

- обеспечение упрощенного доступа к инструментам финансовой и нефинансовой поддержки инновационных предпринимателей;
- создание необходимой инфраструктуры для ускоренного развития сектора инновационного предпринимательства в высокотехнологичных видах экономической деятельности;
- развитие системы непрерывного профессионального образования на протяжении всей трудовой деятельности человека и подготовки кадров для инновационной деятельности.

УДК 347.454.32

ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ: ПРОБЛЕМЫ НЕЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Савина И.В., канд. юр. наук, доцент, профессор кафедры
гражданского и трудового права

Учреждение образования «Академия МВД Республики
Беларусь»
г. Минск, Беларусь

В условиях кризиса и падения цен на рынке коммерческой недвижимости возрастают риски инвестирования в доленое строительство.

Обязанностью застройщика является использовать уплачиваемые по договору денежные средства дольщика для финансирования строительства объекта долевого строительства и не допускать их нецелевого использования. Однако на практике средства дольщиков используются застройщиком в собственных интересах, для финансирования другого объекта.

Привлечение инвестиций одновременно на создание нескольких объектов ускоряет и удешевляет процесс строительства. Но такая практика характерна и для компаний-пирамид.

Ситуация осложняется невозможностью для дольщика получить достоверную информацию о хозяйственной деятельности застройщика, поэтому часты обращения в правоохранительные

органы, прокуратуру, Мингорисполком. В ходе проверок хозяйственной деятельности застройщика выявить и доказать нецелевое использование средств дольщиков может быть проблематично.

Законодательство не содержит ответа на вопрос: признавать ли использование денежных средств, которые получены застройщиком от участников долевого строительства на создание (строительство) одного объекта, на строительство другого объекта нецелевым.

Отсутствие спецсчета для перечисления средств инвестора, обязательного для строительства жилых домов, и поступление денежных средств инвестора на расчетный счет застройщика делает фактически невозможным контроль за их целевым использованием.

Банковский кодекс Беларуси не обязывает банки осуществлять контроль за целевым использованием денежных средств дольщиков. Однако Национальный банк Беларуси рекомендовал банкам обращать внимание на явные и очевидные случаи нецелевого использования застройщиками денежных средств дольщиков. Соответствующее письмо было направлено в банки на основании информации Госконтроля по результатам проверки организаций, осуществляющих доленое строительство коммерческой недвижимости, в ходе которых были установлены факты грубого нарушения законодательства [1].

Если застройщик желает вести «обособленный и раздельный» учет средств дольщиков и контролировать их целевое использования путем их размещения на отдельном счете, он вправе открыть для этих целей текущий (расчетный) банковский счет для зачисления на него денежных средств дольщиков [2]. Но открытие таких счетов является не обязанностью, а правом застройщика коммерческой недвижимости.

Таким образом, отсутствие специального законодательства о долевом строительстве и, в частности, запрета финансировать строительство нескольких объектов за счет средств дольщиков ухудшает их правовое положение и делает непрозрачной сферу коммерческой недвижимости в целом.

Список литературы

1. Банки обязали следить за организациями-застройщиками // Недвижимость и строительство [Электронный ресурс]. 8 июня, 2011. Режим доступа: <http://www.nest.by/news/2011-06-08/banki-obyazali-sledit-za-organizatsiyami-zastroishchikami>. Дата доступа: 25.02.2016.
2. Статкевич, В.Г.. Долевое строительство. Открытие специального счета застройщиком и порядок использования находящихся на нем средств/ В. Г. Статкевич // Normativka.by [Электронный ресурс]. Режим доступа: <https://normativka.by/lib/document/48457/sid/07549ee18d1a485e8cc136536e0f3094>. Дата доступа: 25.02.2016.

УДК 331

УЧЕТ ЗАТРАТ ПО ЦЕНТРАМ ОТВЕТСТВЕННОСТИ В ЭНЕРГЕТИКЕ

Самосюк Н.А., аспирант

Научный руководитель – Манцерова Т.Ф., канд. экон. наук, доцент
зав. кафедрой «Экономика и организация энергетики»

Белорусский национальный технический университет
г. Минск Беларусь

Для эффективного управления энергетическими предприятиями необходима информация, которая должна обладать определенными свойствами и качественными характеристиками. Информация, которая будет способствовать принятию оперативных, тактических и стратегических решений, для регулирования хозяйственных процессов, изыскания внутренних резервов и повышению эффективности деятельности предприятия. Возникает необходимость изменения методов формирования учетной информации, ее содержания, способов и форм представления управленческому аппарату организации. Это может быть достигнуто по средствам реструктуризации организации на соответствующие центры ответственности и сегменты деятельности. Учет, контроль и анализ по центрам ответственности – это система, которая оценивает соответствие достигну-