

В диссертационный совет Д 212.070.05
по специальности 08.00.05

«Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и
управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)»
при ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет»

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»

Ключевыми направлениями реализации Стратегии развития жилищной сферы в РФ на период до 2025 года является строительство инфраструктуры при реализации приоритетных проектов жилищного строительства и программ развития застроенных территорий, а также формирование комфортной городской среды и методологии ее оценки. Обозначенные задачи требуют как от проектировщиков, так и от муниципальных властей взвешенного, системного подхода к планировке и дальнейшей приемке в эксплуатацию не только квартир повышенной комфортности, но и комфортных зданий с инфраструктурой, а также комфортных микрорайонов.

Диссертация, посвященная проблемам комплексного развития микрорайона по схеме – «квартира-дом-микрорайон», с учетом интересов для всех его участников обладает высокой актуальностью в современных условиях.

Комплексные теоретические исследования нашли отражение в предложенных методиках, алгоритмах, моделях, которые последовательно формируют методологию управления качеством жилищного строительства и повышения степени комфортности проектов комплексной застройки территорий.

В увязке с методологическими принципами диссертант уточняет понятие «жилищная потребность», систематизирует требования потребителей к качеству и комфортности жилищных условий (с. 16).

Заслугой автора является выработанный подход к классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности, создаваемой ими пространственной жилой среды, основанный на разграничении зон воздействия внутренних и внешних факторов, формирующих комфортность среды проживания и отличающийся от имеющихся подходов структурированием уровней комфортности объектов жилой недвижимости в процессе эксплуатации и определением для каждого из них степени комфортности (с. 18-25).

Продуктивной представляется система показателей оценки результатов комплексной жилой застройки территорий и отбора инвестиционных проектов муниципалитетами (с.27-30).

К несомненным достоинствам работы следует отнести морфологическое моделирование четырех вариантов проекта застройки микрорайона г. Красноярска, что подтвердило возможность практического применения результатов научного исследования.

В качестве дальнейшего направления исследования следует обратить внимание на следующие проблемы:

1. Разработанный алгоритм выбора варианта проекта комплексной жилой застройки территории позволяет принять взвешенное стратегическое решение по ее обустройству как элемента городской среды с позиции муниципалитета с учетом экономических интересов компаний застройщиков, однако не учитывает других стадий жизненного цикла инвестиционно-строительного проекта и интересов иных участников жилищной сферы (население, риелторы, банки, инвесторы, государственные институты развития и др.).

2. Неясно соответствуют ли предложенные критерии оценки планируемых результатов реализации проектов комплексной жилой застройки территории для муниципалитетов с учетом качества формируемой комфортной среды показателям Индекса качества городской среды муниципальных образований РФ и учтены ли при их формировании

Следует отметить, что обозначенные проблемы не снижают ценность исследования, которое соответствует требованиям и паспорту специальности ВАК России – 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)», а Саенко Ирина Александровна достойна присуждения искомой ученой степени доктора экономических наук.

Доктор экономических наук, профессор,
заведующая кафедрой технологии,
организации и управления строительством
Академии строительства и архитектуры
(структурное подразделение)
ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»

Цопа Наталья Владимировна

295050, Республика Крым, г. Симферополь,
ул. Киевская, 181,
тел.: +7 978 839-57-33
e-mail: natasha-ts@yandex.ru

Подпись д.э.н., проф. Цопы Н.В.

Ученый секретарь
ФГАОУ ВО «КФУ им. В.И. Вернадского»

Л.М. Митрохина