

ОТЗЫВ

на автореферат диссертационной работы Сафонова Никиты Игоревича на тему «Повышение эффективности планирования ремонта жилого фонда на основе механизмов согласования интересов субъектов управления», представленной на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 05.13.10 – Управление в социальных и экономических системах

Задача разработки системы механизмов согласования интересов субъектов управления при планировании ремонта жилого фонда, решенная в проведенном соискателем научном исследовании является актуальной. Повышение эффективности существующей системы управления жилым фондом является необходимым условием устойчивого развития социальной и экономической сфер общества. В связи с этим актуальность избранной диссертантом темы не вызывает сомнений.

Автором предложена система механизмов согласования несовпадающих интересов субъектов управления при формировании планов реализации ремонта технических подсистем многоквартирных домов. Предложенные механизмы учитывают влияния человеческого фактора на процесс принятия решений, текущее техническое состояние и прогноз его изменения, а так же сложность процесса согласования, обусловленную жесткими требованиями к содержанию и последовательности этапов принятия решения.

Выносимые на защиту основные положения диссертационной работы обладают научной новизной. В ходе исследования автором поставлены и решены четыре задачи, что обеспечивает достижение заявленной цели. Выносимые на защиту положения соответствуют задачам исследования.

Использованный в диссертационной работе математический аппарат применён корректно. Полученные результаты апробации подтверждают эффективность и практическую значимость предложенной системы согласования.

Текст автореферата изложен грамотно. Содержание исследования отражено в статьях из списка ВАК и Scopus. Результаты исследования докладывались на различных научных, в том числе международных, конференциях.

После изучения автореферата диссертационной работы можно отметить несколько замечаний:

1. На стр.3 автореферата автор утверждает, что в «настоящее время планирование ремонтно-восстановительных работ осуществляется субъективно и с недостаточной степенью согласованности», однако это утверждение противоречит установленным «Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденным постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170, которые определяют требования и порядок обслуживания и ремонта жилищного фонда, а также сути изменений в жилищной сфере 2014 года, главным документом которых явилось формирование региональных систем капитального ремонта жилого фонда. Целью которых и явилось непосредственное «планирование ремонтно-восстановительных работ» в регионах.

2. Предлагая прогнозные значения физического износа на момент определенного времени (стр. 12) автореферата автор не ясно формулирует исходные данные, определяющие варианты принятия решения в ряде исследуемых ситуаций. Следовательно, правомерно возникает вопрос на каком основании определялся процент физического износа, согласно каким нормам (ведомственные строительные нормы) и на основании какого из существующих в практике оценки методов определения физического износа (стоимостной, экспертный, разбивки по компонентам и пр.)

3. Рассматривая практическую апробацию полученных результатов работы на примере административного здания по ул. Петропавловская, 51, основанную на учете таких факторов, как соотношение затрат на ресурсы, предпочтении собственника, упускаемой выгоды, возникает очередной вопрос, каким образом предлагаемый план реализации мероприятий согласуется с существующими планами текущего обслуживания и планами на содержание и ремонт.

Имеющиеся замечания не снижают ценности диссертационной работы. Полученные результаты особенно важны для крупных многоквартирных жилых домов и для компаний, чья деятельность связана с управление жилой недвижимостью.

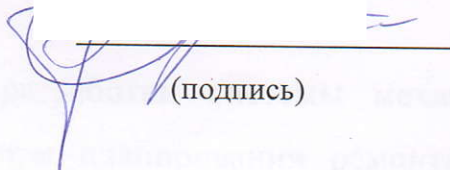
Диссертационная работа соответствует всем требованиям, предъявляемым к кандидатским диссертациям, а ее автор Сафонов Никита Игоревич заслуживает

присуждения ученой степени кандидата технических наук по специальности 05.13.10 –
Управление в социальных и экономических системах.

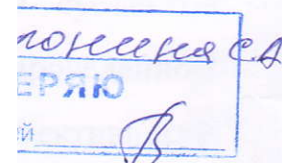
Заведующий кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Пензенского
государственного университета архитектуры и строительства

Д.э.н, профессор

.. Баронин


(подпись)





Адрес организации:

440028, г.Пенза, ул.Титова, 28

кафедра «Экспертиза и управление недвижимостью»

Рабочий и контактный телефон рецензента

(8412) 49-50-49

Актуальный e-mail рецензента

baron60@inbox.ru

Дата

01.02.2022