

Заключение диссертационного совета Д 212.223.04 на базе Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации по диссертации на соискание ученой степени доктора наук

аттестационное дело № _____
решение диссертационного совета от 21 апреля 2015 г. № 11

О присуждении Коршуновой Елене Михайловне, гражданке Российской Федерации, ученой степени доктора экономических наук.

Диссертация на тему «Развитие организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов» по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство) принята к защите 15 января 2015 года, протокол № 1 диссертационным советом Д 212.223.04 на базе Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации, 190005 г. Санкт-Петербург, ул. 2-я Красноармейская, д. 4, утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 2 мая 2012 года № 186/нк., приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14 октября 2013 г. № 677/нк.

Соискатель Коршунова Елена Михайловна 1964 года рождения. В 1986 году с отличием закончила Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени и ордена Октябрьской революции инженерно-строительный институт.

Диссертацию на соискание ученой степени кандидата экономических наук на тему «Методические основы повышения эффективности

реконструкции жилых кварталов центральных районов Санкт-Петербурга» защитила в 2007 году, в диссертационном совете, созданном на базе Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет».

С 2012 года по настоящее время является соискателем кафедры экономики строительства ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», Министерства образования и науки Российской Федерации. В настоящее время работает доцентом кафедры экономики строительства Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Диссертация на соискание ученой степени доктора экономических наук выполнена в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет» Министерства образования и науки Российской Федерации на кафедре экономики строительства.

Научный консультант – заслуженный деятель науки РФ, действительный член РААСН, доктор экономических наук, профессор Панибратов Юрий Павлович, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет», кафедра экономики строительства, профессор.

Официальные оппоненты:

Бузырев Вячеслав Васильевич, заслуженный деятель науки РФ, доктор экономических наук, профессор, Федеральное государственное

бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», кафедра организации и управления в строительстве, заведующий;

Семенов Виктор Николаевич, доктор экономических наук, доцент, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», кафедра городского строительства и хозяйства, заведующий;

Ларионова Юлия Владимировна, доктор экономических наук, Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский центр “Стратегия”», г. Москва, заместитель генерального директора – дали положительные отзывы на диссертацию.

Ведущая организация Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский государственный строительный университет», в своем положительном заключении, подписанном Грабовым Петром Григорьевичем, заведующим кафедрой организации строительства и управления недвижимостью, д.э.н., профессором и утвержденном к.т.н., профессором Пустовгаром Андреем Петровичем, проректором по научной работе ФГБОУ ВПО «Московский государственный строительный университет», указала, что диссертация Коршуновой Е.М. соответствует требованиям п. 9 Постановления Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. № 842 «О присуждении ученых степеней», предъявляемым ВАК Минобрнауки РФ к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук.

Соискатель имеет 51 опубликованную работу, в том числе по теме диссертации 51 работу, 19 работ опубликовано в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК. В работах отражены основные результаты выполненного исследования, общим объемом работ –56,75 п. л., вклад автора –39,6 п. л.

Наиболее значимые научные работы по диссертации:

Монографии:

1. Коршунова, Е.М. Управление реконструкцией жилищного фонда исторических центров городов: монография / Е.М. Коршунова // СПб.: СПбГАСУ. – 2013. – 167с. – 10,5 п. л.

2. Коршунова, Е.М. Реконструкция объектов исторической застройки Санкт-Петербурга как стратегическое направление развития города: монография / Е.М. Коршунова, К.В. Малинина, Н.А. Малинина // СПб.: СПбГАСУ. – 2012. – 159 с. – 10 п. л. /5 п. л.

Публикации в периодических научных изданиях, рекомендованных ВАК РФ:

1. Коршунова, Е.М. Информационное обеспечение процесса реконструкции жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2014. – № 1 (42). – С. 154-158. – 0,5 п. л.

2. Коршунова, Е.М. Классификация жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2014. – № 3 (44). – С. 195-199. – 0,6 п. л.

3. Коршунова, Е.М. Особенности инвестиционных проектов реконструкции исторического жилищного фонда и их влияние на методы оценки эффективности инвестиций [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2013. – № 3 (38). С. 171-174. – 0,5 п. л.

4. Коршунова, Е.М. Формирование и реализация стратегии управления реконструкцией исторического жилищного фонда [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2012. – № 6 (35), С. 238-241. – 0,5 п. л.

5. Коршунова, Е.М. Развитие системы управления реконструкцией жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга. [Текст] / Е.М. Коршунова // Микроэкономика – М., 2012. – № 4, С. 94-97. – 0,5 п. л.

6. Коршунова, Е.М. Особенности жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Микроэкономика. – М., 2012. – № 3, С.130-134. – 0,7 п. л.
7. Коршунова, Е.М. Ретроспективный анализ создания и перспективы развития доходных домов Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Микроэкономика. – М., 2012. – № 2, С.158-163. – 0,8 п. л.
8. Коршунова, Е.М. Формирование рынка арендного жилья в Санкт-Петербурге [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2012. – № 3 (32), С. 265-269. – 0,6 п. л.
9. Коршунова, Е.М. Сохранение исторического центра как фактор экономического развития города [Текст] / Е.М. Коршунова // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2012. – № 2 (31), С. 285-288. – 0,35 п. л.
10. Коршунова, Е.М. Об аксиологическом подходе к реконструкции исторического жилищного фонда [Текст] / Е.М. Коршунова // Экономика строительства. – М., 2012. – № 3, С. 43-46. – 0,4 п. л.
11. Коршунова, Е.М. Анализ жилищного фонда городов в зарубежных странах [Текст] / Е.М. Коршунова // Экономика и управление собственностью. – Изд-во ВШПП – М., 2011. – № 4, С. 54-59. – 0,7 п. л.
12. Коршунова, Е.М. Методические основы реконструкции жилищного фонда исторического центра города Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Микроэкономика. – М., 2011. – № 4, С.135-137. – 0,5 п. л.
13. Коршунова, Е.М. Методы эффективного управления инвестиционно-строительными проектами реконструкции сложившейся застройки [Текст] / Е.М. Коршунова, Е.Д. Трушковская // Микроэкономика. – М., 2011. – № 3, С. 47-51. – 0,5 п. л./ 0,3 п. л.
14. Коршунова, Е.М. Особенности воспроизводства жилищного фонда исторических центров городов [Текст] / Е.М. Коршунова, Ю.П. Панибратов // Вестник гражданских инженеров. – СПб., 2011. – № 3 (28), С.106-110. – 0,5 п. л./ 0,25 п. л.

15. Коршунова, Е.М. Основные положения концепции управления реконструкцией исторического центра Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Экономика строительства. – М., 2011. – № 5, С. 30-32. – 0,3 п. л.

16. Коршунова, Е.М. Эффективность инвестиционных проектов комплексной реконструкции жилищного фонда центра Санкт-Петербурга и риски, возникающие при их реализации [Текст] / Е.М. Коршунова, Д.К. Молчанов // Микроэкономика. – М., 2010. – № 3, С. 37-41. – 0,5 п. л./ 0,25 п. л.

17. Коршунова, Е.М. Проблемы реконструкции сложившейся застройки центра Санкт-Петербурга [Текст] / Е.М. Коршунова // Экономическое возрождение России. – СПб., 2009. – № 4 (22). – С. 67-72. – 0,4 п. л.

18. Коршунова, Е.М. Реконструкция исторического центра Санкт-Петербурга как инвестиционное и градостроительное направление [Текст] / Е.М. Коршунова // Экономика строительства. – М., 2010. – № 4, С. 57-60. – 0,5 п. л.

19. Коршунова Е.М. Реконструкция сложившейся застройки центра Ленинграда [Текст] / Е.М. Коршунова, Н.А. Малинина // Жилищное строительство. – М., 1990. – № 1 (385). – С. 20-22. – 0,3 п. л./ 0,15 п. л.

На диссертацию и автореферат поступили отзывы:

1) ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский Государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича», профессор кафедры управления и моделирования в социально-экономических системах, д.э.н., профессор Колтынюк Борис Аронович.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. 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. 2. Исследование выиграло бы, если наряду с инвестированием с целью сохранения жилой застройки были бы представлены инвестиционные риски, использование которых повышает надежность принятия инвестиционных решений.

2) ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», директор Института экономики и менеджмента, заведующий кафедрой Менеджмент, д.э.н., профессор, заслуженный деятель науки РФ Резник Семен Давыдович; заведующий кафедрой «Экономика, организация и управление производством», д.э.н., профессор Хрусталева Борис Борисович.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. В автореферате не описан механизм привлечения инвестиций в сферу реконструкции жилой застройки; 2. В автореферате не отражен развивающийся в настоящее время рынок арендного жилья на территории исторических центров городов.

3) ФГБОУ ВПО «Ижевский государственный технический университет им. М.Т. Калашникова», заведующий кафедрой Промышленное и гражданское строительство, д.э.н., профессор Грахов Валерий Павлович.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. Следовало бы рассмотреть механизм формирования денежных потоков при оценке эффективности инвестиционных проектов реконструкции жилой застройки для всех его участников. 2. Следовало бы указать, какие риски учитывались при оценке эффективности

4) ФГБОУ ВПО «Тюменский государственный архитектурно-строительный университет», заведующий кафедрой менеджмента, д.э.н., профессор Чикишева Наталья Михайловна.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. При разработке стратегических планов развития исторических территорий, сегодня, в первую очередь, необходимо акцентировать внимание на социальную составляющую, тогда как в автореферате не раскрыто это направление.

2. Проведение реконструкции жилой застройки исторических центров городов зависит от инвестиционных возможностей государства и городов. Каким образом разработанный организационно-экономический механизм учитывает это положение? 3. Из текста автореферата не ясно, какие затраты необходимы на реконструкцию жилой застройки исторического центра города, в частности Санкт-Петербурга.

5) ФГАОУ ВПО «Волгоградский государственный университет», и. о. заведующего кафедрой экономической теории и экономической политики, д.э.н., профессор Буянова Марина Эдуардовна.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. По нашему мнению, недостаточно освещены возможности государственного регулирования проблем реконструкции в исторических центрах городов; 2. Сегодня в процессе реконструкции застройщики должны уметь взаимодействовать с потенциальными собственниками. В автореферате недостаточно полно раскрыт порядок их взаимоотношений.

6) ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет», профессор кафедры управления и планирования социально-экономических процессов, д.э.н., профессор Соколова Светлана Владимировна.

Отзыв положительный. Имеется замечание: в автореферате недостаточно полно отражены оценки разработанных документов, таких как подпрограмма «Стратегия сохранения и развития исторического центра Санкт-Петербурга» государственной программы Санкт-Петербурга «Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга» и «Целевая программа Санкт-Петербурга «Сохранение и развитие территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013-2018 годы»

7) ФГБОУ ВПО «Восточно-Сибирский государственный университет технологий и управления», г. Улан-Удэ, профессор кафедры управление инвестициями и недвижимостью, д.э.н., профессор Санжина Ольга Петровна.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. Автор рассматривает систему реконструкции жилой застройки с учетом экономической и градостроительной составляющей, намеренно упуская материально-техническую (стр.11). По наш взгляд, в результате научно-технического прогресса материально-техническая составляющая становится одной из основных при разработке механизма управления реконструкцией, так как дает возможность использовать новейшие достижения, позволяющие реконструкции вписаться в градостроительные нормы и соответствовать социально-экономическим критериям. 2. В автореферате не раскрыты выделенные автором функции жилой застройки (стр.15) и их влияние на развитие механизма управления реконструкцией жилой застройки в контексте темы исследования. 3. Автором разработана многокритериальная оптимизационная модель комплексного воспроизводства жилой застройки исторического центра (стр.24. 26. 27). К сожалению, в автореферате не представлен пример расчета на основе данной модели хотя бы на примере одного жилого квартала, который автор определяет как основную структурную единицу проектирования (стр.32).

8) ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», профессор кафедры Экономики и управления предприятиями, д.э.н., профессор Айрапетова Ануш Генриховна.

Отзыв положительный. Имеется замечание: при анализе проблем при реконструкции жилой застройки в автореферате не отражены проблемы, возникающие при реконструкции социального жилья, расположенного в историческом центре города.

9) ФГБОУ ВПО «Самарский государственный архитектурно-строительный университет», профессор кафедры экономика и управление в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, д.э.н., доцент Ушанова Наталья Анатольевна.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. В автореферате не отражены критерии эффективности предложенной системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города. 2. Реализация программ по реконструкции жилой застройки требует значительных финансовых ресурсов, определяемых экономическим потенциалом государства, регионов и исторических городов. Необходимо раскрыть учет степени влияния этого потенциала на систему управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов.

10) ФГБОУ ВПО «Братский государственный университет», профессор кафедры экономики и менеджмента, д.э.н., профессор Каверзина Людмила Александровна.

Отзыв положительный. Имеется замечание: автор не приводит современных форм взаимодействия бизнеса и государства при решении проблем городских центров - государственно-частного партнерства. Сегодня такие затратные инвестиционные проекты, как реконструкция жилой застройки исторического центра города, невозможна без поддержки частного бизнеса.

11) «Группа ЛСР», Председатель правления, генеральный директор, заслуженный строитель РФ, д.э.н., профессор Вахмистров Александр Иванович.

Отзыв положительный. Имеются замечания: 1. В автореферате недостаточно отражена специфика взаимодействия собственников жилищного фонда исторического центра и городских властей; 2. В автореферате желательно было бы уделить внимание анализу зарубежного опыта реконструкции жилищного фонда исторических центров городов.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается их необходимыми компетенциями и профессиональными знаниями в этой отрасли науки и способностью определить научную и

практическую ценность диссертации, спецификой и актуальностью их основных научных работ.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработаны:

- организационно-экономический механизм управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города как совокупность трех подсистем: организационно-управляющей во главе с Департаментом развития исторического центра, нормативно-информационной на основе Единой автоматизированной информационной базы системы управления, финансово-экономической путем создания Фонда развития исторического центра, и включающий в себя следующие основные элементы: цели, принципы, функции, методы, инструменты и ресурсы управления, оценку эффективности системы управления (многоуровневую и многокритериальную), что позволяет реализовать стратегические программы развития жилых территорий исторического центра на основе баланса между сохранением и преобразованием исторических жилых территорий при консолидации усилий субъектов процесса преобразования;

- новый метод оценки совокупного аксиологического потенциала жилой застройки исторического центра города: на основе метода экспертных оценок по сформированному перечню критериев (градостроительных: роль в ансамбле, согласованность с архитектурно-пространственным окружением, наличие и доступность визуального восприятия; атрибуция: авторство, время создания, редкость, подлинность; функциональных: сохранность функции, общественная значимость; аксиологических: особая технология, особые материалы, планировочные характеристики, пластичность здания форма и геометрия застройки, оформительские и планировочные характеристики, пластичность здания; строительно-технических: сохранность конструктивных и объемно-планировочных решений) выявляются и

оцениваются аксиологическая и функциональная ценность жилой застройки и риск ее утраты, что позволяет обеспечить рациональную структуру различных форм воспроизводства жилой застройки (нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации);

- многокритериальная оптимизационная модель комплексного воспроизводства жилой застройки исторического центра города; выбор критериев (максимизация жилой площади, минимизация потерь жилой площади, максимизация сохранения аксиологических элементов, минимизация рисков утраты аксиологических элементов) и последовательное проведение 4 стадий (классификация жилищного фонда и жилых кварталов исторического центра города; оценка совокупного аксиологического потенциала жилой застройки исторического центра города; расчет эффективности и затрат для воспроизводства жилой застройки исторического центра города, выбор формы воспроизводства жилой застройки на основе критериев оптимальности) позволяют реализовать концептуальный подход для оптимального и эффективного развития исторического центра города;

- классификация жилищного фонда исторических центров городов, включающая 16 обоснованных классификационных признаков: по форме собственности, цели использования, правовому режиму использования, типу жилищных отношений, типу имущественных прав, капитальности, степени износа, способу заселения, уровню благоустройства, потребительским характеристикам, статусу охраны, квартирографии, размещению жилых домов на территории квартала, планировочной структуре квартиры, аксиологическим характеристикам, статусу охраны, для обеспечения нового качества мониторинга состояния жилищного фонда города;

- классификация жилых кварталов исторических центров городов, включающая пять групп обоснованных классификационных признаков: градостроительно-планировочные: размер территории квартала, форма застройки квартала, количество рядов застройки, плотность жилищного

фонда, баланс функционального зонирования территории квартала; аксиологические: удельный вес ценного жилищного фонда (объектов культурного наследия- ОКН) в общем объеме жилищного фонда квартала, наличие доминант, ОКН (жилого и нежилого назначения) на территории квартала; объемно-планировочные: удельный вес нового строительства на территории квартала, удельный вес встроенных помещений, потери жилой площади от сноса, потери площади встроенных помещений от сноса, потери (прирост) жилой площади от перепланировки, потери (прирост) площади встроенных помещений от перепланировки, потери (прирост) жилой площади от изменения функции, потери (прирост) площади встроенных помещений от изменения функции; инфраструктурные: процент обеспеченности социальной инфраструктурой, процент обеспеченности инженерной инфраструктурой, процент обеспеченности транспортной инфра-структурой, процент озеленения и благоустройства; социально-демографические: потребность в маневренном фонде, потребность в социальном жилье, что позволяет проводить анализ и ранжирование территорий для последующего преобразования;

- социально-экономическое обоснование выбора форм воспроизводства жилищного фонда и инфраструктуры жилого квартала исторического центра города, предполагающее последовательное выполнение трех этапов: оценку фактического объема жилищного фонда и инфраструктуры на территории жилого квартала, расчет потребных объемов жилья, оптимизацию структуры и объемов жилищного фонда и инфраструктуры в соответствии со структурой жильцов и спросом для решения первоочередных проблем коммунального заселения и расселения ветхого и аварийного жилья;

- критерии отбора инвестиционных проектов комплексной реконструкции жилых кварталов исторического центра города (приоритетность целевых социальных ориентиров и сохранения исторической застройки, финансовая устойчивость проекта, его

эффективность и окупаемость, репутация частного инвестора) с учетом характеристик реконструкции (характеристика объекта, использования жилищного фонда, процесса реконструкции) и особенностей проектов реконструкции (социальная значимость, зависимость от экономического потенциала города и государства, их финансовое участие в проекте, особенность определения расчетного периода, применение динамических методов оценки эффективности), что развивает теорию оценки эффективности инвестиций;

- стратегия управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города: основные значимые цели, основные задачи, сроки, основные мероприятия и ожидаемые конечные результаты, этапы разработки и реализации стратегии: информационный, базирующийся на математической модели перспективного развития жилой застройки; аналитический; стратегического выбора; реализации стратегии. Обосновано выделение информационного этапа управления в качестве начального, разработана его структура, модель и технология формирования;

предложены:

- научная гипотеза, заключающаяся в том, что развитие жилой застройки исторического центра города может быть достигнуто при внедрении организационно-экономического механизма управления процессом реконструкции, адаптированного к современным условиям, на основе реализации стратегии развития исторического центра города и принципов государственно-частного партнерства для сбалансированного и целеобусловленного взаимодействия всех участников реконструкции;

- концепция управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города, в основу которой заложен интеграционный подход, базирующийся на осознании нового понимания ценности жилой застройки исторического центра как культурного наследия для исторического города, страны и для мирового сообщества в целом.

Применение данной концепции позволяет проводить ретроспективный комплексный анализ состояния жилой застройки исторического центра города (компонентов и их связей), оценивать его и моделировать дальнейшее развитие исторического центра и города в целом, по направлениям: реконструкция жилой застройки и объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур; сохранение и восстановление градостроительного наследия; обеспечение доступности жилья; социальная поддержка отдельных категорий граждан;

- систематизация актуальных направлений решения проблемных вопросов теории и практики реконструкции жилой застройки исторического центра города, позволившая обосновать научно-методическую базу формирования организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города;

- методический подход к развитию государственно-частного партнерства при реконструкции жилой застройки исторического центра города: принципы, формы, признаки, особенности инвестиционно-строительных проектов на основе ГЧП, его институциональная структура;

- методические основы развития системы воспроизводства жилищного фонда исторического центра города на основе качественной градации типологического подхода к реконструкции жилья бывших доходных домов для эффективного и цивилизованного решения жилищной проблемы города в целом;

доказана перспективность использования Стратегии и Концепции управления реконструкцией жилой застройки в исторических городах России на основе применения разработанного в диссертации программно-целевого методического подхода к развитию жилых территорий, апробированных в Концепции управления комплексной реконструкцией жилой застройки исторического центра Санкт-Петербурга на 2015-2025 гг.;

- перспективность использования предложенной методики оценки эффективности инвестиционных проектов реконструкции жилой застройки для всех участников процесса реконструкции;

введено:

- в научный оборот уточнение трактовки понятия «управление реконструкцией жилой застройки исторического центра города», которое, в отличие от существующих подходов к определению данной экономической категории, на основе нового качества организационно-экономических отношений, взаимосвязей, структур, ресурсов, мероприятий, позволило обосновать теоретико-методологический подход к структуризации системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города и в качестве приоритета при реконструкции выделить необходимость сохранения ценности исторической застройки;

- понятие «аксиологический потенциал жилой застройки исторического центра города», сущность которого проявляется не только в новом качественном отличии объекта управления (особенностях и функциях, обусловленных аксиологической ценностью жилой застройки исторического центра), но и в возможности жилой застройки исторического центра оказывать влияние на экономическое, культурное и социальное развитие города и государства.

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказаны:

- научные положения, вносящие существенный вклад в решение народнохозяйственной проблемы воспроизводства жилищного фонда исторических центров городов при сохранении и развитии исторической среды;

- актуальность дополнения, расширения и обновления теоретического тезауруса управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города, а также необходимость разработки инструментария

управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города как основы нового концептуального подхода к жилой исторической застройке;

- востребованность расширения представлений о сущности и свойствах жилой застройки исторического центра города, причинах недооценки ее аксиологического потенциала, способах и формах ее сохранения и охраны, закономерностях перехода к новым перспективам ее развития;

- первоочередность мер государственного регулирования и государственной поддержки реконструкции жилой застройки исторических центров городов, максимизирующих эффективность использования ресурсов всех участников процесса реконструкции, а также для создания и развития рыночных механизмов функционирования системы воспроизводства жилищного фонда в исторических центрах городов;

применительно к проблематике диссертации результативно использован комплекс базовых научных методов исследования – методов системного подхода к решению исследуемой проблемы, экономического и логического анализа, методов экономико-статистического и экономико-математического моделирования;

изложены аргументы, подтверждающие необходимость разработки организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города;

раскрыты и систематизированы проблемы, тенденции и закономерности при реконструкции жилой застройки исторических центров городов в комплексной взаимосвязи и сравнительном анализе с исследованием динамики и общих тенденций воспроизводства жилищного фонда в Российской Федерации и зарубежных странах;

изучены особенности зарубежного и отечественного опыта реконструкции жилой застройки исторических центров городов, применяемых форм воспроизводства жилищного фонда. Выявлено, что

решение проблемы лежит как в сфере реализации рыночных механизмов, так и государственных рычагов воздействия для развития и сохранения исторической среды города необходимы значительные и постоянные управленческие воздействия со стороны государства и наличие сформулированной и официально принятой государственной политики по отношению к историческим городам;

проведена модернизация инструментария теории управления реконструкции жилой застройки исторических центров городов, в том числе для решения первоочередных проблем коммунального заселения и расселения из ветхого и аварийного жилья на территории исторического центра города; методического подхода к воспроизводству жилищного фонда посредством выборочного возрождения бывших доходных домов в Санкт-Петербурге.

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

разработаны и внедрены разработанные классификации жилищного фонда и жилых кварталов исторических центров городов;

определены:

- приоритетные меры по практическому применению предложенного в диссертации методического подхода к формированию Градостроительной доктрины, Стратегии, Концепции, планов и программ Сохранения и развития исторических городов России и Санкт-Петербурга в частности, в которой учитывались бы выявленные автором особенности и перспективные потребности развития территорий исторических центров городов России;

- перспективы практического использования классификации жилищного фонда и жилых кварталов при мониторинге, паспортизации, социально-экономическом анализе и оценке состояния жилищного фонда исторического центра города, а также обеспечения свободного доступа жильцов ко всей информации о состоянии их жилья, жилого дома и жилого квартала;

- качественно новая организационная структура и состав системы управления, ориентированные на обеспечение сохранности и развития исторических центров городов;

созданы методологические предпосылки развития системы управления реконструкции жилой застройки исторических центров в городах России на основе нового подхода к управлению исторически ценными территориями;

представлено развитие организационно-экономического механизма управления реконструкции жилой застройки исторических центров в городах России, включающее разработанные методические принципы, методы и модели управления.

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

теория исследования построена на тесной взаимосвязи с теорией экономического развития, общественного воспроизводства, экономического роста и экономического анализа, и исследовании научных трудов отечественных и зарубежных ученых в решении проблемы развития методологии комплексного управления жилищным фондом и инвестиционно-строительной деятельности при реконструкции жилой застройки;

идея базируется на анализе имеющегося научного задела, систематизации и обобщении результатов передового отечественного и зарубежного опыта стран Европы и Скандинавии по управлению реконструкцией жилой застройки исторических центров городов, доказавших свою эффективность на выявленных инструментах при проведении государственной политики по сохранению исторического наследия и рыночных механизмов;

использованы результаты исследований ведущих ученых по теме диссертации и установлена логическая связь между существующими исследованиями в этой области, представленными в открытых и независимых источниках, а также авторскими выводами о необходимости и возможности теоретического обоснования научных положений, направляемых на адаптацию разработанного научно-методического обеспечения механизма управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов России;

установлено качественное совпадение авторских результатов с результатами, представленными в независимых источниках, логика и аргументация автора не противоречат уже достигнутому другими исследователями результатам, а развивают их;

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации, сравнительного анализа и синтеза, базирующиеся на публикациях органов официальной государственной статистики, исследованиях ведущих научных школ в области управления в строительстве, жилищной экономике и городском хозяйстве.

Личный вклад соискателя состоит в обосновании научного подхода, разработке методологических основ и практических рекомендаций, направленных на развитие организационно-экономического механизма управления реконструкции жилой застройки исторических центров городов в современных экономических условиях, в непосредственном участии соискателя в сборе и обработке исходной информации и выполнении необходимых аналитических расчетов, сравнений и обобщений, самостоятельной постановке цели и задач исследования, получении новых научных результатов и их апробации.

Результаты работы соискателя являются в значительной степени новыми и достоверными. Разработанное в диссертации научно-методическое обеспечение механизма управления реконструкции жилой застройки исторических центров городов обладает практической значимостью, позволяющей решать не только актуальные проблемы обеспечения жильем, но и задачи сохранения исторической среды в городах России. Сформулированные соискателем выводы и практические рекомендации могут быть использованы при разработке нормативно-правовых документов, инструктивных материалов, положений и ведомственных актов по вопросам управления воспроизводством жилищного фонда, расположенного в исторической застройке, на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

На заседании 21 апреля 2015 г. диссертационный совет Д 212.223.04 принял решение присудить Коршуновой Е.М. ученую степень доктора экономических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 15 человек, из них 9 докторов наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство), участвовавших в заседании, из 21 человека, входящего в состав совета, проголосовали: за 14, против 1, недействительных бюллетеней нет.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

диссертационного совета
Д 212.223.04,
доктор экономических наук,
профессор

Асаул Анатолий Николаевич

УЧЕНЫЙ СЕКРЕТАРЬ

диссертационного совета
Д 212.223.04,
доктор экономических наук,
профессор

Асаул Вероника Викторовна

«21»апреля 2015 г.