

В диссертационный совет Д 212.223.04
при Санкт-Петербургском государственном
архитектурно-строительном университете

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора экономических наук, профессора

Бузырева Вячеслава Васильевича

на диссертацию **Коршуновой Елены Михайловны** на тему:

**«Развитие организационно-экономического механизма управления
реконструкцией жилой застройки исторических центров городов»,**

представленную 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).

Актуальность темы исследования

В настоящее время проблемы создания среды жизнедеятельности человека в увязке с экономическими, социальными и культурными аспектами превращаются в важный фактор, определяющий развитие государства.

В мире складывается понимание необходимости сохранения исторической жилой недвижимости, что, несомненно, оказывает значительное влияние на экономику и управление в любом государстве. Во многом это обусловлено тем, что историческая жилая недвижимость не только непосредственно связана с жилищными условиями граждан, но и является одной из составных частей национальной экономики и культуры в целом. Кроме того, все возрастающие объемы нового строительства до сих пор не восполняют потребности в жилье, поэтому сохранение и восстановление существующего жилищного фонда, где живет большая часть населения, является важнейшим направлением государственной жилищной политики.

Актуальность темы диссертационной работы определяется еще и тем, что институциональные реформы в отечественной жилищной сфере не могут считаться завершенными без создания эффективно функционирующей системы управления реконструкцией жилья, расположенного в исторической застройке, обеспечивающей необходимые условия жизни и деятельности граждан. В этой связи стратегической целью государственной социально-экономической политики нашего государства должно стать создание гармоничной среды жизнедеятельности человека, направленной на обеспечение качества его жизни, в т. ч. на улучшение характеристик жилой исторической среды.

Особое значение тема диссертационного исследования Коршуновой Е.М. имеет для Санкт-Петербурга, города, историческое наследие которого представляет ценность не только для России, но и для всего цивилизованного мира. Поэтому сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга выделено как приоритетное направление в Стратегии 2030.

Востребованность проведенного исследования обусловлена недостаточной изученностью и степенью разработанности системы экономических взаимоотношений между участниками реконструкции жилой застройки в исторических центрах городов, а также необходимостью системного изучения, обобщения и критического переосмысления сложившейся практики управления реконструкцией жилой исторической застройки и полноценного теоретического обоснования методологии управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов, адекватной современным рыночным отношениям.

Достоверность и обоснованность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации

В ходе работы над диссертацией автор опирался на критический анализ большого объема научных трудов отечественных и зарубежных ученых, исследующих проблемы управления жилищной сферой, оценки эффективности инвестиционно-строительной деятельности, их влияния на социально-экономическое развитие регионов и городов.

Изучение диссертационной работы дает основание утверждать, что обоснованность и достоверность полученных результатов исследования Коршуновой Е.М. определяются использованием значительного количества фундаментальных зарубежных и отечественных исследований по теме диссертации, что явилось теоретической и методологической основой работы.

Результаты работы обоснованы с качественным применением общенаучных теоретических и эмпирических методов исследования – анализа, синтеза, комплексности, системности и обобщения полученных результатов, а также экономико-математического моделирования и экономического наблюдения.

Обоснованность результатов исследования обеспечивается данными официальной статистики, использованием актуальных нормативных и законодательных актов, эмпирическими материалами, полученными автором в процессе исследования.

Достоверность полученных результатов подтверждается соответствием содержания опубликованных автором научных работ и диссертационной работы, апробацией на отечественных и международных конференциях, внедрением результатов исследования.

**Новизна научных положений, выводов и рекомендаций,
полученных лично автором.**

Научная новизна диссертационного исследования обусловлена развитием методологического подхода к решению важной народнохозяйственной задачи по воспроизводству жилищного фонда в исторических центрах городов России и заключается в совершенствовании организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов.

В диссертации и автореферате на защиту выносятся 9 положений, но в работе также имеют место результаты, не выносимые на защиту, но обладающие признаками научной новизны.

К числу основных результатов, полученных автором и обладающих научной новизной, следует отнести:

- авторское понятие «управление реконструкцией жилой застройки исторического центра города», как нового качества организационно-экономических отношений, взаимосвязей, структур, ресурсов, мероприятий (с. 35-42), что позволило автору обосновать теоретико-методологический подход к структуризации системы управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города, раскрывающий содержание этой разработанной системы управления (с. 136-151);
- обоснование проблем теории и практики управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города в контексте общенаучного и системного подходов и ретроспективного анализа (с. 43-57);
- выявленные автором основные тенденции, проблемы и закономерности зарубежного опыта реконструкции жилой застройки исторических центров городов. Практическую значимость имеют не только вывод автора о

необходимости сочетания рыночных и государственных механизмов, но и предложенные им практические рекомендации (с.57-73);

- методический подход к системной классификации и группировке объектов управления при реконструкции исторических центров городов (с. 105-112) как методической основы для разработки системы показателей и критериев управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города (с. 145-151);

- разработанные методические основы оценки аксиологического потенциала жилой застройки исторического центра города (с.128-134), систематизация ключевых функций и особенностей жилой застройки, обусловленных ее аксиологическим потенциалом (с. 115-128);

- разработанный организационно-экономический механизм управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города (с. 151-165), включающий комплекс предложенных экономических моделей оптимизации процесса управления реконструкцией и инструментарий для эффективного управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города (с. 165-171);

- обоснованные методические принципы и формы государственно-частного партнерства, особенности инвестиционно-строительных проектов на основе ГЧП при реконструкции жилой застройки исторического центра города (с.172-178), являющиеся научным инструментарием решения проблем развития центров городов;

- научное обоснование концепции управления комплексной реконструкцией жилой застройки исторического центра Санкт-Петербурга на 2015-2025 гг. и механизма реализации государственной политики при реконструкции жилой застройки исторического центра города (с. 204-214)

- разработанная методика оценки эффективности инвестиционных проектов реконструкции, предложенные автором показатели, определяющие их эффективность (с. 223-244);

- разработанное экономическое обоснование целесообразности воссоздания доходных домов в историческом центре города, что позволило сформировать методическую основу для развития данного сегмента жилищного рынка в современных условиях (с. 255-270).

Значимость для науки и практики полученных результатов и возможные пути их использования

На основании анализа диссертационной работы и автореферата, сделан вывод о том, что работа обладает научной новизной, теоретической и практической значимостью.

Так разработанный автором методологический подход к развитию организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города вносит вклад в развитие современной теории управления и оценки эффективности инвестиций. Научные положения при формировании организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторического центра города на основе разработанных методов и моделей, в том числе научно-прикладного характера, могут быть использованы при реализации профильных курсов и дисциплин высшего образования по программам бакалавриата, магистратуры и аспирантуры, программам дополнительного профессионального образования в рамках экономико-управленческих специальностей в строительстве.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что авторские методические подходы следует использовать при разработке долгосрочных и среднесрочных программ развития исторических

городов в России, при разработке концепций развития территорий исторических городов, их мониторингу, социально-экономическом анализе и оценке, а также в деятельности научных и специализированных организаций инвестиционно-строительного комплекса.

Результаты проведенного Коршуновой Е.М. исследования могут использоваться органами власти при разработке документов, регулирующих отношения в сфере управления реконструкцией жилой застройки:

- при определении порядка проведения реконструкции жилой застройки в центре города;

- при паспортизации и мониторинге состояния жилищного фонда исторического центра города, а также обеспечения свободного доступа жильцов ко всей информации о состоянии их жилья и жилого дома;

- при обеспечении прав собственников при проведении реконструкции жилой застройки исторического центра города.

Разработанная в диссертации методика оценки эффективности инвестиционных проектов реконструкции жилой застройки может быть использована в практической деятельности профильных органов управления городов и компаний, работающих в сфере управления объектами жилой недвижимости.

Полученные результаты имеют важное народнохозяйственное значение, так как могут быть применены для получения социальных, бюджетных, экономических результатов на уровне экономики исторического города и государства.

Общие замечания по работе.

В качестве дискуссионных моментов и недостатков отметим:

1. В табл. 1.4. (с. 40) автором приведена классификация факторов и параметров, влияющих на эффективность комплексной реконструкции, и

указано, что они имеют стимулирующее или ограничивающее значение. При этом не ясно, какое значение имеет каждый из выделенных факторов.

2. Автором разработана институциональная структура государственно-частного партнерства для проектов реконструкции жилой застройки исторического центра города, предложено создание городского центра реконструкции (с. 174-178) При этом в работе не раскрыты принципы взаимодействия с остальными участниками инвестиционных проектов, в том числе не выявлены конкретные общественные организации.

3. При оценке эффективности проектов реконструкции жилой застройки автором оценивается эффективность для каждого из участников проекта (с. 230-241). Однако следовало бы рассмотреть также особенности расчетов для неприватизированного жилья, находящегося в собственности государства или муниципалитета.

4. В диссертации рассмотрен и дан анализ современного состояния жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга (с. 93-105), рассмотрены проблемы ветхого и аварийного жилищного фонда в Российской Федерации (с. 256-257), но не приведены статистические данные по ветхому и аварийному жилищному фонду центра города Санкт-Петербурга, а также отсутствуют предложения о том что делать с этим фондом - сносить или реконструировать по опыту европейских городов.

5. Автором в диссертации разработана многокритериальная оптимизационная модель комплексного воспроизводства жилой застройки исторического центра города. Это довольно сложная для практической реализации модель и, по мнению оппонента, было бы полезным сформулировать обобщающий (интегральный) критерий оптимальности, используя для этой цели известный из научной литературы показатель максимума ресурсоотдачи при решении поставленной задачи.

Оценка содержания диссертации, ее завершенности

Диссертация, автореферат, основные опубликованные автором работы свидетельствуют, что выполненное исследование является самостоятельным и законченным.

Диссертация состоит из введения, пяти глав, заключения, 23 рисунков, 32 таблиц, 5 диаграмм, списка из 313 источников литературы, 4 приложений. Исследование содержит 306 страниц текста.

Структура диссертации логична, отвечает поставленной цели и задачам работы. Текст диссертации соответствует критериям целостности, соразмерности частей, логической взаимосвязи. Последовательность и научный стиль изложения материала соответствуют решению поставленных задач и позволяет раскрыть тему исследования. Оформление и форма изложения результатов работы отвечают требованиям, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени доктора наук.

Автореферат достаточно полно передает основное содержание диссертационного исследования, ее концептуальные положения и выводы, оформлен в соответствии с требованиями Положения о присуждении ученых степеней.

Основное содержание диссертации представлено в 51 научной работе, в том числе 2 монографиях и 19 научных статьях в изданиях, рекомендованных ВАК, раскрывают наиболее значимые результаты исследования.

Область исследования соответствует п. 1.3.72. Развитие методологии комплексного управления жилищным фондом. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство) Паспорта специальностей ВАК по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Заключение о соответствии диссертации требованиям

Положения о присуждении ученых степеней

Диссертационная работа Коршуновой Е.М. является завершенной научно-квалификационной работой, имеющей научную новизну и обладающей теоретической и практической значимостью, в которой представлено комплексное решение важной народнохозяйственной проблемы эффективного управления воспроизводством жилищного фонда в исторических городах Российской Федерации.

Диссертационное исследование Коршуновой Е.М. «Развитие организационно-экономического механизма управления реконструкцией жилой застройки исторических центров городов» соответствует требованиям пункта 9 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 года № 842, предъявляемым к докторским диссертациям, 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).

Официальный оппонент:
заведующий кафедрой организации и
управления в строительстве
ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский
государственный экономический университет»,
заслуженный деятель науки РФ,
д.э.н., профессор

 Бузырев Вячеслав Васильевич

Сведения об оппоненте:
Бузырев Вячеслав Васильевич,
доктор экономических наук, профессор,
Место работы: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет»,
заведующий кафедрой организации и управления в строительстве,
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Садовая улица, д. 21, тел. (812) 766-47-22;
e-mail: buzirev.v@unecop.ru

Подпись заверяю

10

Начальник отдела
управления кадров


И. Уланова

02.04.2015г.