

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ
ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»**
(НИУ «БелГУ»)

ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ

Кафедра социальных технологий

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ СИСТЕМЫ УЧЕТА ИМУЩЕСТВЕННОГО
КОМПЛЕКСА УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ РФ (НА МАТЕРИАЛАХ НИУ «БЕЛГУ»)**

Диссертация на соискание академической степени магистра

**студента заочной формы обучения направления подготовки
38.04.04 Государственное и муниципальное управление
магистерской программы «Управление проектами»
3 курса группы 05001395
Лунева Максима Викторовича**

Научный руководитель
кандидат социологических наук,
доцент, доцент кафедры
социальных технологий
Вангородская С.А.

Рецензент
проректор по административно-
хозяйственной работе
ФГАОУ ВПО НИУ «БелГУ»
Затенацкий В.В.

БЕЛГОРОД 2016 год

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	3
РАЗДЕЛ I. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИЗУЧЕНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ	12
РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УЧЁТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ФГАОУ ВПО НИУ «БЕЛГУ»	35
РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УЧЁТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НИУ «БЕЛГУ»	59
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	76
СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ	81
ПРИЛОЖЕНИЯ	91

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования. Проблемы управления недвижимостью имущественных комплексов государственных университетов приобретают сегодня особое значение. Эффективность управления во многом зависит от правильного определения сильных и слабых сторон использования материальной базы вузов с целью минимизации расходов на ее содержание при максимизации эффекта, получаемого от ее эксплуатации. Реформа российского высшего образования ставит перед собственником недвижимого имущества и новую проблему – необходимости уточнения стратегии его поведения.

В настоящее время понятие «университетский комплекс» трактуется как совокупность законодательно закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций. Кроме того, такое определение позволяет сопоставить университетский комплекс с крупнейшими предприятиями, так как они сравнимы по численности контингента, стоимости и количеству объектов (зданий, сооружений, оборудования). Следует также учесть, что отдельные объекты недвижимости обладают не только экономической, но и архитектурной и историко-культурной ценностью, а использование данных объектов затрагивает интересы не только конкретных субъектов рынка недвижимости или образования, но и общества в целом.

Поскольку функционирование института недвижимости напрямую связано с контролем со стороны государства, разработку методологических основ эффективного управления недвижимостью имущественных комплексов государственных университетов следует выделить как особое направление экономических исследований, в котором тесно переплетены интересы государства, его граждан, различных отраслей и сфер деятельности.

Разработка эффективного управления объектами недвижимости российских государственных университетов имеет исключительно высокую значимость в силу большого влияния образования и науки на все отрасли экономики. Вместе с тем, несмотря на проведение ряда реформ, видимых улучшений в данной сфере не наблюдается.

Анализ состояния зданий и сооружений российских университетов показывает, что одной из центральных проблем является несовершенство действующей системы управления недвижимостью. Тем не менее практические действия в этом направлении сдерживаются, принимаемые меры имеют зачастую противоречивый характер и не приносят ожидаемых результатов, что обусловлено, в первую очередь, отсутствием научной основы формирования системы управления объектами недвижимости университетского комплекса, адекватной современной социально-экономической ситуации.

Решение многих задач государственного и муниципального управления во многом предопределено выстраиванием грамотной, взвешенной, а главное транспарентной и понятной всем субъектам системы управления имуществом, в том числе и во избежание лоббирования интересов отдельных групп и коррупционных вопросов на местах. Указанные обстоятельства обусловили актуальность темы диссертационного исследования.

Степень разработанности темы. Характеризуя состояние изученности проблемы исследования, можно отметить, что в российской и зарубежной научной литературе обобщен большой опыт по управлению имущественным комплексом, содержатся различные версии обоснования алгоритма анализа состояния и эффективности использования имущественного комплекса учреждений.

Попытка качественной структуризации имущественного комплекса учреждений нашла свое отражение в работах Л. Пачоли¹.

¹ Пачоли Л. Финансы и статистика. М., 2002.

Вопросы оценки состояния и эффективности использования имущественного комплекса и его влияния на хозяйственную деятельность подробно рассмотрены в работах М.И. Баканова, С.Е. Барнгольц, Н.П. Ващекина, Ж. Ришара, П.И. Савичева, Р.С. Сайфулина, Л.М. Чистова, Н.Г. Чумаченко, А. Д. Шеремета¹.

Методология и методики оценки стоимости имущественного комплекса предприятия представлены в работах Ю. Брикхема, Л. Гапенски, А.В. Павловой, А.П. Рудаковского, Е.В. Стояновой, К. Хеддервика².

Методикам отражения и систематизации информации о движении стоимости элементов имущественного комплекса в его бухгалтерской отчетности посвящены работы О.М. Островского, Н.А. Ремизовой, П.Н. Худякова³.

Необходимо отметить особую роль для изучения предмета исследования научных работ А.А. Варламова, Д.А. Шаповаловой⁴ о совершенствовании системы управления земельно-имущественным комплексом как информационной основе устойчивого экономического развития РФ; А.Е. Коврова⁵ о построении эффективной модели управления федеральной

¹ Баканова М.И. Теория экономического анализа. М., 2010; Барнгольц С.Е. Экономический анализ хозяйственной деятельности на современном этапе развития. М., 2014; Ващекин Н.П. О системе маркетинговой информации // Маркетинг. 2012. № 1; Ришар Ж. Бухгалтерский учет: теория и практика. М., 2010; Савичев П.И. Проблемы учета и анализа. М., 2011; Сайфулин Р.С. Методика финансового анализа. М., 2012; Чистов Л.М. Экономика строительства. М., 2013; Чумаченко Н.Г. Бухгалтерский учет в промышленности. М., 2011; Курс экономического анализа / Под ред. М.И. Баканова, А.Д. Шеремета. М., 2014

² Брикхем Ю. Финансы, управление. М., 2010; Гапенски Л. Финансовый менеджмент. М., 2011; Павлова А.В. Государственные и муниципальные финансы. М., 2013; Рудаковский А.П. Анализ баланса. М., 2012; Стоянова Е.В. Управление оборотным капиталом. М., 2012; Хеддервик К. Финансово-экономический анализ деятельности предприятий. М., 2010.

³ Островский О.М. Учет нематериальных активов. М., 2014; Ремизова Н.А. Финансы и статистика. М., 2013; Худяков П.Н. Экономический анализ. М., 2014.

⁴ Варламов А.А., Шаповалов Д.А. О совершенствовании системы управления земельно-имущественным комплексом как информационной основе устойчивого экономического развития РФ // Власть. 2012. № 9.

⁵ Ковров А.Е. О построении эффективной модели управления федеральной собственностью, предпосылках и решениях // Корпоративное управление и инновационное развитие Севера. 2011. № 2.

собственностью, предпосылках и решениях; О.О. Егорычева, О.И. Поддаевой, Н.А. Федюкиной¹ о некоторых особенностях использования образовательными учреждениями объектов федерального недвижимого имущества; а также В.А. Калюжина, Ю.А. Мушич² о вопросах учета недвижимого и движимого имущества в образовательных учреждениях.

Подробный анализ существующих в научной литературе методов и методик стоимостной оценки имущественного комплекса, характера его влияния на результаты хозяйственной деятельности образовательных учреждений позволяет сделать выводы о необходимости уточнения концепции и технологии управления имущественным комплексом учреждений, в условиях переходной экономики.

Также были изучены труды других теоретиков и практиков в этой сфере, сформулированные в виде научных статей, касающихся проблем, связанных с возникающими юридическими коллизиями при обороте объектов федерального имущества.

Однако исследования, посвященные комплексному анализу указанной проблемы на современном этапе развития России, практически отсутствуют. Нет единства взглядов на основополагающие принципы управления сферой недвижимости и единого мнения о сущности, целях и задачах такой системы, использования тех или иных определений и терминов. Значимость проблемы разработки теоретических и методологических основ управления недвижимостью имущественных комплексов государственных университетов и определила актуальность настоящего диссертационного исследования.

Проблема исследования обусловлена противоречием между необходимостью совершенствования механизмов управления федеральным

¹ Егорычев О.О., Поддаева О.И., Федюкина Н.А. О некоторых особенностях использования образовательными учреждениями объектов федерального недвижимого имущества // РИСК. 2013. № 14.

² Калюжин В.А., Мушич Ю.А. О вопросах учета недвижимого и движимого имущества в образовательных учреждениях // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2012. № 2.

имуществом и дефицитом концептуальных разработок и практических рекомендаций по организации учета имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования.

В качестве основной **гипотезы исследования** выступает предположение о том, что недостаточно эффективное управление реализацией системы учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ» может быть обусловлено отсутствием практики применения алгоритмов информационного учета и анализа объектов имущественного комплекса.

Целью диссертационного исследования является разработка практических рекомендаций по совершенствованию системы учёта имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Достижение данной цели предполагает решение следующих **задач**:

1. Рассмотреть организационно-правовые основы изучения системы управления федеральным имуществом.
2. Проанализировать практику организации системы учёта имущественного комплекса ФГАО ВПО НИУ «БелГУ».
3. Предложить направления совершенствования системы учёта имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Объект исследования – управление федеральным имущественным комплексом учреждений высшего профессионального образования.

Предмет исследования – методы учёта эффективности имущественного комплекса ФГАОУ ВПО НИУ «БелГУ».

Теоретико-методологическую основу исследования составляют труды таких отечественных ученых, как С.И. Бондаренко и С.В. Недосекин¹.

Методологически применение комплексного подхода, изложенного в работах указанных авторов, позволило детально представить схему оборота федерального имущества, ее структурные компоненты. Институциональный

¹ Недосекин С.В., Бондаренко С.И. Методика анализа эффективности использования основных средств земельно-имущественного комплекса: монография. М., 2014.

подход позволил выявить механизм взаимодействия государственных учреждений и иных субъектов оборота федерального имущества.

Применение сравнительного анализа позволило сделать выводы о сходстве и различии между административным регламентом государственной услуги и государственной функции, а также между стандартом и регламентом государственной услуги.

В процессе выполнения работы были использованы общенаучные **методы**: анализ и синтез, структуризация, обобщение, а также качественный анализ нормативных документов.

Эмпирическую базу исследования составили:

– федеральные и региональные нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, а также локальные акты НИУ «БелГУ по развитию имущественного комплекса¹;

¹ Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : федер. закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2006. – № 32. Ст. 1022; О муниципальной службе в Российской Федерации : федер. закон от 01 июля 2007 г. № 25-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. – 2007. – № 31. Ст. 301; Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года: распоряжение Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2008. – № 47; Об автономных учреждениях : федер. закон от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; О перечне сведений об объектах учета реестра федерального имущества, подлежащих размещению в сети Интернет на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом : приказ Минэкономразвития Рос. Федерации от 13 ноября 2008 г. № 329 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»; Об особенностях организации муниципальной службы в Белгородской области : Закон Белгородской области от 24 сентября 2007 г. № 150 // Сборник законов, принятых Белгородской областной Думой в 2007 году. Белгород. 2007; Об утверждении Стратегии развития города Белгорода до 2025 года и плана действий органов местного самоуправления на 2012-2016 годы : Решение Совета депутатов города Белгорода от 25 октября 2011 г. № 531 // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Белгородская область»; Об утверждении перечня товаров, работ и услуг, закупка которых осуществляется в электронной форме: Постановление Правительства РФ от 21 июня 2012 г. № 616. URL: <http://www.bsu.edu.ru/bsu/resource/officialdocs/sections.php?ID=329> (дата обращения: 21.09.2015) ; Об организации размещения заказов и контроле за исполнением договоров, заключенных по результатам размещения заказов: Приказ от 28 января 2013 г. № 52-ОД. URL: <http://www.bsu.edu.ru/upload/iblock/ba1/pr52.pdf> (дата обращения: 21.09.2015) ; Об обеспечении соблюдения Федерального закона «О закупках товаров, работ, услуг

– результаты авторского социологического исследования, проведенного в октябре 2015 года на базе ФГАО ВПО НИУ «БелГУ» (N=23).

Научная новизна исследования:

– предложен проект управления имуществом комплексом НИУ «БелГУ», предполагающий внедрение автоматизированной системы учета и оценки эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущества образовательного учреждения.

Положения, выносимые на защиту.

1. Система учета имущественного комплекса включает в себя совокупность мер, направленных на формирование полного свода необходимой информации об объектах движимого и недвижимого имущества конкретного учреждения. Цели и задачи управления имуществом комплексом взаимосвязаны и направлены на рациональное использование и распоряжение имуществом, повышение доходных статей бюджета соответствующего уровня, создание благоприятных социально-экономических условий для функционирования собственности региона, ее ресурсов в интересах жителей данной территории и государства в целом. Достижение этих целей видится и эффективным использовании государственного имущества соответствующего субъекта РФ, обеспечении должного контроля за сохранностью государственного имущества области, а также за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих. Вместе с тем, созданная и существующая на сегодняшний день система управления федеральным имуществом, до недавнего времени отвечавшая возложенным на неё задачам, в настоящее время не обладает признаками мобильности в обеспечении доступа к информации об объектах федерального имущества.

2. Имущественный комплекс «НИУ БелГУ» – это совокупность закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций, а также движимое имущество. Постановка вопроса об эффективности использования и управления имущественным комплексом «НИУ БелГУ» особенно актуальна в силу ряда обстоятельств, к числу которых, относятся, во-первых, возросшие требования учредителя к эффективности использования имущества в условиях наделения университета большей самостоятельностью в принятии управленческих решений, и во-вторых, необходимость более рационального использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ» при растущих трудностях с финансированием высшей школы. Основываясь на результатах эмпирического анализа, можно выделить несколько основных проблем, связанных с оценкой и учетом имущественного комплекса НИУ «БелГУ»: отсутствие программы реализации мероприятий по проведению мониторинга целевого использования имущественного комплекса; недостаточно эффективные технологии оценки имущественного комплекса; необходимость расширения критериев, используемых при оценке и учете объектов имущественного комплекса; совмещение количественных, качественных и временных критериев оценки имущественного комплекса НИУ «БелГУ» и ряд других.

3. Одним из направлений повышения эффективности использования имущественного комплекса НИУ БелГУ может стать реализация проекта по внедрению в практику деятельности АИС «Имущество университетов». Программный комплекс позволит легко анализировать информацию, проводить выборку информации по классам объектов и разделам учета недвижимости, формировать сложные запросы и осуществлять поиск необходимой информации. Данный проект позволит существенно изменить существующее положение и исправить данные недостатки с помощью методологии проектного управления.

Научно-практическая значимость магистерской диссертации состоит в том, что выводы и практические рекомендации, сформулированные в ходе изучения практики организации системы учёта и мониторинга эффективности использования имущественного комплекса образовательных учреждений, могут быть использованы в работе образовательных учреждений, а также в проведении дальнейших теоретических и эмпирических исследований по проблемам, связанным с вопросами проектирования системы учета имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования РФ.

Апробация исследования. Основные положения и результаты диссертационного исследования представлены автором в публикациях: «Внедрение инновационных методов учёта и мониторинга эффективности имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования Российской Федерации» (г. Белгород, 2015)¹; «Эффективность использования имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования Российской Федерации» (Белгород, 2015)².

Структура работы. Магистерская работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка источников и литературы и приложений.

¹ Лунев М.В., Вангородская С.А. Внедрение инновационных методов учёта и мониторинга эффективности имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования Российской Федерации // Материалы Форума межрегионального приграничного сотрудничества. URL: <http://forum.euroregion.ru/index.php?topic=284432.0> (дата обращения: 10.10.2015).

² Лунев М.В., Вангородская С.А. Эффективность использования имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования Российской Федерации // Материалы Форума межрегионального приграничного сотрудничества. URL: <http://forum.euroregion.ru/index.php?topic=284435.0> (дата обращения: 25.12.2015).

РАЗДЕЛ I. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ИЗУЧЕНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ

В Российской Федерации продолжается процесс совершенствования правового положения государственных учреждений, нацеленный на усиление их имущественной самостоятельности. Два десятилетия, прошедшие с момента законодательного закрепления права учреждений осуществлять приносящую доходы деятельность, показали, что большинство государственных учреждений в той или иной мере реализовали предоставленную им возможность. В наибольшей степени правом на осуществление приносящей доходы деятельности и самостоятельное распоряжение полученными в результате доходами и имуществом воспользовались именно образовательные учреждения всех форм собственности. Негосударственные образовательные учреждения правомочны вести платную образовательную деятельность. Государственные и муниципальные образовательные учреждения пользуются возможностью осуществлять разнообразные платные дополнительные образовательные услуги.

Кроме того, действующим законодательством об образовании закреплен широкий перечень различных видов предпринимательской деятельности, которыми могут заниматься образовательные учреждения, но которые напрямую не связаны с осуществлением их образовательной функции.

Для выполнения уставных задач по основным направлениям деятельности учредитель наделяет образовательные учреждения собственностью (в оперативное управление или в хозяйственное ведение). В состав собственности входят земельные участки, недвижимое и движимое имущество. В целом они составляют имущественный комплекс. Если опираться на констатацию имущественного комплекса в соответствии с положением гражданского кодекса РФ, то в состав предприятия как имущественного комплекса входят все виды имущества, предназначенные

для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором¹. Применительно к совершенствованию понятийного аппарата имущественного комплекса, следует ввести в оборот понятие имущественного комплекса образовательного учреждения. Имущественный комплекс образовательного учреждения – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их в образовательном процессе по общему назначению.

Если говорить о системе учета имущественного комплекса, то под ним следует понимать комплекс мер, направленных на формирование полного свода необходимой информации об объектах движимого и недвижимого имущества конкретного учреждения. Представляется, что такой учет необходим, поскольку иначе при возникновении споров необходимо доказывать, что тот или объект отвечает признакам имущественного комплекса. А проектирование системы учета имущественного комплекса, предполагает наличие всевозможных рекомендаций для последующих их реализации.

В сложившихся условиях вполне понятно стремление государства снизить нагрузку с бюджетов различных уровней путем использования уже налаженных механизмов автономного хозяйствования государственных и муниципальных учреждений в целях их частичного самообеспечения. Предыдущая попытка законодателя усилить самостоятельность учреждений в оперативном управлении государственным и муниципальным имуществом

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

путем введения нового типа учреждений – автономных – не дала ожидаемого эффекта. Государственные и муниципальные бюджетные учреждения не спешили променять устойчивое финансовое обеспечение из соответствующего бюджета на возможность самостоятельно обеспечивать свою деятельность, используя закрепленное за ними имущество собственника. Массового изменения типа государственных и муниципальных бюджетных учреждений после вступления в силу Федерального закона от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»¹ не произошло, в том числе, в сфере образования.

После этого реформирование государственных и муниципальных учреждений пошло иным путем. В результате принятия Федерального закона от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»² бюджетные учреждения так и остались именоваться бюджетными, но перестали быть таковыми по сути. Теперь полное финансовое обеспечение образовательной деятельности за счет бюджетных средств осуществляется только в отношении казенных учреждений, а финансовое обеспечение бюджетных и автономных образовательных учреждений – в виде субсидий в пределах выполнения государственного (муниципального) задания на основе федеральных (региональных) нормативов финансового обеспечения образовательной деятельности. С другой стороны, правовой режим имущества бюджетного учреждения подвергся существенным изменениям, максимально приблизившись к правовому режиму имущества автономного учреждения.

¹ Об автономных учреждениях : федер. закон от 03 ноября 2006 г. № 174-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 4. – Ст. 251.

² О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений : федер. закон от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ // Собр. Законодательства Рос. Федерации. – 2010. – № 3. – Ст. 211.

Российская Федерация, являясь правопреемником СССР, перешла к правовому государству и рыночной экономике, что породило, в свою очередь, большое количество социально-экономических последствий. На сегодняшний день обозначенные последствия оказывают влияние на развитие государства в крайне существенной степени. Так, создание эффективной системы управления государственной собственностью до настоящего времени продолжается. На длительность процесса преобразования оказывают влияние следующие факторы. В первую очередь, в это колоссальный объём объектов государственной собственности, полномочия по распоряжению которым распределены на федеральном и региональном уровнях, а кроме того, во вторую очередь, в принципе, культуры именно эффективного управления государственной собственностью, на сегодняшний день, не имеется¹.

Управление государственным имуществом субъектов Российской Федерации представляет собой организационно-распорядительную деятельность органов государственной власти субъектов РФ в рамках их компетенции по принятию решений, исполнению решений и контролю за их исполнением в сфере реализации полномочий собственника в отношении:

- 1) государственного имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;
- 2) имущества, составляющего казну субъекта Российской Федерации;
- 3) имущественных прав субъектов Российской Федерации, вытекающих из участия в деятельности юридических лиц².

Цели и задачи управления взаимосвязаны и направлены на рациональное использование и распоряжение государственным имуществом, повышение доходных статей бюджета соответствующего уровня, создание

¹ Об автономных учреждениях : федер. закон от 03 ноября 2006 г. № 174-ФЗ // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2012. – № 4. – Ст. 251.

² Там же.

благоприятных социально-экономических условий для функционирования собственности региона, ее ресурсов в интересах жителей данной территории и государства в целом.

Цели управления государственным имуществом, как показал анализ нормативно-правовых актов в данной сфере, заключаются в увеличении доходов областного бюджета, получении максимально возможных результатов как экономического, так и социального характера. Достижение этих целей видится и эффективным использовании государственного имущества соответствующего субъекта РФ, обеспечении должного контроля за сохранностью государственного имущества области, а также за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих (руководители областных унитарных предприятий, учреждений и представители публично-правового образования в органах управления хозяйственных обществ).

Пополнение бюджета субъекта за счет использования областного имущества сопряжено с необходимостью проведения полной инвентаризации объектов государственной собственности, совершенствования системы учета объектов. Объекты государственной собственности следует классифицировать в зависимости от специфики управления, что способствует определению целей государственного управления по каждому объекту управления (группе объектов)¹.

Требуются правовая основа регламентации управления всеми объектами государственной собственности, и проведение мероприятий, направленных на создание благоприятной среды для развития экономики субъекта РФ.

В процессе исследования форм и методов управления государственным имуществом за основу были взяты положения науки административного права. Из представленного анализа теоретических исследований и

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 30.11.2011) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

законодательства Центрально-Черноземного региона делается вывод о взаимодействии отраслевого и межотраслевого управления как эффективного рычага управления государственной собственностью. Органы по управлению государственным имуществом относятся к субъектам межотраслевого управления. В отличие от отраслевых органов они оказывают влияние не только на прямо подчиненные объекты, но и на другие объекты управления, в нашем случае – объекты государственной собственности.

Построение системы органов по управлению государственным имуществом должно базироваться на принципах самостоятельной организации и осуществления каждым уровнем власти управления собственностью, делегирования полномочий органами исполнительной власти в области управления собственностью. Структура органа по управлению государственным имуществом строится по функциональному принципу, т.е. структурные подразделения создаются для выполнения какой-либо определенной функции¹.

Одним из условий нормального функционирования органов управления государственным имуществом является система законодательства, определяющая правовое положение органов управления государственным имуществом, т.е. наличие общего правового акта вместо многообразия правовых актов по данному направлению.

В ходе исследования был сделан вывод о том, что компетенция органов государственной власти в сфере имущественных отношений четко разграничена. Представительный орган государственной власти законодательно определяет порядок владения, пользования и распоряжения имуществом соответствующего субъекта. Высший орган исполнительной власти сам или через уполномоченные органы осуществляет предусмотренные действующим законодательством полномочия

¹ Ковров А.Е. О построении эффективной модели управления федеральной собственностью, предпосылках и решениях // Корпоративное управление и инновационное развитие Севера. 2011. № 2. С. 14.

собственника. Органы по управлению имуществом: комитеты по управлению государственным имуществом и фонды имущества – реализуют конкретные полномочия собственника в соответствии с их компетенцией.

Облекая в правовую форму процесс управления имуществом необходимо стремиться к созданию нормативной базы рыночной экономики с применением косвенных экономических методов управления по отношению ко всем коммерческим и некоммерческим организациям и в то же время с применением непосредственного государственного воздействия на управление государственными унитарными предприятиями и акционерными обществами с государственной долей. Необходимо сформировать в лице Российской Федерации, субъектов РФ эффективного собственника¹.

Основной круг проблем правового регулирования управления государственным имуществом возникает именно в процессе организации эффективного управления государственной собственностью, представляющей собой сложную совокупность действий Российской Федерации или субъектов РФ. Сюда входит определение политики государства в области государственной собственности. В этой связи на федеральном уровне управление государственной собственностью должно быть законодательно урегулировано. На сегодняшний момент в данном отношении наиболее развито законодательство субъектов, основные (схожие) положения которых должны быть взяты за основу на федеральном уровне. Необходимо также четко уяснить, что для управления государственной собственностью наиболее характерен публично-правовой, нежели гражданско-правовой аспект. Однако, осуществляя властные функции, не связанные с титулом собственника, государство, как

¹ Пирогов С.В. Совершенствование управления федеральным имуществом в условиях рыночной экономики // Власть. 2012. № 6. С. 135.

крупнейший в стране собственник должно эффективно осуществлять полномочия собственника.

На современном этапе развития управления государственным имуществом возникает ряд проблем, которые можно разделить на шесть групп. Первую группу составляют проблемы, связанные с ресурсным обеспечением системы управления государственным имуществом. Вторая группа проистекает из специфики правосубъектности государственных органов, отсутствие единой модели системы органов государственной власти. Третью группу представляют проблемы разграничения по уровням государственной собственности. Четвертая группа объединяет в себе проблемы, связанные с реализацией публично – правовым образованием полномочий по владению, пользованию и распоряжению государственным имуществом. Проблемы пятой группы заключаются в неясности правовой природы публичной собственности, отсутствии четкого определения содержания права государственной собственности. К шестой группе относятся проблемы соотношения гражданского и приватизационного законодательства¹.

Решение выявленных проблем видится в систематизации управленческой информации, а также в законодательном урегулировании ряда моментов. Во-первых, необходимо принять федеральный закон «Об основах управления государственной и муниципальной собственностью». Во-вторых, следует принять закон, регулирующий вопросы разграничения государственной собственности, а также детально разграничивающий полномочия в сфере управления государственной собственностью между ветвями власти. В-третьих, федеральным законом должны быть установлены принципы построения системы и организации деятельности органов власти, а также модель единой государственной системы управления, в том числе и

¹ Варламов А.А., Шаповалов Д.А. О совершенствовании системы управления земельно-имущественным комплексом как информационной основе устойчивого экономического развития РФ // Власть. 2012. № 6. С.70.

органов по управлению государственным имуществом. В-четвертых, в целях устранения ряда проблем, требуется внесение изменений в законодательные акты. Кроме того, необходимо принять ряд правовых актов, определяющих специфику процесса управления пакетами акций, выбора лиц, которые осуществляют управление ими, а также управление унитарными предприятиями, и отражающих меры воздействия при нерациональном управлении.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 05 июня 2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом»¹ (далее – Росимущество) на агентство возложены функции по управлению государственным имуществом, находящимся в федеральной собственности, по его приватизации и по ведению реестра федерального имущества.

Деятельность по ведению реестра федерального имущества регламентируется Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2007 г. № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества»². Федеральный реестр содержит данные о различных характеристиках и иных параметрах объектов и данные об их стоимости. В принципе, реестр федерального имущества представляет собой реестровую базу данных, которая в установленном законом порядке зарегистрирована в государственном регистре баз данных.

Осуществление аналитических срезов в различных плоскостях мониторинга при такой модели ведения учёта и хранения данных об имуществе не позволяет быстро получать необходимые аналитические данные и к моменту сведения информации её актуальность снижается.

¹ О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом : Постановление Правительства Российской Федерации от 05 июня 2008 г. № 432 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2009. – № 23. – Ст. 2721.

² О совершенствовании учета федерального имущества : Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 (ред. от 30.01.2013 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

Кроме осуществления полномочий по внесению в реестр сведений о федеральном имуществе, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом также организует работу по предоставлению информации о федеральном имуществе из реестра любым заинтересованным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.



Рис. 1. Общая характеристика системы государственного имущества

Кроме того, в соответствии с приказом Минэкономразвития РФ от 13 октября 2008 г. № 329 «О перечне сведений об объектах учета реестра федерального имущества, подлежащих размещению в сети Интернет на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом»¹, информация из реестра федерального имущества размещается в сети

¹ О перечне сведений об объектах учета реестра федерального имущества, подлежащих размещению в сети Интернет на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом : Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13 октября 2008 г. № 329 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2009. – № 3.

Интернет на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Механизм управления федеральным имуществом регламентируется нормативно-правовой базой, основанной на принципах открытости и согласованности решений и действий соответствующих органов государственной власти. Создана информационно-коммуникационная сеть, позволяющая увеличить эффективность процессов управления государственным имуществом. Определены условия использования объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности и в коммерческом обороте.

Учредительными документами образовательных учреждений предусматриваются: полный перечень объектов имущества, адреса их расположения, общее количество площади земельных участков и их кадастровая стоимость, общее количество объектов недвижимого и движимого имущества, их площадь и балансовая стоимость.

Учет основных средств ведется в образовательных учреждениях в соответствии с их структурой: жилые и нежилые помещения, сооружения, машины и оборудование, транспортные средства, производственный и хозяйственный инвентарь, библиотечный фонд, драгоценности и ювелирные изделия, прочие основные средства¹.

В составе имущественного комплекса выделяются в учете объекты недвижимости, отнесенные к памятникам истории, культуры и архитектуры. Наряду с этим ведется учет предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры, входящих в состав памятников истории, культуры и архитектуры.

Указываются земельные площади и объекты недвижимости, расположенные в других субъектах РФ и за рубежом.

¹ Ковров А.Е. О построении эффективной модели управления федеральной собственностью, предпосылках и решениях // Корпоративное управление и инновационное развитие Севера. 2011. № 2. С. 14.

Кроме объектов основной деятельности ведется учет объектов инфраструктуры и социального назначения.

В основе оценки целевого и эффективного использования имущественного комплекса образовательными учреждениями, подведомственными Минобрнауки России, лежат ряд законодательных и нормативных правовых актов. В их числе Гражданский кодекс РФ, Бюджетный кодекс РФ, Налоговый кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, законодательные акты об образовании, другие законодательные и нормативные правовые акты по вопросам использования объектов имущественного комплекса образовательных учреждений¹.

В Гражданском кодексе РФ определено, что²:

– юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде (ст.48);

– права учреждения на имущество, закрепленное за ним собственником, а также на имущество, приобретенное учреждением, определяется в соответствии со ст.296 ГК РФ (ст.120);

– учреждение, за которым закреплено имущество на праве оперативного управления, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества; собственник имущества вправе изъять излишнее,

¹ Ковров А.Е. О построении эффективной модели управления федеральной собственностью, предпосылках и решениях // Корпоративное управление и инновационное развитие Севера. 2011. № 2. С. 15.

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 30.11.2011) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением либо приобретенное учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества (ст.296);

– бюджетное учреждение не вправе отчуждать либо иным способом распоряжаться имуществом, закрепленным за ним собственником или приобретенным этим учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества; автономное учреждение без согласия собственника не вправе распоряжаться недвижимым имуществом и особо ценным движимым имуществом, закрепленными за ним собственником или приобретенными автономным учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества; остальным имуществом, находящимся у него на праве оперативного управления, автономное учреждение вправе распоряжаться самостоятельно, если иное не установлено законом (ст.298);

– право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника (ст.299);

– собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст.301);

– право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре (ст.131);

– сделками (включая имущество) признаются действия, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст.153);

– собственнику принадлежит право владения, использования и распоряжения своим имуществом (ст.209).

Также в основу оценки целевого и эффективного использования имущественного комплекса образовательными учреждениями, подведомственными Минобрнауки России следует отнести регламентацию со стороны Бюджетного кодекса, которая заключается:

– в статьях 33 и 34 определены принципы целевого и эффективного использования бюджетных средств;

– в статье 79 установлено, что бюджетные инвестиции: направляются на создание или увеличение за счет средств бюджета стоимости государственного (муниципального) имущества; используются в форме капитальных вложений в основные средства государственных (муниципальных) учреждений;

– в статье 289 определены санкции при выявлении нецелевого использования бюджетных средств.

В законодательных актах об образовании предусмотрено, что в уставе образовательных учреждений в обязательном порядке указывается структура финансовой и хозяйственной деятельности образовательного учреждения, в том числе в части использования имущества, финансирования и материально – технического обеспечения порядка распоряжения имуществом, приобретенным за счет средств, полученных от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности.

Анализ и проверка образовательных учреждений, подведомственных Минобрнауки РФ, позволяет сделать определенные выводы об обеспечении целевого и эффективного использования имущественного комплекса.

Так, анализ за ряд отчетных периодов данных о площадях закрепленных за образовательными учреждениями земельных участков, количестве и балансовой стоимости объектов движимого и недвижимого имущества позволяет установить объемы имущественного комплекса,

использование его в соответствии с требованиями устава в целях достижения заданных результатов¹.

Проблеме эффективного управления государственной собственностью вообще и федеральной собственностью, в частности, посвящено множество исследовательских работ и аналитических материалов. Данные материалы градируются как по манере изложения и характерным тезисам, выдвигающимися в основу тех или иных утверждений и предложений, но также и различаются общим подходом к формированию мнений и векторных рекомендаций к решению проблем в данной сфере.

В первую очередь, работы такой конструкции основаны на сопоставлении советской и западной моделей развития государственно-общественных взаимоотношений в экономической сфере. Однако, несмотря на то, что обозначенные работы не отрицают ключевое значение роли государства в условиях становления рыночной экономики, в них уделяется наиболее значительное внимание именно экономической роли государства, как участника рынка и как регулирующего органа. Кроме того, не стоит упускать и другое важнейшее явление современных рыночных реалий: так называемое «административное» право государства, выраженное, в том числе, в прямом воздействии аппарата государственной власти на отрасль и его активном участии в формировании имущественных отношений на основе прав собственности.

Большинство исследовательских работ в данной области предлагают общие положения по улучшению организации использования государственного имущества с точки зрения повышения эффективности учёта и мониторинга в учреждениях с государственным участием как путём вливания прямых государственных инвестиций, так и рассматривая различные иные методы их привлечения, характерные для

¹ Варламов А.А. О совершенствовании системы управления земельно-имущественным комплексом как информационной основе устойчивого экономического развития РФ // Власть. 2012. № 6. С. 71.

среднестатистических компаний, то есть для не государственных компаний. При этом в подавляющем большинстве случаев источник так называемых «прямых инвестиций» не рассматривается.

Следует также отметить, что выдвигаемые проблемы и задачи с точки зрения их экономического решения, абсолютное большинство авторов изученных материалов, рассматривают, забывая при этом о том, что имущество федерального подчинения по своему правовому статусу значительно отличается от любого иного вида имущества, вовлеченного в хозяйственный оборот.

Принцип «ОБЪЯСНЯЙ или ПРОДАВАЙ»

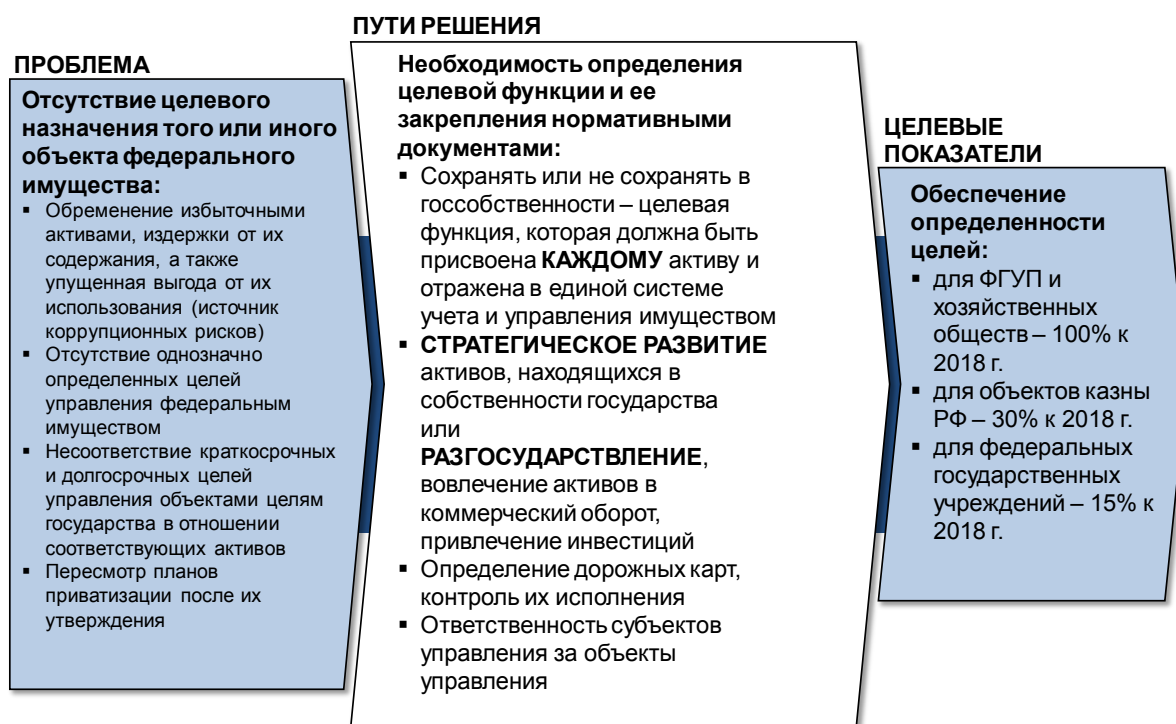


Рис. 2. Определение целевой функции объектов федерального имущества

Такой значительный объем федерального имущества, как сегодня, не позволяет, по объективным причинам, эффективно им управлять и контролировать использование. Это ведёт к колоссальным тратам средств государственного бюджета на низкоэффективное управление излишним имуществом.

В этих условиях самым актуальным решением становится разработка и внедрение принципиально нового подхода к управлению федеральным имуществом, предполагающим возможность государству выступить эффективным собственником собственного имущества (Рис. 2).

Следует отметить, что в собственности государства может находиться любое имущество, включая то, которое ограничено в обороте или изъято из оборота. Нахождение этого имущества в частной собственности возможно только по специальному разрешению государства¹. Помимо того, государственная собственность может создаваться и развиваться за счёт таких источников как пошлины, реквизиция и т.п. В отношении других форм собственности подобный вариант исключен.

Государственное имущество делится на федеральное имущество и имущество субъекта Российской Федерации. Основным исполнителем государственной функции контроля за использованием федерального имущества является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, которое в субъектах Российской Федерации представлено территориальными управлениями².

Территориальные управления непосредственный контроль осуществляют по двум основополагающим направлениям:

- сверка данных реестра федерального имущества;
- контроль за сохранностью и эффективностью использования федерального имущества.

Сверка данных реестра федерального имущества (обеспечиваемая через учёт и ведение реестра федерального имущества) осуществляется в

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 30.11.2011) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

² См. рис. 2.

соответствии с Положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 447 от 16 июля 2007 г.¹

Учёт и ведение реестра федерального имущества производится в отношении:

1) находящихся в федеральной собственности акций, долей (вкладов) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ и товариществ, в которых права акционера (участника) от имени Российской Федерации осуществляют территориальные органы;

2) имущества (включая земельные участки, в том числе предоставленные в пользование юридическим и физическим лицам на основании соответствующих договоров), составляющего государственную казну Российской Федерации, расположенного на территории РФ, по месту его нахождения в соответствии с компетенцией, определяемой положениями об указанных органах;

3) федерального имущества (включая земельные участки), принадлежащего правообладателям на соответствующем вещном праве, по месту регистрации (для юридических лиц) или преимущественного проживания (для физических лиц) в субъектах Российской Федерации, на территории которых зарегистрированы соответствующие территориальные органы (за исключением случаев, когда учет соответствующего имущества относится к компетенции иных территориальных органов)².

Внесение сведений в реестр об имуществе, федерального подчинения осуществляется через специализированный отдел полномочного органа в субъекте РФ.

¹ О совершенствовании учета федерального имущества : Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 г. № 447 (ред. от 30.01.2013) // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

² О перечне сведений об объектах учета реестра федерального имущества, подлежащих размещению в сети Интернет на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом : Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 13 октября 2008 г. № 329 // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2009. – № 3.

Фактические держатели – пользователи федеральным имуществом, равно как и федеральные органы исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несут ответственность за ненадлежащее представление или непредставление сведений о федеральном имуществе либо представление недостоверных и (или) неполных сведений о нём в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и (или) его территориальные органы¹.

Порядок проведения проверки определён Административным регламентом по исполнению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ № 598 от 26 октября 2011 г.²

Предметом проведения проверок является соблюдение правообладателем (пользователем) имущества обязательных требований, установленных законодательством для использования федерального имущества.

Исходя из целей и задач, выделяют следующие виды проверок³:

1) комплексная – направлена на изучение и оценку состояния и результатов деятельности правообладателя по исполнению основных задач, возложенных на него законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации, приказами и распоряжениями Росимущества;

¹ О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом : Постановление Правительства Российской Федерации от 05 июня 2008 г. № 432 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2009. – № 23. – Ст. 2721.

² Об утверждении Административного регламента по исполнению Федеральным агентством по управлению государственным имуществом государственной функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности : Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 26 октября 2011 г. № 598 // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».

³ Калюжин В.А. Разработка комплекта нормативно-методических материалов для учета основных средств учебных заведений федерального уровня : отчет о НИР. Новосибирск, 2013. С. 120-126.

2) тематическая – предполагает проведение мероприятий по изучению результата работы правообладателя по отдельным направлениям деятельности, а также рассмотрение документов правообладателя;

3) контрольная – имеет целью изучение организации и результатов деятельности правообладателя по устранению ранее выявленных недостатков в его работе, зафиксированных в соответствующих актах, по итогам проведённых проверок.

Помимо того, выделяют плановые и внеплановые проверки. Первые проводятся на основании плана-графика проверок, утверждаемого руководителями территориальных управлений Росимущества; вторые – по поручению Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации, руководителя Росимущества и других государственных органов, в том числе в случаях получения информации о нарушениях правообладателем (пользователем) законодательства Российской Федерации, свидетельствующей о необходимости принятия безотлагательных мер по устранению выявленных нарушений¹.

Проверками выясняются соблюдение установленного порядка оформления прав образовательного учреждения на использование всех объектов имущественного комплекса, полнота внесения объектов основных средств в Реестр федерального имущества. Выявляется функциональное назначение земельных участков, объектов недвижимого и движимого имущества и фактическое целевое их использование для осуществления учебной и научной деятельности, социального и хозяйственного обеспечения.

Определяется достаточность площадей для учебного процесса, проведения научных исследований, мест в общежитиях для иногородних

¹ Варламов А.А. О совершенствовании системы управления земельно-имущественным комплексом как информационной основе устойчивого экономического развития РФ // Власть. 2012. № 6. С. 73.

обучающихся. Устанавливается наличие и использование инвестиции для строительства необходимых зданий.

В ходе проведения проверок анализируются: состояние имущественного комплекса, степень изношенности объектов недвижимости, возможности их модернизации; передача образовательным учреждениям объектов недвижимости в аренду сторонним организациям и частным предпринимателям; аренда недостающих площадей в других организациях.

Ведение реестра федерального имущества можно, безусловно, признать основополагающим элементом информационной составляющей деятельности по управлению федеральным имуществом.

Вместе с тем, остаётся ряд проблем, требующих дальнейших изменений в данном направлении, несмотря на положительные тенденции. К проблемным факторам следует отнести:

– чрезмерный объём и количество имущества федерального подчинения; крайне низкую эффективность управления имуществом федерального подчинения; имеющие место быть несоблюдения корпоративных правил в секторах со значительной долей участия государства;

– малую ответственности участников данной сферы;

– устаревшую систему учёта объектов федеральной имущества; отсутствие достаточной информационной и технической основы, необходимой для реализации поставленных целей и задач; крайнюю атрофированность контроля эффективности процессов¹.

В некоторой степени ситуация на данный момент заключается в том, что федеральный реестр имущества включает сведения об оборонных объектах, обеспечения государственной безопасности и иных особо опасных объектах, включая их место дислокации и иные существенные

¹ Евдокимова Ю.В. Специфика управления федеральным имуществом РФ // Современные научные исследования и инновации. – 2013. – 11 июля. – № 7. URL: <http://web.snauka.ru/issues/2013/07/25259> (дата обращения: 20.03.2015).

характеристики. Безусловно, надо подходить к этому вопросу с достаточной долей осторожности к такого рода деталям. Поскольку информация об объектах федерального имущества подлежит размещению широким доступом в сети Интернет, необходимо поднимать вопрос об исключении из федерального реестра государственного имущества подобных сведений.

Таким образом, можно сделать следующие выводы по первому разделу диссертационного исследования.

1. Под имущественным комплексом понимают совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их в соответствии с целевым назначением. Система учета имущественного комплекса включает в себя совокупность мер, направленных на формирование полного свода необходимой информации об объектах движимого и недвижимого имущества конкретного учреждения. Цели и задачи управления имущественным комплексом взаимосвязаны и направлены на рациональное использование и распоряжение имуществом, повышение доходных статей бюджета соответствующего уровня, создание благоприятных социально-экономических условий для функционирования собственности региона, ее ресурсов в интересах жителей данной территории и государства в целом. Достижение этих целей видится и эффективным использовании государственного имущества соответствующего субъекта РФ, обеспечении должного контроля за сохранностью государственного имущества области, а также за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих.

2. Управление государственным имуществом субъектов Российской Федерации представляет собой организационно-распорядительную деятельность органов государственной власти субъектов РФ в рамках их компетенции по принятию, исполнению и контролю за исполнением решений в сфере реализации соответствующих полномочий. Основным исполнителем государственной функции контроля за использованием федерального имущества является Федеральное агентство по управлению

государственным имуществом, которое в субъектах Российской Федерации представлено территориальными управлениями.

3. На современном этапе развития управления государственным имуществом возникает ряд проблем, которые можно объединить в шесть основных групп: проблемы, связанные с ресурсным обеспечением системы управления государственным имуществом; проблемы, вытекающие из специфики правосубъектности государственных органов и заключающиеся в отсутствии единой модели системы органов государственной власти; проблемы разграничения по уровням государственной собственности; проблемы, связанные с реализацией полномочий по владению, пользованию и распоряжению государственным имуществом; неопределенность правовой природы публичной собственности, отсутствие четкого определения содержания права государственной собственности; проблемы соотношения гражданского и приватизационного законодательства.

4. Созданная и существующая на сегодняшний день система управления федеральным имуществом, до недавнего времени отвечавшая возложенным на неё задачам, в настоящее время не обладает признаками мобильности в обеспечении доступа к информации об объектах федерального имущества. Являясь на сегодняшний день фактически лишь сводом реестров по различным отраслям экономики, система управления федеральным имуществом не наделена инструментами, учитывающими специфику оборота имущества в этих самых отраслях. Несмотря на предпринимаемые попытки наладить быструю обработку сведений об объектах федерального имущества и в целях принятия наиболее взвешенных и эффективных управленческих решений по использованию имущества, система управления, в том числе, управления имущественными комплексами учреждений образования, по-прежнему остается забюрократизированной и «неповоротливой».

РАЗДЕЛ II. ПРАКТИКА ОРГАНИЗАЦИИ СИСТЕМЫ УЧЁТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ФГАОУ ВПО НИУ «БЕЛГУ»

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования национальный исследовательский университет «Белгородский государственный университет» является крупным научно-образовательным центром, который обладает необходимыми интеллектуальными, кадровыми и материально-техническими ресурсами для обеспечения эффективной научно-исследовательской, научно-методической и информационно-технологической поддержки инновационного развития образовательных систем России.

Сегодня в структуре университета 7 институтов и 3 факультета, Медицинский колледж, 2 филиала, 98 кафедр, 12 из которых базовые, 74 научных центра и лаборатории, в том числе: 28 научно-исследовательских лабораторий; 35 научно-образовательных центров; 3 центра коллективного пользования научным оборудованием; 6 научных центров; технопарк «Высокие технологии» БелГУ с бизнес-инкубатором; региональный центр интеллектуальной собственности. Корпоративная библиотечная система НИУ «БелГУ»: 6 читальных залов, 5 абонементов, 1,2 млн. экземпляров в фонде; свыше 4000 компьютеров (БелГУ с филиалами и медколледжем). На один компьютер в университете приходится 4 студента очной формы обучения; 72 компьютерных класса (БелГУ с филиалами и медколледжем); 20 учебных корпусов; 6 студенческих общежитий. Издательский дом «Белгород», Университетский храм Архангела Гавриила, Аптека с производством, Оздоровительный комплекс «Нежеголь», Музейный комплекс (музей истории университета, зоологический музей, геолого-минералогический музей, библиотека-музей Н.Н. Страхова), Поликлиника НИУ «БелГУ», Конноспортивная школа, Учебно-спортивный комплекс Светланы Хоркиной.

Имущественный комплекс университета ФГАОУ ВПО «НИУ БелГУ» (далее по тексту – НИУ «БелГУ») – это совокупность закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций, а также движимое имущество.

Имущество НИУ «БелГУ» находится в федеральной собственности. Функции и полномочия собственника в отношении этого имущества, переданного ВУЗу, осуществляет учредитель – Минобрнауки России.

За НИУ «БелГУ» учредитель закрепляет:

- здания, сооружения, оборудование, а также иное необходимое имущество – на праве оперативного управления
- выделенные в установленном порядке земельные участки – в постоянное (бессрочное) пользование.

Реализуя имеющиеся у него права, университет, может на основании договоров предоставлять движимое и недвижимое имущество в пользование научным организациям, а также использовать на основании договоров движимое и недвижимое имущество, принадлежащее научным организациям, в т. ч. на безвозмездной основе.

Вуз может быть учредителем (в том числе совместно с другими лицами) хозяйственных обществ, создаваемых для внедрения результатов интеллектуальной деятельности.

Постановка вопроса об эффективности использования и управления имущественным комплексом сейчас остро актуальна в связи с рядом обстоятельств.

Во-первых, это возросшие требования учредителя к эффективности использования имущества в условиях, когда НИУ «БелГУ» получил большую самостоятельность в принятии управленческих решений; управлении конкурентоспособностью, разработке собственных стратегий развития в рамках планов финансово-хозяйственной деятельности.

Во-вторых, это необходимость более эффективного использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ» при растущих трудностях с

финансированием высшей школы. В связи с демографическими и другими известными проблемами и объемы финансирования госзадания, рассчитываемые на нормативно-душевой основе, и доходы от платных образовательных услуг могут объективно снижаться. Рецессия в экономике не позволяет рассчитывать и на растущие доходы НИУ «БелГУ» от НИОКР по заказам предприятий. В этой ситуации осложняются проблемы с поддержанием экономической устойчивости НИУ «БелГУ», с содержанием имущественного комплекса НИУ «БелГУ» и эксплуатацией дорогостоящего оборудования.

В 2012 г. Коллегия Министерства одобрила Концепцию Минобрнауки в отношении имущества подведомственных организаций. Она исходит из ключевого принципа, что имущественный комплекс – это базис для обеспечения основной (образовательной и/или научной) деятельности, и он должен развиваться в соответствии со стратегией развития организации и конкретизированной программой ее реализации.

Концепция закрепила требования к показателям контроля эффективности имущественного комплекса.

К этим показателям относятся:

1. Полнота учета и оформления прав на имущество.
2. Использование (задействованность – МОН) имущества в осуществлении уставной деятельности.
3. Достаточность имущества.
4. Надлежащее техническое качество.
5. Эффективность затрат
6. Эффективность инвестиционного использования имущества.
7. Уровень реализации концепции использования и развития ИК в организации.

В соответствии с Концепцией, имущественный комплекс используется эффективно, если университет обеспечивает надлежащее выполнение этих показателей.

По всем указанным показателям контроля эффективности Министерством сформирована методологическая база и изданы приказы по организации содержания и использования имущества.

В рамках концепции Министерства, как нам кажется, для НИУ «БелГУ» следует разработать Программу использования и развития имущественного комплекса на 2016-2020 г. Ее версия будет предложена ниже.

Перейдем к развернутой характеристике имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Основными задачами управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ» являются повышение эффективности использования закрепленных за университетом объектов федерального имущества, обеспечение их учета в реестре федерального имущества и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

Структурным подразделением университета, наделенным полномочиями по управлению имущественным комплексом НИУ «БелГУ», является Управление развития имущественного комплекса и организации закупок.

В число задач управления развитием имущественного комплекса и организации закупок входят:

- обеспечение соблюдения всех требований законодательства Российской Федерации в части порядка распоряжения, эффективного управления, а также рационального использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ»;
- организация учета и оформление прав на имущественный комплекс НИУ «БелГУ»;
- организация эффективного управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ»;
- организация эффективного целенаправленного расходования денежных средств, с соблюдением гласности и прозрачности закупки,

создания условий для своевременного и полного удовлетворения потребностей НИУ «БелГУ» в товарах, работах, услугах в соответствии с требованием Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223–ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также Положения о закупках товаров, работ, услуг НИУ «БелГУ», локальными нормативными актами НИУ «БелГУ»;

– организационное и правовое обеспечение проведения процедур закупки товаров, работ и услуг для нужд НИУ «БелГУ» в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и локальными нормативными актами НИУ «БелГУ».

В структуру управления развития имущественного комплекса и организации закупок входят:

1. Отдел организации закупок, к основным функциям которого относятся:

– формирование, ведение, внесение изменений в план закупок товаров, работ, услуг;

– подготовка документации для проведения закупочных процедур;

– размещение на официальном сайте, а также на электронных площадках информации, подлежащей такому размещению в соответствии с федеральным законодательством и локальными нормативно–правовыми актами Университета;

– обеспечение деятельности Единой закупочной комиссии;

– ведение реестров договоров, заключенных по результатам проведения закупок, а так же заключенных с единственным поставщиком;

2. Отдел развития имущественного комплекса, выполняющий следующие функции:

- ведение учета перечня недвижимого, особо ценного движимого имущества, а также движимого имущества, первоначальная стоимость которого равна или превышает 500 тыс. рублей;

- организация работы и обеспечение подготовки материалов к заседанию комиссий НИУ «БелГУ»:

- по контролю за соблюдением требований законодательства Российской Федерации по вопросам использования и распоряжения имуществом, закрепленным за НИУ «БелГУ», и эффективности его использования;

- по рассмотрению вопросов использования и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за НИУ «БелГУ»;

- по проведению оценки последствий принятия решения о заключении договора аренды закреплённых за НИУ «БелГУ» объектов федеральной собственности;

- по проведению инвентаризации фактического наличия объектов движимого и недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и закрепленного за НИУ «БелГУ».

- обеспечение обязательного проведения в отношении федерального имущества НИУ «БелГУ» следующих мероприятий:

- проведение кадастрового учета объектов недвижимого имущества;

- учет имущества в Реестре федерального имущества (ФГИАС «Единая система управления государственным имуществом»);

- проведение государственной регистрации прав НИУ «БелГУ» на федеральное недвижимое имущество, предоставленное НИУ «БелГУ»;

- проведение государственной регистрации права собственности Российской Федерации на федеральное недвижимое имущество, предоставленное НИУ «БелГУ»;

- заключение договоров по передаче в аренду, безвозмездное пользование НИУ «БелГУ» недвижимого имущества, необходимого для

осуществления уставной деятельности на основании заявлений заинтересованных лиц;

– взаимодействие с Министерством образования и науки Российской Федерации по вопросам согласования сделок, совершаемых в отношении федерального имущества, а также по вопросам, входящим в сферу деятельности отдела.

3. Сектор мониторинга использования имущества, выполняющий следующие функции:

– проведение мониторинга эффективного использования НИУ «БелГУ» особо ценного движимого имущества, а также движимого имущества, первоначальная стоимость которого равна или превышает 500 тыс. рублей;

– участие в работе комиссий по приёме и вводу в эксплуатацию, проведению инвентаризации особо ценного движимого имущества, а также движимого имущества, первоначальная стоимость которого равна или превышает 500 тыс. рублей, прочих комиссий, контролирующих наличие и использование данного имущества;

– подготовка совместно с заинтересованными структурными подразделениями НИУ «БелГУ» предложений по использованию и списанию особо ценного движимого имущества, а также движимого имущества, первоначальная стоимость которого равна или превышает 500 тыс. рублей;

– осуществление администрирования информационной системы мониторинга оборудования.

Также в структуру управления развития имущественного комплекса и организации закупок НИУ «БелГУ» входит ряд комиссий:

1. Комиссия по рассмотрению вопросов использования и распоряжения федеральным имуществом, закрепленным за НИУ «БелГУ» – является координационным органом по обеспечению принятий решений НИУ «БелГУ» по вопросам использования и распоряжения федеральным

движимым и недвижимым имуществом университета. Основные функции комиссии заключаются в следующем:

а) рассматривает поступившие обращения по вопросам использования и распоряжения имуществом комплексом Университета, включая:

– заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования имуществом, договоров купли–продажи и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования;

– отказ от права постоянного бессрочного пользования земельными участками;

– передача имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность и из собственности субъекта Российской Федерации и муниципальной собственности в федеральную собственность;

– перераспределение или перезакрепление федерального недвижимого имущества, включая земельные участки;

– отчуждение федерального недвижимого имущества;

– совершение сделок с особо ценным движимым имуществом, закрепленным за Университетом учредителем;

– иные вопросы.

б) осуществляет анализ представленных документов и принимает решение о возможности передачи в аренду, либо о целесообразности согласования использования и распоряжения имуществом комплексом Университета;

в) дает рекомендации руководителю Университета о дальнейшем использовании федерального имущества, если придет к заключению о нецелесообразности распоряжения.

2. Комиссия по контролю соблюдения требований законодательства РФ по вопросам использования и распоряжения имуществом – координационный орган по обеспечению законности и эффективности

использования и распоряжения имуществом НИУ «БелГУ». Основные функции комиссии заключаются в следующем:

- обеспечивает учет федерального имущества (инвентаризация фактического наличия объектов, постановка объектов недвижимого имущества на кадастровый учет, учет федерального имущества в Реестре федерального имущества);
- осуществляет государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества;
- обеспечивает выполнение требований по качеству содержания имущества;
- обеспечивает соблюдение порядка распоряжения федеральным имуществом;
- обеспечивает соблюдение требований законодательства РФ при передачи в аренду федерального недвижимого имущества.

Комиссия проводит проверки не реже чем 1 раз в полгода (в феврале и в августе) по вопросам эффективного использования имущественного комплекса.

3. Комиссия по проведению оценки последствий принятия решения о заключении договора аренды закрепленных за НИУ «БелГУ» объектов федеральной собственности – создана с целью обеспечения жизнедеятельности, образования, воспитания, развития, отдыха, оздоровления детей, оказания им медицинской, лечебно–профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей. Основные функции комиссии заключаются в следующем:

- проведение оценки последствий принятия решения о заключении НИУ «БелГУ» договоров аренды в отношении объектов, являющихся федеральной собственностью и закрепленных за Университетом на праве оперативного управления;
- подготовка заключения об оценке последствий принятия решения о заключении НИУ «БелГУ» договоров аренды в отношении объектов,

являющихся федеральной собственностью и закрепленных за университетом на праве оперативного управления.

Прежде всего, отметим, что все объекты имущества БелГУ надлежащим образом зарегистрированы. Степень завершенности учета и оформления прав на ИК (включая земельные участки) составляет 100%.

В зависимости от вида имущества на них получена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, государственная регистрация права оперативного управления (для зданий) и государственная регистрация права постоянного (бессрочного) пользования (для земельных участков).

Имущественный комплекс университета имеет следующие количественные характеристики.

Характеризуя движимое имущество, можно упомянуть о более чем 3 тыс. единиц вычислительной техники, около 1,5 тыс. периферийных устройств. Количество персональных компьютеров в расчете на 1 студента приведенного контингента, как показывают данные мониторинга вузов за 2014 г. (0,37 ед.), значительно превышает медианные значения этого показателя у государственных вузов в целом и вузов региона.

Количество предоставленных объектов недвижимого имущества НИУ «БелГУ» на 01 декабря 2015 г. составило 21 земельный участок.

Только в рамках выполнения Инновационной программы создано более 40 дополнительных мультимедийных аудиторий, около 2500 мест в лабораториях с современным оборудованием. Оснащение современным учебным оборудованием и телекоммуникационными разработками продолжается.

Элементом движимого имущества является и библиотечный фонд. Он насчитывает более 3,3 млн. печатных документов, и его стоимость составляет более 152,3 млн. руб., включая издания до 1917 г. стоимостью 20,5 млн. руб. Активно используется около 1,3 млн. экземпляров, обеспечивающих образовательный процесс и научные исследования. После определенного

спада в поступлениях научной и учебной литературы в 2009-2013 г. в 2014 г. поступления в библиотечный фонд выросли.

Стоимость имущества университета отражена в Приложении 1¹.

Как видно из Приложения 1, за год существенно выросла балансовая стоимость движимого и особо ценного движимого имущества на праве оперативного управления. Однако, как показывают данные мониторинга вузов за 2014 г., доля стоимости машин и оборудования не старше 5 лет в общей их стоимости составляет 30,39%. Это меньше, чем медианное значение показателя в государственных вузах в целом и вузах региона.

Учитывая, что доходы вуза из средств от ПДД в расчете на 1 НПП (34,66 т.р.) и из всех источников в расчете на единицу приведенного контингента студентов (128,63 т.р.) также меньше, чем медианное значение показателя в государственных вузах и вузах региона, становится все более актуальным вопрос об увеличении доходов университета за счет предоставления современных приборов и ценного научного оборудования в пользование сторонним научным организациям на коммерческой основе.

По данным результатов мониторинга, по показателю удельного веса средств, полученных вузом от управления объектами интеллектуальной собственности, в общих доходах вуза (2,1%) университет существенно опережает медианное значение государственных вузов и вузов региона. Однако состав нематериальных активов за счет включения в него разрабатываемых в университете образовательных технологий, методик, инструкций должен быть расширен. Результаты интеллектуальной деятельности должны активнее вовлекаться в хозяйственный оборот для получения прибыли от использования имущественных прав. Коммерческий потенциал, уже накопленный в созданных в университете учебных пособиях, методиках и другой научной и учебно-методической продукции,

¹ В этой и последующих таблицах данные округлены. Во всех исходных справочных и отчетных материалах денежная оценка имущества приведена с точностью до целой копейки, а площадей – с точностью до десятых квадратного метра.

очень велик и должен быть реализован. Актуальна проблема повышения заинтересованности авторов-разработчиков в доведении проводимого исследования до патента и коммерциализации РИД с направлением полученных средств на организацию нового исследования, т.е. организацию инновационного цикла. Разработки должны сопровождаться консультациями в области экономики инноваций, права, маркетинга, так как трансфер технологий в бизнес-среду сопряжен с целым рядом экономических, юридических и организационных процедур. Сами исследователи не всегда способны оценить возможности коммерциализации своих научных результатов и, тем более, провести весь комплекс работ инновационного цикла (экспертиза перспективных идей, доведение результатов исследований и разработок до конкурентоспособного вида, их коммерциализацию путем заключения лицензионных соглашений, создания малых инновационных предприятий).

Площадь недвижимого имущества представлена в Приложении 1.

Основная часть площадей университета – это учебно-лабораторные здания, находящиеся в оперативном управлении. Все объекты используются по целевому назначению. Неиспользуемых объектов нет. Доля полезной площади (отношение площади учебно-лабораторных зданий к общей площади зданий (помещений)) очень высока, более 70%. Для сравнения, в некоторых московских университетах она составляет лишь около 25%.

Площадь учебно-лабораторных помещений в расчете на 1 студента из той площади, которая закреплена за вузом на праве оперативного управления, соответствует медианному значению показателя госвузов и превышает медианное значение мониторинга у вузов региона.(11.93 кв.м). Заметим, что учебная площадь используется очень экономно. Видно, что в аренду с целью восполнения недостающей инфраструктуры общепита и получения внебюджетных доходов передано менее 3% общей площади объектов, причем это подвальные помещения, не пригодные для образовательной деятельности. Это отличает наш вуз от других госвузов и

вузов региона, где доля сданных в аренду помещений намного больше. Все договоры аренды согласованы с учредителем.

В постоянное (бессрочное) пользование университету выделены земельные участки.

Таблица 1

Характеристика площади НИУ «БелГУ» по форме владения (пользования)
(тыс.кв. м, на 01.12.2015 г.)

Наименование показателей	Всего	Оперативное управление бфс/сфс	Аренда бфс/сфс	Безвозмездное пользование бфс/сфс
Общая площадь зданий (помещений)	144,7/162,9	140,3/140,3	- /1,3	4,4/21,3
Из нее площадь учебно-лабораторных зданий	128,3/-	123,9		4,4
В т. ч.: учебная	107,1/-	102,8		4,3
из нее крытые спортивные сооружения	2,6/-	2,4		0,2
площадь научных помещений		2,2		
учебно-вспомогательная подсобная	16,8/-	16,8		
	4,4/-	4,3		0,1
из нее пункты обществ. питания	3,1/-	3,6/3,6	2,2/2,2	0,1/0,8
общежитий	8,7/-	8,7		
в том числе жилая	4,6/-	4,6		
из нее занятая студентами	3,9/-	3,9		
прочих зданий	8,0/-	8,0		

Особое место в имущественном комплексе занимают земельные участки, где расположен лечебно-оздоровительный комплекс «Нежеголь» и ботанический сад НИУ БелГУ.

Таблица 2

Земельные участки, выделенные университету в постоянное (бессрочное) пользование по состоянию на 01.12.2015 (ед., м²)

	ед., м ²
Всего количество (ед.)	21
Общая площадь (м ²)	2616771
Используется для основной деятельности (%)	100%

Университет имеет 5 общежитий для студентов. Как видно из таблицы 3, доля студентов, не обеспеченных собственным общежитием вуза, в числе студентов, нуждающихся в общежитии, велика.

Таблица 3
Обеспеченность НИУ «БелГУ» общежитиями по состоянию на 01.12.2015 г. (чел.)

Всего иногородних учащихся очной формы, бюджет	3571
Из иногородних нуждаются в общежитии	2232
Расселены вузом:	1968
в т.ч. в общежития вуза	387
в общежития иных организаций	1484
в гостиницы вуза	97
Нуждающиеся в общежитии (нерасселенные)	264

В составе имущественного комплекса университета также есть площади, которые активно используются для организации и проведения значимых публичных мероприятий, в том числе федерального уровня – научных, образовательных, культурно-творческих. Это театрально-концертный зал со световым и звукооператорским оборудованием общей площадью более 350 кв.м.

В 2015 г. Росимуществом в Белгороде проведена проверка имущественного комплекса университета. В акте проверки от 12.11.2015 г. отмечено, что все объекты недвижимого имущества и земельные участки используются университетом эффективно и по целевому назначению.

Вместе с тем, в университете наблюдается определенная нехватка площадей – учебных, спортивных, площадей общежитий. Так, университет немного отстает от медианного значения мониторинга для госвузов и вузов региона по показателю общей площади учебно-лабораторных помещений на 1 студента (12,35 кв.м.), имея в виду все площади и на праве оперативного управления, и предоставленные в безвозмездное пользование и в аренду.

Частично потребность в учебных площадях может быть восполнена не только за счет нового строительства, но и за счет оптимизации графиков учебного процесса структурных подразделений. Для оценки равномерности

во времени использования аудиторного фонда, улучшения загрузки аудиторий и лабораторий был бы полезен мониторинг загруженности аудиторий в течение всего учебного дня и учебной недели.

Важное значение в смягчении проблемы нехватки площадей имеет поддержание полезных свойств недвижимости, снижение рисков ее утраты и восстановление технического качества имущества посредством текущего и капитального ремонтов.

Таблица 4

Характеристика площади НИУ «БелГУ» по техническому состоянию на 01.12.2015 г. (тыс. кв. м.)

	Всего	Требующая капитального ремонта	Находящаяся в капитальном ремонте	Находящаяся в аварийном состоянии	Оборудованная охранно-пожарной сигнализацией
Общая площадь зданий (помещений)	145,1	44,9	–	–	140,3
Из нее площадь учебно-лабораторных зданий	128,3	41,1	–	–	123,6
В т. ч.: учебная	107,1	38,1	–	–	106,3
учебно-вспомогательная	16,8	2,0	–	–	14,4
подсобная	4,4	1,1	–	–	2,9
из нее пункты обществ. питания	3,1	0,7	–	–	
общежитий	8,7	1,0	–	–	8,6
в том числе жилая	4,6	1,0	–	–	
из нее занятая студентами	3,9	1,0	–	–	
прочих зданий	8,0	2,8	–	–	8,0

Из таблицы 4 видно, что в университете нет аварийных площадей, и безопасность функционирования университета обеспечена на высоком уровне, хотя технический износ помещений довольно велик.

Особенно интенсивно работы по ремонту и переоснащению материально-технической базы велись в 2007-2013 гг. Новые работы по

капитальному и текущему ремонту требуют финансирования. Однако с 2014 г. финансирование ремонтных работ существенно уменьшилось.

Управление имуществом комплексом приносит вузу значительные средства. В 2014 г. величина субсидии на выполнение государственного задания превысила 1018 млн. руб. Средства от приносящей доход деятельности составили около 773,8 млн. руб. и выросли по сравнению с 2013 г. на 13%.

Уже отмечалось, что в расчете на 1 студента приведенного контингента доходы вуза из всех источников в 2014 г. составили 128,6 тыс. руб., доходы из средств ПДД на 1 НПП – около 34,7 тыс. руб.

Однако крайне необходима и оценка эффективности расходов на содержание и развитие имущественного комплекса, и их оптимизация на основе строгого учета и анализа. Это важный министерский показатель контроля эффективности использования имущественного комплекса.

В университете ведется строгий управленческий учет структуры затрат на эксплуатацию, восстановление и развитие недвижимости. Важными направлениями экономии затрат стали, например, автоматизация многих процессов по охране территории, передача на аутсорсинг ряда видов работ, например, по уборке помещений, правильная оценка приоритетности проводимых ремонтных работ.

При анализе направлений снижения издержек на содержание и развитие имущественного комплекса, на наш взгляд, была бы полезна оценка динамики не только абсолютных, но и некоторых относительных показателей издержек, например,

- оплата коммунальных услуг на единицу площади, на 1 работника, на 1 обучающегося (поэлементно по крупным направлениям расходов),
- затраты на содержание имущественного комплекса в расчете на 1 рубль стоимости имущества, а также
- привлечение внебюджетных средств на 1 рубль стоимости имущества,

– привлечение инвестиций в имущественный комплекс в расчете на рубль стоимости имущества.

Оценка динамики и факторов роста затрат могла бы способствовать выявлению возможностей экономии, например, расходов на коммунальные услуги – на водоснабжение и водоотведение, тепло- и энергоснабжение.

Эти расходы в 2014 г. составляют 81,4 млн. руб. и по своей величине находятся на втором месте в структуре затрат на содержание и развитие имущественного комплекса после заработной платы административно-обслуживающего персонала с начислениями.

Расходы на коммунальные услуги содержатся и в нормативных затратах на оказание государственных услуг как часть затрат на общехозяйственные нужды, участвуя в формировании объема субсидии, и в составе нормативных затрат на содержание имущества учреждений.

Методика определения нормативных затрат на коммунальные услуги детально описана в приказе Минобрнауки от 09 августа 2012 г. № 596 и в рамках диссертационного исследования подробно не рассматривается. Отметим только, что, как правило, расчеты затрат на очередной год в методике опираются на данные о фактическом потреблении ресурсов в натуральных показателях в отчетном году в каждом учреждении, которые умножаются на соответствующие тарифы очередного года. Эти тарифы, в свою очередь, определяются как тарифы отчетного года, умножаемые на коэффициенты изменения тарифов.

Таким образом, эти нормативы являются в высокой степени дифференцированными по вузам, и это справедливо, учитывая фактическое потребление ресурсов как отражение объективных различий в материальной базе вузов.

Впрочем, государство создает и стимулы для проведения политики ресурсосбережения в университетах. В программе « Развитие образования на 2013–2020 г.г.» отмечена возможность направления не менее 50 % от объема средств, полученных за счет дополнительного снижения потребления

энергоресурсов (по сравнению с учтенным при планировании бюджетных ассигнований), на увеличение годового фонда оплаты труда.

Проведенные нами расчеты показывают значительный рост в 2014–2015 гг. затрат на коммунальные услуги, в том числе, на оплату электрической энергии, и в расчете на единицу площади, и существенное увеличение доли средств от приносящей доход деятельности в этих платежах.

Таблица 5

Затраты на коммунальные услуги, в т. ч. на оплату электрической энергии, в расчете на единицу площади

Площадь имущественного комплекса ок.140 тыс. кв. м	2013		2014	
	Затраты	В том числе, из средств ПДД	Затраты	В том числе, из средств ПДД
Всего затраты на коммунальные услуги (млн. руб.)	59,4	7,1	86,9	26,9
в т.ч. электрическая энергия	29,0	0,9	32,1	3,1
Затраты на коммунальные услуги на 1 кв. м площади, руб.	424,3	48,9	599,3	185, 5
Затраты на электрическую энергию на 1 кв.м. площади	200,0	6,2	221,4	21,4

В этой ситуации необходимо выявление факторов роста затрат и экономии затрат в части, зависящей от университета. Это, например, разработка более строгого режима экономии энергии, установка ресурсосберегающих систем и приборов. Для анализа факторов расходов на коммунальные услуги полагаем целесообразным разработать критерии и показатели для проведения мониторинга затрат ресурсов на содержание имущества университета на единицу полезного эффекта (на 1 кв. м. площади, на 1 работника, на 1 обучающегося приведенного контингента).

С целью выяснения того, как относятся сами служащие к существующей на сегодняшний момент системе оценки и учету имущественного комплекса ВУЗа, что по их мнению необходимо доработать,

автором был проведен экспертный опрос¹. Были опрошены эксперты – сотрудники Управления развития имущественного комплекса и организации закупок и информационно-аналитического центра. Всего в опросе приняли участие 23 человека. В ходе исследования были получены следующие данные.

Первый блок вопросов был связан с определением достоверности информации и ее учетом.

На достоверность информации существующие методы сбора и оценки имущественного комплекса влияют и их следует учитывать, так посчитали 52,5% опрошенных. Немного меньше, а именно 37,5% респондентов ответили что, при оценке достоверности информации существующие методы сбора и оценки имущественного комплекса влияют, но учитывать их нет необходимости, но все же в той или иной мере эти качества влияют на учет информации в целом. Остальные (10%) склоняются к тому, что данные методы сбора и оценки имущественного комплекса вообще не влияют и, следовательно, нет смысла в их оценке (см. рис. 3).

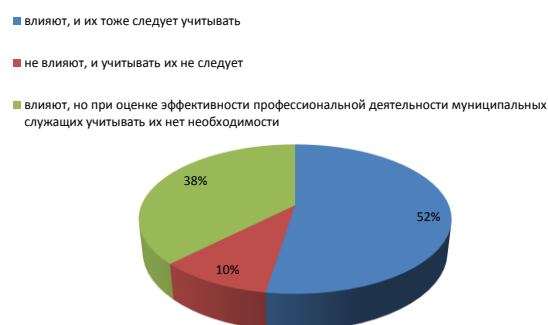


Рис. 3. Распределение ответов респондентов на вопрос «Влияют ли на достоверность информации существующие методы сбора и оценки имущественного комплекса?»

По результатам ответа на вопрос о частоте проведения оценочных мероприятий логично констатировать следующее. Подавляющее число

¹ Экспертный опрос проводился автором в сентябре 2015 года (N=23).

респондентов (70%) склонно к тому, что имущественный комплекс НИУ «БелГУ» необходимо оценивать один раз в год, и тем самым поддерживают существующую в администрации Белгородской области систему оценки, которая предполагает ежегодную оценку имущественного комплекса государственных учреждений. Почти каждый пятый (22,5%) склоняется к тому, что правильнее было бы проводить оценку один раз в квартал и меньшинство (7,5%) поддерживает ежемесячную оценку имущественного комплекса (рис.4).

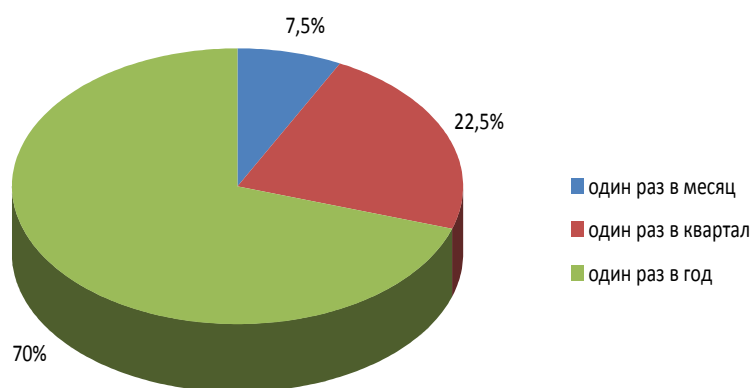


Рис. 4. Распределение ответов респондентов на вопрос «Как часто необходимо оценивать имущественный комплекс НИУ «БелГУ?»»

Необходимость установления определенной меры ответственности за учет имущественного комплекса вуза тех или иных показателей отметила значительная часть опрошенных (80%), остальные (20%) респонденты посчитали, что в этом нет никакой необходимости (рис. 5).

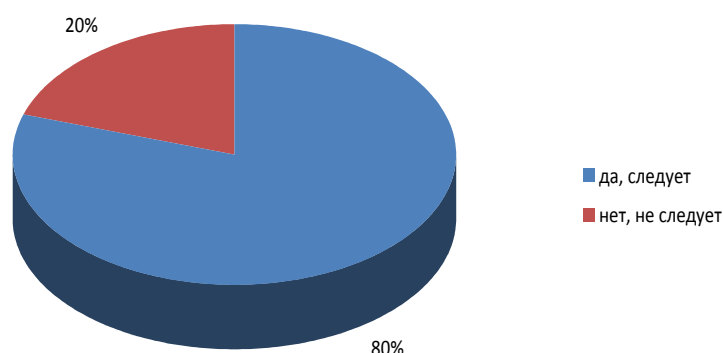


Рис. 5. Распределение ответов респондентов на вопрос «Следует ли, на Ваш взгляд, устанавливать меры ответственности за учет имущественного комплекса ВУЗа?»

В целом большинство респондентов (85%) не поддерживают существующий на данный момент времени подход к учету и считают, что система учета имущественного комплекса ВУЗа могла бы быть эффективнее и поэтому в ее технологию необходимо внести какие-либо изменения. И лишь небольшая доля опрошенных (15%) считает, что учет имущественного комплекса проводится на должном уровне и не нуждается ни в каких дополнениях (рис. 6).

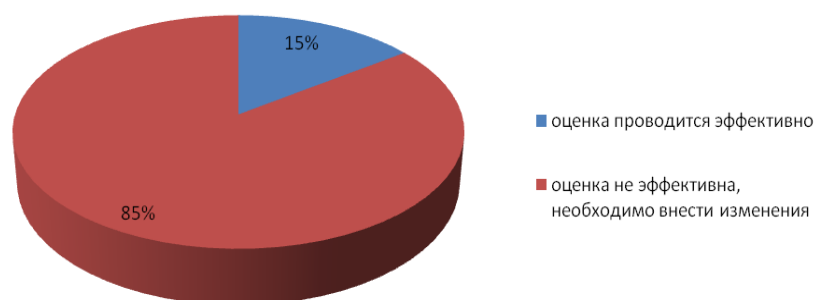


Рис. 6. Распределение ответов респондентов на вопрос «Как Вы считаете, учет имущественного комплекса проводится на должном уровне?»

Таким образом, сотрудники ВУЗа считают, что технология оценки и учета имущественного комплекса недостаточно эффективна, для ее

улучшения в систему оценки и учета необходимо внести какие-либо изменения, связанные с внедрением программного продукта учета информации.

Большая часть респондентов посчитала, что необходимо внести изменения в технологию оценки и учета имущественного комплекса.

Исходя из выше сказанного, можно выделить следующие проблемы в оценке и учете имущественного комплекса НИУ «БелГУ»:

- методы сбора и оценки имущественного комплекса учитываются недостаточно, но оказывают достаточно глобальное влияние, и их следует учитывать;
- существует проблема недостаточного количества критериев оценки и учета имущественного комплекса;
- для полной и эффективной оценки сотрудников необходимо совмещать количественные, качественные и временные критерии, что в системе оценки и учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ» не наблюдается.
- отсутствуют меры ответственности сотрудников за достижение тех или иных показателей.

Таким образом, можно сделать следующие выводы по второму разделу диссертационного исследования.

1. Имущественный комплекс «НИУ БелГУ» – это совокупность закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций, а также движимое имущество. Основными задачами управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ» являются повышение эффективности использования закрепленных за университетом объектов федерального имущества, обеспечение их учета в реестре федерального имущества и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества. Структурным подразделением университета, наделенным полномочиями по управлению имущественным

комплексом НИУ «БелГУ», является Управление развития имущественного комплекса и организации закупок.

2. Постановка вопроса об эффективности использования и управления имущественным комплексом «НИУ БелГУ» особенно актуальна в силу ряда обстоятельств, к числу которых, относятся, во-первых, возросшие требования учредителя к эффективности использования имущества в условиях наделения университета большей самостоятельностью в принятии управленческих решений, и во-вторых, необходимость более рационального использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ» при растущих трудностях с финансированием высшей школы. В этой связи необходимо отметить, что важными направлениями экономии затрат стали, например, автоматизация многих процессов по охране территории, передача на аутсорсинг ряда видов работ, например, по уборке помещений, правильная оценка приоритетности проводимых ремонтных работ.

3. Проведенный анализ показал, что основная часть площадей университета приходится на учебно-лабораторные здания, находящиеся в оперативном управлении. Все объекты используются по целевому назначению. Неиспользуемых объектов нет. Доля полезной площади (отношение площади учебно-лабораторных зданий к общей площади зданий (помещений)) составляет более 70%. В НИУ «БелГУ» ведется строгий управленческий учет структуры затрат на эксплуатацию, восстановление и развитие недвижимости. Вместе с тем, необходимо отметить, что в университете наблюдается определенная нехватка площадей – учебных, спортивных, площадей общежитий. Так, университет отстает от медианного значения мониторинга для государственных вузов и вузов региона по показателю общей площади учебно-лабораторных помещений на 1 студента (12,35 кв.м.), учитывая все площади – и на праве оперативного управления, и предоставленные в безвозмездное пользование и в аренду. Частично потребность в учебных площадях может быть восполнена не столько за счет

нового строительства, сколько за счет оптимизации графиков учебного процесса структурных подразделений.

4. Результаты проведенного нами в рамках диссертационного исследования экспертного опроса позволили сформулировать ряд проблем, связанных с оценкой и учетом имущественного комплекса НИУ «БелГУ». К их числу можно отнести: отсутствие программы реализации мероприятий по проведению мониторинга целевого использования имущественного комплекса; недостаточно эффективные технологии оценки имущественного комплекса; необходимость расширения критериев, используемых при оценке и учете объектов имущественного комплекса; совмещение количественных, качественных и временных критериев оценки имущественного комплекса НИУ «БелГУ» и ряд других.

РАЗДЕЛ III. СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ УЧЁТА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА НИУ «БЕЛГУ»

Для отношений, связанных с владением, использованием и распоряжением недвижимым имуществом, характерны большие объемы информации из-за значительного числа объектов и субъектов таких отношений. Эффективно управлять таким огромным объемом информации возможно с помощью автоматизированных систем, позволяющих быстро и качественно получать актуальную информацию об объектах недвижимости.

Изучение практики управления муниципальным имуществом НИУ «БелГУ» позволило сделать вывод о том, что в данном учреждении созданы базисные условия для ее дальнейшего развития и совершенствования. Однако следует отметить, что в настоящее время существует ряд проблем, препятствующих дальнейшему эффективному развитию системы управления имущественным комплексом. В их числе можно отметить отсутствие программы реализации мероприятий по проведению мониторинга целевого использования имущественного комплекса, выявлению домовладений и земельных участков, пригодных для реализации инвестиционных проектов, а также земель под бывшими технологическими объектами.

Функционирование любой системы управления во многом зависит от информационного обеспечения. В настоящее время данные о деятельности по управлению муниципальным имуществом НИУ «БелГУ», представленные нам, разрозненны, нет сводного отчета, четкой системы сбора и предоставления данных, что снижает эффективность управления муниципальным имуществом университета.

Все вышеизложенное обусловило необходимость совершенствования управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ».

Как было отмечено во втором разделе, в настоящее время возникают проблемы в оценке и учете имущественного комплекса НИУ «БелГУ»:

– методы сбора и оценки имущественного комплекса учитываются недостаточно, но оказывают достаточно глобальное влияние, и их следует учитывать;

– существующий на данный момент времени подход к учету имущественного комплекса недостаточен и малоэффективен, необходимо сделать ее более эффективной и поэтому в ее технологию необходимо внести какие – либо изменения;

– по нашему мнению существует проблема недостаточного количества критериев оценки и учета имущественного комплекса;

– для полной и эффективной оценки сотрудников необходимо совмещать количественные, качественные и временные критерии, что в системе оценки и учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ» не наблюдается.

– отсутствуют меры ответственности сотрудников за достижение тех или иных показателей.

Выявленный перечень проблем позволяет утверждать, что процесс управления имущественным комплексом, реализуемый НИУ «БелГУ», в настоящее время является недостаточно эффективным ввиду отсутствия четкой программы мероприятий по совершенствованию управления имущественным комплексом.

В связи с этим для повышения эффективности деятельности Управления развития имущественного комплекса и организации закупок целесообразным является осуществление проекта, основной целью которого является создание системы эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущественного комплекса.

В процессе реализации проекта Управлению развития имущественного комплекса и организации закупок рекомендуется осуществить совместно с иными участниками проекта ряд мероприятий.

В рамках рассмотрения направления повышения эффективности использования имущественного комплекса нами предлагается проект по

использованию и развитию имущественного комплекса НИУ БелГУ на 2016–2020 гг. (Приложение 2).

Наименование проекта – «Проект использования и развития имущественного комплекса НИУ «БелГУ» на 2016-2020 гг.».

Разработанный нами проект позволит существенно изменить существующее положение и исправить данные недостатки с помощью методологии проектного управления.

Методы реализации проекта на её этапах:

На предварительном этапе будут использованы следующие методы: диагностика, мониторинг, экспертиза, систематизация, опрос, анализ, моделирование.

Что предполагает диагностирование имеющихся объектов имущественного комплекса университета, последующий мониторинг сегодняшнего состояния и возможных возникающих проблем реализации и функционирования имущественного комплекса НИУ «БелГУ». Ввиду выявления таковых последствий происходит систематизация известных данных. А при помощи опроса заинтересованных данной процедурой лиц происходит выявление причин возможных проблем, что приведет к анализу складывающейся ситуации и последующего моделирования выхода из нее.

На этапе непосредственного внедрения проектных разработок будут применены методы проектного управления: изменение проектной среды, инициация и внедрения проектов, реализация инвестиционных проектов.

Применение вышеприведенных методов позволит спроецировать ситуацию путем изменения проектной среды, для последующей инициации и внедрения необходимых для того проектов.

На заключительном этапе – методы научного познания (систематизация, метод мониторингового исследования, ситуационный анализ). И на данном этапе при помощи систематизации полученных данных, включая проведенное ранее авторское исследование, мы получим необходимый эффект по совершенствованию имущественного комплекса.

Обоснование мероприятий проекта. В условиях нынешней модернизации научно-образовательной сферы страны в целом как неотъемлемого элемента государственной политики реализации пяти приоритетов модернизации и технологического развития экономики России на разных уровнях государственной власти сформулированы требования к имущественному комплексу в условиях деятельности современного исследовательского инновационного университета федеральной значимости. В соответствии с ними подходы, которые в своей практической деятельности реализует НИУ «БелГУ» на нынешнем этапе своего развития, учитывают эти приоритеты государства в области науки и образования для целей модернизации науки страны. Они получают новый импульс и будут реализовываться с высокой результативностью благодаря дальнейшему развитию инновационной инфраструктуры университета в рамках соответствующей программы.

Программа использования и развития имущественного комплекса НИУ «БелГУ» тесно связана с его профильной деятельностью, в первую очередь – с программой развития инновационной инфраструктуры, включая поддержку малого инновационного предпринимательства как научно-технологической и организационной платформы высокотехнологичной сферы в технопарковой зоне университета по направлению нано-, био-, мембранные технологии в индустрии высокотехнологичных секторов промышленности. Стратегической целью развития НИУ «БелГУ» является дальнейшее развитие своей инновационной инфраструктуры для повышения уровня исследовательской и технологической базы, реализации современной модели образования, повышения качества подготовки специалистов и результативности инновационной активности университета. Основные решаемые задачи НИУ «БелГУ» :

– дальнейшее развитие и формирование инновационной среды БелГУ под реализацию приоритетов государства по модернизации высокотехнологичной сферы страны;

– развитие взаимодействия и сотрудничества между университетом и промышленными предприятиями высокотехнологичных секторов экономики;

– поддержка создания хозяйственных обществ, учреждаемых в соответствии с п.8 ст.27 ФЗ «О высшем и послевузовском профессиональном образовании», с соучредительством университета как необходимых элементов развития инновационной структуры вуза.

Реализация стратегии развития позволит организовать образовательный процесс в университете и осуществлять его реализацию на основе деятельности единого образовательного научно-технического и производственного комплекса университета по принципу обучения в процессе деятельности в рамках компетентного подхода на базе фундаментальных знаний с созданием объединенного кластера профессионального образования в регионе по всем уровням образования, включая дополнительное/опережающее образование, в том числе в удаленном доступе. Сам кампус НИУ «БелГУ» с его модернизированной инфраструктурой и имущественным комплексом станет неотъемлемой частью как самого г. Белгорода, так и базовых секторов его и в целом всей Белгородской области, экономики.

Совершенствование образовательной среды НИУ «БелГУ» в ближайшей перспективе связано с реализацией модели образовательных коммуникаций в высокотехнологичной информационно-образовательной среде НИУ «БелГУ», с внедрением образовательных модулей, разработанных на базе гуманитарных технологий, ориентированных, прежде всего, на магистерские образовательные программы.

Одной из основных целей реализуемой стратегии является развитие программ академической мобильности студентов и профессорско-преподавательского состава НИУ «БелГУ», расширение участия приглашенных иностранных специалистов в образовательной, научной, инновационной и проектной деятельности НИУ «БелГУ».

Приоритетным для НИУ «БелГУ» является развитие взаимодействия с системой общего образования как на уровне учреждений, так и на уровне образовательных программ, реализация договоров о целевой контрактной подготовке специалистов с органами государственной власти и органами местного самоуправления в целях содействия в подготовке специалистов соответствующего профиля.

Важнейшим условием стратегического развития НИУ «БелГУ» является его интеграция в социально-экономическое пространство, образовательную, научную инновационную структуру региона и отрасли.

Материально-техническую базу НИУ «БелГУ» составляют: 76 объектов недвижимости (зданий, помещений), и 21 земельный участок, используемых университетом на праве постоянного (бессрочного) пользования. Весь имущественный комплекс используется в соответствии с уставом. Степень завершенности оформления прав на имущественный комплекс (включая земельные участки) составляет 100%. С целью привлечения внебюджетных средств, в рамках восполнения недостающей инфраструктуры точек общественного питания в аренду передано сторонним организациям 3% помещений от общей площади объектов (переданные в аренду площади подвальных помещений, не пригодные для ведения образовательной деятельности).

Земельные участки и объекты недвижимого имущества на них расположенные, используются НИУ «БелГУ» эффективно и по целевому назначению. Все объекты включены в Реестр федерального имущества, на все объекты оформлены имущественные права.

Цель проекта – внедрение автоматизированной системы учета и оценки эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущества НИУ «БелГУ».

Для достижения поставленной цели в рамках проекта предполагается решение следующих **задач**:

- 1) полная инвентаризация объектов имущества НИУ «БелГУ»,

формирование полной и достоверной информационной базы о них;

2) обеспечение достоверности и актуализации сведений реестра имущества, принадлежащего на праве собственности НИУ «БелГУ»;

3) создание постоянно действующей рабочей группы по проведению оценки и учета имущественного комплекса вуза;

4) внедрение в практику деятельности Управления развития имущественного комплекса и организации закупок НИУ «БелГУ» АИС «Имущество университетов»;

5) паспортизация и оформление имущества НИУ «БелГУ».

Целевая группа участников проекта:

- администрация образовательного учреждения НИУ «БелГУ»;
- управление имущественным комплексом НИУ «БелГУ»;
- управление информационных технологий и связи НИУ «БелГУ»;
- управление информации и массовых коммуникаций НИУ «БелГУ».

Также сюда следует отнести: службы, осуществляющие управления имущественным комплексом, для составления отчетов в вышестоящие организации, планирование и организация учебного процесса (учебное управление, руководство учебных подразделений – институтов, факультетов, колледжей и др., службы эксплуатации (главный инженер, механик, энергетик и др.), при проведении ремонтно – строительных работ, службы учета движимого имущества.

Сроки реализации проекта. Мероприятия проекта планируется реализовать в течение 2016–2020 годов за счёт средств НИУ «БелГУ».

Предполагается поэтапная реализация проекта:

I этап – 2016 – 2018 годы;

II этап – 2019 – 2020 годы.

Состав мероприятий проекта. Основные мероприятия проекта могут быть объединены в несколько основных разделов.

1. Внедрение в практику деятельности Управления развития

имущественного комплекса и организации закупок НИУ «БелГУ» АИС «Имущество университетов», разработчиком которой является Центр системных исследований «Интегро».

Цель: подготовка аналитической информации для принятия решений при управлении имущественным комплексом

Задачи:

- создание электронных паспортов объектов недвижимого (земельные участки, здания, сооружения, помещения) и движимого имущества;
- ведение реестров объектов имущества НИУ «БелГУ» ;
- ведение фотореестров объектов, в том числе фасадов зданий НИУ «БелГУ»;
- оценка показателей использования имущества НИУ «БелГУ» ;
- оперативный учет и контроль эффективного использования имущества;
- создание защищенной, масштабируемой инфраструктуры, которая может быть использована, в том числе и для автоматизации базовых процессов университета с помощью его геоинформационной системы.

Данная автоматизированная система управления представляет собой единую систему разработки и реализации управленческих решений, связанных с пользованием, владением и распоряжением имущественными объектами. Использование данной АИС в практике деятельности НИУ «БелГУ» позволит реализовать ряд функций, в том числе:

- создание единой информационной базы данных управления муниципальным имуществом;
- ведение реестров объектов муниципального имущества и субъектов имущественных отношений на территории ВУЗа;
- обеспечение корректности и непротиворечивости информационного наполнения взаимосвязанных реестров;
- оценка текущего состояния имущества;

- управление сделками, правовое сопровождение и контроль использования движимого и недвижимого имущества;
- учет и анализ результатов управленческих решений;
- анализ эффективности управления имуществом;
- автоматизированная поддержка выполнения технологических процессов при регистрации прав, сделок и учете имущества, сопровождение операций по учету, пользованию и распоряжению имуществом;
- прогнозирование и контроль правового, технического и экономического состояния объектов имущества, оптимизация деятельности по управлению имуществом;
- получение разносторонней аналитической информации, обеспечивающей автоматизированную поддержку процессов управления имуществом.

Программный комплекс позволяет легко анализировать информацию, проводить выборку информации по классам объектов и разделам учета недвижимости, формировать сложные запросы и осуществлять поиск необходимой информации.

Программный комплекс позволяет хранить в систематизированном виде полнотекстовые документы в различных форматах, сканированные копии документов, чертежи, фотографии и пр.

Программный комплекс в автоматизированном режиме обеспечивает сбор информации с удаленных компьютеров пользователей структурных подразделений в составе НИУ «БелГУ» .

Программный комплекс имеет два интерфейса: аналитический и графический.

Графический интерфейс позволяет находить объект учета на карте области или города (интерактивной карте из сети Интернет или стационарной), определять местоположение объекта в здании, на поэтажных планах и получать полную характеристику об объекте (классифицированную, структурированную буквенно–цифровую и графическую информацию).

Гарантирована высокая безопасность доступа и обмена информацией, гибко настраиваемые уровни доступа пользователей, шифрование всей информации.

Финансирование по данному муниципальному объекту следует предусмотреть до 2018 года в размере 500 тыс. руб.

2. Создание постоянно действующей рабочей группы по проведению оценки и учета имущественного комплекса ВУЗа.

В состав рабочей группы необходимо включить оценщика имущества, юриста.

Указанные мероприятия необходимо осуществлять в рамках основной деятельности, в связи с чем финансирование не требуется.

Планируемые результаты проекта сводятся к повышению эффективности процесса управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ».

Ожидаемыми результатами реализации проекта являются:

1. Внедрение программного комплекса позволит легко анализировать информацию, проводить выборку информации по классам объектов и разделам учета недвижимости, формировать сложные запросы и осуществлять поиск необходимой информации. Программный комплекс позволяет хранить в систематизированном виде полнотекстовые документы в различных форматах, сканированные копии документов, чертежи, фотографии и пр.

2. Возможность проведения оценки показателей использования имущества, оперативного учета и контроля эффективного использования имущества.

3. Создание защищенной, масштабируемой инфраструктуры, которая может быть использована, в том числе и для автоматизации базовых процессов университета с помощью его геоинформационной системы.

4. Оперативное обеспечение пользователей актуальной (в том числе и графической) информацией по объектам имущественного комплекса, ведение

реестра объектов имущества, реестра правоустанавливающих документов на объекты имущественного комплекса, ведение реестра прав и обременений прав на объекты недвижимости, ведение реестра юридических лиц-правообладателей, а также мониторинг объектов имущества и формирование и печать отчетов.

5. Сокращение временных издержек при государственном кадастровом учете объектов имущества университета и предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости.

6. Создание с помощью АИС «Имущество университета» базы данных как основы для аналитических исследований по вопросам управления имуществом НИУ «БелГУ» .

Общим основным показателем выполнения всего проекта является количество объектов имущества, для которых будут подготовлены все документы, необходимые для дальнейшего учета и эффективного использования.

Оценка эффективности проекта. Эффективность данного проекта заключается в нескольких аспектах:

Стратегическая эффективность. Предполагает реализацию перспективных плановых мероприятий, нацеленных на совершенствование имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Социальная эффективность. Проявляется в показателях социальной уверенности, гарантиях достойного развития НИУ «БелГУ» и сохранении источника средств к совершенствованию при наступлении социальных рисков. Внедрение АИС произведет так же социально-экономический эффект. Во-первых, сведения кадастра недвижимости станут более доступны, и как следствие обеспечится прозрачность рынка недвижимости. Во-вторых, упростится процедура оформления сделок с недвижимостью за счет создания системы электронного взаимодействия между органами (организациями) по формированию, кадастровому учету, технической инвентаризации, оценке, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органами по

управлению государственным и муниципальным имуществом, налоговыми и другими органами.

Неоспоримым является и тот факт, что внедрение АИС - это объективная необходимость, и в данном случае речь идет не только о создании новых программных продуктов, но и о совершенствовании нормативно-правовой базы, о создании единого банка данных имущественного комплекса НИУ «БелГУ», а также механизмов, позволяющих управлять недвижимостью и регулировать земельные и имущественные отношения.

Экономическая эффективность. Позволит сократить выделение средств на учет и формирование имущественного комплекса НИУ «БелГУ»; повысить производительность труда НИУ «БелГУ».

На основе вышесказанного предложен базовый алгоритм оценки эффективности управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ», состоящий из следующих этапов:

1) инвентаризация и учет объектов имущественного комплекса образовательного учреждения НИУ «БелГУ» с целью выявления всех финансовых потоков, связанных с эксплуатацией самого объекта недвижимости;

2) идентификация технологических цепочек имущественного комплекса образовательного учреждения НИУ «БелГУ» по выпускаемым конечным продуктам;

3) установление соответствия между объектами имущественного комплекса и технологическими цепочками имущественного комплекса образовательного учреждения НИУ «БелГУ»;

4) определение степени задействования объекта имущественного комплекса в технологических цепочках всей структуры управления университетом;

5) определение степени участия объекта имущественного комплекса в формировании добавленной стоимости, создаваемой технологическими цепочками структуры управления университетом;

б) формирование системы показателей оценки эффективности управления объектами имущественного комплекса образовательного учреждения НИУ «БелГУ».

Связанные финансовые потоки – это доходы и расходы, получаемые за счет эксплуатации и использования в различных целях самого объекта имущественного комплекса, рассматриваемого обособленно от деятельности НИУ «БелГУ». Например: доходы – арендная плата, оплата договора сервитута, доход от продажи объекта и т. п.; расходы – налоги, арендная плата, отопление, уборка, ремонты и т. п. Изучение технологических финансовых потоков позволяет определить, насколько тот или иной объект имущественного комплекса участвует в создании добавленной стоимости, генерируемой технологическими цепочками образовательного учреждения НИУ «БелГУ».

На основе рассмотренного базового алгоритма предполагается производить расчет эффективности управления как по отдельному объекту имущественного комплекса образовательного учреждения НИУ «БелГУ», так и по всему имущественному комплексу в целом вне зависимости от отрасли функционирования образовательного учреждения.

Оценку эффективности данного проекта целесообразно проводить на основе экспертных оценок.

Ресурсное обеспечение проекта. Источником финансирования проекта выступает бюджет НИУ «БелГУ».

Обеспечение выполнения мероприятий проекта требует привлечения финансовых и кадровых ресурсов.

1. Финансовое обеспечение проекта.

Объем расходов на осуществление основных мероприятий проекта составляет 900 тыс. руб., ежегодно уточняется, исходя из возможностей

бюджетов и иных, не запрещенных законом источников.

Таблица 6

Финансовое обеспечение проекта

Источники финансирования проекта	Общий объем финансирования мероприятий проекта (тыс.руб.)
Средства областного бюджета в рамках реализации областных целевых программ	560,00
Бюджет НИУ «БелГУ»	430,00
ИТОГО	900,00

2. Кадровое обеспечение проекта включает в себя персонал НИУ «БелГУ»:

- администрацию образовательного учреждения НИУ «БелГУ»;
- управление имуществом комплексом НИУ «БелГУ»;
- управление информационных технологий и связи НИУ «БелГУ»;
- управление информации и массовых коммуникаций НИУ «БелГУ».

«БелГУ».

3. Материально-техническое обеспечение проекта.

Создание полного реестра муниципальной собственности с помощью АИС «Имущество университета» не требует наличия отдельного серверного оборудования и может осуществляться на базе уже существующего компьютерного оборудования университета. Следует отметить, что формируемый информационный ресурс должен быть защищен соответствующими средствами информационной безопасности.

Риски проекта. При реализации проекта необходимо учитывать возможность возникновения ряда рисков, связанных с возможным существенным изменением федерального и областного законодательства, недостатками проведенных работ и финансированием мероприятий проекта.

Законодательный риск связан с возможными изменениями федерального и регионального законодательства. Это может повлечь за собой необходимость вносить существенные изменения в местные нормативные акты, значительно корректировать документы, подготовленные для реализации мероприятий проекта. Данная корректировка нормативных

актов, в свою очередь, может служить основанием отставания от графика реализации мероприятий, или сделать реализацию некоторых мероприятий экономически невыгодной или невозможной.

К внешним рискам можно отнести и риск, связанный с повреждением или утратой объектов, находящихся в собственности образовательного учреждения, разрушения и иных обстоятельств непреодолимой силы, что может повлечь снижение поступлений в бюджет.

Минимизация данного риска возможна при условии страхования объектов имущества университета. В финансовых планах необходимо предусмотреть средства на страхование и ремонт объектов недвижимости, находящейся в собственности в целях недопущения их разрушения.

Рисками реализации проекта в отношении повышения доходов могут выступать следующие обстоятельства:

- изменение нормативов отчислений доходов от сдачи в аренду и продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков;
- неисполнение договорных обязательств арендаторами имущества.

Для минимизации вышеуказанных рисков целесообразно осуществлять постоянный контроль за соблюдением договорных обязательств в отношении договоров аренды на объекты имущественного комплекса.

Таким образом, можно сделать следующие выводы по третьему разделу диссертационного исследования.

1. Работы по модернизации имущественного комплекса позволят создать условия для дальнейшего повышения качества образования, развития научного потенциала, обеспечат надежное функционирование всех систем имущественного комплекса, поддерживающих деятельность университета. В рамках рассмотрения направлений повышения эффективности использования имущественного комплекса нами предлагается проект по использованию и развитию имущественного комплекса НИУ БелГУ на 2016–2020 гг., который предполагает внедрение в практику деятельности АИС «Имущество

университетов», разработчиком которой является Центр системных исследований «Интегро». Разработанный нами проект позволит существенно изменить существующее положение и исправить данные недостатки с помощью методологии проектного управления.

2. Целью проекта является внедрение автоматизированной системы учета и оценки эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущества НИУ «БелГУ». Для достижения поставленной цели в рамках проекта предполагается решение следующих задач: создание электронных паспортов объектов недвижимого (земельные участки, здания, сооружения, помещения) и движимого имущества; ведение реестров объектов имущества НИУ «БелГУ»; ведение фотореестров объектов, в том числе фасадов зданий НИУ «БелГУ»; оценка показателей использования имущества НИУ «БелГУ»; оперативный учет и контроль эффективного использования имущества; создание защищенной, масштабируемой инфраструктуры, которая может быть использована, в том числе и для автоматизации базовых процессов университета с помощью его геоинформационной системы. Разработанные показатели позволяют оценить эффективность управления как отдельными объектами земельно-имущественного комплекса, так и группой объектов, а также провести сравнение эффективности управления объектов (или групп объектов) земельно-имущественного комплекса между собой.

3. Рисками реализации проекта в отношении повышения доходов могут выступать некоторые обстоятельства, а именно: изменение нормативов отчислений доходов от сдачи в аренду и продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков; неисполнение договорных обязательств арендаторами имущества. Для минимизации вышеуказанных рисков целесообразно осуществлять постоянный контроль за соблюдением договорных обязательств в отношении договоров аренды на объекты имущественного комплекса. Риск неэффективного использования АИС «Имущество университета» может быть обусловлен недостаточным уровнем

информационной культуры персонала. В связи с этим, необходимо предусмотреть в планах работы Комитета цикл обучающих занятий. Применительно к управлению объектами недвижимости имущественного комплекса НИУ «БелГУ» рассмотрена модель управления рисками при обосновании и выборе организационно-технологических решений на всех этапах управления, методы, алгоритмы и программа ее реализации на персональном компьютере, позволяющая в короткие сроки получать информацию для корректировки ОТР, полученных с использованием принятых методов оптимизации. Для обоснования и выбора рациональных вариантов ОТР модель управления рисками должна включать в себя частные модели определения показателей рисков, снижения степени их влияния на оптимальность ОТР от проводимых мероприятий, допустимых (требуемых) показателей рисков и оценки решений по выбору очередности проведения различных мероприятий при развитии объектов недвижимости имущественных комплексов государственных университетов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рассмотрение теоретических и эмпирических аспектов проектирования системы учета имущественного комплекса учреждений высшего профессионального образования НИУ «БелГУ» позволяет сформулировать следующие обобщающие выводы по диссертационному исследованию.

Под имущественным комплексом понимают совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их в соответствии с целевым назначением. Система учета имущественного комплекса включает в себя совокупность мер, направленных на формирование полного свода необходимой информации об объектах движимого и недвижимого имущества конкретного учреждения. Цели и задачи управления имущественным комплексом взаимосвязаны и направлены на рациональное использование и распоряжение имуществом, повышение доходных статей бюджета соответствующего уровня, создание благоприятных социально-экономических условий для функционирования собственности региона, ее ресурсов в интересах жителей данной территории и государства в целом. Достижение этих целей видится и эффективным использовании государственного имущества соответствующего субъекта РФ, обеспечении должного контроля за сохранностью государственного имущества области, а также за деятельностью лиц, привлекаемых в качестве управляющих.

Управление государственным имуществом субъектов Российской Федерации представляет собой организационно-распорядительную деятельность органов государственной власти субъектов РФ в рамках их компетенции по принятию, исполнению и контролю за исполнением решений в сфере реализации соответствующих полномочий. Основным исполнителем государственной функции контроля за использованием федерального имущества является Федеральное агентство по управлению

государственным имуществом, которое в субъектах Российской Федерации представлено территориальными управлениями.

На современном этапе развития управления государственным имуществом возникает ряд проблем, которые можно объединить в шесть основных групп: проблемы, связанные с ресурсным обеспечением системы управления государственным имуществом; проблемы, вытекающие из специфики правосубъектности государственных органов и заключающиеся в отсутствии единой модели системы органов государственной власти; проблемы разграничения по уровням государственной собственности; проблемы, связанные с реализацией полномочий по владению, пользованию и распоряжению государственным имуществом; неопределенность правовой природы публичной собственности, отсутствие четкого определения содержания права государственной собственности; проблемы соотношения гражданского и приватизационного законодательства.

Имущественный комплекс «НИУ БелГУ» – это совокупность закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций, а также движимое имущество. Основными задачами управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ» являются повышение эффективности использования закрепленных за университетом объектов федерального имущества, обеспечение их учета в реестре федерального имущества и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества. Структурным подразделением университета, наделенным полномочиями по управлению имущественным комплексом НИУ «БелГУ», является Управление развития имущественного комплекса и организации закупок.

Постановка вопроса об эффективности использования и управления имущественным комплексом «НИУ БелГУ» особенно актуальна в силу ряда обстоятельств, к числу которых, относятся, во-первых, возросшие требования учредителя к эффективности использования имущества в условиях наделения университета большей самостоятельностью в принятии управленческих

решений, и во-вторых, необходимость более рационального использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ» при растущих трудностях с финансированием высшей школы. В этой связи необходимо отметить, что важными направлениями экономии затрат стали, например, автоматизация многих процессов по охране территории, передача на аутсорсинг ряда видов работ, например, по уборке помещений, правильная оценка приоритетности проводимых ремонтных работ.

Проведенный анализ показал, что основная часть площадей университета приходится на учебно-лабораторные здания, находящиеся в оперативном управлении. Все объекты используются по целевому назначению. Неиспользуемых объектов нет. Доля полезной площади (отношение площади учебно-лабораторных зданий к общей площади зданий (помещений)) составляет более 70%. В НИУ «БелГУ» ведется строгий управленческий учет структуры затрат на эксплуатацию, восстановление и развитие недвижимости. Вместе с тем, необходимо отметить, что в университете наблюдается определенная нехватка площадей – учебных, спортивных, площадей общежитий. Так, университет отстает от медианного значения мониторинга для государственных вузов и вузов региона по показателю общей площади учебно-лабораторных помещений на 1 студента (12,35 кв.м.), учитывая все площади – и на праве оперативного управления, и предоставленные в безвозмездное пользование и в аренду. Частично потребность в учебных площадях может быть восполнена не столько за счет нового строительства, сколько за счет оптимизации графиков учебного процесса структурных подразделений.

Результаты проведенного нами в рамках диссертационного исследования экспертного опроса позволили сформулировать ряд проблем, связанных с оценкой и учетом имущественного комплекса НИУ «БелГУ». К их числу можно отнести: отсутствие программы реализации мероприятий по проведению мониторинга целевого использования имущественного комплекса; недостаточно эффективные технологии оценки имущественного

комплекса; необходимость расширения критериев, используемых при оценке и учете объектов имущественного комплекса; совмещение количественных, качественных и временных критериев оценки имущественного комплекса НИУ «БелГУ» и ряд других.

Работы по модернизации имущественного комплекса позволят создать условия для дальнейшего повышения качества образования, развития научного потенциала, обеспечат надежное функционирование всех систем имущественного комплекса, поддерживающих деятельность университета. В рамках рассмотрения направлений повышения эффективности использования имущественного комплекса нами предлагается проект по использованию и развитию имущественного комплекса НИУ БелГУ на 2016–2020 гг., который предполагает внедрение в практику деятельности АИС «Имущество университетов», разработчиком которой является Центр системных исследований «Интегро». Разработанный нами проект позволит существенно изменить существующее положение и исправить данные недостатки с помощью методологии проектного управления.

Целью проекта является внедрение автоматизированной системы учета и оценки эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущества НИУ «БелГУ». Для достижения поставленной цели в рамках проекта предполагается решение следующих задач: создание электронных паспортов объектов недвижимого (земельные участки, здания, сооружения, помещения) и движимого имущества; ведение реестров объектов имущества НИУ «БелГУ»; ведение фотореестров объектов, в том числе фасадов зданий НИУ «БелГУ»; оценка показателей использования имущества НИУ «БелГУ»; оперативный учет и контроль эффективного использования имущества; создание защищенной, масштабируемой инфраструктуры, которая может быть использована, в том числе и для автоматизации базовых процессов университета с помощью его геоинформационной системы. Разработанные показатели позволяют оценить эффективность управления как отдельными объектами земельно-

имущественного комплекса, так и группой объектов, а также провести сравнение эффективности управления объектов (или групп объектов) земельно-имущественного комплекса между собой.

Рисками реализации проекта в отношении повышения доходов могут выступать некоторые обстоятельства, а именно: изменение нормативов отчислений доходов от сдачи в аренду и продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков; неисполнение договорных обязательств арендаторами имущества. Для минимизации вышеуказанных рисков целесообразно осуществлять постоянный контроль за соблюдением договорных обязательств в отношении договоров аренды на объекты имущественного комплекса. Риск неэффективного использования АИС «Имущество университета» может быть обусловлен недостаточным уровнем информационной культуры персонала. В связи с этим, необходимо предусмотреть в планах работы Комитета цикл обучающих занятий.

Полученные в ходе исследования результаты и выводы позволяют сформулировать ряд практических рекомендаций в адрес управления развития имущественного комплекса и организации закупок:

- 1) внедрить в практику деятельности управления АИС «Имущество университетов»;
- 2) создать постоянно действующую рабочую группу по проведению мониторинга и учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ»;
- 3) обеспечить регулярное взаимодействие управления с экспертами и лицами, задействованными в реализации проекта по совершенствованию системы учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации от 25 декабря 1993 года, с изменениями от 30 декабря 2008 года [Текст] // Российская газета. – 2009. – № 7 (4831). – 21 января.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 30.11.2011) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система «Консультант Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Версия Проф».
3. О муниципальной службе в Российской Федерации [Текст] : федер. закон от 2 марта 2007 г. № 25-ФЗ // Российская газета. – 2007. – № 16. – 7 марта.
4. О муниципальной службе Белгородской области [Текст] : Закон Белгородской области от 11 октября 1996 г. № 81 // Белгородские известия. – 2006. – № 4. – 8 ноября.
5. Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года [Текст]: Распоряжение Правительства РФ от 17 ноября 2008 г. № 1662 // Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2008. – № 47. – Ст. 5489.
6. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации [Текст]: Федеральный закон № 131-ФЗ от 6 октября 2003 г. // Собрание законодательства РФ. – 2003. – № 40. – Ст. 3822.
7. Об утверждении стратегии развития города Белгорода до 2025 года и плана действий органов местного самоуправления на 2012-2016 годы [Электронный ресурс]: Решение Совета депутатов города Белгорода от 13 января 2007 г. № 413 (с изм. от 25 октября 2011г. № 531) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Белгородская область».
8. Стратегия социально-экономического развития Белгородской области на период до 2025 года. [Электронный ресурс]: Постановление

Правительства Белгородской области от 25 января 2010 года № 27-пп // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс». Разд. «Законодательство». Информ. банк «Белгородская область».

9. Абдуллина, Э.И. Место муниципальной собственности в системе форм собственности [Текст] / Э.И. Абдуллина // Альманах современной науки и образования. – 2010. – № 2–1. – С. 119–120.

10. Аничкова, А.А. Особенности управления муниципальной собственностью в условиях экономического кризиса [Текст] / А.А. Аничкова // Проблемы современной экономики. – 2011. – № 4. – С. 305–307.

11. Аничкова, А.А. Пути повышения эффективности управления муниципальным имуществом [Текст] / А.А. Аничкова // Проблемы современной экономики. – 2011. – № 2. – С. 407–408.

12. Аюшеева, И.Н. Проблемы формирования муниципального имущества [Текст] / И.Н. Аюшеева // Вестник Бурятского государственного университета. – 2009. – № 1–2. – С. 117–121.

13. Бандуров, Д.Н. Некоторые аспекты совершенствования законодательства о защите конкуренции в сфере использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности [Текст] / Д.Н. Бандуров, Д.А. Мотузко // Вестник Балтийского федерального университета им. И. Канта. – 2010. – № 3. – С. 160–167.

14. Барсукова, В.А. История развития формирования муниципальной собственности в результате разграничения собственности между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями [Текст] / В.А. Барсукова // Вестник Омского университета. – 2009. – № 3. – С. 249–257.

15. Барсукова, В.А. О некоторых проблемах подготовки документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность при разграничении публичной собственности [Текст] / В.А. Барсукова // Конституционное и муниципальное право. – 2011. – № 5. – С.38–

40.

16. Барсукова, В.А. Отчуждение и репрофилирование муниципального имущества как завершающий этап формирования муниципальной собственности в результате разграничения собственности [Текст] / В.А. Барсукова // Современное право. – 2009. – № 9. – С. 45–48.

17. Бедин, Б.М. К вопросу целеполагания при управлении муниципальным имуществом [Текст] / Б.М. Бедин // Известия Иркутской государственной экономической академии. – 2009. – № 1. – С. 83–86.

18. Беляков, Э.В. Теоретические основы управления муниципальным имуществом [Текст] / Э.В. Беляков // Инженерный вестник Дона. – 2011. – № 1. – С. 248–256.

19. Бокаев, А.В. Проблемы и пути формирования и эффективного использования муниципального имущества [Текст] / А.В. Бокаев // Известия Иркутской государственной экономической академии. – 2011. – № 5. – С. 44–46.

20. Булышко, В.Я. Формирование общей долевой собственности муниципальных образований на земельные участки [Текст] / В.Я. Булышко, Н.В. Кляус // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2010. – № 4. – С. 126–129.

21. Буравков, С.В. Особенности управления муниципальным имуществом [Текст] / С.В. Буравков // Вестник Поволжской академии государственной службы. – 2012. – № 1. – С. 197–203.

22. Бутов, В.Н. Управление имуществом муниципального образования: вопросы теории и практики [Текст] / В.Н. Бутов // Вестник Южно-Уральского государственного университета. Серия: Право. – 2012. – № 7 (266). – С. 78–81.

23. Варламов, В.С. Проблемы и опыт эффективного управления муниципальной собственностью на основе социального партнерства [Текст] / В.С. Варламов, О.А. Чувашова // Вестник Ижевского государственного технического университета. – 2007. – № 2. – С. 63–66.

24. Васильченко, Д.Г. Основные направления и задачи совершенствования управления муниципальной собственностью [Текст] / Д.Г. Васильченко // Вестник Воронежского государственного университета. Серия: Экономика и управление. – 2011. – № 1. – С. 46–55.

25. Васильченко, Д.Г. Управление муниципальным имуществом зарубежный опыт для муниципальных образований России [Текст] / Д.Г. Васильченко // ФЭС: Финансы. Экономика. Стратегия. – 2010. – № 10. – С. 49–53.

26. Васин, В.В. Стратегия управления имуществом муниципального образования: механизмы разработки и реализации [Текст] / В.В. Васин, А.Г. Мокронос // Известия Уральского государственного экономического университета. – 2010. – № 1. – С. 116–123.

27. Власов, В.А. К вопросу о совершенствовании отдельных правовых норм Федерального закона от 22.07.2008 г. № 159–ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» [Текст] / В.А. Власов, Н.И. Троянов // Вестник Красноярского государственного аграрного университета. – 2011. – № 11. – С. 213–218.

28. Днепровская, Л.А. Специфика управления муниципальной собственностью в современных экономических условиях России [Текст] / Л.А. Днепровская // Известия Иркутской государственной экономической академии. – 2010. – № 3. – С. 122–124.

29. Дубровин, О.В. Особенности объектов муниципальной собственности [Текст] / О.В. Дубровин // Известия высших учебных заведений. Уральский регион. – 2012. – № 1. – С. 23–29.

30. Дубская, О.С. Институт муниципально–частного партнерства как инструмент совершенствования использования муниципальной

собственности в коллективных интересах [Текст] / О.С. Дубская // Terra Economicus. – 2011. – № 4–2. – С. 25–28.

31. Дубская, О.С. Муниципальное хозяйство: особенности, структура и модели [Текст] / О.С. Дубская, Е.А. Стрельченко // Terra Economicus. – 2011. – № 3–2. – С. 65–68.

32. Кирилова, Н.А. Имущественная основа деятельности государственных (муниципальных) учреждений [Текст] / Н.А. Кирилова // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. – 2011. – № 5–1. – С. 89–92.

33. Колесниченко, Е.А. Проблемы управления собственностью на муниципальном уровне [Текст] / Е.А. Колесниченко, Е.В. Качалкина // Вестник Тамбовского университета. Серия: Гуманитарные науки. – 2007. – № 2. – С. 242–247.

34. Константинова, Е.П. Повышение эффективности управления публичной собственностью в Российской Федерации [Текст] / Е.П. Константинова // Вестник Поволжской академии государственной службы. – 2010. – № 3. – С. 153–160.

35. Короткова, О.И. Эффективность надзора за управлением и распоряжением государственной и муниципальной собственностью [Текст] / О.И. Короткова // Государственная власть и местное самоуправление. – 2009. – № 11. – С. 12–16.

36. Куликова, А.А. Правовые формы опосредованного осуществления права государственной и муниципальной собственности [Текст] / А.А. Куликова // Исторические, философские, политические и юридические науки, культурология и искусствоведение. Вопросы теории и практики. – 2012. – № 5–2. – С. 82–85.

37. Левинсон, Н.Л. Формирование механизма антикризисного управления муниципальной экономикой [Текст] / Н.Л. Левинсон, Н.А. Харитонова // Эффективное антикризисное управление. – 2011. – № 1. – С.

72–79.

38. Лыскова, Н.А. Совершенствование управления муниципальной собственностью как условие реализации муниципальных экономических интересов [Текст] / Н.А. Лыскова // Terra Economicus. – 2010. – № 3–2. – С. 213–219.

39. Макарова, Е.П. Муниципальное имущество: опыт теоретического анализа [Текст] / Е.П. Макарова // Власть и управление на Востоке России. – 2012. – № 2. – С. 168–175.

40. Мокрецова, А. Пути повышения эффективности использования муниципальной собственности [Текст] / А. Мокрецова, Т. Якушкина, Е. Родкин // Социальная политика и социальное партнерство. – 2010. – № 2. – С. 60–64.

41. Некрасов, В.И. Особенности функционирования имущественного комплекса и его влияние на развитие муниципальных образований [Текст] / В.И. Некрасов, Н.Ю. Орлова, А.А. Русинов // Вестник Удмуртского университета. – 2010. – № 2–4. – С. 46–51.

42. Новицкий, А.Г. Принципы и подходы к повышению эффективности государственного вмешательства в муниципальную экономику на региональном уровне [Текст] / А.Г. Новицкий // Terra Economicus. – 2012. – № 2–2. – С. 175–178.

43. Озеров, Е. С. Концепция развития системы управления комплексом объектов недвижимости высшего учебного заведения [Текст] / Е. С. Озеров // Науч. электрон. журн. «Проблемы недвижимости». – СПб.: Р-Клуб, 2000. – Вып. 1.

44. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса) [Текст]: учебник / под ред. В.И.Кошкина. – М.: ИКФ «ЭКМОС», 2012. – 944 с.

45. Основные нормативы развития материальной базы учреждений народного образования. – М., 2011. – 163 с.

46. Оценка бизнеса [Текст] : учебник / под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М. : Финансы и статистика, 2010. – 512 с.

47. Оценка стоимости недвижимости [Текст] / сост. С.В. Грибовский., Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е.Медведева. – М. : Интерреклама, 2013. – 704 с.
48. Панасенкова, Т.В. Роль государственных институтов в управлении сферой земельно–имущественных отношений [Текст] / Т.В. Панасенкова // Вестник Ростовского государственного экономического университета РИНХ. – 2009. – № 27. – С. 28–34.
49. Пескова, А.А. Конституционно–правовые гарантии права на судебную защиту при управлении муниципальной собственностью [Текст] / А.А. Пескова // Вестник Хабаровской государственной академии экономики и права. – 2011. – № 2. – С. 77.
50. Пиптюк, А.Н. Проблемы правового регулирования и реализации полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности [Текст] / А.Н. Пиптюк // Вестник Южно–Уральского государственного университета. Серия: Право. – 2009. – № 40. – С. 93–99.
51. Полотовская, Е.Ю. Имущество государственных (муниципальных) учреждений: право оперативного управления или право собственности? [Текст] / Е.Ю. Полотовская // Административное и муниципальное право. – 2011. – № 5. – С. 9–11.
52. Пригожин, В.Л. Инновационные направления совершенствования управления муниципальной собственностью [Текст] / В.Л. Пригожин, Д.В. Огнев // Современные исследования социальных проблем. – 2012. – № 1. – С. 338–347.
53. Пригожин, В.Л. Совершенствование системы управления муниципальной недвижимостью [Текст] / В.Л. Пригожин // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права). – 2009. – № 2 (64). – С. 98–101.
54. Проблемы формирования местных бюджетов и муниципальной

собственности [Текст] / С. Д. Валентей и др. // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогноз. – 2008. – № 1. – С. 49–57.

55. Рисин, И.Е. Экономическая основа местного самоуправления как система [Текст] / И.Е. Рисин, Д.А. Греков // Регион: системы, экономика, управление. – 2012. – № 1. – С. 80–84.

56. Рыбакова, С.А. Изъятие для государственных и муниципальных нужд недвижимого имущества, находящегося в залоге [Текст] / С.А. Рыбакова // Вестник Омского университета. Серия: Право. – 2011. – № 2. – С. 120–123.

57. Рыбнов, Е. И. Стратегическое управление в обеспечении системной трансформации высшего профессионального образования [Текст] : дис. ... докт. экон. наук / Е. И. Рыбнов. – СПб. : СПбГУЭФ, 2011. – 344 с.

58. Салтанова, С. А. Актуальные вопросы применения главы 17 ГК РФ [Текст] / С. А. Салтанова // Научный электронный журнал «Проблемы недвижимости». – СПб. : Р-Клуб, 2011. – Вып. 1.

59. Сабирова, Л.Л. Отдельные аспекты приватизации государственного и муниципального имущества на современном этапе [Текст] / Л.Л. Сабирова // Вестник Казанского юридического института МВД России. – 2012. – № 9. – С. 84–92.

60. Семенов, С.Ю. Методология формирования организационного механизма управления государственной и муниципальной собственностью [Текст] / С.Ю. Семенов // Экономика строительства. – 2010. – № 3. – С. 24–36.

61. Симонова, О.В. К вопросу о системе органов управления муниципальной собственностью [Текст] / О.В. Симонова // Общество и право. – 2009. – № 5. – С. 119–121.

62. Стифорова, Е.Г. Правовое регулирование порядка предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности [Текст] / Е.Г. Стифорова, Е.В. Потапова // Вестник Академии. – 2012. – № 3. – С. 85–87.

63. Терентьева, Е.А. Муниципальное имущество как институт местного самоуправления [Текст] / Е.А. Терентьева // Инициативы XXI века. – 2010. – № 2. – С. 44–46.

64. Фалтинский, Р. А. Проблемы организационно–технологических решений при строительстве и эксплуатации университетских зданий [Текст] / Р. А. Фалтинский // Евраз, междунар, науч.–аналит. журн. «Проблемы современной экономики». – СПб., 2014. – № 3(11).

65. Фалтинский, Р. А. Организационно–технологические решения при строительстве и эксплуатации университетских комплексов [Текст] / Р. А. Фалтинский // Строит, материалы, оборуд., технологии XXI в. – М., 2015.–№2(73).

66. Филатова, Н.Г. О различиях эффективности и результативности муниципальной собственности [Текст] / Н.Г. Филатова // Антикризисное управление: производственные и территориальные аспекты: сб. статей VI Всерос. научно–практической конференции. – Новокузнецк: НФИ ГОУ ВПО КемГУ, 2009. – С. 277–280.

67. Хохлов, Н. В. Управление риском [Текст] / Н. В. Хохлов. – М. : ЮНИ–ТИ, 1999.–177 с.

68. Чампис, П. Утвержденные Европейские Стандарты оценки недвижимости [Текст] / П. Чампис. – М.: РОО, 1998. – 128 с.

69. Шаломенцева, Е.Г. Проблемы правового регулирования инновационного управления муниципальной собственностью [Текст] / Е.Г. Шаломенцева // Конституционное и муниципальное право. – 2008. – № 20. – С. 38–40.

70. Шапиро, В. Д. Управление проектами – Project Management [Текст] / В. Д. Шапиро [и др.] – СПб.: ДваТри, 1996. – 234 с.

71. Штепан, П. Д. Альтернативные способы разрешения споров [Текст] / П. Д. Штепан // Науч. электрон, журн. «Проблемы недвижимости». – СПб. : Р–Клуб, 2000. – Вып. 3.

72. Юань, Ш. Частное высшее образование в Китае: эволюция,

особенности и проблемы [Текст] / Ш. Юань // Университет, упр.: практика и анализ. – 2004. – № 3 (32). – С. 77–80.

73. Юсифов, Н.А. Финансовые основы органов местного самоуправления [Текст] / Н.А. Юсифов // Перспективы науки. – 2011. – № 26. – С. 196–198.

74. Япрынцев, Е.В. Управление муниципальной собственностью: проблемы и тенденции [Текст] / Е.В. Япрынцев // Вестник ВЭГУ. – 2008. – № 5. – С. 56–62.

75. Ясинская, А. Комфорт дороже денег [Текст] / А. Ясинская / Еженед. информац. газ. «Недвижимость и строительство Петербурга». – 2014. – 22–29 нояб. (№46(329)). – С. 16–17.

76. Business Valuation Review is Published quarterly by the Businesses Valuation Committee of the American Society of Appraisers [Электронный ресурс]. – <http://www.bvappraisers.org>.

77. China Education Daily. (2013a) [Электронный ресурс] : good prospect in Beijing. – Retrieved May 6, 2013, from <http://www.jyb.com.cn/gb/jybzt/2012zt/mbjy/179.htm>.

78. China Education Daily. (2013b) [Электронный ресурс] : new framework established in Shanghai. – Retrieved May 6, 2013, from <http://www.jyb.com.cn/gb/jybzt/2012zt/mbjy/176.htm>.

79. Lin, J. (2010). Social transformation and private education in China [Текст] / J. Lin. – Westpoint, Connecticut: Praeger Publishers.

80. Ministry of Education. (2013) [Электронный ресурс]. 2012 Chief Results and Analysis on Educational Statistics. – Retrieved April 25, 2013, from http://www.moe.gov.cn/stat/tjgongbao/report_2012.doc.

81. Ningbo. (2013) [Электронный ресурс]. Ningbo Statistical Communique 2012. – Retrieved May 4, 2013, from <http://www.ningbo.gov.cn>.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Перечень предоставленных (используемых) земельных участков

Наименование организации: федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего профессионального образования

№	Адрес	Вид права	Площадь (м ²)	Категория земель	Разрешенное использование (назначение)	Кадастровый номер	Кадастровая стоимость
1	Российская Федерация, 308007, Белгородская область, г. Белгород, Студенческая, д. 14	Постоянное (бессрочное) пользование	61 477,00	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилых зданий и сооружений (объекты учреждения образования)	31:16:02 02 011:3	359 312 777,59
2	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, Титовский бор	Постоянное (бессрочное) пользование	10 000,00	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для учебно-оздоровительной базы БелГУ	31:17:19 06 001:21	986 100,00
3	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, в границах земель ЗАО «Заря»	Постоянное (бессрочное) пользование	30 000,00	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	под базу отдыха, спортивно-оздоровительный лагерь	31:17:19 03 001:69	2 958 300,00
4	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, в пойме рек Северский Донец и Нежеголь, участок №1	Постоянное (бессрочное) пользование	567 494,00	земли сельскохозяйственного назначения	для земельных участков вузов	31:17:17 04 005:59	2 950 968,80
5	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, в пойме рек Северский Донец и Нежеголь, участок №2	Постоянное (бессрочное) пользование	50 002,00	земли сельскохозяйственного назначения	для земельных участков вузов	31:17:19 05 001:29	290 511,62
6	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, в пойме рек Северский Донец и Нежеголь, участок №3	Постоянное (бессрочное) пользование	521 000,00	земли сельскохозяйственного назначения	для земельных участков вузов	31:17:19 05 001:41	3 027 010,00
7	Российская Федерация, Белгородская область, Шебекинский район, в пойме рек Северский Донец и Нежеголь, участок №4	Постоянное (бессрочное) пользование	402 497,00	земли сельскохозяйственного назначения	для земельных участков вузов	31:17:17 04 005:69	2 092 984,40

8	Россия, Белгородская обл., г. Белгород, проезд Кашарский, 18	Постоянное (бессрочное) пользование	710 080,00	земли населенных пунктов	для размещения Ботанического сада	31:16:0000000:114	315 985,60
9	Российская Федерация, 308015, Белгородская область, г. Белгород, Везельская, д. 144	Постоянное (бессрочное) пользование	69 880,00	земли населенных пунктов	для учебных целей	31:16:01 150 08:42	425 356 764,80
10	Российская Федерация, 308000, Белгородская область, г. Белгород, Г ражданский проспект, д. 27	Постоянное (бессрочное) пользование	354,00	земли населенных пунктов	под здание	31:16:02 08 022:10	2 508 759,06
11	Российская Федерация, 308015, Белгородская область, г. Белгород, Победы, д. 85	Постоянное (бессрочное) пользование	106,00	земли населенных пунктов	для строительства учебного корпуса	31:16:01 14 030:6	747 111,32
12	Российская Федерация, 308009, Белгородская область, г. Белгород, правый берег реки Везелка	Постоянное (бессрочное) пользование	84 400,00	земли населенных пунктов	для строительства и дальнейшей эксплуатации спортивного комплекса	31:16:01 15 017:2	578 279 260,00
13	Российская Федерация, 308000, Белгородская область, г. Белгород, пр-т Славы, д. 45	Постоянное (бессрочное) пользование	4 434,10	земли населенных пунктов	под зданиями медицинского колледжа	31:16:02 08 016:44	33 317 162,29
14	Российская Федерация, 308009, Белгородская область, г. Белгород, ул. Преображенская, д. 78	Постоянное (бессрочное) пользование	7 150,00	земли населенных пунктов	для зданий факультета	31:16:01 17 004:10	52 870 103,00
15	Российская Федерация, 308015, Белгородская область, г. Белгород, ул. Победы, д. 85	Постоянное (бессрочное) пользование	59 720,00	земли населенных пунктов	для эксплуатации нежилых зданий и сооружений (объекты учреждения образования)	31:16:01 14 030:12	421 382 528,40
16	Российская Федерация, 308009, Белгородская область, г. Белгород, правый берег реки Везелка	Постоянное (бессрочное) пользование	7 130,00	земли населенных пунктов	прочие земли населенных пунктов	31:16:01 15 016:1	1,00
17	Российская Федерация, 309850, Белгородская область, г. Алексеевка, ул. Карла Маркса, д. 65	Постоянное (бессрочное) пользование	1 399,00	земли населенных пунктов	для размещения учебного корпуса	31:23:02 03 014:27	2 763 850,41

**Паспорт проекта
ПРОЕКТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И РАЗВИТИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА
НИУ «БелГУ» НА 2016–2020 гг.**

Цель проекта	внедрение автоматизированной системы учета и оценки эффективного управления, распоряжения, рационального использования имущества НИУ «БелГУ» .
Способ достижения цели (мероприятия проекта)	1. Внедрение в практику деятельности АИС «Имущество университетов», разработчиком которой является Центр системных исследований «Интегро». 2. Создание постоянно действующей рабочей группы по проведению оценки и учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ» .
Результаты проекта	1. Внедрение программного комплекса позволит легко анализировать информацию, проводить выборку информации по классам объектов и разделам учета недвижимости, формировать сложные запросы и осуществлять поиск необходимой информации. Программный комплекс позволяет хранить в систематизированном виде полнотекстовые документы в различных форматах, сканированные копии документов, чертежи, фотографии и пр. 2. Возможность проведения оценки показателей использования имущества, оперативного учета и контроля эффективного использования имущества. 3. Создание защищенной, масштабируемой инфраструктуры, которая может быть использована, в том числе и для автоматизации базовых процессов университета с помощью его геоинформационной системы. 4. Оперативное обеспечение пользователей актуальной (в том числе и графической) информацией по объектам имущественного комплекса, ведение реестра объектов имущества, реестра правоустанавливающих документов на объекты имущественного комплекса, ведение реестра прав и обременений прав на объекты недвижимости, ведение реестра юридических лиц-правообладателей, а также мониторинг объектов имущества и формирование и печать отчетов. 5. Сокращение временных издержек при государственном кадастровом учете объектов имущества университета и предоставлении сведений из государственного кадастра недвижимости.

	6. Создание с помощью АИС «Имущество университета» базы данных как основы для аналитических исследований по вопросам управления имуществом НИУ «БелГУ» .
Риски проекта	<p>1. Возможные изменения федерального и регионального законодательства, которые могут повлечь за собой необходимость вносить существенные изменения в местные нормативные акты, значительно корректировать документы, подготовленные для реализации мероприятий проекта.</p> <p>2. Финансовые риски, обусловленные общим большим объемом намечаемого финансирования.</p> <p>3. Организационные риски.</p> <p>4. Риск, связанный с повреждением или утратой объектов, находящихся в собственности вследствие пожара, разрушения и иных обстоятельств непреодолимой силы, что может повлечь снижение поступлений в бюджет.</p> <p>5. Риск изменения нормативов отчислений доходов от сдачи в аренду и продажи прав на заключение договоров аренды земельных участков.</p> <p>6. Риск неисполнения договорных обязательств арендаторами имущества.</p>
Пользователи результата проекта	<ul style="list-style-type: none"> – администрация образовательного учреждения НИУ «БелГУ»; – управление имуществом комплексом НИУ «БелГУ» ; – управление информационных технологий и связи НИУ «БелГУ»; – управление информации и массовых коммуникаций.

Анкета эксперта

Просим Вас принять участие в социологическом опросе, который направлен на изучение системы учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ», недостатков в системе учёта и мониторинга эффективности использования имущественного комплекса и выработку практических рекомендаций по совершенствованию системы учёта и мониторинга эффективности использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Опрос анонимный, его результаты будут использованы в обобщенном виде. Для заполнения анкеты внимательно прочтите вопрос и выберите предложенные варианты ответов, отметив тот, который соответствует Вашему мнению, либо напишите свой вариант.

1. Существует ли, на Ваш взгляд, в НИУ «БелГУ» четкая и понятная Вам система оценки имущественного комплекса?

- 1) Да
- 2) Нет
- 3) Затрудняюсь ответить

2. На Ваш взгляд, что следует привести в учет имущественного комплекса НИУ «БелГУ»?

- 1) Четкую систематизацию учета имущества
- 2) Контроль деятельности сотрудников в интерпретации информации
- 3) Общий доступ
- 4) Критериальная оценка имущественного комплекса
- 5) Другой вариант (укажите): _____
- 6) Затрудняюсь ответить

3. Как часто необходимо оценивать имущественный комплекс НИУ «БелГУ»?

- 1) Один раз в месяц
- 2) Один раз в квартал
- 3) Один раз в год
- 4) Другой вариант (укажите): _____
- 5) Затрудняюсь ответить

4. Следует ли, на Ваш взгляд, устанавливать меры ответственности за учет имущественного комплекса ВУЗа?

- 1) Да, следует
- 2) Нет, не следует
- 3) Затрудняюсь ответить

5. Как Вы считаете, учет имущественного комплекса проводится на должном уровне?

- 1) Учет проводится эффективно
- 2) Учет не эффективен, необходимо внести изменения
- 3) Затрудняюсь ответить

6. Влияют ли на достоверность информации существующие методы сбора и оценки имущественного комплекса?

- 1) В полной мере
- 2) Скорее влияет, чем нет
- 3) Скорее не влияет

- 4) Абсолютно не влияет

7. Как Вы считаете, эффективны ли методы сбора и учета имущественного комплекса?

- 1) Да
2) Нет
3) Затрудняюсь ответить

8. Ваш пол:

- 1) Мужской
2) Женский

9. Ваш возраст:

- 1) до 30 лет
2) 31 – 45
3) 46 – 60
4) свыше 60

10. Ваше образование:

- 1) Наличие ученой степени
2) Высшее
3) Неоконченное высшее

11. Стаж Вашей профессиональной деятельности:

- 1) 1-3 года
2) 4-5 лет
3) 5-10 лет
4) Свыше 10 лет

Благодарим за участие в исследовании!

ПРОГРАММА
социологического исследования «Организация системы оценки и учета
имущественного комплекса НИУ «БелГУ»

1. Описание исследуемой проблемы. Эффективность управления во многом зависит от правильного определения сильных и слабых сторон использования материальной базы НИУ «БелГУ» с целью минимизации расходов на ее содержание при максимизации эффекта, получаемого от ее эксплуатации.

В настоящее время понятие «университетский комплекс» трактуется как совокупность законодательно закрепленных за университетом объектов недвижимости, способствующих реализации его основных функций. Кроме того, такое определение позволяет сопоставить университетский комплекс с крупнейшими предприятиями, так как они сравнимы по численности контингента, стоимости и количеству объектов (зданий, сооружений, оборудования). Следует также учесть, что отдельные объекты недвижимости обладают не только экономической, но и архитектурной и историко-культурной ценностью, а использование данных объектов затрагивает интересы не только конкретных субъектов рынка недвижимости или образования, но и общества в целом.

Поскольку функционирование НИУ «БелГУ» и недвижимости тесно связано с контролем со стороны государства, разработкой методологических основ эффективного управления недвижимостью имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Разработка эффективного управления объектами недвижимости НИУ «БелГУ» имеет исключительно высокую значимость в силу большого влияния образования и науки на все отрасли экономики. Существовавшая ранее жестко централизованная система государственного обеспечения и поддержки системы высшего образования существенно изменилась, в частности, в отношениях собственности, источниках и объемах финансирования высших учебных заведений.

Принято считать, что главной причиной такого положения дел является недостаточный уровень финансирования. С этим невозможно не согласиться, однако и незначительными средствами необходимо эффективно управлять. Анализ состояния зданий и сооружений НИУ «БелГУ» показывает, что одной из центральных проблем является несовершенство действующей системы управления недвижимостью. Тем не менее практические действия в этом направлении сдерживаются, принимаемые меры имеют зачастую противоречивый характер и не приносят ожидаемых результатов, что обусловлено, в первую очередь, отсутствием научной основы формирования системы управления объектами недвижимости университетского комплекса, адекватной современной социально-экономической ситуации.

В качестве основной **гипотезы** данного социологического исследования выступает предположение о том, что основные проблемы системы учета имущественного комплекса НИУ «БелГУ» связаны с отсутствием возможности автоматизации и информатизации данного процесса.

2. Цели и задачи исследования

Объект исследования – процесс управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ».

Предмет исследования – методы учёта эффективности имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

Целью исследования является анализ существующей системы учёта эффективности использования, распоряжения и управления имущественным комплексом НИУ «БелГУ».

Задачи исследования:

1. Выявить мнение экспертов об организации существующей системы учёта эффективности использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ»;

2. Проанализировать практику организации системы учёта эффективности использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ»;

3. Сформулировать проблемы существующей системы учёта эффективности использования имущественного комплекса НИУ «БелГУ».

3. Методологическая основа исследования

Методологически применение системного подхода позволило детально представить схему оборота имущества НИУ «БелГУ», ее структурные компоненты.

Применение сравнительного анализа позволило сделать выводы о сходстве и различии между административным регламентом государственной услуги и государственной функции, а также между стандартом и регламентом государственной услуги.

В процессе выполнения работы были использованы общенаучные методы: анализ и синтез, структуризация, обобщение, а также качественный анализ нормативных документов.

4. Методика проведения исследования.

Для того чтобы узнать, как относятся сами служащие к существующей на сегодняшний момент системе оценки и учету имущественного комплекса НИУ «БелГУ», что по их мнению необходимо доработать, автором был проведен анкетный опрос экспертов. Основным методом сбора первичной социологической информации является метод анкетного опроса экспертов, который включает в себя:

Были опрошены эксперты:

- сотрудники Управления развития имущественного комплекса и организации закупок;

- сотрудники информационно-аналитического центра.

Проект выборки.

Для решения задач исследования наиболее целесообразной является квотная выборка. Выборочная совокупность составляет 23 респондента из числа сотрудников представленных отделов – экспертов. Анкета социологического исследования экспертов включает 11 вопросов.

Обработка результатов социологического исследования осуществлялась при помощи электронных таблиц Microsoft Excel.

Сроки проведения исследования: сентябрь 2015 года.

5. Определение основных понятий, используемых в исследовании.

Имущественный комплекс – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их по общему технологическому и (или) производственному назначению.

Имущественный комплекс образовательного учреждения – совокупность объектов движимого и недвижимого имущества, образующих единое целое и предполагающих использование их в образовательном процессе по общему назначению.

Мониторинг – система сбора/регистрации, хранения и анализа небольшого количества ключевых (явных или косвенных) признаков/параметров описания данного объекта для вынесения суждения о поведении/состоянии данного объекта в целом.

Программа – комплекс мероприятий по реализации одной или нескольких целей. Оценка и выбор вариантов программ по различным критериям.

Программно-целевой метод управления – совокупность приемов и способов согласования целей с имеющимися ресурсами. Разработка программы предполагает: построение дерева целей, мероприятий, определение ресурсов, сравнение альтернативных вариантов и выбор наилучшего.

Проект – предварительный текст какого-либо документа.

Система учета — совокупность измерительных комплексов, установленных на в учреждении.

Системный подход — направление методологии специально науч. познания и социальной практики, в основе которого лежит исследование объектов как систем.

Фактические держатели – пользователи федеральным имуществом, равно как и федеральные органы исполнительной власти, в соответствии с законодательством Российской Федерации, несут ответственность за ненадлежащее представление или непредставление сведений о федеральном имуществе либо представление недостоверных и (или) неполных сведений о нём в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и (или) его территориальные органы.

Федеральное имущество – имущество, принадлежащее на правах собственности субъектам РФ – республикам, краям, областям и др., а также земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований.

Юридическое лицо – признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.