

В диссертационный совет
Д 212.070.05 на базе ФГБОУ
ВО «Байкальский
государственный
университет»

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», представленную на соискание
учёной степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 -
Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексами: строительство)**

Проблемы развития жилищного строительства определены сдерживающим характером запаздывания институтов, обслуживающих рынок недвижимости, в том числе законодательных, оценочных, муниципального управления и др., - призванных обеспечивать решение градостроительных задач. При этом согласование интересов участников сферы жилищного строительства выступает необходимым условием достижения целей ее устойчивого развития. Термин устойчивое развитие в трактовке конференции ООН (Рио-де-Жанейро) означает - "... такую модель движения вперед, при которой достигается удовлетворение жизненных потребностей нынешнего поколения с сохранением таких возможностей для будущих поколений". Устойчивое развитие как концепция, предполагает обеспечение баланса между решением социально-экономических проблем и сохранением окружающей среды, удовлетворением жизненных потребностей в соответствии с нормами здорового образа жизни и сохранение возможности удовлетворения таких потребностей будущих поколений. В сфере жилищного строительства эта концепция формирует принципы и параметры процессов создания и использования объектов жилой недвижимости для удовлетворения жилищных потребностей всех социальных групп населения страны. В сфере научных дискуссий активно обсуждается возможность разработки механизмов создания безопасной, комфортной и доступной жилой среды, а также решений, позволяющих рост эффективности бизнеса в инвестиционно-строительной деятельности.

Необходимость решения такого рода задач корректируют методы, приемы действий субъектов разных уровней сферы жилищной застройки, предполагает разработку механизмов, комплекса аналитических и оценочных средств и инструментов выработки решений, выделение специфики ряда понятий, что определяет актуальность диссертационного исследования Саенко И.А.

В автореферате отражены теоретические и методологические основы системы управления качеством жилищного строительства при формировании комфортной среды проживания с учетом дифференцированных потребностей населения.

Научная новизна исследования включает следующие положения:

- доказательно дополнена система показателей качества, используемых при проектировании жилой застройки посредством предложения показателя «комфортность среды проживания» (стр. 15-16);
- разработан авторский подход к исследованию потребности в жилье с учетом меняющихся во времени параметров доходов и запросов домохозяйств (стр. 16-17);
- предложена система параметров требований потребителей к качеству и комфортности жилищных условий (стр. 17-18);
- предложен авторский подход к классификации объектов жилой недвижимости с учетом разграничения по зонам воздействия факторов, формирующих комфортность жилой недвижимости, разработана методика ее оценки (стр. 18-21);
- предложены этапы и критерии оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости, планируемых результатов реализации проектов реализации комплексной застройки для муниципалитетов и алгоритм их выбора при учете интересов заинтересованных сторон (стр. 25-30);
- на основе экономического моделирования вариантов проекта комплексной жилой застройки проведены расчеты и обоснование выбора наиболее эффективного из них (стр. 30-34).

Достоверность и научная новизна результатов диссертационного исследования, ее выводов и рекомендаций подтверждается корректным применением общенаучных и специальных методов исследования, используемых в экономической науке и результатами апробации. Содержание автореферата показывает использование системного подхода, разнообразных методов исследований, в том числе с применением экономико-математического моделирования. Полученные в работе результаты имеют теоретическую и практическую значимость.

Однако знакомство с текстом автореферата вызвало ряд замечаний, из которых отметим следующее:

1. Из текста автореферата не ясна природа формирования показателя «комфортность среды проживания» и его формализованный вид (стр. 15). Насколько он коррелирует с показателем «комфортность жилищных условий» (стр. 17).
2. В автореферате много внимания уделено необходимости разработки классификации объектов жилой недвижимости и ее основы, однако сама классификация, ее признаки, виды, подвиды и пр. - из текста автореферата не ясна

Указанные замечания не снижают значимости проведенного исследования, вероятно, определены ограниченным объемом реферата диссертации и будут сняты соискателем в процессе защиты.

Диссертация Саенко Ирины Александровны соответствует требованиям ВАК Министерства образования и науки РФ п. 9 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора экономических наук, а ее автор заслуживает присуждения ему степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами: строительство)

Профессор кафедры Организации
строительства и управления недвижимостью
ФГБОУ НИУ МГСУ
проф, д.э.н.

В.А. Лукинов

В.А. Лукинов В.А. заверено 10.10.19



Заместитель начальника
УР

199337 г. Москва,

e-mail: vasil_kuz@yandex.ru