

«УТВЕРЖДАЮ»

Первый проректор. Проректор по науке
ФГБОУ ВО «Воронежский
государственный технический университет»,
доктор технических наук,
профессор
Дроздов Игорь Геннадьевич



« 05 » июля 2022 г.

ОТЗЫВ ВЕДУЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»
на диссертацию 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. В современных российских условиях регулирование деятельности в сфере управления многоквартирным домом – это согласованная деятельность собственников помещений в многоквартирном доме или лиц, привлеченных ими на основе договора доверительного управления многоквартирным домом, направленная на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования общим имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

При этом каждое из вышеописанных направлений деятельности нуждается в формировании и развитии четкой системы интегрированного управления, ориентированной не только на достижение качественных показателей содержания жилого фонда, но и предполагающей обеспечение роста социально- эффективности управленческого процесса, в том числе с точки зрения экономии бюджетных средств на проведение текущих и

капитальных ремонтов и роста энергоэффективности при использовании объектов жилищной инфраструктуры в условиях различных российских регионов.

В связи с вышесказанным, в условиях трансформации российского рынка жилой недвижимости, столь необходимы и востребованы новые теоретические и прикладные исследования, а также новый взгляд на теорию, методику и практику регулирования деятельности управления многоквартирными домами в контексте удовлетворения запросов потребителей жилищно-коммунальных услуг и стратегических направлений совершенствования государственной политики в сфере управления недвижимостью в жилищной сфере.

Диссертационная работа сформирована автором с учетом соблюдения последовательности и причинно-следственной связи решения проблемы разработки методических рекомендаций по формированию эффективного экономического и инновационного инструментария регулирования управления многоквартирными домами на основе возможностей саморегулирования, обеспечивающего рациональное использование жилищного фонда и адекватность изменений, обусловленных влиянием факторов внешней среды.

Содержание и структура диссертации находятся в логическом единстве, соответствуют поставленной цели исследования, состоящей в обосновании организационно - методических подходов и в разработке научно-практических рекомендаций по саморегулированию в управлении многоквартирными домами как инструменту реализации национальных интересов в повышении качества жизни населения и безопасных условий проживания в многоквартирных домах.

Рекомендации автора достаточно обоснованы теоретическим исследованием закономерностей, определяющих актуальные тенденции, как управленческой науки, так и регулирования, как отдельной функциональной области современного менеджмента; развитием методологии в проблемной области исследования регулирования деятельности в сфере управления многоквартирными домами; проведением комплексной оценки экономической состоятельности саморегулирования в управлении многоквартирными домами на основе инструментария теории экономического анализа.

Значимость для науки и производства полученных результатов. В процессе исследования основных теоретических положений и практического опыта управления многоквартирными домами на основе использования принципов саморегулирования, автором проведены сопоставительные исследования особенностей формирования и последующего развития систем саморегулирования в управлении многоквартирными домами на уровне различных российских регионов. Кроме того, научно обоснован ряд организационно-методических положений, стандартов и правил саморегулирования в управлении многоквартирными домами в контексте соотнесения с требованиями и нормативами существующего законодательства федерального и регионального уровня.

Актуальным является обоснование возможного организационно-экономического инструментария процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами, включающего в себя совокупность правил, устанавливающих технологический процесс оказания жилищно-коммунальных услуг и поставку коммунальных ресурсов; стандарты, устанавливающие качество жилищно-коммунальных услуг и коммунальных ресурсов, а также предполагающих наличие административной, финансовой и уголовной ответственности участников управленческого процесса.

Применительно к проблематике диссертации сформированы методические основы системного подхода к формированию целей, задач и оптимальной структуры системы саморегулирования в управлении многоквартирными домами, что позволило разработать и обосновать механизм саморегулирования в управлении многоквартирными домами, содержащий систему и структуру саморегулирования в управлении многоквартирными домами и обеспечивающий сохранность многоквартирных домов.

Представляют значительный интерес положения диссертационного исследования, в которых в качестве направления экономического развития была принята ориентация на рост качества жизни населения, уровня комфортности и безопасности проживания в многоквартирных домах, что должно способствовать реализации стратегических инициатив в области национального проектирования на региональном уровне.

Основные результаты диссертации обладают научной новизной:

- содержание большинства рекомендаций имеет выраженную практическую направленность, заключающуюся в определении возможностей формирования и внедрения системы саморегулирования в управлении многоквартирными домами в российских условиях:

- исследованы основные теоретико-методологические подходы к понятию саморегулирования в контексте общих положений теории менеджмента и организационного управления применительно к организационно-экономическим особенностям многоквартирных домов как системного и комплексного объекта управления, что позволило автору выделить необходимые условия реализации саморегулирования в управлении многоквартирными домами,

- сформирован концептуальный подход, определяющий значимость саморегулирования как вариативной организационно-экономической функции управления многоквартирными домами и подразумевающий наличие сопутствующего научно - категорийного аппарата, включающего в себя принципы управления, оценку ключевых факторов управленческого процесса, основных методов управления и другие важные системные элементы,

- определен и обоснован качественный состав структуры саморегулирования в управлении многоквартирными домами, который включает в себя следующие функциональные блоки: права и полномочия субъекта управления, в том числе возможность направлять в органы государственной власти, органы государственной власти субъектов и органы местного самоуправления РФ заключения о результатах проводимых независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов; методическое сопровождение управленческого процесса (кодификация нормативно-правовых актов, осуществление мероприятий, разработка методических пособий и методик по направлениям деятельности и т.д.); кадровое обеспечение управляющей системы, информационное сопровождение управленческой деятельности и т.д.

- сформирован организационно-функциональный алгоритм взаимодействия участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными

домами, включающий в себя таких институциональных участников как региональная саморегулируемая организация корпоративного управления МКД, организации, выбранные способом управления МКД, органы исполнительной власти территориального уровня, органы законодательной власти территориального уровня, а также специализированные организации.

-разработаны методические рекомендации по оценке экономической состоятельности саморегулирования в управлении многоквартирными домами, включающие в себя, в том числе, определение номинальных требований к показателю оценки эффективности саморегулирования в управлении МКД (многокритериальность оценки, под которой понимается достижение экономических интересов участников управленческого процесса и возможность разработки единого универсального показателя, определяющего экономические перспективы развития).

- предложена универсальная модель саморегулирования в управлении многоквартирными домами для всех заинтересованных групп.

Следует отметить, что в публикациях в открытой печати автором представлены другие задачи исследовательской деятельности, которые могут быть использованы при обосновании стратегических приоритетов развития системы регулирования деятельности в сфере управления многоквартирными домами на региональном и муниципальном уровне; в научно-исследовательских работах и в учебном процессе; при разработке современных нормативно-правовых документов, регламентирующих процесс саморегулирования в управлении многоквартирными домами, как объектами недвижимости в жилищной сфере; в процессе разработки инновационных проектов в сфере управления многоквартирными домами в России.

Дискуссионные положения и замечания по диссертации.

Представленная на отзыв диссертационная работа содержит ряд вопросов и замечаний, к которым можно отнести следующие положения:

-нуждаются в дополнительном разъяснении последовательность, технологические особенности и организационно-экономические инструменты проведения непрерывного мониторинга реализации экономических интересов

собственников многоквартирных домов и участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами;

-возникает правомерный вопрос о том, насколько целесообразно, с управленческой точки зрения, ограничить факторы, в рамках сформированной автором концепции саморегулирования в управлении многоквартирными домами (рисунок 3, стр. 44), исключительно предметной областью государственной политики в области социально-экономической безопасности,

-при формировании и обосновании структуры саморегулирования в управлении многоквартирными домами (рисунок 4, стр. 47), автору следовало бы расширить блок «информационное сопровождение» за счет внедрения в процесс управления современных цифровых технологий (блокчейн, технологии «больших данных» и т.д.);

-предлагая организационно-экономические решения по перспективному развитию систем саморегулирования в управлении многоквартирными домами, в диссертационном исследовании возможно было бы предложить и экономически обосновать конкретные изменения существующих положений федеральных и региональных нормативно-правовых актов, технических регламентов, определяющих условия саморегулирования в управлении многоквартирными домами,

-из текста диссертационного исследования остается неясным, каким образом формируемая система саморегулирования в управлении многоквартирным домом сможет повлиять на обеспечение экономической безопасности участников управленческого процесса (например, специализированных организаций, оказывающих возмездные услуги в соответствии с договорами подряда, заключенными с УК, ТСЖ, ЖСК).

Вышеперечисленные замечания по тексту диссертации не влияют на общую положительную оценку выполненного диссертационного исследования.

В целом отмеченные недостатки диссертационной работы не снижают высокий научный уровень, а результаты работы дают основания для ее положительной оценки и вывода о том, что диссертация Гавриченко А.А. на тему: «Управление многоквартирными домами на основе саморегулирования» является завершенной научно-квалификационной работой, содержащей новое

решение актуальной задачи развития саморегулирования как эффективного метода управления многоквартирными домами, а также создания унифицированного инструментария для управления многоквартирными домами в соответствии с принципами системного и процессного подходов.

Диссертация отвечает требованиям Положения о присуждении ученых степеней, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 842 от 24.09.2013 г., предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а ее автор – Гавриченко Антонина Александровна заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании кафедры управления « 05 » июля 2022 года, протокол № 11.

Декан факультета экономики, менеджмента
и информационных технологий,
заведующий кафедрой управления
ФГБОУ ВО «Воронежский государственный
технический университет»

доктор технических наук, профессор, докторская диссертация защищена по
специальности 05.13.10-Управление в социальных и экономических системах



Баркалов Сергей Алексеевич

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования "Воронежский государственный технический
университет"

394006, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84

Телефон: +7 (473) 207-22-20

E-mail: rector@cchgeu.ru

