

DOI 10.46320/2077-7639-2025-7-140-221-226

# Концептуальная модель организации управления строительным комплексом новых территорий Российской Федерации

Тарасов А.С.

Статья посвящена решению актуальной научной задачи и преодолению фрагментарности управления строительным комплексом новых территорий РФ. Целью статьи является разработка целостной концептуальной модели, обеспечивающей переход от оперативного реагирования к стратегическому, системному управлению в условиях интеграции. На основе синтеза системного, процессного и кластерного подходов разработана четырехблочная концептуальная модель, интегрирующая ключевые аспекты управления. Новизна модели заключается в комплексной методике, включающей экспертные оценки и экономико-математическое моделирование для принятия решений. Значение модели заключается в создании научно обоснованного каркаса для формирования согласованной государственной политики, обеспечивающей не только восстановление, но и долгосрочное устойчивое развитие новых территорий через внедрение кластерной системы управления и функционального моделирования IDFE0 для достижения высокого уровня тесноты связи между участниками комплекса.

для цитирования

ГОСТ 7.1–2003

Тарасов А.С. Концептуальная модель организации управления строительным комплексом новых территорий Российской Федерации // Дискуссия. — 2025. — № 7(140). — С. 221–226.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Строительный комплекс, новые территории, управление, интеграция, концептуальная модель.

# The conceptual model of the organization of management of the construction complex of the new territories of the Russian Federation

Tarasov A.S.

The article is devoted to solving an urgent scientific problem and overcoming the fragmentation of management of the construction complex of the new territories of the Russian Federation. The purpose of the article is to develop a holistic conceptual model that ensures the transition from rapid response to strategic, systemic management in the context of integration. Based on the synthesis of system, process, and cluster approaches, a four-block conceptual model has been developed that integrates key aspects of management. The novelty of the model lies in a comprehensive methodology that includes expert assessments and economic and mathematical modeling for decision-making. The value of the model lies in creating a scientifically based framework for the formation of a coordinated state policy that ensures not only the restoration, but also the long-term sustainable development of new territories through the introduction of a cluster management system and functional modeling IDFE0 to achieve a high level of close communication between the participants of the complex.

## FOR CITATION

Tarasov A.S. The conceptual model of the organization of management of the construction complex of the new territories of the Russian Federation. *Diskussiya [Discussion]*, 7(140), 221–226.

## APA

## KEYWORDS

*Building complex, new territories, management, integration, conceptual model.*

## ВВЕДЕНИЕ

Интеграция новых территорий в экономическое и правовое поле РФ представляет собой беспрецедентную по сложности управленческую задачу, особенно в сфере строительного комплекса, являющегося основой для восстановления и развития. Как отмечают эксперты, существующие подходы к управлению, ориентированные на стабильные условия, демонстрируют низкую эффективность в обстановке, характеризующейся высокой неопределенностью, институциональным разрывом и масштабным разрешением [1]. Возникает объективная необходимость в созда-

нии системообразующего решения, способного интегрировать цели государственной политики, оперативные задачи восстановления и механизмы долгосрочного развития, оперативные задачи восстановления и механизмы долгосрочного развития. Как было отмечено Президентом РФ В. В. Путиным на совещании социально-экономического развития новых регионов «к 2030 году Донецкая и Луганская Народные Республики, Херсонская и Запорожская области должны выйти на среднероссийский уровень по всем основным показателям и, разумеется, по качеству жизни людей» [2]. Данная статья направлена на восстановление этого

теоретико-методологического пробела путем разработки концептуальной модели организации управления строительным комплексом новых территорий.

### ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

В контексте настоящего исследования концептуальная модель понимается как теоретико-методологическая конструкция, отражающая ключевые цели, функции, субъекты и взаимосвязи системы управления, адаптированной к специфике новых территорий. Как отмечает В. И. Вернадский, любая крупная трансформация требует предварительного формирования концептуального видения [3]. Данная модель выполняет роль связующего звена между теорией управления и практикой, обеспечивая целостность и согласованность управленческих решений.

Графическое представление разработанной автором модели представлена на рисунке 1. Ее структура включает четыре взаимосвязанных блока: аналитический, теоретический, методический и функциональный. Такая модель позволяет последовательно переходить от диагностики ситуации к построению практической системы управления.

Аналитический блок служит фундаментом модели. Его цель анализ состояния организации управления строительного комплекса новой территории. Анализ выявил глубокую структурную деформацию, вызванную боевыми действиями: критические разрушения инфраструктуры, дезинтеграцию правового поля, острый дефицит квалифицированных кадров [4]. В то же время фиксируются позитивные трансформации, инициированные вхождения в правовое поле РФ. Ключевую роль здесь играет реализация Государственной программы «Восстановление и социально-экономическое развитие ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей» [5], а также координирующая деятельность федеральных институтов развития – ФАУ «Роскапстрой» и ППК «Фонд развития территорий». Данный блок не только констатирует проблемы, но и формирует техническое задание для всей модели, обосновывая необходимость комбинирования стратегического планирования с оперативной гибкостью.

Теоретический блок призван сформировать научный фундамент модели. Его цель – синтез классических и современных управленческих теорий для обоснования управления строительным комплексом как сложной экономической системы. В основе блока лежат четыре взаимодополняющих подхода:

Системный подход – обеспечивающий целостность восприятия объекта и выявление всех внутренних и внешних связей [6];

Процессный подход – фокусирующий на оптимизации сквозных процессов инвестиционно-строительного цикла [7];

Ситуационный подход – признающий уникальность условий и требующий гибкой адаптации управленческих решений [8];

Кластерный подход – определенный в качестве центрального организационного принципа, наилучшим образом отвечающего задаче кооперации разнородных субъектов в кризисных условиях [9].

Данный синтез формирует теоретическую основу для перехода к разработке прикладного инструментария.

Методический блок предоставляет конкретный инструмент для реализации теоретических принципов. Его цель – разработка аппарата для принятия обоснованных управленческих решений в условиях дефицита информации. Блок включает два ключевых инструмента:

Методика оценки состояния организации управления, основанная на синтезе качественных экспертных оценок стейкхолдеров и последующего экономико-математического моделирования. Методика предусматривает анкетирование по системе показателей и расчет интегрального показателя, что позволяет количественно оценить эффективность координации и адаптации.

Методические положения по управлению рисками, включающие авторскую классификацию специфических рисков и механизм их количественной оценки через расчет показателя приоритета на основе экспертных оценок вероятности, воздействия и уровня контроля.

Значимость блока заключается в создании измеримого инструментария, переводящего управление от интуитивного контроля к обоснованному воздействию, основанному на данных.

Функциональный блок является практическим ядром модели. Его цель – разработка системы управления строительным комплексом, адаптированной к условиям интеграции новой территории, на основе кластерного подхода. Центральным элементом блока является функциональная модель управления строительным кластером, разработанная в нотации IDFE0. G. R. Waissi определяет IDEFO как «нотация графического моделирования, используемая для создания функциональной модели, отображающей структуру и функции системы, а также потоки информации и мате-

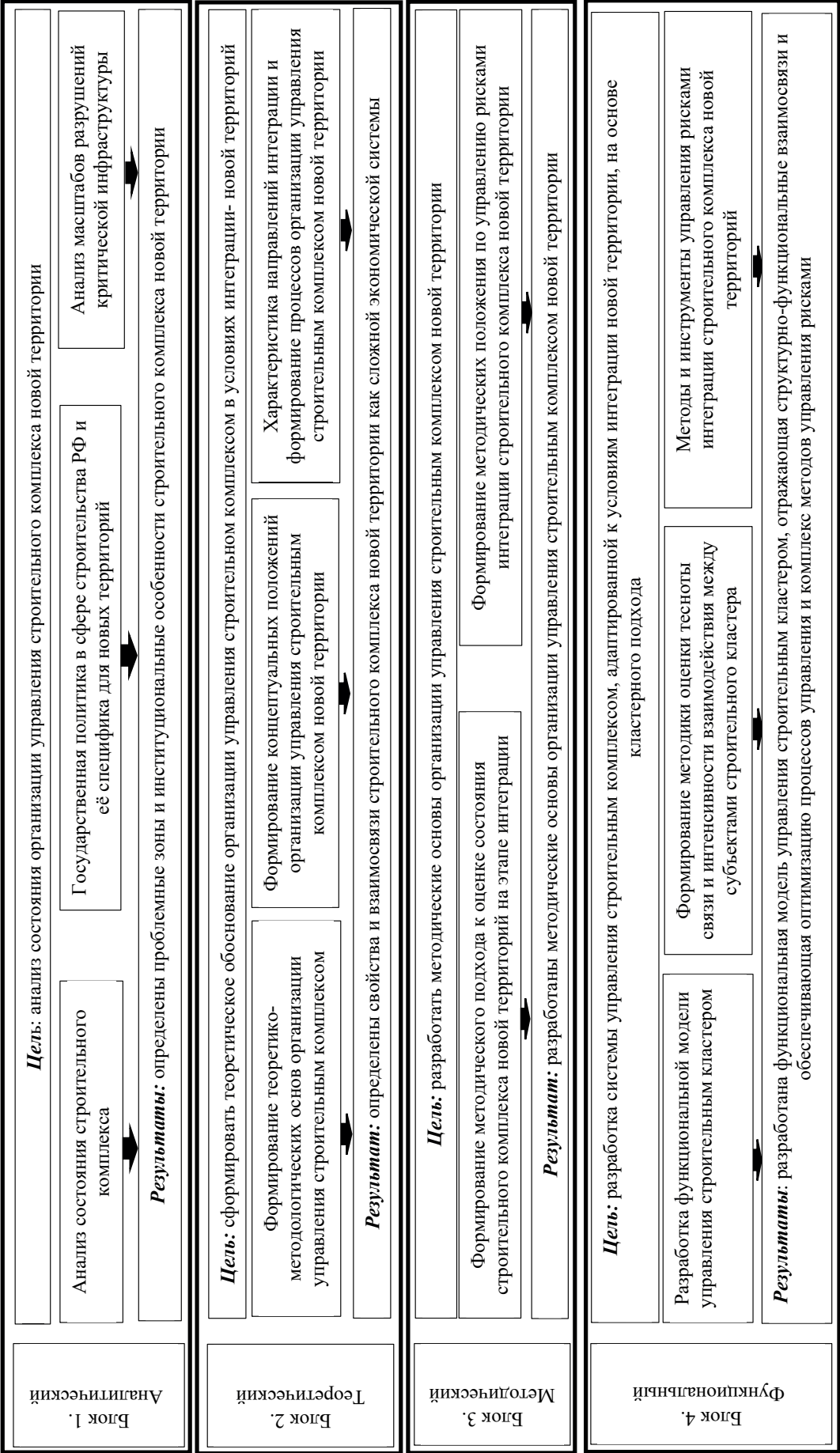


Рисунок 1. Концептуальная модель организации управления строительным комплексом новых территорий

Источник: составлено автором.

риальных объектов, связывающих эти функции» [10]. Модель детально описывает взаимодействие всех субъектов: федеральные и региональные органы власти, подрядчики, институты развития и материально-информационные потоки между ними.

Важным дополнением является методика диагностики тесноты связей между субъектами кластера, позволяющая количественно измерить интенсивность их взаимодействие по ключевым факторам: совместные проекты, общая инфраструктура, кооперация в сфере МТР, а также рассчитать интегральный показатель синергетического эффекта. Это позволяет выявить «узкие места» кооперации и принимать конкретные управленческие решения по ее усилению.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Разработанная концептуальная модель выполняет системообразующую функцию, обеспечивает целостный взгляд на управление строительным комплексом новых территорий как на сложную многоуровневую систему. Ее практическая значимость заключается в следующем:

— она формирует научно-методологический каркас для разработки конкретных программ, стратегий и регламентов управления;

— предложенный методический инструментарий позволяет перейти к организации управления, основанному на количественных данных и оценках;

— кластерная модель взаимодействия, лежащая в основе функционального блока, обеспечивает согласованность действий разнородных субъектов и реализацию принципа «единого окна» и подрядчиков;

— модель является адаптивной и может быть скорректирована при изменении внешних и внутренних условий.

Таким образом, данная концепция задает методологическое и организационное основание не только для решения текущих задач восстановления, но и для выстраивания траектории долгосрочного устойчивого социально-экономического роста новых субъектов РФ.

### Список литературы

1. Иванов, М. Ф. Проблемы и перспективы управления строительным комплексом территории с вновь образованной государственностью в условиях военного времени / М. Ф. Иванов, А. С. Тарасов // Современные проблемы менеджмента в строительстве: Материалы Всероссийской научно-практической конференции, Санкт-Петербург, 25–26 ноября 2022 года. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2022. – С. 57–69.
2. *Совещание* по вопросам социально-экономического развития ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей. – 2025 // Президент России: официальный сайт. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kremlin.ru/events/president/transcripts/77329>.
3. Вернадский, В. И. Научная мысль как планетное явление / В. И. Вернадский; Отв. ред. А. Л. Яншин; [Предисл. А. Л. Яншина, Ф. Т. Яншиной]; АН СССР. – Москва: Наука, 1991. – 270.
4. Иванов, М. Ф. Пути решения финансовых и инвестиционных проблем развития строительства в Донецкой Народной республике в современных условиях / М. Ф. Иванов, С. С. Наумец, Р. И. Теряев // Строитель Донбасса. – 2019. – № 3(8). – С. 6–11.
5. Берталанфи, Л. фон. Общая теория систем: Основы, развитие, приложения. – М.: Прогресс, 1969.
6. Питер, Ф. Друкер. Менеджмент: задачи, обязанности, практика; [пер. с англ. Т. А. Мороз, А. Н. Свирид, Ю. А. Полонской]. – Москва [и др.]: Вильямс, 2008. – 989 с.; 23 см.; ISBN 978-5-8459-1365-4.
7. Кунц, Г. Управление: системный и ситуационный анализ управленческих функций: перевод с английского / Г. Кунц, С. О'Доннел; под общ. ред. и предисл. академика Д. М. Гвишиани. – Москва: Прогресс, 1981. – Т. 1. – 1981. – 495 с.
8. Портер, М. Э. Конкурентное преимущество наций: с новым введением. – Нью-Йорк: The Free Press, 1990, Десятое издание Palgrave, 1998 – 855 p.
9. Коротаев, Д. Н. Функциональное моделирование бизнес-процессов предпринимательской деятельности / Д. Н. Коротаев // Вестник Сибирской государственной автомобильно-дорожной академии. – 2011. – № 3(21). – С. 82–86. – EDN PBIJQR.
10. Вайссу Г. Р. и др. Автоматизация стратегии с использованием IDEFO – подтверждение концепции // Перспективы исследования операций. – 2015. – Т. 2. – С. 106–113.

### References

1. Ivanov, M. F. Problems and prospects of managing the construction complex of a territory with a newly formed statehood in wartime conditions / M. F. Ivanov, A. S. Tarasov // Modern problems of management in construction: Materials of the All-Russian Scientific and Practical Conference, St. Petersburg, November 25–26, 2022. Saint Petersburg: Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, 2022. – Pp. 57–69.
2. *Meeting on the socio-economic development of the DPR, LPR, Zaporizhia and Kherson regions.* – 2025 // President of Russia: official website. – [Electronic resource]. – Access mode: <http://www.kremlin.ru/events/president/transcripts/77329>.
3. Vernadsky, V. I. Scientific thought as a planetary phenomenon / V. I. Vernadsky; Ed. by A. L. Yanshin; [Preface by A. L. Yanshin, F. T. Yanshina]; USSR Academy of Sciences. – Moscow: Nauka Publ., 1991. – 270 p.
4. Ivanov, M. F. Ways of solving financial and investment problems of construction development in the Donetsk People's



- Republic in modern conditions / M. F. Ivanov, S. S. Naumets, R. I. Teryaev // Builder of Donbass. – 2019. – № 3(8). – Pp. 6-11.
5. Bertalanfi, L. von. General theory of systems: Fundamentals, development, applications. – Moscow: Progress, 1969.
6. Peter, F. Drucker. Management: tasks, responsibilities, practice; [trans. translated from English by T. A. Moroz, A. N. Svirid, Yu. A. Polonskoy]. – Moscow [et al.]: Williams, 2008. – 989 p.; 23 cm. – ISBN 978-5-8459-1365-4.
7. Kunts, G. Management: system and situational analysis of managerial functions: translated from English / G. Kunts, S. O'Donnell; under the general editorship and preface. academician D. M. Gvishiani. – Moscow: Progress Publ., 1981. – Vol. 1, 1981. – 495 p.
8. Porter, M. E. The competitive advantage of nations: with a new introduction. – New York: The Free Press, 1990, Tenth edition Palgrave, 1998 – 855 p.
9. Korotaev, D. N. Functional modeling of business processes of entrepreneurial activity / D. N. Korotaev // Bulletin of the Siberian State Automobile and Road Academy. – 2011. – № 3(21). – Pp. 82-86. – EDN PBIJQP.
10. Vaissi, G. R. and others. Strategy automation using IDEF0 – Proof of concept // Perspectives of operations research. – 2015. – Vol. 2. – Pp. 106-113.

## Информация об авторе

**Тарасов А.С.**, аспирант, старший преподаватель кафедры менеджмент строительных организаций ФГБОУ ВО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» (г. Макеевка, Российская Федерация).

© Тарасов А.С., 2025.

## Information about the author

**Tarasov A.S.**, postgraduate student, Senior Lecturer at the Department of Construction Organizations Management of the Donbas National Academy of Construction and Architecture (Makeyevka, Russian Federation).

© Tarasov A.S., 2025.