

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

Отзыв
на автореферат диссертации Астафьева Сергея Александровича,
представленной на соискание учёной степени доктора
экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управ-
ление народным хозяйством: экономика, организация и управление
предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)»
на тему: «Механизм государственно-общественного регулирования в жи-
лищной сфере»

Диссертационная работа посвящена одной из самых актуальных в настоящее время проблем современной российской экономики – обеспечения работающего механизма совместного государственного и общественного регулирования жилищной сферы, от эффективности которого зависят жизненные условия и благосостояние граждан страны. Провозглашенная более 15 лет назад реформа ЖКХ и созданная для этого в 2007 г. госкорпорация «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» уже не первый год пытаются решить проблему достойного и комфортного проживания граждан РФ. Но на пути движения данной реформы так и не были достигнуты согласованные действия государства, региональных и муниципальных властей, саморегулируемых организаций и общественных советов всех уровней. Качество жилья и оказания жилищных услуг оставляет желать лучшего, а стоимость их неуклонно растет.

Выше приведённые соображения показывают теоретическую ценность и чрезвычайную практическую важность, и своевременность представленной диссертационной работы.

Автор достиг целого ряда положительных научных и практических результатов, среди которых можно выделить следующие:

- введение понятия «института государственно-общественного регулирования» как конвергирующего органа государственных, отраслевых и общественных организаций в сфере сорегулирования жилищной сферы;
- типологизация проблем и нарушений в жилищной сфере на основе структурирования обращений, жалоб населения и нарушений законодатель-

ства в жилищной сфере по данным систематизированного перечня организаций, занимающихся работой с жалобами населения;

– разработка автором моделей рейтингования строительных организаций и управляющих компаний на основе систематизации методологических подходов к оценке эффективности и качества работы предприятий жилищной сферы и путем введения в качестве ключевого критерия *добросовестность* организации, оцениваемую с учетом общественного мнения жителей.

Особую ценность имеет разработанный автором механизм государственно-общественного регулирования процессов в жилищной сфере региона на основе интеграции элементов институтов государственного, отраслевого и общественного регулирования, процессов дерегулирования, демополизации и саморегулирования экономики, целью функционирования которого становится удовлетворение потребителем качеством жилищных услуг и самих жилищных объектов, развитие принципов конкуренции и открытости в жилищной сфере.

Отраженная в автореферате диссертационная работа не лишена отдельных недостатков.

1. В формуле (1) автореферата (с.21) учтено увеличение затрат на содержание жилого фонда компанией-монополистом, но ничего не сказано о возможном удешевлении, связанным с эффектом масштаба. Также вызывает вопрос легитимность третьего слагаемого: монополистическая составляющая согласно формуле присутствует в любом случае, даже при отсутствии монополистов, просто удорожание рассчитывается на меньшее число метров квадратных обслуживания жилья.
2. Возникает противоречие на с. 30 автореферата, где показан расчет разницы в затратах на управление (α) управляющих компаний различной величины. Данный расчет сводится к учету удорожания через применение услуг субподрядных организаций и завышению нормы прибыли компании-монополиста, что не является затратами на управление. Услуги субподрядчиков являются затратами на содержание и текущий ремонт МКД, которые на этой же странице автором принимаются за константу.

Данные замечания не снижают теоретическую и практическую ценность диссертационной работы.

Судя по автореферату, диссертационная работа в рамках поставленных задач является законченным исследованием, соответствует требованиям ВАК Минобрнауки РФ, предъявляемым к докторским диссертациям, а ее автор – Астафьев Сергей Александрович – заслуживает присуждения ему ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)».

Степень, звание, должность:

Доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики и управления городом Санкт-Петербургского государственного экономического университета

Сергей Николаевич Максимов

Почтовый адрес: 192 102, Санкт-Петербург, ул. Стрельбищенская, д.15, корп. 2, кв. 12

Тел. +79119234042

e-mail: msn1@mail.ru

Дата «15» апреля 2016 г.

Подпись руки проф. Максимов С.Н. заверено
Спец. по УМР ФЭАИ, ЧП СРБГАУ

