

*В диссертационный совет
Д212.184.03 при ФГБОУ ВПО Пензенский
государственный университет
архитектуры и строительства*

ОТЗЫВ

на автореферат диссертации Файзрахмановой Яны Искандаровны «Управление развитием застроенных территорий», представленной на соискание ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятием, отраслями, комплексами (строительство)».

Актуальность темы диссертационного исследования определяется недостаточной разработанностью ряда важных аспектов управления развитием застроенных территорий. В настоящее время сложились необходимые предпосылки перехода в условиях ограниченности свободных площадок под ведение нового строительства к развитию уже застроенных территорий, занятых ветхими и аварийными домами. В результате очень важно выстроить эффективную систему управления развитием застроенных территорий.

Научной новизной диссертации Я.И. Файзрахмановой является формирование организационной системы управления, которая позволяет учитывать интересы каждого участника в результате использования дополнительных рычагов управления, таких как формирование начальной стоимости права на развитие застроенных территорий, введение дополнительного этапа по управлению-контроль инвестора со стороны органов власти, недостатки процесса управления позволяют выявить предложенные рекомендации по определению эффективности взаимодействия органов власти, а также оценке эффектов, получаемых каждым из участников.

Отличительной особенностью рассматриваемого исследования является глубокий анализ работ зарубежных и отечественных авторов по проблемам управления процессом преобразования застроенных городских территорий, нормативно-правовых материалов, которые освещают принятые на местном уровне методики определения начальной стоимости права на развитие застроенных территорий в отдельных субъектах РФ, что свидетельствует о глубоком знании проблемы, делает заключения и выводы автора весьма убедительными.

Обоснованной представляется структура исследования, полностью отвечающая поставленным задачам.

Автор весьма детально исследует эволюцию формирования понятийного аппарата в области преобразования городской среды, результатом чего стала систематизация понятий процессов развития городских территорий, а также уточнение самого понятия «управление развитием застроенных территорий».

Большой теоретический и практический интерес представляют предложения автора по формированию начальной стоимости права на развитие застроенных территорий с применением понижающих коэффициентов, что отражается на сочетаемости интересов основных участников, а также подход по определению эффективности взаимодействия органов власти, вводя определенные поправки, ожидаемые и фактические результаты показателей, что позволяет проводить анализ, выявлять недостатки в управлении. Как правило, эффективность взаимодействия органов власти определить достаточно сложно и обычно используют сравнительный анализ планируемых и фактических показателей, которые и определяют эффективность управления. Автору же удалось применить и качественные показатели, а именно рентабельность, надежность механизма управления, что заслуживает особого внимания.

Вместе с тем, в автореферате следовало бы более подробно раскрыть содержание поправок, которые используются в формулах по оценке эффективности взаимодействия органов власти.

Также недостает в автореферате приведенных практических результатов по таким параметрам, как значение площади ввода нового жилищного фонда, ветхого и аварийного фонда, изменение уровня обеспеченности населения жильем по результатам реализованных прав на развитие застроенных территорий.

В целом диссертационная работа «Управление развитием застроенных территорий» соответствует п.9 Положения о присуждении ученых степеней, а ее автор, Файзрахманова Яна Искандаровна, заслуживает присуждения ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством: экономика, организация и управление предприятием, отраслями, комплексами (строительство)».

Заведующий кафедрой «экономики
и основ предпринимательства»

ФГОУ ВПО «ВГАСУ»

Доктор экономических наук,

Профессор _____ Гасилов Валентин Васильевич

Адрес: 394006, г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, 84

Телефон: 8(472) 71-54-00

Электронная почта: V.Gasilov@mail.ru

