

ВІДГУК

офіційного опонента кандидата економічних наук

Апостолюк Оксани Зіновіївни

на дисертаційну роботу

Мороз Наталії Володимирівни

на тему: «Розвиток системи управління житловим фондом в Україні»

представлену на здобуття наукового ступеня

кандидата економічних наук

за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним

господарством

Актуальність обраної теми дисертаційної роботи

Проблема вдосконалення системи управління житловим фондом виникла в Україні з прийняттям у 1992 році Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду». Одночасно з набуттям громадянами права власності на житло сформувалася ситуація, коли в одному будинку поєднуються декілька форм власності, зокрема: приватна, державна, муніципальна. У зв'язку з цим, виникла необхідність розробки оптимальної схеми управління багатоквартирними будинками, які перейшли у власність декількох власників, і правового регулювання відносин між власниками спільного майна. Підприємства, що володіють житловим фондом, а також органи місцевого самоврядування продовжують виконувати функції з утримання житла, у тому числі, приватизованого, що йде у розріз з головним принципом реформування житлово-комунального комплексу. Це є значним гальмом на шляху реформування житлово-комунальної галузі і створення ринкових відносин в обслуговуванні житла та наданні якісних житлово-комунальних послуг. Зважаючи на це, тема дисертації Мороз Н.В., присвячена розвитку системи управління житловим фондом, є актуальною, а проведене дослідження - своєчасним.

Ступінь обґрунтованості та достовірності наукових положень дисертації

Наукові положення, висновки та рекомендації, викладені в дисертації, достатньою мірою обґрунтовані, логічно витікають з детального аналізу досліджуваних економічних явищ. Це підтверджується: глибоким опрацюванням теоретичних і практичних праць вітчизняних і зарубіжних авторів з даної проблематики; умілим поєднанням сучасного дослідницького інструментарію і класичних методів дослідження тощо.

Цінність наукових результатів також підтверджується науковим обґрунтуванням основних положень дисертації підходами сучасної економічної теорії та практики управління національним господарством.

Інформаційною базою дослідження є: праці вітчизняних і зарубіжних науковців; законодавчі та нормативно-правові акти; матеріали періодичних видань; матеріали Державної служби статистики України, Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України. Наявність і комбінація в роботі інформації з таких різних джерел дозволяє говорити про ґрунтовність результатів наукового дослідження.

Пропоновані автором напрями розвитку системи управління житловим фондом репрезентовані удосконаленою моделлю професійного управління багатоквартирним будинком на основі договору ОСББ з управителем, а також розробленою моделлю впровадження системи професійного управління житловим фондом.

Автором розвинено метод оцінювання ефективності системи управління житловим фондом, який, передбачає комплексне оцінювання рівня досягнення встановлених цілей системи управління житловим фондом і ґрунтується на комплексному розрахунку рентабельності діяльності управителя, рівня його соціальної відповідальності та індексу зміни технічного стану об'єкту житлового фонду. Також у дисертаційній роботі дістав подальшого розвитку метод оцінювання форм управління багатоквартирними будинками, який дозволяє обґрунтувати найоптимальнішу форму професійного управління житловим фондом за запропонованими критеріями.

У дисертації розвинено класифікацію суб'єктів управління житловим фондом, що на відміну від наявних, дозволяє класифікувати їх за характером зв'язків на суб'єкти безпосередньої взаємодії та опосередкованої взаємодії. До суб'єктів безпосередньої взаємодії віднесено таких учасників відносин на ринку надання послуг з управління житлом: споживачів та виконавців житлово-комунальних послуг. До суб'єктів опосередкованої взаємодії віднесено органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які за критерієм обсягу владних повноважень поділено на: органи загальнодержавного, регіонального та місцевого рівня управління.

Дисертаційна робота виконана на належному методичному та методологічному рівнях. Основні результати та висновки наукової роботи є достатньо обґрунтованими та достовірними, що підтверджується застосуванням загальнонаукових та спеціальних методів дослідження, а також опрацюванням статистичних даних і наукової монографічної літератури. Це в достатній мірі забезпечило належний рівень обґрунтованості наукових положень, висновків та рекомендацій, представлених у дисертаційній роботі.

Наукова новизна одержаних результатів

Представлена до захисту дисертаційна робота має наукову цінність і новизну. З моєї точки зору, як опонента, найбільш значними науковими результатами дисертаційної роботи Мороз Наталії Володимирівни є такі:

- вперше розроблено модель впровадження системи професійного управління житловим фондом, яка передбачає виконання сукупності взаємопов'язаних етапів і заходів, що сприятимуть формуванню реальних договірних відносин на ринку управління житловим фондом, розвитку конкуренції у цій сфері (с. 136-162 дисертації; с. 12-13 автореферату);
- удосконалено модель професійного управління багатоквартирним будинком на основі договору ОСББ з управителем. На противагу чинній моделі вона відображає повноту та характер взаємозв'язків між суб'єктами управління (с. 91-93 дисертації; с. 8-9 автореферату);
- отримали подальшого розвитку трактування понять «система управління житловим фондом», «суб'єкт управління житловим фондом» та

«управитель», в основу яких покладено необхідність досягнення основної мети системи управління житловим фондом(с. 17-40дисертації; с. 4-6 автореферату);

- розвинена класифікація суб'єктів управління житловим фондом, що уможлиблює класифікування їх за характером зв'язків на суб'єкти безпосередньої взаємодії та опосередкованої взаємодії (с. 27- 40дисертації; с. 5-6 автореферату);
- отримав подальшого розвитку метод оцінювання форм управління багатоквартирними будинками, який дозволяє обґрунтувати найоптимальнішу форму професійного управління житловим фондом за запропонованими критеріями (с. 99-102дисертації; с. 7-8 автореферату);
- розвинено метод оцінювання ефективності системи управління житловим фондом, який передбачає комплексне оцінювання рівня досягнення встановлених цілей системи управління житловим фондом і ґрунтується на комплексному розрахунку рентабельності діяльності управителя, рівня його соціальної відповідальності та індексу зміни технічного стану об'єкту житлового фонду (с. 105-115дисертації; с. 9-10 автореферату).

Повнота викладу основних результатів дисертаційної роботи в наукових фахових виданнях

Основні результати дослідження Мороз Наталії Володимирівни викладені у 16 наукових працях загальним обсягом 6,1 друк, арк., 7 з яких опубліковані у наукових фахових виданнях. Крім того, слід відмітити, що 2 публікації здобувача у виданнях, які внесені до наукометричних баз IndexCopernicusta, а 1- у SCOPUS.

Науково-практичні результати роботи також були представлені автором на 7 міжнародних і всеукраїнських науково-практичних конференціях.

З 4 публікацій, які виконані автором у співавторстві, в дисертаційній роботі використано тільки ті наукові положення, які належать особисто дисертанту.

Наукові положення дисертаційної роботи викладені в обсязі, достатньому для повного і глибокого ознайомлення з ними. Опубліковані наукові праці відображають основний зміст дисертаційної роботи.

Теоретична цінність і практичне значення наукових результатів, можливі шляхи їх використання

Практична цінність висновків та рекомендацій автора доведена використанням результатів дисертаційної роботи в ході розроблення проекту Стратегії розвитку житлово-комунального господарства Львівської області до 2020 року, а також у діяльності ТзОВ «Управляюча компанія «Управитель», що підтверджується відповідними довідками.

Методичні розробки дисертанта використовуються у навчальному процесі в Національному університеті «Львівська політехніка» при викладанні дисциплін «Фінанси, гроші та кредит» і «Підприємництво та менеджмент», що також підтверджено відповідною довідкою університету.

Дискусійні положення та зауваження щодо дисертації

Дисертаційна робота виконана на високому рівні. Представлений у роботі матеріал у повній мірі розкриває зміст проблеми розвитку системи управління житловим фондом в Україні. Дисертаційне дослідження Мороз Н.В. є самостійним та завершеним, виконане із застосуванням науково-теоретичного апарату з використанням великого обсягу інформації і відповідає встановленим вимогам.

Вищезазначені результати наукової роботи свідчать про досягнутий автором високий науковий рівень. Оцінюючи позитивно виконане дисертаційне дослідження, хочу звернути увагу на дискусійному характері окремих його положень, які потребують додаткових досліджень та аргументацій:

1) при розробці моделі професійного управління багатоквартирним будинком на основі договору ОСББ з управителем автору доцільно було б вказати, які саме рекаламації мають застосовуватись управителем за ненадані або надані неякісно житлово-комунальні послуги (с. 91-93);

2) в процесі визначення і представлення цілей та завдань системи управління житловим фондом екологічну складову слід було б врахувати більш широко і ґрунтовно (с. 19-21);

3) у ході висвітлення питань теорії і практики функціонування і розвитку системи управління житловим фондом слід було б більше уваги зосередити саме на аспекті розвитку (с. 9-58);

4) пропонованим напрямом формування державної політики розвитку системи професійного управління мало б передувати обґрунтування того, яке навантаження системи «професійного» управління житловим фондом (на противагу звичайній системі управління) (с. 125-135).

5) дисертаційна робота значно виграла б, якщо б у структурі фінансових напрямів формування державної політики розвитку системи професійного управління житловим фондом було б представлено і розкрито зміст і значення механізмів залучення позабюджетних коштів (с. 126-135);

6) у ході формування пропозицій щодо визначення кращого претендента для виконання функцій управителя доцільно було б обґрунтувати вибір критеріїв для прийняття рішення щодо ідентифікації найкращого претендента (с. 147-148);

7) у роботі не прописано достатніх підстав для припинення договору з управителем (с. 152-157);

8) у роботі вказано, що діяльність управителя, пов'язана з наданням послуг з управління об'єктом, доцільно здійснювати шляхом виконання функцій (планування, організування, мотивування, контролювання та регулювання). Разом з тим, сутнісне і змістове навантаження функцій мотивування і регулювання у процесі роботи управителя доцільно було б розкрити глибше (с. 186-190).

Висловлені зауваження щодо наявності певних недоліків в дисертаційній роботі, не знижують якість дисертаційної роботи та не мають суттєвого впливу на її позитивну оцінку.

Загальні висновки і оцінка дисертації щодо її відповідності чинним

вимогам

Дисертація Мороз Наталії Володимирівни на тему «Розвиток системи управління житловим фондом в Україні» є самостійним, завершеним дослідженням, яке відзначається науковою новизною, практичною спрямованістю і достовірністю представлених висновків. Дане дослідження виконане на актуальну тему та оформлене належним чином.

У відповідності з метою й завданнями дисертаційного дослідження побудова роботи має логічну структуру і відображає внутрішню єдність дисертації. В цілому, робота написана грамотно, в ній витримано науковий стиль викладення матеріалу.

Текст автореферату дисертації є логічним і виваженим, він розкриває зміст та основні положення дисертаційного дослідження. Назва автореферату і його зміст відповідають темі дисертації. Публікації автора відображають зміст дисертаційної роботи. Зміст автореферату дисертації є ідентичним основному змісту роботи.

На підставі наведеного вище вважаю, що в цілому за своєю структурою, змістом, наповненням та оформленням дисертаційна робота і автореферат відповідають вимогам п.п. 9, 11, 12, 13, 14 «Порядку присудження наукових ступенів», затверджено Постановою КМУ № 567 від 24.07.2013 р, а її автор Мороз Наталія Володимирівна заслуговує на присвоєння наукового ступеня кандидата економічних наук за спеціальністю 08.00.03 – економіка та управління національним господарством.

Офіційний опонент:

кандидат економічних наук,
доцент кафедри менеджменту
та публічного управління
Тернопільського національного
економічного університету

