

В диссертационный совет Д 212.070.05.  
по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление  
народным хозяйством (экономика,  
организация и управление предприятиями,  
отраслями, комплексами: строительство)»

### **ОТЗЫВ**

**на автореферат диссертации С.А. Астафьева  
на тему «Механизм государственно–общественного регулирования  
в жилищной сфере»,  
представленной 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)»**

Актуальность темы исследования определяется тем, что среди важнейших направлений социально-экономического развития в стране выделяется реформирование и развитие жилищной сферы, создающей необходимые условия для жизнедеятельности человека. Ведущими отраслями в составе данной сферы являются жилищное строительство и жилищное хозяйство, которые обеспечивают воспроизводство и содержание жилищного фонда, а также доведение жилищно-коммунальных услуг до непосредственных потребителей.

Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. n 80-р, в качестве приоритетов развития отрасли жилищно-коммунального хозяйства определяет:

- предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям в целях обеспечения гражданам комфортных условий проживания;
- наличие баланса интересов различных участников сферы жилищно-коммунального хозяйства.

Важно отметить, что в России уровень развития жилищной сферы не соответствует предъявляемым требованиям: возложенные на неё задачи выполняются далеко не в полной мере, что в значительной степени влияет на снижение качества жизни населения. В связи с этим жилищная проблема остается одной из самых острых социальных проблем в стране.

Кроме того, инструментарии «доведения качества» строительства до приемлемого уровня разрознены. Именно системный подход и объединение усилий заинтересованных групп могут существенно улучшить управление в жилищной сфере.

Автором диссертационного исследования разработан механизм государственно-общественного регулирования процессов в жилищной сфере региона на основе интеграции элементов институтов государственного, отраслевого и общественного регулирования, базирующийся на использовании инструментов, методов и принципов государственно-общественного регулирования (с. 19).

Ведомственный монополизм, низкое качество предоставляемых услуг и неэффективное управление определяют необходимость реформирования жилищной сферы путем ее демонаполизации, перевода в режим безубыточности и ориентации на повышение качества работы и предоставляемых услуг потребителям. Поэтому так важен предложенный автором исследования алгоритм обеспечения удовлетворенности потребителя качеством последующей эксплуатации объекта недвижимости, направленный на совершенствование принципов развития конкуренции и открытости в жилищной сфере (с. 20).

В концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года обозначены направления перехода к инновационному социально ориентированному типу экономического развития. Одним из главных является направление «развитие человеческого потенциала России». В концепции указано, что по данному направлению будут достигнуты следующие результаты: обеспечение населения доступным и качественным жильем, создание комфортной городской среды для человека и эффективного жилищно-коммунального хозяйства. Именно поэтому обоснованные параметры экономико-математической модели определения оптимальной площади обслуживания многоквартирных домов управляющей компанией с целью минимизации затрат на их содержание и повышения качества обслуживания с учетом особенностей функционирования жилищной сферы в Сибирском федеральном округе и Иркутской области существенно повышают ценность исследования.

Работа носит творческий характер, последовательно структурирована и является самостоятельным исследованием, в котором используются экспертные оценки, применены методики предметно-логического анализа и системного подхода.

Работа оригинальна и выполнена на высоком аналитическом и методическом уровне.

В качестве замечаний к работе, следовало бы отметить следующее:

1. В работе автор последовательно решает важнейший для собственников жилья вопрос контроля за процессами ценообразования на услуги управляющих компаний, формирования ими фондов финансовых ресурсов, а также контроля за объемом и полнотой использования этих фондов в целях поддержания жилищно-коммунального хозяйства на соответствующем уровне. Однако этот вопрос не вынесен автором ни в задачи, ни в основные результаты диссертационного исследования, несмотря на то, что отражен в работе.

2. в механизм государственно-общественного регулирования в жилищной сфере следовало бы включить и систему критериев удовлетворенности требований потребителей, а также показать как эти требования влияют на работу института государственно-общественного регулирования в жилищной сфере. Кроме того, на рисунке 3 в первой итерации блок-схемы разработанного автором алгоритма обеспечения удовлетворенности покупателя качеством эксплуатации объекта недвижимости присутствуют два вопроса, каждый из которых требует самостоятельного ответа, что должно было повлечь за собой отражение в блок-схеме.

Тем не менее, указанные недостатки не снижают научной значимости исследования, 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)».

Директор Института экономики и управления, д.э.н., профессор  
ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет  
имени В.И. Вернадского»  
« 05 » апреля 2016 г.

Г.В.Заорский

Почтовый адрес: проспект Академика Вернадского, 4,  
г. Симферополь, 295007  
Тел.: +7(3652) 54-50-36; факс: 54-52-46, +7(978) 138 22 52  
E-mail: cf\_university@mail.ru, <http://www.cfuv.ru>