



## РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА REGIONAL ECONOMY

DOI 10.22363/2313-2329-2021-29-1-7-20

УДК 338

Научная статья / Research article

### Анализ жилищных условий г. Севастополя

**В.В. Старостина**<sup>✉</sup>, **Е.П. Гармашова***Севастопольский государственный университет,  
Российская Федерация, 299053, Севастополь, ул. Университетская, д. 33*<sup>✉</sup> vs.shmelka@gmail.com

**Аннотация.** Исследуются жилищно-коммунальные условия г. Севастополя с целью определения уровня развития жилищно-коммунального хозяйства города на основе изучения жилищных условий и нормативно-правовой базы в данной сфере. В частности, выявлены положительные тенденции в отрасли: как рост общего жилого фонда, проведение капитального ремонта в большей части многоквартирных домов, спад удельного веса аварийного жилья и увеличение благоустройства жилого фонда водо- и газопроводами, отоплением. Также наблюдается положительная динамика фактических и плановых показателей, которые отображают уровень развития жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополя. Анализ показал, что достаточно большое количество населения нуждается в предоставлении жилых помещений, но в среднем ежегодно его получают только 2 % населения города.

**Ключевые слова:** жилищные условия, жилищно-коммунальное хозяйство, жилой фонд, благоустройство жилого фонда, многоквартирный дом, аварийный фонд

**История статьи:** поступила в редакцию 25 сентября 2020 г.; проверена 1 ноября 2020 г.; принята к публикации 10 декабря 2020 г.

**Для цитирования:** *Старостина В.В., Гармашова Е.П.* Анализ жилищных условий г. Севастополя // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Экономика. 2021. Т. 29. № 1. С. 7–20. <http://dx.doi.org/10.22363/2313-2329-2021-29-1-7-20>

### Analysis of the living conditions of the city of Sevastopol

**Veronika V. Starostina**<sup>✉</sup>, **Elena P. Garmashova***Sevastopol State University,  
33 Universitetskaya St, Sevastopol, 299053, Russian Federation*<sup>✉</sup> vs.shmelka@gmail.com

**Abstract.** The housing and communal conditions of the city of Sevastopol are examining. The purpose is to determine the level of development of the housing and communal services of the city based on the study of housing conditions and the regulatory framework in this area.

© Старостина В.В., Гармашова Е.П., 2021

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

In particular, the analysis showed that there are positive trends in this industry, such as an increase in the total housing stock, major repairs in most of the apartment buildings, a decline in the proportion of emergency housing and an increase in the improvement of housing stock with water and gas pipelines, and heating. There is also a positive trend in the actual and planned indicators, which reflect the level of development of the housing and communal services of the city of Sevastopol. It was revealed that a fairly large number of the population needs to be provided with residential premises, but, on average, only 2% of the population of the city receive it annually.

**Keywords:** housing conditions, housing and communal services, housing stock, improvement of housing stock, apartment building, emergency fund

**Article history:** received 25 September 2020; revised 1 November 2020; accepted 10 December 2020.

**For citation:** Starostina, V.V., & Garmashova, E.P. (2021). Analysis of the living conditions of the city of Sevastopol. *RUDN Journal of Economics*, 29(1), 7–20. (In Russ.) <http://dx.doi.org/10.22363/2313-2329-2021-29-1-7-20>

## Введение

Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры – актуальный вопрос для любого региона. Причиной является достаточно высокий в среднем по стране уровень износа зданий, которые требуют не только текущего, но и капитального ремонта. Объекты благоустройства жилых помещений, такие как лифты и коммуникации (водопровод, газоснабжение, отопление), подвержены еще большему износу, ввиду их активной эксплуатации. В результате необходимо постоянно проводить мониторинг состояния жилых помещений, так как под воздействием внешних факторов они загрязняются и происходит их серьезный физический и моральный износ.

Целью исследования является определение состояния жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополя на основании анализа жилищных условий, уровня благоустройства и региональной политики в данной сфере.

## Материалы и методы исследования

Относительно небольшое количество работ посвящено анализу жилищных условий в регионах, несмотря на то, что данная тема является актуальной и практически значимой. З.А. Арсаханова и С.Р. Шамилев в своей работе провели анализ обеспеченности жилыми помещениями населения в различных федеральных округах (Арсаханова, Шамилев, 2014). Результаты их исследования показали, что наименее обеспеченным является Северо-Кавказский федеральный округ. Выявленной положительной тенденцией стало снижение удельного веса ветхого и аварийного жилого фонда в большинстве субъектов Российской Федерации. Негативным явлением авторы считают тот факт, что субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг незначительны, не контролируются общественными институтами, а значит, не обеспечивают должной справедливости. С.Р. Шамилев и Я.Э. Дадаев провели анализ жилищных условий в Южном федеральном округе (ЮФО), в том числе в разрезе отдельных регионов (Шамилев, Дадаев, 2016). Результаты их исследования показали достаточно высокую дифференциацию жилищных условий в разных регионах ЮФО. Наиболее благоприятные жилищно-коммунальные

условия сложились в таких регионах, как Краснодарский край, Ростовская и Волгоградская области, менее благоприятные – в Республиках Адыгея и Калмыкия. А.Р. Оганесян проанализировала уровень социально-экономического развития г. Севастополя. Одним из показателей данного развития является уровень жилищных условий (Оганесян, 2019). В частности, было установлено, что фактически оплаченные населением затраты за предоставленные услуги меньше, чем сумма начисленных населению жилищно-коммунальных услуг, что является негативным явлением для городского хозяйства. В работе «Тенденции развития жилищной отрасли города Севастополя» были определены четыре ключевые тенденции: увеличение количества жилья, вводимого в эксплуатацию; постоянный рост цен на жилье в г. Севастополе; рост количества граждан, которым была предоставлена материальная помощь на приобретение собственного жилья, и рост количества обнаруженных лиц, которые незаконно привлекали денежные средства в строительство жилых домов (Баранов, Старостина, 2019).

Методологической основой послужили общие и специфические методы познания экономических явлений: научная абстракция, синтез и анализ, статистические методы обработки информации, а также графические и табличные.

### **Результаты исследования и их обсуждение**

Согласно Постановлению Правительства Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя “Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя”», развитие жилищно-коммунального хозяйства является приоритетным направлением социально-экономического развития г. Севастополя. Предпосылками повышения качества условий проживания населения города выступают предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг в полном объеме, а также эффективное и сбалансированное развитие ЖКХ.

Жилищный фонд города Севастополя насчитывает более 3500 многоквартирных домов (МКД). В табл. 1 представлен объем жилищного фонда г. Севастополя с 2014 по 2018 г., а также доля жилищного фонда города в Южном федеральном округе (Стратегия социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года).

Из табл. 1 видно, что за последние 4 года происходит увеличение жилищного фонда в г. Севастополе, как за счет строительства новых домов, так и за счет ремонта аварийных. В 2015 г. в связи с переходом в новое правовое поле часть жилищного фонда была признана находящейся в аварийном состоянии, а значит, общая площадь жилья, пригодного для проживания, уменьшилась. С 2016 г. наблюдается положительная динамика роста объемов жилищного фонда. В 2016 г. объем жилищного фонда вырос на 14,29 %, в 2017 г. – на 37,5 %, а в 2018 г. – на 9,1 %. При этом за последние 5 лет происходит постоянное увеличение численности населения региона. В 2014 г. она составляла 399 тыс. чел., а в 2018 г. – 443 тыс. чел. (произошел рост на 11 %). Соответственно, рост численности также послужил одним из факторов увеличения общей площади жилых помещений в городе. Кроме того, следует отметить, что с каждым годом увеличивается доля жилищного фонда г. Сева-

стополя в Южном федеральном округе, что говорит о более высоких темпах роста жилищного фонда в города по сравнению с другими регионами ЮФО.

Таблица 1

**Характеристика жилищного фонда г. Севастополя и Южного федерального округа**

Регион	Общая площадь жилых помещений				
	2014	2015	2016	2017	2018
Г. Севастополь, млн м <sup>2</sup>	8	7	8	11	12
Южный федеральный округ, млн м <sup>2</sup>	364	374	384	396	407
Темп прироста по г. Севастополю, %	–	–12,50	14,29	37,50	9,09
Темп прироста по ЮФО, %	–	2,75	2,67	3,13	2,78
Доля жилищного фонда г. Севастополя в Южном федеральном округе, %	2,2	1,9	2,1	2,8	2,9

*Источник:* построено авторами по данным Стратегии социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года. URL: <https://sev.gov.ru/files/strategy/357-zs.pdf> (дата обращения: 23.10.2020).

Table 1

**Characteristics of the housing stock in the city of Sevastopol and the Southern Federal District**

Region	Total living area				
	2014	2015	2016	2017	2018
The city of Sevastopol, mln m <sup>2</sup>	8	7	8	11	12
Southern Federal District, mln m <sup>2</sup>	364	374	384	396	407
Growth rate in the city of Sevastopol, %	–	–12.50	14.29	37.50	9.09
Growth rate in the Southern Federal District, %	–	2.75	2.67	3.13	2.78
The share of the housing stock of the city of Sevastopol in the Southern Federal District, %	2.2	1.9	2.1	2.8	2.9

*Source:* compiled by the authors based on The Strategy of Social and Economic Development of the City of Sevastopol until 2030. Retrieved October 23, 2020, from <https://sev.gov.ru/files/strategy/357-zs.pdf>.

В г. Севастополе на конец 2018 г. 27 многоквартирных домов требовали проведения капитального ремонта, поскольку истек срок эксплуатации отдельных конструктивных элементов зданий. В табл. 2 представлены основные показатели по необходимому и проведенному капитальному ремонту жилищного фонда города.

Из табл. 2 видно, что в 2017 г. было сдано в эксплуатацию большое количество многоквартирных домов, о чем говорит резкий спад количества МКД, требующих капитального ремонта (на 95,4 %), а также увеличение общей площади капитально отремонтированных многоквартирных домов. В 2018 г. не были сданы в эксплуатацию многоквартирные дома, так как в 2017 г. они только поступили в ремонт. Об этом свидетельствует увеличение общих затрат на капитальный ремонт МКД, а также значительный рост незавершенного капитального ремонта.

На рис. 1 представлена динамика аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда г. Севастополя.

Таблица 2

**Характеристика капитального ремонта жилищного фонда г. Севастополя**

Показатель	2016	2017	2018	Прирост в 2016–2017 гг., %	Прирост в 2017–2018 гг., %
Общая площадь капитально отремонтированных многоквартирных домов, м <sup>2</sup>	8807,0	668795,2	–	7493,9	–
Общие затраты на капитальный ремонт многоквартирных домов, тыс. руб.	515796,9	759075,9	908044,8	47,2	19,6
Фактические затраты на сданные в эксплуатацию объекты после ремонта, тыс. руб.	515796,9	756731,0	743211,0	46,7	–1,8
Стоимость незавершенного капитального ремонта, тыс. руб.	–	2344,9	158833,9	–	6673,6
Количество многоквартирных домов, требующих капитального ремонта, ед.	589,0	27,0	27,0	–95,4	0,0

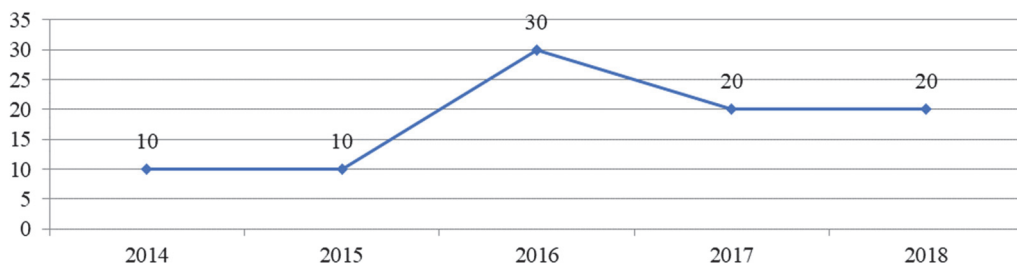
Источник: построено авторами по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: <https://crimea.gks.ru/> (дата обращения: 19.09.2020).

Table 2

**Characteristics of the overhaul of the housing stock of the city of Sevastopol**

Index	2016	2017	2018	Growth in 2016–2017, %	Growth in 2017–2018, %
Total area of capitally renovated apartment buildings, m <sup>2</sup>	8807,0	668795,2	–	7493,9	–
Total expenses for major repairs of apartment buildings, thousand rubles	515796,9	759075,9	908044,8	47,2	19,6
Actual costs of commissioned objects after repair, thousand rubles	515796,9	756731,0	743211,0	46,7	–1,8
Cost of unfinished capital repairs, thousand rubles	–	2344,9	158833,9	–	6673,6
Number of apartment buildings requiring major repairs, units	589,0	27,0	27,0	–95,4	0,0

Source: built by the authors according to the data of the Office of the Federal State Statistics Service for the Republic of Crimea and the city of Sevastopol. Retrieved September 19, 2020, from <https://crimea.gks.ru/>.



**Рис. 1.** Удельный вес аварийного жилищного фонда в общей площади всего жилищного фонда, %  
**Figure 1.** The share of emergency housing stock in the total area of the entire housing stock, %

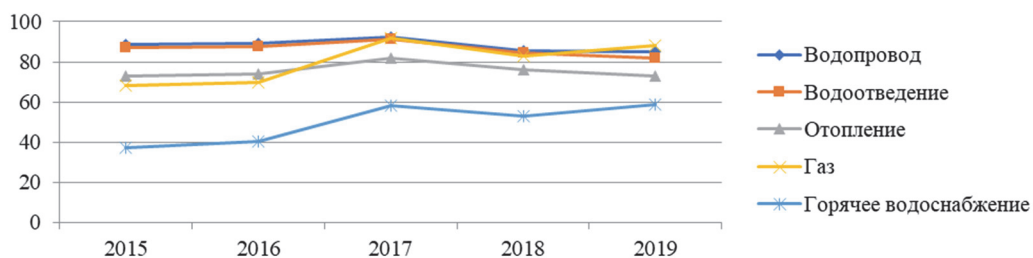
Источник: построено авторами.  
 Source: built by the authors.

Резкое увеличение аварийного жилищного фонда г. Севастополя (на 20 %) в 2016 г. произошло за счет изменения нормативных аспектов принадлежности фонда к аварийному жилью в связи с изменением нормативной базы при пе-

реходе Республики Крым и г. Севастополя в Российскую Федерацию. В 2017 и 2018 гг. данный показатель снизился на 10 % за счет ремонта многоквартирных домов.

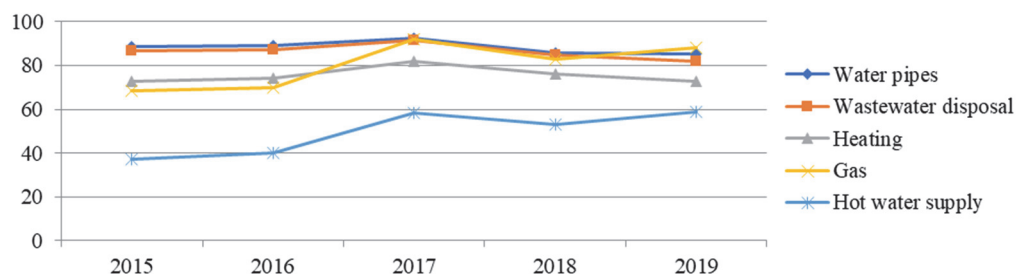
Одной из проблем жилищно-коммунального хозяйства является большой износ лифтов в многоквартирных домах. В жилищном фонде г. Севастополя насчитывается более 1200 лифтов (Постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП). По состоянию на 2015 г. 833 лифта, находящихся в использовании в многоквартирных домах, превысили предельный срок их эксплуатации. В 2016 г. было отремонтировано 464 единицы лифтового оборудования. По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю за период с 2016 по 2017 г. было заменено 342 лифта. Таким образом, на конец 2018 г. из 833 аварийных лифтов 806 были либо отремонтированы, либо заменены. То есть 96 % лифтового оборудования было модернизировано к 2019 г.

Также проблемой является оборудование жилых помещений водопроводом, водоотведением, отоплением, газом, горячим водоснабжением и т. д. На рис. 2 представлен удельный вес оборудованного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда г. Севастополя.



**Рис. 2.** Удельный вес оборудованного жилищного фонда в общей площади жилищного фонда г. Севастополя, %

Источник: построено авторами.



**Figure 2.** The proportion of equipped housing stock in the total area of the housing stock in the city of Sevastopol, %

Source: built by the authors.

Из рис. 2 видно, что происходил рост удельного веса показателей благоустройства жилищного фонда до 2017 г., что связано с активным строительством новых и планомерным ремонтом старых многоквартирных домов. Затем показатели начали падать, так как дома были сданы в ремонт, и происходили

либо замена, либо установка новых труб и водопроводов. Следует отметить, что показатели не достигают 100 % по объективной причине: в границах административно-территориальных единиц г. Севастополя находится 42 населенных пункта, которые не оборудованы одним или несколькими элементами благоустройства (часто отсутствует подключение МКД к газоснабжению или горячему водоснабжению).

При переходе Республики Крым и г. Севастополя в российское правовое поле возросло количество проводимых ремонтов жилых многоквартирных домов и придомовой территории, а также началось комплексное благоустройство города. Основным документом, который регламентирует эту деятельность, является государственная программа, утвержденная Правительством Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017–2020 годы» (с изменениями на 17 сентября 2020 г.).

Целью программы является создание комфортной среды и улучшения условий жизни населения в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Для реализации данной цели было поставлено шесть задач, а также определены целевые индикаторы и показатели программы.

Программа «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017–2020 годы» включает в себя шесть подпрограмм:

- улучшение технического состояния и развитие жилищного хозяйства;
- развитие коммунальной теплоэнергетики;
- развитие водоснабжения и водоотведения;
- благоустройство;
- газификация;
- содержание государственных казенных учреждений и субсидии юридическим лицам в сфере жилищно-коммунальных услуг.

В постановлении Правительства Севастополя от 11.11.2020 г. № 557-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП “Об утверждении государственной программы города Севастополя ‘Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя’ ”», представлены фактически достигнутые и плановые значения по основным показателям по шести подпрограммам (табл. 3).

Из табл. 3 видно, что запланирован рост всех показателей. Достаточно большое количество показателей к 2020 г. достигли и даже превысили плановые значения, разработанные в программе 2016 г. Также планируется в 2024 г. увеличить значения всех показателей для повышения качества жилищно-коммунального хозяйства г. Севастополя.

Одной из проблем в жилищной сфере г. Севастополя является обеспечение населения региона жильем. В табл. 4 представлены показатели квартирной очереди и улучшения жилищных условий в городе, согласно Управлению Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю.

Из табл. 4 видно, что в 2016 г. резко увеличилось количество семей (в 16 раз), состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилищных помещениях. Это связано с тем, что достаточно большое количество жилых помещений было признано аварийными. Число семей, получивших жилые по-

мещения, имеет скачкообразную динамику (резкий спад на 44,3 % в 2018 г. и рост на 95,6 % в 2019 г.), в то время как число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся, остается почти неизменным, но в основном имеет динамику к росту (спад в 2018 г. на 0,4 % и рост в 2019 г. на 1,1 %). Негативным явлением можно считать низкую долю семей, получивших жилые помещения, к числу семей, состоявших на учете. Так, на протяжении 2016–2019 гг. годов данный показатель находился в диапазоне от 1,4 до 2,7 %.

Таблица 3

**Основные фактические и плановые показатели достижения результатов подпрограмм**

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	2024
Достижение доли МКД, в которых проведен капитальный ремонт, в общем количестве МКД г. Севастополя, %	2,3	2,1	6,2	36,1	40,3	49,7
Снижение доли лифтов, отработавших нормативный срок службы, в МКД на территории г. Севастополя, %	62,0	41,6	37,0	25,2	25,7	27,3
Достижение процента собираемости оплаты жилищно-коммунальных услуг, %	95,0	95,0	95,0	95,0	95,0	96,0
Достижение прироста количества граждан, получивших доступ к централизованным системам теплоснабжения, на тыс. чел.	–	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Достижение протяженности замененных сетей теплоснабжения, тыс. пог. м	9,4	–	–	1,5	32,5	–
Повышение уровня охвата населения услугами централизованного водоснабжения, %	93,8	94,2	94,6	95,0	95,2	95,7
Повышение уровня охвата населения услугами централизованного водоотведения, %	–	82,9	83,6	84,0	84,1	84,7
Достижение прироста количества граждан, получивших доступ к централизованным системам водоснабжения, на тыс. чел.	6,6	7,2	7,8	7,8	7,8	8,8
Достижение прироста количества граждан, получивших доступ к централизованным системам водоотведения, на тыс. чел.	4,4	5,2	6,0	6,0	6,7	9,1
Достижение протяженности замененных сетей водоснабжения, тыс. пог. м	8,5	–	–	1,9	33,8	–
Достижение протяженности замененных сетей водоотведения, тыс. пог. м	3,5	–	–	–	136,4	–
Увеличение площади убираемой территории ко всей площади территории г. Севастополя, %	28,6	28,9	29,3	29,6	29,6	–
Увеличение площади зеленых насаждений, приходящейся в среднем на одного городского жителя, м <sup>2</sup>	9,7	9,5	9,6	9,4	9,5	–
Обеспечение благоустройства общественных пространств, включенных в государственные программы формирования современной городской среды, ед.	–	–	5,0	10,0	15,0	20,0
Достижение прироста количества граждан, получивших доступ к централизованным системам газификации, на тыс. чел.	7,8	7,8	7,8	3,0	3,2	4,2
Достижение прироста протяженности газотранспортной системы, км	–	–	28,1	3,6	8,5	118,8
Увеличение процента капитальных вложений в валовой выручке ресурсоснабжающих предприятий города, %	7,0	8,5	10,0	11,5	13,0	–

*Источник:* построено авторами по данным Постановления Правительства Севастополя от 11.11.2020 г. № 557-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя»».



Table 3

## Main actual and planned indicators of achievement of results of subprograms

Index	2017	2018	2019	2020	2021	2024
Achievement of the share of apartment buildings with major overhaul in the total number of apartment buildings in the city of Sevastopol, %	2.3	2.1	6.2	36.1	40.3	49.7
Decrease in the share of lifts that have worked out the standard service life in apartment buildings in the city of Sevastopol, %	62.0	41.6	37.0	25.2	25.7	27.3
Reaching the percentage of collection of payments for housing and communal services, %	95.0	95.0	95.0	95.0	95.0	96.0
Achievement of an increase in the number of citizens who have gained access to centralized heat supply systems, per thous. people	–	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8
Reaching the length of the replaced heat supply networks, thous. long m	9.4	–	–	1.5	32.5	–
Increasing the coverage of the population with centralized water supply services, %	93.8	94.2	94.6	95.0	95.2	95.7
Increasing the coverage of the population with centralized wastewater services, %	–	82.9	83.6	84.0	84.1	84.7
Achievement of an increase in the number of citizens who have gained access to centralized water supply systems, per thous. people	6.6	7.2	7.8	7.8	7.8	8.8
Achievement of an increase in the number of citizens who have gained access to centralized sewerage systems, per thous. people	4.4	5.2	6.0	6.0	6.7	9.1
Reaching the length of the replaced water supply networks, thous. long m	8.5	–	–	1.9	33.8	–
Reaching the length of the replaced sewerage networks, thous. long m.	3.5	–	–	–	136.4	–
Increase in the area of the harvested territory to the entire area of the city of Sevastopol, %	28.6	28.9	29.3	29.6	29.6	–
Increase in the area of green spaces per one city dweller on average, m <sup>2</sup>	9.7	9.5	9.6	9.4	9.5	–
Ensuring the improvement of public spaces included in the state programs for the formation of a modern urban environment, units	–	–	5.0	10.0	15.0	20.0
Achievement of an increase in the number of citizens who have gained access to centralized gasification systems, per thous. people	7.8	7.8	7.8	3.0	3.2	4.2
Achieving an increase in the length of the gas transmission system, km	–	–	28.1	3.6	8.5	118.8
Increase in the percentage of capital investments in the gross revenue of resource supplying enterprises of the city, %	7.0	8.5	10.0	11.5	13.0	–

Source: built by the authors according to the Decree of the Government of Sevastopol dated 11.11.2020 No. 557-PP "On amendments to the Decree of the Government of Sevastopol dated 21.11.2016 No. 1112-PP 'On approval of the state program of the city of Sevastopol «Development of housing and communal infrastructure of the city of Sevastopol»'".

В г. Севастополе вопрос обеспечения населения жильем регламентирует Постановление Правительства Севастополя от 23.10.2020 г. № 543-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 27.10.2016 г. № 1010-ПП "Об утверждении государственной программы города Севастополя 'Жилище' "». Целями данной программы (Государственная программа города Севастополя «Жилище» на 2017–2022 годы) являются:

– выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных Законодательством Российской Федерации;

– повышение доступности жилья и качества жилищного обеспечения для населения г. Севастополя;

– развитие системы ипотечного жилищного кредитования, обеспечивающей повышение доступности жилья для широких слоев населения г. Севастополя.

Программа включает в себя пять подпрограмм:

- обеспечение жильем молодых семей;
- обеспечение жильем отдельных категорий граждан;
- переселение граждан из помещений, непригодных для проживания, и аварийного жилищного фонда на территории г. Севастополя;
- региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории г. Севастополя;
- развитие системы ипотечного жилищного кредитования в г. Севастополе.

Таблица 4

**Квартирная очередь и улучшение жилищных условий**

Показатель	Квартирная очередь				
	2015	2016	2017	2018	2019
Число семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, ед.	303	4893	4980	4960	5013
Число семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, ед.	58	100	122	68	133
Доля семей, получивших жилые помещения, к числу семей состоявших на учете, %	19,1	2,0	2,4	1,4	2,7
Темп прироста числа семей, состоявших на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, %	–	1514,85	1,78	–0,40	1,07
Темп прироста числа семей, получивших жилые помещения и улучшивших жилищные условия, %	–	72,41	22,00	–44,26	95,59

*Источник:* построено авторами по данным Управление Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: <https://crimea.gks.ru/> (дата обращения: 01.09.2020).

Table 4

**Apartment queue and housing improvements**

Index	Apartment queue				
	2015	2016	2017	2018	2019
The number of families registered as needing living quarters, units	303	4893	4980	4960	5013
The number of families who received housing and improved living conditions, units	58	100	122	68	133
The share of families who received housing in the number of families registered, %	19.1	2.0	2.4	1.4	2.7
Growth rate of the number of families registered as needing housing, %	–	1514.85	1.78	–0.40	1.07
Growth rate of the number of families who received housing and improved living conditions, %	–	72.41	22.00	–44.26	95.59

*Source:* built by the authors according to the data of the Office of the Federal State Statistics Service for the Republic of Crimea and the city of Sevastopol. Retrieved September 1, 2020, from <https://crimea.gks.ru/>.

В табл. 5 представлены результаты реализации программы по предоставлению жилья отдельным категориям населения в г. Севастополе.

Таблица 5

## Предоставление жилья отдельным категориям населения в городе Севастополе

Показатель	Семьи, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, ед.				Семьи, получившие жилые помещения и улучшившие жилищные условия, ед.			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Инвалиды ВОВ	6	2	–	–	7	5	1	1
Участники ВОВ	3	2	–	–	13	3	3	–
Ветераны боевых действий	137	136	123	114	–	–	4	1
Инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов	305	360	365	382	–	–	4	17
Многодетные семьи	501	598	606	649	–	10	21	20
Молодые семьи	–	–	–	–	–	37	24	–
Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей	–	–	–	–	–	51	1	32
Проживающие в ветхом и аварийном жилфонде	99	98	93	92	66	1	1	1
Прочие	73	93	70	63	13	15	8	17
Всего	4893	4980	4960	5013	100	122	68	133

Источник: построено авторами по данным Государственной программы города Севастополя «Жилище» на 2017–2022 годы. URL: <https://дксгс.рф/stateprogram/living/> (дата обращения: 01.09.2020).

Table 5

## Provision of housing to certain categories of the population in the city of Sevastopol

Index	Families registered as needing housing, units				Families who received housing and improved living conditions, units			
	2016	2017	2018	2019	2016	2017	2018	2019
Disabled veterans	6	2	–	–	7	5	1	1
WWII participants	3	2	–	–	13	3	3	–
Combat veterans	137	136	123	114	–	–	4	1
Disabled people and families with disabled children	305	360	365	382	–	–	4	17
Large families	501	598	606	649	–	10	21	20
Young families	–	–	–	–	–	37	24	–
Orphans and children left without parental care	–	–	–	–	–	51	1	32
Living in a dilapidated and emergency housing stock	99	98	93	92	66	1	1	1
Others	73	93	70	63	13	15	8	17
Total	4893	4980	4960	5013	100	122	68	133

Source: built by the authors according to the State Program of the City of Sevastopol "Housing" for 2017–2022. Retrieved September 1, 2020, from <https://dxgs.rf/stateprogram/living/>.

Исходя из результатов табл. 5, можно сделать вывод, что достаточно малое количество нуждающихся получили жилье в течение 2016–2019 гг. Наиболее нуждающимися в предоставлении жилья являются ветераны боевых действий, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, многодетные семьи и проживающие в ветхом и аварийном жилищном фонде. Наибольшее количество жилья получили участники Великой Отечественной войны, многодетные и молодые семьи. Население, проживающее в ветхом и аварийном жилищном фонде, в 2016 г. получило наибольшее количество жилья, так как

в этом году большое количество жилищного фонда признали аварийным, и многих переселили в жилье, пригодное для проживания.

Государство предоставляет населению субсидии и социальную поддержку на оплату жилого помещения и коммунальных услуг. На протяжении 2018–2019 гг. росли показатели количества семей, получавших субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (на 40 %), и сумма начисленных субсидий (на 22 %). Аналогичная динамика наблюдается по показателям социальной поддержки: численность граждан выросла на 6 %, сумма начисленных средств – на 10 %. Негативная динамика выявлена по показателю среднемесячного размера начисленных субсидий на одну семью (спад на 13 %), так как темп роста начисленных субсидий ниже темпа роста количества семей, которые претендуют на субсидии. По аналогичному показателю по социальной поддержке ситуация обратная, наблюдается рост показателя на 3 %, что является положительной тенденцией.

### **Заключение**

Развитие и совершенствование жилищно-коммунального хозяйства является одним из приоритетных направлений социально-экономического развития г. Севастополя. За 2014–2018 гг. увеличилась общая площадь жилищного фонда по региону за счет строительства новых и ремонта аварийных помещений. Основным фактором, влияющим на увеличение жилищного фонда, выступает возрастание численности населения г. Севастополя. В 2017 г. в связи с изменениями нормативной базы произошел рост количества аварийных домов в городе на 20 %. При этом объемы работ по капитальному ремонту жилых помещений также существенно выросли. В 2017 г. было отремонтировано 95 % жилищного фонда. В городе также происходит ремонт лифтов, водопроводов, систем водоотведения, отопления, газоснабжения, горячего водоснабжения и т. д. Анализ основных показателей достижения результатов подпрограмм по программе «Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя» показал, что на протяжении 2017–2020 гг. происходила модернизация жилищно-коммунального хозяйства города. Одной из проблем для региона является квартирная очередь и предоставление жилья отдельным категориям населения. Лишь малое количество населения (до 2,7 %) ежегодно получают жилье. Однако происходят положительные изменения в объемах государственного субсидирования и по социальной поддержке оплаты жилого помещения и коммунальных услуг.

### **Список литературы**

- Арсаханова З.А., Шамилев С.Р.* Анализ жилищных условий в регионах РФ – важное условие благополучия населения // *Современные проблемы науки и образования*. 2014. № 5. URL: <https://www.science-education.ru/ru/article/view?id=14286>
- Баранов А.Г., Старостина В.В.* Тенденции развития жилищной отрасли города Севастополя // *Актуальные проблемы и перспективы развития экономики: труды XVIII Всероссийской с международным участием научно-практической конференции* / под ред. Н.В. Апатовой. Симферополь, 2019. С. 117–118.
- Государственная программа города Севастополя «Жилище» на 2017–2022 годы. URL: <https://дкскг.рф/stateprogram/living/> (дата обращения: 01.09.2020).

- Оганесян А.Р. Анализ системы показателей социально-экономического развития Республики Крым и города Севастополя // *Хроноэкономика*. 2019. № 3. С. 142–150.
- Постановление Правительства Севастополя от 11.11.2020 г. № 557-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 № 1112-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя ‘Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя’ »».
- Постановление Правительства Севастополя от 21.11.2016 г. № 1112-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя “Развитие жилищно-коммунальной инфраструктуры города Севастополя на 2017–2020 годы”».
- Постановление Правительства Севастополя от 23.10.2020 г. № 543-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 27.10.2016 г. № 1010-ПП «Об утверждении государственной программы города Севастополя ‘Жилище’ »».
- Стратегия социально-экономического развития города Севастополя до 2030 года. URL: <https://sev.gov.ru/files/strategy/357-zs.pdf> (дата обращения: 01.09.2020).
- Управление Федеральной службы государственной статистики по Республике Крым и г. Севастополю. URL: <https://crimea.gks.ru/> (дата обращения: 01.09.2020).
- Шамилев С.Р., Дадаев Я.Э. Анализ жилищных условий в ЮФО – важное условие благополучия населения // *Экономика. Бизнес. Информатика*. 2016. № 1. С. 35–67.

## References

- Arsakhanova, Z.A., & Shamilev S.R. (2014). Analysis of housing conditions in the regions of the Russian Federation – an important condition for the well-being of the population. *Modern problems of science and education*, (5). Retrieved September 1, 2020, from <https://www.science-education.ru/ru/article/view?id=14286> (In Russ.)
- Baranov, A.G., & Starostina, V.V. (2019). Trends in the development of the housing industry of the city of Sevastopol. *Actual Problems and Prospects of Economic Development: Proceedings of the XVIII All-Russian Scientific and Practical Conference with International Participation* (pp. 117–118). Simferopol, 2019. (In Russ.)
- Gosudarstvennaya programma goroda Sevastopolya “Zhilishche” na 2017–2022 gody [State program of the city of Sevastopol “Housing” for 2017–2022]. Retrieved September 1, 2020, from <https://дкскр.рф/stateprogram/living/> (In Russ.)
- Oganesyan, A.R. (2019). Analysis of the system of indicators of socio-economic development of the Republic of Crimea and the city of Sevastopol. *Chronoeconomics*, (3), 142–150. (In Russ.)
- Postanovlenie Pravitel'stva Sevastopolya ot 11.11.2020 g. No. 557-PP “O vnesenii izmenenii v postanovlenie Pravitel'stva Sevastopolya ot 21.11.2016 № 1112-PP «Ob utverzhdenii gosudarstvennoi programmy goroda Sevastopolya ‘Razvitie zhilishchno-kommunal'noi infrastruktury goroda Sevastopolya’ »” [Decree of the Government of Sevastopol dated 11.11.2020 No. 557-PP “On amendments to the decree of the Government of Sevastopol dated 21.11.2016 No. 1112-PP ‘On approval of the state program of the city of Sevastopol «Development of housing and communal infrastructure of the city of Sevastopol»’ ”]. (In Russ.)
- Postanovlenie Pravitel'stva Sevastopolya ot 21.11.2016 g. No. 1112-PP “Ob utverzhdenii gosudarstvennoi programmy goroda Sevastopolya ‘Razvitie zhilishchno-kommunal'noi infrastruktury goroda Sevastopolya na 2017–2020 gody’ ” [Decree of the Government of Sevastopol dated November 21, 2016 No. 1112-PP “On approval of the state program of the city of Sevastopol ‘Development of the housing and communal infrastructure of the city of Sevastopol for 2017–2020’ ”]. (In Russ.)
- Postanovlenie Pravitel'stva Sevastopolya ot 23.10.2020 g. No. 543-PP “O vnesenii izmenenii v postanovlenie Pravitel'stva Sevastopolya ot 27.10.2016 g. No. 1010-PP «Ob utverzhdenii gosudarstvennoi programmy goroda Sevastopolya ‘Zhilishche’»” [Resolution of the Government of Sevastopol of 23.10.2020 No. 543-PP “On amendments to the

*Resolution of the Government of Sevastopol of 27.10.2016 No. 1010-PP «On approval of the state program of the city of Sevastopol 'Housing'»*]. (In Russ.)

Shamilev, S.R., & Dadaev Ya.E. (2016). Analysis of housing conditions in the Southern Federal District – an important condition for the well-being of the population. *Economy. Business. Computer science*, (1), 35–67. (In Russ.)

*Strategiya sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya goroda Sevastopolya do 2030 goda* [Strategy of social and economic development of the city of Sevastopol until 2030]. Retrieved September 1, 2020, from <https://sev.gov.ru/files/strategy/357-zs.pdf> (In Russ.)

*Upravlenie Federal'noi sluzhby gosudarstvennoi statistiki po Respublike Krym i g. Sevastopolyu* [Office of the Federal State Statistics Service for the Republic of Crimea and the city of Sevastopol]. Retrieved September 1, 2020, from <https://crimea.gks.ru/> (In Russ.)

### **Сведения об авторах / Bio notes**

*Старостина Вероника Вячеславовна*, магистр 2-го курса кафедры «Экономика предприятий и организаций» Севастопольского государственного университета. E-mail: [vs.shmelka@gmail.com](mailto:vs.shmelka@gmail.com).

*Veronika V. Starostina*, 2<sup>nd</sup> year master of the Department “Economics of Enterprises and Organizations” of the Sevastopol State University. E-mail: [vs.shmelka@gmail.com](mailto:vs.shmelka@gmail.com).

*Гармашова Елена Петровна*, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика предприятий и организаций» Севастопольского государственного университета. E-mail: [elena.chep@rambler.ru](mailto:elena.chep@rambler.ru).

*Elena P. Garmashova*, Candidate of Economic Sciences, Associate Professor of the Department “Economics of Enterprises and Organizations” of the Sevastopol State University. E-mail: [elena.chep@rambler.ru](mailto:elena.chep@rambler.ru).