

ценообразования для повышения эффективности их деятельности. Эта цель становится особенно актуальной при усилении финансовой самостоятельности предприятий внутри группы и выделении центров финансовой ответственности на предприятиях (применение хозрасчета).

Основными принципами трансфертного ценообразования являются его аналогичность ценообразованию при продаже продукта сторонней компании или при покупке у нее, минимизация издержек на всех стадиях производственного цикла.

Внедрение механизма трансфертных цен позволяет достаточно просто увязать цели компании (предприятия) в целом и цели подразделений, а также является эффективным инструментом при проведении реструктуризации крупных предприятий.

О.В. Константинова, аспирантка

БГЭУ (Минск)

ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА КОНДОМИНИУМА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В последнее время для Республики Беларусь становится актуальной проблемой появление практически в каждом многоквартирном доме большого числа различных собственников, возникновение сложностей во взаимоотношениях по поводу содержания и обслуживания жилого фонда. Это обусловило появление экономических предпосылок для формирования рынка жилищно-коммунальных услуг и развития негосударственных форм ведения жилищного хозяйства.

В республике появилось новое понятие — совместное домовладение (кондоминиум), т.е. особая форма правоотношений собственников недвижимости, возникающая тогда, когда несколько собственников жилых или нежилых помещений в едином комплексе недвижимого имущества владеют также некоторой долей общего имущества, находящегося в совместном пользовании. С правовой точки зрения совместное домовладение — это юридическое лицо, где имеет место сочетание полноправной частной собственности на жилое или нежилое помещение с общей долевой (и одновременно — неделимой) собственностью на имущество, находящееся в совместном пользовании. Органом управления собственностью является товарищество собственников, действующее на основании

устава и регистрируемое как юридическое лицо. Эксплуатационная сторона выражается в возможности выйти из-под монополии муниципальных эксплуатационных организаций и выбрать способ обслуживания дома.

Опыт работы товариществ собственников жилья показывает, что обслуживание таких домов обходится значительно дешевле, а содержатся они намного качественнее за счет повышения эффективности управления совместным имуществом, более рационального распределения денежных средств, более низких затрат на коммунальные услуги и техническое обслуживание домов.

Согласно Закону Республики Беларусь "О совместном домовладении", любой дом, где приватизирована хотя бы одна квартира, можно считать совместным домовладением. Однако даже в большинстве домов, где все квартиры приватизированы, жильцы не торопятся с созданием товариществ, продолжая оставаться в управлении муниципалитетов. Состояние этих домов по-прежнему зависит не от собственников квартир, а от работников жилищно-эксплуатационных предприятий. Причиной этого является ряд проблем, связанных с организацией деятельности товариществ собственников:

- 1) пассивность и недостаточная правовая грамотность граждан;
- 2) слабое развитие рынка негосударственных жилищно-эксплуатационных услуг и недостаточное количество специалистов в данной области;

- 3) недостаточная проработка в существующем законодательстве вопросов функционирования товариществ собственников: их налогообложения, дотирования и др.

Для устранения этих проблем государственным органам необходимо вести работу по следующим основным направлениям:

- 1) проводить мероприятия по информированию жильцов муниципальных домов;

- 2) вносить изменения и дополнения в соответствующее законодательство и типовые документы;

- 3) вводить налоговые льготы при занятии кондоминиумом коммерческой деятельностью (средства все равно идут на эксплуатационные нужды);

- 4) разрабатывать методические рекомендации для товариществ собственников по ведению бухгалтерского учета и отчетности, примерные формы договоров, а для органов государственной власти — по взаимодействию с товариществами (по начислению дотаций и др.);

- 5) вводить специализации в высших учебных заведениях, создавать центры подготовки управленческого состава, в которых

могли бы проходить обучение директора, председатели, члены правления, а также приобретать необходимые знания в области функционирования совместных домовладений бухгалтера, главные инженеры и прочий технический персонал;

6) повышать правовую грамотность и квалификацию работников местных органов власти в вопросах, касающихся совместных домовладений;

7) оказывать содействие в организации и функционировании негосударственных предприятий по обслуживанию товариществ собственников.

Г.М. Корженевская, канд. экон. наук

БГЭУ (Минск)

УПРАВЛЕНИЕ СТРАХОВЫМ ПОРТФЕЛЕМ СТРАХОВЩИКА

В современной экономике Республики Беларусь все большее значение приобретает создание финансово-устойчивых страховщиков, способных обеспечить непрерывность общественного производства, а также гарантировать социальную защиту населения в условиях снижения уровня государственного социального обеспечения и социального страхования.

В Республике Беларусь законодательно закреплено, что основой финансовой устойчивости страховщиков является наличие у них оплаченного уставного фонда, достаточных страховых резервов, а также системы перестрахования. Однако, как показывает практика, причинами финансовых трудностей конкретных страховых организаций стали неумение грамотно сформировать страховой портфель и управлять им.

Под управлением страховым портфелем понимается применение к совокупности различных видов страховых услуг определенных методов, которые позволяют: сохранить первоначальный уставный капитал, достичь максимального уровня дохода, обеспечить финансовую устойчивость указанного портфеля, минимизировать риск. Для этого необходим детальный анализ: рынка страхования и тенденций его развития; сегментации страхового рынка; финансово-экономических показателей страховых компаний; емкости рынка и степени освоения.

Страховщик, занимающийся управлением и формированием страхового портфеля, должен оценить приемлемое сочетание риска и дохода портфеля, определить удельный вес договоров в указанном