

## МАТЕРИАЛЬНАЯ БАЗА СПбХУ

Материально-техническое обеспечение является необходимым, хотя и недостаточным условием успешного функционирования любого учебного учреждения. В этом разделе будет дано описание недвижимого имущества, иных материально-технических объектов, находящихся в распоряжении СПбХУ для осуществления уставной деятельности.

### 1. Помещения СПбХУ

#### 1.1. Историческая справка

В 1999 году Университетом были приобретены два здания по адресу Нарвский проспект, д. 11 и д. 13 (см. Приложение 5.1 и 5.2 — Свидетельства о государственной регистрации права собственности). Здания располагаются в историческом центре города Санкт-Петербурга, в трех минутах ходьбы от станции метро "Нарвская". На момент приобретения здания находились в абсолютно непригодном для использования состоянии и требовали серьезных капитальных затрат, более чем в два раза превосходивших стоимость самой покупки.

К осени 2000 года были завершены работы по ремонту и введению в эксплуатацию здания учебно-административного корпуса (Нарвский пр., 13), где с того момента и проходит вся учебная и воспитательная и административная деятельность университета.

С января 2003 года был закончен первый этап реконструкции и начата эксплуатация здания общежития университета (Нарвский, 11). Полное завершение работ по реконструкции здания общежития (включавших надстройку 3 этажа и строительство помещения актового зала) было завершено в 2004 г.

#### 1.2. Недвижимость на балансе СПбХУ

На балансе СПбХУ находится два объекта недвижимости — Учебный корпус (см. Приложение 5.3), а также будущее здание общежития (см. Приложение 5.4) — план зданий и территории).

*Двухэтажный учебный корпус* имеет общую площадь 1634 кв. метров (см. Приложение 5.3). На этой территории размещается:

- 9 учебных аудиторий общей площадью 294 кв. метра. В их числе:
  - ✓ 1 большая учебная аудитория размером 76 кв. метров (на 60 посадочных мест); **131**
  - ✓ 2 учебных аудиторий размером по 42 кв. метра (на 20-25 студентов каждая); **136, 219**
  - ✓ 6 учебных аудиторий размером 34 кв. метра (на 20 человек); **218, 211, 210, 205, 129, 211**
  - ✓ 1 малая учебная аудитория на 10-12 человек, площадью 20 кв. метров; **208**
  - ✓ 1 эркерная аудитория площадью 30 кв. метров (на 10 человек), используемая как учебный класс или конференц-зал; **209**
- 16 административных помещений и офисов, с совокупной площадью 225 кв. метров;
- 1 гардеробное помещение общей площадью 16 кв. метров;

- 1 учительская, площадью 30 кв. метров и 6 прилегающих офисов (размером 4,5 кв. метров) для работы преподавательского состава.
- библиотека, включающая 2 книгохранилища, общей площадью 119 кв. метров, а также читальный зал площадью 57 кв. метров и компьютерный класс, на 11 компьютеров общей площадью 27 кв. метра;
- столовая, площадью 92 кв. метров, для одновременного размещения 60 человек, а также кухня, площадью 30 кв. метров;
- санитарно-гигиенические помещения, общей площадью 62 кв. метра,
- а также подсобные и технические помещения, включая подвал.

В настоящем виде в здании учебного корпуса одновременно может проводиться обучение 8 учебных групп в среднем по 15-20 человек каждая, 2 групп из 10-12 человек, малой группы до 5 человек. Кроме этого, наличие большой аудитории (до 60 человек) и актового зала (до 150 человек) позволяет использовать их в качестве аудиторий для проведения масштабных учебных мероприятий или занятий нескольких групп одновременно. В результате общая максимальная вместимость всего аудиторного фонда может достигать до 400 человек.

*В трехэтажном здании общежития*, общей площадью 2400 кв. метра (см. Приложение 5.4), размещаются:

- 1 трехкомнатная квартира площадью 70 кв. метров;
- 6 двухкомнатных квартир с площадями 53, 48, 45, 37, 30 и 30 кв. метров;
- 4 однокомнатные квартиры с площадями 70, 70, 40 и 30 кв. метров;
- 1 блок на 12 человек со следующими параметрами:

жилая площадь	76 м <sup>2</sup>
Кухня	23 м <sup>2</sup>
санблок	3,5 м <sup>2</sup>

- 4 блока на 10 человек со следующими параметрами:

жилая площадь	66 м <sup>2</sup>	66 м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>	60 м <sup>2</sup>
Кухня	14 м <sup>2</sup>	14 м <sup>2</sup>	16 м <sup>2</sup>	16 м <sup>2</sup>
санблок	6 м <sup>2</sup>	6 м <sup>2</sup>	6 м <sup>2</sup>	6 м <sup>2</sup>

- 6 блоков на 8 человек со следующими параметрами:

жилая площадь	47 м <sup>2</sup>	47 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>	50 м <sup>2</sup>
Кухня	12 м <sup>2</sup>	12 м <sup>2</sup>	15 м <sup>2</sup>	15 м <sup>2</sup>	12 м <sup>2</sup>	12 м <sup>2</sup>
санблок	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>	6 м <sup>2</sup>	6 м <sup>2</sup>

- 3 блока на 7 человек со следующими параметрами:

жилая площадь	43 м <sup>2</sup>	43 м <sup>2</sup>	41 м <sup>2</sup>
Кухня	15 м <sup>2</sup>	15 м <sup>2</sup>	13 м <sup>2</sup>
санблок	5,5 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>

- 3 блока на 6 человек со следующими параметрами:

жилая площадь	35 м <sup>2</sup>	34 м <sup>2</sup>	35 м <sup>2</sup>
Кухня	11 м <sup>2</sup>	11 м <sup>2</sup>	9,6 м <sup>2</sup>
санблок	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>	3 м <sup>2</sup>

- актовый зал площадью 250 кв. метров на 150 посадочных мест;
- подсобные помещения общей площадью 130 кв. метров
- а также подвал, в котором размещаются:
  - ✓ технические помещения общей площадью 568 кв. метров;
  - ✓ складские помещения общей площадью 53 кв. метра;
  - ✓ прачечная общей площадью 39 кв. метров;
  - ✓ комната для общения студентов площадью 28 кв. метров.

Здание общежития позволяет предоставить помещение для проживания 150 человек, включая одиноких студентов, а также студентов и преподавателей с семьями.

Кроме этого, часть подвальных помещений используется сторонними христианскими организациями на правах долгосрочной аренды под различные нужды (склады, музыкальная студия).

Вышеприведенное описание показывает, что имеющиеся помещения СПбХУ позволяют обеспечить нужды эффективного обеспечения образовательной деятельности для нынешней структуры программ СПбХУ.

### 1.3. Территория

Участок земли площадью 9 500 кв. метров, на котором расположены учебный корпус и здание общежития (см. Приложение 5.5), находится в распоряжении СПбХУ на правах аренды (см. Приложение 5.6) сроком на 49 лет (до 2048 года).

На территории кампуса располагаются спортивная волейбольная площадка, детский городок, несколько зон для спокойного отдыха. На всей территории на этапе строительства были произведены работы по благоустройству и озеленению.

Часть территории, перед главным входом в здание учебного корпуса, используется как подъездная дорожка и стоянка для автомобилей СПбХУ и автомобилей сотрудников.

Значительные усилия уделяются обеспечению мер безопасности на кампусе. Территория кампуса окружена металлическим забором. Доступ на территорию возможен только через автоматические ворота для заезда автотранспорта или через калитку для прохода пешеходов.

Вход и въезд находятся под постоянным наблюдением видеокамер, как и вся остальная территория кампуса. Центральный пульт охраны располагается в административном здании – в районе проходной, где в дневное время располагается офис ресепшен, а в ночное время и в выходные - вахта.

Доступ в административное здание возможен через единственную проходную, где осуществляется круглосуточное дежурство силами ресепши и вахты. Проходная оборудована системой экстренного вызова вневедомственной охраны, с которой заключен договор о постоянном обслуживании.

Доступ в здание общежития ограничен общими мерами по ограничению доступа на территорию посторонних лиц и наличием кодовых замков на всех дверях.

#### **1.4. Использование помещений общежития СПбХУ**

Часть квартирного фонда общежития отведен для проживания преподавателей и сотрудников, а также семейных студентов, второй и третий этажи — для одиноких студенток и студентов, соответственно. В общей сложности в общежитии постоянно размещается около 30 очных студентов, а во время краткосрочных сессий очно-заочных программ число проживающих возрастает еще на 30-40 человек. Условия проживания студентов в нынешнем общежитии описаны в разделе «Студенческая жизнь».

Студенческие квартиры и комнаты оборудованы столами или рабочими местами для занятий каждого студента, а также кроватями и платяными шкафами.

На каждом этаже общежития имеются кухни, оснащенные необходимым оборудованием для хранения продуктов и приготовления пищи. Кроме этого имеется прачечная, оснащенная стиральными машинами и сушильным помещением.

#### *Коммерческое использование помещений общежития*

Часть помещений общежития используется в коммерческих целях для организации мини-гостиницы. Общая концепция размещения оперативного гостиничного фонда в здании общежития выглядит следующим образом (см. Приложение 5.7):

- 1) Семейные студенты размещаются в блоках квартирного типа.
- 2) Несемейные студенты размещаются в правом крыле на 2 (жен.) и 3 (муж.) этаже (см. Приложение 5.7).
- 3) Помещения на 1 и 2 этажах (согласно схеме Приложения 5.7) выделяются под гостиничный фонд. Общая максимальная емкость 60 койко-мест.

#### **1.5. Соответствие помещений СПбХУ нормам СЭС, пожарно-техническим**

В России при получении официального разрешения на использование каких-то помещений для определенных целей требуется выполнение соответствующих норм и требований. Это в особенной степени справедливо в случае помещений, предназначенных для проживания или продолжительного пребывания людей. Одним из таких обязательных для выполнения требований являются требования пожарных (ГПС) и санитарно-эпидемиологических органов (СЭС).

Среди требований СЭС особо оговаривается соответствие помещению по метражу на одного человека, освещенности, тепло- и водоснабжению, количеству санузлов,

обеспеченности инвентарем и мебелью, наличию мер дезинсекции, и пр. Соблюдению всех этих условий администрация СПбХУ уделяла немало времени при реконструкции и оформлении разрешений на использование помещения. Соответствие всех помещений СПбХУ требованиям СЭС подтверждается наличием соответствующих заключений санитарных органов и органов пожарного контроля (см. Приложение 5.8).

## **2. Оснащенность помещений СПбХУ необходимым оборудованием**

Оба здания СПбХУ подключены к городским тепловым, водоснабжающим, электрическим, и канализационным магистралям на основании соответствующих договоров на поставку этих услуг.

К зданию учебного корпуса проведены 10 телефонных линий, а также специальная высокоскоростная оптоволоконная линия для подсоединения сервера СПбХУ к серверу интернет-маршрутизатора, что позволяет осуществлять высокоскоростной доступ к сети интернет в рамках компьютерной сети СПбХУ.

Компьютерная сеть охватывает не только учебно-административное здание, но и здание общежития, что позволяет обеспечить доступ к сети интернет всем лицам, проживающим в общежитии. На момент создания данного отчета закуплено оборудование Wi-Fi для обеспечения беспроводного доступа к сети. Работы по налаживанию системы будут проводиться в ближайшее время.

Учебный корпус СПбХУ оборудован всем необходимым для ведения академической деятельности оборудованием. Учебные классы укомплектованы всем необходимым оборудованием — доской, проектором, столами и стульями. В классах, используемых для занятий музыкой, имеется пианино или рояль.

Компьютерный класс оснащен 5 компьютерами, а также принтерами и сканерами (см. Раздел 8). Опыт показывает, что большее количество компьютерной техники не требуется, так как почти все студенты имеют собственные компьютеры и оргтехнику.

Актный зал предназначен не только для проведения общих собраний и молитвенных мероприятий, но также и для учебных занятий. В связи с этим актный зал оборудован не только роялем и необходимой аудио системой, но и доской.

Все офисные помещения СПбХУ оборудованы компьютерной техникой, соединенной с общей сетью, что позволяет на каждом рабочем месте получать доступ к серверу СПбХУ, к сети интернет, а также к определенным периферийным сетевым устройствам, как, например, быстродействующие принтеры.

Библиотека имеет оборудованные в соответствии с библиотечными стандартами книгохранилища, насчитывающие в общей сложности около 25.000 экземпляров книг. Читальный зал библиотеки оборудован столами и креслами для занятий для размещения 35 студентов, а также 3 компьютерами для написания письменных работ, использования интернет библиотек. Более подробно библиотека будет рассмотрена в Разделе 8.

Столовая оборудована столами для одновременного размещения 60 человек, что позволяет обеспечить питанием всех студентов и сотрудников.

Пищеблок и подсобные помещения столовой оборудованы необходимым профессиональным кухонным оборудованием для приготовления пищи.

### **3. Иное имущество СПбХУ**

На балансе СПбХУ находится микроавтобус.

Все описанное материально-техническая часть, находящаяся в собственности СПбХУ позволяет осуществлять эффективное выполнение миссии и задач СПбХУ.

### **4. Финансы**

По решению Совета попечителей, все сведения о финансовых поступлениях, их размерах и источниках, равно как и конкретные цифры расходов СПбХУ, представляют собой закрытую информацию, доступную только представителям руководства СПбХУ и не подлежащую оглашению в каких бы то ни было документах и публикациях, не имеющих отношения к внутреннему бухгалтерскому делопроизводству.

Очевидно, что отчет по самооценке не является документом, относящимся к внутреннему бухгалтерскому делопроизводству. Однако рабочая комиссия по самооценке отдает себе отчет в том, что состояние финансовой сферы является неотъемлемой частью общей картины жизни СПбХУ и не может не интересоваться комиссию по аккредитации.

В этой связи мы считаем своим долгом отразить в настоящем отчете общую картину бюджетной политики СПбХУ за последние 3 года. При этом все данные о бюджете будут представлены в виде процентных частей, не раскрывая общей суммы бюджета и сумм конкретных отчислений, которые представляют собой закрытую информацию.

#### **4.1. Расходная часть бюджета**

В Приложении 5.9 приведена таблица основных статей расходов оперативного бюджета СПбХУ за последние пять лет. (Для наглядности в Приложении 5.10. представлены также расходы по статьям за 2012 г. в виде круговой диаграммы.) Представленные в Приложении 5.9 данные показывают что объем расходов университета ежегодно увеличивается на 15-25%, что связано с планомерным ростом и развитием деятельности, а также естественным следствием инфляции. Приблизительно в такой же пропорции возрастают расходы на учебную деятельность университета. К сожалению, имеющиеся данные не позволяют отделить расходы, которые приходится исключительно на программы бакалавриата (и в частности на программы ББ). Это является следствием сильной интегрированности разных учебных программ в рамках общей деятельности университета

#### **4.2. Доходы бюджета**

Являясь частным религиозным учебным заведением, СПбХУ осуществляет свою уставную деятельность за счет трех основных источников финансовых поступлений — пожертвования спонсоров, доходы от учебной работы и доходы от коммерческой/предпринимательской деятельности (работа конференц-центра и гостиницы на базе СПбХУ). Долгое время основным, если не единственным источником поступлений были пожертвования спонсоров, в основном из дальнего зарубежья. С годами, роль этих



доходов сократилась приблизительно до 15-20%, уступив место доходам от собственной деятельности университета — учебной (15-20%) и предпринимательской (55-60%) (см. Приложение 5.11)

Необходимо заметить, однако, что высокий процент доходов от предпринимательской деятельности ни в коем случае не означает перепрофилирование деятельности или перенос акцентов в работе университета на подобные виды деятельности. На это косвенно указывает примерно равный прирост ежегодных расходов (10-20%) на учебную и хозяйственную работу. Сравнение Приложений 5.9 и 5.11 показывает, что доходы от административно-хозяйственной деятельности позволяют покрыть достаточно высокие расходы на содержание и функционирование материально-технической базы.

Кроме того, сравнение Приложений 5.9 и 5.11 демонстрирует, что доходы от учебной деятельности окупают затраты на ее осуществление только на 50-55%, что характерно для любого учебного заведения, и христианского учебного заведения в особенности. Соответственно, хозяйственная деятельность своими доходами покрывает эту естественную нерентабельность.

В целом, анализ и сравнение Приложений 5.9 и 5.11 демонстрирует значительную стабильность университета на протяжении последних лет. В частности, наблюдается постоянный рост доходов бюджета приблизительно на 15-20%. Кроме того, если взять абсолютные показатели доходов и расходов, наблюдается ежегодное, хотя и незначительное, превышение доходов над расходами.