

# РЕЦЕНЗИЯ

на учебник в трех частях и практикум в трех частях «Сервейинг: организация, экспертиза, управление» под общей редакцией проф. П.Г. Грабового

Научно-технологическое развитие страны требует пространственно-территориальной реструктуризации производительных сил, способных удовлетворять возрастающие общественные потребности. Новая структура фондов должна обеспечить максимально быстрый старт реализации принимаемых всем обществом целей и приоритетов развития, отражающих объективно необходимую структуру потребностей и соответственно максимально согласованную и непротиворечивую систему экономических интересов. Именно среда жизнедеятельности со свойственной ей структурой основных фондов станет дополнительным фактором ускоренного развития и обеспечения практической реализации его потенциала.

Эпицентр масштабных трансформаций в структуре производительных сил, предусмотренный Стратегией научно-технического развития Российской Федерации (Указ Президента Российской Федерации от 1 декабря 2016г. № 642), сосредоточен в настоящее время в инвестиционно-строительной сфере. В ней аккумулируются и формируются ресурсные потоки, обеспечивающие главный стратегический выбор новой структуры фондов с максимально возможной степенью их перспективной капитализации. Таким образом, должна быть создана и реализована адекватная новым приоритетам развития интегрированная модель, способная сфокусировать имеющиеся ресурсы на создание в производственной сфере и в сфере потребления конкурентоспособной структуры основных фондов, которые в широком смысле (в терминах теории устойчивого развития) будут в долгосрочной перспективе не просто сохра-

нять, но и развивать Жизнь. В рамках такой интегрированной модели должен осуществляться циклический процесс расширения эквифинальности и роста потенциала развития национальной экономики.

Множество имеющихся рыночных субъектов российской экономики, решая задачи стабилизации и развития бизнеса в той или иной мере, заняты адаптацией пространства и его реструктурированием в соответствии со своими стратегическими целями. В то же время их деятельность по существу выпадает из контекста целостного развития страны. Это происходит по двум причинам. С одной стороны, в связи с фрагментарностью промышленной политики. С другой, вследствие функциональной разбросанности и рассредоточенности деятельности субъектов рыночных отношений. Современный контекст развития требует интеграции функционального множества видов деятельности и услуг. В противном случае оно не способно обеспечивать решения поистине масштабных задач развития. Исследованию и разработке интегрированных практикоориентированных форматов реализации *функции создания и реструктурирования фондового пространства*, представленной в форме сервейинга, посвящен трехтомник учебника «Сервейинг: организация, экспертиза, управление» и практикум задач к нему.

Актуальность и высокая практическая востребованность учебника обусловлены его системным характером и целостной структурой. В его составе отражены новейшие научные представления и сформирована *национальная концепция сервейинга* как научно-обоснован-

ного комплексного подхода к управлению недвижимостью на всех фазах ее жизненного цикла; системно представлен организационно-технологический модуль системы сервейинга, отличием которого является его стратегическая ориентация; управленческий модуль системы сервейинга, развивший теорию и практику управления как способа капитализации, и модуль экспертизы недвижимости и строительного контроля, дополнивший сложившиеся представления особенностями судебной экспертизы. Логическим завершением основной смысловой конструкции Учебника является Практикум, системно отразивший проверенные временем и экспериментальные подходы решения задач по основным разделам сервейинга. Они охватили проблемы строительства, содержания и текущего ремонта, оценки состояния и ресурсопотребления, а также результатов управления, в том числе управления рисками.

Впервые в отечественной практике принцип циклического развития реализован в обучающем контексте по этапам управленческого цикла, а именно в строительстве, эксплуатации, реконструкции и функциональной переориентации фондов с проекцией на стратегический, тактический и оперативный форматы развития.

На основе аккредитации образовательного модуля в RICS (международной организации по сертификации и разработке стандартов в сфере строительства, землеустройства и недвижимости) курс по сервейингу стал первым курсом по этой специальности на территории РФ. По словам Э. Бейкера, Председателя Правления RICS Russia & CIS, «данный учебник ... послужит высокой цели – становлению и развитию профессионального, прозрачного и этичного рынка недвижимости в Российской Федерации».

Важно отметить также модульный характер обучающего материала, охватившего экономические, технико-технологические и организационно-управленческие форматы развития фондовой структуры национальной экономики. Масштаб комплексной проблемы обучения потребовал привлечения самых авторитетных научных работников, экспертов и специалистов. При этом, коллективный труд авторов лишен фрагментарности и строго сфокусирован на реализацию основ национальной концепции сервейинга.

Таким образом, учебник и практикум «Сервейинг: организация, экспертиза, управление» стали первым в России изданием, замкнувшим цикл обучения на формирование востребованных практикой новых компетенций не только у будущих, но и у действующих специалистов: строителей, профессиональных управляющих недвижимостью, оценщиков, банковских работников, инвесторов, предпринимателей, работников государственных учреждений и органов власти и др. Интегрированная компетенция по оказанию сервейинговых услуг обеспечит целевую фокусировку участников рыночных отношений в направлении приведения пространственно-территориальной структуры фондов в соответствие с целями и задачами научно-технологического развития Российской Федерации.

*Каменецкий М.И.,  
д-р экон. наук, профессор,  
сотрудник Института  
народнохозяйственного  
прогнозирования РАН*

*Кобелев Н.С.,  
д-р техн. наук, профессор,  
Юго-Западный  
государственный  
университет*