

## **Отзыв**

**официального оппонента, профессора кафедры «Проектирование зданий и экспертиза недвижимости» ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет», доктора экономических наук, доцента Саенко Ирины Александровны на диссертацию Филюшиной Кристины Эдуардовны «Организационно-экономический механизм управления строительством энергоэффективного малоэтажного жилья на основе государственно-частного партнерства», представленную 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)**

### **1. Актуальность темы исследования**

Жилищная политика цивилизованного государства направлена на улучшение жилищных условий граждан и создание в целом комфортной среды проживания, способствующих повышению качества жизни и долголетию граждан. В этих целях в нашей стране принята государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». При этом достижение приоритетов и решение обозначенных государственной программой задач осуществляется путем разработки и реализации мероприятий, предусмотренных в стратегических документах национального, федерального и регионального уровней, в которых особое место отведено развитию индивидуального жилищного строительства, являющегося, как правило, малоэтажным, при общем подходе к наращиванию объемов ввода жилья с применением энергоэффективных технологий и росте жилищной обеспеченности населения, что обосновывает актуальность диссертационного исследования. Еще одним очень важным аргументом в пользу проведенного исследования выступает значимость государственно-частного партнерства как основы эффективного взаимодействия субъектов инвестиционно-строительных проектов. Развитие инвестиционно-строительных проектов на основе государственно-частного партнерства – достаточно сложный процесс, для его нормального функционирования необходимо рассмотреть модели указанного взаимодействия и выявить препятствия для эффективного функционирования, а самым главным вопросом является формирования концептуальной модели повышения эффективности малоэтажного строительства России в целях строительства доступного, комфортного, энергоэффективного, экологичного и безопасного малоэтажного жилья для населения. Для этого в исследовании стало необходимым выполнить комплексную оценку состояния, закономерностей и ключевых тенденций развития малоэтажного строительства, применения государственно-частного партнерства при реализации проектов малоэтажного

строительства, а также провести учет возможных рисков, возникающих при реализации малоэтажных инвестиционно-строительных проектов, выделить и обосновать субъектно-объектные взаимодействия при реализации данных проектов.

Вышесказанное доказывает актуальность темы диссертационного исследования Филюшиной Кристины Эдуардовны, нацеленного на развитие организационно-экономического механизма управления строительством энергоэффективного малоэтажного жилья на основе государственно-частного партнерства с учетом потребностей населения.

## **2. Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации**

В обоснованности научных положений, выводов, рекомендаций автор опирается на системный подход и комплекс общенаучных методов, применяет метод контент-анализа, методы группировки, разработки системы показателей, методы обработки рядов динамики, экономического моделирования, методы фазового анализа, аппроксимации и математического прогнозирования, а также интерпретации полученных результатов в виде графиков, диаграмм, схем и таблиц. Автором сделаны акценты на экономические и управленческие аспекты реализации инвестиционно-строительных проектов малоэтажного строительства на основе государственно-частного партнёрства и достижения баланса экономических интересов между всеми участниками данного процесса.

Поставленная научная проблема исследована автором комплексно, на основе всестороннего изучения фундаментальных теорий, научных концепций, подобранных актуальных нормативно-методических регламентов; нормативно-законодательных актов федерального, регионального и отраслевого действия (включая ГОСТы, своды правил и др.), определяющих правовое поле экономических отношений и интересов всех участников инвестиционно-строительных проектов малоэтажного строительства. Вне рамок данных регламентов исследование причинно-следственных связей, определяющих динамику, современное состояние и тенденции развития объекта и предмета было бы не верным, и автор грамотно обращается к данным источникам, не нарушая общенаучный стиль исследования и вскрывая несовершенство действий этих регламентов в части обеспечения повышения доступности, энергоэффективности, экологичности и качества малоэтажного жилья для населения на основе реализации проектов на принципах государственно-частного партнерства.

Теоретическая и методологическая, информационная и эмпирическая базы исследования актуальны, современны, соответствуют проблематике, в необходимом и достаточном объеме применены по профилю темы диссертационного исследования.

## **3. Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций**

Автором обоснован и грамотно сформирован теоретико-методологический аппарат исследования, включая общенаучные и специальные методы определения, анализа и оценки состояния и динамики объекта и предмета исследования: малоэтажное строительство, реализуемое на основе государственно-частного партнерства с соблюдением принципа энергоэффективности; процесс формирования и реализации организационно-экономического механизма управления малоэтажными инвестиционно-строительными проектами для строительства доступного жилья.

В работе представлены основные преимущества и недостатки развития малоэтажного строительства, произведен анализ нормативно-правовой базы и ее влияния на развитие малоэтажного строительства, рассмотрены основные формы, модели реализации инвестиционно-строительных проектов на основе государственно-частного партнерства. проведено исследование существующих методов и подходов управления инвестиционно-строительными проектами, направленное на разработку концепции управления проектами малоэтажного строительства за счет реализации данных проектов на основе государственно-частного партнерства; приведена классификация и проанализированы основные виды малоэтажного жилья, акцент сделан на развитие малоэтажных проектов блокированного типа, реализуемых на принципах государственно-частного партнерства; рассмотрены перспективы развития энергоэффективных малоэтажных инвестиционно-строительных проектов на основе государственно-частного партнерства в строительном комплексе Томской области.

Результаты исследования формализованы в структурно-логических моделях, алгоритмах, схемах, а также представлены расчеты эффектов от предлагаемых мероприятий, что позволяет оценить работу целостно. Результаты являются оригинальными, раскрывают теоретические научные положения и практическую значимость, в целом определяя организационно-экономический механизм управления строительством энергоэффективного малоэтажного жилья на основе государственно-частного партнерства. На используемые источники в диссертации имеются ссылки (более 100 ссылок).

Вышесказанное доказывает достоверность и новизну научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертационной работе Филюшиной Кристины Эдуардовны.

Результаты, полученные автором, прошли апробацию в организационно-управленческой деятельности ООО «СТК Строй-ВЕК», ООО «СМУ ТДСК», ООО «Гранит» (г. Томск) и ООО «Спектр» (г. Новосибирск), что подтверждается справками на официальных бланках организаций. Результаты прошли апробацию в образовательной деятельности ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет» в реализации образовательных программ магистратуры и бакалавриата по направлению «Строительство» по дисциплинам «Экономика строительного предприятия», «Инвестиционный анализ в строительстве», «Основы экспериментальных исследований в экономике», «Организация и управление в строительстве»,

«Нормативно-правовая база в строительстве» и широко представлены научной и академической общественности в рамках научных конференций различного уровня (порядка 20-ти участий).

#### **4. Заключение о соответствии диссертации и автореферата критериям, установленным пп. 9-14 Положения о порядке присуждения ученых степеней № 842 от 24.09.2013 г.**

Диссертационная работа Филюшиной Кристины Эдуардовны общим объемом 309 страниц, в том числе основного текста без приложений 276 страниц, состоит из введения, пяти глав, каждая из которых включает 3 параграфа, соразмерных по объему, заключения, списка литературы из 247 наименований, в том числе 18 источников на иностранном языке – все по профилю исследования. Приложение 1 (на 4-х страницах), Приложение 2 (на 2-х страницах), Приложение 3 (на 2-х страницах), Приложение 4 (на 1-ой странице) и Приложение 5 (на 18-ти страницах) – содержат информацию об основных программах развития жилищного строительства в Томской области, объемах финансирования региональных программ энергосбережения и повышения энергоэффективности, наличия мероприятий по повышению энергоэффективности в строительном комплексе, индикаторы социально-экономической эффективности предложенных мероприятий, а также разработанную региональную программу «Развитие малоэтажного жилищного строительства на территории Томской области в 2021–2024 годах».

По структуре и содержанию диссертации соответствует гипотезе и логике исследования, поставленным цели и задачам. По структуре и форме изложения материала, по оформлению диссертационная работа и автореферат диссертации отвечают требованиям ГОСТ Р 7.0.11-2011. Стиль написания – научный.

Автореферат полно и верно передает основное содержание диссертации, стиль изложения – научный.

#### **5. Оценка содержания диссертации и результатов исследования, определение научной новизны и практической значимости, подтверждение публикаций**

Содержание диссертации соответствует научной специальности ВАК РФ 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» и по области исследования: п. 1.3. «Строительство», п.п. 1.3.53. «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве», 1.3.54. «Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов».

Результаты оппонируемого диссертационного исследования, выносимые на защиту (стр. 8-9 автореферата; стр. 12-15 диссертации), обладают научной новизной и подтверждают личный вклад автора, в частности:

**По пункту 1.3.53. «Организационно-экономические аспекты формирования систем управления строительным комплексом; исследования современных тенденций развития строительства и его организационных форм как самоорганизующейся и саморегулируемой системы; государственные функции регулирования рыночных отношений в строительстве» паспорта научной специальности:**

Автором в диссертационном исследовании на основе обобщения существующих инструментов, методов, механизмов, критериев оценки эффективности и форм регулирования строительной отрасли предложена концепция развития малоэтажного строительства (гл. 2, разд. 2.1, с. 60–72).

Автором разработана модель взаимодействия между субъектами инвестиционно-строительных проектов в малоэтажном строительстве на основе применения системы оценки эффективности этого взаимодействия с использованием метода Паттерна (гл. 4, разд. 4.2.1, с. 170–183).

Автором предлагается методика оценки инвестиционной привлекательности малоэтажных проектов на основе государственно-частного партнерства, позволяющая принимать решения о целесообразности участия в проекте для его отдельных участников (гл. 4, разд. 4.3, с. 189–200).

В работе автором был разработан механизм управления малоэтажными инвестиционно-строительными проектами, который комплексно учитывает эксплуатационные, организационные и инвестиционные эффекты от реализации проекта, и внедрен в практику (на примере массовой застройки территории в пригороде г. Томска), что подтверждает возможность его применения в других регионах России. Предложенный механизм ориентирован на строительство доступного жилья для населения с учетом согласованности интересов государства, частного инвестора и населения (гл. 5, с. 201–242).

**По пункту 1.3.54. «Анализ современного состояния и основных тенденций развития строительного рынка и его отдельных сегментов»:**

Автором предложена классификация городов по уровню развития строительного комплекса, сформированная при разработке механизма развития инвестиционно-строительных проектов малоэтажного строительства на основе применения принципов государственно-частного партнерства (гл. 1, с. 50-52).

Автором определено, что в связи с отсутствием градации нормативной документации для различных классификаций малоэтажных домов необходима выработка единых ориентиров в строительстве малоэтажного жилья, в связи с этим предлагается классификация малоэтажного жилья по признаку его блокировки, а также в обосновании строительства жилья блокированного типа, как наиболее доступного для населения за счет снижения затрат как на этапе строительства, так и на этапе эксплуатации (гл. 2, разд. 2.2, с. 72–87).

В работе на основе анализа региональных программ развития малоэтажного строительства и программ повышения энергетической эффективности выявлены закономерности и тенденции развития малоэтажного жилищного строительства, которые следует учитывать при наращивании доли малоэтажного строительства, обеспечения доступности данного жилья для

населения и снижения количества нуждающихся в жилых помещениях (гл. 2, разд. 2.3, с. 87–97, гл. 3, разд. 3.1, с. 98–109, разд. 3.3, с. 127–149);

Разработан авторский подход к исследованию динамики развития малоэтажного строительства на основе фазового анализа и методов прогнозирования, который позволяет построить прогноз развития малоэтажного строительства с учетом уровня обеспеченности малоэтажным жильем в России (гл. 3, разд. 3.2, с. 109–127).

В тексте диссертации (стр. 14 и 160) и в автореферате (стр. 9 и 21) указано, что при выборе строительных материалов и технологий для возведения малоэтажного дома необходимо соблюдение основных критериев: экологичности, энергоэффективности, безопасности, доступности и комфорта, с учетом климатических особенностей региона. При этом автор предлагает механизм выбора строительных материалов и технологий теплоснабжения для возведения малоэтажного дома на основе применения методики анализа иерархий, развития положений методики Борда и Бофа в части сравнения полученных данных со стандартными расчетными значениями.

Важным аспектом в работе является учет социально-экономической обстановки в регионе, где распределение рисков происходит между участниками инвестиционно-строительного проекта с разработкой рекомендаций по их устранению, в связи с этим, разработана авторская методика анализа и оценки возможных рисков, возникающих в малоэтажном жилищном строительстве (гл. 4, разд. 4.2.2, с. 183–189).

Содержание диссертации позволяет сделать вывод о завершенности исследования, теоретико-методологической и практической значимости полученных результатов, их научной новизне.

Основное содержание диссертации и положения, выносимые на защиту, отражены в 65 научных публикациях (общий объем – 32,56 п.л., в том числе авторский объем составляет – 12,56 п.л.), их них 25 – в изданиях, рекомендованных ВАК Министерства образования и науки РФ и в 3 монографиях.

### **Замечания к диссертационной работе**

Работа не лишена некоторых недостатков, а отдельные положения являются дискуссионными:

1. Хотелось бы уточнить название таблицы (стр. 50, табл. 1.3 по тексту диссертации и стр. 13, табл. 1 по тексту автореферата) и каким образом в ней определена степень развития в баллах, на основании которой определен тип города: кризисный, экстенсивный, умеренный, развивающийся, интенсивный, а также как понимать в содержательном плане участие государства в проектах ГЧП в зависимости от социально-экономического развития города, обозначенное в работе как «минимальное», «минимальное, может варьироваться при заселении или расселении населения», «максимальное» (стр. 52, табл. 1.4 по тексту диссертации и стр. 13, табл. 2 по тексту автореферата).

2. В тексте диссертации (стр. 14 и 160) и в автореферате (стр. 9 и 21) указано, что при выборе строительных материалов и технологий для возведения малоэтажного дома необходимо соблюдение основных критериев: экологичности, энергоэффективности, безопасности, доступности и комфорта, с учетом климатических особенностей региона. Каким образом были определены именно эти критерии и их важность?

3. Объясните, что понимается под энергоэффективностью в жилищной сфере и какова специфика малоэтажного энергоэффективного строительства. Как учитывается при выборе строительных материалов и технологий класс энергоэффективности зданий?

4. В тексте диссертации (стр. 123, табл. 3.15) приведен расчет «коэффициента доступности малоэтажного дома», при этом расчет идет на семью из 2 человек, а «коэффициент семейности» для Томской области составляет 3,0 в соответствии с данными Росстата (об этом указано на стр. 202 по тексту диссертации). Объясните термин, поясните какая методика легла в основу расчета этого коэффициента и почему существует разница в уровнях показателя?

5. В работе эффективность механизма управления инвестиционно-строительными проектами малоэтажного строительства определяется через расчеты эксплуатационной, организационной, инвестиционной привлекательности при их реализации. Возможна ли на их основе интегральная оценка проектов?

Высказанные замечания и вопросы не снижают высокой оценки полученных научных результатов, не влияют на общую положительную оценку диссертационной работы Филюшиной Кристины Эдуардовны.

### **Заключение**

Несмотря на отмеченные выше недостатки, оппонируемая диссертация Филюшиной Кристины Эдуардовны является оригинальной, завершенной научно-квалификационной работой, характеризующейся научной новизной, теоретической и практической значимостью полученных результатов. В диссертации содержится решение важной народно-хозяйственной и отраслевой задачи формирования и реализации организационно-экономического механизма управления малоэтажными инвестиционно-строительными проектами в целях обеспечения населения энергоэффективным и доступным жильем.

Теоретическую значимость диссертационного исследования Филюшиной К.Э. и полученных результатов определяет приращение научного знания в области управления инвестиционно-строительными проектами малоэтажного жилищного строительства, снижения стоимости малоэтажного жилья, доступности малоэтажного жилья для населения, развития малоэтажных проектов, основанных на принципах государственно-частного партнерства.

Практическая значимость диссертационного исследования Филюшиной Кристины Эдуардовны заключается в подтвержденном

применении разработанного механизма управления и развития малоэтажного жилищного строительства, повышение качества, доступности, экологичности и энергоэффективности малоэтажного жилья, а также оценке эксплуатационной, организационной и инвестиционной привлекательности малоэтажного жилья.

Теоретические и методические разработки рекомендуется использовать региональными и муниципальными органами власти, курирующим вопросы развития строительного комплекса, в целях повышения энергетической эффективности в проектах малоэтажного строительства региона на основе государственно-частного партнерства, а также в деятельности специализированных научно-исследовательских и образовательных организаций в разработке и реализации профилей программ высшего образования (магистратуры, аспирантуры) и специализированных программ дополнительного профессионального образования (подготовки управленческих кадров для отраслей народного хозяйства) в рамках УГСН «Экономика и управление».

Диссертация «Организационно-экономический механизм управления строительством энергоэффективного малоэтажного жилья на основе государственно-частного партнерства» и автореферат диссертации соответствуют требованиям, предъявляемым ВАК к диссертациям, представляемым на соискание ученой степени доктора экономических наук согласно п.п. 9-14 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, автор диссертации Филюшина Кристина Эдуардовна заслуживает присуждения степени доктора экономических наук по специальности: 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

**Официальный оппонент:**

профессор кафедры «Проектирование зданий  
и экспертиза недвижимости»

ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный  
университет»,

доктор экономических наук, доцент *Ирина Александровна Саенко*

*6.07.2022.*

**Адрес**

ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет»: 660041, г. Красноярск, пр. Свободный, 79/10

Контактная информация

ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет»: Тел.: +7 (391) 206-1111, почта: rector@sfu-kras.ru

ФГАОУ ВО СФУ

