

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Калентьевой Натальи Александровны «Развитие организационно-экономического механизма модернизации и реконструкции жилищного фонда крупного города», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)»

В последнее время проблема капитального ремонта (реконструкции) многоквартирных домов стала чуть ли не самой популярной темой из всех, связанных с жилищно-коммунальным хозяйством. Типичный ответ на вопрос: в чем проблема капитального ремонта? - отсутствие необходимых средств в местных бюджетах. На мой взгляд, плохое и продолжающееся ухудшение технического состояния многоквартирных домов, неудовлетворительный объем капитального ремонта и практически полное отсутствие внедрения энергосберегающих технологий при проведении капитального ремонта - это прежде всего результат несовершенства законодательства.

Все объекты общего имущества многоквартирного дома и их части, как и объекты и части многоквартирного дома, не входящие в состав общего имущества, в процессе эксплуатации подвергаются износу вследствие естественного старения материалов, из которых они изготовлены, силовых нагрузок (несущие конструкции) либо вследствие влияния геодезических и природно-климатических факторов, а также условий использования и уровня надлежащего содержания объектов общего имущества и его частей, в том числе своевременности устранения возникающих неисправностей путём проведения плановых текущих ремонтов.

В ходе реформирования системы капитального ремонта многоквартирных домов государство в лице ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ» закрепило важнейшую роль за собственниками помещений многоквартирных домов в процессе проведения капитального ремонта, наделив их такими правами, как принятие решения о необходимости проведения капитального ремонта, определение вида капитального ремонта, способа формирования фонда капитального ремонта и другими правами. В свою очередь, с предоставленными правами перешли и обязанности, такие как финансирование капитального ремонта в виде уплаты обязательных взносов на капитальный ремонт.

Актуальность темы капитального ремонта многоквартирных домов на практике и в научных кругах не вызывает сомнения. Значение и острая необходимость проведения капитального ремонта многоквартирных домов по всей стране обуславливает столь высокий интерес к выбранной теме.

Заслуживают внимание полученные автором результаты обоснования организационно-экономического механизма и обосновано применение системного подхода к управлению модернизацией/ реконструкцией вторичного жилья , в рамках которого разработана структурная схема, отличающаяся от существующих

определенением процесса управления реконструкцией и модернизацией как совокупности функций управления модернизацией и реконструкцией жилищного фонда за счет выбора и реализации обоснованных способов повышения комфортности (реконструкции / модернизации), что развивает теорию управления жилищным фондом как отраслью национальной экономики. (с.10-11, с.16, рис.4).

С практической точки зрения автором проведена большая аналитическая работа непосредственно в ряде многоквартирных домах г. Волгограда, представленные расчеты по внедрению энергосберегающих технологий и внедрение элементов коммерческого учета коммунальных услуг позволят собственникам экономить на оплате за коммунальные услуги и повысить качество проживания. (таб.3,4 с.20).

В качестве замечаний к содержанию автореферата отмечаем следующее:

1. Не определены источники финансирования планируемых работ в соответствии с федеральным и региональным законодательством, а также возможность привлечения инвестиций, применение налоговых льгот и других стимулирующих инструментов, позволяющих собственникам помещений принять решения на общем собрании многоквартирного дома.

2. Нормами жилищного законодательства обозначена обязанность регионального оператора в информировании населения многоквартирных домов в части наличия предложений о сроках начала капитального ремонта, необходимом перечне и объеме услуг и работ, их стоимости, в автореферате не приведены такие данные.

Высказанные замечания не только не снижают общей положительной оценки представленных к защите научных положений и результатов исследования, а делают тематику работы перспективной для дальнейшего исследования в будущих научных трудах соискателя. Автореферат тему «Развитие организационно-экономического механизма модернизации и реконструкции жилищного фонда крупного города» соответствуют требованиям ВАК, предъявляемым к кандидатским диссертациям по специальности 08.00.05. - Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управления предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)) согласно пп. 9-10 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ «О порядке присуждения ученых степеней» от 24.09.2013 № 842, соискатель Калентьева Наталья Александровна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по заявленной научной специальности.

Профессор кафедры «Менеджмент»

Института экономики и качества жизни

ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет»

доктор экономических наук (08.00.05)

доктор технических наук (05.02.23), профессор

Почетный работник ЖКХ России

Адрес организации:

392000, г. Тамбов, ул. Советская, 106 (кафедра «Менеджмент», ФГБОУ ВО «ТГТУ»)

Телефон: +7 (910) 7577417

Электронная почта: kon-savin@yandex.ru

Савин К.Н.

ПОЛПИСЬ ЗАВЕРЯЮ



2012.11