

В Совет по защите диссертаций Д 02.08.01
при УО «Белорусский государственный
технологический университет»

ОТЗЫВ

декана экономического факультета Брестского государственного технического университета Зазерской Виктории Васильевны на автореферат диссертации Голубовой Ольги Сергеевны «Стоимостной инжиниринг в строительстве: теория, методология, практика», представленной на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 — экономика и управление народным хозяйством (специализация — экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами; управление инновациями)

Представленная диссертационная работа посвящена проблематике, приобретающей в современных условиях принципиальное значение для строительного комплекса, — формированию научных основ управления стоимостью строительства с учетом полного жизненного цикла объектов капитального строительства.

Для современной строительной отрасли характерно постепенное смещение акцента от оценки исключительно первоначальных инвестиционных затрат к анализу совокупных затрат, возникающих в процессе эксплуатации объектов недвижимости. В условиях роста требований к надежности, долговечности, энергоэффективности и эксплуатационной безопасности зданий вопросы оценки жизненного цикла становятся не только инженерной, но и экономической задачей, непосредственно связанной с качеством проектных и строительных решений.

Особую значимость данная проблематика приобретает в связи с развитием международных подходов к оценке жизненного цикла зданий и сооружений, отраженных в стандартах серии ISO 15686 «Buildings and constructed assets — Service life planning». Указанные стандарты формируют общие подходы к вопросам срока службы объектов строительства и оценки затрат жизненного цикла, однако практическая реализация данных положений требует развития прикладного методологического инструментария, учитывающего особенности инвестиционно-строительной деятельности, организацию строительного производства и специфику экономических механизмов управления строительством, требования законодательства и условия хозяйствования, существующие в Республике Беларусь. Кроме того, следует отметить, что в настоящее время в мировой и национальной практике наблюдается переход к новой парадигме проектирования. В отличие от действующей парадигмы предшествующего проектирования, новая парадигма проектирования основана на выходном результате (pervomanct based design)

рассматривает полные затраты жизненного цикла как важнейший элемент подлежащий оцениванию.

В автореферате Голубовой О.С. системно объединены вопросы стоимости строительства, инвестиционных затрат и затрат жизненного цикла объектов недвижимости в рамках единой концепции стоимостного инжиниринга. Важным достоинством исследования является рассмотрение объекта недвижимости не только как результата инвестиционно-строительной деятельности, но и как сложной инженерно-экономической системы, характеристики которой формируются на предпроектной стадии, материализуются в процессе строительства и эксплуатации, а оцениваются на протяжении всего жизненного цикла.

Научный интерес представляют разработанные автором положения, связанные со структурированием жизненного цикла объекта недвижимости, выделением его фаз, стадий и этапов, а также увязкой инвестиционно-строительной деятельности с последующими эксплуатационными процессами и затратами. Существенным результатом исследования является вывод о том, что проектные и строительные решения оказывают определяющее влияние на величину будущих эксплуатационных затрат, периодичность ремонтов, долговечность конструкций и экономическую эффективность функционирования объекта недвижимости.

Положительной оценки заслуживает стремление автора рассматривать жизненный цикл здания с учетом трансформации объекта недвижимости. модернизации, реконструкции и повторяющихся инвестиционно-строительных процессов. Такой подход позволяет выйти за рамки упрощенной линейной модели жизненного цикла и приблизить оценку стоимости к реальным условиям функционирования объектов строительства.

Практическую значимость имеют разработанные методические подходы к оценке затрат жизненного цикла жилых зданий и общественных объектов, а также результаты анализа структуры затрат жизненного цикла, позволившие установить соотношение строительных и эксплуатационных затрат. Полученные результаты подтверждают существенное влияние качества строительных решений, эксплуатационной долговечности и надежности отдельных элементов здания на совокупную стоимость жизненного цикла объекта недвижимости.

Следует отметить, что представленные в работе подходы имеют значение не только для экономики строительства, но и для развития современных методов оценки эффективности проектных решений, повышения качества управления строительной деятельностью и совершенствования механизмов обоснования инвестиционных решений в строительстве.

Вместе с тем представляется перспективным дальнейшее развитие предложенных автором методологических подходов применительно к оценке жизненного цикла отдельных строительных сооружений, инженерных систем

и элементов зданий с учетом различий в сроках службы, показателей надежности, ремонтпригодности и особенностей эксплуатационного поведения материалов и конструктивных решений. Дополнительного рассмотрения заслуживает также возможность интеграции предложенных подходов с современными цифровыми технологиями сопровождения жизненного цикла объектов строительства.

В качестве замечания следует отметить, что в дальнейшем было бы целесообразно более четко раскрыть соотношение понятий «объект строительства», «объект капитального строительства» и «объект недвижимости» применительно к задачам оценки жизненного цикла. Данные категории используются в различных нормативных и научных контекстах, поэтому их дополнительное разграничение усилило бы терминологическую строгость предложенного подхода.

Требуется пояснения следующий момент. На графике (рис.3), стр. 24 автореферата, по вертикальной оси указана стоимость строительства, а по горизонтальной оси удельные затраты жизненного цикла. Включают ли они стоимость строительства?

В целом, указанные замечания не снижают общей положительной оценки диссертационного исследования.

Автореферат позволяет сделать вывод о том, что в диссертации Голубовой Ольги Сергеевны сформировано новое научное направление, связанное с развитием методологических основ стоимостного инжиниринга в строительстве и управлением стоимостью объектов недвижимости на протяжении их жизненного цикла.

Считаем, что диссертация Голубовой Ольги Сергеевны соответствует требованиям, предъявляемым к докторским диссертациям, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 — экономика и управление народным хозяйством.

В соответствии с Положением о совете по защите диссертаций, утвержденным постановлением ВАК Республики Беларусь от 22.02.2005 № 19, выражаем свое согласие на размещение настоящего отзыва на автореферат диссертации Голубовой О.С. на сайте учреждения образования «Белорусский государственный технологический университет».

Декан экономического факультета
Брестского государственного
технического университета,
кандидат экономических наук, доцент

В.В. Зазерская

