

№ 01-07-04/1694

«20» сентябрь 2024 ж/г.

РЕКОМЕНДАТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

С Аскаром Таксимовым я познакомился в 2022 году, когда мы вместе работали в ТОО «Елорда құрылыс компаниясы». В период его деятельности, с марта по июнь 2022 года, Аскар занимал должность первого заместителя генерального директора по финансовым и ИТ вопросам. За этот относительно короткий срок он зарекомендовал себя как высококвалифицированный управленец, обладающий способностью находить нестандартные, инновационные решения и внедрять современные подходы в работу компании.

Наша компания ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», с 2018 года занимается решением проблем долевого строительства, завершением строительства жилых домов и обеспечением жильём дольщиков. Для достижения этой цели мы реализуем комплекс мероприятий, направленных на финансирование и завершение долгостроев. За последние шесть лет, благодаря нашим усилиям, было успешно профинансировано и сдано 141 жилой дом, что позволило более 15,5 тысячам семей получить долгожданные ключи от своих квартир.

Особенно важно отметить, что за время своей работы Аскар Таксимов внёс значительный вклад в развитие компании. Благодаря его смелым инициативам и внедрению передовых цифровых решений, удалось достичь новых высот в области финансового управления и ИТ-технологий. Среди его достижений можно выделить реализацию ряда крупных проектов, которые не только улучшили внутренние процессы компании, но и повысили её эффективность.

✓ Аскару удалось получить финансирование на общую сумму 51 млрд. тенге из средств Национального фонда Республики Казахстан и местного бюджета. Благодаря привлечённым средствам, удалось профинансировать завершение строительства проблемных объектов в городе Астана. Эти средства позволили успешно завершить работы на 10 проблемных объектах, включая 27 жилых домов. В результате более 3000 семей получили ключи от своих долгожданных квартир, обрели новое жильё и возможность начать новую главу своей жизни.

✓ Он разработал и внедрил в компании цифровую финансовую модель, которая обеспечила прозрачность и целевое распределение средств Национального фонда Республики Казахстан, Республиканского и местного бюджетов. Для создания этой модели он тщательно проанализировал все бизнес-процессы компаний, разделив их на функциональные блоки для более точного управления. В процессе разработки Аскар

создал нормативные, индикативные и дескриптивные планы, включающие план-фактный анализ, прогнозирование финансовых показателей, а также вертикальный и горизонтальный анализ. Модель также охватывала такие важные показатели, как коэффициенты ликвидности, устойчивости и рентабельности, что позволило создать полную картину финансового состояния компании. Для цифровизации и автоматизации всех данных Аскар использовал информационную платформу 1С: ERP (Enterprise Resource Planning), которая является флагманом в области автоматизации бизнес-процессов. С помощью этой платформы он разработал несколько уровней планирования – стратегическое, среднесрочное, краткосрочное, оперативное и операционное – и настроил «Монитор целевых показателей» (МЦП), с определением ключевых финансовых метрик для каждого уровня. Вдобавок, он внедрил усовершенствовал модуль «Бюджетирование», который был интегрирован с общей финансовой системой компании и системой МЦП, позволяя сформировать цельное представление о финансовом состоянии организации в виде дашборда и диаграмм. Ключевыми операционными метриками, которые были выделены Аскаром, стали: суммы привлечённых средств, объём строительства, планы закупок, количество объектов, поставщики, основные средства, кредитные операции, снижение косвенных расходов и рентабельность. Благодаря этим усилиям, новая модель предоставила детализированные и точные аналитические данные по каждому блоку деятельности компании, что позволило повысить эффективность управления ресурсами и значительно улучшить экономические результаты. Например, до внедрения цифровой модели, слабая координация между отделами и неэффективное управление затратами приводили к ежегодным издержкам в размере 10% от общего бюджета строительства жилых объектов, что составляло 523 млн тенге. После внедрения новой модели, которая позволила в реальном времени контролировать бюджет, прогнозировать затраты и оптимизировать логистику, компания сократила эти издержки на 30%, что привело к экономии 156,9 млн тенге ежегодно.

Кроме того, точное планирование и детальный анализ данных позволили сократить средние сроки сдачи объектов на 11% - с 24 месяцев до 21 месяца. Это дало возможность компании ускорить получение выручки от реализации объектов и снизить финансовые риски, связанные с инфляцией и рыночными колебаниями.

В результате внедрения цифровой финансовой модели компания не только сэкономила 156,9 млн тенге, но и ускорила рабочие процессы, что привело к росту прибыли на 7-9%.

✓ Благодаря своим переговорным и коммуникационным навыкам Аскар привлёк инвесторов на общую сумму 30 млрд. тенге, что позволило компании завершить ещё 8 проблемных объектов, включая 12 многоквартирных жилых комплекса (МЖК). Этот финансовый вклад значительно ускорил процесс завершения строительства и решение проблемы долгостроев. В качестве примера, он сумел привлечь крупнейшего застройщика Казахстана – BI Group, который известен своими передовыми решениями в области цифровых технологий и инновационных продуктов, таких как системы Smart Home и Smart Remont. Сотрудничество с BI Group открыло новые возможности для внедрения цифровизации в процессы строительства. Применив эти современные технологии и цифровые инструменты управления, был успешно завершён один из крупнейших проблемных объектов, состоящий из 3 жилых домов. Благодаря этому 147 семей получили свои долгожданные ключи и заселились в новые квартиры, что стало важным шагом на пути к решению жилищных проблем в столице.

Это партнёрство не только позволило ускорить темпы строительства, но и повысило качество объектов за счёт внедрения цифровых инноваций. Применение технологий «умного дома» и автоматизированных систем управления помогло создать более комфортные и современные условия для жильцов.

✓ Одной из ключевых задач, которую Аскар также успешно решил в кратчайшие сроки, стало внедрение автоматизации на объектах долевого строительства. Используя инструменты концепции «умного дома», он внедрил системы видеонаблюдения для удалённого контроля присутствия работников на строительных площадках. Кроме того, он обеспечил прозрачность процесса для дольщиков, позволив им наблюдать за ходом строительства в режиме реального времени через систему видеонаблюдения с использованием технологии «Computer Vision».

Эти нововведения принесли компании ощущимые результаты. Во-первых, как ранее было отмечено темпы строительства значительно возросли, что позволило сократить сроки сдачи объектов на 3 месяца. Во-вторых, внедрение онлайн-просмотра уменьшило количество жалоб от дольщиков на 35%, так как они получили возможность следить за ходом строительства удалённо, без необходимости личных визитов в офис компании. Это повысило уровень доверия и снизило напряжённость среди дольщиков.

Кроме того, система видеонаблюдения оказала значительное влияние на безопасность объектов. По данным оперативных сводок правоохранительных органов, количество краж на строительных площадках сократилось на 46%, что не только сократило убытки компании, но и улучшило общую дисциплину на строительных площадках (снизилось опоздание сотрудников и уровень производственного травматизма в среднем в 2,3 раза). Благодаря этим мерам, компания смогла не только повысить эффективность своих процессов, но и значительно улучшить опыт взаимодействия с дольщиками и безопасность на объектах.

✓ Одним из важных достижений Аскара стало внедрение цифрового продукта BIM (Building Information Modeling — технологии информационного моделирования), который позволил нашей компании эффективно управлять строительными проектами на каждом этапе их жизненного цикла. Используя эту технологию, ТОО «Елорда құрылыш компаниясы» получила возможность создавать «умные» трёхмерные модели строящихся зданий и инфраструктурных объектов, а также жилых домов. Это обеспечило всем участникам проекта доступ к актуальной информации о состоянии объекта в реальном времени.

Для адаптации данной технологии под нужды нашей компании Аскар разработал чёткий алгоритм внедрения BIM, который включал десять ключевых этапов, начиная с запроса на создание BIM-модели от заказчика и заканчивая актуализацией цифровой модели на протяжении всего жизненного цикла объекта и его архивированием. Благодаря внедрению BIM-модели в «среде общих данных» (CDE), каждый участник проекта получил доступ к необходимой информации в соответствии с его ролью. Это обеспечило прозрачность взаимодействия между архитекторами, инженерами и строителями, что позволило минимизировать ошибки и обеспечить актуальность данных на всех этапах реализации проекта.

Результаты применения BIM-модели, разработанной и внедрённой Аскаром, оказались значительными. Компания получила ряд стратегических преимуществ, среди которых:

- детализированная визуализация зданий и сооружений до начала строительства;
- оптимизация технических решений, разработанных инженерной командой производственно-технического департамента;
- контроль проектирования и возведения объектов на основе BIM-модели, а также возможность мониторинга хода строительства в режиме реального времени;
- получение цифровой модели готового объекта, что облегчает его эксплуатацию и обслуживание.

Примером успешного применения BIM является проект жилищного комплекса «Туран-Сыганак», реализованный в 2022 году. Для этого проекта использовался пакет программных решений BIM – Model Studio Soft, включающий четыре модуля:

- 1) «Строительные решения» для планировки конструкций и дизайна комплекса;
- 2) «Отопление и вентиляция» для проектирования соответствующих систем;
- 3) «Телекоммуникационная сеть» для обеспечения высокоскоростного интернета и цифрового ТВ;
- 4) «CADlib Модель и Архив» для автоматической сборки модели и создания системы поддержки жизненного цикла объекта.

Благодаря этим решениям была создана детализированная 3D-модель комплекса, включающая не только здания, но и всю прилегающую территорию с учётом дорожной сети, озеленения и инфраструктурных элементов. Это позволило повысить качество проектирования, снизив ошибки и риски при прохождении проектной экспертизы в 3,5 раза в уполномоченных органах, а также сэкономить время на этапе реализации.

В заключение, хочется подчеркнуть, что вклад Аскара в развитие компании был неоцененным. Внедрив BIM-технологии и цифровые решения, он значительно повысил эффективность управления проектами и улучшил качество строительства. Кроме того, его опыт в сфере цифровизации и IT-технологий позволил оптимизировать систему бюджетирования и финансового учёта. Разработанная Аскаром цифровая финансовая модель помогла более эффективно распределять средства, оценивать финансовые риски и ускорять реализацию проектов. Благодаря его профессиональному опыту и знаниям, полученным в одном из ведущих мировых университетов – University College London, Аскар сыграл ключевую роль в технологической трансформации компании, способствуя её росту и успеху.

В дополнение к вышеуказанному, стоит отметить, что Аскар продемонстрировал исключительное лидерство и стратегическое видение, направленное на долгосрочное развитие компании. Его инициативы по внедрению инновационных технологий не только улучшили операционные процессы, но и укрепили позиции компании в решении вопросов проблемного строительства. Благодаря его умению эффективно координировать команды и управлять сложными проектами, были достигнуты значительные результаты в сокращении сроков строительства, оптимизации затрат и повышении удовлетворённости дольщиков. Аскар внёс неоценимый вклад в создание современной, технологически продвинутой компании, которая сегодня является примером успешной интеграции цифровых технологий в строительную отрасль.

С уважением,

Генеральный директор

