

Отзыв

на автореферат диссертации Саенко Ирины Александровны
на тему: «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)»

Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена необходимостью решения жилищного вопроса и удовлетворения потребностей жителей страны в обеспечении их доступным и комфортным жильем. Автор исходит из предположения о необходимости не только увеличения площади жилья, но и востребованности повышения уровня его качества и комфорта. Для этого в работе формируется механизм разработки градостроительной документации на комплексную микрорайонную застройку с учетом интересов всех участников инвестиционно-строительного проекта по обеспечению комфортной среды проживания. Это предопределило цель исследования, заключающуюся в развитии теории и методологии управления качеством жилищного строительства на основе согласованности экономических интересов участников сферы жилищного строительства при формировании комфортной среды проживания с учетом дифференцированных потребностей населения. Ее достижение требует детерминации объекта и предмета исследования. Объект определяется как качество жилищного строительства в контексте повышения степени комфортности среды проживания населения и удовлетворения его жилищных потребностей. Предмет исследования составляет процесс формирования комфортной среды проживания населения как элемента повышения качества микрорайонной застройки с учетом экономических интересов участников сферы жилищного строительства.

Поставленные автором задачи позволяют ответить на вопросы формирования комфортной среды проживания на основе повышения качества продукции жилищного строительства, как в теоретическом, так и в практическом аспектах. При этом полученные автором результаты достоверны, так как автор базируется на логике исследования на учете основных теоретических аксиом и результатах эмпирического анализа. Важно, что основные выводы работы апробированы на международных научно-практических конференциях, внедрены в практику деятельности муниципальных служб и строительных компаний.

Наиболее весомыми теоретическими результатами являются:

а) систематизация требований потребителей к качеству и комфортности жилищных условий на уровнях: квартира-дом-микрорайон (стр. 17);

б) классификация объектов жилой недвижимости по степени комфортности и выделение четырех уровней: пониженного, минимально допустимого (стандартного), повышенного, элитного (стр. 20);

в) систематизация этапов и критериев оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости при выборе альтернативных вариантов проектов, а также критерии оценки планируемых результатов для муниципалитетов (стр. 25-26; 27-28).

При положительной в целом оценке, автореферат не свободен от замечаний.

На стр. 15 автореферата автор раскрывает понятие качества продукции жилищного строительства. Из автореферата доказательная база расширения группы эстетических показателей не очевидна. Определяя «комфортность среды проживания», как показатель, определяющий и формирующий качество среды проживания, автор опускает дефиницию комфортности среды проживания, что не позволяет более полно сформировать

представление о рассматриваемой проблеме.

По второму научному результату (стр. 16-18) при разработке системного подхода опущена теоретическая база исследования. Между тем отечественная, в т.ч. дореволюционная, ретроспектива показывает большой научный и практический задел, созданный в России и впоследствии заимствованный развитыми странами в отношении структурирования среды проживания.

Автор на стр. 18-20 рассмотрел аспекты, связанные с комфортом проживания, существующие классификации жилья по степени комфортности, однако не ясно, проводилась ли им работа по исследованию генезиса классификации жилой недвижимости по степени комфортности. Интересным представляется рассмотреть, как со временем изменялись классы жилья и требования к ним. Ведь, исходя из предположений автора, классификация объектов отражает основные предпочтения потребителей, а это значит, что появилась бы возможность проследить изменение потребительских предпочтений и коммерческой эффективности в определенные периоды времени.

Не совсем понятно, как автор обосновывает появление повышенного уровня комфортности при превышении его значений более чем в 1,2 раза по сравнению с минимально допустимым (стандартным) уровнем комфортности? Здесь же автор не приводит количественной границы между повышенным и элитным уровнями комфортности (стр. 20).

В целом текст автореферата отличает строгая логика изложения, точная визуализация положений работы, грамотность и корректность основных положений. Количество и качество публикаций отвечает существующим требованиям, в том числе по публикациям в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России.

Теоретическая и практическая значимость, обоснованность, достоверность результатов исследования и практическое внедрение свидетельствуют о том, что представленная к защите диссертация является законченной научно-квалификационной работой, соответствующей требованиям п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней».

Саенко Ирина Александровна 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, профессор, заведующая
кафедрой Инвестиционно-строительного бизнеса
ФГБОУ ВО «Российская академия народного
хозяйства и государственной службы при
Президенте Российской Федерации»

Яськова Наталья Юрьевна



Адрес: 119571, Россия, г. Москва, проспект Вернадского, д.82, корп. 6, ком. 2014,
Телефон: 8 (495) 564-87-56; e-mail: noc@email.su