

Poznań, dnia 06.10.2022

Dr hab. Krzysztof Łyskawa  
Katedra Ubezpieczeń  
Instytut Finansów  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

### **Recenzja rozprawy doktorskiej mgr inż. Jacka Konciaka**

pt. *Determinanty ryzyka pożarowego i strat finansowych w zasobach mieszkaniowych w Polsce w latach 2000-2015*, napisanej pod kierunkiem naukowym prof. zw. dra hab. Stanisława Wieteski (promotor) oraz dr Małgorzaty Jeziorskiej (promotor pomocniczy) w Instytucie Finansów na Wydziale Ekonomiczno-Socjologicznym Uniwersytetu Łódzkiego

#### **I. Podstawa opracowania recenzji**

Podstawą opracowania recenzji jest decyzja Komisji Uniwersytetu Łódzkiego ds. stopni naukowych w dyscyplinie ekonomia i finanse z dnia 27.06.2022 r. o powołaniu na recenzenta rozprawy doktorskiej mgr. inż. Jacka Konciaka pt. *Determinanty ryzyka pożarowego i strat finansowych w zasobach mieszkaniowych w Polsce w latach 2000-2005*.

#### **II. Uwagi ogólne**

Recenzowana rozprawa doktorska liczy 332 stron i składa się ze wstępu (wraz ze wstępem metodycznym), sześciu rozdziałów, zakończenia, spisu tabel, rysunków i wykresów oraz bibliografii. Ważnym elementem konstrukcyjnym pracy, będącym pomocnym w budowaniu wniosków, są załączniki zawarte w ostatniej części. Przygotowane opracowania tabelaryczne i opisy (łącznie 14) to z jednej strony zebranie dotychczasowej wiedzy z zakresu oceny zagrożenia pożarowego, z drugiej zestawienia statystyczne dotyczące Polski, ale przede wszystkim to zestawienia zawierające objaśnienia do modeli szacowania zagrożenia pożarowego w poszczególnych województwach i miastach wojewódzkich. W rozprawie zamieszczono 35 tabeli, 25 rysunki i 36 wykresów. W bibliografii wykazano wykorzystanie 323 pozycji zwartych i artykułów oraz odwołano się do 64 aktów prawnych i norm.

Przegląd dotychczasowych publikacji p. Jacka Konciaka pokazuje, że jego zainteresowania naukowe nie skupiają się wyłącznie na zagadnieniach związanych z pożarami, ale dotyczą m.in. zdarzeń losowych, katastroficznych we współczesnym świecie, np.: porażenie prądem (Celczyńska, A., Gwarda-Żurańska, J., Jeziorska, M., Konciak, J. M., Korytkowska, D., Piechota, A., ... & Wieteska, S. (2016). Tendencja kształtowania się ryzyka

porażenia prądem ludności w Polsce w latach 2005–2012. Acta Universitatis Lodzianensis), czy poważnych awarii przemysłowych (Konciak, J. (2004). Ryzyko poważnej awarii przemysłowej i jego szacowanie: możliwości wykorzystania raportu bezpieczeństwa i programu zapobiegania awarii dla celów ubezpieczeniowych. Prace Naukowe/Akademia Ekonomiczna w Katowicach, 281-294). Jednak niemal w każdej publikacji p. Jacek Konciak próbuje odnosić swoje rozważania do sytuacji na rynku ubezpieczeniowym lub bezpośrednio do zasad funkcjonowania samego zakładu ubezpieczeń. Również oceniana rozprawa doktorska swoim zakresem tematycznym, a szczególnie treścią, mieści się w obszarze ekonomii i finansów. Ma ona charakter zarówno teoretyczny (np. w odniesieniu do postrzegania pojęcia 'ryzyko'), jak i praktyczny w zakresie oceny ryzyka pożarowego w zasobach mieszkaniowych i konsekwencji zdarzeń pożarowych dla funkcjonowania zakładów ubezpieczeń. Ważnym elementem, zawartym również w tytule pracy, jest identyfikacja determinant ryzyka pożarowego i ich powiązania z faktycznymi stratami finansowymi. To bardzo dobry punkt wyjścia do właściwego wnioskowania.

### **III. Wybór problemu badawczego**

Od początku rozwoju ubezpieczeń na świecie zagrożenie związane z realizacją zjawiska pożaru było podstawowym obszarem obejmowanym ochroną czy to w ramach porozumień branżowych, czy też działalności zakładów ubezpieczeń. Już w XIV-XV wieku spotyka się dowody istnienia ubezpieczeń majątkowych, a szczególnie ogniowych. Z istniejących w XV w. gildii i cechów wyodrębnić zaczęły się różnego rodzaju kasy ogniowe, powodziowe itp. Ale szczególny okres rozwoju ubezpieczeń ogniowych przypada na koniec XVII wieku (Niemcy), kiedy to państwo zaangażowało się w tworzenie zakładów zwanych socjetami, co w konsekwencji doprowadziło do przymusu ubezpieczeniowego w tym zakresie. Dziś ubezpieczenie skutków pożaru jest jednym z podstawowych zdarzeń oferowanych w zakresie produktów oferowanych przez ubezpieczycieli, zarówno w odniesieniu do klientów korporacyjnych, jak i indywidualnych (w tych posiadaczy, użytkowników i zarządzających zasobami mieszkaniowymi). Jednak zwiększona szkodowość w tego typu ubezpieczeniach może przekładać się na pogorszenie sytuacji finansowej zakładów ubezpieczeń. Dlatego coraz częściej obserwowane jest wyłączenie pożaru z zakresu ofert dla niektórych typów klientów (na dzień dzisiejszy są to m.in. przedsiębiorstwa zajmujące się produkcją plastików, płyt wiórowych czy przetwarzaniem mięsa), a jego włączenie może nastąpić po spełnieniu określonych warunków.

Należy zauważyć, że skuteczne zarządzanie finansami jest niezwykle ważnym czynnikiem sukcesu rynkowego każdego podmiotu gospodarczego, także zakładu ubezpieczeń. Polega ono na pozyskiwaniu źródeł finansowania na działalność firmy oraz lokowaniu ich w składnikach majątkowych w sposób pozwalający na realizację celu strategicznego, jakim jest maksymalizacja korzyści, przypadających właścicielom (udziałowcom) firmy, zakładu ubezpieczeń. Dlatego kluczowe jest dobre zrozumienie poszczególnych zagrożeń przyjmowanych do odpowiedzialności przez zakłady ubezpieczeń (w tym również tego pożarowego) oraz czynników wpływających na skutki realizacji tych zjawisk. Zakłady ubezpieczeń poszukują metod, które pozwolą im przeprowadzić odpowiedni proces underwritingu, czyli oceny poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia w odniesieniu do poszczególnych typów zagrożeń.

Bezpieczne funkcjonowanie zakładu ubezpieczeń zapewnia m.in. budowanie adekwatnych do zapotrzebowania taryf. Ubezpieczenie, jako usługa z tzw. „odwróconym cyklem produkcji”, wymaga analizy zmiennych, wpływających zarówno na przyszłe prawdopodobieństwo danego zjawiska (pożaru), jak i intensywność (wartości strat w wyniku pożaru). Szczególnie drugi z wymienionych elementów jest trudny do oszacowania, gdyż kumulacja wartości majątku na małej przestrzeni, małym terenie (w tym przypadku konkretnych zasobów mieszkaniowych) może spowodować bardzo duże straty finansowe dla osób dotkniętych pożarem, a w konsekwencji dla zakładu ubezpieczeń.

Autor w sposób poprawny merytorycznie i logicznie przeprowadził wywód uzasadniający wybór przedmiotu badania. Jednak pewne zdziwienie budzi opisanie przedmiotu badań statystycznych tylko w przypisie (nr 26). Wydaje się, iż powinno to zostać umieszczone w tekście głównym i z przywołaniem struktury badanych obiektów.

Do złożoności zagadnień związanych z technicznymi uwarunkowaniami powstawania i rozwoju pożarów Autor dodaje elementy ekonomiczne i społeczne zaistniałych strat (np. kwestia zaciągniętych kredytów na finansowanie zakupu mieszkania). Poprawnie również zdefiniowano podmiot badania, czyli pożary w zasobach mieszkaniowych, choć był on silnie determinowany charakterem dostępnych danych liczbowych. Dlatego w szczegółowych analizach ograniczono się *do statystyk pożarów zlokalizowanych w mieście Łodzi w okresie 2000-2007*. Natomiast główny przedmiot analizy został oparty na analizie pożarów w województwach i miastach wojewódzkich w latach 2000-2015, a dane udostępniane były za zgodą Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej.

#### **IV. Cel, hipotezy i metody badawcze**

Zdefiniowanie przedmiotu analizy w postaci pożarów zasobów mieszkaniowych w kontekście zakładów ubezpieczeń pozwala na postawienie celu głównego pracy: *Identyfikacja determinant ryzyka pożarowego i strat finansowych w pożarach w zasobach mieszkaniowych w Polsce w latach 2000-2015*. Choć cel pracy nie został sformułowany w formie pytania badawczego, to założona w pracy hipoteza główna oraz hipotezy pomocnicze jasno dookreślają obszar zainteresowania Autora. Z zestawienia ich treści wynika, że Autor próbuje odpowiedzieć na pytanie: Jakie są determinanty techniczne i ekonomiczno-społeczne ryzyka pożarowego i w konsekwencji straty finansowe w zasobach mieszkalnych województw i miast wojewódzkich? W szczegółowej analizie porównano zjawisko pożarów zasobów mieszkaniowych na terenie poszczególnych województw i miast wojewódzkich (w wymiarze finansowym, przestrzennym oraz przyczynowym) oraz trudne w analizie zestawianie bezpośrednich strat finansowych oszacowanych przez Państwową Straż Pożarną z rzeczywistymi kosztami przywrócenia stanu pierwotnego mieszkań po pożarach. Zwłaszcza ten drugi obszar wyznacza ekonomiczny charakter pracy i stanowi użyteczny w praktyce ubezpieczeniowej. Sformułowanie celów i hipotez badawczych można zatem uznać za logiczne i oddające naukowy charakter dysertacji.

Metody badawcze są właściwie dobrane i wykorzystane, tj. analiza dostępnej literatury przedmiotu i zastosowane miary statystyczne. Autor bardzo umiejętnie wykorzystuje udostępnione dane, przy wsparciu operacyjnym programów MS EXCEL i GRETL. Na uwagę zasługuje też przejrzystość zaprezentowanych wyników. Przykładami w tym zakresie mogą być: wyznaczanie linii trendów na wykresach opisujących określone zjawiska dynamiczne (np. tendencja kształtowania się liczby pożarów mieszkań w miastach wojewódzkich w latach) oraz wizualizacja w tabelach (np. Tabela 1.2.1. Procentowy udział mieszkań zamieszkałych wg liczby izb i okresu budowy budynku), gdzie *zastosowano wypełnienie gradientowe, wskazujące pozycje na tle pozostałych danych, w celu szybkiego uchwycenia, które dane są najistotniejsze*.

#### **V. Struktura rozprawy**

Struktura recenzowanej rozprawy doktorskiej jest poprawna i podporządkowana przyjętym celom badawczym oraz zastosowanym metodom ich realizacji i weryfikacji postawionych hipotez badawczych. Należy podkreślić, iż w dysertacji nie zastosowano zdecydowanego rozdzielenia części teoretycznej i działań empirycznych. Treści te przeplatają

się, co nadaje pracy dynamiczny charakter i wymaga baczego śledzenia zarówno przywoływanych przez Autora odniesień literaturowych, jak i przygotowywanych wyliczeń.

Należy jednak, w kontekście podstaw teoretycznych, podkreślić bardzo wnikliwą, pojawiającą się już we wstępie pracy, analizę pojęcia determinizmu. To z pewnością przełożyło się na formułowanie wniosków, a nawet konstrukcję pracy. Podobna próba została podjęta również w odniesieniu do określania wartości probabilistycznych. Jednak przedstawione rozważania mają raczej charakter podręcznikowy i mogą służyć jedynie uporządkowaniu stosowanych przez Autora kolejnych metod pomiaru wskaźników opisujących pożary.

Jednak należy podkreślić, iż w kilku miejscach zaobserwowano brak klarownego i odpowiedniego do wagi poruszanych zagadnień odniesienia do podstawy teoretycznej. Przykładami działania Autora w tym zakresie mogą być m.in. poniższe cytaty. A) *W obiegu prawnym poza normami funkcjonują trzy definicje powierzchni użytkowej mieszkania*<sup>37</sup> i całość tego ważnego z punktu widzenia liczenia strat zagadnienia omówiona została w przypisie dolnym. B) *do zadań rzeczoznawcy majątkowego należy określenie stopnia zużycia budynku. W czasie przygotowań przed przystąpieniem do prac rzeczoznawca musi dokonać szeregu trudnych i kosztownych ocen oraz decyzji eksperckich*<sup>53</sup>. Również te ważne elementy z punktu widzenia ostatniego rozdziału pracy zostały omówione tylko w przypisie dolnym.

Autor słusznie rozpoczął rozważania od przybliżenia stanu zasobów mieszkaniowych w Polsce. Szczegółowy opis poszczególnych elementów był skoncentrowany na tych cechach zasobów, które mogą być kwalifikowane jako determinanty zwiększenia lub zmniejszenia zagrożenia pożarowego. Ale w tym zakresie brakuje przede wszystkim przedstawienia wymiaru ekonomicznego i społecznego, wskazującego na wartość zasobu jakim jest mieszkanie. Konstruktywistyczne podejście do ryzyka wskazuje, że konieczne jest określenie przez podmiot celu w odniesieniu do danego mienia lub prowadzonej działalności. Dlatego warto dookreślić dlaczego zasób mieszkaniowy jest komuś przynależny, a jego strata może wywoływać realizację określonego przez właściciela ryzyka, czyli brak tego zasobu na skutek pożaru lub jego częściowe zniszczenie może być sytuacją nieakceptowalną, a więc ryzykiem. Można przyjąć, że Autor założył *a priori*, że posiadanie zasobu mieszkaniowego jest wartością uznawaną (są dla człowieka atrakcyjne i człowiek powinien je cenić) i instrumentalną (służące realizacji innych wartości i celów), a jego utrata oznacza realizację ryzyka. Warto byłoby to jednak rozwinąć na poziomie teoretycznym. A przy okazji takie

rozważania dałyby przestrzeń do dodatkowego osadzenia treści dysertacji w realiach ekonomicznych.

W rozdziale 2 Autor skoncentrował się na samym zjawisku pożaru jako synonimie 'ryzyka' pożaru i dlatego traktuje on o zagrożeniu pożarowym. Natomiast kolejny rozdział odnosi się już do samego ryzyka pożarowego w zasobach mieszkaniowych. Takie podejście do definiowania pojęcia ryzyko jest osadzone w tradycyjnej literaturze (np. publikacje E. Kowalewskiego). Z punktu widzenia metodologii ryzyko może być przedmiotem badań zarówno od strony samych niebezpieczeństw (zagrożeń), jak i od strony materialnych przejawów, będących skutkiem ich realizacji w otaczającej rzeczywistości. W pierwszym przypadku niebezpieczeństwo jest postrzegane jako przyczyna albo źródło strat lub pojawienia się potrzeb. Identyfikowane w literaturze pojęcie zdarzenia losowego jest więc obrazem odmienności stanu świata zewnętrznego, a jednocześnie rezultatem występowania różnych niebezpieczeństw. Ryzyko jest bez wątpienia pojęciem szerszym, a niebezpieczeństwo stanowi raczej element ryzyka, faktor wpływający na jego wielkość i natężenie. Należy stwierdzić, że dopiero oba sposoby badań pozwalają zbudować konstruktywną i zarazem kompleksową teorię ryzyka<sup>1</sup>. W pracy wskazano, iż: *jak już wspomniano wcześniej pojęcie zagrożenia nie zawsze jest określane precyzyjnie. Często można spotkać w literaturze, że jest mylone z ryzykiem.* Dlatego należy szczególne docenić próbę, podjętą przez Autora, jednoznacznego rozróżnienia w treści pracy pojęć: ryzyko i zagrożenia (realizacja w rozdziale 3). Jest to bardzo ważny element metodyczny pracy, choć powodując jednocześnie konieczność postawienia wielu pytań. W kontekście zagrożenia bardzo precyzyjnej analizie poddano samo pojęcie pożaru. Dokonano tego zarówno z punktu widzenia technicznego (związanego z postrzeganiem akcji gaśniczej), ekonomicznego (uszkodzenie mienia), czy środowiskowego (źródło emisji). Zabrakło jednak próby zbudowania własnej definicji zagrożenia pożarowego w kontekście analizowanego pojęcia ryzyka.

Rozdział 4 to bardzo mocne studium statystyczne, dotyczące pożarów w zasobach mieszkaniowych w Polsce. Same dane, sposób ich prezentacji oraz zbudowane wnioski mogą być użyteczne dla różnych interesariuszy: urzędników, zakładów ubezpieczeń, a przede wszystkim dla samych posiadaczy zasobów mieszkaniowych. Badaniu poddano różnice

---

<sup>1</sup> Kowalewski, E. (1994). Wprowadzenie do teorii ryzyka ubezpieczeniowego, w: *Ubezpieczenia w gospodarce rynkowej*, t. I, red. A. Wąsiewicz, Oficyna Branta, Bydgoszcz

między poszczególnymi jednostkami administracyjnymi w całym kraju, co pozwala na budowanie wniosków o charakterze ogólnym.

W części dotyczącej finansowych skutków pożarów (rozdział 5) znów można zauważyć łatwość analizy danych z uzyskanych z PSP oraz zdolność Autora do budowania odpowiednich wniosków. Na szczególną uwagę w tym zakresie zasługuje pojęcie *uratowanego mienia*, czyli szacowana przez kierującego akcją gaśniczą po zakończeniu wszelkich działań *tych elementów wykończenia i wyposażenia mieszkań, które nie zostały uszkodzone przez płomień*, a które znalazły się w bezpośrednim otoczeniu pożaru. Zaobserwowana tendencja spadkowa wartości mienia uratowanego może wskazywać na problem zbyt małych działań prewencyjnych podejmowanych przez posiadaczy zasobów mieszkaniowych, a może bardziej na większą kumulację określonych rodzajów mienia na małej przestrzeni. Obserwacja ta była sprzeczna z pierwotnym oczekiwaniem Autora, które zapewne opierało się na wzrastającym wyposażeniu technicznym jednostek gaśniczych. Bardzo istotne jest też zdanie, iż *wartość uratowanego mienia ma istotny wpływ na ocenę prowadzonych działań gaśniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej*. Jednak w tym miejscu należy postawić pytanie czy taki wskaźnik nie zależy od innych czynników, często niezależnych od samych jednostek gaśniczych.

Głównym walorem pracy jest opracowanie modeli statystycznych w celu określenia czynników wpływających na częstość pożarów mieszkań w Polsce (rozdział 6). Wielokierunkowe analizy, dla wielu zbiorów danych, zostały zaprezentowane poprawnie, a zebranie faktycznych wyliczeń w załącznikach 13 i 14 może być dobrym źródłem informacji dla kolejnych grup interesariuszy. Już sam Autor wskazuje na konieczność zainicjowania działań prewencyjnych, podejmowanych przez zakłady ubezpieczeń. Jednak nie tylko dodatkowa liczba inżynierów ryzyka czy zapisy w ogólnych warunkach ubezpieczenia o konieczności odpowiedniego zachowania się w razie zajścia szkody będą oddziaływać na częstość występowania pożaru i konsekwencje finansowe. Ważne są również działania edukacyjne i związane z tym zmiany regulacji prawnych. Wspomniane w pracy banki, które kredytują deweloperów czy inwestorów mogą stać się podmiotami, które będą wymuszały zmianę podejścia do działań prewencyjnych w sferze zasobów mieszkaniowych. A inspiracją mogą być wyniki modelowania w przedmiotowej pracy, np: sprawdzenie czy wyposażenie w instalację CO zwiększa czy zmniejsza częstość pożarów, w jaki sposób rok budowy oraz brak przeprowadzonych remontów przekłada się na wartość wypłacanych

odszkodowań i czy inicjowanie dodatkowych fizycznych środków przeciwpożarowych istotnie ograniczenia występowanie ryzyka pożarowego.

Należy jednak podkreślić, iż w odniesieniu do inwestycji zaliczanych do kategorii „twardych inwestycji” należy przeprowadzić analizę kosztów i korzyści. Jest ona najczęściej stosowana w ujęciu tradycyjnym, z wykorzystaniem analizy finansowej i narzędzi finansowych oceny efektywności projektów (NPV, IRR, księgową stopa zwrotu etc.). Wówczas instrumenty opierają się na wycenach rynkowych nakładów i efektów projektowanego przedsięwzięcia. W przypadku realizacji przedsięwzięć miękkich (np. edukacja), czy też projektów o charakterze społecznym lub środowiskowym (np. zaangażowanie pomocy sąsiedzkiej w ograniczanie zagrożenia pożarowego), badanie wskaźników ekonomicznych staje się - zważywszy na złożone efekty, które są przez nie generowane - bardziej skomplikowane. Ze swej natury część, a często całość efektów, ma charakter zewnętrzny i nie ma odzwierciedlenia np. w wartości *mienia uratowanego*, bo nie było pożarów. Konieczna jest zatem modyfikacja stosowanych narzędzi do przeprowadzenia analizy kosztów i korzyści. Ale jest to raczej wskazówka co do kierunku dalszych badań dla Autora.

Oceniając poszczególne elementy recenzowanej rozprawy (od wstępu, poprzez poszczególne rozdziały) uważam, że Autor w sposób logiczny i przejrzysty omówił i uzasadnił celowość oraz kolejność poszczególnych etapów przeprowadzonych badań teoretycznych i empirycznych. Oceniając zawartość zakończenia uważam, że Autor zweryfikował postawione hipotezy (zarówno główną, jak i pomocnicze) i w sposób przejrzysty i logiczny przedstawił wyniki przeprowadzonych badań.

## **VI. Uwagi szczegółowe dotyczące tekstu rozprawy**

1. W konstrukcji pracy zabrakło w niektórych miejscach bardziej wnikliwego podejścia do studium literaturowego. Przykładem może być przywołane w pierwszej części pracy zdanie, iż „*zgodnie z zasadą, że na odszkodowaniu nie można się wzbogacić*”. Ale dla udowodnienia tej zasady przywołano w wymiarze technicznym zasady naliczania szkody w warunkach jednego z towarzystw ubezpieczeniowych. Bardzo dobre uzasadnienia w tym zakresie można znaleźć zarówno w literaturze (Kowalewski, E. (2013). *Ubezpieczenie budynków od ryzyk katastroficznych: aspekty prawno-ekonomiczne.*), jak i w wyrokach sądowych..



2. Brak mocniejszego odwoływania się do literatury zagranicznej, szczególnie w obszarze rozważań o ryzyku i zagrożeniach.
3. Nie ma potrzeby stosowania **boldowania** dla przekazania w rozprawie doktorskiej określonych treści (raczej stosowane w podręcznikach), choć na szczęście ograniczyło się to tylko do końcowej części pracy i punktu: Weryfikacja celów i postawionych hipotez.
4. Czcionka i format tekstu w załącznikach są odmienne od tego zastosowanych w treści głównej pracy. Daje to poczucie małej spójności obu elementów.

## **VII. Pytania do Doktoranta**

1. Jakie zaproponowałby Pan elementy w konstruowaniu wniosku o ubezpieczenie zasobów mieszkaniowych? Chodzi o wykorzystanie obserwacji poczynionych przez Pana w przeprowadzonym badaniu.
2. Jakie widzi Pan przyczyny braku podejmowania skutecznych, dodatkowych działań w zakresie prewencji przez zakłady ubezpieczeń obejmujące ochroną zdarzenia pożarowe w zasobach mieszkaniowych?
3. Jakie mechanizmy techniczno-ubezpieczeniowe należałoby zastosować, aby zabezpieczyć pełność ochrony ubezpieczeniowej (odszkodowanie pokrywa w całości poniesioną stratę) zasobów mieszkaniowych w okresie występującej inflacji?

## **VIII. Wniosek końcowy**

Pan mgr inż. Jacek Konciak:

1. w sposób przejrzysty poddał analizie zasoby mieszkaniowe w Polsce, wykazując zarówno jego specyfikę z punktu widzenia stanu, wyposażenia, ale również istotnych dla działalności zakładów ubezpieczeń – trwałości budynków, czy stanu technicznego;
2. wykazał się umiejętnością prawidłowego użytkowania narzędzi statystycznych oraz zdolnością do budowania uogólnionych wniosków na bazie posiadanych zbiorów danych;
3. w sposób autorski dokonał identyfikacji czynników, które mogą wpływać na zdefiniowane przez Autora ryzyko pożarowe w zasobach mieszkaniowych (łącznie z udostępnieniem dokonanych wyliczeń w odniesieniu do poszczególnych województw i miast wojewódzkich);
4. dokonał przeliczenia skutków finansowych pożarów mieszkań w Polsce;
5. wskazał na możliwości zastosowania przeprowadzonych działań badawczych w działalności zakładów ubezpieczeń.

Reasumując, uważam, że rozprawa doktorska mgr inż. Jacka Konciaka pt. „Determinanty ryzyka pożarowego i strat finansowych w zasobach mieszkaniowych w Polsce w latach 2000-2015” odpowiada merytorycznym i formalnym wymogom stawianym rozprawom doktorskim, określonym w ustawie z dnia 14 marca 2003 r. o stopniach naukowych i tytule naukowym oraz stopniach i tytule w zakresie sztuki i wnoszę o jej przyjęcie oraz dopuszczenie do publicznej obrony.

  
dr hab. Krzysztof Łyskawa