

## **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)

Диссертационное исследование Коршуновой Е. М. посвящено важной народнохозяйственной задаче – воспроизводству жилищного фонда исторических городов. Содержанием исследования является глубокий анализ в области теории и методологии управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов. Особое внимание уделено Санкт-Петербургу - городу, исторический центр которого внесен ЮНЕСКО в список Всемирного наследия.

Актуальность темы исследования обусловлена растущей остротой жилищных проблем в российских городах : старение жилищного фонда, не соответствие инженерного оснащения современным требованиям, не эффективная система управления процессами воспроизводства и жилищно-коммунальным хозяйством в целом. Особенно сложным становится процесс управления реконструкцией жилой застройки в исторических городах, имеющих историко-архитектурную значимость.

В научной литературе, посвященной проблемам развития и сохранения жилой застройки и управления этими процессами, остается немало дискуссионных вопросов, что связано с недостатком теоретических и методологических разработок. Все это подтверждает необходимость проведения дополнительных исследований, носящих комплексный, системный характер.

Основным научным результатом данной работы является развитие методологии управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов, обоснование системы управления, основным активным элементом которой является организационно-экономический механизм.

Несомненным достоинством диссертационного исследования является то, что диссертационная работа, представленная автором, носит междисциплинарный, многоплановый характер: определены основные направления развитие системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города не только в области экономики, но и в области градостроительства, а также в сфере социальной политики.

В качестве наиболее важных научных результатов работы Коршуновой Е.М. можно привести следующие , а именно :

- обоснование системы управления, ее цели в соответствии с спецификой объекта управления – жилой застройки исторического центра;
- авторское содержание понятия «управление реконструкцией жилой застройки исторического центра города» и подход к сущности реконструкции жилой застройки ;
- разработанные автором классификации жилищного фонда и жилых кварталов исторического центра города ;
- разработанный новый методический подход к оценке аксиологического потенциала жилой застройки исторического центра города и возможность на его основе определить рациональные для данной территории формы воспроизводства жилищного фонда;
- обоснование принципов управления и предложенный организационно-экономический механизм управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города;
- развитие теории оценки эффективности инвестиционных проектов реконструкции жилой застройки исторического центра города;
- разработанная стратегия управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города.

Положительной оценки заслуживают не только научные результаты исследования, но и его практическая значимость. В частности, разработанное автором социально-экономическое обоснование объемов жилищного фонда и инфраструктуры жилого квартала при его реконструкции может быть востребовано при разработке программ реконструкции исторических центров городов участниками процесса реконструкции.

Вместе с тем, работа не лишена недостатков и некоторых неточностей:

- в автореферате не описан механизм привлечения инвестиций в сферу реконструкции жилой застройки;
- в автореферате не отражен процесс развития в настоящее время рынка арендного жилья на территории исторических центров городов , который является одним из основных механизмов формирования и управления первичного и вторичного рынка жилья .

Указанные замечания носят локальный характер и не снижают ценности проведенного автором исследования.

Диссертационная работа носит законченный характер, заслуживает положительной оценки, имеет ценность с теоретической, методологической и

практической точек зрения. Актуальность, научная новизна и практическая значимость работы не вызывают сомнений.

Автореферат диссертации написан доступным языком, дает адекватное представление о работе. Значительное количество публикаций автора по теме диссертационной работы отражает основные результаты исследования.

Представленная диссертация отвечает всем требованиям пп. 9 и 10 «Положения о порядке присуждения ученых степеней», а ее автор Коршунова Елена Михайловна заслуживает присуждения степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством» (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами - строительство).

Директор Института экономики и менеджмента,  
заведующий кафедрой «Менеджмент»  
ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный  
университет архитектуры и строительства»  
заслуженный деятель науки РФ,  
д.э.н., профессор

Семен Давыдович Резник

Заведующий кафедрой «Экономика, организация и  
управление производством»  
ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный  
университет архитектуры и строительства»  
д.э.н., профессор

Борис Борисович Хрусталеv

Адрес организации:  
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, д.28  
ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»  
Тел.: +7 (8412) 49-72-77, вн. 11-10  
E-mail: office@pguas.ru

6e  
~