

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора

ФГБОУ ВО «Тюменский
индустриальный университет»,
д.т.н., доцент

В. Ефремова

ОТЗЫВ

ведущей организации на диссертационную работу

Брезгиной Людмилы Вячеславовны

на тему «Механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)

Актуальность темы диссертационного исследования.

На современном этапе развития рыночных отношений в инвестиционно-строительной сфере России особенно актуальным становится развитие рыночного механизма управления стоимостью проектов на этапе проведения подрядных торгов. Существующий порядок формирования стоимости строительства объектов недвижимости основывается на системе ценообразования, в рамках которой стоимость определяется факторами нормативных затрат, и контрактной системе, когда уровень стоимости зависит от рыночно-поведенческих факторов.

Контрактная система позволяет реализовать эффективную форму взаимодействия участников инвестиционно-строительного процесса, демонополизируя рынок строительных услуг, создавая равные конкурентные условия для участников подрядных торгов и снижая цену реализации проекта. Однако в то же время контрактная система не исключает проблему

значительного снижения нормативной стоимости инвестиционно-строительных проектов без технико-экономического и технологического обоснования, что влияет на безопасность, надежность и качество создаваемых объектов недвижимости.

В связи с этим тема диссертационного исследования, выбранная соискателем Брезгиной Л.В., безусловно, является актуальной.

Достоверность и степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, содержащихся в диссертационной работе, обусловлены использованием теоретических положений, принципов, понятийного аппарата управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов, региональной и институциональной экономики, государственного регулирования экономики, программно-целевого подхода, значительным объемом проведенного статистического анализа объективных данных органов службы государственной статистики и общественных организаций, а также овладением автором обширного списка научной литературы и комплексным использованием методов экономической науки.

В качестве источников информации использовались федеральные, региональные и муниципальные нормативно-правовые акты по формированию стоимости объектов недвижимости; электронные базы данных официальных сайтов Российской Федерации в сети интернет с информацией о размещении заказов на выполнение работ и услуг; аналитические материалы, подготовленные научно-исследовательскими институтами, научно-исследовательскими университетами, публикации в специализированных периодических изданиях; результаты собственных исследований автора.

В работе корректно применены статистические и экономические методы, включающие метод относительных величин, методы корреляционного и регрессионного анализа, а также методы графического и визуального представления материала.

Теоретико-методические и прикладные результаты исследования прошли широкое обсуждение на международных и университетских научно-практических конференциях и семинарах.

Апробация положений диссертации проведена в практической деятельности Управления капитального строительства Пермского муниципального района, Межведомственной комиссии по ценообразованию в строительстве саморегулируемых организаций Пермского края, ООО «Лукойл-Пермь», Пермским филиалом ОАО «Сбербанк России», а также в учебном процессе на кафедре «Экономики и финансов» Пермского национального исследовательского политехнического университета по дисциплинам «Стоимостный инжиниринг», «Экономика и управление в строительстве».

Основные положения и результаты диссертации опубликованы в 14 статьях, в том числе в четырех статьях в изданиях, рекомендуемых ВАК РФ.

Новизна и значимость положений и результатов диссертации.

В диссертации четко сформулирована цель исследования – развитие методических подходов к формированию, на этапе проведения подрядных торгов, стоимости инвестиционно-строительных проектов с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам объектов недвижимости и с учетом возможных рыночно-поведенческих факторов недобросовестной конкуренции их участников.

Для достижения поставленной цели были решены важные **научно-практические задачи**: уточнены условия применения принципов стоимостного инжиниринга по управлению стоимостью реализации инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов; выявлены основные факторы формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов; предложена методика формирования стоимости инвестиционно-строительных проектов при проведении подрядных торгов с учетом производственных, рыночных и поведенческих

факторов; разработан механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам и с учетом производственных, рыночных и поведенческих факторов.

Проведение Л.В. Брезгиной всестороннего исследования позволило получить результаты, обладающие теоретической и практической значимостью.

Автором получены существенные научные результаты:

1) уточнены условия для применения принципов управления стоимостью при реализации инвестиционно-строительных проектов, рассматриваемых не только при управлении производственными факторами на этапах проектирования, строительства и эксплуатации объектов недвижимости (В. Р. Дорожкин, Е. Е. Ермолаев, Ф. Кларк, И. И. Мазур, В. С. Палагин, А. В. Цветков, В. Д. Шапиро и другие ученые) (раздел 1.3, С. 37–56 диссертации), но и как управление рыночными и поведенческими факторами подрядных торгов. Впервые введено в научный оборот понятие «минимально допустимая цена проекта» по созданию объектов недвижимости, как минимально допустимая цена контракта по реализации инвестиционно-строительных проектов, устанавливаемая в ходе подрядных торгов и обеспечивающая запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости (раздел 2.2, С. 71–80 диссертации). Введение в научный оборот понятия «минимально допустимая цена проекта» позволяет гармонизировать на стадии проведения подрядных торгов интересы всех участников инвестиционно-строительного проекта по созданию объекта недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и их потребительским качествам (раздел 3.2, С. 119–130, раздел 3.3, С. 130–143 диссертации);

2) выявлены в ходе подрядных торгов дополнительные группы факторов формирования стоимости объектов недвижимости: рыночные и поведенческие. Аргументировано существенное воздействие поведения участников подрядных торгов на стоимость инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов недвижимости. Это позволяет обосновать использование предложенной автором схемы формирования рыночной стоимости объекта недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.2, С. 82–88 диссертации);

3) разработана методика формирования рыночной стоимости инвестиционно-строительных проектов на этапе подрядных торгов с учетом рыночных и поведенческих факторов, а также интервала ее вариативности в пределах начальной (максимальной) цены контракта и «минимально допустимой цены проекта» (раздел 2.2, С. 88–95 диссертации). Это позволяет повысить социальную ответственность участников подрядных торгов за обеспечение запроектированных показателей по безопасности, надежности и потребительским качествам объектов недвижимости, а заказчику принять экономически оправданные управленческие решения по строительству данных объектов с учетом мотивации участников (раздел 3.1, С. 107–119 диссертации);

4) разработан на основе функционального подхода механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов в виде IDEF0-диаграмм с учетом процесса проведения подрядных торгов, который позволяет эффективно управлять стоимостью объектов недвижимости по факторам безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.3, С. 95–106 диссертации; приложения 13–23).

Исследование обладает следующими элементами научной новизны:

1) предложен авторский подход к управлению стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных

торгов, отличительной особенностью которого от других подходов является комплексный учет производственных, рыночных и поведенческих факторов, формируемых их участниками при определении цены контрактов, и обеспечивающих создание объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и потребительским качествам (раздел 2.2, С. 67–71 диссертации);

2) разработана авторская методика оценки рыночного поведения участников подрядных торгов на основе показателей их производственной деятельности, исключающая необоснованное занижение начальной (максимальной) цены контракта по созданию объекта недвижимости из-за недобросовестной мотивации участников торгов с целью получения конкурентных преимуществ (раздел 2.2, С. 71–88; раздел 3.1. С. 107–118 диссертации);

3) усовершенствована схема подрядных торгов, позволяющая формировать рыночную стоимость создания объекта недвижимости, обеспечивающую его запроектированные показатели по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам, отличительными особенностями которой от других подходов являются: 1) проведение процедуры оценки соответствия предложений претендентов на выполнение условия по снижению начальной (максимальной) цены контракта в пределах «минимально допустимой цены проекта»; 2) проведение процедуры экспертной оценки мотивации участников-претендентов на получение подряда; 3) разработка специальной матрицы для принятия заказчиком решения по выбору победителя подрядных торгов на основе показателя снижения начальной (максимальной) цены контракта, поведения и уровня развития участников-претендентов на получение подряда (раздел 2.2, С. 88–95; раздел 3.2, С. 119–129; раздел 3.3, С. 130–143 диссертации);

4) предложен авторский подход к разработке системы функциональных блоков механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов для получения, в виде IDEF0-диаграмм результата, улучшенного с

точки зрения гармонизации интересов всех участников подрядных торгов (заказчиков, подрядчиков, потребителей). Отличительной особенностью данного подхода является учет принципов управления стоимостью на этапе проведения подрядных торгов, обеспечивающих создание объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам (раздел 2.3, С. 95–107; заключение).

Структура и объем диссертационной работы. Структура работы логически выдержана, прослеживается последовательность в изложении материала, выводы и рекомендации убедительны и обоснованы. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, списка использованных источников и приложений. Основной текст работы изложен на 166 страницах.

Теоретическая значимость диссертационной работы определяется приращением научного знания в области совершенствования механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов, а именно системным представлением механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов на основе учета производственных, рыночных и поведенческих факторов их участников, концептуально обуславливающего создание объектов недвижимости с запроектированными показателями по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам.

Практическая значимость работы заключается в усовершенствовании существующей схемы подрядных торгов с учетом дополнительной антидемпинговой меры в виде «предельно допустимой цены контракта» и процедуры оценки мотивации участников торгов, позволяющей решить проблему обеспечения запроектированных уровней по безопасности, надежности и заданным потребительским качествам объектов недвижимости при формировании рыночной стоимости инвестиционно-строительных проектов.

Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации

Результаты диссертации могут быть использованы:

- Органами государственной власти для научно-обоснованного управления инвестициями и совершенствования системы подрядных торгов.
- Предприятиями и организациями региональных инвестиционно-строительных комплексов для формирования стратегии развития в конкурентной среде.
- Экспертными и контролирующими организациями для оценки эффективности капитальных вложений на этапах жизненного цикла инвестиционно-строительных проектов.
- В учебном процессе при подготовке и совершенствовании учебно-методических комплексов таких дисциплин, как «Государственное регулирование экономики», «Экономика и управление в строительстве», «Ценообразование в строительстве», «Стоимостный инжиниринг».

Вместе с тем имеется ряд **замечаний и дискуссионных моментов** относительно выдвигаемых в диссертации научных положений:

1. На С. 22 диссертации дается характеристика поведения участников подрядных торгов как иррациональное. Желательно было бы выявить факторы нерационального поведения участников при принятии решений в условиях конкуренции.
2. Необходимо прояснить, каким образом в практике подрядных торгов может определяться минимально допустимая цена проекта (С. 73-77).
3. Участники строительства объектов (заказчики, проектировщики, подрядчики, поставщики, а также производители строительных материалов и конструкций) несут установленную законодательством ответственность за нарушения требований нормативных документов по безопасности, надежности и качеству строительной продукции. В связи с этим необходимо прояснить, каким образом возможно выполнить заданные проектом

требования по безопасности, надежности и качеству объекта недвижимости при сниженной на подрядных торгах цене контракта (С. 78-81)?

4. Каковы особенности применения предложенной схемы подрядных торгов для строительных предприятий малого бизнеса (С. 86-95).

5. Целесообразно обосновать, почему принцип ценовой конкуренции, изложенный в федеральном законе от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ не обеспечивает выполнение требований нормативных документов по безопасности, надежности и качеству создаваемых объектов недвижимости.

Высказанные замечания не влияют на общую положительную оценку выполненной Л. В. Брезгиной диссертационной работы.

Заключение по диссертационной работе

Диссертация Л. В. Брезгиной на тему «Механизм управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапе проведения подрядных торгов» представляет собой самостоятельную, завершенную, научно-квалификационную работу, обладающую актуальностью, научной новизной, теоретической и практической значимостью.

Диссертация соответствует пунктам: 1.3.57. Развитие теории, методологии и организации подрядных торгов (конкурсов) на объекты и услуги в строительстве и городском хозяйстве; 1.3.69. Теоретические и методологические проблемы управления стоимостью объектов недвижимости на различных стадиях жизненного цикла паспорта специальности ВАК РФ 08.00.05 - Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами: строительство).

В диссертационной работе, выполненной Л. В. Брезгиной, содержится решение актуальной научной задачи по разработке методического подхода, связанного с совершенствованием механизма управления стоимостью инвестиционно-строительных проектов на этапах жизненных циклов, обеспечивающего создание объектов недвижимости с запроектированными уровнями показателей по безопасности, надежности и качеству.

Основные положения и результаты диссертации полностью отражены в автореферате и публикациях автора.

Диссертационная работа отвечает требованиям ВАК Российской Федерации, предъявляемым к кандидатским диссертациям (пп. 9-14 Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013г. № 842, с изменениями и дополнениями), а автор исследования - Людмила Вячеславовна Брезгина заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Отзыв подготовлен Некрасовой Инной Юрьевной, к.э.н., доцентом кафедры «Управление строительством и жилищно-коммунальным хозяйством».

Диссертационная работа и отзыв обсуждены на расширенном заседании кафедры «Управление строительством и жилищно-коммунальным хозяйством» Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Тюменский индустриальный университет».

Протокол № 9 от «17» мая 2017 г.

Голосовали «за» - 21 чел.;

«против» - 0 чел.;

«воздержались» - 0 чел.

И.Ю. Некрасова

Зав. кафедрой УСиЖКХ
д.э.н., профессор

И.Ю. Некрасова

И.Ю. Некрасова

Ответственный за подготовку
отзыва ведущей организации
доцент, к.э.н., доцент

И.Ю. Некрасова

И.Ю. Некрасова

И.Ю. Некрасова

Организация: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет»

Почтовый адрес: 625000, г. Тюмень, ул. Володарского, 38

Тел.: 8(3452)28-36-70/Факс: 8(3452)28-36-60

E-mail: general@tyuiu.ru

Чижишева Наталья Михайловна, профессор, зав. кафедрой УСиЖКХ
ФГБОУ ВО "Тюменский индустриальный университет" доктор
экономических наук по специальности 08.00.05 - "Экономика и управление
народным хозяйством"

Адрес: 625000, Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Луначарского д.2,
каб.254. Телефон: 8(3452) 28-37-80. Эл. почта: chikishevanm@tyuiu.ru

Некрасова Инна Юрьевна , доцент, доцент кафедры УСиЖКХ, ФГБОУ ВО
"Тюменский индустриальный университет" кандидат экономических наук по
специальности 08.00.05 - "Экономика и управление народным хозяйством:
экономика, организация и управление предприятиями, отраслями,
комплексам (строительство).

Адрес: 625000, Российская Федерация, г. Тюмень, ул. Луначарского д.2,
каб.252. Телефон: 8(3452) 28-37-80. Эл. почта: nekrasovaij@tyuiu.ru