

ОТЗЫВ ОФИЦИАЛЬНОГО ОППОНЕНТА

доктора экономических наук, профессора Селютиной Ларисы Григорьевны на диссертационную работу Гавриченко Антонины Александровны на тему: «Управление многоквартирными домами на основе саморегулирования», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент).

Актуальность темы диссертационного исследования.

Социальная справедливость – один из ключевых принципов развития нашей страны. Именно в этом контексте Президент РФ остановился в своей речи на XXV Петербургском международном экономическом форуме на проблемах хронического недоинвестирования жилищно-коммунального хозяйства, неэффективности и потерях из-за обветшалости сетей, необходимости запуска комплексной программы модернизации ЖКХ вместе с расселением аварийного жилья и капитального ремонта жилого фонда.

В результате снижения качества жилищно-коммунальных услуг риск возникновения техногенных катастроф на многоквартирных домах (далее – МКД) растет пропорционально росту числа МКД, требующих капитального ремонта (стр. 4). Управление МКД должно быть строго регламентировано и способствовать обеспечению бесперебойного снабжения жильцов коммунальными ресурсами, надлежащему и своевременному проведению работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту, что требует введение регулирования деятельности в сфере управления МКД со стороны собственников домов.

Новый механизм управления МКД на основе саморегулирования обеспечит добровольное исполнение управляющими организациями (далее – УК), товариществами собственников жилья (далее – ТСЖ), жилищно-строительными кооперативами (далее – ЖСК), организациями ЖКХ стандартов и правил саморегулируемой организации в отношении качества коммунальных ресурсов и жилищно-коммунальных услуг. Введение саморегулирования в управлении МКД делает актуальным вопрос разработки организационно-методических подходов, научно-практических рекомендаций по саморегулированию в управлении МКД, совершенствования методологических и методических подходов к оценке эффективности этих процессов в целях модернизации общей системы управления жилищно-коммунальным сектором.

Решению обозначенных проблем и посвящено исследование А.А. Гавриченко.

Степень обоснованности и достоверности научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации.

Цели и задачи, сформулированные в диссертации, последовательно раскрываются в работе. Диссертационная работа состоит из введения, трёх глав, заключения, списка используемой литературы, включающего 281 наименование, а

также включает 12 приложений. Работа изложена на 165 страницах без учета приложений, содержит 11 рисунков, 4 таблицы, 48 формул.

Научные положения, выводы и рекомендации подтверждаются применением методолого-понятийного аппарата, теоретических разработок отечественных и зарубежных специалистов по исследуемой теме. Выводы исследования основаны на применении автором общенаучных методов, системного подхода, логического анализа, анализа и синтеза данных социально-экономического развития ЖКХ и организаций, управляющих МКД, сравнительного анализа и экспертных оценок, ретроспективного анализа (стр. 7). Основные выводы и предложения автор формирует в процессе всего исследования, обобщая их в заключении. Диссертационная работа апробирована на научных конференциях и в публикациях, включая статьи в изданиях, рецензируемых ВАК Минобрнауки РФ, что позволяет говорить об обоснованности основных положений исследования.

Новизна и значимость научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации.

Научная новизна диссертационной работы заключается в теоретическом обосновании необходимости введения саморегулирования в управлении МКД, в разработке организационно-методических положений саморегулирования в управлении МКД, показателей оценки экономической состоятельности саморегулирования в управлении МКД и интегрированного показателя оценки ее эффективности для собственников МКД, государства и участников процесса саморегулирования в управлении МКД (стр.9,10).

Основные результаты работы, обладающие научной новизной, заключаются в следующем.

Автором раскрыта логика и направление развития регулирования в управлении МКД (стр.13-28) с учетом целей реализации стратегических национальных приоритетов Российской Федерации, повышения укрепления экономической стабильности, безопасности населения, улучшения жилищных условий граждан и формирования комфортной городской среды, представлена система государственного регулирования в управлении МКД в период 1937–1996 гг., и на основе социально-экономических показателей доказано, что задача обеспечения качества жизни и безопасности решается при наличии регулирования в управлении МКД (стр. 13-21).

Автором сформулировано правило о многоукладной собственности на МКД, обосновано положение о том, что саморегулирование в управлении МКД основано на властных полномочиях собственника МКД, на основе социально-экономических показателей оценки регулирования в управлении МКД за период с 1995 г. по настоящее время доказано, что отсутствие возможности принять верные управленческие, технологические, инвестиционные и ценовые решения, улучшающие состояние законности в сфере ЖКХ связано с отсутствием у корпорации собственников МКД единого центра управления, единых правил, единой методологии и технологии управления МКД, оказания жилищно-коммунальных услуг и поставки коммунальных ресурсов в помещения МКД, выработки решений, технического и финансового надзора, единых правил

документирования фактов, расчета платы на ЖКУ в зависимости от их качества (стр. 22-23).

Автором проанализированы различные варианты методических подходов к разграничению понятий «саморегулирование корпоративного управления» и «саморегулирование корпоративного управления многоквартирным домом» (стр. 34), исходя из установленных в ходе исследования условий, при которых МКД становится доверительной собственностью и уточнённых понятий МКД, управления и системы управления, корпорации собственников МКД, коллективного собственника МКД, объединенного капитала корпорации собственников МКД, управления МКД, корпоративного управляющего МКД, корпоративного управления МКД и системы корпоративного управления МКД (стр. 29-32).

С учетом результатов проведенного исследования саморегулирования в управлении МКД в зарубежных странах (стр. 32-34) Автором разработана классификация саморегулируемых организаций (далее – СРО) по видам классификационных признаков, осуществлена группировка услуг саморегулирования в управлении МКД по таким неизученным признакам саморегулирования в управлении МКД как правовые услуги, услуги в области качества ЖКУ, услуги в сфере открытости информации, экономические услуги, услуги в области сопровождения деятельности членов СРО, дан перечень функций саморегулирования в управлении МКД с учетом прекращения государственного права собственности на МКД (стр. 29).

Автором, исходя из отнесения ЖКХ к социально-ориентированным отраслям национальной экономики, создающей удобства и комфортность проживания в различных зданиях путем предоставления широкого спектра жилищно-коммунальных услуг, обоснована значимость подхода к определению саморегулирования в управлении МКД как диверсифицированному корпоративному объединению организаций нескольких направлений деятельности с общей стратегией, общим финансовым и информационным потоком, устанавливающему связь системы управления МКД с внешней средой (стр. 39).

В диссертационном исследовании раскрыта экономическая роль и сущность саморегулирования в управлении МКД и ее концептуальное отличие от государственного регулирования, доказана правомерность позиционирования саморегулирования в управлении МКД как регулирования корпорацией собственников МКД деятельности корпоративных управляющих МКД, УК, ТСЖ, ЖСК, организаций ЖКХ, промышленных предприятий, производящих продукцию для содержания МКД одновременно посредством договоров, раскрыты цель, инструменты, условия возникновения саморегулирования в управлении МКД, определены выгодоприобретатели от введения саморегулирования в управлении МКД (стр. 40-43).

Автором разработана Концепция саморегулирования в управлении МКД, содержащая основные принципы, существенные факторы, состав участников, эффективные методы, способы, формы и инструментарий для ее реализации,

структура, состоящая из правового, методического, информационного, организационного и кадрового подразделений (стр. 43-48).

В диссертационном исследовании на основе критического анализа сложившейся практики саморегулирования в управлении МКД доказано, что саморегулирование в управлении МКД является качественно новым способом регулирования деятельности в сфере управления МКД, построенном на самосознании и саморегулировании, и новым механизмом прекращения деятельности организаций, нарушающих требования законодательства (стр. 43-62).

Анализ причин, необходимости применения системного подхода к саморегулированию в управлении МКД, показал, что применение системного подхода обусловлено сложностью регулирования участников процесса саморегулирования в управлении МКД, многообразием целей их деятельности, сложностью обеспечения достижения государственной цели по исполнению требований законодательства, потребностью интегрировать необходимый объем и виды знаний (стр. 67-79).

В результате рассмотрения саморегулирования в управлении МКД с точки зрения системного подхода в работе обоснованы положения о том, что саморегулирование в управлении МКД представляет собой комплекс, действующий в условиях многофакторного влияния внешней среды, относится к открытым системам, предназначенным для решения проблем собственников МКД и государства, и, в качестве функции организации, обеспечивает достижение цели деятельности как организации в целом, так и ее отдельного элемента (стр. 63-65). В работе доказано отличие обратной связи в саморегулировании в управлении МКД от иных систем тем, что она построена не на отчете исполнения команд, а на претензии собственников МКД к качеству ЖКУ и коммунальных ресурсов, их стремлении к повышению уровня комфортности и степени безопасности проживания в МКД, а также обосновано зависимость результативности саморегулирования в управлении МКД от одного основного фактора, оказывающего влияние на саморегулирование в управлении МКД, в виде законодательства (стр. 66).

В работе представлен порядок расчета системного эффекта собственника МКД от саморегулирования в управлении МКД, (стр. 72), обосновано стремление саморегулирования в управлении МКД к увеличению системного эффекта в целом с учетом интересов участников, которые также стремятся к увеличению своего отдельно выделенного от общего системного эффекта (стр. 73), доказано, что системный эффект саморегулирования в управлении МКД представляет собой совокупность доходностей государства, коммерческой организации, собственника МКД (стр.73-76).

Автором разработан алгоритм формирования саморегулирования в управлении МКД, отражающий логическую последовательность совершаемых действий, создания корпорации собственников МКД и корпоративных управляющих МКД, и формирования управляющих связей между ними и организациями ЖКХ и представлен расчет эффективности саморегулирования в управлении МКД для участников процесса (стр.79).

Предложенная классификация стандартов саморегулирования в управлении МКД по ряду ключевых признаков: по видам коммунальных ресурсов, по видам работ технической эксплуатации жилищного фонда, по собственности коммунальных ресурсов, по видам работ, услуг и поставки товара и т.д., – позволила систематизировать правила саморегулирования в управлении МКД (правила определения показателей качества жилищных услуг, осуществления процесса содержания МКД, правила устанавливающие показатели качества к работам по технической эксплуатации МКД и момент возникновения вреда МКД, жизни и здоровью граждан и т.д.) (стр. 87).

В диссертационном исследовании предложено механизм саморегулирования в управлении МКД рассматривать как порядок осуществления самоуправления доверительными управляющими МКД, УК, ТСЖ, ЖСК, при котором гарантируется реализация интересов государства в экономии бюджетных средств, собственников МКД в извлечении дохода от инвестиций в МКД, организаций ЖКХ в извлечении дохода от предпринимательской деятельности (стр.79). Автором разработана система саморегулирования в управлении МКД и раскрыты все ее элементы (стр. 80-90), предложен анализ оценки экономической состоятельности саморегулирования в управлении МКД по трем направлениям: рыночной состоятельности участников СРО, производственной состоятельности участников СРО, финансовой состоятельности участников СРО (90-99), обоснован методический подход к оценке эффективности саморегулирования в управлении МКД на основе реализации интересов собственников МКД и государства одновременно и доказано, что интегрированным показателем оценки эффективности саморегулирования в управлении МКД является рентабельность (затрат) платы за содержание и ремонт МКД, находящихся в управлении членов саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами (стр. 99-114).

На основе анализа существующей практики саморегулирования в управлении МКД Санкт-Петербурга (стр. 114-122) представлена принципиально новая модель саморегулирования в управлении МКД для заинтересованных групп, основанная на регистрации МКД в качестве объектов недвижимости и договоров доверительного управления МКД в Едином государственном реестре недвижимости, создании региональных саморегулируемых организаций в сфере управления МКД при участии государства, в качестве нового способа регулирования деятельности в сфере управления МКД, построенном на сочетании экономических интересов собственника МКД, государства, организаций ЖКХ и промышленных предприятия, рыночных отношений с отношениями собственности (стр. 122 -134) и доказана экономическая состоятельность модели «заинтересованных групп» (135-140).

Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации.

Основные результаты проведенного исследования направлены на повышение эффективности управления многоквартирными домами на основе принципов и инструментов саморегулирования и доведены до уровня методических рекомендаций, которые могут быть использованы в работе органов территориального управления всех уровней в процессе стратегического

планирования и организации мониторинга развития жилищно-коммунального сектора в условиях цифровизации.

Замечания к работе.

Несмотря на компетентно проведенный анализ современных тенденций развития систем управления многоквартирными домами на основе использования организационно-экономического инструментария саморегулирования следует указать на некоторые замечания в представленной работе:

1. В диссертационном исследовании большое внимание уделено проблемам развития государственного регулирования и саморегулирования в общей системе управления многоквартирными домами, но фактически не затронуты методические и научно-практические вопросы обоснования перспективных направлений других форм возможного регулирования, в том числе корпоративного, потребительского и общественного регулирования исследуемого объекта управления.

2. При проведении комплексной оценки влияния внешних и внутренних факторов на формирование и развитие системы саморегулирования в управлении многоквартирными домами в целях повышения репрезентативности исследования следовало бы затронуть возможные альтернативные варианты повышения уровня рентабельности платы за содержание и ремонт многоквартирных домов, находящихся в управлении членом саморегулируемых организаций.

3. Результаты, полученные автором в ходе проведения исследования, безусловно имеют практическую значимость, но при этом возникает вопрос какие практические рекомендации и организационные методики, направленные на повышение эффективности применения инструментария саморегулирования в управлении многоквартирными домами, могут быть использованы в сфере коммерческой недвижимости, строительстве.

Приведенные замечания носят дискуссионный характер, не оказывают влияния на теоретическую и практическую ценность проведенного исследования и не могут подвергнуть сомнению основные выводы диссертанта.

Заключение о соответствии диссертации критериям, установленным Положением о присуждении ученых степеней.

Диссертационное исследование Гавриченко А.А. является научно-квалификационной работой, в которой решаются задачи, имеющие значение для развития и повышения экономической устойчивости сектора жилищно-коммунальных услуг на основе использования саморегулирования в управлении многоквартирными домами.

Автором опубликовано 8 печатных работ общим объемом 6,1 п.л. (вклад автора 3,4 п.л.), в том числе 3 научных статьи в изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки РФ.

Настоящее диссертационное исследование соответствует требованиям паспорта специальностей ВАК 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» (менеджмент) – п. 10.12. Оценка управления организациями как социальными и экономическими системами. Критерии оценки эффективности управления. Методы и показатели оценки результативности управления, п. 10.25. Историческое развитие систем управления. Логика развития систем управления,

факторы, определяющие динамику и направление эволюции систем управления. Сравнительный анализ систем управления в различных социокультурных и политических средах. Исторический опыт развития систем управления в отдельных странах, п. 10.27. Теория и практика управления некоммерческими организациями.

Диссертационная работа Гавриченко А.А. на тему: «Управление многоквартирными домами на основе саморегулирования» соответствует критериям, содержащимся в Положении о порядке присуждения ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 842 от 24.09.2013 г. Автор работы – Гавриченко Антонина Александровна – заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент).

Официальный оппонент:

Профессор кафедры «Экономика и менеджмент в строительстве» ФГБОУ ВО «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I»

доктор экономических наук (08.00.05),
профессор

Селютина Лариса Григорьевна

190031, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 9; Тел.: 8 (812) 457-86-28; 8 (812) 310-42-03
e-mail: dou@pgups.ru; сайт: <https://pgups.ru>



Подпись руки	<i>Селютиной Л.Г.</i>
удостоверяю.	
Начальник отдела кадров сотрудников	<i>Л.Г. Селютина</i>
“ ”	<i>августа 2022</i>
Г.	