

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«САРАТОВСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО»

Кафедра отечественной истории и историографии

**Жилищное строительство в СССР во второй половине 1950-х – середине
1980-х гг.: программы, реализация, повседневные практики (по
материалам Саратовской области)**

АВТОРЕФЕРАТ БАКАЛАВРСКОЙ РАБОТЫ

Студентки 4 курса 471 группы
направления (специальности) 44.03.01- Педагогическое образование,
профиль «История»
Института истории и международных отношений
Софийской Олеси Романовны

Научный руководитель
доцент, к.и.н.

_____ А. А. Гуменюк

Заведующий кафедрой
профессор, д.и.н.

_____ В. Н. Данилов

Саратов 2017 год

Введение

Проблема обеспечения населения жильем в современной Российской Федерации очень актуальна. К тому же жилищный вопрос является одним из важнейших вопросов современной социальной политики. Конституция РФ предписывает государственным и местным органам власти всячески содействовать решению этой проблемы, а малоимущим и нуждающимся категориям населения предоставлять жилье бесплатно или по доступным ценам¹. Тем не менее, из поступивших в Управление по работе с обращениями граждан Правительство Саратовской области за первый квартал 2017 г. или 43,7% касались вопросов коммунального и жилищного вопросов². Чтобы переломить эту негативную тенденцию, необходимо обратить свой взор в еще не в столь отдаленное прошлое и, дав ему объективную непредвзятую оценку, попытаться взять на вооружение позитивный или негативный опыт жилищного строительства хрущевского и брежневского периодов. Решить более качественно эту задачу позволит обращение к региональному аспекту проблемы, поскольку использование именно провинциального материала делает возможным воссоздать истинную картину основных вех жилищного строительства исследуемого отрезка времени.

Целью работы является комплексное изучение основных направлений разработки и реализации программ массового жилищного строительства во второй половине 1950 – середине 1980-х гг. (на примере Саратовской области).

Для достижения поставленной цели необходимо решить ряд **задач**:

- охарактеризовать основные направления решения жилищного вопроса в России с момента прихода к власти большевиков и до начала 1950-х гг.;

¹ Конституция Российской Федерации; Устав (Основной закон) Саратовской области. Саратов, 1997. С. 19.

² URL: [http // saratov.gov.ru/gov/auth/uprobr/](http://saratov.gov.ru/gov/auth/uprobr/) (дата обращения 02.05.2017 г.)

- исследовать процессы обеспечения основной массы трудящихся Саратовской области доступным жильем в 1955–1964 гг.;
- проанализировать достижения и неудачи в решении квартирного вопроса в СССР (на примере Саратовской области) в 1965–1985 гг.

Для решения поставленных задач были привлечены следующие **группы источников**: опубликованные документы общего характера, опубликованные документы местного характера, труды деятелей партии и Советского государства, периодические издания, статистические материалы, источники личного происхождения, архивные материалы. Использование данных из 43 архивных дел одного фонда Государственного архива Саратовской области (ГАСО) и трех фондов Государственного архива новейшей истории Саратовской области (ГАНИСО) наряду с использованием данных вышеперечисленных групп источников придают исследованию несомненную новизну, делает изложение материала более ярким, живым и интересным. В основной части работы материал изложен по такой схеме: своеобразным «верхним этажом» выступило исследование эволюции жилищного законодательства 1953–1985 гг., а «нижним этажом» – влияние его реализации на повседневную жизнь советского человека в провинции (на примере Саратовской области).

Работа состоит из введения, основной части, заключения, списка использованных источников и литературы. Основная часть работы включает в себя три главы, построенные по хронологическому принципу:

Глава I. Основные подходы в решении жилищной проблемы в советской России в 1917 – начале 1950-х гг. и их эффективность.

Глава II. Политика посемейного заселения «экономичных благоустроенных квартир» в период «хрущевской оттепели».

Глава III. Решение квартирного вопроса в 1965–1985 гг.

Основное содержание работы

Точкой отсчета в осуществлении советской жилищной политики следует считать либо 20 августа 1918 г. (по новому стилю), когда был опубликован Декрет Президиума ВЦИК «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах», либо 24 августа 1918 г. (также по новому стилю), когда был опубликован декрет Совета Народных Комиссаров «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах». В результате этого все жилье, которое в дореволюционной России было в основном частным, перешло в государственную собственность, став муниципальным. В 1919 г. Наркомат здравоохранения разработал нормы жилой площади, и определил возможность подселения в квартиры дополнительных жильцов. После этого домовые комитеты занялись дележом квартир, а их собственникам было предложено потесниться, освободив часть жилплощади для людей, «более ценных» для новой власти³. В 1920 г. «жилищный передел» получил еще одно юридическое обоснование – декрет СНК РСФСР, согласно которому пролетарии получили право на получение жилья, расположенного на прилегающей к заводам территории, которая подлежала очищению от неимущих никакого отношения к предприятиям населения и учреждений⁴. Первым и едва ли не центральным, определяющим все дальнейшее развитие советской жилищной политики, следствием национализации жилья стала ситуация социально-жилищного смешения – на смену социальному расслоению по районам и жилым домам пришло смешение, когда в одном и том же доме стали жить люди различного культурного, социального и финансового уровня. Позитивные результаты претворения в жизнь жилищной политики в Советской России в 1917–1920 гг. оказались лишь временными. В действительности насильственный передел жилья не привел к реальному улучшению условий жизни пролетариев, идея полной муниципализации жилья к концу

³ См.: Декреты Советской власти. Т. 5. М., 1971. С. 286–287

⁴ Там же. Т. 11. М., 1983. С. 140–142.

Гражданской войны оказалась тормозом на пути возрождения городского хозяйства.

В годы новой экономической политики – НЭП (1921–1928 гг.) – политика государства в области решения жилищного вопроса была кардинально изменена. Признав неэффективность функционирования централизованного жилищно-коммунального хозяйства, власти приступили к формированию принципиально иной юридической основы для преодоления жилищного кризиса в стране. Речь шла о ЖСК – жилищно-строительных кооперативах – домах коллективной собственности и управления. Возникли они летом 1924 г., когда было принято постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации». Одновременно власти продолжили начатую в первые годы советской власти политику принудительного уплотнения. В бывшие квартиры и дома богатых людей вселяли пролетариев. Этим новая власть подчеркивала действительное превосходство рабочего класса над бывшими «буржуа». Помимо уплотнения, для разрешения жилищного кризиса в годы НЭПа осуществлялись также восстановление и реконструкция существующих жилищ. Средства на эти цели поступали в виде 50% отчислений от квартплаты. К этому процессу были причастны и арендовавшие эти помещения частные лица. Только летом 1921 г. в Саратове было отремонтировано 1122 дома. Со временем к этому делу подключилась и жилищная кооперация. На закате НЭПа была инициирована дискуссия о новых типах рабочих жилищ, под которыми главным образом подразумевались дома-коммуны. В годы Великой Отечественной войны жилищная проблема в стране еще более обострилась. Лишь с окончательным переходом стратегической инициативы в руки Красной Армии в 1943 г. стала осуществляться обширная программа возведения дешевого жилья и восстановления разрушенных домов⁵. 23 мая 1944 г. ГКО вынес постановление «О создании индивидуальной базы для массового жилищного строительства»,

⁵ Важнейшие законы и постановления Советского государства за время Великой Отечественной войны. М., 1946. С. 58–60.

наметившее ускоренное сооружение заводов по производству сборных жилых домов, а также развитие строительства на базе использования шлака и бетона⁶. Путем предоставления ссуд поощрялось индивидуальное жилищное строительство.

На пути решения жилищной политики в Советской России и СССР, государство на протяжении 1917–1941 гг. строго придерживалось классовой линии. Такая модель социального развития позволила большевикам отстоять завоевания Октября в годы Гражданской войны, в стихии рынка эры НЭПа, осуществить модернизацию социальной сферы «по-сталински». Однако лишь незначительная часть населения страны смогла действительно улучшить свои жилищные условия. Военное лихолетье и вызванные им восстановительные процессы вынудили власть имущих начать проявлять заботу о тех, кто на самом деле нуждался в этом. Тем не менее, начале 1950-х гг. жилищная проблема, как в стране, так и в Саратовской области стояла очень остро. В значительном количестве саратовских сел, особенно восточной зоны все еще проживали в землянках⁷. В городах ситуация была не лучше. Резко обострил жилищную проблему масштабный приток в города крестьянства, стремящегося таким образом повысить уровень своей жизни. Темпы возведения домов замедлялись, использование недоброкачественных строительных материалов снижало качество их отделки. Инфраструктура городского коммунального хозяйства к началу 1950-х гг. также не могла удовлетворить элементарные запросы населения. В Саратове и районных центрах канализация практически не функционировала, находясь в аварийном состоянии.

Необходимость в коренном изменении подхода к решению жилищного вопроса ощущалась предельно остро. Отсюда следовал главный вывод –

⁶ Директивы КПСС и советского правительства по хозяйственным вопросам. Т. 2. М., 1957. С. 838–832.

⁷ *Трегуб Н. А.* Некоторые проблемы социального развития саратовского села в начале 1950-х гг. // Краеведы и краеведение Поволжья в контексте общественного развития региона: история и современность. Саратов, 2003. С. 278.

необходима коренная перестройка и проектного дела, и методов организации строительства, и самой строительной базы. Возведение жилья индустриальными методами, при всех его трудностях и недостатках, было тем единственным путем, осваивая который можно было решить проблему расселения советских людей в отдельные квартиры. Именно таким было содержание записки, поданной первым секретарем ЦК КПСС весной 1954 г. в Президиум. В ней Н. С. Хрущев предложил максимально удешевить жилищное строительство, перейдя к типовым проектам пятиэтажных домов с небольшими и крайне неудобными квартирами, которые получили название «хрущевки». В Постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 г. предписывалось разработать к 1 ноября 1956 г. типовые проекты жилых домов без каких-либо «архитектурных излишеств» и с 1957 г. вести строительство только по этим проектам. В постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. директивно предлагалось разработать новые типовые проекты жилых домов в виде тех самых «хрущевок», а также приступить к созданию домостроительных комбинатов⁸. Тем самым был дан старт первому в истории страны массовому жилищному строительству. В принятой в октябре 1961 г. новой программе партии ставилась задача в течение первых 10 лет забыть о недостатке в жилье, а на протяжении последующих 10 лет каждая семья должна была получить благоустроенную квартиру, отвечающую всем стандартам и требованиям⁹.

Выполняя постановления центра, саратовское областное руководство осуществило значительное производство местных строительных материалов. В 1957 г. в области функционировало уже 7 заводов и 14 полигонов по производству сборного железобетона. Возрождались жилищные кооперативы. В жилищное строительство стало вкладываться больше

⁸ См.: КПСС в резолюциях ... Изд. 9-е. Т. 8. М., 1985. С. 532–533. Т. 9. М., 1986. С. 197, 201, 205–206.

⁹ Программа Коммунистической партии Советского Союза. Принята XXII съездом КПСС. М., 1976. С. 94.

средств. Выделялись государством и кредиты под индивидуальное жилищное строительство. За счет этого источника и личных средств граждан в 1956 г. было построено 11035 тыс. кв. м. жилья, а к концу лета 1961 г. было возведено более 923 тыс. кв. м. жилья, к середине же 1962 г. – 1261 тыс. Кроме государства и индивидуальных застройщиков весьма эффективно строительством жилья занимались местные Советы. В результате в Саратове и других городах этой области стали расти новые микрорайоны жилых комплексов. Это были тысячи типовых многоэтажек, так называемых «хрущевок», принявших огромную массу новоселов в новые, хотя и малометражные, но изолированные и вполне благоустроенные квартиры. Каждая такая квартира предназначалась для одной семьи. В них коридоры, ванны, кухни (площадь кухни колебалась от 5,5 до 4,5 кв. м.) были сокращены до физиологического минимума, потолки максимально опущены (их высота колебалась от 2,50 до 2,20 м.), лестничные пролеты сужены, мусоропроводы, лифты ликвидированы как «удорожающие» факторы. Самые большие квартиры – трехкомнатные – не превышали 45 кв. м. жилой площади. На одного человека выделялось по 9 кв. м. Несмотря на большой объем строительства, обеспеченность жильем на селе и в городах была низкой. Из-за значительного отставания от других городов РСФСР в производстве сборного железобетона и применении крупнопанельного строительства, план сдачи жилплощади в Саратове в 1962 г. был невыполнен на 10 тыс. кв. м. Горожане все больше жаловались на такие недоделки и брак в сдаваемом в эксплуатацию жилищном фонде, как лопающаяся штукатурка, плохая электропроводка, недостаточная герметизация, щели в полах, осадка фундамента, продуваемые ветром стены. Крупнопанельное домостроение в городах области развивалось крайне медленно.

Позитивные перемены в жилищной политике стали наблюдаться со второй половины 1960-х гг. На смену уже не отвечавшим требованиям эстетики в градостроительстве и представлениям людей о культуре быта

пятиэтажкам должны были прийти девятиэтажные дома¹⁰. В 1977 г появился еще один, причем важнейший, элемент этого проекта. В тексте принятого 7 октября 1977 г. нового основного закона СССР было зафиксировано отсутствующее в прежней конституции право граждан на жилище¹¹. В развитие этой статьи конституции 24 июля 1983 г. вступил в законную силу новый жилищный кодекс, согласно которому государство обязывалось обеспечить квартирой каждого нуждающегося в улучшении жилищных условий. Трудовыми коллективами строительных предприятий Саратовской области широко использовались методы социалистического соревнования за высокое качество строительства и отделки жилых домов, что вело к перевыполнению планов по вводу в строй жилья. Уже к 1974 г. в регионе несколько улучшился внешний вид строящихся жилых домов, их внутренняя отделка¹². Повышению качества строительно-монтажных работ и снижению их себестоимости способствовало и освоение заводом ЖБК-2 производства битумоперлита – нового эффективного строительного материала. На снижение стоимости конструкций, трудоемкости работ, сокращению сроков была нацелена и разработка новых эффективных оснований и фундаментов, призванных снизить трудозатраты при возведении нулевого цикла зданий¹³.

Новый импульс получило сельское строительство, чему способствовало применение, начиная с 1960-х гг., нового дешевого искусственного строительного материала – арболита, изобретенного в Швейцарии и представлявшего собой смесь цемента и древесных отходов. Острота жилищной проблемы в рассматриваемом регионе Саратовской области стала снижаться. За 1966–1970 гг. жители этой области получили более 5 млн. кв. м. общей площади жилых домов. К 1985 г. городской жилищный фонд

¹⁰ См.: Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 7. М., 1970. С. 459–471.

¹¹ См.: *Брежнев Л. И.* Избранные произведения. Т. 3. М., 1981. С. 207–208; Конституция (основной закон) СССР. М., 1977. С. 17–18.

¹² См.: Хроника событий Саратовской областной организации КПСС. 1883–1983. Саратов. 1985. С. 312, 313; ГАНИСО. Ф. 594. Оп. 17. Д. 149. Л. 8.

¹³ См.: *Семенов В. В.* Начальные люди Саратова. Саратов, 1998. С. 334; Коммунист. 1984. 17. 08. Л. 2. 20. 10. Л. 2.

(включая рабочие поселки) этого субъекта РСФСР вырос по сравнению 1961 г. на 29,5 млн. кв. м. 72% этого фонда составляли многоэтажные дома¹⁴. Свою лепту в этот процесс вносили и жилищно-строительные кооперативы.

Тем не менее, темпы жилищного строительства все же отставали от потребностей населения в новом жилье. Количество семей увеличивалось, они дробились, тремя поколениями под одной крышей больше жить никто не хотел. Большинство семей считало отдельную квартиру со всеми удобствами обязательным жилищным стандартом. Обычным порядком первой квартиры ожидали в очереди 5-7 лет, улучшения жилищных условий 10-15 лет, и битва за жилье растягивалась на полжизни. На селе жилищное строительство также «пробуксовывало». Руководство заботилось лишь о благоустройстве «перспективных» с его точки зрения сел и деревень, находящихся, как правило, в районах освоения целины или возведения мелиоративных сооружений, куда, в частности, Энгельским заводом крупнопанельного домостроения было отправлено свыше 100 комплектов строительных блоков и деталей¹⁵. В малых же селах, считавшихся обкомом «неперспективными», жилищно-бытовое строительство практически не велось.

К 1985 г. в решении страшной жилищной проблемы были достигнуты значительные результаты. К концу «хрущевской эры» большое количество людей было переселено из коммуналок и домов барачного типа в пятиэтажные хрущевки, а со второй половине этого десятилетия – в более благоустроенные «брежневские» высотки. Не одна тысяча семей получила квартиры со всеми удобствами и в сельской местности. Масштабное жилищное строительство обусловило необходимость реформирования инфраструктуры коммунального хозяйства населенных пунктов: в городах и сельских поселениях были проложены десятки километров водопроводных, канализационных линий, тепловых и газовых сетей. Это было несомненным достижением социальной политики руководства Саратовской области и всей

¹⁴ См.: Саратовская область за 70 лет. Саратов, 1987. С. 307, 336.

¹⁵ Коммунист. 1984. 21. 07. Л. 2.

страны. Но из-за неприоритетного финансирования этой сферы (основные капиталовложения направлялись в оборонную и тяжелую промышленность) не уделялось должного внимания развитию ЖКХ, выделению кредитов застройщикам, получению земельных участков под жилье. Страдало и качество возводимых новых домов.

Заключение

Таким образом, мы видим, что к 1985 г. в повседневную жизнь советских людей прочно вошли понятия благоустроенность, комфорт, уют, удобство. Степень благоустройства пространства, в котором советский человек осуществлял повторяющиеся изо дня в день «ритуалы» повседневности по сравнению с началом 1950-х гг. возросла на несколько порядков. Такие успехи в повышении качества жизни стали возможны, прежде всего, за счет решения жилищной проблемы. К концу «хрущевской эры» большое количество людей было переселено из коммуналок и домов барачного типа в пятиэтажные хрущевки, а во второй половине этого десятилетия – в более благоустроенные «брежневские» высотки. Не одна тысяча семей получила квартиры со всеми удобствами и в сельской местности. Это было несомненным достижением социальной политики регионального руководства и всей страны. Важную роль в этом процессе сыграли возрожденные в 1962 г. жилищные кооперативы. Однако периодические сохранявшиеся приоритеты финансирования оборонной и тяжелой промышленности не позволили реализовать задуманное в полном объеме. Удалось преимущественно добиться успехов в количественных показателях, доступности основных видов жилищно-коммунальных услуг населению. В отношении качества налицо было больше поражений, нежели побед. Качественные услуги, наряду с качественными товарами и продуктами являлись предметами дефицита, особенно обострившегося в 1959–1964 гг. и 1976–1985 гг. Страдало и качество возводимых новых домов. Советско-партийными органами не уделялось должного внимания развитию ЖКХ, выделению кредитов застройщикам, получению земельных участков под жилье. Существенные недостатки в реализации жилищного законодательства, как и в социальном развитии в целом в совокупности с другими проблемами доказывали необходимость кардинального реформирования советского общества, что и стало осуществляться командой М. С. Горбачева