

В диссертационный совет Д 212.223.04
при ФГБОУ ВПО «Санкт-Петербургский
государственный архитектурно-
строительный университет»

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации **Самохина Алексея Владимировича** на тему «**Развитие механизма эффективного управления объектами городской жилой недвижимости**», представленной 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 выполненного автором исследования не вызывает сомнений, поскольку действующие на практике подходы и методы управления многоквартирными домами не приводят к должному эффекту: затраты на содержание домов растут, а результаты управления не обеспечивают в полной мере безопасных и комфортных условий проживания, как того требует Жилищный кодекс. Проблемы практики во многом обусловлены недостаточно проработанной (с научной точки зрения) методологической базой управления жилой недвижимостью.

Автору в ходе исследования удалось получить результаты, имеющие научную новизну. Следует, прежде всего, отметить наиболее значимые из них, к которым относятся:

- научно-методический подход к развитию механизма эффективного управления объектами городской жилой недвижимости, включающий определение понятия этого механизма, факторы и модель его развития на основе повышения эффективности управления такими объектами;
- методика оценки эффективности управления объектами городской жилой недвижимости;
- организационно-экономический механизм проведения капитального ремонта многоквартирных домов за счет кредитов и с привлечением гарантий государства.

Перечисленные выше результаты получены автором на основе выявленных им в ходе исследования проблем и предпосылок повышения эффективности управления объектами городской жилой недвижимости.

Практическую значимость имеют научные результаты исследования, касающиеся повышения эффективности деятельности управляющих компаний, в том числе рекомендации по планированию и внедрению системы контроллинга.

Судя по автореферату, цель исследования достигнута, а поставленные задачи решены. Вместе с тем, работа не лишена недостатков. В автореферате в таблице 1 представлены проблемы, предпосылки и пути повышения эффективности управления объектами городской жилой недвижимости, в числе которых проблема капитального ремонта многоквартирных домов. Для решения этой проблемы автор предлагает такой путь, как развитие механизмов финансирования капитального ремонта с привлечением кредитных ресурсов. Признавая важность такого пути для ускорения сроков проведения ремонта, отметим, что на практике он сопряжен со многими трудностями и более жизнеспособным на сегодняшний день представляется накопление средств на капитальный ремонт на счете регионального оператора.

Указанное замечание носит дискуссионный характер и не влияет на общую положительную оценку результатов исследования, представленных в автореферате.

Ознакомление с авторефератом позволяет сделать вывод о том, что диссертация Самохина А.В. «Развитие механизма эффективного управления объектами городской жилой недвижимости» является самостоятельной, завершенной научно-квалификационной работой с элементами научной новизны. Работа соответствует требованиям Положения о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.09.2013г. №842, а ее автор 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).

Щербина Геннадий Филиппович
Доктор экономических наук
Генеральный директор ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»
г. Санкт-Петербург
адрес места работы: Богатырский проспект 2
тел. +7(812) 380-05-14
e-mail: gennadiy.shcherbina@etalongroup.com

04.12.2014

Г.Ф.Щербина

Личную подпись
Г.Ф.Щербина удостоверяю

Начальник отдела