

культура. Руководитель предприятия, преследующий цель успешного осуществления антикризисного управления, должен проявлять активность и энергичность, для всех сотрудников предприятия создавать благоприятные условия, организовать сплоченную команду и создать у нее боевой дух в период кризиса. Ведь благоприятная и располагающая обстановка на предприятии способствует удержанию сотрудника и его мотивации на успешный выход из сложившейся кризисной ситуации.

Изучив данную проблему, мы можем отметить, что не стоит ограничиваться, руководителям предприятий лишь материальной мотивацией. Безусловно, предприятие будет ограничено в финансовых ресурсах, но не этот фактор ухудшит эффективность труда персонала, свое воздействие окажет тот факт, что в условиях кризиса сотрудник быстро привыкнет к уровню оплаты труда и начнет воспринимать его как само собой разумеющееся. Поэтому необходимо вовлечь работников в процесс преодоления кризиса, чтобы каждый отдельный сотрудник ощущал ответственность за будущее предприятия. На практике видно, что зачастую мнением сотрудников не интересуются либо же оно сразу отбрасывается. Когда же сотрудник оценит собственную значимость и причастность к работе по антикризисному управлению, он будет способен совершенно по-другому организовывать свою работу и многократно увеличит самоотдачу. Информирование персонала об эффективности выбранных антикризисных мер и плодотворной работе способствуют мотивации сотрудников к еще большему единению в преодолении существующих негативных ситуаций под воздействием факторов внутренней и внешней среды.

### **Литература**

1. Мотивация персонала в современной организации: Учебное пособие / Под общ. ред. С. Ю. Трапицына. — СПб. : ООО «Книжный Дом», 2007. — 240 с.
2. Мотивация и стимулирование трудовой деятельности: Учебник / Под ред. А. Я. Кибанова. — М. : ИНФРА-М, 2010. — 524 с.

## **Новый источник финансирования жилья**

*Кирилюк О. Ю., студ. IV к. БрГТУ,  
науч. рук. ст. преп. Кот Н. Г.*

Жилищная проблема уже длительное время является одной из самых важных для граждан Республики Беларусь. В первую очередь это вызвано сворачиванием практики предоставления бесплатного жилья государством, значительное сокращение объемов льготного кредитования и недоступное из-за дороговизны жилье на свободном рынке Республики Беларусь.

В настоящее время используются следующие способы приобретения жилья:

1. наследство — имущество, переходящее в порядке наследования от умершего (наследодателя) к наследникам;

2. покупка — приобретение жилья за собственные средства. Средняя заработная плата по РБ за сентябрь 2016 составила 732 рубля 90 копеек по данным белорусского статистического комитета, данная сумма расходуется ее владельцами на питание, одежду, оплату различных услуг и другие потребности граждан. Проанализировав расходы, граждане со средней заработной платой будут копить на покупку квартиры стоимостью 60 тысяч долларов не менее 40 лет (не учитывая инфляцию) с условием экономии в месяц не менее 30% заработной платы [1];

3. кредит на покупку жилья. На рынке кредитных продуктов ОАО «АСБ Беларусбанк» кредитует жилье под 24% годовых, стоит обратить внимание, что кредитуется не вся стоимость жилья, а только 75%. Исходя из годовой ставки, срока пользования кредитом и стоимости жилья, ежемесячный платеж составит 2 189,5 белорусских рублей;

4. аренда жилья: аренда государственной квартиры площадью 40 кв. м. обойдется в 126 рублей, а стоимость аренды коммерческого жилья — 230 белорусских рублей. Но стоит помнить, что арендное жилье никогда не станет собственным.

В связи с дороговизной вышеперечисленных способов решения жилищной проблемы как альтернативный источник финансирования жилья предлагаем рассмотреть жилищные облигации, выпускаемые предприятием, на строительство жилья для работников.

Жилищная облигация — ценная бумага, удостоверяющая внесение ее владельцем денежных средств на строительство определенного размера общей площади жилья. Эквивалент номинальной стоимости одной жилищной облигации не может быть менее 0,1 квадратного метра общей площади жилья и не подлежит изменению [2].

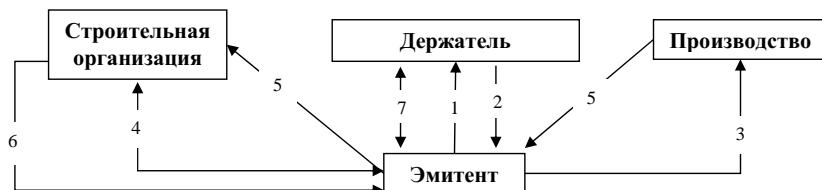
Рассмотрим внедрение жилищных облигаций на примере ОАО «Брестский мясокомбинат»: на предприятии работает 1741 человек, из которых было опрошено 34 работника бухгалтерии, из которых пять человек были заинтересованы в приобретении жилья посредством механизма жилищных облигаций, следовательно, 14,7% работников поддерживают данное направление исследования.

Выпуск облигаций может содержать жилищные облигации разных номиналов, для всех категорий работников. Важно понимать зависимость между номиналом и сроком облигации: чем ниже номинал, тем больше срок и наоборот. Жилищная облигация предусматривает купон, поэтому предпри-

ятию целесообразно установить размер купона на уровне рентабельности продаж, тем самым стимулируя работников к повышению производительности труда.

Механизм приобретения жилищных облигаций:

1. продажа выпущенных жилищных облигаций по номинальной стоимости сотрудникам;
2. покупка ценной бумаги работниками ОАО «БМК»;
3. сумма денег от продажи облигаций направляется в производство на срок пользования деньгами предприятием;
4. заключение договора на строительства жилого дома;
5. после окончания срока пользования деньгами предприятием деньги из производства направляются на строительство;
6. по истечению 18 месяцев строительная компания передает готовые квартиры предприятию;
7. обмен жилищных облигаций на готовые квартиры (рис. 1).



**Рисунок 1.** Механизм движения денежных средств  
в процессе приобретения жилищных облигаций

Как итог данной работы выделим основные положительные моменты внедрения нового альтернативного источника финансирования жилья работникам на предприятии:

- повышение производительности труда своих сотрудников;
- возможности привлечения и использования денежных средств в хозяйственный оборот предприятия.

### Литература

1. Национальный статистический комитет РБ [Электронный ресурс]. — Режим доступа : <http://www.belstat.gov.by/ofitsialnaya-statistika/o-nachislennoy-sredney-zarabotnoy-plate-rabotnikov-respubliki-belarus-za-sentyabr-2016-g/>. — Дата доступа : 18.10.2016.
2. Постановление Министерства финансов РБ от 18.09.2009 г. № 115 «Об утверждении инструкции о порядке выпуска и обращения жилищных облигаций» — гл. 1, п. 3.