

**ОРГАНИЗАЦИОННО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

*Меллер Наталья Владиславовна, к.э.н.,  
доцент кафедры менеджмента Тюменского государственного архитектурно-строительного университета  
nvmeller@mail.ru*

*Некрасова Инна Юрьевна, к.э.н.,  
доцент кафедры менеджмента Тюменского государственного архитектурно-строительного университета*

*В Тюменской области преобразования в отрасли ЖКХ занимают одно из приоритетных направлений развития региона. В данной статье проведена оценка состояния ЖКХ Тюменской области, рассмотрены и проанализированы отрасли естественных монополий: водоснабжение, канализация, теплоснабжение, а также выделены основные показатели жилищного фонда, которые определяют условия проживания, здоровье и комфорт жителей.*

*Ключевые слова: отрасли естественных монополий, жилищно-коммунальное хозяйство Тюменской области.*

В Тюменской области преобразования в отрасли ЖКХ занимают одно из приоритетных направлений развития региона. Генеральной схемой развития жилищно-коммунального комплекса можно считать разработанную на областном уровне долгосрочную целевую программу «Основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области», которая является своего рода инструментом по реализации намеченных преобразований [1]. В рамках программы осуществляется комплекс мероприятий, позволяющий создать для тюменцев комфортные и удобные условия жизни, предоставлять им качественные коммунальные услуги.

Для того, чтобы оценить состояние ЖКХ Тюменской области необходимо рассмотреть и проанализировать составляющие данной отрасли, такие

как, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, жилищный фонд, а также выделить основные показатели жилищного фонда, которые определяют условия проживания, здоровье и комфорт жителей, а также социальную защиту малообеспеченных на основе адресного предоставления им субсидий [5].

В качестве анализа можно рассмотреть следующие подотрасли ЖКХ:

- 1) жилищный фонд;
- 2) отрасли естественных монополий – водоснабжение, канализация, теплоснабжение.

Рассмотрим показатели благоустройства жилищного фонда Тюменской области и сравним их с показателями Российской Федерации [6,7] в таблице 1.

Таблица 1- Благоустройство жилищного фонда в процентах, на конец года

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
1	2	3	4	5	6
Тюменская область					
Удельный вес общей площади всего жилищного фонда, оборудованной:					
водопроводом	82,6	83,2	83,6	83,9	84,3
канализацией	80,6	81,2	81,4	81,7	82,3
отоплением	85,3	85,9	86,2	86,4	86,6
ваннами (душем)	75,9	76,2	76,0	76,1	76,2
газом (сетевым, сжиженным)	35,0	34,9	35,1	35,0	35,1
горячим водоснабжением	69,7	70,3	71,2	71,4	71,6
напольными электроплитами	58,2	58,1	58,0	58,0	58,1
Российская Федерация					
Удельный вес общей площади всего жилищного фонда, оборудованной:					
водопроводом	77	77	78	78	78,1
канализацией	73	71	74	74	74,2
отоплением	82	83	83	83	83
ваннами (душем)	66	66	68	68	68
газом (сетевым, сжиженным)	69	69	69	69	69
горячим водоснабжением	64	65	65	65	65
напольными электроплитами	18	19	19	19	19

В соответствии с таблицей 1 можно сделать вывод о том, что показатели благоустройства жилищного фонда в Тюменской области превышают показатели по России, на протяжении рассмотренного периода имеют тенденцию роста, что свидетельствует о благоприятном развитии жилищного фонда области.

Кроме того для оценки жилищного фонда необходимо рассмотреть основные показатели жилищных условий населения, в качестве которых можно взять: общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя; число квартир, средний размер одной квартиры; капитально отремонтированные и приватизированные жилые дома и т.д. Жилищные условия населения являются одним из основных индикаторов качества жизни и, одновременно, определяющим фактором многих социально- демографических процессов, прежде всего, касающихся здоровья и продолжительности жизни населения [6,7].

Таблица 2 - Основные показатели жилищных условий населения

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/2008	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2012/2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя на конец года – всего, м <sup>2</sup>	19,7	20,1	20,8	21	22	1,020	1,035	1,010	1,048	1,117
в городской местности	20	20,4	20,7	21,2	21,7	1,020	1,015	1,024	1,024	1,085
в сельской местности	8,7	19,1	21	20,5	21,5	2,195	1,099	0,976	1,049	2,471
Российская Федерация										
Общая площадь жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя на конец года – всего, м <sup>2</sup>	22	22,4	22,6	23	23,4	1,018	1,009	1,018	1,017	1,064
в городской местности	21,7	22,1	22,1	22,4	22,7	1,018	1,000	1,014	1,013	1,046
в сельской местности	22,7	23,1	23,9	24,5	25,1	1,018	1,035	1,025	1,024	1,106
Тюменская область										
Число квартир - всего, тыс.	1218,4	1258,5	1286,2	1313,8	1341,4	1,033	1,022	1,021	1,021	1,101
Российская Федерация										
Число квартир - всего, тыс.	59000	59500	60100	60800	61000	1,008	1,010	1,012	1,003	1,034
Средний размер одной квартиры, м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений:										
однокомнатных	31,8	31,4	31,8	31,9	40,1	0,987	1,013	1,003	1,257	1,261
двухкомнатных	46,7	46,8	47,2	47,7	48,2	1,002	1,009	1,011	1,010	1,032
трехкомнатных	63,8	64,3	65	65,4	65,8	1,008	1,011	1,006	1,006	1,006
четырёхкомнатных и более	130,1	130,3	131	132,1	133,2	1,002	1,005	1,008	1,008	1,008

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Средний размер одной квартиры, м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений:										
однокомнатных	32,9	33,3	33,4	33,6	33,8	1,012	1,003	1,006	1,006	1,027
двухкомнатных	46,5	46,9	47,2	47,4	47,6	1,009	1,006	1,004	1,004	1,024
трехкомнатных	62,3	62,8	63,4	63,7	64,1	1,008	1,010	1,005	1,006	1,029
Четырехкомнатных и более	97,5	100	101,9	103,8	104,2	1,026	1,019	1,019	1,004	1,069
Тюменская область										
Капитально отре- монтировано жилых домов за год, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	1239,3	626,9	1983,6	1576,3	2390,9	0,506	3,164	0,795	1,517	1,929
Приватизировано жилых помещений с начала приватиза- ции, по состоянию на конец года: все- го, тыс.	641,1	675,7	697,2	706,3	727,8	1,054	1,032	1,013	1,030	1,135
Российская Федерация										
Капитально отре- монтировано жилых домов за год, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	12381	17316	8660	4326	5325	1,399	0,500	0,500	1,231	0,430
Приватизировано жилых помещений с начала приватиза- ции, по состоянию на конец года: все- го, тыс.	26442	27672	28557	28897	29239	1,047	1,032	1,012	1,012	1,106

Представим динамику общей площади жилых помещений, приходящихся в среднем на одного жителя по Тюменской области и Российской Федерации на рисунке 1.

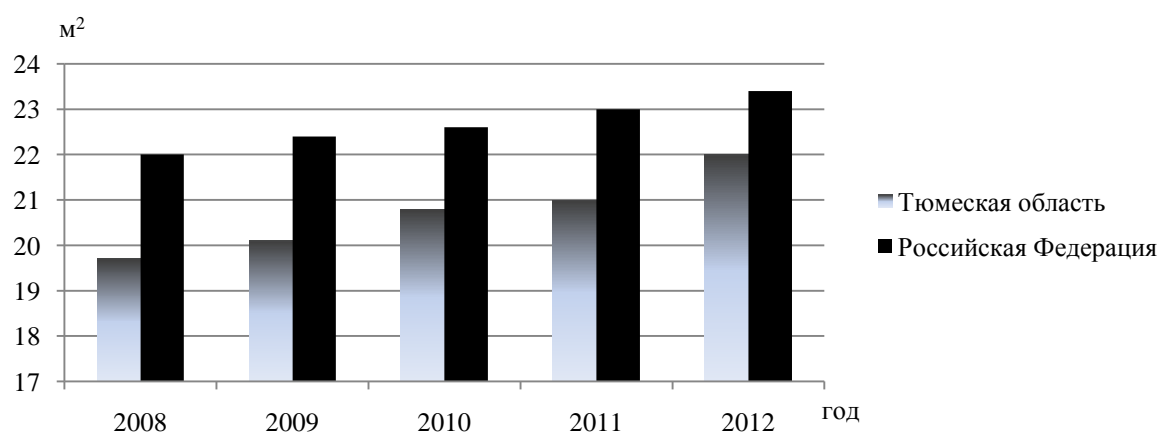


Рисунок 1 - Динамика общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя по Тюменской области и Российской Федерации за 2008 -2012 гг.

Исходя из таблицы 2 и рисунка 1, следует отметить, что наблюдается рост показателей общей площади жилых помещений как по Тюменской об-

ласти, так и по Российской Федерации в целом, и в городской и сельской местности. Следует отметить, что значительный рост в Тюменской области наблюдается в сельской местности в 2009 и в 2012 годах по сравнению с 2008 годом, на 119,5% и 147,1 %, что свидетельствует об увеличении численности сельской местности, а также непосредственно связано с кризисом в 2008 году. А наибольший рост площади жилых помещений в городской местности Тюменской области наблюдается в 2012 году и составляет 8,5%. В Российской Федерации заметное увеличение общей площади жилых помещений в среднем на одного жителя наблюдается в 2009 и 2011 годах и составляет 1,8% .

Наблюдается тенденция роста динамики числа квартир по Тюменской области, так и по Российской Федерации. Наибольший рост по Тюменской области наблюдается в 2010 году и составляет 2,2% или 1258, 5 тыс., а в Российской Федерации в 2011 году и равен 1,2% или 60800 тыс. Рост квартир также обусловлен тем, что население используют различные программы по приобретению жилья, таких например как, «Молодая семья», ипотечная программа «Приобретения жилья » и т.д.

На протяжении рассмотренного периода показатели капитально отремонтированных жилых домов по Тюменской области, а также Российской Федерации отличаются друг от друга. В Тюменской области значительный рост ремонта жилых домов наблюдается в 2012 году и составляет 2390,9 тыс. м<sup>2</sup> (в полном объеме капитально отремонтировано 27 многоквартирных домов), а в Российской Федерации в 2009 году и достигает 17316 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме того необходимо отметить, что ремонт зависит от средств, выделяемых программой по улучшению жилья.

За период с 2008 по 2012 год с участием средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства выполнен капитальный ремонт 477 многоквартирных домов общей площадью 2 368,49 тыс. кв. м в городах Тюмень, Тобольск и Ишим и Ишимском муниципальном районе, заменено лифтовое оборудование (330 лифтов) в 122 многоквартирных домах в

городах Тюмень и Тобольск. Общее финансирование по программам составило 3 525,75 млн. рублей, в том числе средств Фонда – 1 977,35 млн. рублей, средств областного бюджета 1 370,26 млн. руб., свыше 170 миллионов рублей заплатили в качестве софинансирования ремонтных работ в своих домах собственники помещений (5%). Улучшили условия проживания свыше 96 тыс. жителей Тюменской области [3 ].

В рассматриваемом периоде наблюдается рост приватизации жилых помещений в Тюменской области, но и в Российской Федерации. Наибольшая динамика, как в Тюменской области, так и в Российской Федерации наблюдается в 2009 году и составляет 5,4 % и 4,7% соответственно. Помимо всего необходимо отметить, что с 1 марта 2010 года закончилась бесплатная приватизация жилья.

Одной из важнейших проблем жилищно-коммунальной сферы в настоящее время являются большие масштабы ветхого и аварийного жилищного фонда.

Аварийными признаются многоквартирные дома, проведение восстановительных работ в которых технически невозможно или экономически нецелесообразно и техническое состояние этих домов и строительных конструкций характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которых существует опасность для пребывания людей и сохранности инженерного оборудования [5].

Понятие ветхого жилья в законодательстве не содержится. Однако исходя из иных нормативных актов и сложившейся практики, ветхим состоянием здания считается состояние, при котором конструкции здания и здание в целом имеют износ: для каменных домов - свыше 70%, деревянных домов со стенами из местных материалов, а также мансард - свыше 65%, основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям. Таким образом, основное отличие аварийного и ветхого жилья состоит в том, что последнее характеризуется

только высокой степенью износа, в то время как аварийное жилье представляет опасность для жизни проживающих [6,7].

Таблица 3 – Ветхий и аварийный жилищный фонд

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Весь ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup>	4018,5	3978,9	4079,0	4177,4	4275,8	0,990	1,025	1,024	1,024	1,064
в том числе:										
ветхий	3438,1	3384	3373,3	3367,7	3357	0,984	0,997	0,998	0,997	0,976
аварийный	580,4	594,9	706,1	809,7	918,8	1,025	1,187	1,147	1,135	1,583
Российская Федерация										
Весь ветхий и аварийный жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup>	99700	99500	99400	98900	97200	0,998	0,999	0,995	0,983	0,975
в том числе:										
ветхий	83200	80100	78900	78400	76600	0,963	0,985	0,994	0,977	0,921
аварийный	16500	19400	20500	20500	20600	1,176	1,057	1	1,005	1,248

В течение периода наблюдается рост всего ветхого и аварийного жилищного фонда Тюменской области, кроме как в 2009 году данный показатель имеет наименьшее значение и составляет 3978, 9 тыс. м<sup>2</sup>. В Российской Федерации наоборот наблюдается снижение данного показателя на протяжении периода с 2008 – 2012 г. Несмотря на то, что ветхий фонд превышает аварийный, как по Тюменской области так по Российской Федерации наблюдается рост аварийного жилищного фонда с 2008 по 2012 года, что свидетельствует о том, что велика степень износа жилья, и кроме того это является неблагоприятным фактором жизнедеятельности населения.

В настоящее время проводятся различные программы по предоставлению жилья, например, малоимущим гражданам и семьям состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также улучшение жилищных условий, предоставление социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Далее рассмотрим и проанализируем предоставление жилых помещений семьям по Тюменской области и Российской Федерации [6,7,8].

Таблица 4 – Предоставление жилых помещений

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Число семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года, тыс.	105,9	100,6	97,6	96,8	95,7	0,950	0,970	0,992	0,989	0,904
Число семей (включая одиноких), получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год, тыс.	5,9	6,1	6,6	7,1	7,6	1,034	1,082	1,076	1,070	1,288
Российская Федерация										
Число семей (включая одиноких), состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях на конец года, тыс.	2864	2830	2818	2798	2818	0,988	0,996	0,993	0,984	0,984
Число семей (включая одиноких), получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия за год, тыс.	144	147	244	181	213	1,021	1,660	0,742	1,479	1,479

Проанализировав динамику предоставления жилых помещений по Тюменской области и Российской Федерации можно сделать вывод, что ситуация не совсем благоприятная, поскольку число семей состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещений значительно велико по сравнению с числом семей, получивших жилые помещения и улучшивших свои жилищные условия, хотя происходит увеличение предоставления жилья на протяжении периода с 2008-2012 г. Также необходимо отметить, что лишь в 2010 году как по Тюменской области, так и Российской Федерации наблюдается более заметный рост предоставления жилья, и он увеличивается на 8, 2% и 6,6%.

Одной из мер социальной поддержки граждан при оплате за ЖКУ является предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. Субсидии предоставляются гражданам при отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг или при заключении и (или) выполнении гражданами соглашений по ее погашению.



Для того, чтобы проанализировать и оценить ситуацию по предоставлению мер социальной поддержки в Тюменской области и Российской Федерации по предоставлению субсидий и социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг рассмотрим показатели, представленные в таблицах 5 и 6, сделаем соответствующие выводы.

Таблица 5 – Предоставление гражданам субсидий по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Получили субсидий, тыс. семей	77,7	77,5	76,1	72,2	68,3	0,997	0,982	0,949	0,946	0,879
Сумма начисленных субсидий, млн.руб.	1064,6	1190,8	1189,0	1379,5	1297,8	1,119	0,998	1,160	0,941	1,219
Среднемесячный размер субсидий на семью, руб.	1141,1	1279,8	1303	1592,6	1532,2	1,122	1,018	1,222	0,962	1,343
Российская Федерация										
Получили субсидий, тыс. семей	4090	4270	3760	3740	3720	1,044	0,881	0,995	0,995	0,910
Сумма начисленных субсидий, млн.руб.	43700	52900	55700	58200	60700	1,211	1,053	1,045	1,043	1,389
Среднемесячный размер субсидий на семью, руб.	668000	809000	896000	1029000	1162000	1,211	1,108	1,148	1,129	1,740

Исходя из данных таблицы 5 следует отметить, что по Тюменской области и Российской Федерации наблюдается снижение числа семей, получивших субсидии на протяжении периода и наименьший показатель достигается в 2012 году, однако происходит увеличение суммы начисленных субсидий, среднемесячного размера субсидий на семью, но только в 2010 и 2012 годах по Тюменской области показатель суммы начисленных субсидий снижается на 0,2% и 0,6% , а также происходит снижение на 3,8% в 2012 году среднемесячного размера субсидий на семью [4,6,7].

Таблица 6 - Предоставление гражданам социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/2008	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2012/2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой, тыс. человек	615,5	589,4	613,2	620,7	666,9	0,958	1,040	1,012	1,074	1,084
Объем средств, затраченных на предоставление гражданам социальной поддержки, млн. руб.	3209,8	4158,0	4726,7	5441,6	5807,5	1,295	1,137	1,151	1,067	1,809
Среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя, руб.	434,6	587,9	642,3	730,6	725,7	1,353	1,093	1,137	0,993	1,670
Российская Федерация										
Численность граждан, пользующихся социальной поддержкой, тыс. человек	38600	37300	37500	37700	37900	0,966	1,005	1,005	1,005	0,982
Объем средств, затраченных на предоставление гражданам социальной поддержки, млн. руб.	142100	176500	214500	252500	286900	1,242	1,215	1,177	1,136	2,019
Среднемесячный размер социальной поддержки на одного пользователя, руб.	307000	394000	477000	564000	647000	1,283	1,211	1,182	1,147	2,107

В рассматриваемом периоде наблюдается рост показателей социальной поддержки, как по Тюменской области, так и по Российской Федерации. Происходит заметное увеличение среднемесячного размера социальной поддержки, но в 2012 году он снижается по Тюменской области на 0,7%, а также происходит значительное увеличение объема средств, затрачиваемых на предоставление социальной поддержки в 2009 году, поскольку по Тюменской

области данный показатель увеличился на 29,5%, а в Российской Федерации на 21,1%.

Теперь можно перейти к следующему этапу анализа и оценить отрасль естественных монополий – водоснабжение, канализация, теплоснабжение и сравнить динамику показателей данных отраслей по Тюменской области и Российской Федерации.

Жилищно-коммунальные услуги, такие как водоснабжение, водоотведение и теплоснабжение для населения имеют особое значение и являются не только показателем комфортности, но жизненной необходимостью, поэтому требуют высокого уровня организации инженерного хозяйства, большого объема ремонтных, очистительных, профилактических работ на инженерных сетях и сооружениях, функционирование эффективных аварийных служб [5].

Рассмотрим и проанализируем показатели водоснабжения населенных пунктов по Тюменской области и Российской Федерации, представленные в таблице 7.

Таблица 7 – Водоснабжение населенных пунктов

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Число населенных пунктов, имеющих водопроводы на конец года городов, единиц	29	29	29	29	29	1	1	1	1	1
поселков городского типа, единиц	29	29	29	29	28	1	1	1	0,966	0,966
сельских населенных пунктов, единиц	575	584	611	608	609	1,016	1,046	0,995	1,002	1,059
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети на конец года - всего, км	6176,1	6148,2	6327,1	6204,5	6237	0,995	1,029	0,981	1,005	1,010
в том числе:										
в городской местности	2752,1	2610,2	2859,9	2747,9	2801	0,948	1,096	0,961	1,019	1,018

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
в сельской местности	3424,0	3538	3467,2	3456,6	3436	1,033	0,980	0,997	0,994	1,004
Установленная производственная мощность водопроводов на конец года – всего, тыс. м <sup>3</sup> в сутки	1787,9	1853,1	1913,2	1655,4	1656,8	1,036	1,032	0,865	1,001	0,927
в том числе:										
в городской местности	772,9	721,6	566,2	542,9	523,2	0,934	0,785	0,959	0,964	0,677
в сельской местности	1150,7	1024,2	1028,7	1146,5	1103,1	0,890	1,004	1,115	0,962	0,959
Число аварий водопровода, на конец года - всего, тыс.	1129	1092	1746	1424	1417	0,967	1,599	0,816	0,995	1,255
в том числе:										
в городской местности	591	475	1076	969	1011	0,804	2,265	0,901	1,043	1,711
в сельской местности	538	617	670	455	406	1,147	1,086	0,679	0,892	0,755
Российская Федерация										
Число населенных пунктов, имеющих водопроводы на конец года городов, единиц	1096	1096	1096	1096	1096	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
поселков городского типа, единиц	1289	1268	1252	1238	1222	0,984	0,987	0,989	0,987	0,948
сельских населенных пунктов, единиц	47039	47699	47926	48055	48144	1,014	1,005	1,003	1,002	1,023
Одиночное протяжение уличной водопроводной сети на конец года - всего, км	340000	342700	344800	349300	353800	1,008	1,006	1,013	1,013	1,041
в том числе:										
в городской местности	146900	146300	145900	147300	148700	0,996	0,997	1,010	1,010	1,012
в сельской местности	193100	196400	198900	202000	205100	1,017	1,013	1,016	1,015	1,062
Установленная производственная мощность водопрово-	92400	91200	89500	89100	88700	0,987	0,981	0,996	0,996	0,960

Показатели	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
дов на конец года – всего, тыс. м <sup>3</sup> в сутки										
в том числе:										
в городской местности	75500	72800	72100	71200	70300	0,964	0,990	0,988	0,987	0,931
в сельской местности	16900	18400	17400	17900	18200	1,089	0,946	1,029	1,017	1,077
Число ава- рий водо- провода, на конец года - всего, тыс.	185900	164500	170000	154600	139200	0,885	1,033	0,909	0,900	0,749

На основе данных таблицы 7 необходимо отметить, что по Тюменской области и Российской Федерации наблюдается стабильность числа городов, имеющих водопроводы, однако число единиц сельских населенных пунктов, имеющих водопроводы значительно выше, чем в городах населенных пунктов и за анализируемый период данный показатель увеличился на 5,9%. Также происходит увеличение одиночного протяжения водопроводной сети и снижение производственной мощности водопровода, что свидетельствует об износе инженерных сетей и возникновении аварий. Наибольшее число аварий по Тюменской области наблюдается в 2010 году, а в Российской Федерации в 2008 году и составляет 1746 тыс. и 185900 тыс.

Далее проанализируем состояние отрасли водоотведения (канализации) по Тюменской области и Российской Федерации [4,5,6,7]. Проанализировав данные таблицы 8 можно сделать вывод, что канализация населенных пунктов как по Тюменской области, так и Российской Федерации требует модернизации и ремонта, поскольку наблюдается снижение на 5,1% по Тюменской области, а по Российской Федерации на 7% за анализируемый период установленной пропускной способности очистных сооружений, которая ведет за собой увеличение канализационной сети на 30,9 % по Тюменской области и на 25,8 % по Российской Федерации, нуждающейся в замене. Также следует отметить, что увеличивается число аварий по Тюменской области и наибольшее число достигается в 2010 году и составляет 554 тыс., но в Россий-

ской Федерации наоборот наблюдается снижение и за анализируемый период число аварий снизилось на 23,1%. Необходимо также проанализировать отрасль теплоснабжения по Тюменской области и Российской Федерации, которая обеспечивает население тепловым комфортом, необходимым для жизнедеятельности человека.

Рассмотрев показатели теплоснабжения населенных пунктов, необходимо отметить, что за анализируемый период число отопительных котельных увеличилось на 1,5 % по Тюменской области, а по Российской Федерации на 1,1%, кроме того число отопительных котельных значительно выше в сельской местности, чем в городской. Помимо всего наблюдается уменьшение протяженности тепловых и паровых сетей, вследствие чего уменьшается суммарная мощность котельных, однако, несмотря на это, происходит увеличение протяженности тепловых и паровых сетей, нуждающихся в замене, но, тем не менее, с 2008 по 2012 годы, происходит снижение числа аварий на источниках теплоснабжения как Тюменской области на 22,9% так и в Российской Федерации на 2,3%.

В результате анализа отрасли ЖКХ Тюменской области, можно сделать вывод, что многие показатели имеют тенденцию роста и рынок жилищно-коммунальных услуг весьма разнообразен как по формам собственности, так и по предприятиям по предоставляющим данные услуги, однако отрасль ЖКХ требует усовершенствования и модернизации, а также улучшения жилищных условий, капитального ремонта жилищного фонда, замены инженерных сетей водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, что позволит сократить число аварий, поскольку данные сети имеют большую степень износа, которая может нанести вред жизнедеятельности населения и ухудшению здоровья.

Таблица 8 - Канализация населенных пунктов

Показатели	2008	2009	2010	2011	2012	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
Тюменская область										
Число населенных пунктов, имеющих канализацию на конец года:										
городов, единиц	29	29	29	29	29	1	1	1	1	1
поселков городского типа, единиц	24	24	24	24	24	1	1	1	1	1
сельских населенных пунктов, единиц	77	77	77	77	77	1	1	1	1	1
Одиночное протяжение уличной канализационной сети на конец года – всего, км	1642,6	1555,3	1687,2	1688,9	1646,4	0,947	1,085	1,001	0,975	1,002
Установленная пропускная способность очистных сооружений – всего, тыс. м3 в сутки	1050,2	1049,8	1076,2	1069,4	996,8	1	1,025	0,994	0,932	0,949
Уличная канализационная сеть, нуждающаяся в замене – всего, км	303,4	305,5	364	358,3	397,3	1,007	1,191	0,984	1,109	1,309
Число аварий канализации на конец года - всего, тыс.	176	179	554	283	379	1,017	3,095	0,511	1,339	2,153
Российская Федерация										
Число населенных пунктов, имеющих канализацию на конец года:										
городов, единиц	1072	1071	1071	1072	1072	0,999	1	1	1	1
поселков городского типа, единиц	1090	1079	1079	1040	1040	0,990	1	0,964	1	0,954
сельских населенных пунктов, единиц	7028	7155	7156	7005	7010	1,018	1	0,979	1,001	0,997
Одиночное протяжение уличной канализационной сети на конец года – всего, км	75700	75900	76000	77700	77900	1,003	1,001	1,022	1,003	1,029
Установленная пропускная способность очистных сооружений – всего, тыс. м3 в сутки	60246,1	58600,2	58597,4	57323,4	56049,4	0,973	1	0,978	0,978	0,930
Уличная канализационная сеть, нуждающаяся в замене – всего, км	26400	27300	27400	30700	33200	1,034	1,004	1,120	1,081	1,258
Число аварий канализации на конец года - всего, тыс.	44,6	39,4	39,5	36,7	34,3	0,883	1,003	0,929	0,935	0,769

Таблица 9 – Теплоснабжение населенных пунктов

Показатели	2008	2009	2010	2011	2012	2009/ 2008	2010/ 2009	2011/ 2010	2012/ 2011	2012/ 2008
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Тюменская область										
Число отопительных котельных на конец года – всего, единиц	2031	2069	2098	2086	2062	1,019	1,014	0,994	0,988	1,015
в городской местности	691	709	722	718	718	1,026	1,018	0,994	1,000	1,039
в сельской местности	1340	1360	1376	1368	1344	1,015	1,012	0,994	0,982	1,003
Суммарная мощность котельных - всего, Гкал/час	17891,9	17731	17804,7	17653	17530	0,991	1,004	0,991	0,993	0,980
Протяженность тепловых и паровых сетей в двух-трубном исчислении – всего, км	7583,9	7537,1	7497,9	7526,0	7462,5	0,994	0,995	1,004	0,992	0,984
Протяженность тепловых и паровых сетей в двух-трубном исчислении, нуждающихся в замене – всего, км	1645,2	1719,5	1821,4	1872,7	1764,9	1,045	1,059	1,028	0,942	0,942
Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях - всего, единиц	150	147	117	144	111	0,98	0,796	1,231	0,771	0,771
Потери тепла в сетях, в процентах от подачи тепла	11,2	11,9	10,6	9,8	11,1	-	-	-	-	-
Российская Федерация										
Число отопительных котельных на конец года – всего, единиц	72100	73100	73100	73900	74700	1,014	1	1,011	1,011	1,011
в городской местности	31800	31500	31200	31400	31600	0,991	0,990	1,006	1,006	1,006
в сельской местности	40300	41600	41900	42500	43100	1,032	1,007	1,014	1,014	1,014
Суммарная мощность котельных - всего, Гкал/час	590700	590700	581800	578900	576000	1,000	0,985	0,995	0,995	0,995
Протяженность тепловых и паровых сетей в двух-трубном исчислении – всего, км	172019	172189,3	171275,9	169927,6	168579,3	1,001	0,995	0,992	0,992	0,992
Протяженность тепловых и паровых сетей в двух-трубном исчислении, нуждающихся в замене – всего, км	45020,6	45922,8	47998,9	48578	50654	1,020	1,045	1,012	1,043	1,043
Число аварий на источниках теплоснабжения, паровых и тепловых сетях - всего, единиц	17045	12943	14584	10660	10420	0,759	1,127	0,731	0,977	0,977
Потери тепла в сетях, в процентах от подачи тепла	9,6	10,1	10,6	10,7	10,8	-	-	-	-	-



### Библиографический список:

1. Долгосрочная целевая программа «Основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области» на 2012-2014 годы от 30.08.2011 №1510-рп. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.admtymen.ru>.
2. Областная целевая программа «Основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области» на 2008-2010 годы от 25.12.2007 №1614-рп. [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.admtymen.ru>.
3. Невидомский К.В. Реализация долгосрочной целевой программы «Основные направления развития жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области»// Строительный вестник Тюменской области. - 2011.-№4.- с. 18-20.
4. Официальный портал органов государственной власти Тюменской области [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.admtymen.ru>.
5. Портал «Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) России» [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.zhkh.ru>.
6. Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Тюменской области [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.tumstat.gks.ru>.
7. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] - Режим доступа: <http://www.gks.ru>.
8. Чикишева Н.М., Александрова Н.Н. Мониторинг состояния рынка жилья Тюменской области) // Экономика, управление и инвестиции.- 2013.- №1 (электронный журнал)- URL: <http://eui.esrae.ru/2-11>

## ORGANIZATIONAL AND ECONOMIC ASPECTS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES OF THE TYUMEN REGION

*Meller Natalya Vladislavovna, Cand.Econ.Sci.,  
associate Professor of the management Department,  
Tyumen state architectural-building University*

*Nekrasova Inna Yurievna, Cand.Econ.Sci.,  
associate Professor of the management Department,  
Tyumen state architectural-building University*

***Abstract:** The transformations in housing and communal services are the priorities of development of the Tyumen region. The assessment of housing and communal services in Tyumen region is described in the article. The natural monopoly industries: water supply, sewage, heat supply are reviewed and analyzed. Also the basic indicators of housing defining accommodation, health and comfort of residents have are highlighted.*

***Key words:** the sector of natural monopolies, housing and communal services of the Tyumen region.*