

В диссертационный совет Д 520.030.01
при ЗАО «Институт региональных
экономических исследований,
119002, г. Москва,
пер. Сивцев Вражек, д. 29/16

ОТЗЫВ

официального оппонента

**доктора экономических наук, профессора, Заслуженного строителя
России Панкратова Евгения Павловича на диссертацию Михайленко
Сергея Владимировича на тему «Развитие добросовестной конкуренции
на региональном рынке капитального ремонта жилья», представленную
на соискание учёной степени кандидата экономических наук по
специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(региональная экономика)**

Актуальность темы диссертационного исследования обусловлена необходимостью поиска эффективных путей развития, такой важной сферы строительства, как капитальный ремонт жилья. В современных условиях хозяйствования весьма важным является вопрос изучения теоретических основ и закономерностей воспроизводства и обновления основных фондов, темпов, пропорций и особенностей их развития, возмещения и накопления. Однако в научной экономической литературе вопросам о формах и способах обеспечения, поддержания и воспроизводства основных фондов уже многие годы не уделяется должного внимания, хотя по данным Росстата износ основных фондов достигает 50%.

Одним из важнейших способов поддержания основных фондов, их частичного воспроизводства является капитальный ремонт. Особенно важна его роль при ремонте жилья. Однако, несмотря на значимость данной проблемы, сфера капитального ремонта жилья, особенно многоквартирных домов (МКД), испытывает серьезные трудности обусловленные высокой степенью износа жилого фонда, его инженерных коммуникаций, не всегда

удовлетворительным качеством ремонта, высокой его стоимостью, несоблюдением во многих случаях норм и стандартов.

В настоящее время на региональном рынке капитального ремонта жилья насчитывается около 30 тыс. компаний, которые осуществляют ремонтно-строительные работы различной сложности и отраслевой направленности. В этой связи среди работающих фирм развивается серьезная конкуренция. Однако её положительный результат значительно снижается из-за присутствия недобросовестных предпринимателей, что ведет к ложной и необъективной информации о субъектах рынка, использовании чужой интеллектуальной собственности, недостоверной информации о качестве и безопасности капитального ремонта.

В последние годы Правительством Российской Федерации принят ряд мер по интенсификации и поддержке развития сферы капитального ремонта жилья. В тоже время, как свидетельствуют статистические данные, около 4% жилого фонда является ветхим и аварийным. При этом общий объем капитальных ремонтов, которые необходимо провести в регионах страны, находится в диапазоне от 30 до 50% эксплуатируемого жилого фонда.

Учитывая вышеизложенное, возникает необходимость проведения научных исследований направленных на развитие добросовестной конкуренции на рынке капитального ремонта жилой недвижимости, что обуславливает актуальность темы диссертационной работы по развитию сферы добросовестной конкуренции при капитальном ремонте жилья.

Целью настоящей работы является исследование состояния конкуренции на региональных рынках работ по капитальному ремонту многоквартирных домов и разработка комплекса научно-методических и практических предложений по развитию добросовестной конкуренции.

Структура диссертации построена в соответствии с поставленной целью и задачами исследования и включает введение, три главы, заключение и библиографический список используемой литературы.

Внимательное ознакомление с содержанием диссертационной работы и авторефератом показало, что автор с поставленной задачей справился весьма успешно. В диссертации разработаны и научно обоснованы методические и практические положения и предложения направленные на решение важной научно-практической задачи – развитие добросовестной конкуренции на рынке капитального ремонта жилой недвижимости.

Основные результаты диссертационного исследования, характеризующие научную новизну и практическую значимость, являются следующие:

1. В работе выявлено, что характерными особенностями конкуренции при капитальном ремонте жилья в регионах являются: использование в конкурентной борьбе различных форм кооперации ремонтно-строительных организаций; локальный характер конкурентной борьбы; неравные условия для участников регионального рынка; узкая технологическая специализация предприятий в регионе и др. (с.87-90). На основании обобщения отечественного и зарубежного опыта, автором предложены приоритетные направления и обоснованы принципы развития конкурентной политики капитального ремонта жилья.

2. Вторым важным результатом исследования является предложенная методика оценки состояния конкурентной среды в регионе при капитальном ремонте многоквартирных домов (с.77-98), которая сочетает применение методов экономического анализа и социологических исследований и дающая возможность получения оперативной и объективной информации о состоянии регионального рынка.

3. В работе также установлено, что на развитие капитального ремонта многоквартирных домов существенно влияют технические требования, которые зависят от ряда факторов, основным из которых является процесс инновационного развития выполняемых работ. Для учёта технических возможностей ремонтно-строительных предприятий предложена методика оценки интегрального показателя качества и безопасности ремонта (с.98-

110), основанная на анализе технических требований, предъявляемых к ремонтно-строительным организациям в регионе.

4. В процессе исследования сформированы и обоснованы положения по минимизации негативных последствий от недобросовестной конкуренции на рынке капитального ремонта многоквартирных домов (с.110-118), которые могут снизить такие проявления недобросовестной конкуренции как: намеренное искажение информации, введение потребителя в заблуждение относительно качества работ, распространение недостоверных сведений о ремонтных предприятиях, незаконное использование интеллектуальной собственности.

5. Представляет также научную и практическую значимость разработанный автором организационно-экономический механизм принятия решений при выборе претендентов на выполнение заказа на капитальный ремонт жилья, формирующий условия для входа на рынок добросовестных предпринимателей (с.136-137).

6. Заслуживает внимания и предложения диссертанта по созданию инструментов для формирования конкурентного поля в регионе при капитальном ремонте жилья, такие как: системный механизм применения технического регулирования, в состав которого входят регламентирование, стандартизация, добровольная сертификация, аттестация, экспертиза и др.; основополагающие типовые стандарты для региональных саморегулируемых организаций; концептуальная структура содержания национального стандарта, определяющего общие требования к качеству и безопасности капитального ремонта жилого фонда.

Обоснованность и достоверность научных положений, выводов и рекомендаций, сформулированных в диссертации подтверждается использованием фундаментальных и прикладных исследований авторитетных научных коллективов и ученых, а также комплексным системным подходом к изучению проблемы развития добросовестной конкуренции при капитальном ремонте жилья в регионах.

Автором диссертации проанализирована и использована совокупность научных взглядов, подходов и предложений по дальнейшему развитию добросовестной конкуренции и повышению качества жизни населения. Выводы и предложения базируются на концептуальных положениях теории рыночной экономики, технического регулирования и управления социально-экономическими системами.

При проведении исследований были использованы общетеоретические и прикладные методы исследования, в том числе социологические, экономико-статистические, сопоставительного анализа, экспертных оценок, экстраполяции и др., что свидетельствует о глубине проработки исследуемой проблемы. В целях обоснования научных выводов автор использовал широкий перечень программных и информационных материалов по вопросам региональной экономики, развития конкуренции и технического регулирования.

Основные выводы и рекомендации, содержащиеся в диссертации, доложены и обсуждены на международных, всероссийских и региональных научно-практических конференциях и семинарах, а также нашли отражение в научных публикациях автора.

Практическая значимость исследования. Сформулированные в диссертации основные положения и выводы могут быть использованы региональными органами власти в процессе регулирования взаимоотношений между участниками рынка капитального ремонта жилья для развития добросовестной конкуренции, а также конкретными хозяйствующими субъектами и саморегулируемыми организациями при выработке и реализации стратегии саморегулирования.

Отдельные рекомендации работы могут быть использованы в учебном процессе вузов при подготовке и переподготовке специалистов в области региональной экономики, государственного и муниципального управления, технического регулирования и контроля качества капитального ремонта жилых домов.

Всё вышеизложенное позволяет сделать вывод что проведённое исследование является одним из первых в сфере развития добросовестной конкуренции на рынке капитального ремонта жилья.

Наряду с отмеченными достоинствами, диссертационная работа имеет и отдельные недостатки:

1. В работе следовало бы более четко указать характерные особенности проведения капитального ремонта многоквартирных жилых домов без отселения жильцов, в то время как в диссертации делается акцент на все виды жилья. В связи с отсутствием ясности возникает вопрос, почему проекты стандартов для региональных саморегулируемых организаций распространяются только на проведение капитального ремонта МКД без отселения жильцов?

2. Вместе с одобрением предложенного диссертантом подхода к анализу и оценке состояния конкурентной среды (рис. 2.7), остается непонятен сам механизм согласования двух способов оценки: одного, базирующегося на результатах опроса, второго – на официальных статистических данных.

3. Автор диссертации использует термин «прозрачность рынка» (с.81-83) наряду с терминами «монополизация» «конкурентная среда» и др. Следовало бы дать более четкое представление об этом понятии непосредственно в рамках капитального ремонта жилья.

4. Желательно было бы привести примеры деятельности субъектов рынка капитального ремонта МКД, имеющих узкую техническую специализацию (фирмы осуществляющие работы, связанные с восстановлением инженерных коммуникаций, ремонтом кровли и т.д.).

Однако следует отметить, что указанные замечания носят рекомендательный характер и не влияют на общую положительную оценку работы.

Заключение по диссертации.

1. Представленная диссертация является самостоятельным, завершённым научным исследованием, обладающим определенной степенью научной новизны и практической значимостью, содержит достоверные и обоснованные положения, выводы и рекомендации.

2. Автореферат и одиннадцать опубликованных работ в полной мере отражают содержание диссертации.

3. Тема и содержание диссертационной работы соответствуют специальности 08.00.05 «Экономика и управление народным хозяйством» (региональная экономика)

4. Диссертация и автореферат написаны хорошим литературным и экономическим языком и оформлены в соответствии с требованиями ВАК Российской Федерации, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата экономических наук, а её автор, Михайленко Сергей Владимирович, заслуживает присуждения искомой ученой степени кандидата экономических наук по специальности 08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством (региональная экономика).

Профессор кафедры управления проектами
и программами ФГБОУ ВПО «Российский
экономический университет им. Г.В. Плеханова»
доктор экономических наук, профессор
Заслуженный строитель России



Е.П. Панкратов

Подпись руки удостоверяю:



Сведения о лице, предоставившем отзыв:

ФИО: Панкратов Евгений Павлович
Почтовый адрес: 117997 г. Москва, Стремянный пер., 36
Рабочий телефон: 8-(499)-237-87-91
Электронная почта: kaf-story@yandex.ru
Сайт организации: www.rea.ru