

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА Д 212.355.01,
СОЗДАННОГО НА БАЗЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ИВАНОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ», ПО ДИССЕРТАЦИИ НА
СОИСКАНИЕ УЧЕНОЙ СТЕПЕНИ КАНДИДАТА НАУК

аттестационное дело № _____

решение диссертационного совета от 19 июня 2018 года, № 6
о присуждении Сеферян Луизе Ашотовне, гражданке Российской Федерации,
ученой степени кандидата технических наук.

Диссертация «Организация управления жилищным фондом крупного
города для обеспечения устойчивого развития» по специальности 05.02.22 –
Организация производства (строительство) принята к защите 18 апреля
2018 г. (протокол заседания № 4) диссертационным советом Д 212.355.01,
созданным на базе Федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования «Ивановский
государственный политехнический университет» Министерства образования
и науки Российской Федерации, 153037, г. Иваново, ул. 8 Марта, д. 20,
созданным Приказом Минобрнауки России № 290 н/к от 31 марта 2015 г.

Соискатель, Сеферян Луиза Ашотовна, 1972 года рождения, в 2000 г.
окончила Ростовский государственный строительный университет по
специальности «Автомобильные дороги и аэродромы», ей присвоена
квалификация «инженер».

С 2005 г. по 2010 г. Сеферян Л.А. была прикреплена в качестве
соискателя по кафедре «Городское строительство и хозяйство» Ростовского
государственного строительного университета. С 8.12.2017 г. была зачислена
в качестве экстерна в ФГБОУ ВО «Донской государственный технический
университет» для сдачи кандидатского экзамена, с 11.12.2017 г. по

11.02.2018 г. была зачислена в качестве экстерна в ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет» для сдачи кандидатского экзамена. С 17.07.2017 г. прикреплена для подготовки диссертации на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 05.02.22 – Организация производства (строительство) в ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет».

С сентября 2003 г. и по настоящее время Сеферян Л.А. работает в ФГБОУ ВО «Донской государственный технический университет» в должности ассистента кафедры «Городское строительство и хозяйство».

Диссертация выполнена на кафедре «Геоинформационные системы и инженерные изыскания» ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет» Министерства образования и науки Российской Федерации.

Научный руководитель – член-корреспондент РААСН, доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой «Геоинформационные системы и инженерные изыскания» Алоян Роберт Мишаевич.

Официальные оппоненты:

Король Елена Анатольевна, член-корреспондент РААСН, доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой «Жилищно-коммунальный комплекс» ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»;

Баркалов Сергей Алексеевич, доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой «Управление строительством» ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет».

Ведущая организация - ФГАОУ ВО «Крымский федеральный университет имени В.И. Вернадского», г. Симферополь, в своем положительном заключении, подписанном Цопа Натальей Владимировной, доктором экономических наук, профессором, заведующей кафедрой «Технология, организация и управление строительством» и Шаленным

Василием Тимофеевичем, доктором технических наук, профессором, профессором той же кафедры, и утвержденным и.о. ректора университета, доктором технических наук, профессором Фаладеевым Андреем Павловичем, указала, что диссертация Сеферян Луизы Ашотовны «Организация управления жилищным фондом крупного города для обеспечения устойчивого развития» выполнена на актуальную и важную тему на достаточно высоком научном уровне, содержит элементы научной новизны и практической ценности, результаты которой внедрены в практику строительства. В работе приведены результаты, которые можно квалифицировать как новые, научно-обоснованные разработки. Результаты, полученные автором достоверны, выводы и заключения четко обоснованы. Как квалификационная работа диссертация отвечает требованиям п.п.9,10 «Положения о присуждении ученых степеней» ВАК, предъявляемым к диссертациям на соискание ученой степени кандидата технических наук по специальности 05.02.22 – Организация производства (строительство).

Соискатель имеет 64 опубликованные научные работы, в том числе по теме диссертации опубликовано 64 работы, общим объемом - 39,68 п.л., из них авторских – 12,96 п.л., включая 14 статей, опубликованных в рецензируемых научных изданиях, общим объемом 6,26 п.л., из них авторских – 3,66 п.л.; а также участие в двух коллективных монографиях общим объемом 16,6 п.л..

Наиболее значимые работы по теме диссертации:

1. Сеферян Л.А., Организационно-технологические аспекты обеспечения устойчивого развития жилищного фонда города // Электронное научное издание «Инженерный вестник Дона», <http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3529> (2016)
2. Сеферян Л.А., Пингин Е.Е., Организация фонда капитального ремонта, как решение проблем развития жилищного фонда в Ростовской

области // Электронное научное издание «Инженерный вестник Дона»,
[http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3530\(2016\)](http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2016/3530(2016))

3. Алоян Р.М., Сеферян Л.А., Маилян А.Л., Факторы устойчивого развития жилищного фонда крупного города // Электронное научное издание «Инженерный вестник Дона», №1 (2017)
[ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2017/3992](http://www.ivdon.ru/ru/magazine/archive/n1y2017/3992)

В диссертационной работе отсутствуют недостоверные сведения об опубликованных соискателем ученой степени работах, и не имеется результатов научных работ, выполненных Сеферян Л.А. в соавторстве, без ссылок на соавторов

На автореферат поступили отзывы:

1. От директора Комплексного научно-исследовательского института им. Х.И. Ибрагимова РАН, д.т.н., профессора, Д.К.-С. Батаева Отзыв положительный. Имеются замечания:

1.1. Из первого пункта научной новизны непонятно, чем отличается жилищный фонд крупного города от жилищного фонда других городов?

1.2. На рис.2 автореферата представлен алгоритм обеспечения устойчивого развития жилищного фонда крупного города: правомерно ли данную схему называть алгоритмом?

2. От директора ФГБУ «Высокогорный геофизический институт», профессора кафедры «Строительное производство» ФГБОУ ВО «Кабардино-Балкарский государственный университет им. Бербекова, д.т.н., профессора, М.Ю. Беккиева. Отзыв положительный. Имеются замечания:

2.1. В совокупность проблем, препятствующих обеспечению устойчивого развития жилищного фонда крупного города, не включены вопросы экологической безопасности (Рис. 4).

2.2. Является ли предложенная автором методика оценки качества предоставляемых услуг по управлению МКД и используемых ресурсов комплексной?

3. От заведующего кафедрой «Технология строительного производства» ФГБОУ ВО «Оренбургский государственный университет», Советника РААСН, д.т.н., профессора, В.А. Гурьевой. Отзыв положительный. Имеются замечания:

3.1. В обосновании актуальности темы исследования не указана взаимосвязь понятий «устойчивое развитие» и «жилищный фонд».

3.2. Из автореферата неясно, каким образом общественные объединения строителей заинтересованы в совместной деятельности по управлению жилищным фондом?

3.3. Каким образом добавление новых участников в существующие схемы управления жилищным фондом повлияет на его устойчивое развитие?

4. От профессора кафедры «Градостроительство, землеустройство и дизайн» ФГАОУ ВО «Балтийский федеральный университет им. И. Канта», д.т.н., профессора, А.И. Притыкина. Отзыв положительный. Имеются замечания:

4.1. Из текста автореферата неясно, какие виды жилья могут быть использованы при оценке качества жилищно-коммунальных услуг?

4.2. В автореферате не указаны нормативные критерии, применяемые автором в предлагаемой оценке качества предоставляемых услуг по управлению МКД и используемых ресурсов. Существуют ли они?

5. От профессора кафедры «Строительство и управление недвижимостью» Северо-Кавказской государственной гуманитарно-технологической Академии, д.т.н., профессора, С.Х. Байрамукова. Отзыв положительный. Имеются замечания:

5.1. Из текста автореферата неясно, в чём именно заключается авторское понимание устойчивости развития жилищного фонда крупного города. Возможно, данный вопрос раскрыт в тексте диссертации.

5.2. Автор не указал числовые критерии предложенной системы индикаторов оценки качества услуг по управлению МКД.

5.3. Актуальной проблемой является управление ветхими МКД, автор, к сожалению, не уделяет данному классу домов особого внимания в предложенных схемах.

6. От профессора кафедры «Строительство» Института сервиса, туризма и дизайна (филиал) ФГАОУ ВО «Северо-Кавказский федеральный университет» в г. Пятигорске, д.т.н., профессора, Г.М. Даниловой-Волковской. Отзыв положительный. Имеются замечания:

6.1. В автореферате не нашли отражение результаты апробации авторской методики оценки качества услуг по управлению многоквартирными домами.

6.2. Не вполне понятен личный вклад автора в предлагаемую классификацию жилищного фонда крупного города.

7. От профессора кафедры «Архитектура» ФГБОУ ВО «Кубанский государственный аграрный университет», кандидата архитектуры Российской Федерации, доктора архитектуры Республики Армения, доцента, академика МААМ, Почетного архитектора России, Заслуженного архитектора Кубани, О.С. Субботина. Отзыв положительный. Имеются замечания:

7.1. Не совсем логичны в тексте следующие словосочетания – «городов и населенных пунктов» (стр.3). По определению город является крупным населенным пунктом. Происходит неоправданное повторение одних и тех же близких по смыслу слов.

7.2. На стр.9 автореферата приведено определение термина «устойчивое развитие» без ссылки на первоисточник. Данное определение взято в кавычки, и не ясно, является ли оно авторским или нет.

8. От декана экономического факультета Ростовского филиала государственного казенного образовательного учреждения высшего образования «Российская таможенная академия», д.э.н., доцента, Р.Ю. Симионова. Отзыв положительный. Имеются замечания:

8.1. В автореферате не нашли отражение вопросы практических рекомендаций по внедрению предложенной автором методики оценки качества услуг по управлению многоквартирными домами.

8.2. В автореферате не указано, в каких единицах измерения автор предлагает определять показатели оценки качества услуг.

Выбор официальных оппонентов и ведущей организации обосновывается широкой известностью результатов их научных исследований в данной области науки, наличием публикаций по соответствующей тематике исследований, их способностью компетентно и объективно оценить результаты диссертационного исследования, его теоретическое и практическое значение и составить заключение.

Диссертационный совет отмечает, что на основании выполненных соискателем исследований:

разработаны алгоритмы обеспечения устойчивого развития жилищного фонда крупного города, отражающие взаимосвязь субъекта и объекта управления посредством механизмов и методов управления жилищным фондом, и включающие оценочную компоненту эффективности управления, а также схемы инвестирования капитального ремонта, учитывающие инвестиционные потоки бюджетов различных уровней;

предложено уточнение понятия «жилищный фонд», отличающееся от существующего учётом специфики крупного города и интерпретируемое следующим образом: «Жилищный фонд крупного города представляет собой совокупность всех жилых помещений, расположенных в ареале районов и микрорайонов муниципального образования, включая все здания, не зависимо от формы собственности и технического предназначения и в данном контексте способном удовлетворять потребность населения в жилищной защите, а так же владении и распоряжении собственностью»;

доказана необходимость комплексного управления жилищным фондом крупного города для обеспечения устойчивого развития,

основанного на модернизированной организационной модели управления жилищным фондом крупного города путем интеграции в нее общественных саморегулируемых организаций потребителей и производителей ремонтно-строительных, в современных условиях повышения требований к соответствию качества предоставляемых услуг;

введены элементы методики проведения аналитического этапа оценки качества предоставляемых услуг и реализуемых ресурсов в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ) на основе сравнительной оценки фактической и оптимальной структуры услуг и функций ЖКХ и системы оценочных индикаторов качества услуг жилищно-коммунального хозяйства, включающих индекс качества услуги ЖКХ, показатели качества конкретных элементов органов ЖКХ, резервы использования ресурсов ЖКХ, показатели использования ресурсов ЖКХ.

Теоретическая значимость исследования обоснована тем, что:

доказана эффективность разработанных **положений научно-методических основ формирования** социально-экономических методов комплексного управления жилищным фондом крупного города, основанных на классификации жилищного фонда; необходимость совершенствования системы управления жилищным фондом крупного города, которая может быть систематизирована и включать четыре основных блока, что явилось основой авторского подхода к методике, дающей возможность оценить состояние отдельных объектов жилищного фонда;

применительно к проблематике диссертации **результативно** использованы методы факторного анализа (при представлении жилищного фонда как структурной единицы системы управления крупным городом в условиях обеспечения его устойчивого развития с учетом классификационных признаков жилищного фонда); методы статистического анализа (при выявлении предпосылок развития жилищного фонда крупного города, определении критериальных показателей и систематизации

индикаторов оценки эффективности функционирования системы обеспечения устойчивого вышеупомянутого развития жилищного фонда); методы группировок (при осуществлении моделирования процесса участия общественных институтов в ходе обеспечения устойчивого развития жилищного фонда крупного города); методы структурного анализа (при обосновании модели реализации капитального ремонта соответствующих структурных единиц жилищного фонда); методы структурного синтеза (при проведении аналитического этапа оценки качества услуг жилищно-коммунального хозяйства и интегрированные в алгоритм оценочные показатели качества услуг управления жилищным фондом крупного города);

изложены структура и содержание организации производства и социальных отношений, возникающих в процессе обеспечения устойчивого развития жилищного фонда крупного города в условиях его институциональных преобразований;

раскрыты существующие способы управления жилищным фондом крупного города в условиях устойчивого развития, это предопределило разработку авторского алгоритма проведения аналитического этапа оценки качества услуг жилищно-коммунального хозяйства, и предложения интегрированных в алгоритм оценочных показателей качества услуг управления жилищным фондом крупного города;

изучены эмпирические предпосылки, условия, факторы и характерные черты имеющегося опыта, доказательно представлены их преимущества в целом, границы применимости и недостаточность относительно заявленного в диссертации объекта оценки – «жилищный фонд»;

разработан механизм управления жилищным фондом, рассматриваемый в рамках формирования региональной системы качества жилищно-коммунальных услуг, проблема формирования и развития которых находит свое отражение в вопросах ценообразования в отрасли ЖКХ, как

основного фактора, определяющего структуру механизма адресной социальной защиты населения при оплате жилищно-коммунальных услуг.

Значение полученных соискателем результатов исследования для практики подтверждается тем, что:

разработаны и внедрены положения и рекомендации, модели и методики в Управлении жилищно-коммунальным хозяйством районов г. Ростова-на-Дону, Министерстве Жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области, ООО «Строй-Инжиниринг», ООО «Научно-производственное предприятие «ГРАН – 91», ООО «СтройЛидер»;

определены основные направления практического использования полученных результатов: в научно-исследовательских работах по проблемам городского хозяйства; в деятельности государственных органов управления при принятии экономических решений, связанных с разработкой и реализацией стратегии управления жилищным фондом крупного города;

созданы модели инвестирования капитального ремонта (на примере управляющих компаний, товариществ собственников жилья). Представленные модели отражают методику сохранения механизмов взаимного инвестиционного субсидирования не только государством, но и собственниками многоквартирных домов, капитальных ремонтов объектов жилищного фонда;

представлены практические рекомендации по повышению эффективности оценки качества услуг управления жилищным фондом крупного города, с использованием авторского подхода к разработке алгоритма проведения аналитического этапа оценки качества услуг ЖКХ и предложены интегрированные в алгоритм критерии оценочных показателей качества услуг, и управления жилищным фондом в крупном городе.

Оценка достоверности результатов исследования выявила:

теория исследования построена на соответствующих теоретических и прикладных разработках, трудах ученых по вопросам управления жилищным

фондом как социально-экономической системой и управления жилищно-коммунальным хозяйством, как обеспечивающим процессом управления жилищным фондом крупного города

идея базируется на анализе имеющегося опыта отечественных и зарубежных ученых в области управления жилищным фондом крупного города в условиях устойчивого развития, при взаимодействии социально-экономических институтов крупного города, способствующих обеспечению положительных трендов развития крупных городов Российской Федерации, а также авторских разработках, направленных на обеспечение устойчивого развития жилищного фонда крупного города;

установлено качественное совпадение авторских результатов с результатами, представленными в независимых источниках по тематике диссертационной работы;

использованы современные методики сбора и обработки исходной информации: метод факторного анализа, экономико-математические методы статистического анализа и группировок; методы структурного анализа и синтеза; нормативно-правовые акты Российской Федерации, международные и российские стандарты в управления предприятиями, данные Федеральной службы государственной статистики, монографические исследования, обзорно-аналитические статьи, опубликованные в периодических изданиях, материалы научно-практических конференций, семинаров и круглых столов по исследуемой проблеме, данные отчетности строительных организаций, интернет-ресурсы.

Личный вклад соискателя состоит в: выборе темы диссертационной работы, обобщении и анализе литературных данных по теме диссертации, раскрытии понятия «жилищный фонд» как структурной единицы системы управления крупным городом в условиях обеспечения его устойчивого развития с учетом классификационных признаков жилищного фонда; адаптации методов обеспечения устойчивого развития жилищного фонда

крупного города; выявлении предпосылок развития жилищного фонда крупного города, определении критериальных показателей и систематизации индикаторов оценки эффективности функционирования системы обеспечения устойчивого развития жилищного фонда; разработке модели участия общественных институтов в ходе обеспечения устойчивого развития жилищного фонда крупного города; предложении модели инвестирования капитального ремонта соответствующих структурных единиц жилищного фонда; предложении и апробации алгоритма проведения аналитического этапа оценки качества услуг жилищно-коммунального хозяйства; участии в апробации результатов исследования на научных конференциях и семинарах, выполнении научно-исследовательских работ в рамках полученных грантов, а также в подготовке научных статей по выполненной работе (совместно с соавторами) для публикации в ведущих рецензируемых строительных изданиях, входящих в перечень ВАК.

Оценка диссертации.

Диссертационный совет считает, что диссертация Сеферян Луизы Ашотовны представляет собой законченную научно – квалификационную работу, в которой изложены научно обоснованные организационно-технические разработки в виде схем инвестирования капитального ремонта, учитывающие инвестиции бюджетов различных уровней, пропорциональное участие собственников жилищного фонда, а также за счёт средств собственников помещений в других домах и способы кредитования собственников из средств городского бюджета; алгоритмов и программ проведения аналитического этапа оценки качества предоставляемых услуг и реализуемых ресурсов в жилищном фонде, внедрение которых вносит значительный вклад в развитие строительной отрасли страны и смежных отраслей.

Диссертация «Организация управления жилищным фондом крупного города для обеспечения устойчивого развития» соответствует требованиям п.

9 «Положения о присуждении учёных степеней», утверждённого Правительством РФ 24 сентября 2013 г. № 842, предъявляемым к кандидатским диссертациям по специальности 05.02.22 – «Организация производства (строительство)».

На заседании 19 июня 2018 г. диссертационный совет принял решение присудить Сеферян Луизе Ашотовне ученую степень кандидата технических наук.

При проведении тайного голосования диссертационный совет в количестве 19 человек, из них 7 докторов наук по специальности 05.02.22 – Организация производства (строительство), участвовавших в заседании, из 22 человек, входящих в состав совета, проголосовали: за присуждение ученой степени – 19, против присуждения ученой степени – 0, недействительных бюллетеней – 0.

Заместитель председателя
диссертационного совета

Федосов

Сергей Викторович

Ученый секретарь
диссертационного совета



Заянчуковская

Наталья Вячеславовна

19 июня 2018 г.