

УДК 346.244(476)

А.Б. Лепешко

ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ УНИТАРНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА В РЕСПУБЛИКЕ БЕЛАРУСЬ

В статье проанализированы основные аспекты, связанные с особенностями правового положения унитарных предприятий ЖКХ, рассмотрены особенности распоряжения имуществом, основанном на праве хозяйственного ведения. Изложены особенности государственно-правового регулирования деятельности унитарных предприятий ЖКХ. Приведена характеристика законодательства, определяющего порядок государственной регистрации, реорганизации, ликвидации унитарных предприятий.

Введение

Актуальность темы определяется несколькими факторами. Во-первых, отличительной характеристикой законодательства Республики Беларусь, регулирующего организационно-правовые формы юридических лиц, является возможность создания в Беларуси именно унитарного предприятия (далее – УП), учредителем которого является одно юридическое или физическое лицо. Вообще говоря, такой институт, как «унитарное предприятие», свойственен многим постсоветским странам, воспринявшим в качестве основы своего гражданского законодательства Модельный Гражданский кодекс государств – участников СНГ. Однако, например, в Российской Федерации унитарное предприятие может быть создано лишь Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или административно-территориальной единицей субъекта хозяйствования. В отличие от России в Республике Беларусь унитарное предприятие может быть создано не только Республикой Беларусь, её административно-территориальными единицами, но также и физическим или юридическим лицом. Таким образом, правовые аспекты отечественного законодательства в указанной части носят прецедентный характер. Во-вторых, важно изучить и раскрыть широкий спектр вопросов, связанных с особенностями правового положения унитарных предприятий жилищно-коммунального хозяйства (далее – ЖКХ) по законодательству Республики Беларусь. Но сначала определимся с основными терминами.

Понятие унитарного предприятия

В соответствии с Гражданским кодексом (ГК) Республики Беларусь, унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество унитарного предприятия является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия [1, ст. 113].

В соответствии с классификацией, приведенной в статьях 44 и 46 ГК, унитарное предприятие относится к юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют право собственности; кроме того, УП является коммерческой организацией.

В принципе возможность существования предприятий, основанных на разных формах собственности, допускалась Законом от 14 декабря 1990 г. «О предприятиях в Республике Беларусь» (Ведомости Верховного Совета Белорусской ССР, 1991. – № 3(5), Ст. 13). Однако это вполне объяснимо, поскольку в то время фактически отсутствовало национальное законодательство о хозяйственных обществах, а союзные акты имели невысокое качество. Кроме того, в то время только начинался переход от эконо-

мики государственной к экономике, основанной на разнообразных формах собственности, и не допускалось создания хозяйственных обществ одним лицом.

Имущество унитарного предприятия в Республике Беларусь может находиться в частной собственности, либо в государственной (например, имущество унитарных предприятий ЖКХ), либо в собственности административно-территориальных единиц [1, ст. 113]. Как правило, предприятию имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, однако у некоторых республиканских унитарных предприятий имущество может находиться на праве оперативного управления.

Единственным учредительным документом УП является устав, утверждаемый собственником либо уполномоченным им органом. Помимо сведений, указанных в п. 2 ст. 48 ГК, в нем также должны содержаться сведения о предмете и целях деятельности предприятия. В фирменном наименовании унитарного предприятия обязательно должно содержаться указание на собственника его имущества, например, «Брестское областное унитарное предприятие «Управление ЖКХ».

Руководство УП должно осуществляться на основе единоначалия. Однако необходимо подчеркнуть, что учредитель унитарного предприятия не является его органом управления (как зачастую указывается в уставах унитарных предприятий), а представляет собой лицо «внешнее» по отношению к унитарному предприятию. Единственным органом управления УП в соответствии с п. 4 ст. 113 ГК является руководитель унитарного предприятия. Иных органов управления (например, совета или правления предприятия) в УП быть не может [1, ст. 113]. Необходимо отметить, что минимальный уставный фонд, составлявший ранее 800 евро для унитарных предприятий и 400 евро для казенных унитарных предприятий, на сегодняшний день со вступлением в силу Декрета Президента Республики Беларусь № 1 от 16.01.2009 г. законодательством не устанавливается [3, ст. 7].

Правовое положение унитарного предприятия ЖКХ

В отношении УП ЖКХ, основанного на праве хозяйственного ведения, предполагается, что собственник его имущества по общему правилу не несёт ответственности по его обязательствам, так же как и наоборот. Однако ч. 2 п. 5 ст. 113 ГК предусматривает, что унитарное предприятие не несёт ответственности по обязательствам собственника его имущества, за исключением случаев, предусмотренных ГК. В ГК РБ определено, что до государственной регистрации унитарного предприятия, в отличие от других юридических лиц, его уставный фонд должен быть полностью оплачен собственником имущества предприятия [1, ст. 114]. Тем не менее учредитель УП все же «отвечает» по его обязательствам своим имуществом, которое, являясь собственностью учредителя, передано унитарному предприятию в хозяйственное ведение. Так, согласно ГК, УП отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом [1, ст. 113]. Таким образом, собственник имущества унитарного предприятия, передавая ему это имущество в хозяйственное ведение, рискует им, так как на него может быть обращено взыскание по долгам УП.

Похожая ситуация складывается и с ответственностью УП по обязательствам его учредителя (собственника имущества). Согласно ст. 52 ГК, юридическое лицо не отвечает по обязательствам своего учредителя, собственника имущества. Аналогичная норма предусмотрена и частью второй п. 5 ст. 113 ГК: унитарное предприятие не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества. При этом следует обратить внимание на то, что собственник имущества унитарного предприятия отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Так, согласно ст. 23 ГК, гражданин отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

вом, за исключением имущества, на которое в соответствии с законодательством не может быть обращено взыскание.

То же правило действует и в случаях, если учредителем УП выступило не физическое, а юридическое лицо. Пунктом 1 ст. 52 ГК предусмотрено, что юридические лица, кроме финансируемых собственником учреждений, отвечают по своим обязательствам всем своим имуществом. Таким образом, принимая во внимание вышесказанное, можно отметить, что физические и юридические лица отвечают по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом, в том числе и тем, которым созданное ими унитарное предприятие владеет на праве хозяйственного ведения [1, ст. 52].

Другими словами, УП не отвечает по обязательствам своего учредителя, а его учредитель отвечает по своим обязательствам имуществом, которым предприятие владеет на праве хозяйственного ведения. Это не значит, что имущество УП будет изъято у него его новым собственником. Обусловлено это тем, что право собственности на это имущество ограничено правом хозяйственного ведения УП. Последствия перехода права собственности на имущество унитарного предприятия к иному лицу зависят от того, какой объем имущества перешел. Если собственник имущества УП лишился права собственности на все это имущество, то теоретически существование унитарного предприятия не прекращается. В соответствии с п. 1 ст. 281 ГК при переходе права собственности на предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику такое предприятие сохраняет право хозяйственного ведения на принадлежащее ему имущество. Конечно, новый собственник имущества, не имея намерения заниматься предпринимательской деятельностью, вправе инициировать процесс ликвидации УП, но может и не принимать такого решения [1, ст. 281].

Иная ситуация возникает в том случае, если к новому собственнику переходит часть имущества УП. В соответствии с частью 6 п. 2 ст. 113 ГК долевая собственность на УП не допускается. При переходе к новому собственнику части имущества унитарного предприятия оно может быть реорганизовано путем разделения (выделения) либо преобразования в хозяйственное товарищество или общество в порядке, установленном законодательством и соглашением сторон; в противном случае УП подлежит ликвидации в порядке, установленном законодательством. Если у одного из собственников имеется возможность выкупить остальное имущество, то все имущество унитарного предприятия может перейти в собственность одного юридического или физического лица, которое выплачивает другим лицам компенсации соответственно их доле в общей собственности, определенной по правилам, установленным для имущества, в отношении которого долевая собственность допускается.

Еще одна особенность правового положения имущества УП заключается в том, что и учредитель унитарного предприятия как собственник, и само УП отвечают по своим обязательствам всем своим имуществом. В результате этого может возникнуть казусная ситуация, когда в отношении одного и того же имущества, которое, с одной стороны, является собственностью учредителя УП, а с другой стороны, находится в хозяйственном ведении самого унитарного предприятия, будут предъявлены требования как кредиторов учредителя унитарного предприятия, так и кредиторов самого УП. В данном случае гражданское законодательство не определяет, какой из кредиторов имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований. На практике, принимая во внимание то, что количество имущества ограничено, полностью удовлетворены будут требования только одного из кредиторов: либо кредитора учредителя, либо унитарного предприятия. В связи с этим субъектам, заключающим сделки с лицом, являющимся учредителем УП, и с самим УП, следует обратить внимание на особый правовой статус имущества, переданного в хозяйственное ведение. Ведь в ситуа-

ции, описанной выше, у них могут возникнуть трудности с взысканием причитающейся им задолженности.

Государственная легитимация УП ЖКХ

Процедура государственной регистрации, в частности, УП, детально прописана Положением о государственной регистрации и ликвидации, утверждённым Декретом Президента Республики Беларусь от 16.01.2009 № 1 «О государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования» (далее – Положение). В соответствии с ч. 7 ст. 9 Положения о государственной регистрации регистрирующими органами для УП в Республике Беларусь являются областные исполнительные комитеты (Брестский, Витебский, Гомельский, Гродненский, Могилевский), Минский горисполком, администрации свободных экономических зон [3, ст. 9]. Выбор регистрирующего органа для УП определяется, в частности, таким критерием, как место расположения хозяйствующего субъекта (территория свободной экономической зоны). На основании решения о государственной регистрации субъекта хозяйствования регистрирующий орган присваивает субъекту хозяйствования соответствующий регистрационный номер и выдает свидетельство о государственной регистрации, форма которого утверждена Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 28 января 2009 г. № 114 «О некоторых вопросах государственной регистрации субъектов хозяйствования».

Что касается порядка прекращения деятельности УП, то в ст. 113 ГК предусмотрено, что УП в определенных случаях может быть реорганизовано путем разделения (выделения) либо преобразования в хозяйственное товарищество или общество в порядке, установленном законодательством и соглашением сторон. Других норм, посвященных вопросам реорганизации УП, ГК не содержит, что на практике является основанием для отказа в регистрации проведенной реорганизации УП иным, не указанным в ст. 113 ГК способом, например, путем присоединения к УП общества с ограниченной ответственностью (ООО) с последующей реорганизацией предприятия в ООО, что является весьма актуальной проблемой. ГК устанавливает пять форм реорганизации юридических лиц (и, соответственно, коммерческих организаций): слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование [4, с. 40].

Следует иметь в виду, что всегда существует правопреемство прав и обязательств реорганизуемой организации, конкретный порядок которого зависит от способа реорганизации. Также необходимо учитывать, что процесс реорганизации сопровождается изменением количества юридических лиц. При разделении и выделении вместо одной коммерческой организации образуются как минимум две (возможно и больше). При слиянии или присоединении вместо двух и более организаций образуется одна. Преобразование отличается от всех четырех названных видов реорганизации тем, что изменяется организационно-правовая форма юридического лица (т.е. происходит только «качественное» изменение). Реорганизация УП осуществляется по общим правилам, установленным статьями 53–56 ГК. Эти нормы регулируют общие правила реорганизации юридических лиц, являющихся как коммерческими, так и некоммерческими организациями.

Для дальнейшего рассмотрения проблемы существующие формы реорганизации коммерческих организаций объединим в три группы. При этом будем исходить из того, что разделение и выделение (как формы реорганизации) имеют общие характерные черты, а механизмы их проведения и правовые последствия сходны. Также близки по своим характеристикам слияние и присоединение. Преобразование как форма реорганизации влечет только качественные изменения для юридического лица, в силу чего стоит особняком от других форм. С учетом этого будем использовать следующие груп-

пы форм реорганизации коммерческих организаций: 1) разделение, выделение; 2) присоединение, слияние; 3) преобразование.

I. Разделение, выделение. Случаи разделения УП, выделения из него другого УП являются наиболее простыми. Такие формы реорганизации применяются в случаях, предусмотренных частью 7 п. 2 ст. 113 ГК, и направлены на устранение возникшего несоответствия фактического статуса УП (образование права собственности на имущество УП у двух и более лиц) и его правового положения, определенного законодательством (недопустимость долевой собственности). Особенностью такого разделения УП, выделения из него другого УП, как следует из целей реорганизации в данных случаях, будет появление нового собственника имущества УП, ранее не выступавшего в таком качестве.

Наряду с этим учредитель УП, собственник его имущества по своему усмотрению может принять решение о реорганизации УП путем разделения, выделения из него другого УП, не будучи связанным указанными нормами законодательства, обязывающего его к таким действиям. Такое решение может быть принято по мотивам экономической необходимости создания новой коммерческой организации, разделения бизнеса или по иным соображениям. Во всех этих случаях собственник имущества УП самостоятелен в выборе принимаемого им решения. Особенностью разделения УП на два и более УП, выделения из действующего УП другого (или нескольких) будет то, что учредителем создаваемых таким образом новых предприятий будет прежнее лицо, которое также продолжает оставаться учредителем реорганизованного УП.

II. Присоединение, слияние. При такой реорганизации возможны ситуации:

- 1) присоединение одного УП к другому, слияние двух УП;
- 2) присоединение к УП коммерческой организации иной организационно-правовой формы;
- 3) присоединение УП к коммерческой организации иной организационно-правовой формы;
- 4) слияние УП и коммерческой организации иной организационно-правовой формы [3, с. 42].

Первая ситуация имеет место только в том случае, когда собственником имущества этих УП является одно и то же лицо. По этим причинам с правовой точки зрения не вызывает препятствий присоединение одного РУП к другому РУП, одного КУП к другому КУП. Точно так же не вызывает правовых препятствий присоединение одного УП к другому и в случаях, когда собственником имущества этих УП является одно и то же юридическое или физическое лицо. Но как только таких собственников станет два (и более), присоединение одного УП к другому становится невозможным, так как это противоречит правовому регулированию: в соответствии с ч. 6 п. 2 ст. 113 ГК образование долевой собственности на имущество УП недопустимо.

Слияние двух УП, собственником имущества которых является одно лицо, с правовой точки зрения, также не вызывает никаких препятствий при соблюдении одного условия, которое заключается в том, что вновь образованная коммерческая организация должна быть УП и не может иметь иной организационно-правовой формы. Иная организационно-правовая форма в этом случае невозможна, поскольку все корпоративные коммерческие организации не могут иметь в своем составе одного участника.

Если же собственниками имущества двух УП, которые необходимо реорганизовать путем слияния, являются два разных субъекта, то образование в результате такого слияния УП невозможно. При этом полагается, что два УП, собственниками имущества которых являются два разных субъекта, могут быть реорганизованы путем слияния с созданием в процессе такой реорганизации коммерческой организации иной организационно-правовой формы.

Вторая ситуация на практике невозможна, поскольку такое присоединение будет иметь своим следствием образование долевой собственности на имущество УП, что противоречит законодательству.

Из этого правила возможно одно исключение. Выше уже указывалось, что хозяйственные товарищества, хозяйственные общества, производственный кооператив подлежат преобразованию в УП в случаях, когда в составе этих коммерческих организаций остался один участник (в производственном кооперативе – менее трех, то есть два или один). В ситуации, когда оставшимся единственным участником этих организаций является лицо, которое одновременно является и собственником имущества УП, теоретически возможно присоединение таких коммерческих организаций (полное товарищество, коммандитное товарищество, ООО, ОДО, ОАО, производственный кооператив) к УП. Но как только какое-либо условие нарушается, такое присоединение становится невозможным.

Третью ситуацию можно рассматривать с учетом следующего. Ни статьи 53–56 ГК, ни иные нормы права не содержат ограничений относительно присоединения УП к коммерческой организации иной организационно-правовой формы. Из этого можно сделать однозначный вывод: с правовой точки зрения, такое присоединение возможно. Но на практике необходимо учитывать следующее:

А) Объектом гражданских прав, а следовательно, и тем объектом, который может быть вкладом в уставный фонд хозяйственного товарищества, хозяйственного общества, производственного кооператива, является предприятие, отвечающее признакам, установленным ст. 132 ГК (а не субъект права – УП).

Б) УП не надделено правом собственности на закрепленное за ним имущество, в то время как хозяйственные товарищества, хозяйственные общества, производственный кооператив – собственники принадлежащего им имущества. Значит, внося в виде вклада в уставный фонд хозяйственного товарищества, хозяйственного общества предприятие как имущественный комплекс, учредитель (собственник имущества) данного предприятия теряет право собственности на имущество этого предприятия, а взамен приобретает обязательственные права в отношении этого имущества, предусмотренные законодательством и учредительными документами.

В) Участники производственного кооператива обязаны принимать личное трудовое участие в деятельности кооператива. Это требование ст. 107 ГК ограничивает только физическими лицами круг тех собственников имущества УП, которые могут практически присоединить УП к производственному кооперативу. К тому же они должны принимать личное трудовое участие в деятельности кооператива.

Однако, несмотря на данные ограничения, можно придерживаться сделанного ранее вывода о возможности присоединения УП к коммерческой организации иной организационно-правовой формы.

Четвертую ситуацию для практического применения следует рассматривать с учетом ранее приведенных рассуждений. При этом вывод о возможности (отсутствии возможности) слияния УП с другой коммерческой организацией необходимо делать с учетом конкретной организационно-правовой формы коммерческой организации, создаваемой в результате слияния. Если вследствие такого слияния планируется образование УП, то ситуация идентична ситуации присоединения к УП коммерческой организации иной организационно-правовой формы. Если же следствием слияния УП с коммерческой организацией иной организационно-правовой формы будет образование корпоративной коммерческой организации, то вопрос необходимо рассматривать с позиций присоединения УП к коммерческой организации иной организационно-правовой формы.

III. Преобразование. Оно характеризуется изменением организационно-правовой формы коммерческой организации без изменения количества организаций.

Случаи, когда нормы ГК обязывают УП преобразоваться в хозяйственное товарищество или хозяйственное общество, уже рассмотрены. В иных случаях, когда учредитель (собственник имущества) УП не связан требованиями части 7 п. 2 ст. 113 ГК, представляется, что преобразование УП в корпоративную коммерческую организацию невозможно, поскольку такое преобразование противоречит нормам ГК, предусматривающим, что хозяйственные товарищества, хозяйственные общества, производственный кооператив не могут состоять из одного участника (в производственном кооперативе, согласно ст. 108 ГК, должно быть не менее трех участников).

Примером реорганизации может выступить создание Брестского областного унитарного предприятия «Управление жилищно-коммунального хозяйства». Данное предприятие было создано решением Брестского облисполкома от 22 февраля 2002 г. № 105 «О реорганизации ПУ ЖКХ, отдела топлива облисполкома и горрайтопсбытов» путем слияния производственного управления жилищно-коммунального хозяйства Брестского облисполкома, отдела топлива Брестского облисполкома и подведомственных ему предприятий: КУП «Барановичский гортопсбыт», КУП «Брестский гортопсбыт», КУП «Кобринский гортопсбыт» и др.

Прекращение деятельности УП ЖКХ

Основными нормативно-правовыми актами, регулирующими порядок ликвидации коммерческих организаций, являются Положение и ГК Республики Беларусь. Ликвидация коммерческой организации считается завершенной, а юридическое лицо прекратившим существование с даты внесения об этом записи в Единый государственный регистр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (ЕГР). Исключение юридического лица из ЕГР является завершающим этапом длительной и кропотливой работы по его ликвидации.

В соответствии с подпунктом 3.1 п. 3 Положения коммерческая организация может быть ликвидирована по решению учредителей либо органа коммерческой организации, уполномоченного учредительными документами, в том числе в связи с истечением срока, на который создана эта организация, достижением цели, ради которой она создана, или признанием судом недействительной регистрации данной организации в связи с допущенными при ее создании нарушениями законодательства, которые носят неустранимый характер [3, п. 3]. Также, в соответствии с подпунктом 3.2 п. 3 Положения, коммерческая организация может быть ликвидирована по решению хозяйственного суда в случаях, предусмотренных законодательством [3, п. 3]. Кроме того, в соответствии с подпунктом 3.3 п. 3 Положения, унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению регистрирующего органа в случаях: а) неосуществления предпринимательской деятельности в течение двенадцати месяцев подряд и ненаправления УП налоговому органу сообщения о причинах неосуществления такой деятельности, за исключением случая, указанного в ч. 5 п. 19 Положения (неисполнение в период исполнения приговора, связанного с ограничением права на занятие предпринимательской деятельностью); б) внесения налоговым органом представления (предложения) о ликвидации коммерческой организации в связи с признанием задолженности безнадежным долгом и ее списанием [3, п. 3].

Процесс ликвидации коммерческой организации начинается с принятия учредителями (участниками) либо органом этой организации, уполномоченными на то учредительными документами, решения о его ликвидации. Согласно ГК, учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации организации, обязаны незамедлительно сообщить об этом регистрирующему органу. Учредители

(участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации организации, назначают ликвидационную комиссию, ее председателя или ликвидатора и устанавливают срок и порядок ликвидации [1, ст. 58].

Эти сведения в обязательном порядке предоставляются в регистрирующий орган вместе с заявлением о ликвидации юридического лица. На основании этих документов регистрирующий орган в течение трех рабочих дней предоставляет Министерству юстиции сведения о том, что коммерческая организация находится в процессе ликвидации, для внесения их в Единый государственный реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ним переходят полномочия по управлению делами юридического лица.

Положение не допускает осуществления операции по счетам ликвидируемого юридического лица, совершения им сделок, не связанных с ликвидацией. Таким образом, совершенные ликвидируемым юридическим лицом сделки, не связанные с ликвидацией, согласно статье 170 ГК, ничтожны [3, п. 10].

После того, как проведены расчеты с кредиторами и дебиторами, ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, подписывает его и представляет на утверждение собственнику имущества юридического лица или органу, принявшему решение о ликвидации юридического лица [1, ст. 59]. Таким образом, исходя из данных ликвидационного баланса должно быть видно, что у ликвидируемого юридического лица имеется имущество, которое впоследствии должно быть передано собственнику юридического лица.

Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество УП передается его участнику, имеющего вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого юридического лица, если иное не предусмотрено законодательством или учредительными документами юридического лица. Министерство юстиции исключает субъекты хозяйствования из ЕГР датой принятия регистрирующим органом соответствующего решения о ликвидации (прекращении деятельности) субъекта хозяйствования. Коммерческая организация считается ликвидированной с момента внесения записи о ликвидации в ЕГР. С момента принятия регистрирующим органом решения о ликвидации этого юридического лица такое юридическое лицо обязано прекратить свою деятельность.

Заключение

В статье проанализированы основные аспекты, связанные с особенностями правового положения унитарных предприятий ЖКХ, рассмотрены особенности распоряжения имуществом, основанном на праве хозяйственного ведения, изложены особенности государственно-правового регулирования деятельности УП ЖКХ. Особенности правового положения УП остаются малоисследованными, а широкое распространение рассматриваемой организационно-правовой формы порождает большое количество вопросов теоретического характера. В частности, устанавливая ограничения относительно предмета и целей деятельности УП, законодатель не дает определения данным категориям. Эту проблему необходимо решать, поскольку при совершении сделок у сторон может возникнуть вопрос об их соотношении с объемом правоспособности УП. Подобный пробел в правовом регулировании деятельности УП повышает вероятность злоупотреблений со стороны УП, его собственника, а также контрагентов УП, которые могут воспользоваться неопределенностью законодательных формулировок. Следует особо подчеркнуть, что в сфере ЖКХ имеется также достаточно большое количество правовых проблем, сопряженных, главным образом, с прибыльностью предприятий ЖКХ. Это, к примеру, проблемы управления. Как отмечают, в частности, профессор Высоцкий и профессор Седегов, существенными недостатками ЖКХ являются отсутствие

в организационных структурах управления специализированного подразделения, выполняющего коммерческие функции (маркетинг, реализация, закупки), а также отсутствие в организационных структурах службы качества [5, с. 73]. К этому следует добавить, что сфера ЖКХ имеет ряд ограничений. Во-первых, ее сдерживает рынок ресурсов с его свободой ценообразования, из-за чего цены на ресурсы растут, а способность предприятий платить за них падает. Во-вторых, низок платежеспособный спрос, а следовательно, коммунальные услуги могут оплачены не в полном объеме. В-третьих, монополия поставщиков коммунальных услуг лишает потребителя свободы выбора [6, с. 94]. По мнению В.М. Белохвостова, острой проблемой развития ЖКХ является финансирование отрасли, поскольку имеющиеся источники в целом только обеспечивают воспроизводство, что связано с действующей системой формирования тарифов и общеэкономическими условиями. Недостаточная платежеспособность населения и организаций, бюджетное субсидирование, инфляционный рост затрат приводят к бесприбыльности работы организаций ЖКХ. Кроме того, элементы инфраструктуры объектов ЖКХ в значительной мере морально и физически изношены, что ухудшает качество предоставляемых услуг и снижает надежность их функционирования. В силу этого одним из главных факторов по снижению издержек при оказании жилищно-коммунальных услуг, повышению их качества и эффективности является модернизация и развитие инфраструктуры и отрасли [7, с. 58].

Эти и другие проблемы в сфере ЖКХ, по нашему мнению, могут быть решены разработкой и принятием законопроекта «Об унитарных предприятиях», структуру которого полагаем возможным представить в следующем виде: 1) основные положения; 2) порядок регистрации унитарных предприятий; 3) имущество и уставный фонд унитарных предприятий; 4) управление унитарным предприятием; 5) прекращение деятельности унитарных предприятий. В данном законопроекте необходимо отразить особенности правового положения УП ЖКХ как вида унитарных предприятий государственной формы собственности, подчеркнув тем самым его значимость для экономики в целом и жилищно-коммунального сектора в частности.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Кодекс Респ. Беларусь, 07 декабря 1998 г. №218-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 3 июля 2011 г. №285-З // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 плюс [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2011.
2. Налоговый кодекс Республики Беларусь : Кодекс Респ. Беларусь, 19 декабря 2002 г. №166-З : в ред. Закона Респ. Беларусь от 15 октября 2010 г. №174-З // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 плюс [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2011.
3. О государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования : Декрет Президента Респ. Беларусь, 16.01.2009 г. N 1 // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 плюс [Электронный ресурс] / ООО «Юр-Спектр», Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. - Минск, 2011.
4. Половинко, М. Переход права собственности на имущество унитарного предприятия, не связанного с его куплей-продажей / М. Половинко // Юрист. – 2004. – №5 (36). – С. 52–56.
5. Высоцкий, О.А. Методика оценки влияния организационной структуры управления КУМПП ЖКХ на эффективность управления предприятием / О.А. Высоцкий // Проблемы управления. – 2010. – № 4. – С. 70–74.

6. Драган, И.А. Особенности реформирования жилищно-коммунального хозяйства как объекта государственного управления / И.А. Драган // Проблемы управления. – 2010. – № 4. – С. 91–95.

7. Белохвостов, В.М. Наша основная цель – повышение эффективности и надежности функционирования жилищно-коммунального хозяйства / В.М. Белохвостов // Проблемы управления. – 2008. – № 3. – С. 58–59.

Lepeshko A.B. The Legal Status of Unitary Enterprises of Housing and Communal Services in the Republic of Belarus

The article analyzes the main aspects related to the peculiarities of the legal status of unitary municipal utilities and the peculiarities of disposition of property, based on the right of business. The peculiarities of the legal regulation of unitary enterprises utilities are set forth. The characteristic of the law defining the procedure of state registration, reorganization or liquidation of enterprises is cited.

Рукапіс паступіў у рэдкалегію 26.01.2012