

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА
Д 212.070.05, СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «БАЙКАЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ» МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ
ДОКТОРА НАУК

аттестационное дело № _____
решение диссертационного совета
от 27 июня 2019 г. № 13

О присуждении **Саенко Ирине Александровне**, гражданке Российской Федерации, ученой степени доктора экономических наук.

Диссертация «Развитие теории и методологии управления качеством жилищного строительства и повышения степени комфортности проектов комплексной застройки территорий» по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)» принята к защите 21 февраля 2019 г., протокол заседания № 4, диссертационным советом Д 212.070.05, созданным на базе ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11, приказ Минобрнауки РФ № 760/нк от 03 декабря 2012 г. с частичными изменениями приказами № 467/нк от 26 апреля 2018 г. и 240/нк от 24 октября 2018 г.

Соискатель Саенко Ирина Александровна, 1965 года рождения, в 1993 году окончила аспирантуру Центрального научно-исследовательского института экономики и управления строительством Госстроя России и в этом же году защитила диссертацию на соискание ученой степени кандидата экономических наук на тему «Перестройка экономических отношений по использованию и обслуживанию строительной техники (на примере Красноярского края)» в диссертационном совете, созданном на базе Центрального научно-исследовательского института экономики и управления строительством Госстроя России.

Соискатель работает в должности доцента кафедры «Проектирование зданий и экспертиза недвижимости» ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», с 2010 года является руководителем специализированной магистерской программы 08.04.01.02 «Экспертиза и управление недвижимостью».

Диссертация выполнена на кафедре экономики и управления инвестици-

ями и недвижимостью ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», Министерства науки и высшего образования Российской Федерации.

Научный консультант – Астафьев Сергей Александрович, доктор экономических наук, заведующий кафедрой экономики и управления инвестициями и недвижимостью до 15.03.2019 г., профессор кафедры инженерно-экономической подготовки ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», г. Иркутск с 15.03.2019 г.

Официальные оппоненты:

Максимчук Ольга Викторовна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой управления и развития городского хозяйства и строительства ФГБОУ ВО «Волгоградский государственный технический университет», г. Волгоград.

Овсянникова Татьяна Юрьевна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экспертизы и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет», г. Томск.

Зенкина Марина Валентиновна, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики в строительстве ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет», г. Тюмень.

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет» в своем положительном отзыве, подготовленным Гасиловым Валентином Васильевичем, доктором экономических наук, профессором кафедры экономики и основ предпринимательства, и подписанным Алексеем Сергеевичем Ефимьевым, кандидатом экономических наук, заведующим кафедрой экономики и основ предпринимательства, отметила важность исследования для ученых, занимающихся развитием вопросов повышения качества жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания, а также изучением и совершенствованием взаимодействий участников сферы жилищного строительства. Новый методологический подход к оценке жилищных условий населением и инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости дает исследователям возможность продолжения научных изысканий в этом направлении, а именно в направлении выработки механизма повышения комфортности и доступности среды проживания для населения за счет согласования интересов участников сферы жилищного строительства.

В качестве элементов научной новизны отмечены следующие: - выделен показатель «комфортность среды проживания» как отдельный научный термин, что позволит систематизировать этапы проектирования и строительства жилых объектов - квартиры, дома, микрорайона - в единый комплексный показатель качества жилищного строительства и соответствует целям и задачам реализации Национального проекта «Жилье и городская среда»; уточнено понятие «жилищная потребность» с учетом временного аспекта, в течение которого домохозяйство согласно жить в текущих условиях при текущем уровне доходов и степени комфортности среды проживания; предложен новый методологический подход к классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности создаваемой ими пространственной жилой среды, основанный на разграничении зон воздействия внутренних и внешних факторов комфортности среды проживания; разработан алгоритм выбора проекта реализации комплексной жилой застройки территории в целях повышения эффективности формирования комфортной среды проживания для населения, который основан на согласованности интересов муниципальных органов власти и заказчиков застройщиков и достижения планируемых муниципалитетом результатов реализации проекта комплексной застройки и устойчивого развития территорий; определены стоимостная модель жизненного цикла проектируемого микрорайона и критерии оценки планируемых результатов реализации альтернативных проектов застройки территории с учетом качества формируемой комфортной среды проживания и управления в целях выбора администрацией муниципального образования наиболее сбалансированного варианта проекта комплексной жилой застройки территории.

Практическая значимость полученных результатов заключается в следующем: разработана методика оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды по уровням зон формирования комфортности, позволяющая определять степень комфортности «квартиры», «жилого дома» и «микрорайона» и на этой основе принимать сбалансированное решение по выбору объекта инвестирования; систематизированы требования потребителей к комфортности пространственной среды квартир, жилого здания, придомовой территории и микрорайону, комфортности внешнего окружения; определены этапы и критерии оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости для принятия экономически целесообразных решений в процессе выбора альтернативных вариантов; на примере выбора варианта застройки жилого микрорайона в г. Красноярске обоснован

эффект от внедрения разработанной методики дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности на основе разработанного алгоритма выбора проекта реализации комплексной жилой застройки территории с учетом согласованности интересов муниципальных органов власти и застройщиков.

Также в отзыве ведущей организации отмечено, что проведенное исследование является целостной, завершенной научно-квалификационной работой, в которой решена научная проблема повышения качества жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания для населения путем регулирования взаимодействия и согласованности экономических интересов муниципальных органов власти и компаний застройщиков при реализации проектов комплексной застройки территорий, имеющая важное социально-экономическое и хозяйственное значение для экономики Российской Федерации. Полученные автором результаты обладают выраженной новизной в части развития механизма взаимодействия участников сферы жилищного строительства в целях формирования комфортной среды проживания, полученные соискателем результаты достоверны, выводы обоснованы. Автореферат полностью соответствует содержанию диссертации, отражает её основные научные положения и результаты исследования. Диссертационная работа Саенко И. А. соответствует критериям, изложенным в Положении о присуждении ученых степеней (Постановление Правительства РФ от 24.09.13 г. № 842), предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора экономических наук, а ее автор, 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)».

Соискатель имеет 42 опубликованные работы, все по теме диссертации, с общим объемом 34,48 п.л (авторских 19,29 п.л.), из них 20 статей с общим объемом 10,17 п.л. (авторских 6,09 п.л.) в ведущих рецензируемых научных журналах и изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России и 3 монографиях (в том числе 2 по теме исследования) общим объемом 17,63 п.л. (авторских 9,57 п.л.).

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

а) монографии

1. Саенко И. А. Развитие методологических подходов к решению проблем управления жилой недвижимостью как системой для удовлетворения жилищ-

ной потребности / И. А. Саенко, К. В. Чепелева. – М. : Изд-во «Креативная экономика». – 2017. – 162 с. (10,13 п. л./5,07 п. л.).

2. Саенко И. А. Совершенствование системы управления развития сферы жилой недвижимости / И. А. Саенко, Т. Кабошко. – LAP LAMBERT Academic Publishing, Саарбрюккен. – 2015. – 121 с. (7,5 п. л./4,5 п. л.).

б) статьи в научных рецензируемых журналах и изданиях, рекомендованных ВАК

1. Саенко И. А. Анализ динамики инвестиций в основной капитал и прямых результатов инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации / И. А. Саенко // Экономический анализ: теория и практика. – 2010. – № 30 (195). – С. 29-34 (0,64 п. л.).

2. Саенко И. А. Проблемы обеспечения населения жильем и пути их решения (на примере Красноярского края) / И. А. Саенко, Е. В. Васильченко // Региональная экономика: теория и практика. – 2010. – № 34. – С. 50-53 (0,5 п. л./0,25 п. л.).

3. Саенко И. А. Оценка современного состояния строительной отрасли Красноярского края / И. А. Саенко, Е. В. Васильченко // Региональная экономика: теория и практика. – 2010. – № 43. – С. 33-37 (0,60 п. л./0,3 п. л.).

4. Саенко И. А. Анализ динамики и структуры ввода жилья в Российской Федерации / И. А. Саенко // Экономический анализ: теория и практика. – 2012. – № 37 (292). – С. 60-64 (0,25 п. л.).

5. Саенко И. А. Анализ и пути решения проблем системы воздухообмена жилых помещений / И. А. Саенко, А. Ю. Максимова // Международный технико-экономический журнал. – 2015. – № 4. – С. 100-106 (0,38 п. л./0,13 п. л.).

6. Саенко И. А. Системный подход к исследованию жилищной потребности и формах ее удовлетворения / И. А. Саенко, К. В. Чепелева // Экономика и предпринимательство. – 2015. – № 10-1 (63). – С. 737-744 (0,44 п. л. / 0,22 п. л.).

7. Саенко И. А. Обоснование необходимости разработки методики оценки комфортности и классификации жилья / И. А. Саенко, К. В. Чепелева // Тренды и управление. – 2016. – № 4. – С. 452-463 (0,69 п. л./0,39 п. л.).

8. Саенко И. А. Практика управления, проблемы и пути их решения в сфере жилой недвижимости / И. А. Саенко, О. А. Куракова // Экономика и предпринимательство. – 2016. – № 10-3 (75). – С. 565-568 (0,25 п. л./0,15 п. л.).

9. Саенко И. А. Дифференциация объектов жилой недвижимости и новый порядок расчета имущественного налога / И. А. Саенко, К. В. Чепелева // *Налоги и налогообложение*. – 2016. – № 11. – С. 838-846 (0,5 п. л./0,25 п. л.).

10. Саенко И. А. Разработка методологического подхода к управлению жилищным строительством на основе дифференциации объектов жилой недвижимости по уровню комфортности / И. А. Саенко // *Недвижимость: экономика, управление*. – 2016. – № 3. – С. 29-33 (0,32 п. л.).

11. Саенко И. А. Жилищные условия населения как результат управления и развития жилой недвижимости в Российской Федерации / И. А. Саенко // *Проблемы современной экономики*. – 2016. – № 1 (57). – С. 137-140 (0,5 п. л.).

12. Саенко И. А. Обзор состояния и определение перспектив развития жилищной инфраструктуры города Норильска / И. А. Саенко, А. С. Карнаухова, И. И. Терехова // *Экономика и предпринимательство*. – 2017. – № 10-2 (87-2). – С. 206-208 (0,38 п. л./0,18 п. л.).

13. Саенко И. А. Разработка рекомендаций по улучшению жилищных условий населения Арктической зоны на основании результатов опроса жителей города Норильска / И. А. Саенко, А. С. Карнаухова, И. И. Терехова // *Экономика и предпринимательство*. – 2017. – № 9-4 (86-4). – С. 264-268 (0,38 п. л./0,18 п. л.).

14. Саенко И. А. Параметры классификации объектов жилой недвижимости: методологический и региональный аспект / И. А. Саенко, К. В. Чепелева // *Урбанистика*. – 2017. – № 3. – С. 24-43 (1,5 п. л./0,7 п. л.).

15. Саенко И. А. Факторы и механизм развития сферы жилищного строительства / И. А. Саенко, А. В. Шаропатова // *Экономика строительства*. – 2017. – № 3 (45). – С. 41-56 (0,94 п. л./0,48 п. л.).

16. Саенко И. А. Особенности и парадигма управления стоимостью объектов жилой недвижимости / И. А. Саенко, Д. Н. Хомич // *Фундаментальные исследования*. – 2017. – № 3. – С. 205-211 (0,38 п. л./0,2 п. л.).

17. Саенко И. А. Морфологический анализ жилищной потребности как инструмент управления и развития жилой недвижимости / И. А. Саенко // *European Social Science Journal*. – 2017. – № 1. – С. 181-187 (0,38 п. л.).

18. Саенко И. А. Исследование и систематизация требований потребителей к объектам жилой недвижимости / И. А. Саенко, С. А. Астафьев, Г. В. Хомкалов // *Экономика и предпринимательство*. – 2018. – № 11 (100). – С. 1172-1176 (0,38 п. л./0,14 п. л.).

19. Саенко И. А. Формирование жилищной стратегии г. Норильска / И. А. Саенко, А.С. Карнаухова // Глобальный научный потенциал. – 2018. – № 10 (91). – С. 93-96 (0,32 п. л./0,16 п. л.).

20. Саенко И. А. Методические и практические аспекты оценки объектов жилой недвижимости по степени комфортности / И. А. Саенко, Л. Р. Ахметова // Экономика и предпринимательство. – 2018. – № 8 (97). – С. 1267-1270 (0,44 п. л. /0,22 п. л.).

На диссертацию и автореферат поступили отзывы (все положительные), содержащие следующие критические замечания:

- в отзыве ведущей организации ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»:

1. В условиях развития технического прогресса и изменения экономической ситуации в Российской Федерации за последние десятилетия меняется отношение граждан к выбору места жительства и комфортности жилищных условий. В работе исследованы нормативные документы по созданию безопасной среды проживания, на основе анкетирования систематизированы требования населения к комфортности жилищных условий, с учетом мнения экспертов определены показатели комфортности жилых объектов, но, в то же время вопросы управления процессом формирования комфортной среды проживания рассмотрены не в полном объеме.

2. Не понятен процесс выделения на третьем этапе методики оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды частных показателей-индикаторов для каждого уровня. Полагаем, что автору в предлагаемой методике следовало бы предусмотреть дополнительный (заключительный) этап, в процессе которого определить итоговый класс комфортности основного элемента планировочной структуры в целом на основании данных по классам комфортности жилых помещений, жилых зданий и прилегающих территорий жилого здания или комплекса зданий.

3. Целесообразней было бы привести данные, представленные в таблице 5.3 диссертации (С. 210-211 диссертации) и соответственно таблицы 5 автореферата (С. 31-32 автореферата диссертации), не как «вариант 1, вариант 2» и т.д., а привести данные расчетов по уровням комфортности и обозначить их как: стандартный, повышенный, элитный.

4. Спорным представляется утверждение об условно одинаковом влиянии фактора изменения стоимости денег во времени при застройке зданиями различной этажности (табл. 6, С. 33 автореферата диссертации), так как срок стро-

ительства 21-ти этажных зданий практически в 2 раза больше, чем срок строительства аналогичных 9-ти этажных зданий.

5. Из содержания диссертации непонятно, производился ли автором расчет возможных налоговых и неналоговых поступлений в муниципальный бюджет при строительстве жилищного фонда микрорайона стандартной, повышенной и элитной степени комфорта.

- в отзыве официального оппонента доктора экономических наук, профессора Максимчук Ольги Викторовны:

1. По главе 1: В целом соглашаясь с авторской концепцией управления и развития сферы жилищного строительства (п. 1.1); отмечаем недостаточность приведенных определений управления сферой жилищного строительства как системы (рис. 1.2, С. 28, С. 31), как механизма (С. 29), которые не вполне согласуются с графическим представлением (рис. 1.3, С. 32).

2. По главе 2: В п. 2.1, на С. 82-83 и С. 110 приведены данные по проведенному автором социологическому обследованию в рамках решения поставленных задач на примере выборки в количестве 1500 респондентов, однако не уточнены их состав и по какому принципу была сделана выборка. При наличии бланков анкет в Приложениях 1 и 2, не приведены данные по обработке результатов анкетирования, табличные и графические формы. Автор не уточняет, можно ли считать эту выборку генеральной, а группу опрошенных – референтной?

Так же на С. 96 приведена формула расчета экономической ценности объектов жилой недвижимости (формула 2.1), было бы логично ожидать применение этой формулы для расчета экономической ценности по рассматриваемым автором вариантам проектов застройки жилого квартала в Главе 5 (табл. 5.4-5.7, С. 212-215);

3. По главе 4: В п. 4.3. приведена разработанная автором методика дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности с применением классификационных таблиц и типу факторов жилищного спроса (С. 142-171), но по содержанию диссертации не ясно, в каком объеме эта методика апробирована, поскольку не приведены расчеты.

4. По главе 5: В п. 5.2. (С. 198-202) приведена предложенная автором стоимостная модель жизненного цикла проекта комплексной застройки микрорайона, однако нет расчетов на примере рассматриваемых автором 4-х вариантов проектов, а так же показатели оценки результатов комплексной жилой застройки территорий и отбора инвестиционных проектов в табл. 5.2 (С. 197) не корре-

спондируют с полученными автором техническими показателями (табл. 5.3, С. 210) и экономическими показателями (табл. 5.4-5.7, С. 212-215) на примере 4-х вариантов проектов.

- в отзыве официального оппонента доктора экономических наук, профессора Овсянниковой Татьяны Юрьевны:

1. Красной нитью диссертации проходят категории «качество», «комфорт», «комфортность», «потребительские свойства», «потребительская ценность», «базовая ценность» жилой недвижимости. Автор настаивает на разделении этих понятий, но четкого разграничения этих понятий не дает, а зачастую одно понятие определяется через другое. Например, качество продукции, по мнению автора, «может быть оценено степенью комфортности среды проживания» (С. 73), а «сущность термина «базовая ценность» наиболее близка в смысловом содержании с общепринятым понятием «качество строительной продукции», под которым понимается соответствие качества объектов капитального строительства нормативной документации и проекту...» (С. 102) и т.д.

2. Автором предложено структурирование потребительских характеристик объектов жилой недвижимости с разделением их на два уровня: приоритетные и второстепенные (С. 92, рис. 2.3). На наш взгляд, определение приоритетности потребительских свойств жилья носит достаточно субъективный характер и зависит от бюджетных возможностей потребителя, состава домохозяйства, общественного статуса, индивидуальных особенностей и т.д. Разделение, предложенное автором, было бы более обоснованным, если бы в его основе лежали результаты исследования потребительских предпочтений покупателей на рынке жилья, полученные, например, в рамках проведенного автором социологического опроса (С. 82, С. 110).

3. Автором предложена классификация жилой недвижимости по степени комфортности и произведена оценка доступности для населения определенных условий проживания (С. 112, табл. 2.1). Полностью соглашаясь с авторской позицией в том, что доступность жилья следует рассматривать не только как доступность покупки жилой недвижимости, но и как доступность получения жилищных услуг на правах аренды, тем не менее, хотелось бы возразить против утверждения, что жилищные услуги низкого качества «доступны полностью всем». Речь идет не только о лицах, признаваемых бездомными, но и о гражданах, вынужденных проживать в сложных (многопоколенных) домохозяйствах, приютах, ночлежках и т.д.

4. Вызывает некоторые возражения авторское определение понятия жилищная стратегия как «комплекс решений, связанных с воспроизводством жилищного фонда, направленных на формирование структуры жилищного строительства, позволяющих в перспективе формировать сбалансированную структуру жилищного фонда...» (С. 134). Во-первых, потому, что методологически некорректно отождествлять понятия «воспроизводство жилищного фонда» и «жилищное строительство», поскольку строительство – это только начальная фаза воспроизводственного цикла (производство жилья). Во-вторых, потому что, на наш взгляд, понятие жилищная стратегия шире, ибо определяет жилищную политику не только в сфере жилищного строительства, но и в сфере жилищного хозяйства.

5. Автор, исходя из дифференциации населения по уровню благосостояния, предлагает разработать «три основные категории жилищного стандарта: стандартный (типовой), повышенный, элитный», которые бы характеризовали комфортность и позволяли определять стоимость жилья (С. 138). Такое предложение, на наш взгляд, является спорным, поскольку цель стандартизации как инструмента государственного регулирования заключается в установлении норм, правил, требований, обязательных для выполнения. Применительно к жилью стандартизация означает установление предельных (минимальных и максимальных) норм и требований, обеспечивающих безопасность, экологичность и необходимые санитарно-гигиенические условия. Разработка таких требований к жилью повышенной комфортности или элитному, на наш взгляд, лишена смысла. Можно лишь говорить о разработке системы критериев отнесения жилья к той или иной группе, которая могла бы служить некоторым ориентиром для застройщиков при позиционировании жилья на рынке, и для потребителей при выборе объекта покупки.

6. Не совсем понятно, как выполняется интегральная оценка степени комфортности каждого уровня комфортности жилья (формула 4.6, С. 165, табл. 4.6, С. 170), если основная часть характеристик комфортности (табл. 4.5, С. 166-169) являются лингвистическими переменными и характеризуют лишь некоторые граничные условия: да (1,0) или нет (0,1)?

7. Замечания технического характера: текст содержит излишнюю, на наш взгляд, информацию, например, характеристика Министерства строительства и ЖКХ РФ и территориальных органов управления строительством (С. 59-60), описание Стратегии развития жилищной сферы РФ и методики оценки качества городской среды (С. 65-68). Также встречаются повторы, например, описание

различных потребительских свойств и характеристик комфортности жилой недвижимости (С. 75, с. 91-93, С. 106-107, С. 138) и др.

- в отзыве официального оппонента доктора экономических наук, профессора Зенкиной Марины Валентиновны:

1. Рассматривая комфортность объектов жилой недвижимости как важный критерий в оценке инвестиционной привлекательности, автор считает, что необходимо определять степень комфортности объектов с учетом разграничения зон формирования комфортности «квартира – жилое здание – прилегающая территория жилого здания с инфраструктурой» и на основе данного разграничения разрабатывает методику оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой пространственной среды, выделяя критерии и индикаторы комфортности каждого уровня. При этом не уточняется, как оцениваются отдельные критерии, например, «качество архитектурного облика здания» и «комфортность архитектурно-планировочных решений»;

2. С целью выбора варианта проекта комплексного развития территории для муниципалитетов предложены показатели оценки инвестиционных проектов, характеризующие социально-экономические, эколого-экономические результаты и итоги реализации проекта для бюджета. Однако, далее в работе автор не использует предложенные показатели при выборе варианта застройки территории на примере обустройства нового микрорайона в г. Красноярске;

3. На рис. 5.3, С. 187 представлен алгоритм выбора варианта проекта комплексной жилой застройки территории. Хотелось бы получить комментарии по поводу того, что понимает автор под «ожиданиями муниципалитета»;

4. На С. 215 работы приведены уточнения к расчетам экономических показателей вариантов застройки микрорайона в г. Красноярске. Однако из представленных уточнений не понятно, как определялась себестоимость строительства 1 кв. метра подземного паркинга в городе. Можно с автором поспорить по поводу его мнения, что влияние фактора изменения стоимости денег во времени с его течением будет условно одинаковым для различных проектов застройки микрорайона. Основываясь на данном мнении, автор в расчетах не учитывает фактор изменения стоимости денег во времени, что может повлиять на обоснованность принимаемых по результатам расчетов решений.

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, доцента, профессора кафедры государственного и территориального управления ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургского государственного экономического университета» Юденко Марины Николаевны: 1. Из содержания авторефера-

та непонятно, какие структуры будут использовать предложенную методику классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности. Будет ли эта методика носить обязательный характер или только рекомендательный? 2. В представленном алгоритме выбора вариантов проекта комплексной жилой застройки территорий (рис. 3) не детализированы цели и в соответствии с ними ожидаемая эффективность каждого из участников сотрудничества. 3. Формулируя гипотезу на С. 6 автореферата, Саенко И.А. логично считает, что комфортность жилья определяет качество строительства жилых домов, но автор не акцентирует внимание на существовании проблемы инфраструктурной обеспеченности жилых домов в проектах комплексной застройки. Это проблема многих регионов РФ. Хотелось бы узнать мнение автора о существовании такой проблемы в исследуемом регионе, к примеру, недостаточная обеспеченность инженерной и социальной инфраструктурой, и если проблема существует, то влияет ли она на качество жилищного строительства и повышение степени его комфортности.

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, заведующей кафедрой экономической теории и прикладной экономики ФГБОУ ВО «Новосибирского государственного технического университета» Литвинцевой Галины Павловны: 1. В автореферате на С. 25-26 автор приводит этапы и критерии оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости для инвесторов. В качестве инвесторов рассматриваются как компании-застройщики, так и граждане, и домохозяйства. Данная трактовка не совсем верна. К примеру, такой стоимостной параметр как периодические расходы (затраты) на эксплуатацию и ремонт не является существенным для застройщика в силу того, что его основной целью является строительство и последующая продажа жилья, а не сдача его в аренду. 2. Рассматривались ли уже существующие законодательные механизмы согласования интересов всех стейкхолдеров при разработке алгоритма выбора проекта реализации комплексной жилой застройки территории с учетом согласованности интересов органов власти и заказчиков застройщиков с целью формирования комфортной городской среды для населения (С. 29-30)? Например, процедуры проведения публичных слушаний при разработке и утверждении проекта планировки территории, иные механизмы?

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры экономики и управления строительством и рынком недвижимости Высшей школы экономики и менеджмента ФГАОУ ВО

«Уральского федерального университета имени Первого Президента России Б.Н. Ельцина» Платонова Анатолия Михайловича: 1. Предложенные критерии оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости (п.6, С. 25-26) не учитывают общепризнанные показатели эффективности инвестиционных проектов: чистый дисконтированный доход, внутренняя норма доходности, индекс окупаемости, срок окупаемости, рентабельность (IRR, NPV, RI, PP, ROI). 2. Вызывает сомнение высокая рентабельность застройки жилого квартала 11-ти этажными зданиями из керамического кирпича с монолитным каркасом (таблица 6, п.8, С. 33). 3. Недостаточно ясно как учитывается степень комфортности жилой недвижимости от предложенных классов комфортности в табл.3 автореферата для обоснования эффективности предложенной методики (п.8, С. 30-34).

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры прикладной информатики и документоведения ФГБОУ ВО «Иркутского государственного университета» Калюжной Надежды Яковлевны: 1. Недостаточное внимание автора к ценностным аспектам реализации жилищной потребности и сопутствующим социальным эффектам (удовлетворенность, закрепление населения в трудонедостаточных регионах). 2. Недостаточно полно отражено участие органов власти в процессе формирования среды комфортного жилья с точки зрения системного управления данной проблемой.

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, заведующей кафедрой инвестиционно-строительного бизнеса ФГБОУ ВО «Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» Яськовой Натальи Юрьевны: 1. На С. 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. 2. По второму научному результату (С. 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. 3. Ав-

тор на С. 18-20 рассмотрел аспекты, связанные с комфортом проживания, существующие классификации жилья по степени комфортности, однако не ясно, проводилась ли им работа по исследования 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. 4. 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 (С. 20).

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, заведующей кафедрой технологии, организации и управления строительством Академии строительства и архитектуры (структурного подразделения) ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет им. В.И. Вернадского» Цопа Натальи Владимировны: 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.

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры организации строительства и управления недвижимостью ФГБОУ НИУ «Московский государственный строительный университет» Лукинова Виталия Александровича: 1. Из текста автореферата не ясна природа формирования показателя «комфортность среды проживания» и его формализованный вид (С. 15). Насколько он коррелирует с показателем «комфортность жилищных условий» (С. 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.

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, профессора кафедры экономики и менеджмента ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет» Котлярова Максима Александровича: 1. На С. 20 автореферата отмечается минимально допустимый уровень комфортности, определяемый в соответствии с градостроительными нормативами и строительными нормами и правилами. Однако далее речь идет о пониженном уровне комфортности, который возникает в случае невыполнения нормативов, в связи с чем возникает вопрос, какие проекты можно охарактеризовать пониженным уровнем комфортности? 2. Возможно ли применение предложенной автором методики оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды (С. 21-25) как к существующей застройке, так и к проектам нового строительства?

- в отзыве на автореферат от доктора экономических наук, профессора, заведующей кафедрой экономики и предпринимательства в строительстве ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» Загидулиной Гульсины Мансуровны: 1. Обозначая в цели исследования удовлетворение жилищных потребностей различных социальных групп, автору в автореферате следовало бы привести дифференциацию населения по этим группам и подробно охарактеризовать каждую. 2. Стоило бы в автореферате отразить количественную выгоду для муниципалитета при застройке микрорайона 11-ти этажными жилыми зданиями (табл. 6 автореферата), о которой автор говорит на С. 34.

На все замечания соискателем Саенко И. А. даны исчерпывающие научно-обоснованные ответы.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается тем, что оппоненты доктор экономических наук, профессор Максимчук О. В., доктор экономических наук, профессор Овсянникова Т. Ю., доктор экономических наук, профессор Зенкина М. В. обладают профессиональными компетенциями и знаниями, соответствующими тематике диссертационного исследования в сфере жилищного строительства, позволяющие оценить диссертационную работу, что подтверждается наличием многочисленных профильных публикаций по проблематике представленной работы. Ведущая организация ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»

широко известна своими достижениями в различных направлениях экономики и управления жилищным строительством, а ее сотрудники имеют публикации в рецензируемых научных изданиях, в том числе из перечня ВАК Минобрнауки России, что обеспечивает необходимые условия для объективной оценки научной и практической ценности представленного исследования.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработана 1) новая научная идея, обогащающая концепции управления и развития сферы жилищного строительства и устойчивого развития общества, согласно которой эффективное взаимодействие участников сферы жилищного строительства при разработке и реализации проектов комплексной жилой застройки территории объектами жилой недвижимости, дифференцированными по степени комфортности, обеспечивает формирование качественной и экономически привлекательной городской среды с доступными возможностями для удовлетворения разнородных жилищных потребностей граждан и ограничивает возведение контрастных микрорайонов по типу «элитного» и «гетто» и способствует снижению социально-экономической напряженности в обществе, в то время как в традиционных концепциях данному вопросу не уделяется должного внимания (С. 4-6, 9-11, 18-20, 23-36, 40-41, 66-68, 72-73, 116-124). Предложенная научная идея развивает теорию и методологию управления качеством жилищного строительства, представленные в работах Асаула А. Н., Астафьева С. А., Бузырева В. В., Грабового П. Г., Грабового К. П., Зенкиной М. В., Лукмановой И. Г., Максимчук О. В., Николаева С. В., Овсянниковой Т. Ю., Орт А. И., Цвигун И. В. и др. и позволяет выявить новые закономерности развития современного урбанизма с точки зрения равной доступности всех граждан к получению жилищных благ стандартного уровня, недостижимых в настоящее время при возведении жилья для малообеспеченных домохозяйств (С. 13-16, 38-39, 68, 70-71, 103, 116-124).

предложены: 1) оригинальная научная гипотеза исследования, согласно которой повышение качества градостроительного проектирования с учетом влияния показателей комфортности проживания в квартире, доме и микрорайоне, а также повышение эффективности взаимодействия участников сферы жилищного строительства позволит улучшить качество строительства жилья с учетом требований к его комфортности, обеспечить удовлетворенность различных групп населения приобретаемым жильем, обосновать муниципалитету сроки возврата бюджетных расходов, понесенных на благоустройство микрорайона и

доказать возможность получения застройщиком больших экономических эффектов от реализации выбираемых муниципалитетом вариантов комфортной планировки микрорайона, зданий и жилых помещений по сравнению со строительством микрорайона с менее комфортными условиями для проживания. Гипотеза развивает существующие взгляды на устойчивое развитие территорий и управление стоимостью объектов жилищного строительства в увязке с проводимой в Российской Федерации жилищной стратегией (С. 9, 116-141); 2) оригинальная шестиуровневая логика проведения диссертационного исследования, включающая: системный взгляд на современную теорию управления и развития жилищного строительства с учетом влияния среды проживания на повышение качества человеческого капитала (С. 7-8, 21-25, 46)); новый методологический подход к формированию более гармоничной пространственной среды на стадии проектирования и строительства объектов недвижимости (С. 8, 10, 15, 46, 142-146, 150-159); концептуальную составляющую процесса обеспечения удовлетворения потребностей нынешнего поколения в жилье без ущерба возможностям будущего поколения с учетом управления стоимостью жилой недвижимости и эффективного взаимодействия муниципалитетов и застройщиков (С. 46, 116-141, 178-188); инструментальный уровень обеспечения вышестоящих уровней исследования в составе разработанных методики оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости, методики дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности, алгоритма выбора проекта комплексной жилой застройки территории и определения стоимостной модели жизненного цикла проекта комплексной застройки территории (С. 2-3, 10-11, 46, 146-150, 158-171, 186-188, 198-202); прикладной уровень, включающий морфологическое моделирование и расчеты коммерческой эффективности проектов комплексной жилой застройки с учетом дифференциации ее объектов по степени комфортности (С. 15, 46, 20. 205-219); оценочный уровень для подтверждения выдвинутой гипотезы исследования (С. 11-12, 45-46, 212-223); 3) оригинальные суждения о требованиях населения к объектам жилой недвижимости и о процессе формирования и выбора способа удовлетворения жилищной потребности, положенные в основу трактовки жилищной потребности как нужды с учетом временного аспекта в условиях проживания, обеспечивающих комфортные возможности для жизнедеятельности каждого человека, его труда, отдыха, семейного уюта, принявшую специфическую форму, в соответствии с культурным уровнем личности и социальным статусом индивида, подкрепленную платежеспособностью к доступности выбранных

условий проживания на планируемый временной период (С. 10, 14, 69, 74-115); 4) авторский методологический подход к управлению и развитию сферы жилищного строительства на основе дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности с разработкой классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности на основе систематизации требований потребителей к качеству и комфортности жилищных условий (С. 10, 14, 108-113, 142-144, 170); 5) авторская методика оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды по степени комфортности на основе разработки критериев и индикаторов комфортности по уровням «квартира-дом-микрорайон», отсутствующая в настоящее время (С. 10, 14, 158-172); 6) этапы и критерии оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости, включающие потребительские и стоимостные параметры объектов жилой недвижимости и возможные выгоды от инвестирования (С. 10, 14, 146-150); 7) авторская стоимостная модель жизненного цикла проекта комплексной застройки микрорайона (С. 11, 15, 200-202); 6) алгоритм выбора и критерии оценки планируемых результатов реализации проектов комплексной застройки микрорайонов для муниципалитетов, развивающий положения системного подхода к управлению и развитию сферы жилищного строительства (С. 11, 15, 186-188, 196-198);

доказана 1) необходимость расширения группы эстетических показателей качества продукции жилищного строительства путем добавления показателя «комфортность среды проживания» (С. 33-34, 42-46); 2) целесообразность внедрения разработанной методики дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности и обоснования экономического эффекта от применения методики, что подтверждено результатами проведенного морфологического и экономического моделирования вариантов проекта застройки жилого микрорайона (С. 202-219);

введены: 1) измененная трактовка понятия «жилая недвижимость» как определенная в правовом поле часть недвижимого имущества, которая обособлена или может быть обособлена физически в мере, обеспечивающей возможность использования ее по назначению – удовлетворять жилищные потребности, и эта выделяемая часть является структурным элементом жилой среды, в которой продуцируется жилищное благо (С. 21-24); 2) измененная трактовка понятия «комфортность жилья» как характеристика потребительских свойств объектов жилой недвижимости, сочетающих в себе совокупность условий, удовлетворяющих жилищные потребности человека, проистекающие из особенностей его

жизнедеятельности, и способствующие благоприятному существованию и развитию индивида (С. 93-106); 3) понятие «комфортность жилищных условий», комплексность которого обеспечивает учет комфортности пространственной среды жилых помещений, жилого здания, обустройства прилегающей территории и внешнего окружения, необходимое для характеристики более емкого понятия комфортности среды проживания (С. 107-111); 4) комплексный показатель «комфортность среды проживания», систематизирующий различные этапы качественного строительства квартиры, дома, микрорайона в соответствии с целями и задачами Национального проекта «Жилье и городская среда» (С. 4-7, 170-172).

Теоретическая значимость диссертационного исследования обоснована тем, что:

доказана перспективность реализации разработанных новой концепции и научной идеи повышения качества продукции жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания для населения на основе согласованного взаимодействия участников сферы жилищного строительства при разработке и реализации проектов комплексной застройки территорий (С. 25-34, 43-44, 183-188, 209-217);

применительно к проблематике диссертации результативно (эффективно, то есть с получением обладающих новизной результатов) использован комплекс существующих базовых методов исследования, в том числе: системный и комплексный подход, методы группировки, разработки системы показателей, обработки рядов динамики, табличного и графического приема визуализации результатов работы, а также морфологическое и экономическое моделирование, социологический опрос и методы экспертных оценок для обоснования принятия управленческих решений по повышению качества жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания для населения с использованием стейкхолдерского подхода.

изложены этапы, последовательность создания и функционирования разработанного процесса повышения качества городской среды и ее комфортности на основе реализации стейкхолдерского подхода применительно к формированию ценности и стоимости объектов жилищного строительства (С. 94-105, 124-132, 178-188);

раскрыты современные проблемы жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания в Российской Федерации (С. 45-58, 65-72); несоответствия в существующих классификациях объектов жилой недвижимо-

сти по степени комфортности, что не способствует эффективному взаимодействию участников сферы жилищного строительства и требует разработки общепризнанных критериев и индикаторов, на основе которых можно дифференцировать комфортность пространственной среды, создаваемой объектами жилищного строительства (С. 150-158, 166-170);

изучены 1) современные концепции управления и развития сферы жилищного строительства с целью формирования комфортной среды проживания (С. 116-140); 2) факторы, определяющие комфортность, ценность и стоимость объектов жилой недвижимости, лежащие в основе оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости, а также параметры, оказывающие влияние на степень комфортности жилых объектов на основе опроса населения и экспертов в области проектирования и строительства в лице руководителей и специалистов проектных и строительных организаций (С. 82-83, 90-105, 112-113, 159-171, Приложение 1, Приложение 2); 3) причинно-следственные связи в процессе формирования и выборе способа удовлетворения жилищной потребности (С. 74-90);

проведена модернизация 1) представления о формировании комфортной городской среды путем выделения ее структурных уровней «квартира-дом-микрорайон» и определения критериев и индикаторов для оценки степени комфортности каждого уровня (С. 24-25, 159-164, 166-169); 2) стоимостной модели жизненного цикла проекта комплексной застройки микрорайона, учитывающей комфортность проектных решений обустройства территории для жителей, на основании которой можно определить величину чистого дисконтированного дохода за весь срок реализации проекта для бюджета муниципалитета и обосновать сроки возврата бюджетных расходов, понесенных на благоустройство микрорайона (С. 130-132, 200-202); 3) алгоритма оценки инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства, обеспечивающего выбор объекта инвестирования на основании параметров, характеризующих степень комфортности жилищных условий, стоимостные параметры приобретения и содержания, а также будущие возможные выгоды участников от использования объекта (С. 147-150).

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены: 1) (полностью) методика оценки и классификации объектов жилой недвижимости и создаваемой ими пространственной среды, отличающаяся от известных тем, что оценка степени комфортности произво-

дится по уровням «квартира», «жилой дом» и «микрорайон», а не в целом по проекту, позволяющая разрабатывать проектные решения с учетом инвестиционной привлекательности объектов на основе потребительских предпочтений населения и его платежеспособности (справки о внедрении, выданные Департаментом градостроительства администрации города Красноярск, ООО «Альянс», г. Красноярск, ООО «М-3 Групп», г. Красноярск, ООО «Платина» г. Красноярск, 2019 г.); 2) (полностью) алгоритм выбора проекта реализации комплексной жилой застройки территории с учетом согласованности интересов муниципальных органов власти и компаний застройщиков с целью повышения эффективности формирования комфортной среды проживания (справка о внедрении ООО «Энталь», г. Красноярск, 2019 г.); 3) (полностью) теоретические положения и практические рекомендации по формированию комфортной среды проживания в учебный процесс (справка о внедрении ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», г. Красноярск, 2019 г.);

определены перспективы практического использования разработанных инструментов предлагаемого процесса формирования комфортной среды проживания и повышения качества жилищного строительства застройщиками и муниципальными органами власти на основе разработанного в диссертации методологического подхода к управлению и развитию сферы жилищного строительства, методики оценки инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости, критериев оценки планируемых результатов реализации проектов комплексной застройки территории для муниципалитета, алгоритма выбора проекта комплексной застройки территории и методики оценки и классификации объектов жилой недвижимости по степени комфортности (С. 146-150, 158-171, 185-188, 196-202);

создана 1) алгоритм процесса взаимодействия основных участников сферы жилищного строительства в лице компаний застройщиков и органов муниципальной власти по формированию комфортной среды проживания (С. 187); 2) классификатор объектов жилой недвижимости и формируемой ими пространственной среды по уровню (степени) комфортности (С. 170);

представлены 1) научно-практические рекомендации по совершенствованию взаимодействия участников сферы жилищного строительства в процессе разработки и реализации проектов комплексной застройки территории с целью формирования комфортной среды проживания (С. 173-188); 2) методический подход к комплексной оценке результатов комплексной застройки территорий для муниципального образования с учетом социально-экономической, бюджетной и

эколого-экономической составляющих (С. 188-202); 3) оценка эффектов от применения застройщиком разработанного методического инструментария по формированию комфортной среды проживания (С. 202-217).

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

для экспериментальных работ показана воспроизводимость подходов к выбору варианта комплексной застройки городской территории и оценки комфортности объектов жилой недвижимости для муниципальных образований Российской Федерации, что подтверждено справками внедрения от Департамента градостроительства администрации г. Красноярска и компаниями застройщиками г. Красноярска (ООО «Альянс», ООО «Арена», ООО «М-3 ГРУПП» и ООО «Энталь»);

теория построена на известных, проверяемых данных о существующих проблемах в жилищной сфере, фактов, касающихся вопросов разработки и реализации проектов комплексной застройки территорий, согласуется с результатами исследований российских и зарубежных ученых Асаула А. Н., Астафьева С. А., Берталанфи Л., Бузырева В. В., Грабового П. Г., Гринберга Р. С., Зенкиной М. В., Клейнера Г. Б., Котлера Ф., Максимчук О. В., Маслоу А. Х., Мау В. А., Николаева С. В., Нежниковой Е. В., Нэгла Т., Ларионова А. Н., Лукмановой И. Г., Овсянниковой Т. Ю., Орт А. И, Платонова А. М., Сарченко В. И., Суловой С. И., Тетиора А. Н., Цвигун И. В., Юденко М. Н., Ясина Н. Г., Яськовой Н. Ю.

идея базируется 1) на анализе и систематизации имеющегося научного задела и инструментария, обобщении существующих концепций управления и развития сферы жилищного строительства с целью формирования комфортной среды проживания (С. 116-140); 2) выводах, полученных на основе оценки жилищных условий населения и состояния жилищного фонда (С. 45-58), анализа стратегических вопросов развития сферы жилищного строительства (С. 59-72), результатах анкетирования населения с целью оценки удовлетворенности жилищными условиями и выявления факторов инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости и опроса экспертов с целью формирования классификации объектов по степени комфортности для потребителя и определения инвестиционной привлекательности;

использованы сравнение результатов авторского подхода с результатами, полученными отечественными и зарубежными учеными по выявлению сущности формирования комфортной среды проживания, разработке методов и технологий повышения качества жилищного строительства во взаимосвязи с положе-

ниями теории систем, устойчивого развития, согласования экономических интересов и взаимодействия участников сферы жилищного строительства, способами дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности, подходами к решению жилищных проблем населения, разработке и реализации проектов комплексной застройки городских территорий;

установлено качественное и количественное совпадение авторских результатов исследования с результатами, представленными в независимых источниках по данной тематике, в тех случаях, когда сравнение является обоснованным. Ссылки на авторов и источники, откуда были сделаны заимствования, оформлены с указанием выходных данных и страниц. Работа прошла экспертизу по системе «Антиплагиат», подтвердившей оригинальность текста в 90,26 %;

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации для анализа состояния жилищной сферы и выявления проблем формирования комфортной среды проживания для населения Российской Федерации, базирующиеся на данных статистической отчетности Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, результатах социологического и экспертного опросов, исследованиях ведущих ученых по проблемам повышения качества жилищного строительства, управления и развития жилой недвижимости в целях удовлетворения дифференцированных жилищных потребностей граждан.

Личный вклад соискателя состоит: 1) в выборе и обосновании темы исследования, ее актуальности, научной гипотезы, цели и задач исследования; систематизации результатов исследований научных работ отечественных и зарубежных авторов в соответствие с темой; 2) в разработке методологических основ и методов повышения качества жилищного строительства и формирования комфортной среды проживания; 3) в непосредственном участии в получении исходных данных, анализе собранного материала по вопросам состояния жилищного фонда и удовлетворения граждан жилищными условиями, инвестиционной привлекательности объектов жилой недвижимости и оценке комфортности проектов комплексной застройки территории, а также в разработке процесса формирования среды проживания с учетом дифференцированных жилищных потребностей; 4) в обосновании эффектов от внедрения методики дифференциации объектов жилой недвижимости по степени комфортности в сфере жилищного строительства на основе морфологического и экономического моделирования вариантов застройки микрорайона г. Красноярске; 5) в личном участии во внедрении результатов исследования в органах исполнительной

Диссертационный совет пришёл к выводу о том, что диссертация Саенко Ирины Александровны представляет собой законченную научно-квалификационную работу, в которой изложены теория и методология формирования комфортной среды проживания и повышения качества жилищного строительства, вносящее значительный вклад в социально-экономическое развитие страны. Диссертация соответствует критериям, установленным пп. 9-14 Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 № 842 (ред. от 01.10.2018 г.) и пунктам 1.3.61 «Развитие методологических подходов к экономике и управлению различными направлениями капитального строительства», 1.3.65. «Развитие методологии управления качеством и конкурентоспособностью строительной продукции» паспорта специальности ВАК РФ 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 16 человек, из них 9 докторов наук по специальности защищаемой диссертации, участвовавших в заседании, из 20 человек, входящих в состав совета, дополнительно не введены на разовую защиту никто, проголосовали: за присуждение ученой степени – 16, против присуждения ученой степени – нет, недействительных бюллетеней – нет.

Г. В. Хомкалов

Т. В. Светник

27 июня 2019 г.