

Н.Р.Кельчевская, начальник планово-финансового управления

Р.В.Мухамедьяров, юрисконсульт планово-финансового управления

*Уральский государственный
технический университет*

АРЕНДНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В СИСТЕМЕ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

Начиная с 1995 г. система бюджетной поддержки вузов резко изменилась. Вузы являются частью экономической системы страны и поэтому все принципиальные изменения в экономике страны проявились в деятельности ее высшей школы. Отличительными признаками новой ситуации стали дефицит бюджетного финансирования на развитие вуза, ремонт и содержание, приобретение учебной мебели, обеспечение учебного процесса, не выделяются средства на оплату электроэнергии, тепла, телефонов, содержание территории и издательскую деятельность. Руководители высших учебных заведений были поставлены перед необходимостью искать дополнительные финансовые средства, а также вырабатывать новый механизм управления имеющимися финансовыми ресурсами как бюджетными так и внебюджетными средствами. Впервые о необходимости привлечения вузами внебюджетных средств было указано во временном положении о вузе 1991 г. Сегодня дополнительные источники экономического обеспечения являются объективной необходимостью, обусловленной не только ограниченными возможностями государственного бюджета, но и потребностью включения вузов в рыночные отношения. Одним из источников поступления дополнительных внебюджетных средств для высших учебных заведений является сдача в аренду закрепленных за ними объектов собственности.

В настоящей статье будут рассмотрены основные проблемы и спорные вопросы, возникающие при передаче в аренду федерального имущества, закрепленного за высшими учебными заведениями.

Право высших учебных заведений выступать в качестве арендодателя и арендатора закреплено в п.4 статьи 27 Федерального закона «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» от 22 августа 1996 г. №125-ФЗ, в котором говорится, что высшие учебные заведения

вправе выступать в качестве арендатора и (или) арендодателя имущества. Сдача в аренду государственным, муниципальным высшим учебным заведением закрепленных за ним объектов собственности, а также земельных участков осуществляется без права выкупа с согласия Ученого совета высшего учебного заведения по ценам, которые не могут быть ниже цен, сложившихся в данном регионе. Таким образом, предоставляя право сдавать имущество в аренду законодатель установил определенную процедуру, предшествующую заключению договоров аренды, а также пределы, в которых возможна передача во временное пользование имущества учебных заведений.

Во-первых, это получение согласия Ученого совета. Представляется, что такое согласие должно быть оформлено решением Ученого совета, по которому полномочия на передачу в аренду закрепленных за вузом объектов собственности делегируются ректору. В решении целесообразно указать, что сдача в аренду помещений и земельных участков допускается в случаях, если это не идет в ущерб основной (учебной, научной, социальной и т.п.) деятельности учебного заведения.

Во-вторых, Федеральный закон устанавливает для высших учебных заведений нижнюю границу ставки арендной платы. Арендная плата, устанавливаемая в договоре, не может быть меньше, чем арендная плата по региону устанавливаемая за сходное имущество. По нашему мнению, критерием для определения ставки арендной платы для вузов Свердловской области может служить арендная плата, устанавливаемая Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

Общие требования законодательства к договорам аренды объектов собственности сформулированы, главным образом, применительно к форме сделки и ее государственной регистрации.

В качестве существенных условий договоров, предметом которых является недвижимость, ГК РФ устанавливает два — предмет и цену. Кроме того, законодательство требует сохранения характера и цели использования предмета сделки, что касается как жилых, так и нежилых помещений. Например, статья 288 ГК РФ, как и действующее жилищное законодательство, устанавливает принцип строгого целевого назначения жилого помещения. Не допускается, следовательно, сдача жилых помещений в наем под различные офисы, конторы, склады без предварительного перевода этих помещений в категорию нежилых, то есть без изменения их целевого назначения, что в свою очередь требует соответствующей перерегистрации в органах, осуществляющих учет данного вида недвижимости. Под жилыми помещениями законодательство понимает жилые дома, коттеджи, отдельные квартиры и иные жилые помещения, зарегистрированные в этом качестве, в том числе служебные и ведомственные, а также «специализированные дома» и служащие аналогичным целям — общежития, гостиницы, базы отдыха и т.п.

В отношении формы договоров аренды предписывается письменная форма сделки, причем для договора аренда предписывается составление единого документа, подписанного сторонами. Например, договора аренды помещения невозможно заключить путем обмена письмами или факсимильными сообщениями, а должен быть составлен и подписан единый документ. Нотариальное удостоверение договоров аренды не требуется, в то же время согласно статье 163 ГК РФ по требованию одной из сторон любая сделка с недвижимостью может быть нотариально удостоверена. Такое требование является для контрагента обязательным, и нарушение его приведет к недействительности соответствующего договора.

В отношении сделок с недвижимостью Гражданский кодекс Российской Федерации предусматривает такое жесткое последствие, как недействительность в случае несоблюдения требования к форме в отношении договора аренды, в этом случае сделка должна быть признана ничтожной, а не оспоримой.

Договоры аренды подлежат государственной регистрации в случаях предусмотренных ГК и Законом о регистрации (пункт 1 статьи 164 ГК РФ). Исключения из обязательств регистрации содержатся в ГК, например, не требуется регистрация договоров аренды зданий и сооружений на срок до одного года, но они не могут быть пре-

дусмотрены подзаконными нормативными актами (ведомственными или правительственными). Статья 165 ГК РФ предусматривает самое жесткое из возможных последствий неосуществления государственной регистрации договора аренды, заключенного на срок более одного года, — такая сделка признается ничтожной, а значит, вообще не порождает правовых последствий. Однако применяется это последствие лишь в случаях, установленных законом. В самом Гражданском кодексе приводится в основном другая конструкция: если договор подлежит государственной регистрации, он считается заключенным с момента такой регистрации (статья 433 ГК РФ). Кроме того, для случаев недобросовестного поведения одной из сторон, выражающегося в уклонении от регистрации, суду по требованию другой стороны предоставляется возможность вынести решение о регистрации сделки в соответствии с судебным решением (пункт 3 статьи 165 ГК РФ). Однако само по себе решение суда не заменяет регистрации, но оно является достаточным для возникновения у регистрирующего органа обязанности осуществить регистрацию сделки.

Хотелось бы рассмотреть вопрос о взаимоотношениях высших учебных заведений и региональных Министерств по управлению государственным имуществом. Нередко сотрудники этих органов, ссылаясь на статьи 296 и 298 Гражданского кодекса Российской Федерации, заявляют, что вузы не вправе самостоятельно, независимо от воли министерства, решать вопросы, связанные с заключением договоров аренды, а в случае передачи имущества в пользование должны обращаться с просьбой о заключении договора аренды в министерство. Мы считаем, что данная позиция не согласуется с нормами федерального законодательства. Арендным отношениям посвящена глава 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 608 ГК РФ «Арендодатель» перечисляет лиц, которым предоставлено право сдачи имущества в аренду, — это собственник имущества, а также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Правомочие высших учебных заведений выступать в качестве арендодателя закреплено нормами федерального закона, таким образом, заявления об обязательном опосредованном участии региональных Министерств по управлению государственным имуществом при решении вопроса о заключении договоров аренды и определении его условий не верны.

При реализации полномочий на заключение договоров аренды обостряется еще одна проблема — каким образом взимать с арендаторов, занимающих помещения в учебных корпусах и общежитиях, коммунальные платежи. Высшие учебные заведения являются некоммерческими организациями, согласно п.1 ст.49 и п.3 ст.50 Гражданского Кодекса РФ, некоммерческие организации обладают специальной правоспособностью, т.е. они вправе осуществлять хозяйственную деятельность только в соответствии с целями, предусмотренными в Уставе и ради которых они созданы. Отдельными видами деятельности юридические лица вправе заниматься только на основании лицензии. В том случае, если вузы берут деньги за тепло и электроэнергию с арендаторов, то эти услуги им необходимо предоставлять. Согласно действующему законодательству, производство, передача и распределение электрической и тепловой энергии является лицензируемым видом деятельности. У высших учебных заведений таких лицензий нет, следовательно, осуществлять такие виды деятельности они не вправе. Наиболее правильным вариантом решения этой проблемы было бы включение в договор аренды обязательства арендатора заключить договоры на обслуживание занимаемого объекта (тепло-водоснабжение, электроснабжение и т.п.) со специализированными организациями. Однако в ряде случаев установить приборы, на основании которых производился бы учет потребляемых коммунальных услуг, по техническим причинам невозможно. В этой ситуации возможен следующий вариант действий. Вузы на основании данных о площадях, указанных в технических паспортах зданий и сооружений, и данных об объемах коммунальных услуг, указанных в договорах с МП «Водоканал», ОАО «Свердловэнерго» о т.п. рассчитывают стоимость содержания одного квадратного метра общей площади учебного заведения и утверждают его сметной калькуляцией. Имея данные о том, в какую сумму вузу обходится содержание одного квадратного метра, у вузов появляется возможность получать плату за коммунальные услуги в виде возмещения (не преследуя цели получения прибыли), а не за предоставление коммунальных услуг.

Следует отметить, что Федеральным законом «О Федеральном бюджете на 1999 год» установлен новый порядок зачисления арендной платы, а именно в статье 30 закона говорится, что в 1999 году доходы от сдачи в аренду иму-

щества образовательных учреждений, находящихся в федеральной собственности, в полном объеме учитываются в доходах федерального бюджета и отражаются в смете доходов и расходов. При этом поступающие доходы полностью используются указанными организациями и учреждениями в качестве дополнительного источника финансирования, содержания и развития их материально-технической базы и проводятся через лицевые счета Главного управления федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации. В связи с вышеуказанными предписаниями закона образовательному учреждению, сдающему имущество в аренду, необходимо открыть специальный лицевой счет в отделении федерального казначейства для аккумуляции и отдельного учета средств поступающих от сдачи имущества в аренду. В самом законе устанавливаются цели, на которые могут использоваться средства от сдачи имущества в аренду — «в качестве дополнительного источника финансирования, содержания и развития их материально-технической базы», то есть эти средства в обязательном порядке должны быть реинвестированы в учебный процесс. Следовательно, государство не допускает использование средств, поступивших за аренду, для приобретения акций, облигаций, внесения их на депозит, в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ и т.п. цели.

В заключение хотелось бы отметить, что для установления единого порядка и правил передачи в аренду имущества, ускорения процедуры оформления договоров аренды, а также определения размеров арендной платы высшие учебные заведения должны разработать и утвердить типовой договор аренды и собственный локальный нормативный акт, регламентирующий соответствующие процедуры. Круг проблем как правового, так и организационного характера, разумеется не исчерпывается вопросами, затронутыми в настоящей статье. Надеемся, что материалы статьи помогут вузам ответить на спорные вопросы и прояснить возникающие проблемы, либо, по крайней мере, продемонстрируют точку зрения Уральского государственного технического университета на возможные пути их решения.

В Уральском государственном техническом университете Ученым советом утверждено специальное положение, посвященное вопросам аренды, некоторые положения которого приводятся ниже.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее положение определяет основные принципы, порядок, единые правила учета и передачи в аренду объектов нежилого фонда, закрепленных за Уральским государственным техническим университетом, обязательные для исполнения всеми структурными подразделениями, юридическими и физическими лицами, арендующими площади УГТУ, филиалами УГТУ, НИЧ УГТУ, должностными лицами и работниками университета.

1.2. Арендодателем объектов нежилого фонда, закрепленных за УГТУ (далее Объектов), является Уральский государственный технический университет (далее УГТУ).

1.3. Ученый совет университета в соответствии с п.4 ст.27 Федерального закона «О высшем и послевузовском профессиональном образовании» дает свое согласие и уполномочивает ректора университета на сдачу закрепленных за университетом объектов собственности по ценам, которые не могут быть ниже цен, сложившихся в Свердловской области.

1.4. Передача в аренду закрепленных за университетом объектов собственности осуществляется без права выкупа и в случаях, если это не идет в ущерб основной (учебной, научной, социальной и т.п.) деятельности университета.

1.5. Основанием для передачи Объекта в аренду является решение ректора университета. Решения ректора регистрируются Планово-финансовым управлением.

1.6. Решение о передаче Объекта в аренду принимается ректором по результатам рассмотрения заявки на получение права аренды.

Заявка на получение права аренды Объекта (далее Заявка) оформляется арендатором по установленной форме (приложение №1) с обязательным приложением следующих документов:

- а) технико-экономического обоснования потребности в Объекте;
- б) копии учредительных документов арендатора (Свидетельство о государственной регистрации, Устав, Учредительный договор);
- в) истекший сроком договор аренды (если таковой имелся).

Помимо указанных документов арендатор представляет документы, подтверждающие его платежеспособность (баланс на последнюю дату, гарантийное письмо со стороны платежеспособных предприятий и организаций, иные документы). Указанные и любые иные документы предоставляются арендатором в целях обеспечения ис-

полнения обязательств арендатора по договору аренды.

До рассмотрения заявки по существу ректор может затребовать мнение должностных лиц УГТУ (проректоры, деканы), отдельных служб (ПФУ, УБиФК, Отдела правового обеспечения, студгородка и т.д.), а также профкомов о возможности и целесообразности представления в аренду Объекта, а также об отдельных (дополнительных) условиях договора.

2. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

2.1. На основании решения ректора Планово-финансовое управление УГТУ (далее ПФУ) оформляет проект договора аренды Объекта в соответствии с типовой формой договора аренды, утвержденной в университете (с учетом корректировок и дополнительных требований к ней) и представляет его арендатору для подписания. Факт вручения проекта договора аренды подтверждается записью в соответствующем регистрационном журнале или квитанцией заказного почтового отправления.

В случае отсутствия сведений от арендатора о согласии подписать договор в течение пятнадцати календарных дней с момента получения проекта договора, решение ректора о передаче Объекта в аренду утрачивает силу, а проект договора аннулируется.

2.2. После получения от арендатора подписанного проекта договора ПФУ направляет его на визирование. Проект договора визируется: начальником ПФУ, начальником Отдела правового обеспечения деятельности университета, главным бухгалтером, проректором.

2.3. Площадь сдаваемого в аренду помещения указывается в договоре на основании технических паспортов зданий и справок о площадях, выдаваемых Эксплуатационно-техническим отделом УГТУ.

2.4. Договор аренды заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами и исполненного в 4-х экземплярах, которые хранятся:

- у арендатора;
- в ПФУ;
- в УБУиФК;
- в Отделе правового обеспечения деятельности университета.

2.5. Договор аренды считается заключенным с момента его подписания.

Передача Объекта и принятие его арендато-

ром оформляется приемо-сдаточным актом, подписываемым сторонами.

Уклонение одной из сторон от подписания приемо-сдаточного акта на условиях, предусмотренных договором аренды, рассматривается как отказ, соответственно: УГТУ — от исполнения обязанности по передаче имущества, а арендатора — от принятия имущества.

При передаче Объекта в учебных корпусах приемо-сдаточный акт визируется:

- деканом факультета;
- начальником отдела Эксплуатации зданий и сооружений УГТУ;
- начальником Эксплуатационно-технического отдела УГТУ.

При передаче Объекта в студенческих корпусах — дополнительно директором Студгородка.

Акт приемки-сдачи Объекта со стороны УГТУ утверждается проректором по АХР.

2.6. Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит регистрации в соответствии с действующим в УГТУ порядком, а также в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы, связанные с такой регистрацией, оплачивает арендатор.

2.7. При прекращении договора аренды Объект передается УГТУ с соблюдением правил, предусмотренных п.2.5. настоящего Положения.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРОВ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ И РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ АРЕНДЫ

3.1. Арендная плата за переданный в аренду Объект устанавливается ПФУ исходя из фактического размера передаваемого Объекта, на основании утвержденной в УГТУ на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади Объекта и поправочных коэффициентов к ней.

Годовая базовая ставка арендной платы и поправочные коэффициенты утверждаются приказом ректора УГТУ.

Расчет арендной платы за передаваемый Объект производится путем умножения базовой ставки на площадь Объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке, прилагаемые к настоящему Положению (Приложение №2).

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными актами университета договором аренды по решению ректора могут быть предусмотрены иные размеры арендной платы, а также другие преимущества экономического характера.

Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

3.2. При аренде Объекта площадью не более 50 кв. м. коммунальные услуги входят в ставку арендной платы.

3.3. Размер арендной платы может быть пересмотрен в порядке предусмотренном действующим законодательством, договором аренды, настоящим Положением, а также иными Положениями и локальными актами университета.

Изменение размера арендной платы в связи с изменением базовой ставки арендной платы или корректировочных коэффициентов к базовой ставке является обязательным для арендатора. При этом перезаключение договора, либо оформление дополнительного соглашения не требуется.

Об изменении ставки арендной платы и корректировочных коэффициентов ПФУ письменно информирует арендатора не позднее, чем за 10 дней до наступления очередного платежа.

3.4. Вся сумма арендной платы поступает на счет УГТУ, если иной способ внесения арендных платежей не предусмотрен договором аренды. Денежные средства, поступившие на счет УГТУ, используются на цели, установленные законодательством Российской Федерации, и распределяются УБУиФК в доле, причитающейся структурным подразделениям университета, в соответствии с Положением об оплате труда работников университета и иными локальными актами университета.

4. УЧЕТ И КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПЕРЕДАННЫХ В АРЕНДУ ОБЪЕКТОВ

4.1. Контроль за использованием переданных в аренду Объектов осуществляет Планово-финансовое управление.

Функциональное назначение Объектов определяется договором аренды.

Изменение функционального назначения Объектов производится по решению ректора.

4.2. В случае несоблюдения арендатором порядка и условий использования Объекта дирекция Студгородка, деканы факультетов обязаны в 5-дневный срок после обнаружения нарушения сообщить об этом в ПФУ.

4.3. В случае неоплаты арендных платежей в сроки, определенные договором, УБУиФК передает сведения о должниках в ПФУ.

4.4. В случае несоблюдения арендаторами условий договоров аренды, требований настоящего Положения и действующего законодательства ПФУ

передает все необходимые материалы в Отдел правового обеспечения деятельности университета, который предпринимает все дозволенные законодательством и договором аренды меры воздействия на недобросовестных арендаторов, включая обращение в суд и принудительное выселение.

Все службы и отделы УГТУ обязаны оказывать содействие ПФУ в его деятельности по контролю за соблюдением арендаторами условий договоров и использованием Объектов.

5. ОСОБЕННОСТИ КРАТКОСРОЧНОЙ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ

5.1. Краткосрочной арендой Объектов признается пользование Объектом по договору аренды, заключенному на срок не более 400 часов в год.

В краткосрочную аренду предоставляются Объекты, которые используются арендаторами неполный рабочий день и (или) с длительными перерывами.

5.2. В краткосрочную аренду Объекты передаются целевым назначением.

5.3. Арендная плата за переданный в краткосрочную аренду Объект устанавливается в договоре аренды, исходя из фактического размера передаваемого Объекта, на основании утвержденной на момент заключения договора годовой базовой ставки арендной платы за один квадратный метр площади Объекта, пересчитанной на один час (почасовая ставка арендной платы).

Расчет арендной платы за передаваемый Объект производится путем умножения почасовой ставки на время использования (в часах) на площадь

Объекта и корректировочные коэффициенты к базовой ставке, прилагаемые к настоящему Положению. Условия и сроки внесения арендной платы указываются в договоре аренды.

6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АРЕНДАТОРУ ПРАВА НА ПЕРЕДАЧУ ЧАСТИ ОБЪЕКТА В СУБАРЕНДУ

6.1. УГТУ может предоставить арендатору Объекта право на передачу части Объекта в суба-

ренду юридическим и физическим лицам в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

При предоставлении права на передачу части Объекта в субаренду УГТУ выдает арендатору Разрешение установленной формы на сдачу в субаренду Объекта (далее по тексту — Разрешение).

6.2. Заявка на получение Разрешения (далее по тексту — Заявка) оформляется арендатором в форме, установленной в УГТУ (Приложение N 4), с обязательным приложением следующих документов:

а) обоснование потребности в сдаче Объекта в субаренду;

б) копия учредительных документов субарендатора (свидетельство о государственной регистрации, устав, учредительный договор);

в) справка от арендатора об отсутствии задолженности по арендной плате.

По распоряжению ректора УГТУ перечень документов, прилагаемых к заявке, может быть расширен.

6.3. Заявка рассматривается в порядке, предусмотренном для рассмотрения заявок на аренду помещений согласно настоящему Положению.

6.4. Размер объекта, передаваемого в субаренду, не должен превышать 25% от общей площади арендуемого объекта.

6.5. Разрешение выдается на срок до 12 месяцев, но не более чем на срок действия договора аренды Объекта по форме, указанной в приложении №5.

Условия предоставления Объекта в субаренду устанавливаются соглашением (договором) между арендатором и субарендатором, заключаемым на срок действия Разрешения с соблюдением требований по использованию Объекта, установленных настоящим Положением и договором аренды. При нарушении указанных требований УГТУ вправе прекратить действие Разрешения с момента обнаружения нарушений. При этом субарендатор теряет право пользования Объектом.

6.6. За выдачу Разрешения УГТУ взимает разовый сбор, размер которого определяется согласно приведенной ниже таблице.

Срок действия договора	Сумма сбора в зависимости от площади сдаваемого в субаренду Объекта в количестве минимальных размеров оплаты труда, установленных действующим законодательством				
	1-10 кв. м	10-25 кв. м	25-50 кв. м	50-100 кв. м	100-110 кв. м
от 1-3мес.	4	8	12	16	20
от 3-6мес.	10	20	30	40	50
от 6-9мес.	16	32	48	64	80
от 9-12мес.	20	40	60	80	100

6.7. За передачу Объекта в субаренду без получения Разрешения, либо за нарушение требований по использованию Объекта, сданного в субаренду, арендатор несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и договором аренды.

ЗАЯВКА

на предоставление Объекта в аренду
Прошу разрешить аренду Объекта расположенного по адресу: г.Екатеринбург

_____ уточняющие характеристики объекта, подъезд, этаж и т.п.
площадью _____ кв. м. Предприятию _____

_____ организационно-правовая форма, наименование,

_____ учредительные документы (устав, учредительный договор), когда и где зарегистрированы

Для _____
_____ вид деятельности

С Положением «О передаче в аренду Объектов нежилого фонда, закрепленных за УГТУ» ознакомлен.

Своевременную и полную оплату аренды гарантирую.

Руководитель предприятия _____ Ф. И. О. (подпись)
(подпись, печать)

КОРРЕКТИРОВОЧНЫЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ

1. Коэффициенты учета удобств пользования:

- 1.1. Для организаций, имеющих отдельный вход
- 1.2. Для предприятий, занимающих отдельно стоящий Объект

2. Коэффициенты учета степени благоустройства:

- 2.1. При наличии всех видов благоустройства (отопление, водопровод, канализация)
- 2.2. При отсутствии одного из видов благоустройства коэффициент снижается на 10%

3. С учетом расположения арендуемого Объекта в здании:

- 3.1. Подвальное
- 3.2. Полуподвальное

4. С учетом территориального расположения:

- 4.1. Учебные корпуса
 - 4.1.1. ГУК (Мира,19)
 - 4.1.2. Хт,Мт, Тс (Мира,28)
 - 4.1.3. Ст (Мира,17)
 - 4.1.4. Фт (Мира,21)
 - 4.1.5. Рт (Мира,32)
 - 4.1.6. Тф (С.Ковалевской,5)
- 4.2. Общежития УГТУ
 - 4.2.1. — 1 с/к (Малышева, 136)
 - 4.2.2. — 2 с/к (Малышева, 138)
 - 4.2.3. — 3 с/к (Малышева, 140)
 - 4.2.4. — 5 с/к (Малышева, 144)
 - 4.2.5. — 7 с/к (Коминтерна, 3/1)
 - 4.2.6. — 8 с/к (Комсомольская, 70/10)
 - 4.2.7. — 9 с/к (Фонвизина, 8)
 - 4.2.8. — 10 с/к (Ленина, 66)
 - 4.2.9. — 11 с/к (Коминтерна, 5/2)
 - 4.2.10. — 12 с/к (Фонвизина, 4)
 - 4.2.11. — 13 с/к (Комсомольская, 66а)
 - 4.2.12. — 14 с/к (Коминтерна, 1а)
 - 4.2.13.- 15 с/к (Коминтерна, 11)

4.3. Прочие помещения

5. Коэффициенты по видам деятельности организации

1. Общественное питание
2. Некоммерческая деятельность
3. Прочие
4. Торговля