

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по науке и инновациям
ФГБОУ ВО «Воронежский
государственный технический
университет», доктор технических наук



Башкиров А. В.
09 2026 г.

ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Воронежский государственный технический университет» на диссертационную работу Янковского Александра Владимировича на тему «Формирование методов интегрального управления организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного деvelopeмента городской среды», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 2.1.14. Управление жизненным циклом объектов строительства

1. Актуальность темы исследования

Актуальность диссертационной работы определяется современными тенденциями развития инвестиционно-строительной деятельности и необходимостью повышения эффективности управления процессами пространственно-территориального развития городской среды. В условиях активного внедрения механизмов комплексного развития территорий, роста требований к качеству городской среды и ограниченности ресурсов особое значение приобретает обеспечение устойчивости девелоперских проектов на всех стадиях их жизненного цикла.

Современные девелоперские проекты реализуются в условиях высокой неопределенности, обусловленной как экономическими факторами, так и институциональными и организационными ограничениями. Это требует разработки новых научно обоснованных подходов к управлению, способных учитывать сложную систему взаимосвязей между участниками проектов, параметрами застройки и характеристиками территорий. Традиционные методы управления в значительной степени ориентированы на локальные задачи и не обеспечивают необходимого уровня согласованности и устойчивости решений.

В этой связи разработка методов интегрального управления организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного деvelopeмента является актуальной научной задачей, направленной на повышение эффективности инвестиционно-строительных процессов и качества городской среды. Представленная диссертация отвечает данным требованиям и имеет важное значение для развития теории и практики управления строительством.

2. Структура и содержание работы

Диссертация состоит: из введения, четырех глав, основных выводов и предложений, библиографического списка из 117 наименований, 8 приложений. Общий объем диссертации содержит 173 страницы включая 27 рисунков и 12 таблиц.

Диссертационная работа имеет логичную и последовательно выстроенную структуру, обеспечивающую комплексное раскрытие темы исследования.

Во введении автором обоснована актуальность темы исследования, раскрыта степень разработанности научной проблемы, сформулированы цель и задачи работы, определены объект и предмет исследования, а также отражены научная новизна, теоретическая и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе выполнен анализ теоретических и практических аспектов развития пространственно-территориального жилищного деvelopeмента, рассмотрены особенности функционирования кластер-территорий и выявлены ключевые факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность и устойчивость девелоперских проектов. Особое внимание уделено проблемам обновления городской застройки и необходимости перехода к системным методам управления.

Во второй главе сформированы методические основы оценки организационно-технологических параметров девелоперских проектов. Автором разработан подход к формированию факторного пространства, позволяющего учитывать влияние различных параметров на устойчивость функционирования девелоперских компаний и реализуемых ими проектов. Предложенные решения направлены на повышение обоснованности принимаемых управленческих решений.

В третьей главе раскрыты методические подходы к оценке организационной устойчивости жизненного цикла девелоперских проектов. Представлены модели выбора рациональных сценариев реализации проектов, учитывающие особенности пространственно-территориальной организации застройки, а также предложены методы оценки эффективности принимаемых решений.

В четвертой главе разработаны практические рекомендации по интегральному управлению организационной устойчивостью девелоперских проектов. Автором предложен механизм выбора рациональных организационных решений, включающий экономико-математические модели и алгоритмы оптимизации, направленные на повышение эффективности реализации проектов в условиях ограниченных ресурсов и неопределенности внешней среды.

В заключении обобщены основные результаты исследования, сформулированы выводы и рекомендации, а также обозначены направления дальнейших научных исследований.

3. Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций

Обоснованность научных положений, представленных в диссертационной работе, обеспечивается использованием системного подхода к исследованию сложных организационно-технологических процессов, характерных для девелоперской деятельности. Автор опирается на значительный объем научных публикаций, нормативно-правовых документов и методических разработок, что свидетельствует о глубокой проработке исследуемой проблемы.

Достоверность полученных результатов подтверждается применением современных методов анализа и моделирования, а также использованием экономико-математических инструментов, позволяющих формализовать процессы управления девелоперскими проектами. Результаты исследования согласуются с существующими научными представлениями и подтверждаются практической апробацией.

Выводы, сформулированные в работе, логически вытекают из проведенного анализа и являются обоснованными, а предложенные рекомендации могут быть использованы в практической деятельности.

4. Научная новизна

Научная новизна диссертационного исследования проявляется в развитии методологических основ управления пространственно-территориальным жилищным развитием за счет формирования интегрального подхода к оценке и обеспечению организационной устойчивости проектов. В работе предложено новое видение процессов управления, основанное на объединении организационных, технологических и экономических факторов в единую систему принятия решений. Существенным результатом является разработка методического аппарата, позволяющего учитывать многокритериальный характер девелоперской деятельности и обеспечивать согласованность решений на различных этапах жизненного цикла проектов. Автором обоснована возможность применения кластерного подхода к формированию территориальных решений, что позволяет повысить эффективность использования ресурсов и обеспечить устойчивость развития городской среды.

5. Научная и практическая ценность диссертации

Научная ценность работы заключается в углублении теоретических представлений о механизмах управления девелоперскими проектами и развитии методологии оценки организационной устойчивости в условиях комплексного развития территорий. Предложенные в диссертации подходы формируют основу для дальнейших исследований в области управления инвестиционно-строительными процессами.

Практическая значимость результатов исследования определяется возможностью их использования в деятельности девелоперских компаний, органов государственной и муниципальной власти, а также проектных и строительных организаций. Разработанные методы позволяют повысить

эффективность планирования и реализации проектов, снизить уровень неопределенности и обеспечить более рациональное использование ресурсов.

6. Значимость полученных результатов для развития соответствующей отрасли науки

Полученные результаты имеют существенное значение для развития научного направления, связанного с управлением жизненным циклом объектов строительства. Диссертация способствует формированию новых подходов к управлению девелоперскими проектами, учитывающих современные требования к устойчивому развитию городской среды. Предложенные решения расширяют методологическую базу и создают предпосылки для дальнейшего развития научных исследований в данной области.

7. Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертационной работы

Результаты диссертационного исследования могут быть использованы при разработке и реализации программ комплексного развития территорий, в деятельности девелоперских компаний при выборе организационных и управленческих решений, а также в научно-исследовательской и образовательной деятельности. Предложенные подходы могут служить методической основой для совершенствования практики управления инвестиционно-строительными проектами.

8. Замечания

1. В работе недостаточно критически сопоставлены предложенные автором отечественные методы с существующими зарубежными подходами к управлению девелоперскими проектами, что ограничивает оценку их сравнительной эффективности.

2. Недостаточно раскрыта чувствительность разработанных моделей к изменению исходных параметров, что затрудняет оценку устойчивости получаемых результатов.

3. В диссертации ограниченно рассмотрен временной аспект реализации девелоперских проектов, в частности влияние длительности отдельных этапов жизненного цикла на организационную устойчивость.

4. Автором недостаточно раскрыт вопрос взаимосвязи между организационной устойчивостью проектов и экономической эффективностью принимаемых решений.

5. В диссертации не в полной мере отражены ограничения применимости предложенных моделей, включая граничные условия их использования.

6. Отдельные расчетные положения носят концептуальный характер и требуют дополнительной апробации на расширенной выборке реальных проектов.

9. Заключение

Анализ работы позволяет сделать обоснованный вывод, что диссертация Янковского Александра Владимировича на тему «Формирование методов интегрального управления организационной

устойчивостью пространственно-территориального жилищного
девелопмента городской среды» является завершенной научно-
квалификационной работой, выполненной на актуальную тему, обладает
научной новизной, научной и практической ценностью, а научные
положения, выводы и рекомендации имеют существенное значение для
развития соответствующей отрасли наук. Диссертационная работа полностью
соответствует критериям, установленным Положением о присуждении
ученых степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.)
для диссертаций, представленных 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.

Отзыв на диссертацию рассмотрен и одобрен на заседании кафедры
технологии, организации строительства, экспертизы и управления
недвижимостью ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический
университет» «16» июня 2026 года. Протокол заседания № 14 от «02»
сентября 2026 г.

Заведующий кафедрой технологии,
организации строительства,
экспертизы и управления
недвижимостью ФГБОУ ВО «ВГТУ»,
доктор технических наук, профессор

Мищенко Валерий Яковлевич

Сведения о ведущей организации:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»
Адрес: 394006, Воронежская область, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 84
E-mail: rector@dehgeu.ru
Тел.: +7 (473) 207-22-20 доб. 6669

