

ОТЗЫВ

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

Диссертационное исследование Саенко Ирины Александровны представляет собой законченное научно-квалификационное исследование, актуальность которого обусловлена противоречивостью интересов органов власти и застройщиков, высокой значимостью удовлетворения потребностей граждан в комфортном и доступном жилье для обеспечения роста благосостояния населения. Потребность, удовлетворяемая организациями жилищного строительства, имеет высокое социальное значение и в условиях роста требований покупателей к уровню комфортности, не может не рассматриваться вне ценностного аспекта исследования. Жилье, как фундаментальная предметная ценность, имеющая долговременный характер и во многом определяющая образ и качество жизни населения, должно формировать полноценные условия для прироста количества и качества человеческого капитала. Роль человеческого капитала в поддержке экономического развития страны сегодня трудно переоценить. Значимость и своевременность исследования вопросов управления комплексной застройкой территории во взаимосвязке уровней обеспечения комфортности «квартира – дом – микрорайон» подтверждается реализацией национального проекта «Жилье и городская среда».

Должная степень обоснованности положений и выводов диссертации достигнута за счет широкого охвата отечественных и зарубежных источников в области теории стоимости, институциональной экономики, теории систем, экономики и управления в строительстве, теории устойчивого развития. Работа отличается глубиной аргументации, достигнутой благодаря верной постановке задач, адекватному отбору методов исследования, выверенной структуре и последовательности изложения материала.

Выводы и рекомендации, сформулированные по итогам исследования, основаны на систематизации и анализе литературных источников и эмпирических данных, как полученных автором самостоятельно в ходе опросов потребителей, экспертов строительной индустрии, так и статистических данных. Проведен глубокий анализ нормативно-правовой документации и нормативов градостроительного проектирования. Экспертность позиции автора в вопросах управления качеством жилищного строительства не вызывает сомнений.

Исследование выполнено с соблюдением логических принципов. Представленные выводы и предложения верифицируемы и могут быть признаны достоверными, прошли апробацию на научно-практических конференциях международного и национального уровня, в публикациях ВАК и монографиях. Практическое внедрение разработок автора на предприятиях строительной отрасли, их использование в деятельности департамента градостроительства администрации г. Красноярск и в учебном процессе также подтверждает достоверность и новизну результатов исследования.

Среди значимых научных результатов исследования следует отметить реализацию стейкхолдерского подхода применительно к процессам формирования ценности и стоимости объекта жилищного строительства; обоснование необходимости и подходов к обеспечению стратегичности поведения участников рынка недвижимости с учетом уровней пространственной организации жилой среды и временного фактора. Сформулировано авторское определение понятия «жилищная потребность» с учетом ценностного и временного аспектов (п. 2, стр. 16-17). Разработан инструментарий

классификации, оценки и управления обеспечением должной комфортности и доступности жилья для потребителей с учетом потенциального изменения запросов потребителей с течением времени и балансирования интересов стейкхолдеров (п. 4, стр. 18-21, п. 5, стр. 21-25). Предложена критериальная база оценки инвестиционной привлекательности и обоснованного выбора проектов жилой застройки с учетом степени комфортности и доступности жилья (п. 6, стр. 25-26). Среди практических результатов следует отметить разработанный алгоритм принятия решения по выбору проекта комплексной застройки, который бы отвечал интересам органов власти и застройщиков и обеспечивал формирование комфортной среды на всех уровнях рассмотрения с учетом характеристик жилищной потребности целевых покупателей (п. 8, стр. 29-30).

Анализ основных научных результатов, представленных в автореферате, позволяет сделать о концептуальной целостности исследования, подчиненности его этапов единой цели, подтвердить наличие личного вклада соискателя в разработку актуальной научно-практической проблемы.

Предложенные подходы к управлению качеством жилищного строительства в направлении повышения комфортности жилья и экономически эффективного удовлетворения жилищных потребностей населения могут быть использованы органами государственного и муниципального управления при формировании ценностно ориентированного механизма взаимодействия стейкхолдеров в подотрасли жилищного строительства.

В качестве замечаний следует отметить:

- недостаточное внимание автора к ценностным аспектам реализации жилищной потребности и сопутствующим социальным эффектам (удовлетворенность, закрепление населения в труднедостаточных регионах);

- недостаточно полно отражено участие органов власти в процессе формирования среды комфортного жилья с точки зрения системного управления данной проблемой.

Замечания имеют дискуссионный характер и не снижают оценку научного уровня исследования. В целом полученные автором результаты достоверны, выводы обоснованы и соответствуют поставленной цели. Использовано достаточное число исходных теоретических и эмпирических данных, исследование носит самостоятельный и заверченный характер, новизна результатов подтверждена.

Таким образом, диссертация Саенко Ирины Александровны является научно-квалификационной работой, в которой на основании выполненных автором исследований изложены новые научно обоснованные организационно-управленческие решения, внедрение которых вносит значительный вклад в развитие строительной индустрии страны, имеет высокую социальную значимость. Вышесказанное позволяет сделать вывод о соответствии диссертационного исследования требованиям п. 9 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук, ее автор заслуживает присуждения искомой ученой степени.

Профессор кафедры ПИиД
ФГБОУ ВО «Иркутский государственный
университет», д.э.н., профессор
664074, г. Иркутск, ул.
Тел.: 89148865258
E-mail: 2010nyk@mail.ru

Н.Я. Калюжнова

