

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по научной работе ФГБОУ
ВО «Воронежский ГАСУ»
д.т.н., профессор

В. Я. Мищенко
_____ 2015 г.

ОТЗЫВ

ведущей организации на диссертацию Иванова Николая Николаевича «Организационно-экономический механизм сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов», 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 исследования.

Диссертационная работа Иванова Н.Н. посвящена одной из актуальных проблем крупных городов – сохранению и развитию жилой застройки их исторических центров. Необходимость разностороннего подхода к данным процессам доказана отечественным и зарубежным опытом реализации политики в области воспроизводства жилой исторической застройки. При этом автором справедливо отмечается, что в настоящее время в России отсутствует комплексный научно-обоснованный механизм по управлению сохранением и развитием исторической жилой недвижимости, что в существующих условиях приводит к утрате памятников, разрушению ценной историко-культурной среды, сложившейся в центрах крупных городов.

Реализация такой политики в современных условиях, когда происходит снижение бюджетных ассигнований на развитие различных приоритетных государственных направлений, необходимо осуществлять более результативно и эффективно, что невозможно без разработки дееспособной системы управления данным процессом.

Значимость исследуемой проблемы, ее практическая направленность на решение существующей народно-хозяйственной проблемы, недостаточная

проработанность методических основ predeterminedили актуальность настоящего диссертационного исследования.

Конкретное личное участие автора в получении результатов диссертации: автор предлагает свой собственный организационно-экономический механизм сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города, а также алгоритм реализации целевой программы сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города и методику оценки ее результативности и эффективности.

Степень достоверности результатов проведенных исследований

Выводы и рекомендации диссертации базируются на глубоком исследовании трудов российских и зарубежных ученых в области формирования организационно-экономических механизмов воспроизводства жилищного фонда городов, повышения эффективности и результативности этого процесса, ретроспективном анализе проводимой государственной политики и ее нормативно-правовой базы, а также анализе статической информации.

Научные положения и выводы диссертации убедительно аргументированы, теоретические и методические подходы к решению поставленных задач свидетельствуют о высоком научном уровне работы.

Новизна полученных результатов исследования заключается в следующем:

1. На основе детального анализа различных подходов к определению сущности и содержания процессов сохранения и развития жилой застройки исторических центров городов (с. 16 – 21) сформулированы авторские понятия «сохранение жилой застройки исторического центра крупного города» и «развитие жилой застройки исторического центра крупного города», которые конкретизируют целевую направленность и содержание данных видов деятельности, а также предложена классификация форм сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города (с. 22, 35 – 36).

2. Сформулированы принципы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов (с. 70 – 75), соблюдение которых должно содействовать повышению эффективности реализации региональной политики в описываемой области в части разработки и реализации целевых программ сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов.

3. Ценным научным результатом является разработанный автором организационно-экономический механизм управления сохранением и развитием жилой застройки исторических центров крупных городов, включающий цели, задачи, принципы, методы и процессы (с. 96 – 98). Автором выделены три уровня действия данного механизма: программы в целом, подпрограммы, проекта, что позволяет добиться максимально эффективного достижения целей региональной политики в обозначенной области.

4. Научной новизной и высокой практической значимостью обладает предложенный автором алгоритм реализации целевой программы сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города, состоящий из 6 последовательно реализуемых этапов: инициация, сбор и обобщение информации об историческом центре, определение границ и очередности включения кварталов в программу, детальный анализ и оценка зданий и сооружений квартала, реализация мероприятий по сохранению и развитию жилой застройки и завершение программы (с. 91 – 94).

5. Предложена методика определения последовательности включения кварталов исторического центра в программу сохранения и развития, основанная на ранжировании этих кварталов по признаку отклонения значений специально подобранных критериев, объединенных в такие группы как: техническое состояние зданий, историко-культурная ценность, комфортность проживания и благоустройство, обеспечения социальной инфраструктурой, стоимости и софинансирования (с. 80 – 84).

6. Одним из существенных положительных результатов работы является и предложенная автором методика оценки результативности и эффективности реализации программы (подпрограмм) сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов (с. 123 – 125), включающая уточненную систему показателей оценки и методику расчета интегральных показателей, что безусловно, повышает научную ценность работы.

Обоснованность научных положений, рекомендаций и достоверность результатов исследований достигаются:

– комплексным применением системного подхода в рамках решения поставленных задач;

– применением различных научных методов, среди которых можно выделить методы системного, логико-смыслового и структурного анализа и синтеза, аналогии и сравнения, а также экспертных и балльных оценок;

– применением современного математического аппарата при оценке состояния жилищного фонда исторических центров крупных городов.

Научная значимость результатов исследования заключается в формировании научно-обоснованных методических подходов к реализации региональной политики в области сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов, разработке авторских подходов к трактовке существующих понятий, классификации и уточнению сущности форм сохранения и развития жилой исторической застройки.

Практическая значимость и рекомендации по использованию результатов и выводов.

Результаты проведенного автором исследования могут быть использованы:

– органами власти при формировании региональной и муниципальной политики в области сохранения и развития жилой застройки исторических центров городов;

– частными инвесторами при разработке и обосновании бизнес-планов по реализации проектов сохранения и приспособления объектов жилой исторической недвижимости;

– при разработке учебно-методических пособий, рекомендаций, программ при подготовке и переподготовке кадров в области экономики строительства, городского хозяйства и управления недвижимостью.

Замечания по диссертационной работе:

1. Не вполне корректно применение понятия «реновация» по отношению к исторической жилой недвижимости, т.к. оно обозначает масштабное замещение старого жилого фонда объектами нового строительства, что в условиях существующих законодательных ограничений зачастую является не вполне легальным способом осуществления строительной деятельности.

2. Рассматриваемый в работе зарубежный опыт не всегда описывает решение проблем исторических центров именно крупных городов, например, программа «Главная улица» (с. 55 – 56) относилась в основном к малым и средним городам США.

3. Рис. 2.2 «Трансформация подхода к сохранению и развитию исторического центра Санкт-Петербурга (пунктиром – прогнозируемый автором путь развития подхода)» не в полной мере описывает сущность и направление развития жилищной политики в исследуемой области.

4. Описание направлений деятельности и структуры управления предлагаемым механизмом – Корпорацией сохранения и развития исторического центра, следует расширить и углубить.

Отмеченные недостатки, носящие в определенной мере, дискуссионный характер, не снижают достоинств выполненного исследования. Автор продемонстрировал свою способность к решению поставленных задач, умение оперировать научным инструментарием, строить логически верные системы доказательств выдвигаемых научных гипотез.

Диссертация, несомненно, имеет ряд новых научных результатов, обладающих теоретической и практической значимостью.

Основные положения диссертации Иванова Н.Н. достаточно полно изложены в 17 публикациях автора общим объемом 5,02 п. л. (вклад автора – 4,68 п. л.) из них в изданиях, рекомендованных ВАК, 4 статьи объемом 2,57 п.л. (личный вклад автора). Результаты работы прошли апробацию на научных конференциях и семинарах.

Заключение

Диссертация Иванова Н.Н. представляет собой завершённую квалификационную работу, в которой автором исследования предложено решение важной народно-хозяйственной проблемы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов. Работа написана литературным языком, грамотно, стиль изложения доказательный. Диссертационная работа содержит достаточное количество графического и табличного материала, расчетов и пояснений. По каждой главе и работе в целом имеются выводы. Основные этапы работы, выводы и результаты представлены в автореферате. Автореферат соответствует основному содержанию диссертации. Диссертация представляет собой завершённую научно-квалификационную работу, выполненную на актуальную тему, и соответствует пункту 9 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013г. №842. Вопросы, решенные диссертантом в работе, имеют существенное значение для решения важных прикладных задач в области воспроизводства жилищного фонда исторических центров крупных городов. Диссертация отвечает требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор, Иванов Николай Николаевич, заслуживает присуждения ему ученой степени кандидата экономических наук по

специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Отзыв на диссертацию и автореферат рассмотрен и утвержден на заседании кафедры организации строительства, экспертизы и управления недвижимостью «18» ноября 2015 г., протокол №4.

Результаты голосования «за»- 27, «против» - 0, «воздержалось»- 0.

Заместитель заведующего кафедрой
организации строительства, экспертизы
и управления недвижимостью

ФГБОУ ВО Воронежский ГАСУ

д.э.н., доцент

- Мещерякова О.К.

Адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 84

Тел./факс: +7(473) 271-59-05

E-mail: chancellery@vgasu.vrn.ru

