

### **ОТЗЫВ**

официального оппонента кандидата экономических наук, доцента Михеева Георгия Владиславовича на диссертационную работу Гусаковой Натальи Васильевны на тему «Совершенствование организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

#### **Актуальность темы исследования**

Одной из фундаментальных основ высокого уровня жизни граждан и снижения социальной напряженности в любой стране являются условия проживания. В сравнении с развитыми странами Европы по критерию обеспечения населения жилищным фондом Россия сильно отстает. Правительство Российской Федерации принимает ряд мер для решения этой проблемы, наиболее знаковым является Национальный проект «Жильё и городская среда», который включает в себя четыре федеральных проекта: «Ипотека», «Жильё», «Формирование комфортной городской среды» и «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». Вместе с тем, проблема улучшения жилищных условий остается актуальной для большинства граждан.

В диссертационной работе автором основное внимание уделяется двум проблемам. Первая из них – интенсификация малоэтажного жилищного строительства высокого уровня комфорта и качества на отдаленных территориях особых климатических режимов. Вторая – обеспечение жильем отдельных категорий граждан на рассматриваемых территориях.

Все это подчеркивает необходимость совершенствования действующего организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства, что подтверждает актуальность темы диссертационного исследования Гусаковой Натальи Васильевны.

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

Рассмотрение диссертации позволило сделать вывод о высоком качестве выполненной работы в теоретическом, методологическом и практическом аспектах. Логика диссертационного исследования обусловлена выдвинутой научной гипотезой, сформулированной целью и поставленными задачами, решение которых позволило подтвердить гипотезу исследования.

Главы отражают малоисследованные аспекты по теме диссертации и свидетельствуют о комплексном подходе к решению ключевых социально-экономических задач в части обеспечения жильем отдельных категорий граждан на отдаленных территориях особых климатических режимов.

### **Структура, объем и содержание диссертационного исследования**

Диссертационное исследование состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников и приложений. Основной текст диссертации изложен на 159 страницах, 4 приложения представлены на 10 страницах.

Во введении диссертационного исследования автором выделана, задачи, объект и предмет работы, обоснована актуальность темы исследования.

В первой главе «Теоретические основы развития малоэтажного жилищного строительства с применением инновационных технологий домостроения» рассмотрены преимущества и определены ключевые направления развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов. В главе проведено обоснование, что именно относится к отдаленным территориям особых климатических режимов и разработаны показатели для классификации населенных пунктов (стр. 14-53 диссертации).

Во второй главе «Формирование организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов» проведен анализ динамики развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов. В главе проанализированы региональные программы развития жилищного строительства и предложены пути развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов. Усовершенствован организационно-экономический механизм управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов (стр. 54-98 диссертации).

В третьей главе «Разработка концептуальной модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов» Разработана система показателей/индикаторов эффективности внедрения/реализации программ и проектов малоэтажного жилищного строительства. Разработан классификационный аппарат, позволяющий произвести соотнесение моделей управления развитием малоэтажного жилищного строительства и типов поселений в условиях реализации проектов малоэтажного жилищного строительства и учитывающий особенности и специфику каждого поселения. Разработаны вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов и включают в себя 2 типа: рыночная и социальная. Разработана методика оценки эффективности реализации проектов МЖС и проведены соответствующие расчеты (стр. 99-138 диссертации).

## **Оценка степени новизны и достоверности результатов, выносимых на защиту**

Оценку научной новизны положений, выносимых на защиту, представляется целесообразным провести в соответствии с заявленными автором пунктами паспорта специальности ВАК РФ 5.2.3 Региональная и отраслевая экономика: 6.2. Система отношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве; 6.15. Государственная политика в сфере жилищного строительства.

Участие в значительном числе научно-практических конференций, публикация 11 (одиннадцати) статей в рецензируемых журналах, рекомендованных ВАК, в 5 (пяти) статьях в изданиях, входящих в реферативные базы данных Scopus и Web of Science по теме исследования, позволяет сделать вывод о том, что полученные автором результаты в достаточной степени обсуждены и апробированы.

Рассмотрение диссертационного исследования позволяет заключить, что его научные положения и результаты актуальны, обоснованы и значимы.

Научная новизна исследования отражает оригинальный методологический подход к решению важной народнохозяйственной проблемы – обеспечения населения доступным и комфортным жильем – на основе интенсификации жилищного строительства посредством совершенствования организационно-экономического механизма. Результаты, полученные автором, и их принципиальная научная новизна отражают:

1. Разработаны показатели для классификации населенных пунктов по уровню их удаленности от городов и районных центров, применение которых позволит определить будущие характеристики малоэтажного дома. Проведено обоснование, что именно относится к удаленным территориям особых климатических режимов и как предложенные показатели влияют на стоимость строительства и эксплуатацию малоэтажных жилых зданий (стр. 25-30 диссертации).

2. Усовершенствован организационно-экономический механизм управления развитием малоэтажного жилищного строительства на удаленных территориях особых климатических режимов, основанный на принципах проектного управления и включает в себя последовательно реализуемые этапы. Организационно-экономический механизм включает в себя научно обоснованную разработку программ развития малоэтажного жилищного строительства, которые являются инструментом развития малоэтажного жилищного строительства на удаленных территориях особых климатических режимов. (с. 86-97 диссертации).

3. Разработана система показателей/индикаторов эффективности внедрения/реализации программ и проектов малоэтажного жилищного строительства. Обоснованы пороговые значения, фиксирующие достижение планируемых результатов для каждой модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства (с. 99-107 диссертации).

4. Разработаны вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на удаленных территориях особых

климатических режимов, которые позволят повысить эффективность регионального стратегического планирования процессов развития малоэтажного жилищного строительства за счет упорядочения системы взаимодействий между субъектами реализации программ. (с. 107-117 диссертации).

Достоверность и обоснованность полученных результатов определяются верно подобранной и достаточно объемной теоретико-методологической и информационной базой исследования.

#### **Замечания и выявленные недостатки в диссертационной работе:**

1. На стр. 102, таблица 3.1 диссертации не совсем ясна стоимость 1 м<sup>2</sup> построенного жилья, пороговое значение указано не более 3.

2. Автором в 3-й главе диссертации предложены вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов. За счет чего достигается эффективность регионального стратегического планирования процессов развития малоэтажного жилищного строительства, чем отличается каждая из представленных моделей.

3. В апробационном расчете эффективности реализации проектов малоэтажного жилищного строительства в таблицах 3.8-3.10 произведен расчет себестоимости 1 м<sup>2</sup> малоэтажного дома блокированного типа из различных строительных материалов, однако нет пояснения, почему при дальнейшем расчете в качестве основного материала используется брус.

4. При совершенствовании организационно-экономического механизма (стр. 87, рис. 2.10), автор не исследовал возможность использования средств ипотечного жилищного кредитования, средства материнского капитала при приобретении блок-секции в малоэтажном доме блокированного типа. Хотя, на наш взгляд, это является эффективным инструментом в решении жилищной проблемы отдельных категорий граждан.

Изложенные в отзыве недостатки диссертационного исследования не умаляют ценности диссертации Гусаковой Н.В.

#### **Заключение о соответствии диссертационной работы требованиям ВАК**

Полученные автором результаты обладают выраженной новизной в части совершенствования организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, выводы обоснованы. Автореферат полностью соответствует содержанию диссертации, отражают ее основные научные положения и результаты. Опубликованные автором работы, в том числе в периодических изданиях, рекомендованных ВАК при Минобрнауки России, полностью раскрывают содержание диссертации. Оформление работы соответствует требованиям, предъявляемым к научным исследованиям.

Содержание представленной диссертации позволяет сделать вывод: все поставленные задачи решены в достаточной степени, поскольку ряд положений, выносимых на защиту, обладает несомненной научной новизной, теоретической и практической значимостью. Диссертация Гусаковой Натальи Васильевны на тему «Совершенствование организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства» отвечает требованиям п. 9-14 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук.

Таким образом, Гусакова Наталья Васильевна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

Официальный оппонент:

кандидат экономических наук, доцент,  
доцент кафедры технологии,  
организации, экономики строительства  
и управления недвижимостью,

ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
технологический университет»

- Михеев Георгий Владиславович

Ученый секретарь Ученого совета  
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный  
технологический университет»

Гончар Виктория Викторовна

30.04.24

Сведения об оппоненте:

Место работы: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кубанский государственный технологический университет»

Адрес места работы: 350072, г. Краснодар, ул. Московская, д. 2.

Тел: +7 (861) 255-25-32,

e-mail: mgstyle77@yandex.ru