



**ФОНД «ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»**

**THE INSTITUTE
FOR URBAN
ECONOMICS**

125009 Москва, ул. Тверская, д. 20/1. Тел./факс: (495) 363 5047
Internet:<http://www.urbanecomics.ru>

В диссертационный совет Д 212.196.10 при
ФГБОУ ВО «Российский экономический
университет им. Г.В. Плеханова»

Отзыв официального оппонента

кандидата экономических наук Сафаровой Марии Динаровны на диссертацию Фокина Алексея Эдуардовича на тему «Управление проектами развития застроенных территорий на основе оценки градостроительного потенциала», представленную на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами – строительство)».

Актуальность темы диссертационного исследования

Развитие застроенных территорий является одним из направлений реализации Государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и Федеральной целевой программе «Жилище».

Актуальность темы диссертационного исследования связана с необходимостью разработки рекомендаций по созданию организационно-экономического механизма управления проектами развития застроенных территорий на основе оценки градостроительного потенциала, позволяющего обеспечить повышение комфортности жилищного фонда в соответствии с принципами устойчивого развития и сократить использование бюджетных средств путем создания государственно-частного партнерства.

Особое внимание в диссертации уделяется вопросу обеспечения согласования интересов участников проектов: жителей домов, подлежащих реновации, девелоперских компаний и государственных органов управления при определении приоритетного организационно-технического метода развития застроенных территорий.

Основные результаты исследования и их научная новизна

В диссертационном исследовании Фокина А.Э. разработаны теоретические и практические предложения по управлению проектами развития застроенных территорий, имеющие научную новизну:

В разделе 2.1. определены приоритетные организационно-технические методы реновации застроенных территорий и проведена их оценка по группе факторов, включающих уровень развития инфраструктуры, стоимость проекта и продолжительность его реализации, требование отселения жителей, площади новых помещений.

В разделе 2.2. разработан метод оценки комфортности жилищного фонда как целевого индикатора эффективности проектов развития застроенных территорий, построенного на основе анализа градостроительных нормативов и требований устойчивого развития.

В разделе 2.3. предложена методика формирования оценки градостроительного потенциала застроенных территорий на основе соотношения достигаемого в результате реализации проекта уровня комфортности жилищного фонда и объема капитальных вложений, а также включающая оценку финансовой реализуемости и эффективности проекта.

В разделе 3.1. построен организационно-экономический механизм, включающий порядок управления проектами развития застроенных территорий и оценку их градостроительного потенциала, позволяющих обеспечить их экономическую и социально-экологическую эффективность и повышение комфортности жилищного фонда.

Также в разделе 3.2. диссертационного исследования проведена апробация разработанного организационно-экономического механизма на

примере развития микрорайона 11-11а района Западное Дегунино Северного административного округа города Москвы.

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций

Разработанные соискателем научные положения, выводы и рекомендации логичны, последовательны и научно обоснованы. Методологической и теоретической базой диссертации явились федеральные и региональные нормативные акты Российской Федерации, методические рекомендации и стандарты по регулированию градостроительной деятельности, а также монографии, статьи и диссертационные исследования отечественных и зарубежных ученых в области экономики строительства и проектного управления.

Достоверность полученных результатов подтверждается участием соискателя в пяти международных и одной всероссийской научных конференциях.

Основные положения исследования изложены в 11 научных публикациях, в том числе в 3 работы опубликованы в рецензируемых изданиях, что соответствует требованиям Высшей Аттестационной Комиссии Российской Федерации.

Имеются замечания по диссертационному исследованию

1. В результате исследования организационно-технических методов проведения реновации застроенных территорий решена многофакторная задача по выявлению среди них наиболее целесообразных для различных условий. В то же время, при их обосновании не принимались во внимание предельные параметры строительного обустройства градостроительного регламента и данные кадастра недвижимости.

2. При проведении расчётов по анализу финансовой реализуемости и эффективности проекта в рамках разработанной методики оценки градостроительного потенциала проектов развития не учтены налоги по проекту и недвижимости.

3. Следовало бы подробно сформулировать требования к процедуре и составу участников публичных слушаний по согласованию приоритетного метода реновации застроенных территорий, проводимых на пятом этапе разработанного организационно-экономического механизма управления проектами развития застроенных территорий.

Заключение по диссертации

Диссертационная работа Фокина Алексея Эдуардовича «Управление проектами развития застроенных территорий на основе оценки градостроительного потенциала» выполнена на актуальную тему, имеет элементы научной новизны, логично выстроена. Научные положения и результаты работы обоснованы и прошли апробацию на научно-практических конференциях.

В целом диссертационная работа удовлетворяет требованиям «Положения о присуждении учёных степеней», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а автор достоин присуждения искомой степени по специальности 08.00.05 – «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами – строительство)».

Официальный оппонент:

Фонд «Институт экономики города»,
руководитель проектов направления
«Рынок недвижимости»,
кандидат экономических наук, доцент

«25» марта 2016 г.

Адрес: 125009, Москва, ул. Тверская, 20/1
Телефон/факс: (495) 363-50-47, (495) 787-45-20
Адрес электронной почты: safarova@urbaneconomics.ru

Сафарова М.Д.



Подпись руководителя проектов направления «Рынок недвижимости» Фонда «Институт экономики города» Сафаровой М.Д. завершено!

М.Д. Байкова