

### **ОТЗЫВ**

официального оппонента, Заслуженного деятеля науки, доктора  
экономических наук, профессора Бузырева Вячеслава Васильевича 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)

Рецензируемая работа выполнена на 153 страницах печатного текста и включает в себя 14 таблиц, 10 рисунков, список использованной литературы из 148 наименований научных работ отечественных и зарубежных авторов, законодательных, нормативно-технических актов.

#### **1. Актуальность темы диссертационной работы**

Отсутствие в течение длительного времени единого подхода к реализации государственной политики в области сохранения и развития жилой застройки исторических центров городов привело к утрате значительного количества памятников истории и культуры, росту числа аварийных и ветхих домов, снижению качества жизни в исторических районах. В современных условиях эти проблемы, наслаиваясь на необходимость экономии государственных средств в условиях дефицита бюджета, приобретают особую остроту и требуют выработки действенных способов снижения негативных воздействий.

При этом отмечается, что в исторических районах требуется решение не только чисто технических задач, таких как снижение физического износа

зданий, но и ликвидация целого комплекса социальных проблем, таких как расселение коммунальных квартир, повышение уровня благоустройства и комфортности проживания.

Решение этих проблем должно носить комплексный характер, быть построенным на современных рациональных и эффективных управленческих принципах.

При этом нами отмечается некоторая научная недосказанность в исследуемом вопросе. Существующие исследования не в полной мере отвечают на вопросы «Как решить существующие проблемы?», «За счет каких средств реализовать данные направления государственной политики?».

В то же время особую значение решение описанных проблем имеет для Санкт-Петербурга, в историческом центре которого сосредоточено большое количество памятников федерального и регионального значения, а весь ансамбль исторического центра включая рядовую застройку отнесен к памятникам всемирного наследия ЮНЕСКО.

В связи с этим считаю, что тема формирования и совершенствования организационно-экономического механизма сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов является крайне актуальной.

## **2. Научная новизна исследований и полученных результатов**

Научная новизна диссертационного исследования обусловлена развитием методических подходов к решению вопросов сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов и заключается в совершенствовании организационно-экономического механизма управления данным процессом.

К новым научным результатам можно отнести:

1. Разработан авторский понятийный аппарат в описываемой области (понятия «сохранение жилой застройки исторического центра крупного города» и «развитие жилой застройки исторического центра крупного города»), что позволило автору разграничить и более подробно

описать сущность и содержание различных форм воспроизводства жилищного фонда применительно к исторической жилой застройке.

2. Уточнены цели, сформулированы принципы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов, а также выявлены источники ресурсного обеспечения реализации данных видов деятельности, что позволило автору сформировать целостный организационно-экономический механизм.

3. Предложена методика реализации целевой программы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов, разработан укрупненный алгоритм, в котором выделены 6 этапов, реализация которых позволит уменьшить количество ошибок при планировании, снизить затраты бюджета и повысить общую эффективность реализации программы.

4. Выявлены критерии ранжирования исторических кварталов по принципу первоочередности их включения в программу сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов, проведена их оценка значимости, что может быть использовано при разработке комплексного плана реализации стратегии сохранения и развития жилой застройки.

5. Выявлены, систематизированы и описаны возможные направления применения механизма государственно-частного партнерства при реализации политики в области сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов, такие как ГЧП по развитию арендного жилья, ГЧП при проведении работ по капитальному ремонту общего имущества и модернизации внутридомовых инженерных систем, ГЧП в сфере приспособления здания под цели размещения платных парковок, ГЧП в сфере развития социальной инфраструктуры.

### **3. Степень обоснованности и достоверности научных результатов и выводов, сформулированных в диссертации**

В рассматриваемой диссертации проанализировано значительное количество как отечественных, так и зарубежных научных работ различных авторов, а также большое количество нормативно-правовой и нормативно-

технической документации. Автор строит свои суждения на основе исследования уже существующих подходов, при этом критически подходит к их анализу, что позволяет ему выявить логические нестыковки и моменты, требующие уточнения.

Изучение выводов, научных результатов и основных положений диссертации позволило установить, что соискатель хорошо разобрался в вопросе, четко и обоснованно излагает свои суждения и доказывает выдвинутые гипотезы. Автором корректно используется статистический материал, а также методики его обработки и представления.

Обоснованность и достоверность результатов исследований, выводов и рекомендаций достигается использованием современных научных методов исследований, применением современного математического аппарата и отсутствием логических нестыковок в описываемых автором методических подходах.

#### **4. Значимость для науки и практики выводов и рекомендаций диссертации**

Значимость для науки и практики результатов диссертационной работы заключается в следующем:

- разработанные методические подходы, включая уточненный терминологический аппарат, вносят вклад в развитие теории экономики и управления в строительстве;

- предложенные алгоритмы, организационные схемы и методики оценки эффективности и результативности реализации программ сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов могут быть использованы органами власти при разработке, планировании, организации и оценке направлений государственной политики в описываемой области, в том числе в настоящее время в Санкт-Петербурге при реализации государственной программы "Экономическое и социальное развитие территорий Санкт-Петербурга" на 2015-2020 годы;

- разработанная автором система критериев определения очередности включения кварталов исторического центра крупного города в программу

может уже сейчас может быть апробирована в рамках формирования плана мероприятий по сохранению и развитию исторического центра Санкт-Петербурга.

## **5. Критические замечания и недостатки**

Положительно оценивая рассматриваемую работу в целом, отмечая ее высокий научный уровень, достаточную степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, стоит отметить ряд замечаний.

1. В разработанной автором классификации форм сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов (стр. 21-36), по нашему мнению, неуместна такая форма как реновация, которая предполагает снос зданий, что не может быть применимо к историческим зданиям и объектам культурного наследия

2. В отличие от диссертационной работы, в автореферате на стр. 9 и 11 не раскрыты содержание и сущность разработанных автором принципов сохранения и развития жилой исторической недвижимости.

3. Бальная оценка критериев (стр. 82-85 таблица 2.1) не имеет понятной шкалы: автором предполагается оценивать только отклонения от среднего значения. Так, например, отклонение от среднего значения от +20 % до +50 % оценены автором в 80 баллов. Т.е. отклонение и на 20 %, и 30 %, и 40 %, и 50% оцениваются равнозначно в 80 баллов, что снижает достоверность и объективность оценки.

4. Рассматриваемые на рис. 3.3. факторы и риски, оказывающие влияние на эффективность и результативность программы сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города, имеют дискуссионный характер и требуют уточнения и более подробного описания.

5. Автором в параграфе 1.2 в табличной форме приводится большое количество определений рассматриваемых понятий. Сформированные автором таблицы занимают целые страницы и, по мнению рецензента, без ущерба для работы могли бы быть размещены в приложении.

Однако, отмеченные недостатки носят рекомендательный характер, не относятся к главному содержанию работы и несущественно влияют на общую

оценку работы. Предложенные рекомендации могут быть учтены автором в дальнейших научных исследованиях. В целом, работа выполнена на высоком профессиональном уровне и хорошо оформлена.

## **6. Выводы и рекомендации**

В целом, диссертационная работа является законченной научно-исследовательской работой, в которой на основе выполненных автором обобщений, теоретических исследований решена научная задача, посвященная разработке методических основ сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов.

Автором по теме диссертации опубликовано 17 печатных работ, в которых отражены основные положения диссертационной работы. Из них 4 опубликованы в рецензируемых научных журналах по перечню ВАК РФ, в которых рекомендуется публикация материалов и результатов диссертаций.

Диссертация выполнена на современном научном уровне и представляет собой законченную самостоятельную научно-квалификационную работу. В целом, диссертация оформлена аккуратно. Представленные материалы изложены в логической последовательности.

Автореферат отражает содержание диссертационной работы и оформлен в соответствии с требованиями ВАК РФ. Стиль изложения способствует пониманию диссертации и позволяет объективно оценить личный вклад автора и полученные результаты исследования.

В ходе проведения своих научных исследований, автор показал себя профессионально подготовленным специалистом в исследуемой области.

Разработанные им методические основы сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города вносят значительный вклад в развитие теории и практики экономики и управления в строительстве.

## **Заключение**

Вышеизложенный материал дает основание считать, что диссертационная работа Иванова Николая Николаевича по содержанию, форме, актуальности, полноте поставленных и решенных задач, совокупности новых научных результатов, является законченной научно-квалификационной

работой, отвечает требованиям п.9. «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 г. №842, предъявляемым ВАК к кандидатским диссертациям.

За решение поставленных задач, Иванов Николай Николаевич заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Официальный оппонент:

Заслуженный деятель науки РФ,  
доктор экономических наук, профессор,  
профессор кафедры организации и  
управления производственными комплексами  
(нефтегазохимическим, строительным  
и транспортным) ФГБОУ ВО  
«Санкт-Петербургский  
государственный экономический  
университет»

Бузырев Вячеслав Васильевич

Сведения об оппоненте:

Бузырев Вячеслав Васильевич,  
Заслуженный деятель науки РФ,  
доктор экономических наук, профессор.

Подп

Начал  
управ

Иова

Место работы: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», профессор кафедры организации и управления производственными комплексами (нефтегазохимическим, строительным и транспортным).

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, улица Садовая, дом 21, тел.: (812) 766-47-22, внутр. 7322

E-mail: buzirev.v@unecon.ru.