

- 1) связанные с пассивностью и недостаточной правовой грамотностью граждан;
- 2) более серьезные, возникающие из-за несовершенства законодательства, а также некомпетентности специалистов большинства местных исполнительных органов и жилищных организаций в вопросах, касающихся совместных домовладений.

Не исчезают проблемы и у собственников, уже создавших товарищество. Здесь и недостаток информации об изменениях в жилищном законодательстве, и трудности при получении регистрационных документов, заключении договоров на обслуживание, получении дотаций и пополнении бюджетов, устранении недоделок застройщика. К этому прибавляются налоги, которыми товарищества, ведущие хозяйственную деятельность, облагаются наравне с другими юридическими лицами.

На мой взгляд, для устранения этих проблем госорганам необходимо вести работу по следующим основным направлениям:

- 1) использование полного спектра методов по информированию жильцов о совместных домовладениях: раздача листовок, устные разъяснения, общие собрания, показ видеофильмов, роликов по телевидению. Все это должно подкрепляться ознакомлением не только с преимуществами будущей жизни в кондоминиуме, но и с экономической и юридической ее основой;
- 2) полная подготовка муниципальными эксплуатирующими организациями домов к передаче их на баланс товарищества; содействие в ускорении процедуры регистрации; оформление всей технико-экономической документации будущего кондоминиума;
- 3) разработка методических рекомендаций для товариществ собственников по ведению бухгалтерского учета и отчетности, примерных форм договоров, а для органов государственной власти — по взаимодействию с товариществами; а также оказание содействия в обучении (консультировании) специалистов товариществ собственников по вопросам управления и эксплуатации домов;
- 4) введение налоговых льгот при занятии кондоминиумом коммерческой деятельностью и оказание содействия негосударственным предприятиям в организации деятельности по обслуживанию товариществ собственников.

*С.В. Корнеев*

Гомельский государственный технический университет

## **МАЛЫЙ И СРЕДНИЙ БИЗНЕС ГОМЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ: РЕГИОНАЛЬНЫЙ АСПЕКТ РАЗВИТИЯ**

Гомельская область является второй по величине в Республике Беларусь и обладает богатым научно-техническим потенциалом. В области, как и во всей республике, за последние годы наблюдается активное развитие предпринимательской деятельности.

По данным Министерства статистики и анализа на 1.01.2001 г., в Гомельской области на 1000 человек населения приходится примерно 2 малых предприятия, в среднем по республике — 3. Если по абсолютному значению малых предприятий больше только в Минске и Минской области, то по относительным показателям (в расчете на 1000 человек) Гомельская область находится на одном уровне с Витебской, Гродненской и Могилевской областями. Удельный вес малых предприятий Гомельской области составляет 81 % от общего числа малых предприятий, действующих в Республике Беларусь.

По количеству занятых в малых предприятиях (на 1000 человек занятых) Гомельская область на 1.01.2001 г. находится на 4-м месте после Минска, Минской и Брестской областей (в среднем этот показатель по республике составляет 75,1 человек против 53,2 человек в Гомельской области).

Прирост количества субъектов малого предпринимательства был обеспечен в основном за счет увеличения числа индивидуальных предпринимателей. За четыре года (1997—2000 гг.) их количество увеличилось на 8214 человек, или на 60,87 %.

В среднем число работающих на одном малом предприятии в Гомельской области в 2000 г. составило 14,4 человек (четвертое место по республике), в среднем по республике этот показатель составляет 11,8 человек.

По данным Гомельского областного управления статистики, по сравнению с 1997 г., в 2000 г. увеличилось число субъектов хозяйствования, занятых промышленным производством, с 19,9 % до 25,0 %, в строительстве — с 15,3 % до 15,7 %. Удельный вес субъектов хозяйствования малого бизнеса, занятых в сфере материального производства, увеличился за три года с 40,0 % до 52,7 %.

Таким образом, малый бизнес в Гомельской области все шире проникает в сферу материального производства.

Гомельская область является одним из наиболее динамично развивающихся регионов в республике. По темпам роста производства промышленной продукции сегодня она уступает только Брестской области.

Малые предприятия Гомельской области в большей степени, чем предприятия других регионов, ориентированы на производство продукции производственно-технического назначения. По инвестициям в основной капитал и по объему строительно-монтажных работ область находится на 4-м месте, что свидетельствует о том, что предприниматели Гомельской области имеют уже стратегию своего развития и постоянно работают над расширением своего производства.

По удельному весу налоговых поступлений в бюджет Гомельская область находится на третьем месте среди других областей. В целом же по области наблюдается спад налоговых поступлений (в 1997 г. этот показатель составил 8,1 %, в 2000 г. — 6,5 %), который вызван снижением деловой активности и доходности деятельности субъектов малого предпринимательства, а “также их уходом в тень” из-за большой налоговой нагрузки.

Все это определяет особую актуальность вопросов повышения эффективности мероприятий по поддержке малого предпринимательства.

К региональным аспектам развития малого и среднего бизнеса в Гомельской области следует отнести следующие:

низкую предпринимательскую активность. Гомельская область, являясь приграничным регионом с Российской Федерацией и Украиной, имеет более низкий уровень развития предпринимательства. Приграничное положение Гомельской области проявляет себя еще не в полной мере применительно к занятости населения. Тем не менее это приграничное положение позволяет развиваться малым производственным предприятиям Гомельской области наиболее большими темпами по сравнению с другими белорусскими регионами;

неравномерность развития малого и среднего бизнеса. Районы Гомельской области, наиболее пострадавшие от аварии на Чернобыльской АЭС, имеют более низкий уровень предпринимательства. Наиболее активно предпринимательство развивается в наиболее крупных городах с развитой инфраструктурой и промышленностью (Гомель, Жлобин, Светлогорск, Мозырь и т.д.). Однако последний факт характерен и для предпринимательства всей республики;

в вышеприведенных районах Гомельской области — наиболее крупных региональных центрах — в отраслевой структуре преобладают малые предприятия, преимущественно производственного назначения. В Гомельском “Полесье” получили развитие предприятия розничной торговли и бытового обслуживания населения;

сегодня ситуация в частном секторе такова, что предпринимателям с образованием юридического лица становится невыгодно работать по причине высокой налоговой нагрузки и платить высокую арендную плату. Заметим, что индивидуальным предпринимателем сегодня быть выгодно.

Следовательно, предпринимательскому сектору Гомельской области присущи как региональные, так и общереспубликанские особенности и тенденции развития, которые влияют на данный сегмент экономики как положительно, так и отрицательно.

*Ю.В. Криворотько, С.И. Катибникова*  
БГЭУ (Минск)

## **НОВЫЕ МОДЕЛИ ПРИВАТИЗАЦИИ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

В 80-е гг., когда неоконсервативные правительства, особенно кабинет правительства Тетчер в Великобритании, начали существенные приватизационные программы, их относительная эффективность и превосходство были очень спорными вопросами. В настоящее время приватизация представляется широко распространенной политикой, при этом преимущества частной собственности коммунальных предприятий остаются предметом острых политических дебатов. Большинство многократно упоминаемых споров ссылается на специфику этих секторов экономики: поставки электричества, газоснабжение, местное отопление, система водоснабжения и канализации, транспорт, очистные сооружения, телекоммуникации и рельсовый транспорт, которые выглядят как лучшие примеры неконкурентных монополистических рынков. Однако в данном докладе мы попытаемся представить перечень проблем, возникающих в процессе приватизации коммунальных предприятий, особенно в странах с переходной экономикой, и предложить некоторые “лекарства” для них.

В связи с тем, что данные исследования сосредотачиваются на процессе приватизации, наш анализ начинается с той точки, когда коммунальные предприятия становятся коммерческими предприятиями, находящимися в собственности государственного, регионального или местного