

2. Проблемы экспорта электроэнергии БелАЭС [Электронный ресурс] // interfax.by. — Режим доступа: <https://www.interfax.by/news/belarus/1248581>. — Дата доступа: 29.11.2018.

К.И. Ставская

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — А.И. Ярцев, канд. экон. наук, доцент

ПРЕИМУЩЕСТВА И НЕДОСТАТКИ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ КОММЕРЧЕСКОЙ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

Управление частным жилищным фондом осуществляется непосредственно собственниками жилых помещений, организациями застройщиков, товариществами собственников, организациями, управляющими общим имуществом, и уполномоченными лицами в случаях, предусмотренных жилищным кодексом [1].

В Беларуси более 90 % жилья в многоквартирных жилых домах является частной собственностью [2]. Его обслуживанием в основном занимаются государственные жилищно-эксплуатационные организации.

Был принят Указ Президента Республики Беларусь от 9 октября 2013 г. № 461 «О внесении изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538» [3], усиливший контроль за деятельностью товариществ собственников и организаций застройщиков и ужесточивший ответственность руководителей этих организаций. Отменено управление жилищным фондом негосударственными управляющими организациями.

Безусловно, формирование института частных управляющих организаций создаст конкуренцию ЖКУ и будет способствовать активному развитию рынка жилищно-коммунальных услуг, росту качества предоставляемых услуг, снижению цен на эти услуги, а также создаст дополнительное количество рабочих мест. Существенным недостатком управляющей организации по сравнению с ТСЖ является то, что денежными средствами собственников помещений на нужды управления многоквартирным домом распоряжаются не сами собственники, а юридическое лицо, и воздействовать на него в плане целевого и эффективного использования этих средств сложнее. Помимо этого, нерешенными остаются вопросы сохранения денежных средств собственников помещений при смене управляющей организации, а также при передаче указанных денежных средств иной управляющей организации или объединению собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, можно выделить преимущества управляющей компании:

- 1) домом управляют профессионалы;
- 2) расценки на управление бывают невысокими даже для небольших домов;
- 3) жильцы могут влиять на качество услуг;
- 4) собственникам нужно меньше тратить времени и сил на содержание и ремонт своего дома, достаточно участвовать в общих собраниях не реже 1 раза в год.

Недостатки управляющей компании:

- 1) собственникам труднее проследить, на что именно тратятся их денежные средства;
- 2) собственникам трудно согласовать условия договора, которые в большей степени защищали бы их права;
- 3) возможно неисполнение договорных отношений.

Источники

1. Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] : 28 авг. 2012 г., № 428-З : принят Палатой представителей 31 мая 2012 г. : одобр. Советом Респ. 22 июня 2012 г. : в ред. Закона Респ. Беларусь от 13.11.2017 г. // ЭТАЛЮН. Законодательство Республики Беларусь / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. — Минск, 2017.

2. Разъяснения к Указу Президента Республики Беларусь от 31 декабря 2015 г. № 535 «О предоставлении жилищно-коммунальных услуг» [Электронный ресурс] // Администрация Фрунзенского района города Минска. — Режим доступа: http://www.fr.gov.by/services/info_gkh/?ELEMENT_ID=4434. — Дата доступа: 26.11.18.

3. О внесении изменений в Указ Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. № 538 [Электронный ресурс] : Указ Президента Респ. Беларусь, 9 окт. 2013 г., № 461 // Нац. реестр правовых актов. — 2010. — № 249. — 1/12032.

И.Г. Сысой
БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — О.Ю. Остальцева

ОРГАНИЗАЦИЯ ИЗУЧЕНИЯ НЕУДОВЛЕТВОРЕННОГО СПРОСА НАСЕЛЕНИЯ В ОРГАНИЗАЦИЯХ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Для организаций общественного питания вопрос исследования спроса имеет особую значимость, что обусловлено спецификой функций, выполняемых предприятиями общественного питания, а также тем, что они непосредственно контактируют с потребителями, выступая на рынке как самостоятельные производители, продавцы и организаторы потребления своего продукта.