

ОТЗЫВ

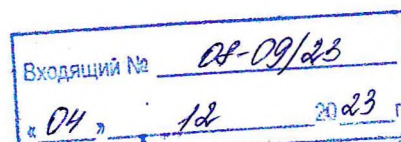
официального оппонента

на диссертацию *Полухиной Марины Николаевны* на тему «*Экономические и организационные механизмы ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом*», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности
5.2.6 – Менеджмент

Актуальность темы исследования

Совершенствование экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом обеспечит стабильное функционирование системы, близкой каждому потребителю. Жилищный фонд удовлетворяет базовую потребность населения, формируя территориальный базис для дальнейшего вектора движения производительных сил. При этом реформирование жилищного хозяйства, в том числе в вопросах эффективного управления жилищным фондом, выступают одной из наиболее значимых сфер национальной экономики, так как доступность и качество услуг жилищного хозяйства являются определяющими факторами уровня жизни населения. Практика показывает, что основными причинами кризисных состояний являются: недофинансирование содержания и обслуживания жилищного фонда, высокие транзакционные издержки, недостаточное информационное сопровождение преобразований в сфере управления жилищным фондом как со стороны органов центральной власти, так и органов местного самоуправления, недостаточный уровень правосознания и социально-экономической активности граждан-собственников помещений, отсутствие полноценного рынка услуг по эксплуатации жилищного фонда.

Комплекс мероприятий, связанных с реализацией реформ в системе управления жилищным фондом, до настоящего время не демонстрирует заметного прогресса. В частности, износ жилищного фонда и коммунальной инфраструктуры превышает допустимые пределы, а здания периода индустриального строительства в ближайшей перспективе перейдут в разряд ветхого жилья. Основной задачей совершенствования экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом является удовлетворение потребностей населения в энергоэффективном, благоустроенном и комфортном жилье посредством ликвидации аварийного и ветхого жилья, содействия самоорганизации населения

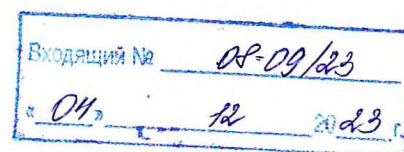


на жилищном рынке, организации эффективного управления многоквартирными домами, модернизации жилищного фонда, приведения жилищного фонда к состоянию, отвечающему условиям энергоэффективности.

Процесс управления жилищным фондом с точки зрения активизации экономических и организационных механизмов ресурсосбережения требует решения актуальных задач как в методическом, так и в теоретическом аспектах. Имеющиеся теоретические наработки, а также практический опыт в области ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом, требуют уточнения особенностей их применения на децентрализованном уровне. Новые решения необходимы в части стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом, уточнения целевой и обеспечивающей подсистем ресурсосбережения в управлении жилищным фондом.

В качестве цели диссертационной работы Полухиной М.Н. определено развитие экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом. Достижение поставленной цели реализуется посредством решения следующих задач: определение концептуальных подходов к изучению ресурсосбережения как управляемой и управляющей подсистемы; систематизация процесса выбора и применения экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом; разработка методических подходов к оценке ресурсного обеспечения системы управления жилищным фондом; обоснование аналитического обеспечения ресурсоэффективности и ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом; формирование организационных механизмов стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом; предложение направлений развития экономических механизмов стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом. Сформулированные задачи раскрывают сущность и последовательность исследования.

Таким образом, диссертационная работа Полухиной М.Н. содержит обоснование экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом. Основное содержание диссертации направлено на решение важной научной задачи – определении ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом, выявлении управляемой и управляющей системы и механизмов их взаимодействия, научном обосновании функций и задач системы управления жилищным фондом на каждом уровне управления.



Степень обоснованности научных положений, выводов и рекомендаций

Научные положения, выводы и рекомендации подготовлены соискателем ученой степени Полухиной М.Н. на основе изучения научных трудов отечественных и зарубежных ученых в сфере управления жилищным фондом, монографической литературы по теории формирования механизма в экономической науке, практического применения ресурсосберегающих технологий в сфере управления жилищным фондом.

Обоснованность результатов научных исследований подтверждена широким спектром методов и подходов, использованных в работе. Теоретико-методологическую основу работы составляют общенаучные и специальные методы исследований, в частности: методы анализа и синтеза (при определении понятия «ресурсосбережение»); дедукции и индукции (в процессе уточнения системы управления жилищным фондом в процессном понимании); экономико-математического моделирования (при прогнозировании изменений в системе управления жилищным фондом); системный подход (при разработке методических рекомендаций по оценке обеспеченности ресурсами и аналитического обеспечения ресурсоэффективности и ресурсосбережения).

В работе используется достаточная для подтверждения обоснованности результатов законодательная и нормативно-правовая база, статистические материалы и отчетные данные органов исполнительной власти.

Полученные научные результаты и выводы по диссертации опубликованы в научных печатных изданиях международного и регионального уровня, в том числе, рецензируемых. Значительная их часть нашла одобрение на научных и научно-практических конференциях, что подтверждает ознакомление научного сообщества с результатами исследования.

Высокий уровень обоснованности результатов, полученных в ходе исследования, и их практическая ценность подтверждены использованием предложений и рекомендаций автора в практике деятельности органов государственного управления, а также коммунальных предприятий системы управления жилищным фондом. Результаты исследований Полухиной М.Н. внедрены в деятельность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, Департамента программно-целевого планирования бюджета Министерства финансов Донецкой Народной Республики, Администрации города Мариуполя Донецкой Народной Республики, коммунальным предприятием «Жилищник-2», Муниципальным

Входящий №	08-09/23
04	12 20 23

унитарным предприятием Администрации города Макеевки «ЖИЛИЩНИК - 3», что подтверждено соответствующими документами.

Подтверждением важности и актуальности, проведенного Полухиной М.Н. исследования, является использование результатов в деятельности органов исполнительной власти и предприятий Донецкой Народной Республики, а именно: подходы к формированию организационных и экономических механизмов ресурсосбережения в управлении жилищным фондом внедрены в деятельность органа исполнительной власти Донецкой Народной Республики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства (справка от 10.05.2023 г. №1/01-7); предложенная методика оценки ресурсного обеспечения системы управления жилищным фондом внедрена органом исполнительной власти Донецкой Народной Республики в области финансового обеспечения (справка от 19.04.2023 г. № 09-06/160); механизм и инструменты экономической и организационной поддержки использованы в деятельности муниципального образования (справка от 04.04.2023 г. № 24 -01-3); предложения по нормативному и организационному сопровождению ресурсосбережения, развитию экономических механизмов ресурсосбережения, система мониторинга, подходы к пересмотру тарифов внедрены управляющими организациями (справки от 07.04.2023 № 94, от 17.05.2023 г. № 01/193). Также результаты научных исследований внедрены в учебный процесс и используются при преподавании дисциплин, в курсовом и дипломном проектировании.

Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций

Основные результаты диссертации, полученные лично автором, обладают элементами научной новизны. К новым научным результатам автора относятся следующие положения диссертации:

- усовершенствованы методические подходы к оценке ресурсного обеспечения системы управления жилищным фондом, которые в отличие от существующих, позволяют оценить потребленные системой управления материально-технические, кадровые, информационные и финансовые ресурсы, изучить обеспеченность ресурсами системы управления жилищным фондом и выявить проблемные зоны для принятия управленческих решений на республиканском, региональном, децентрализованном и персонифицированном уровне;

Входящий №	08-09/23
« 04 »	12 2023

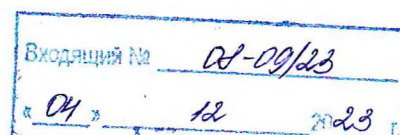
- предложено аналитическое обеспечение ресурсоэффективности и ресурсосбережения в управлении жилищным фондом на основе обоснования подходов к обобщению результатов оценки ресурсопотребления и ресурсообеспечения в виде матрицы; математического описания положительных и негативных процессов в управлении; факторного анализа влияния коэффициентов на ресурсоэффективность; прогноза изменения системы управления жилищным фондом на основе выявленных трендов; описания процесса подбора ресурсосберегающих мероприятий; детализированного анализа наиболее проблемного уровня управления жилищным фондом для поиска эффективных решений, практик, стратегий, приемлемости ресурсосберегающих технологий;

- усовершенствованы организационные механизмы стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом на основе принципов системности, процессности, уровневости за счет обоснования на республиканском, региональном, децентрализованном и персонифицированном уровнях методов, способов, инструментов управленческого воздействия субъектов на объект, системы управленческой поддержки во взаимодействии с целевой и обеспечивающей подсистемами;

- получили дальнейшее развитие концептуальные подходы к изучению ресурсосбережения как управляемой и управляющей подсистемы, позволяющие рассматривать ресурсы как объект управления, сбережение как систему, влияющую на объект, а ресурсосбережение как ожидаемое состояние объекта, на основе идентификации объектов и субъектов управления ресурсосбережением в процессном, системном, ситуационном, проектном, функциональном и комплексном подходах;

- обоснован процесс выбора и применения экономических и организационных механизмов ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом на основе разделения уровней управления на республиканский, региональный, децентрализованный, персонифицированный; классификации жилищного фонда как объекта управления по принадлежности к праву собственности, целям использования, типу застройки и техническому состоянию, что позволило обосновать предложения по изменению республиканских норм и правил в сфере управления жилищным фондом для интеграции с законодательством Российской Федерации;

- предложены экономические механизмы стимулирования ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом за счет их



встраивания в систему управления после применения организационных механизмов, проверки на соответствие государственной энергетической стратегии, обоснования приоритетности управленческих решений на децентрализованном уровне управления.

Достоверность и новизна научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации, подтверждается четкой логикой ее построения, обоснованностью положений, выводов и рекомендаций, которые нашли практическое внедрение на различных уровнях государственного управления и в учебном процессе, всесторонним анализом выполненных ранее научно-исследовательских работ по предмету исследования, применением автором в своем исследовании апробированного научно-методического аппарата.

Дискуссионные положения и замечания по диссертации

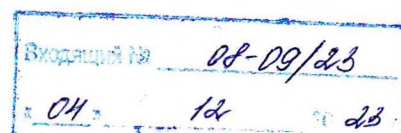
Диссертационная работа Полухиной М.Н. имеет научную новизну и практическую ценность. Тем не менее, к работе есть ряд замечаний дискуссионного характера, которые не снижают общей ценности выводов и рекомендаций диссертации:

1. Предложенные автором в таблице 2.4 показатели требуют пояснения в части первопричин выявленных изменений. Целесообразно было бы детализировать источники колебаний таких показателей как рост (снижение) материальной и технической составляющей расходов на обслуживание жилищного фонда; энерго-, зарплатоемкости и самостоятельности содержания домов, сооружений и придомовых территорий.

2. На стр. 118 диссертации автором представлена динамика коэффициента эффективности системы управления техническим состоянием жилищного фонда ДНР, демонстрирующая существенные колебания. Выводы автора об эффективности при подобном нестабильном состоянии нуждаются в пояснении.

3. На стр. 147-148 диссертации автор акцентирует внимание на приоритетности децентрализованного уровня для обеспечения системы управления жилищным фондом ресурсами. С учетом ключевого значения вопросов ресурсосбережения подобный тезис не является бесспорным.

4. В разделе 2.4 диссертации автор графически отражает нагрузку на организации, обслуживающие многоквартирный жилищный фонд (стр. 152), отклонение утвержденных тарифов и уровня возмещения себестоимости тарифами (стр. 158), удельный вес оплаты за услуги по содержанию многоквартирного



дома, сооружений и придомовой территории и накопленной задолженности в общей сумме начислений за услуги от начислений (стр. 162), однако соотнести территориальную единицу с расчетными значениями визуально достаточно сложно из-за расположения представленных элементов.

5. В диссертации недостаточно широко представлена информация об опыте решения проблем ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом. Исключение составляют кратко изложенные данные по Республике Беларусь, а также Восточной Германии. При этом, актуальность вопроса и заинтересованность большинства национальных экономик в применении ресурсосберегающего подхода в управлении жилищным фондом, позволяет допустить наличие ценных практических наработок в данной сфере.

6. Исследование бы выиграло в случае предоставления расчетов ожидаемого экономического эффекта от внедрения отдельных ресурсосберегающих технологий: прогноз снижения теплопотерь от утепления ограждающих конструкций жилищного фонда, экономии от установки приборов учета и т.д. Определение потенциальной рентабельности мероприятий по ресурсосбережению позволило бы наглядно проиллюстрировать как стимулы для реализации масштабных программ соответствующего направления, так и причины отсутствия прогресса.

Представленные замечания не ставят под сомнение общую высокую оценку проведенного исследования, его научную новизну и практическую ценность.

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

Диссертационная работа Полухиной Марины Николаевны «Экономические и организационные механизмы ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом» выполнена на актуальную тему, является законченным, самостоятельно подготовленным научным трудом, имеющим теоретическое и практическое значение для экономической науки и решения производственных задач в сфере управления жилищным фондом как политики в менеджменте. Выводы, рекомендации и положения, выносимые на защиту, достаточно апробированы и достоверны. Полученные новые научные результаты обоснованы, цель работы достигнута, поставленные задачи решены. Общая оценка работы положительная.

Входящий №	08-09/223
« 04 »	12 20 23

Таким образом, диссертационная работа Полухиной Марины Николаевны на тему «Экономические и организационные механизмы ресурсосбережения в системе управления жилищным фондом» соответствует критериям, которым должны отвечать диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук, установленным Положением о присуждении ученых степеней, а ее автор заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 5.2.6 – Менеджмент.

Я, Нехайчук Дмитрий Валерьевич, согласен на автоматизированную обработку моих персональных данных.

Официальный оппонент:

доктор экономических наук, доцент
(специальность 08.00.05 – Экономика и
управление народным хозяйством)
заместитель директора по научной работе
Севастопольского филиала федерального
государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования
«Российский экономический университет
имени Г.В. Плеханова»

Д.В. Нехайчук



Адрес:
299053, Российская Федерация, г. Севастополь,
ул. Вакуленчука, 29;
Тел.: +7 (8692) 59-00-67
E-mail: sevastopol@rea.ru
Сайт организации: <http://sev-reu.ru>

