

## ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Астафьева Сергея Александровича «Механизм государственно-общественного регулирования в жилищной сфере», 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)

Первоочередной функцией государственного управления является создание среды, обеспечивающей жизнедеятельность и воспроизводство человека. Среда эта должна быть комфортной, качественной в равной степени для всех членов общества. Принятые Европейской социальной Хартией, Международной организацией труда, Всемирной организацией здравоохранения и реализуемые на сегодняшний день в России социальные стандарты определяют основные требования по: 1) доходам; 2) условиям трудовой деятельности; 3) образованию; 4) здоровью; 5) месту и условиям проживания (т.е. условиям проживания в населенном пункте и жилом помещении в частности). Однако реализация этих стандартов не во всех регионах России соответствует ожиданиям: высока доля аварийного и ветхого жилья, неразрешимость многих вопросов его капитального ремонта, высокая стоимость эксплуатации жилищного фонда, высокой степени износа коммунальных сетей и в целом нерешенных проблем жилищно-коммунального хозяйства. В частности, одной из базовых предпосылок такой проблемной ситуации является то, что в жилищной сфере регионов современной России происходит формирование подходов к регулированию с участием институтов государства и общества. Этим объясняется актуальность темы диссертационного исследования.

Представленные в автореферате разработки представляют целостный комплекс теоретических и методических подходов, определяющих методологию регулирования жилищной сферой с участием институтов государства и общества.

Автором в полной мере решены поставленные задачи, среди которых наиболее важными результатами, на наш взгляд, можно считать:

- дано авторское определение института государственно-общественного регулирования применительно к жилищной сфере как совокупности решений, мер и действий государственных, муниципальных органов власти, саморегулируемых (отраслевых) и общественных организаций, разработанных и реализуемых на основе норм и правил, обеспечивающих соблюдение конституционных прав граждан по проживанию в качественном жилище и получению качественных жилищно-коммунальных услуг (стр. 14-15);

- по признаку функциональной роли в регулировании жилищной сферы formalизованы действующие подходы к государственному и общественному контролю качества работ и оказания услуг в жилищной сфере с учетом систематизации типичных проблем и нарушений, допускаемых управляющими компаниями и населением (стр. 15-17) в ходе эксплуатации жилищного фонда;

- с позиций системного подхода дано авторское определение механизма государственно-общественного регулирования в жилищной сфере как

совокупности инструментов, методов и форм регулирования, реализуемых государственными, отраслевыми и общественными институтами в соответствие с нормами и правилами, направленными на обеспечение качества жилищного фонда и жилищно-коммунальных услуг (стр. 18) и разработана его структурно-логическая модель (рис. 2, стр. 19), отличием которой является учет и согласованность основных и системных принципов регулирования жилищного фонда по признаку соответствия качества и цены эксплуатации объекта недвижимости;

- разработаны и апробированы алгоритм обеспечения качества и цены эксплуатации объекта недвижимости (рис. 3, стр. 20) и экономико-математические модели обоснования решений и мер по регулированию в жилищной сфере в рамках предлагаемого механизма с учетом оптимизации общих затрат, площади оптимального обслуживания жилищного фонда, а также прогнозных расчетов платежей (или задолженности) (стр. 21-22).

- обоснованы предложения развития механизма накопления средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, направленные на обеспечение сбережения и накопления аккумулируемых средств с одновременным развитием ипотечного кредитования и систематизированы с научные подходы к оценке эффективности и качества работ в сфере эксплуатации управления жилищным фондом, разработаны и апробированы модели рейтинговой оценки деятельности строительных организаций и управляющих компаний с учетом общественного мнения (стр. 22-27).

Также в автореферате дано обоснование параметров экономико-математической модели определения оптимальной площади обслуживания многоквартирных домов управляющей компанией, учет которых позволяет снизить затраты на их содержание и повысить качество обслуживания (на материалах жилищной сферы в Сибирском федеральном округе и Иркутской области).

Из автореферата следует, что диссертация является завершенным научным исследованием, разработанным на актуальную тему, содержит решение важной народохозяйственной задачи государственно-общественного регулирования в жилищной сфере.

Автореферат позволяет получить ясное представление о содержании и основных результатах диссертации. Изложение материала четкое, системное, логично структурировано, стиль изложения – научный.

Из автореферата следует, что цель исследования достигнута, поставленные задачи полностью решены. Выводы аргументированы, результаты достоверно обоснованы.

В качестве дискуссионных моментов относительно содержания автореферата отмечаем:

1. Не вполне понятно, как автором учтены и в каком блоке предлагаемого им механизма государственно-общественного регулирования в жилищной сфере (рис. 2) реализуются и применяются алгоритм и алгоритм обеспечения качества и цены эксплуатации объекта недвижимости (рис. 3) и экономико-математические модели обоснования решений и мер по регулированию в жилищной сфере в рамках предлагаемого механизма с учетом оптимизации

общих затрат, площади оптимального обслуживания жилищного фонда, а также прогнозных расчетов платежей (или задолженности).

2. Графическое представление концептуальной модели формирования механизма государственно-общественного регулирования в жилищной сфере (рис. 2) не дает представления о масштабах и стоимостной оценке работ по ее созданию и запуску в действие. Также в автореферате не даны характеристики других моделей (аналогов или принципиально отличных), в том числе и по параметрам управляемости и экономичности, на основании чего можно было бы судить о степени ожидаемого эффекта от реализации предлагаемой автором модели.

Высказанные замечания не влияют на общую положительную оценку автореферата и выполненной работы, которая характеризуется, на наш взгляд, целостностью, завершенностью, оригинальностью суждений.

Результаты отражены в шести монографиях, 29 статьях в ведущих научных изданиях, рекомендованных ВАК, а также широко представлены в материалах конференций высокого уровня.

Диссертация в полной мере соответствует требованиям п.9 Положения «О присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г., № 842, а ее автор – Астафьев Сергей Александрович - 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)).

Заведующий кафедрой управления и развития  
городского хозяйства и строительства

ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный

архитектурно-строительный университет»

доктор экономических наук, профессор

Ольга Викторовна Максимчук

Дата: 8 апреля 2016 г.

Почтовый адрес организации: 400074, г. Волгоград, ул. Академическая, 1

Контактный телефон: (8442) 96-98-26, (8442) 96 99 80

Факс: (8442) 97 49 33

Адрес электронной почты: info@vgasu.ru

Подпись Максимчук О.В. удостоверяю:

Ученый секретарь ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный  
архитектурно-строительный университет»,  
кандидат технических наук, доцент

