

### ОТЗЫВ

официального оппонента, доктора экономических наук Ларионовой Юлии Владимировны 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

Проблемы нового строительства, реконструкции и сохранения существующих зданий в современных городах стоят крайне остро. В последнее время данным вопросам органы власти начали уделять повышенное внимание, т.к. их решение напрямую связано с уровнем качества жизни граждан, удовлетворенности базовых потребностей. При этом решение проблем исторических центров крупных городов является не только частным случаем данной политики, но и «лакмусовой бумагой», по которой можно увидеть, насколько в том или ином городе власти способны к комплексному решению значительного количества накопившихся проблем. Среди основных вопросов можно указать большое количество ветхих и аварийных зданий, требующих принятия решения о расселении и проведении комплекса мероприятий по их возвращению в хозяйственный оборот, износ коммунальной инфраструктуры и низкий уровень благоустройства и др. Все эти проблемы накапливались в течение длительного времени и на сегодняшний день требуют принятия незамедлительных действий по устранению кризисных явлений.

В то же самое время, хотя отечественными и зарубежными авторами написано значительное количество научных трудов по данной тематике, нет однозначного ответа, каким образом необходимо реализовывать политику в

исследуемой области, как оптимальным образом учесть интересы различных участников этого процесса, не вызвав при этом роста социальной напряженности. Имеющиеся труды зачастую освещают одно из направлений решения сложившейся кризисной ситуации, не описывают комплексного подхода, что вызывает значительные трудности при их апробации в реальной практике.

В связи с этим тема диссертационного исследования Иванова Н.Н. является актуальной, а задачи, решение которых необходимо было описать в рамках данной работы, остро стоящими перед современными органами власти, научным, деловым и гражданским сообществами.

#### **Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации**

Исследование, проведенное Ивановым Н.Н., характеризуется логично и последовательно выстроенным содержанием, рациональной структурой, корректной логикой проведения анализа. Поставленные автором цели и задачи в достаточной степени соответствуют заявленной теме диссертационного исследования и всесторонне раскрывают вопрос.

Обоснованность полученных выводов и рекомендаций определяется теоретическим обобщением результатов исследований российских и зарубежных ученых. Обоснованность научных положений подтверждается не только ссылками на отечественные и зарубежные труды, но и отражением основных результатов и выводов исследования в научных публикациях и докладах на конференциях.

Диссертация базируется на значительном количестве проанализированных научных трудов, нормативно-правовых актов и источников технических знаний: библиографический список состоит из 148 наименований.

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

Научная новизна диссертационного исследования заключается в авторском представлении решения сложной комплексной научной задачи – совершенствовании организационно-экономического механизма управления сохранением и развитием жилой застройки исторического центра крупного города.

Нами отмечаются следующие наиболее существенные научные результаты настоящего исследования:

1. Уточнены понятия «сохранение жилой застройки исторического центра крупного города» и «развитие жилой застройки исторического центра крупного города» (стр. 19-21), которые в отличие от существующих более детально и четко разграничивают целевые установки данных видов деятельности.

2. Разработаны принципы сохранения и развития жилой застройки (стр. 70-75), такие как сохранение целостности пространственной организации и подлинности историко-культурного наследия, приоритетности социальных интересов над коммерческими, минимизации участия бюджета в программе, повышения эффективности использования бюджетных средств, информационной открытости и др. Данные принципы могут быть положены в основу разработки плана мероприятий по реализации региональной политики в области сохранения и развития жилой застройки исторических центров при подготовке целевых программ сохранения и развития исторической жилой недвижимости.

3. Предложены методические рекомендации по формированию перечня и последовательности мероприятий программы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов (стр. 79-95). Автором разработан алгоритм формирования и реализации целевой программы

сохранения и развития жилой застройки, все необходимые мероприятия объединены в 6 последовательно реализуемых этапов.

4. Разработан организационно-экономический механизм, позволяющий наиболее эффективным образом достичь стратегических целей сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города (стр. 96-98), в основе которого лежит создание специального института развития – Корпорации сохранения и развития исторического центра, деятельность которого направлена на содействие реализации инвестиционно-строительных проектов в историческом центре города, систематизацию отношений участников проектов в ходе их реализации, а также поиск и привлечение внебюджетных средств.

5. Предложена методика оценки эффективности и результативности программ сохранения и развития жилой застройки, уточнены и расширены показатели такой оценки. Данная методика предполагает проведение оценки эффективности и результативности на трех уровнях: программы в целом, каждой подпрограммы и каждого проекта на стадиях планирования, реализации и по завершении целевых программ (стр. 121-130).

#### **Значимость для науки и практики полученных результатов**

Решение поставленных диссертантом научных задач имеет важное научно-теоретическое и практическое значение. Оно заключается в том, что основные теоретические выводы и практические рекомендации исследования доведены до возможности их реализации и могут быть использованы в целях формирования государственной политики при развитии жилой застройки исторических центров городов России.

Практическая значимость диссертационного исследования состоит в том, что при реализации описанных автором мероприятий возможно обеспечить повышение качества жизни населения, повышение уровня комфортности проживания.

Предложенные автором механизмы, алгоритмы и схемы могут значительно повысить эффективность работы государственных и муниципальных органов исполнительной власти, а также способствовать совершенствованию отношений между различными участниками инвестиционно-строительного процесса при реализации программ сохранения и развития жилой застройки.

### **Выявленные недостатки, замечания и рекомендации в диссертационной работе**

1. Описание существующего механизма сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов (стр. 76-79) ограничивается описанием лишь существующей в Санкт-Петербурге организационной схемы и не затрагивает другие города России, в которых также сложились свои уникальные механизмы сохранения и развития исторической жилой недвижимости.

2. Не совсем понятны критерии разделения по группам целевых показателей реализации программы сохранения и развития жилой застройки исторического центра крупного города (стр. 123-124, таблица 3.1 диссертации). В частности, в первую группу «Показатели обследования жилищного фонда» не входят показатели физического износа. В то же самое время, показатели 1.1 и 1.2 (визуальное и инструментальное обследования) не являются показателями обследования жилищного фонда, а являются лишь его типами.

3. Вызывает сомнения расчет интегрального показателя результативности программ (подпрограмм) (стр. 125, формула 1), основанный на показателях, представленных в таблице 3.1 диссертации, т.к. значимость показателей определена по группам. Таким образом значимость показателей физического состояния (2 группа показателей) для МКД, прошедших текущий ремонт или реконструкцию, равнозначны, что снижает точность и объективность значения интегрального показателя.

4. Выявленные автором направления применения механизма государственно-частного партнерства при реализации проектов в рамках программы сохранения и развития жилой застройки исторических центров крупных городов кажутся оторванными от основной канвы исследования. Кроме того, они требуют более детальной проработки.

Однако, отмеченные недостатки не затрагивают основных положений диссертации, вследствие чего не снижают общей положительной оценки диссертационной работы.

#### **Оценка содержания диссертации**

В целом, диссертационная работа является законченной комплексной научно-исследовательской работой, отличается последовательностью изложения. Её структура логична и отвечает поставленным целям, задачам, предмету и объекту изучения, заявленным во введении.

В рамках работы раскрыты основные элементы научной новизны и применимости на практике. Стиль написания работы, разбиение на главы и параграфы логично и позволяет читателю объективно оценить результаты исследования.

#### **Публикация основных результатов диссертации. Соответствие содержания автореферата основным идеям и выводам диссертации. Качество оформления автореферата**

Результаты диссертационного исследования опубликованы в 17 научных работах, в том числе 4 статьи опубликованы в рецензируемых научных журналах, определенных ВАК Минобрнауки РФ. Результаты исследования обсуждались и получили положительную оценку на научных конференциях.

Автореферат в целом отражает содержание и основные положения диссертационного исследования, оформлен надлежащим образом с учетом требований ВАК РФ.

**Заключение о соответствии диссертации требованиям Положения о порядке  
присуждения научным и научно-педагогическим работникам ученых степеней и  
присвоения научным работникам ученых званий**

Представленное диссертационное исследование соответствует заявленному Паспорту специальности ВАК 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство)», а именно п. 1.3.72. «Развитие методологии комплексного управления жилищным фондом. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство)».

Диссертация является законченной научно-квалификационной работой, в которой содержится решение задачи, имеющей значение для развития методологии комплексного управления жилищным фондом исторических центров крупных городов. Результаты исследования имеют также и важное практическое значение для формирования государственной политики в области сохранения и развития жилой застройки и регулирования отношений в данной сфере.

Рецензируемая работа с учетом научных результатов и направлений практического использования отвечает требованиям, предъявляемым ВАК РФ к диссертациям, представленным на соискание ученой степени кандидата экономических наук и полностью соответствует п. 9 Положения о присуждении ученых степеней Министерства образования и науки РФ (утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013 г. № 842 и паспорту специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство).

Автор работы – Иванов Николай Николаевич показал себя как сложившийся ученый, способный самостоятельно ставить и решать задачи,

имеющие как научное, так и практическое значение. Считаю, что по результатам диссертационного исследования 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).

30 ноября 2015 года

**Официальный оппонент:**

Доктор экономических наук,  
заместитель генерального директора  
Общества с ограниченной ответственностью  
«Научно-исследовательский центр  
“Стратегия”»

**Ларионова Юлия Владимировна**

Адрес: 107113, г. Москва, ул. Сокольнический Вал, д. 1, стр. 1

Тел.: 8 (495) 567-21-71

E-mail: rcstrategy@mail.ru

*Подпись руки Ю.В. Ларионовой*  
*Начальник отдела кадров*

*30.11.2015 г.*