

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА 24.2.276.05,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМ. В.Г. ШУХОВА»
МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ, ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ
КАНДИДАТА НАУК**

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 01.10.2026 года протокол № 15
о присуждении Янковскому Александру Владимировичу, гражданину РФ,
ученой степени кандидата технических наук.

Диссертация *«Формирование методов интегрального управления
организационной устойчивостью пространственно-территориального
жилищного девелопмента городской среды»* по специальности 2.1.14. Управление
жизненным циклом объектов строительства принята к защите 02.07.2026 г.
(протокол заседания №14) диссертационным советом 24.2.276.05, созданным на базе
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Белгородский государственный технологический
университет им. В.Г. Шухова» Министерства науки и высшего образования
Российской Федерации, 308012, г. Белгород, ул. Костюкова, д. 46, приказ №247/нк
от 14.02.2023 г.

Соискатель Янковский Александр Владимирович, 14 июля 1980 года
рождения, в 2004 году окончил Государственное образовательное учреждение
«Московский государственный строительный университет» с присвоением
квалификации «инженер-строитель» по специальности «Городское строительство и
хозяйство».

В период с 2023 по 2025 год бы прикреплен для подготовки диссертации на
соискание ученой степени кандидата наук по научной специальности 2.1.14.
Управление жизненным циклом объектов строительства без освоения программы
подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре кафедры «Организация
строительства и управление недвижимостью» Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный
исследовательский Московский государственный строительный университет».

В 2025 году успешно сдал кандидатские экзамены в соответствии с
профилем диссертационной работы, а именно: история и философия науки
(технические науки), иностранный язык (английский); специальные дисциплины –
2.1.14. Управление жизненным циклом объектов строительства.

Работает в должности старшего преподавателя кафедры «Организация
строительства и управление недвижимостью» федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный
исследовательский Московский государственный строительный университет».

Диссертация выполнена на кафедре «Организация строительства и управление недвижимостью» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет».

Научный руководитель – кандидат технических наук, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой «Организация строительства и управление недвижимостью» федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», Грабовый Пётр Григорьевич.

Официальные оппоненты:

1. **Зильберова Инна Юрьевна** – доктор технических наук, доцент, работает в федеральном государственном образовательном учреждении высшего образования «Донской государственный технический университет» в должности доцента кафедры «Городское строительство и хозяйство»;

2. **Челнокова Вера Михайловна** – кандидат технических наук, доцент, работает в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» в должности доцента кафедры «Организации строительства»

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный технический университет» в своем положительном отзыве, подписанном Мищенко Валерием Яковлевичем, доктором технических наук (специальность 05.23.08 – Технология и организация строительства), профессором, заведующим кафедрой «Технология, организация строительства, экспертиза и управления недвижимостью» указала, что диссертационная работа Янковского Александра Владимировича является завершённой 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 автор Янковский Александр Владимирович заслуживает присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 2.1.14. Управление жизненным циклом объектов строительства.

Соискатель имеет 12 опубликованных работ по теме диссертации, в том числе 5 статей в российских журналах, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, рекомендованных ВАК РФ; 1 статья в изданиях, индексируемых в наукометрической базе Scopus, соавторство в двух монографиях и учебнике. Общий объем работ – 17,07 усл. печ. л., личный вклад – 11,22 усл. печ. л. Общий объем работ, опубликованных в рецензируемых научных изданиях – 5,38 усл. печ. л., личный вклад – 3,63 усл. печ. л.

В диссертации отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных соискателем работах, в которых изложены основные научные результаты исследования.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

В журналах, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, рекомендованных ВАК РФ:

1. Ершова С.А. Комплексное развитие территорий и концепция полицентризма в стратегии пространственного развития Санкт-Петербурга / С.А. Ершова, А.В. Янковский // Недвижимость: экономика, управление. 2023. Прил. № 3. С. 184-188. (К2)
2. Грабовый П.Г. Оценка факторов, воздействующих на выбор стратегии застройщика при реализации проектов городского пространственно-территориального редевелопмента / П.Г. Грабовый, А.В. Янковский // Недвижимость: экономика, управление. 2024. Прил. № 1. С. 14-20. (К2)
3. Янковский А.В. Совершенствование механизмов проектов реновации ветхого и аварийного жилья / А.В. Янковский // Недвижимость: экономика, управление. 2024. Прил. № 2. С. 12-19. (К2)
4. Грабовый К.П. Современные методы управления процессами реконструкции сложившейся жилой застройки / К.П. Грабовый, А.В. Янковский // Недвижимость: экономика, управление. 2024. Прил. № 3. С. 189-194. (К2)
5. Янковский А.В. Особенности разработки градостроительной концепции при редевелопменте городских территорий / А.В. Янковский // Недвижимость: экономика, управление. 2025. Прил. № 2. С. 13-18. (К2)

В изданиях, индексируемых в наукометрической базе Scopus:

6. Yankovsky A.V. Modern approaches to management and evaluation of development projects by housing construction enterprises / A.V. Yankovsky // Environmental aspects of sustainability of construction and management of urban real estate: XIII International Scientific and Practical Forum. — Vietnam ESCM 2024. — 403. art. n. 01022.

Монографии

7. Устойчивое развитие территорий на основе эколого-ориентированного девелопмента жизненных циклов объектов строительства / С.А. Баронин, А.В. Янковский. — Пенза: Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2023. 508 с., в т.ч. автором 80 с.
8. Грабовый П.Г., Королёв Н.И., Луняков М.А., Уварова С.С., Янковский А.В. Пространственно-территориальный жилищный девелопмент городской среды: монография; под общей научной редакцией проф. П.Г. Грабового. М-во образования и науки Росс. Федерации, ФГБОУ ВО «Нац. исслед. Моск. гос. строит. ун-т». Москва: Издательство «Просветитель», 2025. 216 с., в т.ч. автором 68 с.

На диссертацию и автореферат поступили отзывы:

1. от Маиляна Вадима Дмитриевича, д-ра техн. наук (2.1.7 – Технология и организация строительства), профессора кафедры «Инженерно-строительных дисциплин» Академии архитектуры и искусств ФГАОУ ВО «Южный федеральный университет», замечания:

1. В описании алгоритма расчета интегрального показателя устойчивости целесообразно было бы более подробно раскрыть методику определения весов отдельных составляющих, чтобы обеспечить воспроизводимость результатов.

2. В части оценки потерь времени на стыках этапов инвестиционного цикла стоило бы более детально рассмотреть возможные организационные решения по их минимизации, включая применение цифровых инструментов управления проектами.

2. от Хрусталева Бориса Борисовича, д-ра экон. наук (05.02.22 – Организация производства (строительство); 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством), канд. техн. наук (05.23.08 – Технология и организация строительства), профессора, заведующего кафедрой «Экономика, организация и управление производством» ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», замечания:

1. В автореферате следовало бы более подробно раскрыть механизм учета внешних экономических и институциональных факторов, влияющих на устойчивость девелоперских проектов.

2. Представляется целесообразным расширить описание методики расчета отдельных составляющих интегрального показателя устойчивости.

3. от Опариной Людмилы Анатольевны, д-ра техн. наук (05.02.22 – Организация производства (строительство), профессора, советника РААСН, заведующего кафедрой организации производства и городского хозяйства ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет», замечания:

1. В разделе, посвященном сценарному моделированию, целесообразно было бы более детально описать критерии выбора базового сценария и методику оценки рисков для альтернативных вариантов.

2. Желательно было бы привести дополнительные примеры применения разработанных моделей на территориях с различной степенью урбанизации и разными природно-климатическими условиями.

4. от Тускаевой Залины Руслановны, д-ра техн. наук (2.1.7 – Технология и организация строительства), доцента, заведующего кафедрой строительного производства ФГБОУ ВО «Северо-Кавказский горно-металлургический институт (государственный технологический университет)», замечания:

1. В работе используется категория «совокупный потенциал» строительной системы, однако не раскрыта методика его количественной оценки и разграничения по составляющим, что затрудняет практическую операционализацию данного понятия».

5. от Монастырева Павла Владиславовича, д-ра техн. наук (05.23.01 – Строительные конструкции, зданий и сооружения), директора института

архитектуры, строительства и транспорта ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет», замечания:

1. В автореферате было бы целесообразно более подробно представить алгоритм практической реализации вероятностной модели в условиях действующих строительных организаций.

2. Недостаточно раскрыт вопрос чувствительности показателей организационно-технологической надежности к изменению параметров внешней среды.

6. от Долженко Александра Валериевича, канд. техн. наук (2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства), доцента кафедры экспертизы и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова», замечания:

1. Качественные критерии итоговой интегральной оценки эффективности (ф. 6, стр. 18) не раскрыты в той же степени, как и количественные, что не позволяет в полной мере оценить эффективность влияния административного ресурса на эффективность городского девелоперского мегапроекта кластер-территории.

2. Предложенный автором термин в описании форм воспроизводства «ревитализация», трактован как «...восстановление жизнеспособности городских пространств за счет объединения функций градостроительного планирования...» (стр. 7), чего недостаточно для понимания практических отличий от традиционных понятий «обновление» или «редевелопмент».

7. от Хазова Павла Алексеевича, д-ра техн. наук (2.5.1 – Инженерная геометрия и компьютерная графика. Цифровая поддержка жизненного цикла изделий), профессора кафедры теории сооружений и технической механики, заведующего лабораторией непрерывного контроля технического состояния зданий и сооружений ФГБОУ ВО «Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет», заместителя декана инженерно-строительного факультета по научной работе, советника РААСН, замечания:

1. В описании экономико-математической модели (стр. 18) желательно было бы привести развернутый пример расчета интегрального показателя устойчивости для типового девелоперского проекта, демонстрирующего воспроизводимость методики в общем случае.

2. Блок-схеме алгоритма расчета основных строительных параметров недостает раздела, связанного с оценкой чувствительности и приоритизацией параметров по значимости для последующего иерархического анализа.

8. от Суворовой Марии Олеговны, канд. техн. наук (2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства, 2.10.2 – Экологическая безопасность), доцента кафедры технологий строительства и конструкционных материалов инженерной академии ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы», замечания:

1. В описании причинно-следственной диаграммы анализа организационной устойчивости (стр. 9) стоило бы более детально раскрыть методику их свертки в интегральный показатель организационной устойчивости, обеспечивающую воспроизводимость результата.

2. При рассмотрении алгоритма сценарного моделирования (стр. 16) и формулировке оптимизационной задачи (ф. 5) ожидалось увидеть в том числе критерии оптимизации.

3. В демонстрации расчета резервов производительности труда по формуле Сергеева А.С. – Киевского Л.В. (ф. 7, табл. 3, стр. 20) целесообразно было указать источник и методику определения нормативной и фактической продолжительности строительства.

Все отзывы положительные.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается компетентностью, научными достижениями и глубокими профессиональными знаниями ученых в отрасли науки по специальности диссертации 2.1.14 – Управление жизненным циклом объектов строительства, владением методами и инструментами исследования, использованными автором работы, способностью проявить высокую научную принципиальность и требовательность и дать объективное заключение о научной работе, что подтверждается достаточным количеством публикаций по профилю, а также сформулированными замечаниями и изложенными выводами в отзывах на диссертационную работу. **Ведущая организация** – федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный технический университет», являющееся одним из ведущих университетов по подготовке кадров строительной отрасли, выбор которого обусловлен высокой квалификацией специалистов в областях управления инвестиционно-строительными проектами, строительного девелопмента, организации и управления жизненным циклом объектов строительства.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработано научно обоснованное организационно-технологическое решение, заключающееся в рациональном управлении организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного девелопмента путем выбора эффективных организационных форм строительства и управления с использованием предметно-технологической специализации строительства объектов пространственно-территориального жилищного девелопмента кластер-территории;

предложена рабочая гипотеза о наличии экономико-математической связи результативности реализации девелоперских проектов обновления исторически сложившейся застройки с пространственно-территориальной системой воспроизводства жилищного девелопмента городской среды;

разработаны: классификация объектов воспроизводства территориальных земельно-имущественных комплексов городской среды; классификация состояний организационной устойчивости и определение функций, форматов развития исторически сложившихся территорий городов; экономико-математическая модель реализации девелоперского проекта кластер-территории обновления исторически сложившейся застройки, во взаимосвязи с территориально-воспроизводственной

жилищной системой городской среды; механизм совершенствования организационных форм строительства и управления кластер-территорией девелопмента городской жилищной среды; инструмент оценки и метод управления организационной устойчивостью на этапах жизненного цикла кластер-территории жилищного девелопмента при обновлении исторически сложившейся городской среды;

введены: новая форма расширенного воспроизводства исторически сложившейся застройки «ревитализация» как восстановление жизнеспособности городских пространств за счет функций градостроительного планирования, градоустройства и градорегулирования с учетом биосферной совместимости урбанизированных территорий с объектами транспортной и коммунальной инфраструктур; понятие «организационной устойчивости» как показатель совокупного потенциала девелоперской компании своевременно и адекватно реагировать на риски реализации инвестиционно-строительных проектов рационализацией организационно-технологических параметров, форм организации строительства и организационных форм управления за счет имеющихся внутренних резервов.

Теоретическая значимость исследований обоснована тем, что:

доказаны положения, вносящие вклад в расширение методов рационального формирования кластер-территории жилищного девелопмента исторически сложившейся городской среды, технологии управления организационной устойчивостью на этапах жизненного цикла кластер-территории; реализации и управления организационно-технологическими рисками и резервами инвестиционного цикла девелоперского проекта; методов реализации муниципальных программных инвестиционных циклов системного воспроизводства объектов обновления и развития исторически сложившейся застройки;

применительно к проблематике диссертации результативно использован концептуальный подход к формированию целевой направленности задач исследования; комплекс фундаментальных и прикладных научных методов организационно-технологического и экономико-математического анализа, который позволил получить воспроизводимые экспериментальные данные, не противоречащие современным научным представлениям и закономерностям, сложившейся практике управления жизненным циклом кластер-территорий жилищного девелопмента;

изложен алгоритм описания и классификации объектов воспроизводства территориальных земельно-имущественных комплексов городской среды; алгоритм формирования и интегральной оценки организационной устойчивости жизненного цикла пространственно-территориального жилищного девелопмента городской среды;

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены метод формирования организационно-технологического факторного пространства жилищной недвижимости кластер-

территорий города; целевая функция и алгоритм рационального сочетания форм организации строительства и управления процессом воспроизводства кластер-территории исторически сложившегося города. Апробация результатов исследования проводилась в условиях действующего девелопера-застройщика на примере кластер-территории жилищного девелопмента исторически сложившейся застройки г. Королёва Московской области, где производилась оценка организационной устойчивости, оптимизировались управленческие решения комплексного девелопмента, включавшего 9 видов объектов строительства кластер-территории, а также при формировании перспективных планов развития жилой застройки, реализуемых администрацией г. Королёва. Теоретические и экспериментальные положения диссертационной работы используются в учебном процессе при подготовке магистрантов по направлению «Строительство»;

определена целесообразность совершенствования программных инвестиционных циклов системного воспроизводства объектов обновления и развития исторически сложившейся застройки за счет выбора эффективных организационных форм строительства и управления инвестиционно-строительными проектами девелопера-застройщика, приводящего к росту общей рентабельности производственно-хозяйственной деятельности девелопера-застройщика до 17%; эффективность интеграции потенциальных возможностей участников инвестиционной деятельности, социальной ответственности бизнеса и сбалансированности объемов ввода жилья и социальной инфраструктуры, приводящей к росту объемов вводимого жилья и улучшению качества городской среды; рациональность управления организационной устойчивостью на этапах жизненного цикла пространственно-территориального жилищного девелопмента, приводящего к сокращению времени инвестиционного цикла до 16%;

создан научно значимый и практически применимый инструментарий факторной оценки и формирования рационального сочетания форм организации и управления строительством при реализации девелоперских проектов обновления исторически сложившейся городской среды;

представлены методические рекомендации по интегральному управлению организационной устойчивостью кластер-территории жилищного девелопмента при обновлении исторически сложившейся городской среды; методические рекомендации по формированию факторного пространства, определению производственно-технологической устойчивости и деловой устойчивости инвестиционно-строительного проекта; экономико-математическая формулировка задачи и кластерная модель выбора рационального сочетания форм организации строительства и управления процессом воспроизводства кластер-территории исторически сложившегося города.

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

для экспериментальных работ использовалась статистическая отчетность крупных девелоперских компаний и строительных групп московского и западного регионов, материалы Росстата РФ, Минстроя России, стандартные методики проведения экспертных оценок, количественных и качественных измерений, методы научных исследований;

теория построена на использовании фундаментальных положений управления жизненным циклом объектов и территорий комплексного городского девелопмента, согласуется с экспериментальными данными по теме диссертации, опубликованными в отечественных и зарубежных изданиях;

идея базируется на проведенном аналитическом обзоре научной литературы, фундаментальных и прикладных исследованиях отечественных и зарубежных ученых с последующей выработкой подходов к решению поставленных в работе задач, сравнительном анализе полученных результатов с выявлением необходимых закономерностей и рекомендаций к дальнейшим исследованиям;

использованы результаты научных исследований, полученные российскими и зарубежными учеными в области анализа, оценки качества и эффективности реализации комплексных территориальных девелоперских проектов; научной организации труда и технологических процессов в строительстве; методологии и инструментария рационального управления жизненным циклом объектов и территорий строительства;

установлено, что результаты экспериментальных исследований не противоречат данным, представленным в работах ведущих отраслевых российских и зарубежных ученых;

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации: экспертного оценивания, экономико-математического анализа, календарного планирования в строительстве, математической обработки данных, применяемые в отрасли методы, формулировки и решения оптимизационных задач в управлении жизненным циклом объектов строительства, а также методика функционально-статистического моделирования.

Личный вклад соискателя состоит в обосновании рабочей гипотезы, постановке цели и задач, теоретическом анализе собранных данных и обобщении результатов исследований, формулировке выводов, методических и практических рекомендаций, подготовке материалов публикаций и апробации результатов работы.

Диссертация является завершенным научным исследованием на актуальную профессиональную тему с достигнутой научной целью и решенными задачами, написана автором самостоятельно, структурно содержательна, стилистически и терминологически корректна.

В ходе защиты диссертации критических замечаний высказано не было.

Соискатель Янковский А.В. ответил на задаваемые ему в ходе заседания вопросы, привел необходимые для полного понимания значимости полученных результатов пояснения, аргументированно обосновал основные положения, использованные методы и инструменты диссертационного исследования.

Соответствие диссертации критериям Положения о присуждении ученой степени. Диссертация Янковского Александра Владимировича соответствует пп. 9-14 Положения о порядке присуждения ученой степени кандидата наук, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. №842 (в действующей редакции), является научно-квалификационной работой, в которой на основании выполненных автором исследований изложено научно обоснованное организационно-технологическое решение, позволяющее оценкой и

интегрированным управлением организационной устойчивостью кластер-территории жилищного девелопмента исторически сложившейся городской среды за счет реализации организационно-технологического потенциала предметно-технологически специализированных участников проекта строительства повышать качество и эффективность реализации девелоперских проектов рациональным сочетанием форм организации, управления строительством и организационно-технологических параметров реализуемых объектов, что имеет существенное значение для развития отраслей строительства и жилищно-коммунального хозяйства страны.

На заседании 1 октября 2026 года диссертационный совет принял решение за разработку научно обоснованного организационно-технологического решения, заключающегося в рациональном управлении организационной устойчивостью пространственно-территориального жилищного девелопмента путем выбора эффективных организационных форм строительства и управления с использованием предметно-технологической специализации строительства, присудить Янковскому Александру Владимировичу ученую степень кандидата технических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 12 человек, из них 11 докторов наук по научной специальности рассматриваемой диссертации, участвовавших в заседании, из 13 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за – 12, против – 0.

Председатель
диссертационного совета

Ученый секретарь
диссертационного совета

01.10.2026 г.

Лесовик Руслан Валерьевич

Есипов Станислав Максимович