

Отзыв

На автореферат диссертации Саенко Ирины Александровны, выполненный на тему «Развитие теории и методологии управление качеством жилищного строительства и повышения степени комфортности проектов комплексной застройки территорий», представленный на соискания ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 –Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)

Актуальность темы диссертационного исследования Саенко И.А. обусловлена тем, что проблема обеспечения жильем населения РФ, улучшения качества жилищных условий, формирования городской среды наиболее полно отвечающей запросам современного человека и общества всегда оставались и остаются значимыми. К началу нового тысячелетия под влиянием экономических и социальных процессов структура города трансформировалась, обнажив при этом актуальные проблемы городской среды в частности низкий уровень благоустройства и развития городской территории, не соответствие современным требованиям качества жизни населения, низкой степенью комфортности проживания. Данный процесс является общим для российских городов, но конкурентоспособность и как следствие экономический и социальный успех отдельных городов в современные условия будет зависеть от качества и комфортности жилищной застройки городской территории, что подтверждает актуальность выбранной соискателем темы диссертационного исследования.

Научная новизна

Автор в своей работе говорит о необходимости в расширении группы эстетических показателей качества жилья, которые в свою очередь смогут погасить конфликт интересов национального проекта, с одной стороны увеличение количества жилья, с другой формирование комфортной городской среды (С.15). В этой связи автор предлагает механизм формирования «комфортной среды проживания», который уточняет путь достижения комфортности (С.16).

Из авторефера следует, что комфортность среды проживания оценивается через потребности потребителей. При этом автор предлагает оценивать комфортность жилищных условий для каждого уровня пространственной жилой среды и рассматривать требование потребителей к комфортности как основу в формировании качественной среды проживания (С.17). Использование авторской методики классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды по степени комфортности позволяет определить классы объектов жилой недвижимости (С.25) и снизить риски принятия решений в процессе выбора альтернативных вариантов проектов комплексной жилой застройки территории.

Важным аспектом является то, что автор предлагает при рассмотрении вариантов комплексной жилой застройки территорий учитывать стоимостную модель жизненного цикла проекта, такой подход позволит оценить нагрузку на муниципальный бюджет по дальнейшему содержанию территории (С.29). В работе, что немало важно, автор дает понять о необходимости согласования интересов муниципальных органов власти и заказчиков застройщиков в целях совместной фокусировки при формировании комфортной среды проживания. Предлагается алгоритм выбора варианта проекта комплексной жилой застройки территорий (Рис.3), который в свою очередь позволит принять более взвешенное решение по развитию городской среды. Автор, используя морфологическое и экономическое моделирование обосновал эффект от внедрения

разработанной методики дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности (С. 31). Разработанная методика – это по сути дела альянс между государством и частными инвесторами, создаваемый в целях реализации общественно-значимых проектов и программ, направленных на повышения качества жизни населения

Практическая значимость исследования подтверждена верификацией авторской методики в ООО «Альянс», ООО «Арена», ООО «М-3 ГРУПП», ООО «Энталп», являющихся компаниями застройщиками в г. Красноярске, а также принята к использованию в департаменте градостроительства администраций г. Красноярска.

Замечания и рекомендации

Несмотря на очевидные достоинства научного исследования Саенко И.А. можно отметить ряд недостатков, отмечаемых в автореферате.

1. Из содержания автореферата, непонятно какие структуры будут использовать предложенную методику классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности. Будет ли эта методика носить обязательный характер или только рекомендательный?

2. В представленном алгоритме выбора вариантов проекта комплексной жилой застройки территорий (Рис.3) не детализированы цели и в соответствии с ними ожидаемая эффективность каждого из участника сотрудничества.

3. Формулируя гипотезу на стр. 6 автореферата, Саенко И.А. логично считает, что комфортность жилья определяет качество строительства жилых домов, но автор не акцентирует внимание на существование проблемы инфраструктурной обеспеченности жилых домов в проектах комплексной застройки. Это проблема многих регионов РФ. Хотелось бы узнать мнение автора о существовании такой проблемы в исследуемом регионе, к примеру, недостаточная обеспеченность инженерной и социальной инфраструктурой, и если проблема существует, то влияет ли она на качество жилищного строительства и повышение степени его комфортности.

Указанные замечания не снижают общей положительной оценки рассматриваемой диссертации. Работа является целостным научным исследованием, обладающим актуальностью, ценностью для науки и практики.

Исходя из анализа автореферата, работа Саенко И.А. является законченной научно-квалификационной работой, в которой содержится решение важной задачи, имеющей существенное значение для развития инвестиционно-строительной сферы в стране и повышению качества жизни населения, а соискатель заслуживает присуждения ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство).

Доктор экономических наук, доцент,
профессор кафедры государственного и
территориального управления
ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский
государственный экономический
университет»

Марина Николаевна Юденко

Научная специальность 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством

ФИО: Юденко Марина Николаевна
195220 Санкт-Петербург
ул. Гжатская дом 5 корп.3 кв.150
Тел. 8 (921) 9070433
mail: mnuspb@mail.ru

ОБРАЗОВАНИЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНО-

СИСТЕМЫ

MINISTRY
2018-17

веряю
Д. Маслюк