

Таким образом, право на жилище и право на достойный уровень жилья есть право на такое жилище, качество которого отвечает требованиям, которые предъявляются к нему национальным законодательством в соответствии с видом и назначением жилого помещения.

*Н.А. Мельникова, канд. экон. наук
БГУ (Минск)*

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ПРЕДПРИЯТИЯМИ

В процессе рыночных преобразований в Беларуси по-прежнему сохраняются государственные предприятия, прежде всего крупные. Многие из них были преобразованы в унитарные предприятия и акционерные общества. Происходили преобразования организационно-правовой формы государственных предприятий, но вопросы экономического и финансового управления решались на государственном уровне. В силу этого многим из них оказывалась финансовая поддержка, что было вызвано скорее реализацией социальной политики (сдерживание роста безработицы, выплата заработной платы, недопущение массовых волнений рабочих и т.д.). Таким образом, на протяжении всего периода формирования и развития системы рыночных отношений более половины предприятий, находящихся в государственной собственности, получали финансовую поддержку в виде субсидий и ссуд. При этом количество убыточных предприятий постоянно росло, чему способствовала политика предотвращения банкротства неэффективных предприятий, затягивание их приватизации и реструктуризации как промышленной, так и финансовой.

В качестве причин неудовлетворительных финансовых показателей работы государственных предприятий принято указывать ограничения законодательного регулирования, износ основных фондов, высокие цены на ресурсы и сырье, проблемы сбыта продукции и т.д. Вместе с тем не получил широкого распространения в отечественной научной литературе институциональный анализ эффективности управления государственными предприятиями, связанный с наличием проблемы «принципал-агент», высоких агентских издержек, конфликта интересов и целей у собственников и управляющих данными предприятиями, спецификации прав собственности, асимметрии информации и оппортунистического поведения управляющих. Учет данных аспектов позволяет определить предпосылки и факторы повышения эффективности управления государственными предприятиями.

Одной из основных причин снижения эффективности управления государственным предприятием является проблема высоких агентских издержек, возникающая при управлении всех без исключения видов компаний, но в случае предприятий государственной формы собственности она может приобретать не контролируемые масштабы. В данном контексте собственник и менеджер — два разных лица. Каждый экономический субъект преследует свои интересы и цели. Цели, выдвигаемые менеджером в качестве ориентиров деятельности фирмы, могут противоречить интересам собственников. Конфликт между интересами собственника и менеджера углубляется в связи с асимметрией информации.

Таким образом, несоответствие целей приводит к высоким агентским издержкам, которые можно рассматривать как финансовые ресурсы предприятия, растрачиваемые вследствие несоответствия интересов собственника и управляющих, что в свою очередь снижает финансовые результаты деятельности предприятия. На уровне государственных предприятий данный вид издержек приобретает более существенный характер в силу возникновения ситуации рассредоточения (размывания) права собственности. Проблема спецификации и размывания прав собственности является основой исследования сложных связей между собственностью и эффективностью деятельности экономической организации.

Одним из направлений решения вопроса об повышении эффективности деятельности организаций и предприятий является оживление и стимулирование процесса приватизации, связанного, в свою очередь, с формированием и развитием частной формы собственности. Конкурентная среда функционирования вынуждает новых собственников более эффективно использовать имеющиеся финансовые ресурсы, что способствует укреплению финансовой устойчивости на рынке.

Основным направлением, которое способствует укреплению финансовых позиций на рынке (особенно в условиях неизбежного повышения цен на энергоносители), является привлечение инвестиций. В силу этого отмена института «золотой акции» является абсолютно бесспорным фактором создания привлекательности инвестиционного климата в Беларуси.

*О.В. Морозова, аспирантка
БГУ (Минск)*

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ, РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И УКРАИНЫ

Согласно п. 1 ст. 402 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее — ГК), договор считается заключенным лишь в том случае, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Следовательно, необходимым является четкое законодательное определение круга существенных условий договора. В соответствии с ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК, существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законодательстве как существенные для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Очевидно, что в полном объеме указанная норма применима лишь к урегулированным законодательством договорам. В качестве существенных условий непоименованных договоров ч. 2 п. 1 ст. 402 ГК позволяет рассматривать лишь предмет договора и условия, инициированные одной из сторон. Иными словами, правовое регулирование непоименованных договоров выстроено без учета их специфических черт.

Вместе с тем, в теории особо отмечается необходимость учитывать характер непоименованного договора при определении круга его существенных условий. По