

## УТВЕРЖДАЮ:

Ректор

ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»,  
доктор технических наук, профессор

В.Д. Рябичев

2022 г.

## ОТЗЫВ

ведущей организации о диссертации Балабенко Елены Владимировны на тему «Методологические подходы к формированию организационно-институционального механизма развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве», представленной на соискание ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям сферы деятельности, в т.ч.: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами)

### Актуальность темы исследования

Модель социально-ориентированного государства направлена на перераспределение материальных благ в соответствии с принципами социальной справедливости ради достижения каждым гражданином достойного качества и уровня жизни. Так, одним из параметров при оценке уровня и качества жизни являются жилищные условия.

Одной из заявленных в Конституции Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики целей становления и развития новопровозглашенных государств является обеспечение социальных гарантий населения в сфере жилищных отношений, а также формирование регионального рынка социального жилья.

С учетом всеобщего признания важности для человека комфортных жилищных условий, острой проблемой на сегодняшний день остается вопрос

обеспечения условий воспроизводства жилищного фонда. Согласно статистических данных ввода в эксплуатацию жилья, можно констатировать факт, что государство не в состоянии самостоятельно участвовать в развитии жилищного строительства, равно как и частный инвестор без участия государства не сможет обеспечить нужной для социума потребности. Внедрение в жилищное строительство Донецкой Народной Республике механизма развития государственно-частного партнерства (далее ГЧП) положительно повлияет на развитие данного направления, создаст благоприятные условия взаимодействия всех заинтересованных сторон.

В этой связи диссертация Е.В. Балабенко на тему «Методологические подходы к формированию организационно-институционального механизма развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве» посвящена решению важной научной задачи, является весьма актуальной и своевременной.

### **Основные научные результаты и их значимость для науки и производства**

Основные научные результаты, полученные автором:

1. Через призму закономерностей возникновения и развития раскрыта сущность ГЧП. Посредством изучения понятийного аппарата дано уточнение определения «государственно-частное партнерство» - это институционально и организационно оформленное взаимовыгодное сотрудничество между публичными и частными партнерами всех уровней, на основе формирования симбиоза и объединения ресурсов, с целью реализации общественно-значимых проектов и программ, направленных на повышение результативности аллокации ресурсов (стр. 19-31).

На основе изученных подходов и закономерностей развития механизма ГЧП выделены основные ориентиры развития партнерских отношений – характер партнерства (государственного, муниципального, государственно-муниципального значения); принцип соответствия / несоответствия (но

выполнения части функций) основным признакам ГЧП; соотношение роли участия государства, муниципалитета и частных инвесторов; отраслевая принадлежность или сфера применения (стр. 32-43). Схематически основные ориентиры развития партнерства представлены на рис. 1.2. (стр. 41).

2. По результатам изучения зарубежного опыта использования ГЧП на примере стран постсоветского пространства (Российской Федерации и Словацкой Республики) в работе определено, что существует корреляция между уровнем социально-экономического развития страны и приоритетными отраслями для применения в них ГЧП проектов. Но, несмотря на существующие различия в подходах к применению ГЧП выделены общие базовые элементы формирования механизма развития в жилищном строительстве: организационный и институциональный (стр. 43-69).

3. В ходе анализа законодательной базы проведено сравнение основных нормативно-правовых актов по вопросам ГЧП на Украине, Российской Федерации и в Донецкой Народной Республике, в результате чего выявлены тенденции, одинаковые для трех государств. Определена причина инертного развития механизма ГЧП в жилищном строительстве Донецкой Народной Республики, а именно отсутствие в перечне объектов соглашения базового нормативно-правового документа сферы жилищного строительства. В работе дополнен перечень объектов соглашения путем внесения корректива в Закон Донецкой Народной Республики «О государственно-частном и муниципально-частном партнерстве» в части расширения сферы осуществления государственно-частного и муниципально-частного партнерства (за счет строительства и капитального ремонта жилых домов) (стр. 76-78, приложение В).

Установлено, что ГЧП в жилищном строительстве представляет собой сложный механизм взаимодействия всех заинтересованных участников. Формирование и развитие механизма ГЧП в жилищном строительстве

базируется на основных составляющих элементах: нормативно-правовая, организационная и институциональная составляющая (стр. 78-87).

4. По результатам исследования моделей и форм ГЧП установлено, что для жилищного строительства присуща форма смешанного типа (квази-ГЧП), что обуславливается необходимостью широкого использования методов проектного управления (стр. 93-116).

В результате изучения системы принципов, отражающих правила и нормы поведения субъектов отраслевой системы в процессе реализации проектов ГЧП выделена универсальная концепция управления участниками партнерских отношений (рис. 2.5. стр. 128). Концепция управления хозяйствующими субъектами на основе ГЧП в жилищном строительстве рассматривает экономическую категорию как системное отраслевое явление, в которой основными элементами являются институциональная и организационная составляющие, а так же уточненная система принципов поведения субъектов в процессе реализации проектов (стр. 116-135).

5. Уделено внимание элементам системы взаимодействия участников партнерских отношений, в результате чего установлено, что организационно-институциональным элементом взаимодействия ГЧП в жилищном строительстве может стать Центр развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве. Данная структура послужит платформой для формирования и развития необходимой институциональной среды и эффективной системы управления проектами ГЧП в жилищном строительстве (стр. 136-155).

6. В результате анализа сбалансированной системы показателей жилищного фонда (стр. 159-178) обобщены данные о характеристиках жилья по площади, показателях динамики обеспеченности жильём населения, рассчитанных в м<sup>2</sup> на одного жителя, объёмах жилищного фонда по периодам постройки в тыс.м<sup>2</sup> и его техническому состоянию в разрезе административно-территориальных единиц Республики. Произведён расчёт показателя доступности жилья в Донецкой Народной Республике, который

свидетельствует в пользу необходимости формирования механизма развития ГЧП (стр. 178-180).

В работе классифицированы макро- и микроэкономические факторы сферы жилищного строительства Донецкой Народной Республики (стр. 180-197). С учетом наиболее весомых сильных, слабых сторон каждой из составляющих развития сферы жилищного строительства сформирована матрица SWOT-анализа (рис. 3.3. стр. 196), в результате чего основными стратегическими направлениями развития сферы жилищного строительства определены: использование природно-ресурсного потенциала Республики; обновление производственных фондов субъектов жилищного строительства; создание инвестиционно-привлекательного климата путем формирования партнерского альянса.

Путем проведения фокусированного интервью аргументированы предпосылки формирования организационно-институционального механизма развития ГЧП в жилищном строительстве Донецкой Народной Республики путем создания механизма межведомственного взаимодействия при реализации проектов ГЧП (создание координационной структуры), разработка регламентированной системы согласованного взаимодействия участников среды ГЧП, принятия адресноориентированных Программ развития социально значимых направлений (стр. 197-219).

7. Предложен и обоснован методологический подход к оценке эффективности использования территории для жилищного строительства состоящий из пяти этапов: первый основан на делении и анализе земельно-оценочных единиц (оценочные районы) территориально и функционально определенных образований, в пределах которых в дальнейшем осуществляется сбор и обработка информации для расчета коэффициента качества территории; второй этап основан на делении и выделении наиболее привлекательных экономико-планировочных зон территории населенного пункта для развития жилищного строительства; на третьем этапе проводится оценка социально-градостроительной привлекательности среды отдельных

земельно-оценочных единиц; четвертый этап – влияние проявления локальных факторов, характеризующих местоположение земельного участка; пятый этап проводится на базе сравнения в выделенных экономико-планировочных зонах средних показателей экспертной оценки конкретной зоны, зональных и локальных факторов (стр. 225-252).

8. Для закрепления нормативно-правового механизма развития ГЧП в жилищном строительстве в результате анализа используемой в ряде стран терминологии нормы жилищной обеспеченности в работе предложена трактовка определения «норма жилищной обеспеченности при участии ГЧП в жилищном строительстве» – это минимальный допустимый размер общей площади жилого помещения (жилой и подсобных помещений) на одного человека, который отображает принцип потребительского использования общей площади жилого помещения необходимый для нормальной жизнедеятельности человека (стр. 252-259).

На основе оценки эффективности использования территории, норм градостроительной обеспеченности территории жилой застройкой и запросов населения на улучшение жилищных условий, путем выведения интегрального коэффициента учета дополнительных помещений в работе усовершенствована методика расчета объемов жилищного строительства различных категорий по потенциально свободным земельным участкам и территориальной целесообразности размещения разного типа жилья (стр. 259-268).

9. Выдвинута и обоснована целесообразность использования проектного подхода реализации организационно-институционального механизма ГЧП в жилищном строительстве. На основе характеристик целесообразности и оценки использования механизма ГЧП в жилищном строительстве выделены критерии их взаимосвязи, явившиеся основой этапности реализации проектного подхода механизма ГЧП в жилищном строительстве (стр. 269-273). Представлен алгоритм оценки эффективности определения оптимальных характеристик ГЧП в жилищном строительстве,

состоящий из качественной оценки предложенного проекта, в состав которого входит определение формы реализации партнерских отношений и выводов о ценности партнерских отношений исходя из экономического развития будущего объекта партнерства (стр. 273-281).

На примере строительства 9-ти этажного жилого дома в работе выполнен расчет эффективности реализации инвестиционного проекта (коммерческая и социальная) при заданных параметрах «9-ти этажная застройка» с участием механизма государственно-частного партнерства (стр. 281-287, приложение Е, Ж).

10. Предложена обобщенная модель управления экономическими системами интеграции бизнеса в жилищном строительстве базирующаяся на четком определении и конкретизации действий органов власти в части влияния на деятельность субъектов инвестирования путем установления системы организационно-институциональных мероприятий по созданию благоприятного климата для функционирования механизма развития ГЧП в жилищном строительстве (стр. 292-299).

На уровне административно-территориальной единицы (уровень непосредственного управления объектом строительства) представлена разработанная автором модель управления жилищными проектами на местном уровне путем использования законодательно закрепленного механизма – муниципально-частное партнерство в рамках которой показан принцип взаимодействия участников жилищного строительства на местном уровне (стр. 299-307).

Схематически обозначенные модели представлены на рис. 5.1. (стр. 296) и 5.2. (стр. 302).

11. Для системного и комплексного анализа и определения проблем эффективного использования возможностей сотрудничества партнеров, а также определения возможного удовлетворения интересов каждого из участников сотрудничества, в работе предложено проведение оценки эффективности реализации объектов жилищного строительства, с

использованием механизма ГЧП, путем применения факторно-результативного метода прогнозирования целесообразности развития социально-значимых проектов (стр. 307-328). Принцип последовательности выполнения оценки эффективности реализации проекта ГЧП в жилищном строительстве представлен на рис. 5.6. (стр. 322) в модельной схеме адаптированного научно-методического подхода к комплексной оценке эффективности реализации проекта ГЧП в жилищном строительстве.

12. Необходимость формирования основных мероприятий стимулирования партнерства в жилищном строительстве повлияло на разработку регламентированной системы согласованного взаимодействия участников среды ГЧП в жилищном строительстве. Целью системы является гармонизация и актуализация нормативно-правовой базы, регламентирующей порядок реализации проектов ГЧП в жилищном строительстве, интеграция развития инфраструктурных проектов в документы целеполагания, стимулирование участия негосударственного сектора экономики в проектах ГЧП (стр. 328-350).

### **Достоверность результатов диссертации**

Достоверность результатов работы обеспечивается использованием ряда методов, среди которых выделены: метод научной индукции и дедукции; анализ и синтез; сравнение; обобщение; диалектический метод; структурно-функциональный метод; системный подход; методы интервьюирования и логического обобщения; методы абстрагирования, моделирования, математические методы исследования.

Результаты диссертационной работы апробированы на конференциях различного уровня, представлено 14 работ апробационного характера. Всего опубликовано 43 научные работы, в том числе: 4 монографии (1 личная), 20 статей в рецензируемых научных изданиях, 5 статей в других изданиях.

Диссертация является самостоятельной научной работой, в которой изложен авторский подход решения проблемы теоретического обоснования

и разработки методологических подходов к формированию организационно-институционального механизма развития ГЧП в жилищном строительстве.

### **Рекомендации по использованию результатов и выводов диссертации**

Считаем целесообразным использовать результаты диссертационной работы Е.В. Балабенко в практической деятельности исполнительных органов власти, в частности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики и местных администраций Республики. Имеются рекомендации и в образовательной сфере, в части использования отдельных положений работы в учебном процессе ГОУ ВПО «Донбасская национальная академия строительства и архитектуры» при чтении лекций, проведении практических и семинарских занятий, подготовке учебно-методических комплексов дисциплин «Экономический потенциал жилищного строительства», «Управление недвижимостью».

### **Общие замечания**

В качестве замечаний следует отметить следующие:

1. На наш взгляд тема диссертационной работы соответствует паспорту специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (по отраслям сферы деятельности, в т.ч.: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами) по трём пунктам: п. 1.3.77, п. 1.3.84, п. 1.3.95. Во введении кроме вышеуказанных пунктов автором также выделены п. 1.3.97. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство) и п. 1.3.111. Государственно-частное партнерство в строительном комплексе. Требуется пояснения выбор данных пунктов паспорта специальности.

2. В параграфе 2.2 диссертации (стр. 131) автором предложены концептуальные основы развития ГЧП в жилищном строительстве на основе отраслевых и местных программ модернизации и развития жилищного фонда. Однако, в работе автор только упоминает о них, было бы уместным более полно представить базис развития указанных программ.

3. В четвертой главе диссертационного исследования автором предложен методический подход к оценке эффективности использования территории для жилищного строительства; определена методика расчета потребности в жилищной обеспеченности населения территории; обоснована реализация организационно-институционального механизма развития ГЧП в жилищном строительстве путем использования проектного подхода. Однако в рамках научного исследования автором не выделена иницирующая сторона выполнения работ по территориальному планированию.

4. На рис. 4.2 (стр. 271) автором представлены этапы реализации механизма развития ГЧП в жилищном строительстве на основе проектного подхода. На наш взгляд, целесообразно было бы объединить первые два этапа в один (установка потребности использования механизма развития ГЧП в жилищном строительстве и определения организационно-институциональных составляющих ГЧП в жилищном строительстве), так как процедура целеполагания уже определяет период планирования.

5. В параграфе 5.1. автором предложено моделирование организационно-институционального механизма развития партнерства в жилищном строительстве на государственном и муниципальном уровне Донецкой Народной Республики. Однако не уделяется должного внимания опыту Республик с подобным геополитическим положением. На наш взгляд, целесообразно было бы уделить внимание и этому направлению.

6. В диссертации следовало бы рассмотреть возможность использования механизма ГЧП в смежных с жилищным строительством отраслях народного хозяйства Донецкой Народной Республики.

## **Заключение**

Диссертация Е.В. Балабенко на тему «Методологические подходы к формированию организационно-институционального механизма развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве» представляет собой завершённую научно-исследовательскую работу, выполненную на актуальную тему и направленную на разработку теоретико-методологических подходов к формированию организационно-институционального механизма развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве на основе внедрения комплекса моделей и алгоритмов локально-операционного управления. Важной особенностью данного исследования является то, что основные научные положения диссертации доведены до методических обобщений и практических рекомендаций, полученные научные результаты рассмотрены, одобрены и приняты к практическому внедрению в деятельность Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, Администрации города Кировское Донецкой Народной Республики, в учебный процесс ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ».

Выводы и рекомендации являются достаточно обоснованными. Автореферат диссертации и публикации автора в полной мере отражают содержание диссертации.

Диссертация «Методологические подходы к формированию организационно-институционального механизма развития государственно-частного партнерства в жилищном строительстве» отвечает требованиям п. 2.1 Положения о присуждении ученых степеней, а ее автор – Балабенко Елена Владимировна заслуживает присуждения ей ученой степени доктора экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление

народным хозяйством (по отраслям сферы деятельности, в т.ч.: экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами).

Отзыв обсужден и одобрен на заседании научного межкафедрального семинара, проведенного на базе кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством Института строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства ГОУ ВО ЛНР «ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ» «20» сентября 2022 г., протокол №1/2.

*Я, Свиридова Наталья Дмитриевна, согласна на автоматизированную обработку моих персональных данных.*

Доктор экономических наук,  
по специальности 08.10.01 «Размещение  
продуктивных сил и региональная экономика»,  
профессор, заведующая кафедрой туризма и  
гостиничного дела Государственного  
образовательного учреждения высшего образования  
Луганской Народной Республики  
«Луганский государственный университет  
имени Владимира Даля»



Н.Д. Свиридова

Подпись д.э.н., профессора Свиридовой Н.Д.  
удостоверяю:

Начальник отдела кадров

Ю.А. Степанова

Почтовый адрес: 91034, ЛНР, г. Луганск, квартал Молодежный, д. 20-а

Телефон: +38 (0642) 34-48-18

Электронная почта: [dahl.univer@yandex.ru](mailto:dahl.univer@yandex.ru)

Сайт организации: <https://www.dahluniver.ru>