

развитой транспортной инфраструктуры. Так, в период с 1993 года по 2002 год, экспорт услуг от международных автоперевозок увеличился в 8.1 раза и достиг 184,4 млн. долларов. Преимуществами автомобильного перед другими видами транспорта являются: маневренность, срочность и регулярность доставки, большая сохранность перевозимых грузов.

Самостоятельный выход предприятий и фирм всех видов собственности на внешние рынки, создание совместных предприятий, активный переход на прямые связи требуют улучшения транспортного обслуживания. Уровень транспортного обслуживания становится одним из факторов, влияющих на конечные результаты работы предприятий, фирм, работающих на условиях самофинансирования и валютной окупаемости.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ: ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

Буховец Т.В., аспирант
УО «БГЭУ»

В жилищной сфере Республики Беларусь существуют проблемы содержания, ремонта и эксплуатации жилья и нежилых помещений. Для целей решения данной проблемы была предпринята приватизация жилого фонда. Однако, став собственниками квартир, жильцы все же не осознали ответственность за состояние своих домов, в частности за места общего пользования: лестницы, подвалы, инженерные коммуникации, лифты, – по-прежнему полагая, что их сохранность является заботой государства. Таким образом, приватизация квартир является недостаточным условием улучшения состояния жилищного фонда. Необходимо проведение приватизации домов в целом (а не индивидуальных квартир), чтобы жильцы ощутили себя собственниками не только своих квартир, но и общих элементов здания, всего дома, почувствовали ответственность за его техническое состояние.

То есть, необходимо разрабатывать и внедрять новые формы управления жилищным фондом, основанные на создании товарищества собственников жилья. Согласно Закону Республики Беларусь «О совместном домовладении», товариществом собственников признается объединение собственников жилых и нежилых помещений, создаваемое в целях обеспечения сохранения, содержания и пользования недвижимым имуществом совместного домовладения.

Товарищество собственников как одна из форм организации управления жилищным фондом доказало свою эффективность во многих странах мира, в числе которых – США, Канада, Россия. Данная форма управления нашла свое применение и в Республике Беларусь. История становления товариществ собственников в Беларуси начинается с 1996 года, когда в г. Бресте было создано первое товарищество.

В настоящее время право на управление недвижимым имуществом домо-

владений в республике реализовали граждане около 200 домов (в Минске, Бресте, Молодечно, Кобрине, Барановичах, Орше, Витебске, Гродно и др.). Привлекательность данной формы управления можно обосновать рядом присущих ей преимуществ, в числе которых можно выделить:

- правовое закрепление законных прав собственника на принадлежащее ему помещение вместе с долей в общем имуществе домовладения, что позволяет усилить возможность юридической защиты прав собственности недвижимости;
- открытие собственного расчетного счета в банке для каждого конкретного товарищества, что позволяет контролировать расходование средств на содержание только этого дома;
- самостоятельность собственников в принятии решений по управлению домовладением, что значительно увеличивает эффективность расходования средств на жилищно-коммунальное обслуживание;
- возможность выбирать организации, выполняющие работы по ремонту и эксплуатации здания, в частности посредством проведения открытых конкурсов, в результате чего собственники получают возможность получить коммунальные услуги высокого качества по невысоким ценам;
- создание рабочих мест для жильцов дома при формировании персонала товарищества;
- право ведения хозяйственной деятельности в целях изыскания дополнительных источников финансирования затрат по эксплуатации домовладения и уменьшения величины платежей, взимаемых с жильцов.

Учитывая все перечисленные преимущества, можно утверждать, что будущее жилищно-коммунальной сферы – за данной формой управления. Однако существует ряд немаловажных проблем, с которыми сталкиваются уже созданные товарищества в процессе своей деятельности и непременно столкнутся будущие, если не предпринять шагов по их решению. Основными проблемами являются:

- плохая информированность и неготовность населения к подобным преобразованиям;
- несовершенство нормативно-правовой базы, в частности противоречия в законодательных актах, регулирующих земельные отношения; большая налоговая нагрузка товариществ, ведущих хозяйственную деятельность; наличие пробелов в законодательстве в силу отсутствия надлежащего опыта данной формы управления жильем;
- отсутствие конкуренции на рынке жилищно-коммунальных услуг, т.е. недостаточное количество частных обслуживающих организаций;
- отсутствие кадров и недостаточная система их подготовки.

Это лишь неполный перечень проблем, требующих обязательного вмешательства и решения. Преодоление этих и многих других трудностей создаст прочную основу для успешного функционирования товариществ собственников в Республике Беларусь.

Данной задачей имеет важное государственное значение, поскольку реформирование жилищно-коммунальной сферы путем внедрения новой формы

управления жильем позволит решить важные общегосударственные проблемы, а именно: освобождение в перспективе государственного бюджета от расходов, связанных с содержанием и эксплуатацией жилищного фонда; повышение качества услуг, оказываемых в жилищно-коммунальной сфере; улучшение состояния и обновление жилищного фонда.

АЛГОРИТМ ДИАГНОСТИКИ ПРЕДПРИЯТИЯ С ВЫЯВЛЕНИЕМ СТАДИИ КРИЗИСНОГО ПРОЦЕССА

Быков А.А., к.э.н., доцент
УО «БГЭУ»

Традиционно процедура диагностики неплатежеспособности и банкротства предприятия предполагает использование прогнозных и рейтинговых моделей, примерами которых служат известные индексы Альтмана, Бивера, Таффлера, Савицкой, а также более совершенные экономико-математические методы, как нейросети и генетические алгоритмы. Несмотря на то, что данные модели чрезвычайно широко распространены, они имеют ряд существенных недостатков, а именно:

- они позволяют диагностировать кризис лишь после того, как предприятие понесло *экономический ущерб*, но не могут выявить кризисные явления на ранних стадиях;

- разработка прогнозных моделей требует анализа большого объема однородной статистической информации, которая в условиях Беларуси зачастую противоречива или вообще отсутствует;

- прогнозные модели не выявляют и не объясняют причин кризиса, что делают их малоприменимыми для анализа ситуации и обоснования управленческих решений.

В данной статье предложена методика, обладающая комплексным подходом к диагностике кризисного состояния предприятия, лишенная ряда проблем и недостатков, присущих прогнозным и рейтинговым моделям. В основе предложенной методики лежит математическая модель кризисного процесса на предприятии. Развитие кризисного процесса предполагает последовательное прохождение нескольких стадий, а именно стратегического кризиса, кризиса результата, кризиса ликвидности, и неплатежеспособности, на каждой из которых предприятию наносится экономический ущерб, причем размер его тем больше, чем глубже стадия кризиса.

Для оценки текущей стадии кризиса предприятия используется пять критериев эффективности, включая: прогнозный показатель соотношения заемного капитала и суммы активов, отражающий финансовый риск исследуемого бизнеса; критерий продуктивности, который характеризует антикризисную устойчивость предприятия; модель внутренней нормы рентабельности (IRR) предприятия в условиях инфляции, которая характеризует эффективность предприятия и его кредитоспособность в краткосрочном периоде; комплексную модель