

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доцента, кандидата технических наук Челноковой Веры Михайловны на диссертационную работу Янковского Александра Владимировича на тему «Формирование методов интегрального управления организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного девелопмента городской среды», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства.

Актуальность темы исследования

Актуальность темы диссертационного исследования определяется необходимостью совершенствования механизмов управления развитием городской среды в условиях высокой динамики социально-экономических процессов, ограниченности ресурсов и возрастающих требований к качеству и устойчивости жилой застройки.

Современные процессы обновления исторически сложившихся территорий городов сопровождаются сложными организационно-технологическими, экономическими и институциональными задачами. В этих условиях особую значимость приобретает разработка научно обоснованных методов управления девелоперскими проектами, ориентированных на обеспечение устойчивости их реализации на всех этапах жизненного цикла.

Существующие подходы к управлению жилищным девелопментом зачастую носят фрагментарный характер и не обеспечивают комплексного учета факторов, влияющих на организационную устойчивость проектов, включая пространственные, инвестиционные, технологические и управленческие аспекты. Отсутствие интегральных моделей приводит к снижению эффективности принимаемых решений и увеличению рисков реализации проектов.

В этой связи диссертационное исследование, направленное на формирование методов интегрального управления организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного девелопмента, является актуальным, своевременным и востребованным как с научной, так и с практической точки зрения.

Структура и содержание работы

Во введении обоснована актуальность темы исследования, сформулированы цель и задачи работы, определены объект и предмет исследования, раскрыты научная новизна и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе выполнен анализ проблематики обновления исторически сложившейся жилой застройки, рассмотрены закономерности пространственно-территориального развития городской среды, а также факторы формирования инвестиционной привлекательности объектов жилищной недвижимости. Автором выявлены ключевые ограничения

существующих подходов и обоснована необходимость перехода к интегральным моделям управления.

Во второй главе разработаны методические основы рационального сочетания форм организации и управления строительством на кластерных территориях. Предложено формирование факторного пространства девелоперской деятельности, включающего организационно-технологические параметры объектов, а также методы их количественной оценки. Обоснованы показатели и зависимости, позволяющие оценивать эффективность организационных решений.

В третьей главе представлены методические подходы к оценке организационной устойчивости жизненного цикла девелоперских проектов. Разработана кластерная модель выбора рациональных сценариев реализации проектов, а также механизм формирования и отбора оптимальных сценарных решений с учетом совокупности факторов внешней и внутренней среды.

В четвертой главе предложены методические рекомендации по интегральному управлению организационной устойчивостью кластер-территорий. Сформулирована экономико-математическая постановка задачи, разработан алгоритм выбора рациональных форм организации строительства и управления проектами, а также приведены результаты практической апробации предложенных решений.

В заключении обобщены результаты исследования, сформулированы основные выводы и рекомендации, определены направления дальнейших исследований.

Список литературы свидетельствует о глубокой проработке темы с точки зрения степени разработанности темы.

Автореферат в полной мере раскрывает основное содержание диссертации.

Содержание диссертации соответствует **Паспорту специальности 2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства.**

Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций

Достоверность полученных результатов обеспечивается использованием комплексного методического аппарата, включающего методы системного анализа, экспертных оценок, экономико-математического моделирования и сравнительного анализа. Автор опирается на фактические данные девелоперских проектов и практический опыт реализации проектов обновления городской застройки.

Проведённая **апробация** разработанных моделей на реальных объектах подтверждает их применимость и адекватность. Использование факторных моделей и интегральных показателей позволяет обеспечить объективность оценки организационной устойчивости и повысить обоснованность управленческих решений.

Научная новизна диссертационной работы заключается в разработке интегрального подхода к управлению организационной

устойчивостью пространственно-территориального жилищного девелопмента, основанного на системной интеграции организационно-технологических, экономических и пространственных факторов. Автором предложена кластерная модель управления девелоперскими проектами и механизм выбора рациональных сценариев их реализации, что представляет собой развитие научных основ управления жизненным циклом объектов строительства.

Теоретическая и практическая значимость работы

Теоретическая значимость исследования заключается в развитии научных положений в области управления жизненным циклом объектов строительства и девелоперской деятельности. Предложенные автором подходы расширяют представления о механизмах обеспечения организационной устойчивости проектов и формируют основу для дальнейших исследований в данной области.

Практическая значимость работы определяется возможностью применения разработанных методов и алгоритмов при планировании и реализации проектов обновления городской застройки. Использование предложенных решений позволяет повысить эффективность управления девелоперскими проектами, снизить риски их реализации и обеспечить более рациональное использование ресурсов.

Результаты исследования могут быть использованы органами государственной власти, девелоперскими компаниями и проектными организациями при разработке и реализации программ комплексного развития территорий.

Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций

Обоснованность научных положений подтверждается логической последовательностью исследования, корректным выбором методов и их соответствием поставленным задачам. Автором проведён всесторонний анализ факторов, влияющих на устойчивость девелоперских проектов, и предложены инструменты их оценки.

Использование экономико-математических моделей и методов экспертной оценки обеспечивает внутреннюю непротиворечивость полученных результатов. Выводы и рекомендации диссертации базируются на комплексном анализе теоретических и практических данных, что свидетельствует о высокой степени их обоснованности.

Оценка публикаций автора

Основные положения работы представлены в 12 публикациях, в том числе 5 включенных в перечень рецензируемых научных изданий, рекомендованных ВАК РФ, 1 в изданиях, рецензируемых в международных базах цитирования Scopus и WoS, 2 монографии, учебник в трех частях, 3 включенных в перечень рецензируемых научных изданий. Публикации и

РИД в полном объеме отражают основные положения диссертационной работы Янковского А.В.

Замечания по содержанию диссертационной работы

1. В работе заявлен интегральный подход к управлению организационной устойчивостью, однако недостаточно подробно раскрыт механизм агрегирования частных показателей в единый интегральный показатель.

2. Требуется дополнительное пояснение процедура формирования факторного пространства и критерии отбора значимых факторов.

3. Кластерная модель выбора сценариев представлена на концептуальном уровне, при этом недостаточно раскрыты вопросы её практической параметризации.

4. Не в полной мере освещены методы верификации предложенных сценарных решений и оценки их чувствительности к изменению исходных условий.

5. В работе ограничено представлены сравнительные результаты применения предложенной методики по отношению к существующим подходам.

Отмеченные замечания носят уточняющий характер и не снижают общей положительной оценки диссертационной работы.

Заключение

Диссертационная работа Янковского Александра Владимировича является завершённой самостоятельно выполненной научно-квалификационной работой, выполненной на актуальную тему, содержащей научные результаты, выводы и рекомендации, имеющие научную новизну и практическую значимость.

Диссертация характеризуется содержательностью, лаконичностью и последовательностью изложения, терминологически и стилистически выдержана, с высоким качеством и достаточным количеством иллюстративного материала. Положения, выводы и рекомендации работы соответствуют задачам исследования, работа содержит ряд новых научных результатов, имеющих значение для развития и совершенствования пространственно-территориального жилищного деvelopeмента городской среды.

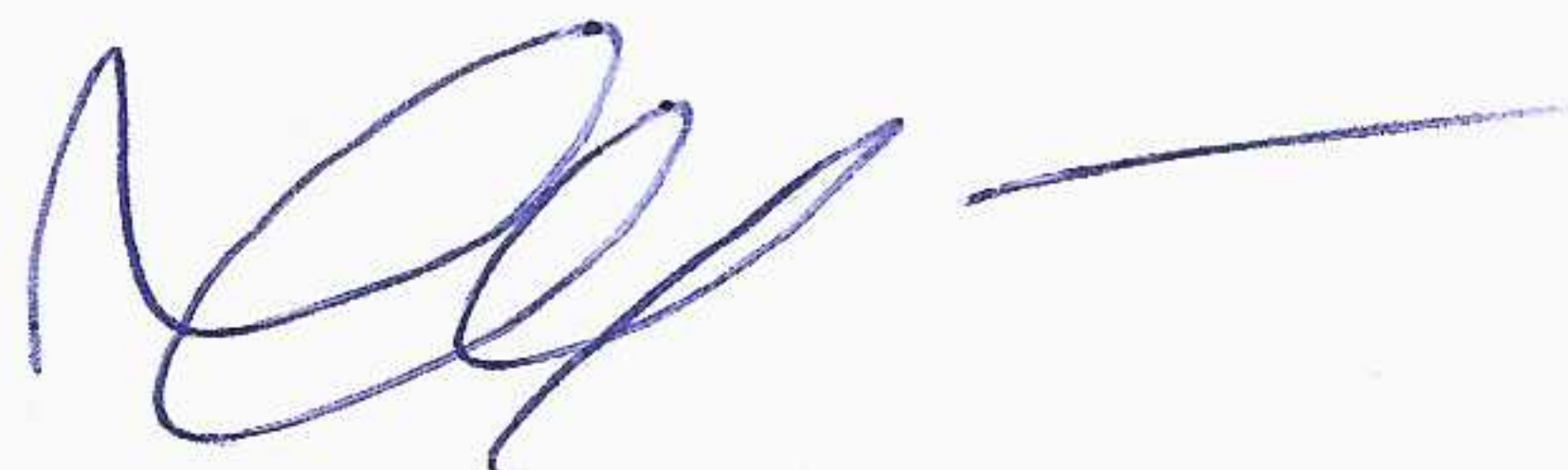
Автореферат работы полностью отражает содержание диссертации.

Учитывая актуальность, научную новизну и практическую значимость исследования, считаю, что диссертационная работа на тему «Формирование методов интегрального управления организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного деvelopeмента городской среды» отвечает критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г. в действующей редакции) которым должны отвечать диссертации, представленные на соискание ученой степени кандидата технических наук,

а ее автор Янковский Александр Владимирович заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства.

Официальный оппонент:

Кандидат технических наук, доцент,
доцент кафедры Организации
строительства, Федерального
государственного бюджетного
образовательного учреждения
высшего образования «Санкт-
Петербургский государственный
архитектурно-строительный
университет»



Челнокова Вера Михайловна

«17 08 2026»

Согласна на включение моих персональных данных в документы, связанные с работой диссертационного совета и их дальнейшую обработку



В.М. Челнокова

Адрес: ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный
архитектурно-строительный университет»,
190005, г.Санкт-Петербург, 2-я Красноармейская ул., д.4
Телефон: +7 (812) 317-80-44
E-mail: rector@spbgasu.ru

*Подпись официального оппонента Челноковой В.М.
заверяю*

