

Проводить самофотографирование рабочего времени рекомендуется в течение 10–15 дней. Самофотографирование позволяет установить не только отдельные, разовые, но и общие, характерные причины, вызывающие потери рабочего времени, выявить наиболее эффективные пути устранения этих потерь, что способствует повышению производительности труда.

УДК 332.855

Развитие государственного фонда арендного жилья. Часть 1

Шанюкевич И.В.

Белорусский национальный технический университет

Среди задач государственной жилищной политики особо выделяются: предоставление каждому гражданину широкого выбора способов решения жилищного вопроса, включая наем жилых помещений; оказание государственной поддержки в обеспечении жильем тех категорий граждан, которые собственными силами не могут улучшить жилищные условия и исходя из специфики их деятельности; сокращение числа граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий; расширение количества механизмов финансирования жилищного строительства.

Однако многолетнее оказание государственной поддержки в обеспечении жильем гражданам, состоящим на учете нуждающихся, привело к тому, что бюджетных ресурсов уже не достаточно для обеспечения каждой нуждающейся семьи жильем именно в собственность. В связи с этим одним из направлений жилищной политики с 2012 г. стало законодательное изменение структуры государственного жилищного фонда, а также формирование и развитие фонда жилых помещений коммерческого использования (так называемого, арендного жилья), что способствует развитию жилищного рынка с образованием социальной группы из числа граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, как нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда. Тем самым государственная поддержка оказывается, права граждан на жилище реализовывается, при этом снижается нагрузка на государственный бюджет.

Фонд жилых помещений коммерческого использования создается из числа свободных (освободившихся) жилых помещений государственного жилищного фонда и целевого строительства такого жилья и предоставляются гражданам на условиях договора найма. Источниками финансирования строительства (реконструкции) являются: бюджетные средства; средства, полученные от сдачи внаем жилых помещений в размере платы за пользование; иные источники, не запрещенные законодательством.

Практика зарубежных стран подтверждает значительную роль аренд-

ного сектора в обеспечении населения жильем. Арендное жилье не только помогает решить жилищную проблему и способствует наращиванию и более эффективному использованию жилищного фонда с учетом дифференцированного подхода к семьям с различными финансовыми возможностями, но и создает условия для межтерриториальной миграции и мобильности населения, что содействует привлечению необходимых трудовых ресурсов для социально-экономического развития территории.

УДК 332.855

Развитие государственного фонда арендного жилья. Часть 2

Шанюкевич И.В.

Белорусский национальный технический университет

Несмотря на незначительный срок развития фонда арендного жилья, уже возникли ряд проблем, которые необходимо решать. Среди них:

совершенствования системы ценообразования: формируя стоимость найма следует учитывать и качественные характеристики жилого помещения, рыночную конъюнктуру, социальную инфраструктуру и др.;

необходимость активного вовлечения предприятий в процесс строительства арендных домов с предоставлением финансовой доступности для строительства объектов, определенных льгот и наличием механизмов управления собственным фондом арендного жилья;

не предусмотрено вторичное перераспределение государственного фонда арендного жилья, например, в связи с изменением состава семьи или ухудшением финансового положения домохозяйства;

недостаточное вовлечение внебюджетных источников финансирования строительства арендных домов, включая средства предприятий;

отсутствие возможности выкупить снимаемое жилье, что может вызывать чувство социальной незащищенности у населения, и при этом не вовлекаются сбережения нанимателей в жилищную сферу.

Существуют и другие проблемы развития фонда арендного жилья. Однако наиболее важным и сложным для реализации является возможность выкупа. Особенно это актуально для жилых помещений, которые будут построены предприятиями для своих сотрудников, тем самым повышая заинтересованность работать именно на этом предприятии или в определенной сфере. Предприятиям в свою очередь было бы важно иметь дополнительные денежные средства для строительства новых жилых домов.

Механизм выкупа можно применить, используя ценные бумаги (например, жилищные сертификаты), которые бы удостоверяли право