструкционное (строительное) проектирование

На этой стадии разработки проекта создается точный прототип объекта и его деталей, состоящий из описаний и графических изображений (чертежей, 3D-моделей и т.д.), оптимизируется проект по массе и стоимости.

Строительный проект включает:

- проектирование конструкций зданий;
- описание конкретных приемов производства строительно-монтажных, пусконаладочных и отделочных работ;
- перечень используемых инструментов и механизмов;
- подсчет необходимых материалов и оборудования;
- подсчет затрат на закупку всех ресурсов.

Тенденции в проектировании:

Типовое проектирование

В типовых проектах используются готовые решения по возведению однотипных зданий и сооружений массового использования. Такие проекты используются при больших застройках городских микрорайонов, улиц и кварталов. Методы индустриального проектирования требуют использования единых конструктивно-планировочных приемов с типовыми сериями отдельных проектов. Используется минимальное количество типоразмеров отдельных деталей и элементов, что упрощает и ускоряет строительство большого количества домов.

Серийное проектирование

В серийном проектировании здания различаются по типам, этажности, имеют различия в используемых материалах отделки, оформления, но при этом однотипную планировку и одинаковых материал изготовления несущих конструкций.

Зеленое проектирование

«Зеленое строительство» — это новая философия проектирования, строительства и эксплуатации здания, которое находится в гармонии с окружающей средой.

Основной целью «зеленого строительства» является уменьшение воздействия застройки на окружающую среду и здоровье человека.

Выбор места для строительства, использование «зеленых» строительных материалов, минимизация отходов, эффективность и энергоэффективность использования воды, качество воздуха в помещениях являются важными составляющими «зеленого строительства».

Процесс проектирования «зеленого» здания начинается с тщательного анализа места строительства. Проектирование в данном случае направлено на гармонизацию взаимосвязи строящегося здания с окружающей средой, а также с существующими на месте строительства экологическими функциями (гомеостаз, самоочищение, определенная энергетическая автономность), которые должны быть интегрированы со строящимся зданием. «Зеленое» здание при этом представляет собой самоподдерживающуюся, находящуюся в равновесии с окружающей средой систему, которая обеспечивает энергоэффективность, устойчивый водный и воздушный баланс с окружающей средой, эффективное использование воды, качество (а при необходимости очистку) воздуха, минимальное потребление ресурсов и образование отходов.

Для эффективного энергообеспечения зданий используют архитектурные, инженерные и конструктивные энергосберегающие решения для уменьшения потребления энергии зданием. Кроме того, эффективное энергообеспечение достигается путем оптимального использования поступающей энергии, а также локальным применением возобновляемых источников энергии.

Следует отметить, что в своей практике зеленое строительство делает упор на энергоэффективное здание, в котором за счет реализации совокупности функционально-планировочных, конструктивных и инженерных решений, использования возобновляемых источников энергии, энергоресурсов затрачивается меньше принятых нормативных стандартов при одновременном обеспечении необходимого уровня экологической и санитарно-эпидемиологической безопасности. Таким образом, экологическое строительство в современном понимании воспринимается как междисциплинарный подход, который включает в себя не только энергоэффективность, чистые материалы и экологию, но и управление, транспортную доступность, экономию питьевой воды, сбор и переработку мусора, снижение выбросов парниковых газов, а также здоровье и благополучие людей.

принципы «зеленого строительства» позволяют проектировать и строить принципиально новый тип жилья, осуществляя формирование инновационной, природоориентированной и, при этом, высокотехнологической среды.

Инновационное проектирование

Современные методы строительства предполагают использование инновационных технологий, новых материалов, многофункционального программного обеспечения. Подобные варианты призваны максимально упростить проектирование зданий и сооружений, удешевить процесс возведения, сделать его экологичным, при этом ни качество, ни эксплуатационные свойства объектов не ухудшаются.

Важные факторы инновационного проектирования:

- Экономичность
- Экологичность

- Скорость
- Прочность

Цифровое проектирование

С развитием строительной отрасли были усовершенствованы и программы, помогающие при проектировании объектов.

Информационное моделирование зданий (BIM) позволяет контролировать полный цикл работ, обрабатывая технологические, архитектурные и прочие сведения. Это набор технологий и процессов, которые должны приводить к улучшению результатов на различных этапах жизненного цикла объекта строительства, включая ранние этапы концептуального планирования и обоснования инвестиций, изыскания и проектирование, закупки и строительство, ввод в эксплуатацию, техническое обслуживание и извлечение прибыли, а также снос или реконструкцию.

Система дает представление об объекте строительства как о едином целом: если изменить мельчайший параметр, то автоматически будут адаптированы чертежи, системы и спецификации с учетом данной корректировки. Информационная модель охватывает процесс возведения объекта, оснащение инженерными системами. Здесь также учитывают возможный ремонт, реконструкцию или снос. Таким образом, любой элемент, который причастен к эксплуатации, будет учтен и внесен в общую модель.

Применение стандарта BIM дает:

- Максимальное взаимодействие всех участников процесса: строителей, прорабов, проектировщиков, координаторов, подрядчиков, субподрядчиков.
- Элементы могут быть собраны в другом месте, а не создаваться непосредственно на участке строительства. Монтаж всей конструкции значительно упрощается.
- Единая информационная система (например, облачная платформа), которая даёт возможность аккумулировать все данные в одном месте.
- Возможность просчитать все инвестиции проекта еще на стадии концепта (инновационной идеи), что дает значительное снижение издержек, расходов на страхование, материалы, оплату труда, документирование и т.п.
- Снижение до нуля вероятности возникновения ошибок на всех этапах жизненного цикла, что дает уменьшение рисков в целом.
- Наиболее точный прогноз сроков строительства и завершения проекта.

3.4. Российский рынок экспертных услуг

Характерной особенностью современного периода развития экспертной деятельности в России является, помимо расширения масштабов, укрепление ее независимости.

Основными моментами, предопределяющими процесс формирования и функционирования рынка экспертных услуг, является наличие спроса на оказание экспертных услуг и возможность удовлетворить эти услуги соответствующими организациями, специализирующимися на их оказании.

Тенденция развития отечественных экспертных компаний еще не в полной мере соответствует спросу на их услуги.

Экспертиза - важный инструмент в современной судебной практике. При этом эта сфера расширилась, и сегодня есть также внесудебная экспертиза. Заказчики хотят решить вопрос либо в досудебном порядке, либо в суде, подкрепив заявления доказательствами.

Внесудебная экспертиза - это комплекс профессиональных исследований любых объектов движимого, недвижимого и интеллектуального имущества, представляющего материальную ценность и требующего коммерческой оценки состояния и рыночной стоимости. Проводится по поручению частных и юридических лиц на добровольной основе или в обязательном порядке, согласно законодательству.

Судебная экспертиза – экспертные исследования, которые являются обязательными, могут отражаться на результате судебного разбирательства и проводятся по требованию суда или органов следствия/дознания при решении любых споров.

Внесудебная экспертиза может являться частью досудебных экспертных действий. Она позволяет избежать дорогостоящего судебного процесса, но также способна стать основанием для его возбуждения. В то же время, судебная экспертиза более специализирована и строга (является частью судебного дела), имеет свою собственную научно-технологическую базу и инструменты, а Заключение по ней – статус официального документа.

Согласно законодательству России, исполнителя и добровольной внесудебной, и обязательной судебной экспертизы можно выбирать на свое усмотрение. Многие физические и юридические лица обращаются к независимым аккредитованным лабораториям, объективности и беспристрастности которых доверяют, и в которых работают подготовленные эксперты по разным отраслям научных и технических знаний.

Строительно-техническая экспертиза – процессуальное действие, представляющее собой исследование строительных объектов и территории, функционально связанной с ними, в целях получения с помощью специальных знаний сведений о фактах, имеющих доказательственное значение при расследовании и судебном разбирательстве уголовных дел, а также рассмотрении гражданских дел в судах общей юрисдикции и арбитраже.

Объектами строительно-технической экспертизы являются:

- Продукция строительного производства – здания, дороги, сооружения и иные материальные объекты, возведенные человеком.
- Участки местности, в том числе предназначенные для возведения строительных объектов.
- Техническая документация на объекты строительного производства и иные документы, в которых содержатся сведения о событии, ставшем предметом расследования либо судебного разбирательства.

Строительно-техническая экспертиза включает:

- обследование качества отделки квартир, выполненной застройщиком;
- обследование бытовых инцидентов (заливы жилых и нежилых помещений) в частном секторе;
- обследование несущих бетонных, металлических, деревянных конструкций;
- обследование ограждающих конструкций всех видов;
- обследование внутридомовых, внутрицеховых инженерных коммуникаций, наружных инженерных сетей;
- обследование кровельных конструкций, покрытий;
- определение качества и соответствия документам поставки металлопластиковых, алюминиевых оконных и дверных блоков, светопроводящих конструкций, качества выполненных работ по их монтажу;
- обследование и анализ качества, объема выполненных строительно-монтажных работ, примененных в процессе строительства строительных материалов и оборудования, определение их стоимости.

Землеустроительная экспертиза - это исследование, проводимое с целью измерения земельных участков для дальнейшей их эксплуатации. Она помогает измерить соответствие размеров участка документально заверенным параметрам, помогает выявить возможность разделения участка на маленькие куски. Экспертиза может проводиться как по желанию владельца участка, так и в принудительном порядке, то есть через суд. Она является весомым аргументом в различных спорах за землю.

Судебная экспертиза - в процессе судебного разбирательства, одна из сторон может выступить с заявлением о назначении судебной экспертизы. В судебном процессе она может стать главным доказательством.

Досудебная экспертиза проводится в частном порядке. Гражданин по своему желанию обращается к специалистам для проведения замеров на его участке. Это может потребоваться при оформлении земли, ее продажи или покупки, а также при любых других действиях с ней.

Землеустроительную экспертизу часто назначают при рассмотрении в судах общей юрисдикции гражданских дел, связанных с разрешением земельных споров. Частое нарушение земельных прав связано с неправильным формированием земельного участка, в том числе подготовкой землеустроительной и другой документации, противоречащих требованиям законодательства.

По статистике имущественных споров именно земельные споры являются самой распространённой категорией. В судебном процессе перед судьёй встаёт огромное множество таких технических вопросов, ответ на которые могут дать лишь специальные исследования. Данный факт определяет необходимость проведения независимой судебной землеустроительной экспертизы.

Оценочная экспертиза - это специальное исследование, которое проводит специалист-оценщик для суда с целью установления рыночной стоимости объектов: недвижимости, земли, транспортных средств, причиненного ущерба, а также иных объектов оценки.

Объектами оценочной экспертизы являются:

- недвижимое имущество (квартиры, помещения, склады, гаражи и иная недвижимость);
- транспорт (автомобили, погрузчики, тракторы, эвакуаторы, снегоуборочная техника и иное);
- оборудование;
- земельные участки;
- ущерб, причиненный заливом, пожаром или иными причинами;
- иные объекты

Экологическая экспертиза – это установление соответствия документов и (или) документации, обосновывающих намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.

Целями экологической экспертизы являются:

- обеспечение соблюдения норм экологического законодательства при реализации планируемой деятельности;
- обеспечение научно обоснованного соответствия проектов современным экологическим требованиям;

- предупреждение возможных отрицательных влияний реализуемых проектов на качество окружающей природной среды, состояние составляющих ее компонентов, а также на здоровье и жизнь населения.

Виды экологической экспертизы:

- государственная экологическая экспертиза;
- общественная экологическая экспертиза.

4. АНАЛИЗ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭКСПЕРТНОЙ КОМПАНИИ «АКСИОМА»

4.1. Спектр представляемых услуг

Экспертная Компания «Аксиома» представляет услуги в области проектирования, инженерных исследований, экспертиз, устойчивого развития, оформления строительной документации и объектов недвижимости, строительного девелопмента.

- **Услуги в области проведения экспертиз:**

Строительно-технические экспертизы.

- Определение технического состояния объектов капитального строительства, оценка соответствия выполненных строительно-монтажных работ требованиям нормативной и проектной документации, обследование зданий и сооружений на соответствие требованиям СНиП и ГОСТ, раздел жилых и нежилых зданий, определение порядка пользования помещениями и прочие исследования.

Землеустроительные экспертизы.

- По разделу и определению порядка пользования земельных участков, установление границ земельных участков и их пересечений, определение границ сервитутов на земельный участок, координирование объектов недвижимости и определение границ земельного участка необходимого для обслуживания зданий, определение расположения земельных участков в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и на землях лесфонда, иные землеустроительные исследования.

Оценочные экспертизы.

- Определение рыночной стоимости объектов недвижимости, определение стоимости причиненного ущерба (в т.ч. залив, пожар), стоимость устранения недостатков строительства и ремонта, проверка обоснованности смет, сравнение рыночной стоимостью с кадастровой стоимостью, расчет стоимость сервитута, другие виды оценочных и сметных работ.

Экологические экспертизы.

- Установление соответствия документов и (или) документации, обосновывающих намечаемую в связи с реализацией объекта экологической экспертизы хозяйственную и иную деятельность, экологическим требованиям, установленным техническими регламентами и законодательством в области охраны окружающей среды, в целях предотвращения негативного воздействия такой деятельности на окружающую среду.

- **Услуги в области проектирования и инженерных исследований:**

Архитектурно-строительное проектирование

- Разработка проектной документации для целей строительства, реконструкции, капитального ремонта или сноса зданий, сооружений.

- Разработка рабочей документации для целей строительства, реконструкции, капитального ремонта или сноса зданий, сооружений.

➤ Разработка проектов установления санитарно-защитных зон с целью определения необходимой санитарно-защитной зоны для эксплуатации здания и сооружения, определение возможности изменения размещения или снижения регулируемых параметров для обоснованного сокращения СЗЗ.

Техническое обследование зданий и сооружений

➤ Техническое обследование объектов капитального строительства с целью определения технического состояния конструкций и здания в целом, определения возможности и пригодности для эксплуатации в определенных целях (пригодность для проживания, торговое или офисное помещение, склады и т.д.).

• **Услуги в области строительного контроля, оформления строительной документации и объектов недвижимости**

Строительный контроль.

➤ Соответствие проводимых работ требованиям нормативных документов - проекта, технических регламентов, правил безопасности (в том числе экологической);

➤ Соблюдение сроков строительства, расходов, объемов работ, установленных сметой, на всех этапах строительства.

➤ Контроль над соответствием технологии проектного решения;

➤ Контроль строительных материалов.

➤ Современные лаборатории.

Оформление строительной документации.

➤ Ввод объектов в эксплуатацию (Акт ввода в эксплуатацию объектов строительства; заключение органа государственного строительного надзора; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию; особые условия выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

➤ Проведение кадастровых работ с объектами недвижимости (земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и их частей, а также других объектов, которые должны быть поставлены на кадастровый учет), в результате которых готовятся документы, содержащие необходимые для кадастрового учета сведения (изучение исходной документации, обследования и обмеры, координирование объектов, определение их точных характеристик – границ, площади, этажности, высоты).

➤ Строительные споры, в том числе разрешение спорных ситуаций между застройщиком и подрядчиками, между застройщиком и физическими лицами, спорных ситуаций в части земельных правоотношений, урегулирование вопросов, связанных с самовольным строительством.

Оформление объектов недвижимости.

➤ Выполнение кадастровых и инвентаризационных работ (технические планы, межевые планы, инвентаризационные карточки, заключения кадастрового инженера).

➤ Оформление строительства, перепланировок, реконструкций и переоборудования зданий и сооружений, анализ и помощь с узаконением самовольно возведенных (реконструированных) зданий и сооружений.

• **Услуги в области девелопмента**

Управление инвестиционно-строительным проектом на всех этапах его жизненного цикла для грамотного планирования и организации процесса строительства, реализации проекта на практике и обеспечения его эффективной дальнейшей эксплуатации и продажи.

➤ Услуги в области девелопмента:

- детальная разработка концепции проекта;
- проведение маркетинговых исследований, экономических расчётов;
- выбор и подготовка объекта недвижимости для нужд конкретного проекта;
- оценка привлекательности расположения объекта, поиск подходящего земельного участка.

- подготовка документов и получение согласований на проект;
- технико-экономическое планирование;
- организация финансирования проекта;
- подготовка проектной и рабочей документации;
- планирование ресурсной базы;
- организация и контроль строительно-монтажных и ремонтно-отделочных работ;
- управление и эксплуатация готовых объектов недвижимости.

- **Услуги в области устойчивого развития**

- ESG-консультирование.
- Анализ ESG-факторов проекта.
- Консультации в области зеленого строительства и содействие в исследовании и внедрении передовых разработок в части энергоэффективности и экологичности.
- Подготовка рекомендаций по формированию стратегий и политик компаний в области устойчивого развития.
- Практические рекомендации и алгоритмы по применению инноваций, наилучших доступных технологий (НДТ) и передовых эффективных практик в области устойчивого развития (ESG).
- Демонстрация и испытание свойств инновационных материалов для зеленого строительства, экспериментальных модулей, экспериментальных строительных площадок.

5. ПРИОРИТЕТЫ, ЗАДАЧИ, КОНКУРЕНЦИЯ В ПОСТРОЕНИИ БИЗНЕСА

5.1. Основные приоритеты

Основным приоритетом построения бизнеса является диверсификация структуры доходов следующими методами:

- поддержание качества и расширение географии предоставляемых услуг;
- оптимизация и модернизация существующих видов услуг для удержания клиентов;
- оказание новых видов услуг для привлечения клиентов;
- внедрение новых видов деятельности, для обеспечения полной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса;
- разработка услуг в новом клиентском сегменте с высокой доходностью - услуги для юридических лиц и физических лиц;
- развитие компании, привлечение новых партнеров, интеграция с владельцами смежных направлений.

5.2. Основные задачи

Первостепенными задачами реализации построения бизнеса являются:

- аудит внутренних регламентов, бизнес-процессов и, при необходимости, их актуализация и реинжиниринг;
- максимальная автоматизация бизнес-процессов компании;
- проектирование новых услуг согласно приоритетам направлений деятельности;
- пилотирование и коммерческий запуск новых видов деятельности и услуг;
- улучшение финансового положения компании и поддержание его на высоком конкурентном уровне.
- приверженность ESG-принципов в деятельности компании;
- внедрение передовых технологий и методик, ориентируясь на требования ESG.

5.3. Конкуренция

Конкурентным преимуществом Экспертная Компания «Аксиома» является:

- наличие в штате профессиональных сотрудников, с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности, в том числе состоящих в реестрах НОПРИЗ, НОСТРОЙ.
- постоянное обучение сотрудников, участие в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности;
- внимательное отношение и индивидуальный подход к клиентам;
- повышение качества и сокращение срока оказания услуг;
- адаптация услуг к их индивидуальным потребностям, надежность и эффективность в работе;
- качественное, надежное и долгосрочное партнерство;
- членство в СРО на право выполнения работ:
 - инженерные изыскания;
 - подготовка проектной документации;
 - строительство, реконструкция, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства;
 - судебная экспертиза.

В качестве основных конкурентов Экспертная Компания «Аксиома» рассматривает:

- ООО «ПГС»

Центр строительной экспертизы «ПГС», основанный в 2012 году, занимающий одну из лидирующих позиций на рынке столицы в области строительной экспертизы, как досудебной, так и судебной.

- ООО «Инженераль-эксперт»

Компания с 2010 года профессионально занимающаяся строительной экспертизой, а также оказывающая услуги в смежных областях.

- ООО «Экспертный центр «ИНДЕКС»

Профессиональная экспертная организация, работающая в области экспертной деятельности в строительстве с 1995 года и достигшая значительных результатов и признания в данном сегменте рынка.

6. ФИНАНСОВЫЕ И ЦЕНОВЫЕ РЕШЕНИЯ

6.1. Ценовые идеи и решения

- своевременная актуализация цен - справедливая конкурентная цена;
- последовательное наращивание дохода от оказываемых услуг;
- сокращение издержек и автоматизация процессов для увеличения доходов;
- расширение партнерства с участниками строительной сферы;
- увеличение доли дохода от участия в совместных проектах и кросс-продажах.
- получение дохода от обучения, обмена знаниями, консультаций по развитию компетенций участников инвестиционно-строительного процесса.

6.2. Финансовые показатели

Фактические и планируемые финансовые показатели (тыс. руб.):

Таблица № 1

Показатели	2020 г. (факт)	2021 г. (план)	2022 г. (план)	2023 г. (план)
Активы (А)	5 318	11 000	14 000	20 000
Выручка (В)	17 342	40 000	50 000	60 000
Чистая прибыль (ЧП)	1 834	7 000	10 000	15 000
Капитал (ЧА)	4 427	9 000	12 000	17 000

Фактические и планируемые ключевые коэффициенты (%):

Таблица № 2

Показатели	2020 г. (факт)	2021 г. (план)	2022 г. (план)	2023 г. (план)	Комментарий
Рентабельность чистой прибыли (ЧП/В)*100%	10,6	17,5	20,0	25,0	Показатель говорит об эффективности получения прибыли, сколько прибыли приходится на 1 руб. выручки.
Рентабельность собственного капитала (ЧП/ЧА)*100%	41,4	77,8	83,3	88,2	Показатель характеризует доходность бизнеса (нормальная рентабельность собственного капитала начинается с отметки в 30–40 %).
Рентабельность активов (ЧП/А)* 100%	34,5	63,6	71,4	75,0	Показатель показывает насколько эффективно используются активы для генерации прибыли (рост показателя

					показывает эффективность).
Финансовая независимость (ЧА/А)*100%	83,3	81,8	85,7	85,0	Показатель показывает за чей счет живет компания (золотым правилом считается не допускать падения финансовой независимости ниже 50 %).

Финансовые показатели и коэффициенты позволяют понимать конкурентную позицию компании на текущий момент времени и планировать позицию компании в будущем.

Финансовое положение является важнейшей характеристикой деловой активности и надежности компании, определяет конкурентоспособность предприятия и его потенциал в деловом сотрудничестве, является гарантом эффективной реализации экономических интересов всех участников хозяйственной деятельности как самого предприятия, так и его партнеров.

Улучшение финансового положения и поддержание его на высоком конкурентном уровне является одной из первостепенных задач Экспертная Компания «Аксиома».

7. СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ (ESG-ТРАНСФОРМАЦИЯ)

7.1. Необходимость ESG-трансформации для компании

Чтобы считаться успешной, компания должна демонстрировать не только устойчивый рост своих финансовых показателей, но и обладать определенной репутацией. Поддержка ESG позволяет компании улучшить свою репутацию и повысить узнаваемость бренда.

Экологические критерии (E — англ. environmental) – забота об окружающей среде.

Бережное отношение к окружающей среде, к использованию природных ресурсов, соблюдение экологических законов.

Социальные критерии (S — англ. social) - отношение к персоналу, клиентам и партнерам.

Забота о здоровье работников и их безопасности, профессиональное развитие работников, соблюдение прав человека, ответственность перед клиентами и партнерами за качество оказываемых услуг и работ.

Управленческие критерии или критерии корпоративного управления (G — англ. governance) - эффективность руководства.

Обоснованность оплаты труда руководителей, качество аудита, борьба с коррупцией.

Нельзя выделять ни один из критериев как приоритетный, важна совокупность всех трех составляющих.

ESG является важным элементом корпоративной стратегии, который позволяет достигать стратегической цели компании через создание новых продуктов, трансформацию бизнес-моделей, повышение эффективности цепочки создания ценности и снижение рисков.

7.2. Необходимые действия для ESG - трансформации

- Диагностика существующей позиции компании в области ESG.
- Выявление рисков и возможностей.
- Определение приоритетов.
- Корректировка стратегии компании.
- Создание профильной компетенции.
- Мониторинг внешних процессов.

7.3. Преимущества ESG-трансформации для компании

Придерживаясь ESG-принципов, Экспертная Компания «Аксиома» имеет возможность получить ряд преимуществ, среди которых:

- укрепление деловой репутации;
- рост конкурентоспособности;
- доверительное отношению со стороны делового сообщества;
- узнаваемость бренда;
- усиление рыночной позиции;
- улучшение финансовых показателей;
- уменьшение рисков, связанных с ESG-факторами, и, тем самым, уменьшение вероятности их трансформации в финансовые риски;
- повышение производительности труда;
- снижение затрат на экологические налоги (сборы).
- расширение клиентской базы;
- повышение инвестиционной привлекательности в связи с переориентацией потоков капитала на финансирование устойчивого развития;
- повышение интереса со стороны финансово-кредитных учреждений и более выгодное привлечение финансовых ресурсов;
- улучшение технологичности и инновационности бизнеса;
- расширение партнерства в целях устойчивого развития.

8. SWOT-АНАЛИЗ

Результаты анализа, позволяющего выявить и структурировать сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», а также потенциальные возможности развития и угрозы, способные нейтрализовать данные возможности.

Представленный ниже SWOT- анализ (Таблица № 3) определяет возможности и угрозы, исходящие от внешнего окружения Экспертной Компании «Аксиома», а также оценивает сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», в целом определяющие ключевые факторы ее успеха.

Матрица SWOT- анализа

Таблица № 3

Сильные стороны (S)	Слабые стороны (W)
---------------------	--------------------

<ul style="list-style-type: none"> • обеспечение качественной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса; • наличие в штате профессиональных сотрудников, с многолетним опытом экспертной работы в сфере проектирования, строительства и технического надзора, в сфере сопровождения кадастровой деятельности, в том числе состоящих в реестрах НОПРИЗ, НОСТРОЙ; • постоянное обучение сотрудников, участие в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности; • проверенное, надежное и длительное партнерство с организациями строительной отрасли; • качественное и надежное партнерство в области проектирования и инженерных исследований; • качественное и надежное партнерство в области судебной экспертизы; • адаптация деятельности компании к индивидуальным потребностям клиентов; • приверженность ESG-принципам в деятельности компании; • заинтересованность государства в поддержании и развитии, а также надлежащем нормативном регулировании строительной области в России. 	<ul style="list-style-type: none"> • высокая конкуренция на рынке; • небольшая длительность функционирования компании на рынке; • недостаточный штат сотрудников для расширения видов деятельности; • высокая затратность внедрения новых технологий и решений в строительной отрасли; • недостаточность финансирования и преференций со стороны государства.
Возможности (О)	Угрозы (Т)
<ul style="list-style-type: none"> • внедрение новых видов деятельности, для обеспечения полной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса; • содействие в проведении экспертной оценки нормативного регулирования в отрасли; • обучение, обмен знаниями и умениями, а также развитие компетенции участников инвестиционно-строительного процесса; • проведение еще более эффективной работы в области проектирования, 	<ul style="list-style-type: none"> • ужесточение требований законодательства Российской Федерации, касающихся строительной сферы; • изменения нормативного регулирования Российской Федерации, влияющего на осуществление экспертной поддержки, в том числе на проведение судебной экспертизы; • нестабильная экономическая ситуация в стране; • ковидные ограничения, локдаун; • политические риски (внешнеполитические санкции и ограничения).

инженерных исследований, экспертиз, устойчивого развития; <ul style="list-style-type: none"> • дальнейшая приверженность ESG-принципам в деятельности компании; • развитие здоровой конкурентной среды. 	
---	--

Руководством Экспертной Компании «Аксиома» были сопоставлены сильные и слабые стороны Экспертной Компании «Аксиома», а также возможности и угрозы. Это позволило сформировать основные направления развития Экспертной Компании «Аксиома», что позволит использовать сильные стороны и возможности Экспертной Компании «Аксиома» не только в целях преодоления слабых сторон и угроз внешней среды, но, в особенности, в целях осуществления дальнейшего стабильного развития бизнеса.

Проведенный SWOT- анализ позволил руководству Экспертной Компании «Аксиома» разработать следующие рекомендации по организации работы Экспертной Компании «Аксиома» на планируемый период деятельности, которые позволят Экспертной Компании «Аксиома» укрепить свое положение на рынке:

- поддерживать и развивать сильные стороны Экспертной Компании «Аксиома» и использовать их как основу для реализации стратегии развития деятельности Экспертной Компании «Аксиома», а также в целях формирования конкурентных преимуществ;
 - максимально нивелировать слабые стороны:
 - увеличить спектр услуг, оказываемых клиентам;
 - увеличить количество партнеров;
 - сконцентрировать внимание на удовлетворении разнообразных потребностей клиентов;
 - использовать возможности внешней среды, добиваться соответствия развития деятельности Экспертной Компании «Аксиома» тенденциям строительной сферы, рынка экспертных услуг, в том числе судебной экспертизы; планирования и инженерных исследований;
 - расширять и использовать в дальнейшем приверженность Экспертной Компании «Аксиома» ESG-принципам в своей деятельности;
 - использовать в процессе своей работы передовые технологии, что положительно отразится на качестве услуг Экспертной Компании «Аксиома» и позволит обеспечить их инновационность и конкурентоспособность;
 - смягчить влияние внешних угроз за счет сильных сторон Экспертной Компании «Аксиома», а также возможностей, которые ей предоставляет внешняя среда.

9. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ НА ПЕРИОД ДО 2023 ГОДА

9.1. Основные цели компании до 2023 года

- развитие деятельности в новых направлениях, а именно, внедрение новых видов деятельности, для обеспечения полной экспертной поддержки участников строительного комплекса на всех стадиях инвестиционно-строительного процесса;
- увеличение спектра услуг, оказываемых клиентам, модернизация существующих и оказание новых видов услуг для привлечения новых клиентов;
- максимальная автоматизация бизнес-процессов компании и снижение издержек;

- привлечение новых партнеров, интеграция с владельцами смежных направлений, участие в совместных проектах с партнерами;
- диверсификация структуры доходов;
- оптимизация ценовой политики (справедливая конкурентная цена);
- обучение, обмен знаниями, консультации по развитию компетенций участников инвестиционно-строительного процесса.

9.2. Цели устойчивого развития компании до 2023 года

- определение наиболее соответствующих бизнес-профилю компании целей устойчивого развития;
- дальнейшая приверженность ESG-принципам в деятельности компании;
- рост качества управления бизнесом;
- расширение участия сотрудников в управлении компанией;
- раскрытие нефинансовой информации и повышение открытости бизнес-процессов;
- повышение узнаваемости бренда и лояльности банков-партнеров;
- обновление и оптимизация производственных цепочек и внедрение прогрессивных технологий;
- создание профильной компетенции, структуры, которая будет заниматься вопросами ESG-трансформации компании;
- мониторинг внешних процессов;
- обучение сотрудников;
- справедливое вознаграждение за труд и неуклонное соблюдение прав сотрудников.

9.3. Планируемые действия и мероприятия Экспертной Компании «Аксиома» на период до 2023 года

Планируемые действия и мероприятия на 2021 год

- Открытие дополнительного офиса в г. Видное.
- Расширение клиентской базы компании на 20%.
- Улучшение финансовых показателей компании согласно планируемыми данным, указанным в таблице № 1 .
- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Изучение опыта использования инновационных технологий в своём секторе и внедрение прогрессивных решений.
- Сокращение углеродного следа: отказ от бумажного документооборота в пользу электронного (ЭДО).
- Цифровая трансформация деятельности компании (1С-Битрикс, QR-коды).

Планируемые действия и мероприятия на 2022 год

- Открытие дополнительного офиса в г. Одинцово.
- Расширение клиентской базы на 20%.
- Улучшение финансовых показателей компании согласно планируемыми данным, указанным в таблице № 1.

- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Участие сотрудников в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности, общественных мероприятиях.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Поддержка цифровой трансформация деятельности компании.
- Сокращение углеродного следа: расширение ЭДО, организация отдельного сбора отходов, участие в посадке новых деревьев.

Планируемые действия и мероприятия на 2023 год

- Открытие дополнительного офиса в г. Москве.
- Расширение клиентской базы на 20%.
- Улучшение финансовых показателей компании согласно планируемыми данным, указанным в таблице № 1.
- Организация обучения сотрудников, в том числе по программам получения дополнительных специальностей и направлений деятельности.
- Участие сотрудников в конференциях и мероприятиях отраслевой направленности, общественных мероприятиях.
- Организация работы по охране и заботе о здоровье сотрудников, по организации корпоративного спорта как части корпоративной стратегии.
- Максимальная автоматизация бизнес-процессов компании.
- Сокращение углеродного следа: экологически устойчивый дизайн офиса, с уменьшенными затратами ресурсов (энергопотребление, водопотребление), а также с использованием возобновляемых ресурсов, минимизация количества отходов от деятельности компании.
- Формирование мобильного проектного офиса компании.

9.4. Риски реализации Стратегии

- Рост рисков в мировой экономике.
- Риск расширения использования политики протекционизма на целевых рынках.
- Риск потери конкурентоспособности российских экспортеров вследствие региональной экономической интеграции.
- Риск правового регулирования.
- Риск ценовой конкуренции на целевых рынках.
- Риск неэффективности функционирования глобальных цепочек поставок.
- Риск эскалации санкционного воздействия в отношении Российской Федерации.
- Риск существенного замедления темпов экономического роста и объемов экспорта Российской Федерации.
- Риск реализации природных и техногенных катастроф.
- Риск отставания в развитии уровня клиентского сервиса.
- Риск реализации низкого экономического эффекта от предлагаемых услуг.

10. МОНИТОРИНГ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

Для эффективной реализации приоритетов, задач, целей, установленных на стратегический цикл, Экспертная Компания «Аксиома» на ежегодной основе осуществляет мониторинг и контроль реализации стратегии.

Ключевые направления мониторинга

В ходе проведения мероприятий по мониторингу и контролю за реализацией стратегии ответственными лицами осуществляется:

- оценка уровня достижения показателей, заложенных на стратегический цикл;
- оценка соответствия фактических сроков реализации стратегических мероприятий плановым;
- анализ внешних и внутренних факторов, оказывающих влияние на реализацию стратегии;
- оценка эффективности расходования средств, выделенных на реализацию стратегических приоритетов.

Основными источниками информации для осуществления мониторинга реализации стратегии являются данные внутренней отчетности, результаты внешних исследований, а также сведения, которые предоставляют ключевые партнеры.

Отчетность по результатам мониторинга реализации стратегии

По результатам мониторинга ответственными лицами осуществляется подготовка отчета по статусу реализации, включающего информацию по всем ключевым направлениям мониторинга.

Подход к корректировке стратегии

На основе изучения отчета по статусу реализации стратегии может быть принято решение о необходимости ее корректировки один раз в год или в зависимости от событий (ситуаций).

Корректировка стратегии может производиться посредством:

- переоценки стратегических приоритетов;
- перераспределения бюджета и штатных ресурсов;
- актуализации целевых показателей, которые необходимо достичь в рамках стратегического цикла;
- корректировки сроков реализации стратегии.