

DOI 10.15826/umj.2016.104.031

М. А. Боровская¹, А. В. Лобачева², М. Р. Бечвая¹, К. Г. Кулешова^{1*}

¹Южный федеральный университет, Ростов-на-Дону, Россия

²Министерство образования и науки Российской Федерации, Москва, Россия

ИНСТРУМЕНТ ОЦЕНКИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ И СОДЕРЖАНИЯ ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ: НОРМАТИВНО-ПОДУШЕВОЙ ПОДХОД

Ключевые слова: инструмент оценки; имущественный комплекс; образовательная организация; затраты на содержание имущественным комплексом; обеспеченность имущественным комплексом; калькулятор; нормативно-подушевой подход.

В статье обоснована необходимость разработки инструментария оценки обеспеченности и содержания имущественного комплекса образовательных организаций с использованием нормативно-подушевого подхода, в соответствии с которым на данный момент рассчитывается и доводится финансовое обеспечение выполнения государственного задания. Данная проблема решается путем использования нормативно-подушевого подхода, так как в нормативных затратах на одного студента значительная часть затрат отводится на содержание имущества учебного заведения, однако при этом не учитываются существенные различия в имущественных комплексах вузов. Предложен калькулятор позволяющий проводить модельные расчеты затрат на содержание 1 м² имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения и обеспеченности имущественным комплексом и расчет фактических затрат на содержание 1 м² недвижимого имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения и обеспеченности имущественным комплексом. Данный инструмент был апробирован в Южном федеральном университете. В результате проведенного анализа по средствам применения калькулятора обоснована необходимость определения нормативов обеспеченности объектами недвижимого имущества на одного обучающегося в разрезе стоимостных групп. Использование калькулятора в деятельности образовательной организации позволит провести анализ фактического состояния и определить необходимое обеспечение имущественным комплексом, на основании которого могут быть приняты эффективные управленческие решения в отношении управления имущественным комплексом.

Основным из направлений совершенствования качественного управления деятельностью образовательных организаций является повышение эффективности расходования финансового обеспечения, представляющее собой одну из ключевых задач, стоящих перед органами государственной власти. Планирование расходов необходимо осуществлять с определением

конкретных целей, ожидаемых результатов и необходимых для этого затрат с контролем соответствия достигнутых результатов запланированным. В соответствии с этим в системе финансирования высшего образования начались преобразования со вступлением Федерального закона от 8 мая 2010 г. № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты

**Боровская Марина Александровна* – доктор экономических наук, профессор, ректор Южного федерального университета; bma@sfnu.ru.

Лобачева Альбина Викторовна – заместитель директора департамента управления сетью подведомственных организаций Министерства образования и науки Российской Федерации; lobacheva-av@mon.gov.ru.

Бечвая Мария Раджевна – кандидат экономических наук, начальник отдела расчетов и экономического анализа Южного федерального университета; mrbechvaia@sfnu.ru.

Кулешова Ксения Геннадьевна – соискатель, проректор-руководитель аппарата ректора Южного федерального университета; kgkuleshova@sfnu.ru.

Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений», направленного на повышение качества государственных услуг [1–3]. В ст. 3, ч. 8, пункт в) указанного закона определено, в частности, что «финансовое обеспечение выполнения государственного задания государственными бюджетными и автономными образовательными учреждениями осуществляется на основе федеральных нормативов финансового обеспечения образовательной деятельности».

В настоящее время для образовательных организаций переход на финансовое обеспечение выполнения государственного задания на основе единых нормативов затрат по специальностям (направлениям подготовки) означает введение совершенно новой финансовой системы. Принципы и подходы, реализованные в методических рекомендациях по порядкам определения нормативных затрат, следующие: переход к единым нормативам по специальностям (направлениям подготовки); введение системы корректирующих коэффициентов; установление базовых нормативных затрат на одного студента; платная услуга не может быть ниже размера нормативных затрат.

Основными факторами, в соответствии с которыми определялся подход с выделением стоимостных групп, влияющими на стоимость подготовки одного студента, являются:

- трудоемкость обучения, определяется через соотношение численности преподавателей и студентов;

- требования к квалификации профессорско-преподавательского состава;

- необходимость лабораторного комплекса и соответствующего учебно-вспомогательного персонала;

- особенности прохождения производственной практики;

- специальности (направления подготовки), соответствующие приоритетам модернизации и технологического развития экономики [4].

Нормативы затрат в расчете на одного бюджетного студента вуза были установлены впервые за последние 20 лет. Они были дифференцированы по специальностям (направлениям подготовки) и программам (уровням высшего образования) – бакалавриата, специалитета и магистратуры. При этом учитывались фондоемкость программ (требуют ли они лабораторного оборудования и какой сложности), их трудоемкость (число студентов, приходящихся на 1 преподавателя) и приоритетность для социально-экономического развития страны.

В нормативных затратах значительная часть затрат отводится на содержание имущества учебного заведения, в среднем по стоимостным группам порядка 38 %, однако при этом не учитывались существенные различия в имущественных комплексах вузов.

В рамках исследования по нормированию обеспеченности объектами недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества, закрепленного за федеральными государственными учреждениями, подведомственными Министерству образования и науки Российской Федерации, или приобретенного ими за счет средств, выделенных указанным учреждениям Министерством образования и науки Российской Федерации на приобретение такого имущества, в том числе земельных участков, используемого в рамках государственного задания на оказание государственных услуг (выполнение работ), на одного обучающегося (далее – норматив обеспеченности, имущество) разработан калькулятор. Основным назначением данного инструментария является возможность производить расчеты затрат на содержание 1 м² имущества через три этапа. На первом этапе определяются базовые нормативы затрат на содержание имущественного комплекса, после чего производится модельный расчет затрат на содержание 1 м² имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения, и на третьем этапе производится фактический расчет затрат на определенный год на содержание 1 м² недвижимого имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения образовательной организации. В отличие от существующих классических систем управления имущественным комплексом [5], данный анализ позволит выявить неэффективно используемые объекты имущественного комплекса и повысить эффективность принятия управленческих решений по оптимизации его использования.

Базовые нормативы затрат на содержание имущественного комплекса (рис. 1) определяются следующими нормативно-правовыми актами – Приказ Минобрнауки России на 2016 г. 01 декабря 2015 г. № АП-117/18вн и Приказ Минобрнауки России от 30 октября 2015 г. № 1272 «О Методике определения нормативных затрат на оказание государственных услуг по реализации образовательных программ высшего образования по специальностям (направлениям подготовки) и укрупненным группам специальностей (направлений подготовки)» [6, 7].

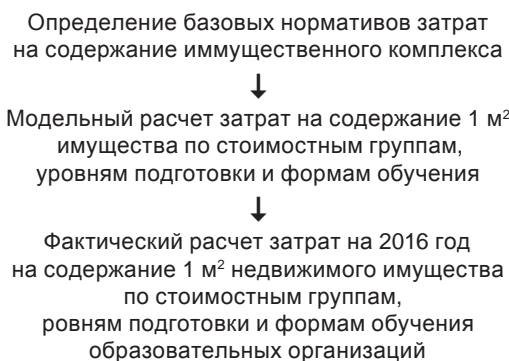


Рис. 1. Инструмент расчета затрат на содержание имущественного комплекса

На основе разработанного калькулятора были произведены:

1. Модельные расчеты затрат на содержание 1 м² имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения при следующих условиях (табл. 1):

- базовые нормативные затраты на содержание имущественного комплекса, утвержденные Минобрнауки России на 2016 г.
- нормативно-расчетная численность обучающихся в группе – 25 чел. (условие может изменяться);
- количество квадратных метров на 1 группу – 300 (12 м² на 1 обучающегося);
- количество групп – 2 (условие может изменяться);
- корректирующий коэффициент на заочное отделение – 0,1;
- корректирующий коэффициент на очно-заочное отделение – 0,25;
- корректирующий коэффициент, учитывающий государственной регулирование цен (тарифов) на коммунальные услуги на 2016 г.

2. Модельные расчеты затрат на содержание 1 м² имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения при следующих условиях:

- базовые нормативные затраты на содержание имущественного комплекса, утвержденные Минобрнауки России на 2016 г.;
- численность обучающихся в группе, при которой наступает точка безубыточности – 17 чел. (условие может изменяться);
- количество квадратных метров на 1 группу – 300 (соблюдается количество метров как и для нормативно-расчетной численности обучающихся в группе, так как принимается условие точки безубыточности);
- количество групп – 2 (условие может изменяться);

- коэффициент на заочное отделение – 0,1;
 - коэффициент на очно-заочное отделение – 0,25;
 - корректирующий коэффициент, учитывающий государственной регулирование цен (тарифов) на коммунальные услуги на 2016 г.
3. Фактические расчеты затрат на 2016 г. на содержание 1 м² недвижимого имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения ФГАОУ ВО ЮФУ при следующих условиях:

- базовые нормативные затраты на содержание имущественного комплекса, утвержденные Минобрнауки России на 2016 г.;
- фактическое количество групп на 01.01.2016 г.;
- средняя фактическая численность студентов в группе на 01.01.2016 г.;
- количество квадратных метров на 1 студента – 12;
- корректирующий коэффициент на заочное отделение – 0,1;
- корректирующий коэффициент на очно-заочное отделение – 0,25;
- корректирующий коэффициент, учитывающий государственной регулирование цен (тарифов) на коммунальные услуги на 2016 г. – 2,011.

4. Фактические расчеты затрат на 2016 г. на содержание 1 м² недвижимого имущества по стоимостным группам, уровням подготовки и формам обучения ФГАОУ ВО ЮФУ при следующих условиях (табл. 2):

- базовые нормативные затраты на содержание имущественного комплекса, утвержденные Минобрнауки России на 2016 г.;
- фактическое количество групп на 01.01.2016 г.;
- средняя фактическая численность студентов в группе на 01.01.2016 г.;
- фактическое количество квадратных метров на 1 группу, закрепленное в ЮФУ по подразделениям;
- коэффициент на заочное отделение – 0,1;
- коэффициент на очно-заочное отделение – 0,25;
- корректирующий коэффициент, учитывающий государственной регулирование цен (тарифов) на коммунальные услуги на 2016 г. – 2,011.

Проведенные расчеты с применением предложенного калькулятора позволили провести анализ учебно-лабораторного комплекса требуемого для реализации образовательных программ с учетом нормативно-расчетной численности групп и нормативных затрат, доводимых

Таблица 1

Средства выделяемые на содержание имущества,
для групп из 25 человек

| Уровень подготовки | Форма обучения | Стоимостная группа | Финансирование на содержание имущества на 1 студента (тыс. руб.) | Доля, % | Нормативно-расчетная численность обучающихся в группе | Итого затрат на 1 группу (тыс. руб.) | Количество квадратных метров на 1 группу | Количество групп | Итого затрат на все группы | Итого квадратных метров на все группы | Затраты на содержание 1 м ² (тыс. руб.) |
|--------------------------|----------------|--------------------|--|---------|---|--------------------------------------|--|------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| Всего | | | | | | 7 723,82 | | 54,00 | 15 447,65 | 5 346,00 | |
| Среднее | | | 15,69 | 37,72 | 18,33 | | 99,00 | | | | 2,89 |
| Бакалавриат, специалитет | Очное | 1 | 23,08 | 35,86 | 25,00 | 577,00 | 300,00 | 2,00 | 1 154,00 | 600,00 | 1,92 |
| | | 2 | 31,49 | 42,34 | 25,00 | 787,25 | 300,00 | 2,00 | 1 574,50 | 600,00 | 2,62 |
| | | 3 | 49,24 | 38,96 | 25,00 | 1 231,00 | 300,00 | 2,00 | 2 462,00 | 600,00 | 4,10 |
| | Очно-заочное | 1 | 5,77 | 35,86 | 25,00 | 144,25 | 75,00 | 2,00 | 288,50 | 150,00 | 1,92 |
| | | 2 | 7,87 | 42,34 | 25,00 | 196,81 | 75,00 | 2,00 | 393,63 | 150,00 | 2,62 |
| | | 3 | 12,31 | 38,96 | 25,00 | 307,75 | 75,00 | 2,00 | 615,50 | 150,00 | 4,10 |
| | Заочное | 1 | 2,31 | 35,86 | 25,00 | 57,70 | 30,00 | 2,00 | 115,40 | 60,00 | 1,92 |
| | | 2 | 3,15 | 42,34 | 25,00 | 78,73 | 30,00 | 2,00 | 157,45 | 60,00 | 2,62 |
| | | 3 | 4,92 | 38,96 | 25,00 | 123,10 | 30,00 | 2,00 | 246,20 | 60,00 | 4,10 |
| Магистратура | Очное | 1 | 23,08 | 32,17 | 25,00 | 577,00 | 300,00 | 2,00 | 1 154,00 | 600,00 | 1,92 |
| | | 2 | 31,49 | 38,52 | 25,00 | 787,25 | 300,00 | 2,00 | 1 574,50 | 600,00 | 2,62 |
| | | 3 | 49,24 | 36,82 | 25,00 | 1 231,00 | 300,00 | 2,00 | 2 462,00 | 600,00 | 4,10 |
| | Очно-заочное | 1 | 5,77 | 32,17 | 25,00 | 144,25 | 75,00 | 2,00 | 288,50 | 150,00 | 1,92 |
| | | 2 | 7,87 | 38,52 | 25,00 | 196,81 | 75,00 | 2,00 | 393,63 | 150,00 | 2,62 |
| | | 3 | 12,31 | 36,82 | 25,00 | 307,75 | 75,00 | 2,00 | 615,50 | 150,00 | 4,10 |
| | Заочное | 1 | 2,31 | 32,17 | 25,00 | 57,70 | 30,00 | 2,00 | 115,40 | 60,00 | 1,92 |
| | | 2 | 3,15 | 38,52 | 25,00 | 78,73 | 30,00 | 2,00 | 157,45 | 60,00 | 2,62 |
| | | 3 | 4,92 | 36,82 | 25,00 | 123,10 | 30,00 | 2,00 | 246,20 | 60,00 | 4,10 |
| Аспирантура | Очное | 1 | 27,13 | 37,23 | 5,00 | 135,65 | 60,00 | 2,00 | 271,30 | 120,00 | 2,26 |
| | | 2 | 35,48 | 42,81 | 5,00 | 177,40 | 60,00 | 2,00 | 354,80 | 120,00 | 2,96 |
| | | 3 | 43,56 | 34,74 | 5,00 | 217,80 | 60,00 | 2,00 | 435,60 | 120,00 | 3,63 |
| | Очно-заочное | 1 | 6,78 | 37,23 | 5,00 | 33,91 | 15,00 | 2,00 | 67,83 | 30,00 | 2,26 |
| | | 2 | 8,87 | 42,81 | 5,00 | 44,35 | 15,00 | 2,00 | 88,70 | 30,00 | 2,96 |
| | | 3 | 10,89 | 34,74 | 5,00 | 54,45 | 15,00 | 2,00 | 108,90 | 30,00 | 3,63 |
| | Заочное | 1 | 2,71 | 37,23 | 5,00 | 13,57 | 6,00 | 2,00 | 27,13 | 12,00 | 2,26 |
| | | 2 | 3,55 | 42,81 | 5,00 | 17,74 | 6,00 | 2,00 | 35,48 | 12,00 | 2,96 |
| | | 3 | 4,36 | 34,74 | 5,00 | 21,78 | 6,00 | 2,00 | 43,56 | 12,00 | 3,63 |

Средства, выделяемые на содержание имущества, с учетом фактического контингента и с учетом фактического имущественного комплекса

| Уровень подготовки | Форма обучения | Стоимостная группа | Финансирование на содержание имущества на 1 студента (тыс. руб.) | Доля, % | Средняя фактическая численность в группе | Итого затрат на 1 группу (тыс. руб.) | Фактическое количество квадратных метров на 1 группу | Количество групп | Итого затрат на все группы (тыс. руб.) | Итого квадратных метров на все группы | Затраты на содержание 1 м ² (тыс. руб.) |
|--------------------------|----------------|--------------------|--|---------|--|--------------------------------------|--|------------------|--|---------------------------------------|--|
| Всего | | | | | | 3 200,58 | | 2 783 | 569 536,24 | 567 063,60 | |
| Среднее | | | 15,69 | 37,72 | 8,73 | | 110,84 | | | | 1,00 |
| Бакалавриат, специалитет | Очное | 1 | 23,08 | 35,86 | 14,00 | 323,12 | 432,60 | 516 | 166 729,92 | 223 221,60 | 0,75 |
| | | 2 | 31,49 | 42,34 | 13,00 | 409,37 | 401,70 | 472 | 193 222,64 | 189 602,40 | 1,02 |
| | | 3 | 49,24 | 38,96 | 9,00 | 443,16 | 268,20 | 117 | 51 849,72 | 31 379,40 | 1,65 |
| | Очно-заочное | 1 | 5,77 | 35,86 | 8,00 | 46,16 | 36,80 | 51 | 2 354,16 | 1 876,80 | 1,25 |
| | | 2 | 7,87 | 42,34 | 9,00 | 70,85 | 41,20 | 67 | 4 747,12 | 2 760,40 | 1,72 |
| | | 3 | 12,31 | 38,96 | 4,00 | 49,24 | 16,10 | 4 | 196,96 | 64,40 | 3,06 |
| | Заочное | 1 | 2,31 | 35,86 | 12,00 | 27,70 | 21,60 | 634 | 17 559,26 | 13 694,40 | 1,28 |
| | | 2 | 3,15 | 42,34 | 8,00 | 25,19 | 14,40 | 266 | 6 701,07 | 3 830,40 | 1,75 |
| | | 3 | 4,92 | 38,96 | 10,00 | 49,24 | 18,00 | 22 | 1 083,28 | 396,00 | 2,74 |
| Магистратура | Очное | 1 | 23,08 | 32,17 | 13,00 | 300,04 | 313,70 | 144 | 43 205,76 | 45 172,80 | 0,96 |
| | | 2 | 31,49 | 38,52 | 12,00 | 377,88 | 285,00 | 107 | 40 433,16 | 30 495,00 | 1,33 |
| | | 3 | 49,24 | 36,82 | 9,00 | 443,16 | 206,60 | 10 | 4 431,60 | 2 066,00 | 2,15 |
| | Очно-заочное | 1 | 5,77 | 32,17 | 15,00 | 86,55 | 69,00 | 22 | 1 904,10 | 1 518,00 | 1,25 |
| | | 2 | 7,87 | 38,52 | 11,00 | 86,60 | 49,10 | 6 | 519,59 | 294,60 | 1,76 |
| | | 3 | 12,31 | 36,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Заочное | 1 | 2,31 | 32,17 | 14,00 | 32,31 | 24,80 | 48 | 1 550,98 | 1 190,40 | 1,30 |
| | | 2 | 3,15 | 38,52 | 14,00 | 44,09 | 24,80 | 9 | 396,77 | 223,20 | 1,78 |
| | | 3 | 4,92 | 36,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Аспирантура | Очное | 1 | 27,13 | 37,23 | 5,00 | 135,65 | 90,40 | 92 | 12 479,80 | 8 316,80 | 1,50 |
| | | 2 | 35,48 | 42,81 | 4,00 | 141,92 | 77,60 | 135 | 19 159,20 | 10 476,00 | 1,83 |
| | | 3 | 43,56 | 34,74 | 2,00 | 87,12 | 37,00 | 8 | 696,96 | 296,00 | 2,35 |
| | Очно-заочное | 1 | 6,78 | 37,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 2 | 8,87 | 42,81 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | 3 | 10,89 | 34,74 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | Заочное | 1 | 2,71 | 37,23 | 2,00 | 5,43 | 3,60 | 39 | 211,61 | 140,40 | 1,51 |
| | | 2 | 3,55 | 42,81 | 2,00 | 7,10 | 3,60 | 12 | 85,15 | 43,20 | 1,97 |
| | | 3 | 4,36 | 34,74 | 2,00 | 8,71 | 2,70 | 2 | 17,42 | 5,40 | 3,23 |

на содержание имущества на фактический контингент и фактически имеющегося учебно-лабораторного комплекса образовательной организации.

Применяемые в настоящее время методы и технологии определения затрат на содержание имущественного комплекса образовательных организаций не позволяют выявить объекты используемые неэффективно, что определяет актуальность разработки методики определения нормативов обеспеченности объектами недвижимого имущества на одного обучающегося с учетом выделения данного имущества на учебно-лабораторный комплекс; социально-культурные объекты; вспомогательные площади; прочие площади и определения соответствующих коэффициентов, направленную на повышение эффективности управления имущественным комплексом.

Таким образом, предлагаемый инструмент расчета затрат на содержание имущественного комплекса, а также обеспеченности имущественным комплексом образовательной организации предназначен для проведения анализа фактического состояния и идентификации потребности в имущественном комплексе, в соответствии с требованиями к реализации образовательных программ. Также данный инструмент позволяет выявить недостатки фактического состояния имущественного комплекса, что обеспечивает повышение эффективности принятия управленческих решений в отношении

управления имущественным комплексом образовательных организаций.

Список литературы

1. Федеральный закон от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений».
2. Боровская М. А., Богомолова И. С., Задорожная Е. К. Совершенствование финансового обеспечения деятельности вузов // *Фундамент. исследования*. 2015. № 2. С. 538–542.
3. Боровская М. А., Ястребова О. К., Цветкова А. В., Михалькова Е. Е. Групповые нормативы затрат по специальностям и направлениям подготовки как ключевой этап реформы финансирования вузов // *Высш. образование в России*. 2012. № 6. С. 3–14.
4. Боровская М. А., Федосова Т. В., Масыч М. А., Паничкина М. В. Финансовое обеспечение организаций профессионального образования и практика определения нормативных затрат // *Фундамент. исследования*. 2014. № 12. С. 169–173.
5. Зубова О. Г. Стратегическое управление имущественным комплексом // *Изв. Нижегород. агроуниверситет. комплекса: наука и высшее профессиональное образование*. 2006. № 4 (4). С. 108–111.
6. Приказ Минобрнауки России на 2016 год 01 декабря 2015 г. № АП-117/18вн.
7. Приказ Минобрнауки России от 30 октября 2015 г. № 1272 «О Методике определения нормативных затрат на оказание государственных услуг по реализации образовательных программ высшего образования по специальностям (направлениям подготовки) и укрупненным группам специальностей (направлений подготовки)».

DOI 10.15826/umj.2016.104.031

M. A. Borovskaya¹, A. V. Lobachyova², M. R. Bechvaya¹, K. G. Kuleshova^{1}*

¹*Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia*

²*Ministry of Education and Science of the Russian Federation, Moscow, Russia*

TOOL FOR ASSESSING SECURITY AND MAINTENANCE OF EDUCATIONAL ORGANIZATIONS PROPERTY COMPLEX: THE REGULATORY PER CAPITA APPROACH

Key words: assessment tool, a property complex, educational organization, the cost of maintaining the property complex, the availability of the property complex, calculator, normative capitation approach.

Abstract. The article substantiates the need to develop tools and provide an assessment of the contents of the property complex of educational institutions with regulatory and per capita approach, according to which, at the moment, is calculated and reported financial support for the state order. This problem is solved by the use of normative per capita

**Marina A. Borovskaya* – Doctor of Sciences (Economics), professor, rector of the Southern Federal University, bma@sfnu.ru

Albina V. Lobachyova – Deputy Director Department of subordinate organizations of the Ministry of Education and Science of the Russian Federation

Maria R. Bechvaia – Doctor of Sciences (Economics), Head of the Department of economic analysis and calculation of the Southern Federal University, mrbechvaya@sfnu.ru

Ksenia G. Kuleshova – Researcher, vice-rector, the head of the apparatus of the Southern Federal University, kgkuleshova@sfnu.ru

approach, as the normative cost per student includes a significant portion of the costs for the maintenance of the institution property, but it does not take into account significant differences in the property complex of the universities. This calculator allows you to carry out model calculations maintenance costs per 1 square meter of property on cost groups, levels of training and forms of learning and security of the property complex and the calculation of the actual costs for the maintenance of one square meter of real estate on cost groups, levels of training and forms of learning and security of the property complex. This tool has been tested in the Southern Federal University. As the result of conducted analysis with the use of a calculator we substantiate the necessity of security standards of real estate objects per student, in the context of cost groups. Using the calculator in the educational organization will allow for analyzing the actual state and what is necessary for running the property complex on the basis of which effective management decisions can be taken regarding the management of the property complex.

The article substantiates the need to develop tools and provide an assessment of the contents of the property complex of educational institutions with regulatory and per capita approach, according to which, at the moment, is calculated and reported financial support the state order. This problem is solved by the use of normative per capita approach, as in the regulatory cost per student allocated a significant portion of the costs for the maintenance of the institution of property, but it does not take into account significant differences in the property complex of the universities. A calculator allows you to carry out model calculations maintenance costs 1 square meter of property on cost groups, levels of training and forms of learning and security of the property complex and the calculation of the actual costs for the maintenance of one square meter of real estate on cost groups, levels of training and forms of learning and security of the property complex. This tool has been tested in the Southern Federal University. The analysis, by means of the use of a calculator determining the necessity of security standards of real estate objects per student, in the context of cost groups. Using the calculator in the educational organization will allow an analysis of the actual state and the need to ensure that the property complex on the basis of which can be taken effective management decisions regarding the management of the property complex.

References

1. Federal'nyj zakon ot 8 maja 2010 goda № 83-FZ «O vnesenii izmenenij v otдел'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii v svyazi s sovershenstvovaniem pravovogo položenija gosudarstvennyh (municipal'nyh) uchrezhdenij» [Federal Law of May 8, 2010 № 83-FZ “On Amendments to Certain Legislative Acts of the Russian Federation in connection with the improvement of the legal status of state (municipal) institutions”].
2. Borovskaja M. A., Bogomolova I. S., Zadorozhnaja E. K. Sovershenstvovanie finansovogo obespechenija dejatel'nosti vuzov [Improving the financial support of universities], *Fundamental'nye issledovanija* [Fundamental research], 2015, № 2, p. 538–542.
3. Borovskaya M. A., Jastrebova O. K., Cvetkova A. V., Mihal'kova E. E. Gruppovye normativy zatrat po special'nostjam i napravlenijam podgotovki kak ključevoj jetap reformy finansirovanija vuzov [Group standards of expenses for specialties and the preparation directions as a key stage of reform of financing higher education], *Vysshee obrazovanie v Rossii* [University management: practice and analysis], 2012, № 6, p. 3–14.
4. Borovskaja M. A., Fedosova T. V., Masyh M. A., Panichkina M. V. Finansovoe obespechenie organizacij professional'nogo obrazovanija i praktika opredelenija normativnyh zatrat [Financial support for vocational education institutions and the practice of determining regulatory costs], *Fundamental'nye issledovanija* [Fundamental research], 2014, № 12, p. 169–173.
5. Zubova O. G. Strategicheskoe upravlenie imushchestvennym kompleksom [Strategic management of the property complex], *Izvestiya nizhevolzhskogo agrouniversitetskogo kompleksa: nauka i vysshee professionalnoe obrazovanie* [News Nizhnevolzhsky Agrouniversitetskogo complex: science and higher professional education], 2006, № 4 (4) p. 108–111.
6. Prikaz Minobrnauki Rossii na 2016 god 01 dekabrya 2015 g. № AP-117/18vn [Order of the Russian Ministry for 2016 December 1, 2015 number AP-117 / 18vn].
7. Prikaz Minobrnauki Rossii ot 30 oktjabrya 2015 g. № 1272 «O Metodike opredelenija normativnyh zatrat na okazanie gosudarstvennyh uslug po realizacii obrazovatel'nyh programm vysshego obrazovanija po special'nostjam (napravlenijam podgotovki) i ukрупnym gruppam special'nostej (napravlenij podgotovki)» [Order of the Ministry of Education of Russia on October 30, 2015 № 1272 “On the Methodology of normative definition of the cost of providing public services for the implementation of higher education in the field of educational programs (training areas) and integrated groups of specialties (training areas)”].

