

**ОТЗЫВ**  
**на автореферат диссертации**  
**Коршуновой Елены Михайловны**  
**на тему: «Развитие организационно-экономического механизма**  
**управления реконструкцией жилой застройки**  
**исторических центров городов»,**

представленный 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)

В исторических городах находится множество объектов различного назначения, считающиеся до настоящего времени неотъемлемой частью культуры общества. Объекты, относимые к культурному наследию, находятся под защитой государства, которое гарантирует их сохранность в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации. Вместе с тем, в настоящее время чаще возникают ситуации, когда историческая жилая застройка находится в состоянии, когда для ее нормальной эксплуатации требуются огромные капитальные вложения. Эта проблема не является новой в мировом сообществе, но вместе с тем она решается по-разному, поскольку сложную экономическую, техническую и организационную задачу реконструкции жилой застройки, расположенной в исторических центрах городов, не всегда представляется эффективно решить из-за множества ограничений, связанных со сложными отношениями между всеми участниками процесса реконструкции.

Затрудняет также принятие решения отсутствие средств инвестирования, сопровождаемых инвестиционным риском, а также достоверной информации о несущей способности большинства объектов, возведенных в Санкт-Петербурге в 18 -19 веках. Любые работы по реконструкции жилых домов могут нанести ущерб памятникам архитектуры, который не всегда представляется возможным избежать. Вместе с тем, в 2015 году принято решение о начале масштабных и очень дорогих работах в рамках программы по сохранению и реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга. Только на районы «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» планируется потратить практически 87 миллиардов рублей. Однако до настоящего времени не продумана концепция проведения всех работ.

Таким образом, разрешение проблемы, связанной с реконструкцией жилой застройки исторических центров городов России, является актуальным исследованием, результаты которого будут способствовать рациональному и гармоничному развитию жилой среды.

Цель диссертационного исследования, состоящая в развитии организационно-экономического механизма управления реконструкцией

жилой застройки исторических центров городов, достигается решением поставленных задач.

Теоретические положения, выводы и методические рекомендации, содержащиеся в диссертации, являются результатом самостоятельной работы автора. Научную новизну диссертационного исследования, по нашему мнению, отражают следующие положения, разработанные автором:

- результаты анализа проблем воспроизводства жилищного фонда исторического центра, обусловленных проблемами формирования жилой застройки исторического центра и экономико-правового обеспечения его развития;

- оценка экономического содержания и уточнением понятийного аппарата категории «управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города»;

- обоснованные автором признаки для классификации жилищного фонда и жилых кварталов исторического центра города;

- методика оценки совокупного аксиологического потенциала территорий исторического центра, направленной на сохранение и развитие жилой среды исторического центра города и достижение оптимального сочетания различных форм воспроизводства жилищного фонда;

- развитие системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города и основных ее элементов;

- разработка организационно-экономический механизма управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города, позволяющего реализовать стратегические градостроительные программы развития жилых территорий и определить баланс между их сохранением и преобразованием;

- оценка социально-экономической эффективности проектов реконструкции жилищного фонда исторического центра, дополняющей показатели оценки эффективности инвестиционных проектов, обоснованием выбора инвестиционных проектов по сформированным автором характеристикам, критериям и факторам;

- разработкой основных направлений стратегии управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города, включая основные значимые цели, основные задачи, сроки, основные мероприятия и ожидаемые конечные результаты.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что результаты исследований автора рекомендуется применять для совершенствования системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра Санкт-Петербурга, при разработке и в процессе реализации Стратегии развития исторического центра города, и в том числе городских программ реконструкции жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга.

Наряду с отмеченными положительными сторонами, работа содержит ряд недостатков и спорных моментов:

- в табл. 2 представлена классификация и характеристика жилищного фонда по выделяемым классификационным признакам. Было бы интересным видеть возможные результаты использования приведенной ценной информации с целью получения определенных результатов для проектов реконструкции в указанных автором районах.

- исследование выиграло бы, если наряду с инвестированием с целью сохранения жилой застройки были бы представлены инвестиционные риски, использование которых повышает надежность принятия инвестиционных решений.

Указанные замечания являются скорее рекомендательными и не снижают положительной оценки работы.

Диссертация является законченным научным исследованием, выполненным автором самостоятельно на актуальную тему. Полученные автором результаты достоверны, содержание полно отражено в публикациях автора.

Диссертационное исследование Е.М. Коршуновой «Развитие организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов», представленное к защите на соискание ученой степени доктора экономических наук, содержит ряд новых научных результатов и положений, которые свидетельствуют о личном вкладе автора в науку, решает важную народнохозяйственную проблему. Диссертация соответствует требованиям, предъявляемым к докторским диссертациям, а ее автор - Коршунова Елена Михайловна 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)

Доктор экономических наук, профессор  
кафедры управления и моделирования  
в социально-экономических системах  
ФГБОУ ВПО Санкт-Петербургский  
Государственный университет  
телекоммуникаций  
им. проф. М.А. Бонч-Бруевича

Колтынюк Борис Аронович

Адрес: 193232, Санкт-Петербург,  
пр. Большевиков, д.22, корп.1.  
Тел.: (812) 315-97-29  
e-mail: rector@sut.ru

Начальник отдела кадров - заместитель  
начальника административно-  
кадрового управления

Е.М. Терасимова