

В результате подготовки работников предприятие получает высококвалифицированных специалистов, владеющих несколькими профессиями, а также новые идеи и подходы к решению текущих проблем.

Список использованной литературы:

1. Кафидов, В.В. Управление человеческими ресурсами: учебное пособие / В.В. Кафидов – СПб.: Питер, 2013. – 208 с.

И.В. Шанюкевич

*УО «Белорусский национальный технический университет»
(Республика Беларусь, Минск)*

ЦЕННЫЕ БУМАГИ В ЖИЛИЩНОЙ СФЕРЕ

Программа развития белорусского рынка ценных бумаг до 2016 г. направлена на повышение его роли в процессах перераспределения финансовых ресурсов, их аккумуляции для решения приоритетных государственных задач, снижение нагрузки на бюджет, усиление инвестиционной активности граждан и субъектов хозяйствования и другое. Одним из важнейших приоритетов социально-экономической политики в стране в соответствии с Концепцией государственной жилищной политики до 2016 г. является обеспечение человека доступным и комфортным жильем.

Практика применения ценных бумаг в жилищной сфере имеет свою историю развития и представлена следующими видами: приватизационные чеки «Жилье», местные целевые облигационные жилищные займы, закладная, ипотечные облигации, жилищные облигации.

Законом Республики Беларусь № 1593-ХІІ от 16.04.1992 «О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь» было установлено, что безвозмездная приватизация жилых помещений в республике осуществлялась путем наделения жилищной квотой в денежной форме, представляющая собой стоимостный эквивалент жилья с учетом трудового стажа. Право граждан на денежную жилищную квоту удостоверяется чеками «Жилье».

Согласно Постановлению Совета Министров Республики Беларусь №662 от 25.04.1998 г. «Положение о порядке выпуска, размещения, обращения и погашения облигаций местных займов» местные Советы депутатов имели возможность выпускать облигации целевых местных займов для привлечения денежных средств на финансирование конкретных проектов. Например, в период 1994 – 1999 гг. был проведен первый

минский целевой облигационный жилищный заем, а в 1999 – 2005 гг. – второй, целью которых было строительство жилья в г. Минске.

В соответствии с Законом Республики Беларусь №345-З от 20.06.2008 г. «Об ипотеке» закладная – это именная ценная бумага, удостоверяющая право владельца закладной на получение исполнения по обязательству, обеспеченному ипотекой. Ипотека – залог недвижимого имущества (земельных участков, капитальных строений (зданий, сооружений) и иного имущества, приравненного законодательными актами к недвижимым вещам.

Указом Президента Республики Беларусь №537 от 28.08. 2006 г. «О выпуске банками облигаций» банкам предоставлена возможность выпуска облигаций, обеспеченных обязательствами по возврату основной суммы долга и уплате процентов по предоставленным ими кредитам на строительство, реконструкцию или приобретение жилья под залог недвижимости – ипотечных облигаций.

В соответствии с Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь №115 от 10.09.2009 г. «Об утверждении инструкции о порядке выпуска, обращения и погашения жилищных облигаций» жилищная облигация является именной ценной бумагой, удостоверяющей внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилого или нежилого помещения или иного объекта недвижимости. В период 2006 – 2014 гг. объем выпусков жилищных облигаций составлял 20–30% от всего объема облигаций.

В целях мобилизации внебюджетных средств практику применения ценных бумаг в жилищной сфере необходимо использовать и в других механизмах приобретения жилья, к числу которых относятся жилищный лизинг (аренда с правом выкупа) и система жилищных строительных сбережений.

Последующая арендная плата будет начисляться только на непогашенную (невкупуемую) часть площади квартиры. Платеж лизингополучателя как бы конвертируется в эквивалент части (доли) квартиры.

Подобная модель может стать весьма актуальной при строительстве государственными предприятиями жилых помещений государственного жилищного фонда, активное формирование которого началось с 2012 г. Предприятиям, участвующим в строительстве таких помещений, необходимо предоставить право самостоятельно распоряжаться объектом недвижимости, в том числе сдавать в аренду с правом или без права выкупа. У граждан появится возможность приобретения

арендного жилья в собственность, а предприятия могут поощрять своих сотрудников за стаж работы или за иные трудовые достижения путем предоставления им жилищных сертификатов.

Использование практики применения ценных бумаг также целесообразна в системе жилищных строительных сбережений, которая направлена на формирование средств в целях их использования на строительство, реконструкцию или приобретение жилых помещений. При системе жилищных строительных сбережений совокупный портфель кредитных ресурсов образуется целенаправленно за счет привлечения денежных средств будущих заемщиков по принципу кассы взаимопомощи. Автором предлагается также предоставить гражданам возможность накапливать средства на жилье, выкупая свою будущую квартиру по частям, то есть по квадратным метрам, оформляя, жилищный сертификат.

Таким образом, несмотря на определенные проблемы развития рынка ценных бумаг, использование ценных бумаг в жилищной сфере в той или иной форме существует уже длительное время и не теряет своей актуальности. Предлагается применять ценные бумаги (жилищные сертификаты) также и в других механизмах жилищного финансирования, например, в системе жилищных строительных сбережений и лизинге жилья (в том числе и для последующего развития жилищного фонда), что позволит не только защитить денежные накопления граждан от инфляционных процессов, но и значительно активизировать привлечение денежных средств граждан для улучшения своих жилищных условий. Жилищные сертификаты автор рассматривает как особый вид облигаций с индексируемой номинальной стоимостью, удостоверяющих право их собственника на долю жилого помещения.

Д.М. Мудрогелов
Могилевский областной исполнительный комитет
(Республика Беларусь, Могилев)

РЕГИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ УСТОЙЧИВОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ

Развитие любого региона – это многомерный и многоаспектный процесс, который необходимо рассматривается с точки зрения совокупности различных социальных и экономических целей. Согласно бе-