

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА 24.2.271.03,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «БАЙКАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
МИНИСТЕРСТВА НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ
КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело _____

решение диссертационного совета от 28 мая 2024 г. № 11

О присуждении Гусаковой Наталье Васильевне, гражданке Российской Федерации, ученой степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Совершенствование организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства» по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью) принята к защите 26 марта 2024 г. (протокол заседания №4) диссертационным советом 24.2.271.03, созданным на базе ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (664003, г. Иркутск, ул. Ленина, д. 11), на основании приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 25 апреля 2023 г. №863/нк .

Соискатель Гусакова Наталья Васильевна, 19 мая 1986 г. рождения. В 2008 г. окончила федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Томский государственный архитектурно-строительный университет» с присвоением квалификации «Экономист-менеджер» по специальности «Экономика и управление на предприятии (в строительстве)», в 2012 г. окончила федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Томский государственный архитектурно-строительный университет» с присвоением квалификации «Инженер» по специальности «Промышленное и гражданское строительство».

Работает в должности старшего преподавателя кафедры экономики, организации, управления строительством и жилищно-коммунальным комплексом федерального государственного бюджетного образовательного учреждения выс-

шего образования «Томский государственный архитектурно-строительный университет».

В период с 01.12.2022 г. по 31.05.2024 г. была прикреплена к кафедре экономики строительства и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» для подготовки диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

Научный руководитель – доктор экономических наук, доцент, Филюшина Кристина Эдуардовна, профессор кафедры экономики, организации, управления строительством и жилищно-коммунальным комплексом ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет», г. Томск.

Официальные оппоненты:

– Ларионов Аркадий Николаевич, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой экономики и управления в строительстве федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», г. Москва.

– Михеев Георгий Владиславович, кандидат экономических наук, доцент кафедры технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Кубанский государственный технологический университет», г. Краснодар.

дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, в своем положительном отзыве, подготовленном Барониным Сергеем Александровичем – доктором экономических наук, профессором, заведующим кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» и утвержденном ректором ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», кандидатом технических наук, доцентом Болдыревым Сергеем Александровичем, указала, что диссертационное исследование носит новаторский характер, обладает структурированностью и внутренним единством, содержит новые научные результаты и положения, выдвигаемые для публичной защиты, что свидетельствует о личном вкладе Гусаковой Н.В. в экономическую науку. Сформулированные в работе предложе-

ния логичны, аргументированы и научно обоснованы. Автор показала себя квалифицированным исследователем, обладающим необходимыми знаниями и профессиональными навыками. Диссертационное исследование соответствует требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук, а Гусакова Н.В. заслуживает присвоения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

Соискатель имеет 26 опубликованных научных работ по теме диссертации, общим объемом 10,76 п. л., в т. ч. авторских – 4,94 п. л. (в том числе 11 статей в научных журналах, определенных ВАК Министерства науки и высшего образования РФ, общим объемом 5,87 п. л., в т. ч. авторских – 3,02 п. л., 5 публикаций в изданиях, входящих в реферативные базы данных Scopus и Web of Science, общим объемом 2,08 п. л., в т. ч. авторских – 0,59 п. л.). В научных статьях отражены результаты исследования и выводы автора по вопросам, связанным с совершенствованием организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на региональном уровне.

Недостовверные сведения об опубликованных работах соискателя Гусаковой Н.В. отсутствуют.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Гусакова Н.В. Применение методики оптимального выбора объемно-планировочных и конструктивных решений малоэтажных зданий / Н.В. Гусакова, К.Э. Филюшина // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2018. – № 3. – С. 71–85. (0,86 печ. л., в т.ч. авторские 0,7 печ. л.)
2. Гусакова Н.В. Разработка системы показателей и индикаторов организационно-экономической модели развития малоэтажного жилищного строительства / Н.В. Гусакова // Экономика и предпринимательство. – 2021. – № 9 (134). – С. 1389–1392. (0,23 печ. л.)
3. Гусакова Н.В. Формирование организационно-экономической модели развития малоэтажного жилищного строительства / Н.В. Гусакова // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2021. – № 6 (23). – С. 86–97. (0,69 печ. л.)
4. Гусакова Н.В. Анализ эффективности реализации региональных программ в области совершенствования жилищного строительства / Н.В. Гусакова // Вестник Томского государственного архитектурно-строительного университета. – 2022. – № 1 (24). – С. 106–120. (0,86 печ. л.)

5. Гусакова Н.В. Преимущества малоэтажного строительства как фактор повышения уровня и качества жизни населения / Н. В. Гусакова // *Baikal Research Journal*. — 2024. — Т. 15, № 1. — С. 173–180. (0,6 печ. л.)

6. Гусакова Н.В. Инновационные технологии энергообеспечения малоэтажных поселений в инвестиционных проектах малоэтажного строительства / Н.В. Гусакова // *Материалы всероссийской ежегодной On-line научно-практической конференции с международным участием с элементами научной школы для молодежи*. – Иркутск : Изд-во БГУЭП, 2014. – С. 121–124. (0,23 печ. л.)

7. Гусакова Н.В. Развитие малоэтажного строительства как условие повышения качества жизни населения в сельской местности / Н.В. Гусакова // *Перспективы развития фундаментальных наук : сборник научных трудов XVII Международной конференции студентов, аспирантов и молодых ученых*. Томск, 2020. – С. 50–52. (0,17 печ. л.)

8. Гусакова Н.В. Малоэтажное строительство, как инструмент социально-экономического развития территорий / Н.В. Гусакова // *Перспективы развития фундаментальных наук: сборник научных трудов XVIII Международной конференции студентов, аспирантов и молодых ученых*. Томск, 2021. – С. 28–30. (0,17 печ. л.)

На диссертацию и автореферат поступили отзывы (все положительные), содержащие следующие критические замечания:

– **в отзыве ведущей организации ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»:** 1) Автор на странице 16 диссертации утверждает, что малоэтажное жилищное строительство в настоящее время носит стихийный характер развития. Представляется, что эта характеристика является весьма спорной, требует дополнительных обоснований и входит в противоречие с прочими авторскими результатами. 2) В п.2.2 диссертации «Анализ эффективности реализации региональных программ в области совершенствования жилищного строительства и оценка существующих механизмов управления развитием малоэтажного жилищного строительстве» (стр. 66-83 диссертации) соискатель не в полной мере представил индикаторы эффективности программ, при этом он ограничился преимущественно анализом федеральных программ и оставил без должного внимания как содержание, так и специфику реализации программ малоэтажного жилья по регионам России, в том числе в малых городах и поселениях страны. 3) В диссертации проводится анализ динамики увеличения доли ввода малоэтажного жилищного строительства в целом по России на рис.2.1 (стр. 57 диссертации), как и в Томской области (рис.2.2, стр. 58

диссертации). Но при этом автор не в достаточной степени акцентировал внимание на формировании и анализе статистики МЖС применительно к отдаленным территориям с особым климатическим режимом. 4) В качестве замечаний по разработанному организационно-экономическому механизму управления развитием малоэтажного жилищного строительства (стр. 87 диссертации) следует отметить: наличие в нем только определенных последовательных шагов без выделения каких-либо внутренних циклов и алгоритмов оптимизации по каким-либо критериям эффективности; весьма частный характер механизма, который всегда привязан к конкретной территории, что не дает возможность об его универсальности применения для других территориях РФ. 5) В работе, на наш взгляд, приведена не совсем полная система показателей/индикаторов эффективности внедрения/реализации программ и проектов малоэтажного жилищного строительства (стр. 99-107 диссертации), поскольку автор не использует такой классический и традиционный показатель в виде коэффициента доступности жилья применительно к МЖС (как соотношения стоимости жилья к доходам семьи). Это несколько уменьшает уровень комплексности предложенной авторской методики.

– в отзыве официального оппонента доцента кафедры технологии, организации, экономики строительства и управления недвижимостью ФГБОУ ВО «Кубанский государственный технологический университет», кандидата экономических наук, доцента Михеева Георгия Владиславовича: 1) На стр. 102, таблица 3.1 диссертации не совсем ясна стоимость 1 м² 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 м² 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, по моему мнению, это является эффективным инструментом в решении жилищной проблемы отдельных

категорий граждан.

– в отзыве официального оппонента заведующего кафедрой экономики и управления в строительстве ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет», доктора экономических наук, профессора Ларионова Аркадия Николаевича: 1) В диссертации приводится зарубежный и отечественный опыт реализации моделей развития малоэтажного жилищного строительства (с. 46-51 диссертации). Возможно ли использовать опыт зарубежных стран при разработке программ развития МЖС на отдаленных территориях особых климатических режимов? 2) В тексте диссертации (стр. 5) указано, что одной из главных проблем на отдаленных территориях особых климатических режимов является отсутствие жилья для специалистов, соответствующего требованиям комфорта, безопасности, энергоэффективности. Каким образом были определены именно эти критерии и их важность? 3) В тексте диссертации (стр. 103, табл. 3.2) приведен расчет «коэффициента семьи», при этом расчет идет на семью из 4-х человек, а коэффициент семейности для Томской области составляет 3,0 в соответствии с данными Росстата. Объясните термин, поясните какая методика легла в основу расчета этого коэффициента и почему существует разница в уровне показателя? 4) Автором в 3-й главе диссертации предложены вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов. Хотелось бы уточнить, существуют ли подобные альтернативные модели и каково преимущество моделей, разработанных автором? 5) Расчеты и апробация, представленная в диссертационном исследовании (с. 118-136 диссертации), рассматривается на примере малоэтажных домов блокированного типа, требуется пояснение с чем связано строительство именно блокированных малоэтажных домов и за счет чего происходит экономия при строительстве данных домов?

На автореферат поступило 6 отзывов, все положительные. В них содержатся следующие критические замечания:

– Доктор экономических наук, профессор ФГБОУ ВО «ГУМРФ имени адмирала С.О. Макарова» Асаул Максим Анатольевич: 1) В организационно-экономическом механизме управления развитием МЖС (стр. 12) выделены субъекты управления и их взаимодействие, однако, из автореферата не ясно, чем предложенное отличается от обычной бизнес-модели и как на сегодняшний день организовано взаимодействие между субъектами 2) На стр. 19 автореферата

в описании Социальной модели управления развитием МЖС указано, что представленная модель наиболее целесообразна в поселениях, имеющих небольшую численность населения (от 500 до 3000). Почему в поселениях меньше 500 чел. данная модель не применима, ведь существуют достаточно поселений с меньшей численностью.

– **Кандидат экономических наук, доцент, заведующая кафедрой управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством ФГБОУ ВО «Тюменский индустриальный университет» Матыс Елена Геннадьевна:** 1) В чем заключается преимущество усовершенствованного ОЭМ по сравнению с существующим. 2) Какие эффекты получает собственник малоэтажного дома блокированного типа при использовании, разработанной автором методики оптимального выбора энергоэффективных источников теплоснабжения и водообеспечения в процессе эксплуатации здания.

– **Доктор экономических наук, профессор кафедры «Проектирование зданий и экспертиза недвижимости» ФГАОУ ВО «Сибирский федеральный университет» Саенко Ирина Александровна:** 1) В актуальности и при формулировании цели исследования не обосновано сужение выбора проектных решений в малоэтажном домостроении до домов блокированного типа, что в последствии приводит к некорректному определению объекта управления в разработанной автором схеме «Организационно-экономический механизм управления развитием МЖС на отдаленных территориях особых климатических режимов» (рис. 2 на стр. 12), имеющей важное практическое значение для реализации на территории любого субъекта РФ. 2) Хотелось бы уточнить, что понимается под энергоэффективностью в жилищной сфере и какова специфика малоэтажного энергоэффективного строительства, как это отражено в нормативно-правовой базе РФ. 3) На стр. 10 автореферата указано, что «Область исследования представляют отдаленные территории особых климатических режимов (континентальный климат умеренного пояса Томской области), которые соответствуют климатическим подрайонам 1В, 1Д (рис. 1)», однако, в автореферате не указано, на каком основании автор относит континентальный климат умеренного пояса Томской области к особому климатическому режиму

– **Доктор экономических наук, профессор базовой кафедры экономики и менеджмента ФГБОУ ВО «Братский государственный университет» Каверзина Людмила Александровна:** 1) В апробационном расчете не четко показаны социально-экономические эффекты, возникающие в результате внедрения комплекса мероприятий, направленных на развитие малоэтажного строительства.

2) В табл. 6 автореферата представлены отличительные особенности вариативных моделей управления развитием МЖС. Не ясно, как определить низкий и высокий уровень СЭР поселений.

– Доктор экономических наук, профессор Школы инженерного предпринимательства ФГАОУ ВО «Национальный исследовательский Томский политехнический университет» Никулина Ирина Евгеньевна: 1) На стр. 20 автореферата указано, что для апробационных расчетов эффективности реализации проектов МЖС разработана двухуровневая методика оценки эффективности реализации проектов МЖС, поясните для чего. 2) Судя по автореферату, организационно-экономический механизм, представленный на стр. 12 автореферата рассматривается применительно к отдаленным территориям в малых городах и поселениях. Возникает вопрос – применим ли предлагаемый механизм управления к проектам застройки городских территорий?

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается тем, что оппоненты доктор экономических наук, профессор Ларионов Аркадий Николаевич и Михеев Георгий Владиславович, кандидат экономических наук, доцент обладают профессиональными компетенциями и знаниями, соответствующими тематике диссертационного исследования в сфере развития малоэтажного жилищного строительства высокого уровня комфорта и качества, позволяющими оценить диссертационную работу, что подтверждается наличием многочисленных профильных публикаций по проблематике представленной работы. Ведущая организация ФГБОУ ВО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства» широко известна своими достижениями в различных направлениях экономики и управления жилищным строительством, в том числе малоэтажным, а ее сотрудники имеют публикации в рецензируемых научных изданиях, в том числе из перечня ВАК Минобрнауки России, что обеспечивает необходимые условия для объективной оценки научной и практической ценности представленного исследования.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработаны: 1) научная концепция совершенствования существующего организационно-экономического механизма развития малоэтажного строительства в части его приложения к развитию отдаленных территорий особых климатических режимов для обеспечения доступным и комфортным жильем отдельных категорий граждан, занятых в социально значимых отраслях (здравоохранение,

образование, спорт, культура и т. д.). Новизна концепции заключается во увязке стратегических задач государства в обеспечении кадрами отдаленных территорий с инструментами, которые могут быть применены только путем вовлечения строительной отрасли в обновленный механизм (обоснование строительства энергоэффективного недорогого жилья взамен выдачи денежных средств) (С. 84-97); 2) система индикаторов эффективности внедрения и реализации программ и проектов малоэтажного жилищного строительства. Новизна заключается в том, что предлагаемая система индикаторов, включаемая в процесс индикативного планирования, обеспечивает учет особенностей и специфики социально-экономического развития и численности поселений, коэффициент транспортной доступности, уровень отдаленности территорий от городов и районных центров, степень участия государства, тип энергообеспечения и климатических районов строительства, а также подразумевает использование дифференцированного подхода в процессе выбора оптимальных объемно-планировочных и конструктивных решений малоэтажных зданий блокированного типа (С. 99-107); 3) авторская методика оценки эффективности реализации проектов малоэтажного жилищного строительства, основанная на вариативных моделях управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, которая включает в себя два блока: первый – «Социально-экономическое обоснование программных решений», основанный на системе авторских индикаторов/показателей эффективности их внедрения и реализации; второй блок – «Технико-экономическое обоснование проектных решений». В отличие от существующих, разработанная методика позволяет решить задачу формирования современного типа малоэтажного здания, отвечающего одновременно критериям безопасности, комфорту проживания, энергоэффективности и эффективности капитальных вложений, на основе всестороннего изучения проблем, связанных с социальными, экономическими и природно-климатическими особенностями развития отдаленных территорий (С. 118-136); 4) вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, которые позволяют повысить эффективность регионального стратегического планирования процессов развития малоэтажного жилищного строительства за счет упорядочения системы взаимодействий между субъектами реализации программ и нацелены на решение важной социально-экономической задачи – обеспечение недорогим, комфортным и энергоэффективным жильем отдельных категорий граждан. Предлагаемые социальная и рыночная вариативные модели управления развитием малоэтажного

жилищного строительства различаются по степени использования инструментов и методов государственного регулирования. Новизной предлагаемых моделей, в отличие от существующих подходов по обеспечению муниципальных образований профессиональными кадрами в социальной сфере, является их направленность на замену выдачи денежных средств в пользу строительства маневренного жилищного фонда с возможной передачей его впоследствии в частную собственность (С. 107-117);

предложены: 1) оригинальная научная гипотеза исследования, согласно которой увеличение темпов малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов возможно за счет совершенствования организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства, который должен включить в себя разработку научно-обоснованных программ развития малоэтажного жилищного строительства, что позволит обеспечить отдельные категории граждан комфортным и энергоэффективным жильем. Предложенная гипотеза подтверждает важность и сложность преобразований в сфере малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях, которые до настоящего времени не рассматривались в силу заинтересованности крупных застройщиков в многоэтажном строительстве в основном в черте городских муниципальных образований (С. 16-17, 66-83); 2) авторские показатели для классификации населенных пунктов по уровню их отдаленности от городов и районных центров, данная классификация необходима при разработке региональных программ развития малоэтажного жилищного строительства на территориях особых климатических режимов, ее применение будет способствовать достижению целей комплексного развития малоэтажного жилищного строительства (С. 25-31); 3) классификационный аппарат, позволяющий обосновать выбор либо социальной, либо рыночной модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства в конкретных поселениях с учетом уровня их социально-экономического развития и численности. В основу классификации положен набор критериев (собственные доходы бюджетов поселений в расчете на 1 жителя, транспортная доступность и климатические условия строительства, коэффициент транспортной доступности). Предложенный аппарат основан на развитии теории подходов к типологии регионов, исследованный авторами В.В. Климановым, С.М. Казаковой, А.А. Михайловой, А.Г. Гранбергом, М.К. Бандманым и отличается от имеющихся учетом особенностей развития муниципальных образований. (С. 110, 116-117);

доказана: 1) закономерность в тенденции развития жилищного строительства, заключающаяся в увеличении доли малоэтажного жилищного строительства в общем объеме жилья, при этом данный вид жилья играет ведущую роль в обеспечении доступности и качества данного жилья для отдельных категорий граждан, занятых в социально значимых отраслях (здравоохранение, образование, спорт, культура и т. д.) на отдаленных территориях особых климатических режимов. С опорой на выявленную закономерность предложено усовершенствование организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства, которое включает в себя научно-обоснованную разработку программ развития малоэтажного жилищного строительства, позволяющих повысить уровень и качество жизни населения на отдаленных территориях особых климатических режимов (С. 14-17, 21-25, 54-65, 66-83); 2) перспективность использования авторского организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства за счет реализации программ развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов в целях решения социально-экономических задач по обеспечению жильем отдельных категорий граждан. Спецификой преобразований рассматриваемого организационно-экономического механизма является ориентация на эффективную реализацию субъектно-объектных связей с учетом территориальной специфики регионов (степень участия государства, коэффициент транспортной доступности, наличие индустрии производства строительных материалов, уровень социально-экономического развития поселения, климатические районы строительства). (С. 25-31, 116-117, 118-136);

введены: 1) авторское понятие «отдаленные территории особых климатических режимов». К отдаленным и труднодоступным территориям относятся те, которые не имеют регулярной транспортной доступности из-за погодно-климатических условий. Перечень труднодоступных территорий утверждается субъектом РФ самостоятельно и зависит от региональных особенностей. В предложенной трактовке к отдаленным территориям особых климатических режимов следует относить «территории муниципальных образований, которые удалены от крупных городов и районных центров, не имеют регулярной транспортной доступности (из-за погодно-климатических условий) и обладают особыми географическими условиями (тайга, тундра и т. д.)». (С. 5, 25-26); 2) уточненная трактовка понятия «малоэтажный дом блокированного типа». Согласно СП

55.13300.2016 Дома жилые многоквартирные, блокированные дома – это дома, состоящие из двух или более пристроенных друг к другу автономных жилых блоков, каждый из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок. В соответствии с введенным понятием «Малоэтажный дом блокированного типа» – это многоквартирный жилой дом с отдельными входами, имеющий общие стены и фундамент с небольшим наделом земли (приквартирные участки), количество этажей которого не превышает 3. Уточнение данного понятия произошло в части определения этажности домов такого типа. В отличие от имеющихся определений, где не указана этажность, в работе предложено считать малоэтажными домами блокированного типа – дома с этажностью не более 3 этажей. Предложенное определение позволяет разработать стандарт качества возводимого малоэтажного жилья с использованием местных строительных материалов и нетрадиционных источников энергии на отдаленных территориях особых климатических режимов, что будет способствовать развитию энергоэффективного строительства и как следствие – снижению затрат на коммунальные услуги в периоде эксплуатации здания (С. 19-21).

Теоретическая значимость диссертационного исследования обоснована тем, что:

доказана перспективность реализации усовершенствованного организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства, позволяющего одновременно обеспечить устойчивое развитие малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов и решение задачи обеспечения малоэтажным жильем высокого уровня комфорта и качества отдельных категорий граждан, отсутствующего в теории и практике реализации региональных программ развития малоэтажной застройки в регионах (С. 67-69, 81-83, 99-100, 133-136);

применительно к проблематике диссертации результативно (эффективно, то есть с получением обладающих новизной результатов) использован комплекс существующих базовых методов исследования, в том числе: для разработки мероприятий по интенсификации процессов малоэтажного строительства используются системный и функциональный подход, метод теоретического анализа для сбора и анализа существующей на сегодня информации и литературы по малоэтажному строительству, экономические и статистические методы в части обработки данных при анализе тенденций развития строительного комплекса, а также интерпретации полученных результатов в виде графиков, диаграмм, таблиц; при разработке программ развития малоэтажного жилищного

строительства использованы методы моделирования, программно-целевой подход, индикативное планирование и вариативный метод (С. 89-94);

изложены: 1) преимущества развития малоэтажного жилищного строительства, необходимого для решения социально-экономических задач по увеличению объемов ввода малоэтажного жилья на отдаленных территориях особых климатических режимов, обеспечению доступным и комфортным жильем отдельных категорий граждан, занятых в социальной сфере (здравоохранение, образование, культура, спорт и т. д.) (С. 14-19); 2) особенности развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов (С. 16-17, 62-65); 3) аргументы в пользу возможности разработки и внедрения научно-обоснованных программ развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов (С. 17, 25, 65, 81-83); 4) доказательства того, что разработанные объемно-планировочные и конструктивные решения малоэтажных зданий с приоритетным применением местных строительных материалов, использованием возобновляемых источников энергии для инженерных систем в течение полного жизненного цикла здания, повышают эффективность капиталовложений, энерго- и ресурсосбережение, создают комфортные условия для населения с учётом климатического районирования местности строительства (С. 23-31, 122-133);

раскрыты: 1) неполнота существующих трактовок понятия, «малоэтажный дом блокированного типа» (С. 19-21); 2) нерешенные проблемы действующего организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства в части развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан (С. 84-86); 3) недостатки системы индикаторов эффективности программ развития жилищного строительства в контексте результативности каждого субъекта (С. 99-100);

изучены: 1) современные концепции управления и развития сферы малоэтажного жилищного строительства с целью интенсификации малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов (С. 21-23, 84-98); 2) факторы, которые учитывают специфические особенности разных поселений на отдаленных территориях особых климатических режимов для обеспечения сбалансированного развития и учета социально-экономических интересов всех участников инвестиционно-строительных проектов (С. 25-31, 105-106, 107-117); 3) опыт реализации моделей развития малоэтажного жи-

лищного строительства в западных странах, позволяющий определить невозможность применения в российских условиях (46-51);

проведена модернизация существующего механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства, включающая определение объекта управления – малоэтажный дом блокированного типа; субъектов управления – отдельные категории граждан, занятые в социально значимых отраслях (здравоохранение, образование, спорт, культура и т. д.) и прочие категории граждан; органы государственной власти всех уровней; организации, осуществляющие весь цикл проектирования, строительства и эксплуатации объекта (С. 84-89); методики технико-экономического обоснования строительства малоэтажных зданий, которая позволит решить задачу формирования современного типа малоэтажного здания, отвечающего одновременно критериям безопасности, комфорту проживания, энергоэффективности и эффективности капитальных вложений, на основе всестороннего изучения проблем, связанных с социальными, экономическими и природно-климатическими особенностями развития территорий (С.122-133).

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены: (полностью) предложения по эффективному использованию механизма управления инвестиционно-строительными проектами, который позволяет оценить эксплуатационную, организационную и инвестиционную привлекательность проектов с учетом критериев, предъявляемых населением к малоэтажному жилью: доступность, безопасность, комфорт, экологичность и энергоэффективность в г. Томске (справка о внедрении АО «КОНСАЛТИНГСТРОЙИНВЕСТ», г. Томск, 2024 г.); (полностью) результаты диссертационного исследования используются в практической деятельности ООО «ТРИАСТРОЙ» при принятии рациональных управленческих решений по обеспечению жильем граждан за счет строительства малоэтажных зданий. А также при разработке технических заданий на проектирование малоэтажных зданий на основе разработанной классификации и сравнительного анализа малоэтажных зданий, оценке организационной привлекательности инвестиционно-строительных проектов малоэтажного жилищного строительства, (справка о внедрении ООО «ТРИАСТРОЙ», г. Томск, 2024 г.); (частично) результаты диссертационного исследования были использованы в процессе подготовки планов развития строительной отрасли Томской области в 2020-2021 гг. (справка о внедрении Департамента архитектуры и строительства Администрации Томской области, г. Томск,

2024 г.) (полностью) материалы диссертационного исследования в учебном процессе при проведении лекционных и практических занятий по дисциплинам «Экономика отрасли», «Инвестиционный анализ в строительстве», «Планирование деятельности строительного предприятия», «Организация и управление в строительстве»» при подготовке бакалавров по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль «Инженерно-сметная деятельность в строительстве» и «Жилищно-коммунальный комплекс» (справка о внедрении ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет», г. Томск, 2024 г.); (полностью) материалы диссертационного исследования в учебном процессе при проведении лекционных и практических занятий по дисциплине «Организация, планирование, прогнозирование и оптимизация деятельности организации», программы магистратуры 08.04.01 Строительство: «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»; по дисциплинам: «Территориальное планирование и устойчивое развитие территорий», «Экономика и управление инвестиционными проектами» по направлению бакалавриата Экономика: «Экономика и управление развитием городов и территорий». (справка о внедрении ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет», г. Иркутск, 2024 г.);

определены перспективы практического применения разработанного в диссертационной работе усовершенствованного организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов с использованием предложенного алгоритма, позволяющего населению получать комфортное и энергоэффективное жилье, строительным организациям – прибыль за счет реализации инвестиционно-строительных проектов, органам власти – решить социально-экономическую задачу по развитию жилищного строительства и обеспечении жильем отдельных категорий граждан комфортным и энергоэффективным жильем (С. 118-136);

создана система практических рекомендаций по формированию стратегии развития малоэтажного жилищного строительства на основе усовершенствованного организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов (С. 81-83, 84-98); 2) рыночная и социальная вариативные модели управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, основанные на системе индикаторов, отражающих эффективность взаимодействия субъектов инвестиционно-строительного проекта малоэтажного жилья (С. 107-117);

представлены: 1) методические рекомендации оценки эффективности реализации проектов малоэтажного жилищного строительства, основанные на вариативных моделях управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, которые включают в себя блоки социально-экономического обоснования программных решений и технико-экономического обоснования проектных решений, что позволяет комплексно оценивать результаты программных мероприятий. Проведены апробационные расчеты на примере выбранной вариативной модели малоэтажного жилого дома блокированного типа в Томской области, поселок Ягодное (С. 116-117, 118-136); 2) рекомендации, направленные на научно-обоснованную разработку Ведомственной целевой программы развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, при реализации которой будет осуществлена комплексная малоэтажная застройка – комфортная, безопасная, энергоэффективная, экономичная, соответствующая высокому уровню и качеству жизни населения (С. 99-107, Приложение 1).

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

для экспериментальных работ показана воспроизводимость результатов исследования в различных условиях путем использования предложений по экономическому обоснованию реализации организационно-экономического механизма управления инвестиционно-строительными проектами, который позволяет оценить эксплуатационную, организационную и инвестиционную привлекательность проектов с учетом критериев, предъявляемых населением к малоэтажному жилью: доступность, безопасность, комфорт, экологичность и энергоэффективность в г. Томске, что подтверждается справкой о внедрении регионального специализированного застройщика;

теория построена на известных, проверяемых данных о существующих проблемах в жилищном строительстве, фактов, касающихся вопросов развития комплексной малоэтажной застройки, повышения качества и доступности жилья, согласуется с результатами исследований российских и зарубежных ученых А. Н. Асаула, С. А. Астафьева, С. А. Баронина, Е. Ю. Бондаренко, В. В. Бузырева, П. Г. Грабового, О. В. Грушиной, Л. В. Иваненко, В. С. Казейкина, М. И. Камеянецкого, А. Н. Ларионова, Н. Н. Минаева, И. П. Нужиной, И. А. Саенко, А. Г. Черных, Т. Ю. Овсянниковой, А. М. Платонова, С. А. Пригарина, Г. В. Хомкалова и др, опубликованными данными, полученными автором в процессе исследования, в том числе в рецензируемых научных журналах, определенных ВАК при Минобрнауки РФ;

идея базируется на анализе и систематизации имеющегося научного задела и инструментария: обобщения передового опыта в существующих концепциях управления и развитии малоэтажного жилищного строительства с целью формирования доступного, безопасного, комфортного, экологичного и энергоэффективного жилья для населения (С. 15-18); выводах, полученных на основе оценки жилищных условий населения и состояния жилищного фонда в России и конкретно в Томской области, анализе практики развития строительной отрасли, включая малоэтажное жилищное строительство в России (С. 54-65); на анализе практики существующих региональных программ в области развития жилищного строительства (С. 66-83);

использованы сравнения результатов авторских разработок с данными научных исследований, полученных ранее по предметной области диссертационного исследования, в том числе, по использованию вариативных моделей в экономических исследованиях;

установлено качественное и количественное совпадение авторских результатов с результатами, представленными в независимых источниках по тематике диссертационного исследования, в тех случаях, когда такое сравнение является обоснованным. Ссылки на авторов и источники, откуда были сделаны заимствования, оформлены с указанием выходных данных и страниц. Работа прошла экспертизу в системе «Антиплагиат». В сравнительном аспекте результаты исследования Гусаковой Н.В. обладают научной новизной, оригинальностью и достоверностью, которая обеспечена также апробацией и внедрением разработанных выводов и положений в деятельность АО «КОНСАЛТИНГСТРОЙИНВЕСТ», ООО «ТРИАСТРОЙ» (справки о внедрении), Департамента архитектуры и строительства Администрации Томской области (справка о внедрении), в учебный процесс ФГБОУ ВО «Томский государственный архитектурно-строительный университет» и ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» (справки о внедрении);

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации для анализа состояния строительной отрасли и малоэтажного жилищного строительства и выявления проблем развития и доступности малоэтажного жилья для населения Российской Федерации, базирующиеся на данных статистической отчетности Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, результатах социологического и экспертного опросов, исследованиях ведущих ученых по проблемам повышения качества жилищного строительства,

управления и развития строительством в целях удовлетворения жилищных потребностей граждан;

Личный вклад соискателя состоит в выборе и обосновании темы исследования, ее актуальности, научной гипотезы, цели и задач исследования; систематизации результатов исследований научных работ отечественных и зарубежных авторов в соответствие с темой; разработке методологических аспектов развития процессов малоэтажного жилищного строительства; непосредственном участии в получении исходных данных, анализе собранного материала по вопросам развития строительного комплекса и региональных программ развития жилищного строительства, исследовании динамики развития малоэтажного строительства в России, а также совершенствовании организационно-экономического механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов; личном участии в апробации результатов исследования, а именно в обосновании эффективности механизма управления развитием малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях особых климатических режимов, а также в разработке объемно-планировочных и конструктивных решений на основе оценки социально-экономического и технико-экономического обоснования проектных решений на примере застройки территории Томской области; личном участии во внедрении результатов исследования в органах исполнительной власти, строительных компаниях, учебном и научном процессе; личном участии в апробации результатов исследования, освещении полученных результатов на российских и международных конференциях, публикацией в ведущих научных рецензируемых журналах, подготовке основных публикаций по выполненной работе.

В ходе защиты диссертации были высказаны следующие вопросы и критические замечания: в чем заключается вариативность социальной и рыночной моделей управления, для каких категорий граждан предназначена рыночная модель управления развитием малоэтажного жилищного строительства. О каких единых ориентирах по формированию программ развития малоэтажного жилищного строительства на отдаленных территориях идет речь. На каких принципах вы планируете передавать жилье в пользование, какие принципы передачи жилья вы предполагаете. Объясните расчет показателей таблицы 9 «Технико-экономические показатели реализации программы по обеспечению жильем отдельных категорий граждан». Что такое малоэтажные дома блокированного типа. Что понимается под организационно-экономическим механизмом управления развитием

малоэтажного жилищного строительства. Уточнена трактовка понятия малоэтажный дом блокированного типа, по сравнению с чем. Понятие отдаленные территории особых климатических режимов, кто эти понятия ввел, и кто их применял. Какие территории относятся к территориям с особым климатическим режимом. Какие передовые технологии строительства и виды строительных материалов были рассмотрены. Где в мировой практике строительства малоэтажных домов решается проблема по обеспечению граждан жильем.

Соискатель Гусакова Н. В. ответила на задаваемые ей в ходе заседания вопросы, привела собственную аргументацию и согласилась с дискуссионными замечаниями по диссертации и автореферату.

Диссертационный совет пришел к выводу, что диссертация Гусаковой Натальи Васильевны на тему: «Совершенствование организационно-экономического механизма развития малоэтажного жилищного строительства» представляет собой завершенную научно-квалификационную работу, обладающую актуальностью, научной новизной, теоретической и практической значимостью, вносящую значительный вклад в развитие экономики, организации и управления строительством в части повышения результативности реализации инвестиционно-строительных проектов комплексного развития отдаленных территорий малоэтажной жилой застройки на региональном уровне. Диссертационное исследование соответствует критериям, установленным п. 9-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24.09.2013 № 842 (в ред. Постановления Правительства РФ от 18 марта 2023 г. № 415) и 6.2. Система отношений между участниками инвестиционного процесса в строительстве, п. 6.15. Государственная политика в сфере жилищного строительства паспорта специальности ВАК РФ 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

На заседании 28 мая 2024 г. диссертационный совет принял решение: за решение научной задачи совершенствования организационно-экономического механизма позволяющего обеспечить интенсификацию малоэтажного жилищного строительства высокого уровня комфорта и качества отдельных категорий граждан на отдаленных территориях особых климатических режимов, имеющей существенное значение для экономики и управления строительством в РФ, **присудить** Гусаковой Н. В. ученую степень кандидата экономических наук по специальности 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью).

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 12 человек, из них 4 докторов наук по специальности защищаемой диссертации, участвовавших в заседании, из 15 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за – 12, против – 0, недействительных бюллетеней – 0.

Председатель диссертационного совета:

доктор экономических наук,
профессор



Сергей Александрович Астафьев

Секретарь диссертационного совета:

доктор экономических наук,
доцент



Ольга Владимировна Чистякова

Дата оформления заключения 28.05.2024 г.

Подпись	Астафьев С. А.
Чистякова О. В.	удостоверяю
старший преподаватель	ФГБОУ ВО «Брянский государственный университет имени академика И.Г. Петровского»
Чернышова К. К.	
« 28 »	05 2024

