

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА
Д 212.196.10 НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ «РОССИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Г.В. ПЛЕХАНОВА» МИНИСТЕРСТВА
ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РФ ПО ДИССЕРТАЦИИ
НА СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК**

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 19.04.2016 г. протокол № 6

О присуждении Фокину Алексею Эдуардовичу,
гражданину РФ, ученой степени кандидата экономических наук

Диссертация «Управление проектами развития застроенных территорий на основе оценки градостроительного потенциала», по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами - строительство)» принята к защите 18 февраля 2016 г., протокол № 2 заседания диссертационного совета Д 212.196.10 на базе федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки РФ, 117997, Москва, Стремянный переулок, 36, 714/НК от 02.11.2012 г.

Соискатель Фокин Алексей Эдуардович, 1990 года рождения, в 2012 году окончил Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова» по специальности «Экономика и управление на предприятии (строительство)». В период с 2012 по 2015 год обучался в очной аспирантуре кафедры "Управление проектами и программами" в Федеральном государственном бюджетном

образовательном учреждении высшего образования «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова».

Диссертация выполнена на кафедре «Управление проектами и программами» в Федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» Министерства образования и науки РФ.

Научный руководитель – доктор экономических наук Владимирова Ирина Львовна, Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет им. Г.В. Плеханова, кафедра «Управление проектами и программами».

Официальные оппоненты:

Грабовый Петр Григорьевич, доктор экономических наук, профессор, заведующий кафедрой «Организация и управление недвижимостью» ФГБОУ ВО "Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет" (НИУ МГСУ), и

Сафарова Мария Динаровна, кандидат экономических наук, доцент, руководитель проекта направления «Рынок недвижимости» Фонда «Институт экономики города» дали положительные отзывы о диссертации.

Ведущая организация - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», г. Пенза, в своем положительном заключении, составленном на кафедре «Экспертиза и управление недвижимостью» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, подписанном Барониным Сергеем Александровичем, доктором экономических наук, профессором, заместителем заведующего кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, Кузиным Николаем Яковлевичем, кандидатом технических

наук, профессором, заведующим кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, и утвержденном Скачковым Юрием Петровичем, ректором Пензенского государственного университета архитектуры и строительства, указала, что диссертационное исследование посвящено актуальной теме, представляет собой законченное самостоятельное научное исследование, практическое использование результатов которого будет способствовать повышению эффективности управления градостроительными проектами развития застроенных территорий.

Диссертация свидетельствует о личном вкладе соискателя в науку.

Работа обладает необходимыми элементами научной новизны, содержит теоретические и практические результаты исследования, создающие добавленные знания в области оценки градостроительного потенциала застроенных территорий и разработки организационно-экономического механизма по управлению инвестиционно-строительными проектами их развития. Новые научные результаты, полученные соискателем, имеют существенное значение для экономики и управления в строительстве и позволяют сделать вывод о ее полном соответствии всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям.

Соискатель имеет 11 опубликованных трудов, в том числе по теме диссертации – 11, общим объемом 3,8 п.л., в том числе 3 статьи в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных ВАК Минобрнауки России для публикации материалов по докторским и кандидатским диссертациям.

Наиболее значимые научные работы по теме диссертации:

1. Фокин А.Э. Исследование критериев комфортности программы реновации застроенных территорий // Вестник Российского Экономического Университета им. Г.В. Плеханова. – 2015. – №2 (80). – С. 95-102 (1п.л.).

2. Фокин А.Э. Внедрение механизма государственно-частного партнерства при реновации жилищного фонда / И.Л. Владимирова //

Российское предпринимательство. – 2015. – Том 16. – №6. – С.887-902 – 0,8 п.л.(авт.0,6п.л.).

3. Фокин А.Э. Методика организации программы реновации застроенных территорий / И.Л. Владимирова // Экономика и предпринимательство. – 2015. – №4 (ч.2). – С.394-398 – 0,6 п.л. (авт. 0,4 п.л.).

На диссертацию и автореферат поступило 7 отзывов от:

заведующего кафедрой «Строительное производство и экспертиза недвижимости» ФГАОУ ВПО «Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина», к.э.н. доцента Шихирин В.В.; заместителя управляющего ГУП «МОСГОРГЕОТРЕСТ», к.э.н. Цыганкова А.А.; советника отдела разработки и координации реализации государственной программы «Градостроительная политика» Управления координации государственной программы города Москвы Департамента градостроительной политики города Москвы, к.э.н. Марченковой С.В.; профессора кафедры менеджмента и маркетинга Института управления устойчивым развитием территорий ФАОУ ДПО «Государственная академия строительства и ЖКХ», д.э.н., профессора Рыжова И.В.; старшего научного сотрудника Института экономики транспорта и транспортной политики Центра экономики транспорта Национального Исследовательского Университета «Высшая школа экономики», к.э.н. Решетовой Е.М.; заведующего кафедрой экономики и управления проектами в строительстве ФГБОУ ВПО «Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет» д.э.н., профессора Беляева М.К.; директора института экономики, менеджмента и информационных технологий, заведующего кафедрой Управления строительством ФГБОУ ВПО «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», д.т.н., профессора Баркалова С.А.

В отзывах содержатся следующие замечания: вызывает сомнение указанная в табл.1 (стр.10) для ОТМ-1 стоимость реализации проекта в размере 68 тыс.руб./кв.м. В контексте статей 46.1, 45.2, 46.3 главы 5 «Градостроительного кодекса РФ» стоимость «на круг» должна быть выше; недостаточно раскрыта процедура временного отселения жителей в рамках создания государственно-частного партнерства, как в экономическом, так и в организационном аспекте; хотелось бы порекомендовать автору при изложении основных результатов исследования использовать не только балльную оценку комфортности жилищного фонда, но рассмотреть и другие количественные подходы; недоработкой подхода к оценке комфортности жилищного фонда является отсутствие требований к процедуре публичных слушаний; предложенный автором организационно-экономический механизм управления проектами развития застроенных территорий требует последующего уточнения и аргументации отдельных мероприятий, особенно в рамках этапа оценки комфортности существующего жилищного фонда; недостаточно подробно исследована процедура временного отселения жителей подлежащих реновации домов; расчеты, описанные в рамках оценки эффективности привлечения инвестиционного капитала, не отражают структуру инвестиционных затрат в полном объеме; таблица 1 автореферата применительно к реконструкции здания с надстройкой (ОТМ-3) предусматривает развитие инфраструктуры, по тексту автореферата не приведено авторское понимание этой категории. При этом в рамках таблицы 2 среди критериев обеспеченности объектами инфраструктуры приводятся объекты образования, здравоохранения, потребительский рынок и услуги, гостевые автостоянки, многоярусные автостоянки для хранения автомобилей жителей. В связи с этим, если опираться на означенные критерии, возникает вопрос, в чем соискатель видит возможность развития инфраструктуры по результатам реконструкции объектов жилой застройки, производимой в трактовке автора надстройкой (стр. 10 автореферата); автором приведена модель критериев комфортности жилищного фонда (стр. 11-12

автореферата), в её рамках группу «уровень обеспеченности жильём» следовало бы представить критериями, определяемыми диапазонами площади жилья, приходящейся на одного человека, например: 3.1 менее 18 кв.м \чел; 3.2 19-30 кв.м\чел; 3.3 более 30 кв.м\чел; на стр. 18 автореферата соискатель приводит в качестве индикаторов эффективности участия государства, собственников, девелоперов и инвесторов абсолютные величины, что обращает означенные индикаторы в показатели эффекта, здесь было бы уместно индикаторы эффективности рассматривать как отношение соответствующих абсолютных величин к приложенным бюджетным средствам, инвестиционному капиталу; в автореферате не уделено должного внимания вопросу управления рисками на стадии реализации инвестиционно-строительного проекта.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обуславливается наличием у них публикаций по экономическим проблемам строительства и недвижимости, ведущими научными позициями и авторитетом при исследовании и разработках в области управления инвестиционно-строительными проектами развития застроенных территорий, то есть полным соответствием всем требованиям, предъявляемым пунктами 22 и 24 «Положения о присуждении ученых степеней».

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований получены следующие результаты, отличающиеся новизной и научной значимостью:

- Определены и систематизированы приоритетные организационно-технические методы (ОТМ) реновации жилищного фонда застроенных территорий: снос устаревшего жилищного фонда и новое строительство на высвободившейся территории (с. 43-44), капитальный ремонт (с. 45-48), реконструкция здания с надстройкой (с. 48-54). ОТМ обеспечивают соответствие инвестиционно-строительных проектов развития жилых кварталов принципам устойчивого развития. Обоснование ОТМ базируется

на анализе параметров, характеризующих состояние инфраструктуры, стоимость и сроки реализации инвестиционно-строительного проекта, необходимость отселения жителей и показатели ввода новой жилой площади.

- Разработан подход к оценке уровня «комфортности жилищного фонда» (с. 63) с учетом потребностей жителей подлежащего реновации квартала. При этом социальные критерии оценки комфортности определены на основании градостроительных нормативов (с. 63-66), экологические параметры сформированы с использованием стандартов «зеленого» строительства (с. 67-68).

- Предложены методические рекомендации по оценке градостроительного потенциала инвестиционно-строительных проектов развития кварталов существующей жилой застройки на основе удельного показателя изменения уровня комфортности жилищного фонда на единицу инвестиционных затрат (с. 73). Обоснована возможность создания государственно-частного партнерства, обеспечивающего повышение эффективности использования бюджетных инвестиций (с. 76-78). Сформированы модели определения финансовой реализуемости и экономической эффективности инвестиционно-строительных проектов с учетом приоритетных ОТМ реновации (с. 79-84).

- Сформирован организационно-экономический механизм управления инвестиционно-строительными проектами развития застроенных территорий, включающий оценку градостроительного потенциала, обеспечивающий экономическую и социально-экологическую эффективность бюджетных и коммерческих инвестиций (с. 85-91). В результате апробации предложенного механизма подтверждена его эффективность при обосновании методов развития территории трех кварталов микрорайона 11-11а района Западное Дегунино города Москвы.

Диссертационная работа выполнена в соответствии с Паспортом специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством:

экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами (строительство): п.1.3.72. «Развитие методологии комплексного управления жилищным фондом. Методы оценки эффективности эксплуатации, воспроизводства и расширения жилищного фонда (реконструкция, модернизация и новое строительство)».

Теоретическая значимость исследования заключается в том, что:

- систематизированы организационно-технические методы реновации существующей жилой застройки, соответствующие принципам устойчивого развития территорий (с. 42-56);

- определены параметры оценки комфортности жилищного фонда, как целевого показателя в управлении инвестиционно-строительными проектами развития застроенных территорий (с. 63);

- разработаны теоретические и методические подходы к оценке градостроительного потенциала инвестиционно-строительных проектов развития застроенных территорий, учитывающие экономические, социальные и экологические факторы (с. 72-84);

- построен механизм управления инвестиционно-строительными проектами реновации кварталов существующей жилой застройки, позволяющий повысить их эффективность (с. 85-91).

Значимость полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается возможностью их применения при планировании и реализации градостроительных программ развития жилищного фонда индустриального периода домостроения и малоэтажной жилой застройки на территории субъектов Российской Федерации, а также при проведении экономического и социально-экологического обоснования приоритетных методов реновации в инвестиционно-строительных организациях на предынвестиционной фазе, в том числе в рамках государственно-частного партнерства.

Оценка достоверности результатов исследования выявила, что:

- теоретические выкладки соискателя, основанные на фундаментальных и прикладных трудах отечественных и зарубежных ученых, не противоречат фактическим данным, доказуемы и проверяемы;
- использованы актуальные информационные источники, современные методики и средства сбора и обработки исходной информации, программное обеспечение;
- для подтверждения результатов использовалась представительная выборка статистических и аналитических данных, апробация и внедрение.

Личный вклад соискателя состоит в обосновании актуальности темы диссертационного исследования, постановке научной проблемы (с. 3-5), в проведении исследования на всех его этапах, получении и обработке полученных данных, формулировке выводов и предложений, определяющих научную новизну и практическую значимость диссертационной работы (с. 7-8), апробации её результатов, что отражено в справках о внедрении результатов диссертационного исследования, подготовке соискателем основных публикаций по выполненной работе в количестве 11 статей, общим объемом 3,8 п.л., в том числе 3-х статей в изданиях, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией Министерства образования и науки Российской Федерации.

На заседании 19.04.2016 г. диссертационный совет пришёл к выводу о том, что диссертация представляет собой научно-квалификационную работу, которая соответствует критериям, установленным «Положением о присуждении ученых степеней» (утверждено Постановлением Правительства РФ от 24 сентября 2013 № 842), и принял решение присудить Фокину Алексею Эдуардовичу ученую степень кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством (экономика, организация и управление предприятиями, отраслями и комплексами - строительство)».

