

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.354.23  
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ  
УНИВЕРСИТЕТ», МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РФ, ПО ДИССЕРТАЦИИ НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ  
КАНДИДАТА НАУК**

аттестационное дело № \_\_\_\_\_

решение диссертационного совета от «06» сентября 2022 года № 154  
о присуждении **Гавриченко Антонине Александровне**, гражданке  
Российской Федерации, ученой степени кандидата экономических наук.

Диссертация «Управление многоквартирными домами на основе саморегулирования» по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент) принята к защите «24» июня 2022 года, протокол № 145 диссертационным советом Д 212.354.23 на базе Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», Министерство науки и высшего образования РФ (191023, г. Санкт-Петербург, набережная канала Грибоедова, д. 30/32, литер А, приказ о создании диссертационного совета № 107/НК от 02.02.2018 г).

Соискатель Гавриченко Антонина Александровна, 12 ноября 1987 года рождения.

В 2009 г. Гавриченко Антонина Александровна окончила ФГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет водных коммуникаций». В 2012 году окончила очную аспирантуру ФГОУ ВПО «Государственная морская академия имени адмирала С.О. Макарова». В настоящее время работает старшим преподавателем кафедры менеджмента в ЖКХ факультета прикладных исследований в области жилищного хозяйства и коммунальной инфраструктуры ЧОУ ДПО «Институт прикладной автоматизации и программирования» (г. Санкт-Петербург), Министерство науки и высшего образования РФ. В период с мая 2022 года по настоящее время проходит научную стажировку на кафедре менеджмента и инноваций Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», Министерство науки и высшего образования РФ.

Диссертация выполнена на кафедре менеджмента и инноваций Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», Министерство науки и высшего образования РФ.

**Научный руководитель** – доктор экономических наук, профессор Рацова Юлия Ивановна, профессор кафедры менеджмента и инноваций Федерального

государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», Министерство науки и высшего образования РФ.

**Официальные оппоненты:**

Асаул Максим Анатольевич, доктор экономических наук, профессор ФГБОУ ВО «Государственная морская академия имени адмирала С.О. Макарова», профессор кафедры экономики водного транспорта;

Селютина Лариса Григорьевна, доктор экономических наук, профессор ФГБОУ ВО «Петербургский государственный университет путей сообщения Императора Александра I», профессор кафедры экономики и менеджмент в строительстве. Дали положительные отзывы.

**Ведущая организация:**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный технический университет», г. Воронеж, в своем положительном отзыве, подписанном деканом факультета экономики, менеджмента и инновационных технологий, заведующим кафедрой управления, доктором технических наук, профессором Баркаловым Сергеем Алексеевичем и утвержденном первым проректором, доктором технических наук, профессором Дроздовым Игорем Геннадьевичем, указала, что 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. Содержание большинства рекомендаций имеет ярко выраженную практическую направленность. Диссертация полностью соответствует требованиям п. 9 Положения о присуждении ученых степеней (постановление Правительства РФ № 842 от 24.09.2013 г.), предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата наук. Автор диссертации, Гавриченко Антонина Александровна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по научной специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент).

Наиболее существенные положения и результаты диссертационного исследования нашли отражение в 8 опубликованных работах общим объемом 6,1 п.л. (из них авторских – 3,4 п.л.), в том числе 3 работы, опубликованные в рецензируемых журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией при Минобрнауки России.

В диссертации отсутствуют недостоверные сведения об опубликовании соискателем ученой степени работах. Наиболее значительные научные работы по теме диссертации:

Гавриченко, А.А. Концептуальные основы развития жилищной политики на основе доверительного управления многоквартирными домами / А.А. Гавриченко // Креативная экономика. – 2022. – Том 16. – No 1. – С. 227-244. – doi: 10.18334/ce.16.1.114086– 1,4 п.л.;

Гавриченко, А.А. Роль договорного регулирования доверительного управления многоквартирными домами в укреплении экономической безопасности страны / Е.Н. Панина, А.А. Гавриченко, С.А. Гавриченко, Я.И. Соломина // Экономика, предпринимательство и право. – 2022. – Том 12. – No 1. – С. 411-426. – doi: 10.18334/ep.12.1.114055. – 1 п.л. (лично автором – 0,4 п.л.);

Гавриченко, А.А. Концепция обязательного саморегулирования управления многоквартирными домами / Е.Н. Панина, А.А. Гавриченко, С.А. Гавриченко // Креативная экономика. – 2022. – Том 16. – No 1. – С. 205-226. – doi: 10.18334/ce.16.1.114046. – 1,12 п.л. (лично автором – 0,4 п.л.).

На диссертацию и автореферат поступило шесть положительных отзывов, которые представили:

1. ФГБОУ ВО «Санкт-Петербургский государственный технологический институт (технический университет)» (г. Санкт-Петербург), от профессора кафедры экономики и организации производства, доктора экономических наук, доцента Ходоса Дмитрия Васильевича. Замечание: Вопросом для дальнейшего изучения и дискуссии остается проблематика обоснования возможного алгоритма выбора определенной формы реализации программ государственно-частного (муниципально-частного) партнерства для осуществления управления многоквартирными домами;

2. ФГБУН «Институт проблем региональной экономики Российской Академии Наук» (г. Санкт-Петербург) от директора, доктора экономических наук, профессора Шматко Алексея Дмитриевича. Замечание: К недостаткам данного автореферата необходимо отнести отсутствие конкретных примеров расчета уровня дохода, полученного собственником многоквартирного дома от аренды элементов многоквартирного дома; остается также непонятным вопрос о структуре и направлениях возможного использования подобного рода доходов в инвестиционных целях.

3. ФГБУН «Омский научный центр Сибирского отделения РАН» (г. Омск) от заместителя директора по научной работе, доктора экономических наук, доцента Миллера Максима Александровича. Замечания: Автор утверждает, что основным условием распространения саморегулирования в управлении МКД является регистрация МКД в едином государственном реестре недвижимости. Однако автор не обосновал возможность использования иных способов установления количественно-качественных характеристик МКД, например, судебный порядок или общие собрания собственников МКД? Являются ли они равнозначными условиями внедрения саморегулирования в управлении МКД?

При раскрытии концепции саморегулирования в управлении МКД автором в качестве инструментов приведены административная, финансовая, уголовная ответственности, однако не представлен механизм их влияния на повышение уровня жизни населения, создания комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах?

4. ФГБОУ ВО «Кемеровский государственный университет» (г. Кемерово) от заведующей кафедрой экономической теории и государственного управления, доктора экономических наук, доцента Федуловой Елены Анатольевны. Замечания: В автореферате содержится перечень стандартов саморегулирования в управлении многоквартирными домами. Вместе с тем было бы целесообразно более полно раскрыть содержание данных стандартов с организационно-управленческой точки зрения.

Из автореферата остается неясным какие теоретические подходы отечественных и зарубежных авторов были использованы при разработке модели саморегулирования в управлении многоквартирными домами для заинтересованных групп?

5. Учреждения академии наук Республики Татарстан (г. Казань) от Вице-президента, доктора экономических наук, профессора Хоменко Вадима Васильевича. Замечание: В автореферате не в полной мере обоснованы потенциальные пути и организационно-экономические механизмы достижения экономии средств собственника многоквартирного дома от всех предоставленных жилищно-коммунальных услуг и коммунальных ресурсов.;

6. ООО «Управление проектами» от генерального директора, кандидата экономических наук Юшкова Максима Викторовича. Замечание: В автореферате недостаточно внимания уделено вопросам, связанным с характеристикой особенностей управления многоквартирными домами в условиях моногородов.

Выбор официальных оппонентов обосновывается тем, что они соответствуют п. 22 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, являются признанными специалистами в области менеджмента, обладают научным опытом в области проблематики диссертации. Оппоненты имеют соответствующие публикации в журналах, входящих в перечень рецензируемых научных изданий, и дали свое согласие на оппонирование диссертации.

Выбор ведущей организации основан на том, что она соответствует п. 24 «Положения о присуждении ученых степеней», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, широко известна достижениями в соответствующей отрасли науки, дала свое согласие на рецензирование диссертации, направления научно-исследовательской деятельности структурного подразделения ведущей организации соответствуют тематике диссертации.

**Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:**

разработаны:

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;

организационный механизм саморегулирования в управлении многоквартирными домами, содержащий систему и структуру саморегулирования в управлении многоквартирными домами, обеспечивающий сохранность многоквартирных домов, повышение качества жилищно-коммунальных услуг, минимизацию рисков возмещения ущерба и вреда, причиненных многоквартирным домам и здоровью их собственников и членов их семей, а также прекращение деятельности недобросовестных организаций.

предложены:

методологический подход к оценке экономической состоятельности и эффективности саморегулирования в управлении многоквартирными домами, при использовании которого количественно доказан универсальный характер рентабельности платы за содержание и ремонт многоквартирных домов как показателя системного эффекта с точки зрения экономических интересов участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами;

организационно - функциональный алгоритм взаимодействия участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами, включающий в себя таких институциональных участников как региональная саморегулируемая организация корпоративного управления многоквартирными домами, организации, выбранные способом управления многоквартирными домами, органы исполнительной власти территориального уровня, органы законодательной власти территориального уровня, а также специализированные организации, отвечающие за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и санитарное содержание многоквартирных домов;

доказаны:

утверждение, что саморегулирование в управлении многоквартирными домами, в том числе обязательное, является эффективной формой регулирования и условием полноценного методического обеспечения деятельности в сфере управления многоквартирными домами;

положение, что саморегулирование в управлении многоквартирными домами представляет собой способ регулирующего воздействия собственников многоквартирных домов на деятельность доверительных управляющих

многоквартирными домами, организаций отрасли жилищно-коммунального хозяйства, промышленных предприятий, производящих продукцию для содержания и ремонта многоквартирных домов, на договорной основе.

изложены и оценены ключевые критерии, обуславливающие различия подходов к определению понятий «саморегулирование корпоративного управления» и «саморегулирование корпоративного управления многоквартирным домом», к которым соискатель относит участников процесса саморегулирования, иерархическую структуру, инструменты регулирования, цели деятельности и т.д., что позволило обосновать признаки саморегулирования как части управленческого процесса, включая самообязательство, когда совпадает круг лиц, принимающих и исполняющих решение; добровольность и заинтересованность в принятии и реализации решения; формирование и выражение общей воли на основе согласования публичных и частных интересов и ряд других элементов.

**Теоретическая значимость исследования** обоснована тем, что:

применительно к проблематике диссертации обоснована необходимость саморегулирования в управлении многоквартирными домами, в разработке организационно-методических положений саморегулирования в управлении многоквартирными домами, показателей оценки экономической состоятельности саморегулирования в управлении многоквартирными домами и интегрированного показателя оценки ее эффективности для собственников многоквартирных домов, государства и участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами;

раскрыты 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;

определены методические основы применения 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;

сформирована классификация стандартов саморегулирования в управлении многоквартирными домами 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 ряду других критериев.

**Значение полученных соискателем результатов исследования для практики** подтверждается тем, что:

охарактеризованы необходимые условия для функционирования системы саморегулирования в управлении многоквартирными домами, включающие в себя целевую направленность действий участников саморегулируемых организаций на исполнение стандартов и правил саморегулирования в управлении многоквартирными домами, динамический характер данной системы, который подразумевает ее трансформацию в условиях воздействия факторов внешней среды, открытый характер системы в условиях рыночных отношений в сфере жилищно-коммунальных услуг;

разработаны и внедрены 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 многоквартирными домами (многокритериальность оценки, под которой понимается достижение экономических интересов участников управленческого процесса и возможность разработки единого универсального показателя, определяющего экономические перспективы развития);

сформирован авторский подход к характеристике состава 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.;

создана принципиально новая модель саморегулирования в управлении многоквартирными домами для заинтересованных групп, основанная на регистрации многоквартирных домов в качестве объектов недвижимости и договоров доверительного управления многоквартирными домами в Едином государственном реестре недвижимости, а также предполагающая создание региональных саморегулируемых организаций в сфере управления многоквартирными домами при участии государства, обеспечивающая защиту имущественно-экономических интересов собственников многоквартирных домов и экономических интересов участников процесса саморегулирования в управлении многоквартирными домами;

представлен методический подход к характеристике эффекта от саморегулирования в управлении многоквартирными домами как совокупности нескольких составляющих, в том числе соискателем предлагается учитывать разницу между доходной стоимостью бизнеса в сфере управления многоквартирными домами и стоимостью его элементов, а также разницу между доходом собственника многоквартирного дома от владения имуществом до введения саморегулирования в управлении многоквартирным домом и доходом от владения имуществом после введения саморегулирования в управлении многоквартирным домом, что вносит значительный практический вклад в систему стоимостной оценки проектируемой системы саморегулирования.

**Оценка достоверности результатов** исследования выявила:

теоретические положения диссертации базируются на всестороннем изучении трудов отечественных и зарубежных исследователей в области управления многоквартирными домами, определении приоритета имущественных и экономических интересов собственников многоквартирных домов и государства над экономическими интересами организаций жилищно-коммунального хозяйства; анализе законодательных и нормативных актов в области управления многоквартирными домами в цифровой экономике; материалах, опубликованных в научной литературе и научной периодической печати по исследуемым проблемам со ссылкой на соответствующие источники заимствования, что соответствует пункту 14 Положения о присуждении ученых степеней;

идея диссертации базируется на глубоком анализе теоретико-методологических аспектов теории менеджмента, теории государственного регулирования, теории саморегулирования социально-экономических систем;

использованы общенаучные методы проведения научного исследования, в том числе системный подход, методы логического анализа, классификации, логических группировок, анализа и синтеза данных социально-экономического развития страны, организаций жилищно-коммунального хозяйства и организаций, управляющих многоквартирными домами, методы сравнительного анализа и экспертных оценок, ретроспективного анализа и др.;

установлена высокая корреляция авторских результатов с результатами других специалистов в области изучения проблем повышения эффективности управления многоквартирными домами на основе механизмов саморегулирования, государственного регулирования в сфере жилищно-коммунального обеспечения и делоперской деятельности, стимулирования предпринимательской и инновационной активности на рынке управления многоквартирными домами, полученных путем применения альтернативных методик исследования;

методически корректно использованы инструменты обработки официальной статистической информации, релевантных информационных источников, включающих тексты законодательных, нормативно-правовых и стратегических документов, монографии, аналитические отчеты, статьи в научной и деловой



периодической печати, материалы научно-практических конференций, информационные ресурсы сети Интернет, данные собственных исследований автора и др.;

получены новые научные результаты, отличающиеся непротиворечивостью, логичностью, аргументированностью и прикладной ценностью, что подтверждается принятием конкретных авторских рекомендаций, разработанных в диссертации, к использованию в учебном процессе и научно-исследовательской деятельности образовательных организаций, а также возможностью их использования при разработке и реализации мер государственной политики, направленной на повышение уровня эффективности управления многоквартирными домами на основе использования организационно-экономических механизмов саморегулирования.

**Личный вклад** соискателя состоит в:

включенном участии автора на всех этапах подготовки диссертационной работы, разработке её теоретических и методических положений, практических рекомендаций по расчету универсального показателя оценки экономической эффективности саморегулирования в управлении многоквартирными домами – рентабельности платы за содержание и ремонт многоквартирных домов;

формировании теоретико-методологической основы исследования, формулировке научной гипотезы, постановке цели и системы частных задач исследования, определении совокупности методов решения исследовательских задач;

получении исходных данных о практических аспектах мирового и отечественного опыта развития систем саморегулирования в управлении многоквартирными домами в современных условиях, о тенденциях и динамике трансформации влияющих на них факторов внешней и внутренней среды, особенностях государственного управления и развития на основе использования современных цифровых технологий;

разработке, апробации и внедрении концепции саморегулирования в управлении многоквартирными домами, содержащая основные принципы, существенные факторы, состав участников, эффективные методы, способы, формы и инструментарий для ее реализации;

апробации результатов исследования на научно-практических конференциях и семинарах;

сборе, обработке и интерпретации аналитических и статистических данных о состоянии и тенденциях регулирования в управлении многоквартирными домами в РФ, повышении эффективности саморегулирования в управлении многоквартирными домами в условиях цифровой экономики;

подготовке 8 публикаций по теме диссертационного исследования, в том числе 3 статей в изданиях, включенных в Перечень ведущих рецензируемых журналов и изданий.

Рекомендуется использовать результаты диссертационного исследования в практике работы федеральных органов власти для планирования и разработки государственной политики в сфере жилищной и строительной политики, при разработке и корректировке стратегических и программных документов управления многоквартирными домами на уровне регионов и муниципалитетов; в учебном процессе организаций высшего образования при подготовке студентов по направлениям «Экономика», «Менеджмент», «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», а также в системе профессиональной переподготовки и повышения квалификации представителей предпринимательских структур по вопросам управления многоквартирными домами; в дальнейших научных исследованиях актуальных проблем развития сферы жилищно-коммунального хозяйства и строительства в Российской Федерации.

В ходе защиты диссертации были высказаны следующие критические замечания: профессор Фирова И.П. отметила, что безусловно, сегодня актуально применение государственно-частного партнёрства, его никто не отменял, но формы и механизмы, которые будут заложены в основу в различных областях, автор затронул в своей работе, есть определённые решения на эту тему, но на мой взгляд, это всё ещё остаётся пока в рамках дискуссии. Поэтому это хороший момент, вы можете его продолжить в своих дальнейших исследованиях. Профессор Василенко Н.В. отметила, что в списке трудов автора есть работы, в которых есть явно ситуациональная тема, есть доверительное управление, особенности теневой экономики в ЖКХ и т.д. К сожалению, этот подход дальше не получил развития, потому что диссертант на другой методологии строил своё исследование, мне немного жаль, но, в конце концов, Антонина Александровна имеет на это право. Соискатель Гавриченко А.А. ответил на задаваемые ему в ходе заседания вопросы и согласился с замечаниями профессор Фировой И.П. и Василенко Н.В. Данные замечания будут учтены в последующих исследованиях на данную тематику.

На заседании «06» сентября 2022 года, протокол №154 диссертационный совет Д 212.354.23 принял решение за новые научно-обоснованные решения по развитию теоретических основ и методологических положений функционирования сферы управления многоквартирными домами в современных условиях, научно-практические рекомендации по разработке единой системы регулирования деятельности по управлению многоквартирными домами и жилищно-коммунальным хозяйством в интересах собственников многоквартирных домов и оценке экономической эффективности саморегулирования в управлении многоквартирными домами, вносящие существенный вклад в развитие экономики страны, присудить Гавриченко Антонине Александровне ученую степень кандидата экономических наук по

специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (менеджмент).

При проведении тайного голосования диссертационный совет Д 212.354.23 в количестве 14 человек, из них 7 докторов наук по профилю рассматриваемой диссертации (менеджмент) участвовавших в заседании, из 19 человек, входящих в состав совета, дополнительно введены на разовую защиту с правом решающего голоса 0 человек, проголосовали: за - 14, против - нет, недействительных бюллетеней – нет.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ**

диссертационного совета Д 212.354.23

доктор экономических наук, профессор



Уваров Сергей Алексеевич

**УЧЕНЫЙ СЕКРЕТАРЬ**

диссертационного совета Д 212.354.23

кандидат экономических наук, доцент

Барabanова Марина Ивановна

06.09.2022 год