

С.А. Власов*

РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ
НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ В ГОДЫ СОВЕТСКОЙ ВЛАСТИ

В статье представлен анализ реализации государственной жилищной политики на Дальнем Востоке за весь период существования советской власти. Автор полагает, что изначально органами центральной и местной власти не ставилась задача по ликвидации жилищного кризиса в регионе, который разразился после окончания Гражданской войны. Целенаправленная жилищная политика стала формироваться в годы индустриализации, ее целью было обеспечить хотя бы примитивным жилищем рабочих существующих и строящихся промышленных предприятий. Для партийно-хозяйственной номенклатуры, отдельных передовиков производства, представителей научно-технической и творческой интеллигенции возводились благоустроенные дома, в которых предоставлялись отдельные квартиры. В 1957 г. в жилищной политике произошли изменения: началось широкомасштабное строительство, был изменен принцип распределения жилья – отныне каждая семья, независимо от социального или профессионального статуса ее членов, могла получить от государства отдельную благоустроенную квартиру. Как показывает анализ, в годы массового строительства значительный рост объемов введенного в эксплуатацию жилья был достигнут за счет дополнительного финансирования, внедрения в производство типовых проектов, применения новых технологий. Автор заключает, что за 1960-е – 1980-е гг. в реализации жилищной политики удалось добиться некоторых достижений – большинство дальневосточников улучшили свои жилищные условия, однако полностью решить жилищную проблему не удалось.

Ключевые слова: Дальний Восток, советский период, жилищная проблема, жилищная политика, жилищное строительство

Implementation of the state housing policy in the Soviet Far East. SERGEY A. VLASOV (Institute of History, Archaeology and Ethnography of the Peoples of the Far East, Far Eastern Branch of Russian Academy of Sciences)

The article presents an analysis of the implementation of the Soviet state housing policy in the Far East – from the end of the Civil War until the collapse of the Soviet Union. The author believes that initially the central and local authorities did not set out to eliminate the housing crisis in the region, which erupted after the end of the Civil War. A targeted housing policy began to take shape during the years of industrialization and was aimed at providing at least a primitive housing for workers of existing and new industrial enterprises. Comfortable houses with individual apartments were erected for the representatives of party elite, scientific, technical and creative intelligentsia, as well as best workers. 1957 marked a great change in the housing policy: large-scale construction

* ВЛАСОВ Сергей Александрович, кандидат исторических наук, старший научный сотрудник отдела истории Дальнего Востока России Института истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока Дальневосточного отделения РАН.

E-mail: vlasov54@bk.ru

© Власов С.А., 2021

began, the principle of housing distribution was changed – from now on, each family, regardless of the social or professional status of its members, could count for a comfortable individual apartment provided by the Soviet state. The author concludes that although during the 1960s and 1980s the implementation of the housing policy was rather effective and most citizens of the Soviet Far East had improved their living conditions, nevertheless the housing problem was not fully resolved.

Keywords: Soviet Far East, housing problem, housing policy, housing construction

Осенью 1922 г. после окончания Гражданской войны, ликвидации Дальневосточной республики и включения ее территории в состав Советской России на Дальнем Востоке стала проводиться жилищная политика, которая к этому времени уже несколько лет действовала по всей стране. Ее главным содержанием была экспроприация жилищного фонда и его перераспределение в пользу трудящегося населения. Официально, согласно рекомендациям Наркомздрава РСФСР, была установлена минимальная санитарная норма в 8,25 кв. м жилой площади, необходимая одному человеку для нормальной жизнедеятельности. Со временем норма незначительно увеличилась (до 9,1 кв. м). Эта цифра и стала ориентиром в дальнейших расчетах и решениях по перераспределению жилья, проводимому местной властью. Все собственники жилья обязаны были, оставив себе необходимый минимум, сдать излишки государству в лице муниципальной власти, которая перераспределяла ее для заселения нуждающимися.

Законодательная основа перераспределения жилищного фонда определялась Декретом ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» [5, с. 232–236]. Вследствие принятия Декрета бывшие собственники переходили в категорию нанимателей и наравне с другими нанимателями обязаны были оплачивать занимаемую жилую площадь. Кроме того, согласно Декрету, право на жилищное строительство сосредоточивалось исключительно в руках местной власти.

Мероприятия по экспроприации жилья на Дальнем Востоке начались весной 1923 г. Так, в г. Благовещенске в апреле 1923 г. у бывших собственников было отторгнуто более 200 домов; все это были добротные, не требующие ремонта строения (Российский государственный исторический архив Дальнего Востока,

далее – РГИА ДВ. Ф. Р-1810. Оп. 1. Д. 23. Л. 32). Во Владивостоке в результате изъятия частновладельческих строений в 1923–1925 гг. муниципальный жилой фонд возрос и составил 191 тыс. кв. м или 32% всего городского жилого фонда (Государственный архив Приморского края, далее – ГАПК. Ф. 85. Оп. 1. Д. 31. Л. 60).

Однако решить жилищный вопрос только за счет перераспределения даже по минимальным установленным нормам не удалось. Жилищное строительство не велось, существующий жилой фонд не увеличивался, а с каждым годом постепенно сокращался, т.к. капитальный и текущий ремонт не проводился, жилье ветшало, приходило в негодность. Население росло, что сказывалось на жилищной обеспеченности. В 1926 г. в городах Дальнего Востока на одного жителя приходилось менее половины жилищной нормы: во Владивостоке – 4,48 кв. м, в Хабаровске – 4,1 кв. м [8, с. 32].

Тем не менее, до начала индустриализации местное партийное руководство лишь констатировало, что в Дальневосточном крае наблюдается жилищный кризис, жилищно-бытовые условия отвратительные, жилые помещения находятся в полуразрушенном состоянии, о чем было заявлено в марте 1927 г. на VIII Дальневосточной краевой партконференции (Государственный архив Хабаровского края, далее – ГАХК. Ф. П-2. Оп. 1. Д. 36. Л. 20–36). Начавшаяся индустриализация потребовала приступить к решению жилищной проблемы, чтобы обеспечить промышленное развитие региона дополнительной рабочей силой, для размещения которой необходимы были жилые помещения. Поэтому по мере развертывания индустриализации начинается так называемое ведомственное строительство жилья крупными предприятиями, которое в общем объеме существенно превосходит муниципальное. Однако рост городского населения опережает прирост жилищного фонда, что обостряет жилищную

проблему. Так, в Хабаровске численность горожан росла намного быстрее, чем темпы жилищного строительства, поэтому тенденция по сокращению жилой площади, приходящейся в среднем на одного жителя города, приняла устойчивую динамику. В 1933 г. на одного чел. приходилось 3,2 кв. м., в 1935 г. – 2,8 кв. м, в 1937 г. – 2,6 кв. м. Качество жилья было крайне низким. Весь жилой фонд города составлял примерно 425–430 тыс. кв. м. Каменных зданий имелось лишь 2,9%, остальные были деревянными и смешанными, 75,5% жилфонда находилось в неудовлетворительном и ветхом состоянии. Из 5,5 тыс. жилых зданий центральное отопление имели только 1,0% домов, канализацию – 2,3%, водопровод – 3,8% (ГАХК. Ф. Р-904. Оп. 1. Д. 48. Л. 51–52).

Не менее сложной жилищная проблема была в другом крупном Дальневосточном городе – Владивостоке. Здесь также, как и в Хабаровске, рост населения и низкие темпы жилищного строительства вели к снижению обеспеченности горожан жильем. В 1931 г. на одного человека приходилось 3,8 кв. м, в 1934 г. – 3,2 кв. м, в 1936 г. – 2,1 кв. м. (ГАХК. Ф. Р-137. Оп. 1. Д. 105. Л. 217–218). Рабочие крупнейшего предприятия города, завода им. Ворошилова (Дальзавода), и их семьи размещались в бараках, ютились во временных пристройках и даже частично в палатках (ГАПК. Ф. 85. Оп. 1. Д. 90-в. Л. 1).

Еще хуже ситуация была в местах нового промышленного строительства – Комсомольске-на-Амуре, Сучане и других районах, где в рамках индустриализации расширялись старые, строились и открывались новые предприятия. В Комсомольске-на-Амуре для размещения рабочих требовалось 118 тыс. кв. м жилплощади, а имелось всего 42 тыс. кв. м, дефицит жилой площади составлял 76 тыс. кв. м (данные на середину 1930-х гг.). Основным жилищем были бараки, где в первую очередь размещали семейных, причем в одной комнате нередко проживали по две-три семьи. Часть первостроителей обитала в так называемом «копай-городе», где жилищами служили землянки и наспех сколоченные временки из подручных стройматериалов (ГАХК Ф. П-2. Оп. 1. Д. 1351. Л. 45). На шахты Сучана в середине 1930-х гг. приезжали новые рабочие, но даже простейших построек для их вселения не было, поэтому обустроивались они в палатках, а некоторые семьи с малолетними детьми временно размещали в

производственных помещениях (ГАХК. Ф. П-2. Оп. 1. Д. 978. Л. 61). В других районах Дальнего Востока, где индустриализация не проводилась, жилищное строительство практически не велось. В Николаевске-на-Амуре за 1933–1936 гг. был построен всего один четырехквартирный дом, поэтому не удивительно, что на одного горожанина в среднем приходилось 2,5 кв. м жилплощади (данные на 1937 г.) (ГАХК. Ф. П-2. Оп. 1. Д. 978. Л. 150).

Стремясь как-то улучшить жилищную ситуацию, власти решают, что помимо государственного (ведомственного и муниципального строительства), нужно проводить индивидуальное строительство силами самих рабочих и служащих, хотя фактически это строительство являлось разновидностью ведомственного, поскольку его могли вести работники крупных промышленных предприятий, входивших в структуру союзных наркоматов. Согласно правилам кредитования индивидуального жилищного строительства, списки застройщиков, по которым выдавались ссуды на строительство, и размеры ссуд каждому устанавливались директорами предприятий. Сама выдача ссуд производилась банком через предприятие, где трудились рабочие и служащие, желающие вести индивидуальное строительство [16, с. 705–706]. Предприятия, где работали застройщики-индивидуалы, помогали им в получении стройматериалов и их доставке. Земельные участки под строительство выделялись не отдельным лицам, а производственным коллективам, которые распределяли их, исходя из того, как трудился рабочий или служащий, желающий построить себе небольшой домик. Так, во Владивостоке для работников Дальзавода был выделен район, расположенный в восточной части города, где в 1937 г. было построено 74 индивидуальных дома [4, с. 136].

Партийно-хозяйственная номенклатура была обеспечена жильем намного лучше, для ее представителей в крупных городах СССР строили дома с благоустроенными квартирами, что стало частью государственной жилищной политики после выхода постановления СНК СССР и ЦК ВКП (б) «О постройке домов для специалистов» [14]. Так, в Хабаровске, который до осени 1938 г. был административным центром Дальневосточного края, для местного чиновничества, высокопоставленных военнослужащих, работников силовых структур в середине 1930-х гг. велось строительство сразу

нескольких многоквартирных домов со всеми коммунальными услугами (ГАХК. Ф. Р-904. Оп. 1. Д. 48. Л. 51–52).

Во Владивостоке во второй половине 1930-х гг. были построены два многоэтажных (7 и 8 этажей) жилых дома, получивших у горожан название «Серая лошадь». Каждой семье выделялась отдельная благоустроенная квартира с водопроводом, паровым отоплением, горячим водоснабжением, канализацией; в доме имелся мусоропровод [4, с. 136].

Фактически, с середины 1930-х гг. в стране негласно стала проводиться дифференцированная жилищная политика, согласно которой 75% населения (семейные) обеспечивались простым жильем в виде комнаты в коммунальной квартире (общая кухня и санузел) или бараке (без коммунальных услуг); 20% населения (одинокие и холостые) заселялись в упрощенное жилье – общежития, казармы, бараки; 5% населения (партийно-административная и инженерно-техническая номенклатура) получали на семью отдельную благоустроенную квартиру [9, с. 99].

В годы Великой Отечественной войны жилищное строительство было приостановлено и велось в крайне ограниченных масштабах, при этом возводимые дома представляли из себя одноэтажные примитивные постройки, выполненные из дерева.

В послевоенные годы в силу объективных обстоятельств, когда нужно было восстанавливать западные районы, пострадавшие от боевых действий в ходе Великой Отечественной войны, а также выделять значительные средства на развитие военно-промышленного комплекса в связи с началом холодной войны, у государства (в лице министерств, ведомств и местных муниципалитетов) не было возможности вести активную жилищную политику. В то же время потребность в жилье была огромной, в связи с чем было решено исправлять ситуацию за счет самих трудящихся (индивидуальное домостроение). В августе 1946 г. вышло постановление Совета Министров СССР «О повышении заработной платы и строительстве жилищ для рабочих, инженерно-технических работников предприятий и строек, расположенных на Урале, в Сибири и на Дальнем Востоке» [18, с. 332–334]. Согласно постановлению, желающим улучшить жилищные условия предоставлялась возможность своими силами построить небольшой двух или трехкомнатный дом. Покупка строй-

материалов и все прочие расходы, связанные со строительством, покрывались за счет государственного кредита, сумма которого составляла 8 тыс. руб. для двухкомнатного дома из дерева, 10 тыс. – для дома из кирпича. Срок погашения кредита составлял 10 лет с взиманием за пользование кредитом 1% в год. Для тех, кто хотел строить трехкомнатный деревянный рубленый дом, кредит предоставлялся в размере 10 тыс. руб., а на строительство каменного трехкомнатного дома выдавался кредит в 12 тыс. руб. Срок погашения в этом случае составлял 12 лет.

Ставка на индивидуальное домостроение не означала, что государство устранилось от решения жилищной проблемы. Государственный контроль над процессом осуществлялся через выдачу кредитов и решения руководителей государственных предприятий по выбору тех, кому будет предоставлено такое право – построить для своей семьи небольшой дом без коммунальных удобств. Нужно еще учитывать, что без помощи со стороны администрации предприятия в приобретении стройматериалов, предоставлении автотранспорта по их доставке, приглашении специалистов для проведения сложных строительных работ, построить дом было невозможно. Поэтому застройщики во многом зависели от предприятия, на котором работали, и попасть в их число было непросто, шел отбор. Право на индивидуальное строительство предоставлялось в первую очередь передовикам производства.

Широкое распространение индивидуальное строительство получило в Приморском и Хабаровском краях. В 1946 г. во Владивостоке было выдано 1300 разрешений на строительство индивидуальных домов (ГАПК. Ф. 26. Оп. 22. Д. 18. Л. 93). В г. Имане (Дальнереченск) в 1948–1949 гг. индивидуальными застройщиками было построено 176 домов, в Уссурийске за три года (1948–1950) – 715 домов, общая жилая площадь которых составила 25 тыс. кв. м (ГАПК. Ф. 26. Оп. 24. Д. 87. Л. 13).

В Хабаровском крае индивидуальное строительство получило развитие в Комсомольске-на-Амуре, где в 1946–1947 гг. горожанами было построено свыше 500 индивидуальных домов. Среди предприятий, которые оказывали активную помощь индивидуальным застройщикам, был авиационный завод: его работники за два года построили 130 домов общей жилой площадью 4 тыс. кв. м [3, с. 39]. В Николаевске-на-Амуре за три года (1947–1949 гг.) было

построено более 200 индивидуальных домов, в Хабаровске за годы пятой пятилетки (1951–1955 гг.) – 1616 домов [21, с. 87].

Как и в довоенные годы, основной объем возводимого жилья (многоквартирные дома средней этажности с благоустроенными квартирами) приходился на ведомственное строительство. Жилье строили прежде всего в крупных городах – административных и промышленных центрах Дальнего Востока, а также в средних и малых городах, где располагались промышленные предприятия союзного и республиканского значения. Так, в Комсомольске-на-Амуре, промышленном центре Дальнего Востока, за первую послевоенную пятилетку (1946–1950 гг.) в эксплуатацию сдали 50 тыс. кв. м жилой площади [3, с. 30].

В Амурской области городом, где активно велось жилищное строительство, был Райчихинск – второй по численности после Благовещенска город в области, крупный региональный центр угледобычи. Жилищное строительство в Райчихинске составляло почти 40% от общего объема жилья, возводимого в Амурской области. Так, в 1951–1952 гг. по области было сдано в эксплуатацию 115 тыс. кв. м жилья, а в одном Райчихинске – 46,2 тыс. кв. м (Государственный архив Амурской области. Ф. 114. Оп. 2. Д. 649. Л. 143).

В сельской местности в послевоенные годы жилье строили в первую очередь для переселенцев, которые приезжали из западных районов страны и селились в сельскохозяйственных районах юга Дальнего Востока – Приморском и Хабаровском краях, Амурской области. Предоставление отдельного дома переселенческой семье было одним из главных стимулов для переезда. Жилье закреплялось за переселенцами с условием – отработать в течении десяти лет в том колхозе, который за счет государственного кредита построил дом. Иногда к приезду переселенцев дома не были готовы, поэтому некоторые из них возвращались назад или искали работу в городах. Так, за 1947–1949 гг. в сельскохозяйственные колхозы Хабаровского края переселилось 2311 семей, но закрепилось (по состоянию на 1 января 1950 г.) только 1766 переселенческих семей, из них 1517 семей были обеспечены домами, 249 семей ожидали их достройки (ГАХК. Ф. Р-137. Оп. 14. Д. 160. Л. 171, 173).

В годы хрущевской «оттепели» в жилищной политике произошла своеобразная рево-

люция. Изменения были связаны с тем, что государство предприняло попытку обеспечить отдельной благоустроенной квартирой каждую советскую семью, независимо от социального и профессионального статуса ее членов. 31 июля 1957 г. вышло постановление ЦК КПСС и СМ СССР «О развитии жилищного строительства в СССР», в котором ставилась задача в кратчайшие сроки достигнуть значительного прироста жилищного фонда, чтобы в ближайшие 10–12 лет покончить с недостатком в жилищах [19, с. 359].

В проектирование, строительство и распределение жилья вносятся существенные изменения. Чтобы обеспечить все советские семьи отдельными квартирами и ликвидировать практику покомнатного, или, как его называли, «коммунального» заселения, нужно было значительно повысить объемы возводимого жилья. Для этого в строительство стали внедряться типовые проекты жилых домов с так называемыми экономичными малометражными квартирами. Основная идея, заложенная в основу проектирования таких жилых помещений, заключалась в том, чтобы ликвидировать все «удорожающие» факторы (отделку фасадов, высокие потолки, просторные коридоры и кухни и т.д.), оставив минимальные коммунальные удобства (ванна, туалет). Перед архитекторами и строителями ставилась задача: снизить стоимость отдельной квартиры на 30–35%, чтобы за счет сэкономленных средств строить новое жилье.

Для ускорения сроков возведения жилых домов с конца 1950-х гг. в строительстве стали широко применять новую технологию – крупнопанельное домостроение и создание домостроительных комбинатов (ДСК). Первые ДСК в нашей стране появились в Ленинграде, они осуществляли полный цикл работ – от производства панелей на заводах железобетонных конструкций, их транспортировки на стройплощадки, монтажа, отделочных работ до ввода в эксплуатацию готовых зданий.

На Дальнем Востоке крупнопанельное домостроение стало внедряться с 1960 г., когда были построены первые подобные дома во Владивостоке, Уссурийске, Комсомольск-на-Амуре. Осенью того же года во Владивостоке вступил в эксплуатацию завод крупнопанельного домостроения мощностью 35 тыс. кв. м жилой площади в год. В дальнейшем домостроительные комбинаты появились и в других городах

региона. В 1970-е гг. крупнопанельное домостроение заняло ведущие позиции в жилищном строительстве на Дальнем Востоке. Так, в Хабаровском крае удельный вес крупнопанельного домостроения в общем объеме жилищного строительства составлял 56%, а ведущая строительная организация края – Главдальстрой – возводила подобным методом 68% жилья (ГАХК. Ф. Р-1853. Оп. 1. Д.904. Л. 91). В целом по региону более половины всего вводимого в эксплуатацию жилья выполнялось из крупных панелей, дома из которых были дешевле, сроки их возведения короче. Эти два обстоятельства оказались решающими в пользу выбора крупнопанельного домостроения. Именно благодаря ему в строительном производстве был достигнут технологический прорыв, позволивший ускоренными темпами решать жилищную проблему, переселить сотни тысяч дальневосточников из бараков, ветхого и аварийного жилья в благоустроенные квартиры. Поэтому при всех его издержках (невысокое качество, однообразность застройки) приоритет, отданный развитию этой строительной технологии, себя оправдал. Крупнопанельное домостроение стало главным средством реализации новой государственной жилищной политики по обеспечению жильем всех граждан в сжатые сроки.

Перемены, произошедшие в государственной жилищной политике в конце 1950-х гг., коснулись и сельских жителей – в селах начинают строить не только жилье усадебного типа для переселенцев: возводятся дома с коммунальными удобствами, квартиры в которых получают представители сельской интеллигенции (агрономы, зоотехники, врачи, учителя). Строительство типовых многоквартирных домов в селах было связано с тем, что в 1961 г. на XXII съезде КПСС была принята программа построения в СССР коммунистического общества. Согласно партийным идеологам, жилищное строительство на селе должно было способствовать стиранию социально-экономических различий между рабочими и крестьянами, сближению города и деревни. Этот процесс должен был привести к постепенному преобразованию колхозных деревень в населенные пункты городского типа [17, с. 85].

На Дальнем Востоке благоустроенное жилье в селах строилось в первую очередь в райцентрах и в крупных совхозах, его объемы были не столь велики в сравнении с традиционным для села строительством домов усадебного

типа с надворными постройками и приусадебным земельным участком. Благоустроенного жилья на селе возводили намного меньше, чем в городах, поэтому в целом сельское жилище уступало городскому в комфортности, а сельские жители были обеспечены жилищно-коммунальными услугами намного хуже горожан. В целом по Дальнему Востоку сельские дома имели низкую обеспеченность коммунальными услугами: водоснабжение имели лишь 20% квартир, канализацию – 15%, центральное отопление – 15%, горячей водой снабжалось всего 5% квартир [6, с. 29].

В годы советской власти государство полностью контролировало процесс строительства и распределения жилья, граждане могли получить его либо по месту работы (на предприятии, в учреждении), либо по месту жительства от муниципалитета (местного гор-, райисполкома). Ожидание улучшения жилищных условий для некоторых семей растягивались на долгие годы, занимая иногда до 10–15 лет, что создавало известное недовольство, особенно среди тех категорий граждан, кто хорошо зарабатывал, но в силу сложившихся порядков не мог решить жилищную проблему путем покупки жилья. В годы «оттепели», когда доходы и уровень благосостояния населения заметно выросли, правительство вполне разумно предположило, что часть наиболее обеспеченных граждан способны выделить свои собственные средства на приобретения жилья через систему жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) и не ждать в очереди, когда государство выделит им благоустроенную квартиру. 20 марта 1958 г. вышло постановление Совета Министров СССР «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации», в котором разрешалось создавать ЖСК для строительства жилья за счет средств пайщиков. Этой возможностью в основном воспользовались жители Москвы и Ленинграда, где имелось достаточно состоятельных, по советским меркам, людей. К началу 1962 г. в стране насчитывалось всего 20 жилищно-строительных кооперативов [2, с. 92]. На Дальнем Востоке за 1958–1962 гг. не было создано ни одного ЖСК.

Новый этап в развитии жилищно-строительной кооперации начался после того, как ЦК КПСС и Совет Министров СССР 1 июня 1962 г. приняли постановление «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве». Этим постановлением разрешалось начинать

строительство жилых домов для ЖСК при внесении в банк средств пайщиков в размере не менее 40% стоимости дома, на остальную сумму кооперативу предоставлялся государственный кредит на срок 10–15 лет с погашением его ежегодно равными долями [20, с. 93]. Таким образом, квартиру член ЖСК получал в рассрочку (в кредит), оплатив изначально лишь 40% ее стоимости. С 1962 г. начинается заметное развитие жилищных кооперативов, они появились не только в Москве и Ленинграде, но и в других городах. Уже в 1963 г. в РСФСР их число достигло более одной тысячи, они объединили 102,1 тыс. чел., за счет средств ЖСК было введено в эксплуатацию жилых домов общей площадью 1277 тыс. кв. м [10, с. 367].

Жилищно-кооперативное строительство развернулось и на Дальнем Востоке. В 1963 г. первые кооперативы появились во Владивостоке и Хабаровске. Во Владивостоке было создано сразу четыре ЖСК, уже в конце года два первых кооперативных дома были сданы в эксплуатацию, еще два – летом 1964 г. В том же году жилищно-строительный кооператив был организован в Уссурийске, в 1965 г. в Приморском крае насчитывалось 9 кооперативных домов, их жилая площадь составляла 20 тыс. кв. м (ГАПК. Ф. 26. Оп. 33. Д. 811. Л. 69).

В Хабаровске в 1964 г. создали семь кооперативов, за счет средств пайщиков за год построили 9 тыс. кв. м жилой площади, в 1968 г. – уже 12,4 тыс. кв. м. (ГАХК. Ф. Р-904. Оп. 10. 691. Л. 68). ЖСК появились и в других городах Хабаровского края – Комсомольске-на-Амуре и Биробиджане.

В других районах Дальнего Востока жилищно-строительные кооперативы не получили такого развития, как в Приморском и Хабаровском краях. Если в Амурской области главной причиной, по которой трудящиеся неохотно вступали в ЖСК, являлось отсутствие необходимых средств, то в северных районах Дальнего Востока у людей деньги были, но они предпочитали их вкладывать в строительство жилья в западных областях страны, т.е. в местах с более благоприятным климатом и лучшей социально-культурной инфраструктурой.

В 1966–1970 гг. всеми ЖСК Дальнего Востока было построено жилых домов общей площадью 257 тыс. кв. м, в 1971–1975 гг. примерно столько же – 251 тыс. кв. м [11, с. 344]. В дальнейшем объемы кооперативного строительства оставались на том же уровне.

За годы массового жилищного строительства, несмотря на определенные достижения по обеспечению отдельными благоустроенными квартирами советских граждан, решить жилищную проблему не удалось. Поэтому в годы перестройки, когда новым Генеральным секретарем ЦК КПСС М.С. Горбачевым и его соратниками была предпринята попытка дать стране ускоренное развитие, поднять социалистическое общество на новый, более высокий уровень развития, государственная жилищная политика получила новый импульс – стала реализовываться программа «Жилье 2000». Ее цель заключалась в том, чтобы к 2000 г. обеспечить каждую семью отдельной квартирой или домом. Положения программы были сформулированы в постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 17 апреля 1986 г. «Об основных направлениях ускорения решения жилищной проблемы в стране». В частности, предлагалось увеличить объемы государственного подрядного строительства, которое вели специализированные строительные объединения и тресты; расширить строительство силами предприятий и организаций; поддержать инициативу по развитию молодежных жилищных комплексов (МЖК) [7, с. 257]. Весь смысл предпринимаемых мер сводился к значительному росту объемов жилищного строительства.

Для Дальнего Востока в рамках жилищной программы на ближайшее пятилетие (1986–1990 гг.) планировалось построить 22,7 млн. кв. м жилой площади [15, с. 9]. Для сравнения отметим, что за предыдущие пять лет (1981–1985 гг.) на Дальнем Востоке построили 14,7 млн. кв. м [12, с. 248–249], т.е. рост предусматривался на 65%.

Очевидно, чтобы справиться с планами, поставленными партией и правительством, требовалось в кратчайшие сроки усилить мощности существующей базы строительной индустрии и промышленности строительных материалов, нарастить на этой основе производственные возможности подрядных строительных организаций. Кроме этого предполагалось: увеличить до 25–30% объемы строительства хозяйственным способом, т.е. силами промышленных и сельскохозяйственных предприятий, когда они использовали собственные средства, технику, рабочую силу; повысить вклад в строительство жилья молодежных жилищных комплексов; возродить в городах и увеличить в селах индивидуальное строительство.

На Дальнем Востоке движение МЖК получило наибольшее развитие в Приморском крае: в Находке был создан первый в регионе молодежный жилищный комплекс, его учредителями, взявшими обязательство финансировать строительство, стали крупные предприятия. Два первых дома на 110 квартир сдали в эксплуатацию в 1987 г. Всего за семь лет деятельности Находкинский МЖК построил 25 тыс. кв. м жилья, 475 семей молодых рабочих получили квартиры [1, с. 64].

В целом по Дальнему Востоку движение МЖК не получило должного развития, что было связано с реальными возможностями регионального строительного комплекса: мощностью предприятий стройиндустрии, условиями финансирования, кадровым обеспечением. Возникли проблемы и в отношениях с местными властями, которые поначалу отнеслись к этому движению без особого энтузиазма. Молодежная инициатива с большими трудностями пробивалась через бюрократические преграды, но, поскольку это начинание санкционировалось «сверху» и игнорировать его было невозможно, местным партийно-хозяйственным органам пришлось оказать ему поддержку. Так, на Сахалине силами МЖК построили всего три дома (два в Южно-Сахалинске и один в Холмске) (Государственный архив Сахалинской области. Ф. 53. Оп. 1. Д. 3055. Л. 25). В Приморском крае помимо Находки силами МЖК возводили жилье только во Владивостоке и Артеме. В Хабаровске в 1988–1989 гг. в рамках движения МЖК построили всего два дома, в других городах края оно не получило развития [3, с. 189].

Еще одним направлением, на которое рассчитывали в программе «Жилье 2000», было индивидуальное строительство. В годы перестройки его фактически возродили, поскольку в рамках существующей жилищной политики с начала 1960-х гг. в городах этот вид строительства был прекращен, оно сохранилось лишь в сельской местности. Ситуация изменилась после выхода в свет постановления ЦК КПСС и СМ СССР от 11 февраля 1988 г. «О мерах по ускорению развития индивидуального жилищного строительства», которым предусматривалось, что учреждения Сбербанка СССР могут предоставлять гражданам кредиты на строительство индивидуальных жилых домов с надворными постройками в размере до 20 тыс. руб. с погашением этой суммы в городской местности в течение 25 лет, а в сельской местности – в

течение 50 лет. Причем кредит выдавался на условиях 3% годовых и выплачивался с третьего года после его получения. Эти меры привели к тому, что количество дальневосточников, желающих построить индивидуальный дом, заметно увеличилось и намного превысило финансирование, которое государство могло выделить на эти цели. Так, в Хабаровском крае в 1988 г. на индивидуальное строительство было отпущено кредитов на сумму 16,6 млн. руб., что могло удовлетворить лишь 20% заявок. В следующем 1989 г. сумма кредитов не только не увеличилась, а, наоборот, уменьшилась. На Хабаровский край было выделено 8,5 млн. руб., в то время как потребность (исходя из желающих осуществить индивидуальное строительство) составила 45 млн. руб. [3, с. 194].

В последующие годы (1989–1990 гг.) в индивидуальном строительстве обозначилась еще одна проблема – нехватка земельных участков в черте городов. Строительство индивидуального дома – коттеджа со всеми коммунальными удобствами – требовало больших затрат, связанных с выполнением генерального плана застройки участка, прокладкой дорог и инженерных магистральных линий, электроснабжением, благоустройством территории и т.д. Согласовать и решить все эти вопросы отдельным индивидуальным застройщикам было невозможно, это было под силу только крупным организациям. Поэтому в практику вошла система выдачи земельных участков не отдельным лицам, а организациям. Учитывая, что на рубеже 1980-х – 1990-х гг. контроль за деятельностью местной партийно-хозяйственной номенклатуры со стороны центральной власти ослаб, именно эти люди и воспользовались предоставленной возможностью по индивидуальному строительству. Они имели накопления, могли получить кредит, земельный участок, т.е., располагая административно-финансовыми ресурсами, построить коттедж. Для рядовых дальневосточников подобное было невозможно.

За годы действия программы «Жилье 2000» (1986–1991 гг.) государственная жилищная политика осталась неизменной, ее лишь слегка скорректировали, подключив для ее реализации все имеющиеся на то время ресурсы: подрядное строительство, хозспособ, молодежную инициативу (МЖК), индивидуальное домостроение. Предпринятые усилия дали определенные результаты – в 1986–1989 гг. во всех без исключения краях и областях Дальнего Вос-

тока наблюдался рост ввода жилой площади в эксплуатацию, он достиг своего максимума в 1987 г., когда сдали 3 млн. 881 тыс. кв. м жилой площади [13, с. 144]. Это был своеобразный пик ввода жилья в эксплуатацию, достигнутый за все годы существования советской власти. Добавим, что и в постсоветское время ничего близкого к уровню 1987 г. добиться не удалось.

Семидесятилетний период реализации советской жилищной политики, рассмотренный на примере Дальнего Востока, дает основания сделать вывод, что она не оставалась неизменной, а существенно трансформировалась. В годы сталинизма жилищная политика была прагматичной, ее целью было удовлетворить самые минимальные потребности рядовых граждан, обеспечив в первую очередь благоустроенным жильем партийно-хозяйственную номенклатуру, отдельных передовиков производства, высококвалифицированных специалистов и представителей технической и творческой интеллигенции. Государство не ставило задачу решать жилищную проблему широких народных масс. Подобная цель – обеспечить каждую советскую семью отдельной благоустроенной квартирой – появилась во времена хрущевской «оттепели». Несмотря на значительные усилия, предпринимаемые в решении жилищной проблемы (типовое проектирование малометражных квартир с целью получения дополнительных средств для возведения жилья, внедрение новых технологий в строительное производство, привлечение средств населения в рамках ЖСК и другие меры), все же достичь желанной цели не удалось. Это было связано прежде всего с экономическими возможностями, которыми располагало государство. Сказались затраты на военно-промышленный комплекс, помощь странам народной демократии, соперничество с США в «космической гонке» и т.д. Последняя попытка по реализации программы «Жилье 2000» была запоздалой – вся социалистическая система с господствующей ролью государства в экономике к началу 1990-х гг. не вызвала доверия у большинства населения и была отвергнута.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бахтеев А.В., Нескоблинов В.В., Котляров Б.Г. Размах. К 35-летию Главвладивостокстроя. Владивосток: Уссури, 1996.
2. Бессонова О.Э. Жилье: рынок и раздача. Новосибирск: Наука, 1993.
3. Власов С.А. Жилищное строительство на Дальнем Востоке (1946–1991 гг.). Владивосток: Дальнаука, 2008.
4. Власов С.А. Очерки истории Владивосток. Владивосток: Дальнаука, 2010.
5. Декреты Советской власти. Т. III. 11 июля – 9 ноября 1918 г. М.: Политиздат, 1964.
6. Казьмин Г., Тибеткина А. Развитие сельского хозяйства Дальнего Востока // Экономика сельского хозяйства. 1985. № 6. С. 26–34.
7. КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК. Т. 15. 1985–1988 гг. М.: Политиздат, 1989.
8. Кулинич Н.Г. Повседневная культура горожан советского Дальнего Востока в 1920–1930-е годы. Хабаровск: Изд-во Тихоокеанского гос. ун-та, 2010.
9. Меерович М.Г. Жилищная политика в СССР как средство социального управления (1917–1941 гг.) // Социологически исследования. 2014. № 1. С. 95–101.
10. Народное хозяйство РСФСР в 1967 г. Статистический ежегодник. М.: Статистика, 1968.
11. Народное хозяйство РСФСР в 1975 г. Статистический ежегодник. М.: Статистика, 1976.
12. Народное хозяйство РСФСР в 1985 г. Статистический ежегодник. М.: Финансы и статистика, 1986.
13. Народное хозяйство РСФСР в 1987 г. Статистический ежегодник. М.: Финансы и статистика, 1988.
14. О постройке домов для специалистов. Постановление СНК СССР (Утверждено Политбюро ЦК ВКП (б) 23.03.1932). URL: <http://istmat.info/node/54792>
15. О ходе выполнения постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19.08.1987 г. № 958 «О комплексном развитии производительных сил Дальневосточного экономического района, Буряткой АССР и Читинской области на период до 2000 г.». Владивосток, 1989.
16. Правила кредитования индивидуального жилищного строительства рабочих и служащих предприятий, утвержденные постановлением Экономсовета при СНК СССР 26 апреля 1939 г. // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 2. 1929–1940 гг. М.: Политиздат, 1967. С. 705–706.
17. Программа Коммунистической партии Советского Союза. М.: Политиздат, 1961.
18. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов. Т. 3. 1941–1952 гг. М.: Политиздат, 1968.

19. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов. Т. 4. 1953–1961 гг. М.: Политиздат, 1968.

20. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов. Т. 5. 1962–1965 гг. М.: Политиздат, 1968.

21. Сурина В.И. Хабаровск прежде и теперь. Хабаровск: Кн. изд-во, 1971.

REFERENCES

1. Bakhteev, A.V., Neskoblinov, V.V. and Kotlyarov, B.G., 1996. Razmakh. K 35-letiyu Glavvladivostokstroya [The scope. To the 35th anniversary of Glavvladivostokstroï]. Vladivostok: Ussuri. (in Russ.)
2. Bessonova, O.E., 1993. Zhil'yo: Rynok i razdacha [Housing: market and distribution]. Novosibirsk: Nauka. (in Russ.)
3. Vlasov, S.A., 2008. Zhilishchnoe stroitel'stvo na Dal'nem Vostoke (1946–1991 gg.) [Housing construction in the Russian Far East, 1946–1991]. Vladivostok: Dal'nauka. (in Russ.)
4. Vlasov, S.A., 2010. Ocherki istorii Vladivostoka [Essays on the history of Vladivostok]. Vladivostok: Dal'nauka. (in Russ.)
5. Dekrety Sovetskoï vlasti. T. III. 11 iyulya – 9 noyabrya 1918 g. [Decrees of the Soviet Power. Vol. 3. July 11 – November 9, 1918]. Moskva: Politizdat, 1964. (in Russ.)
6. Kaz'min, G. and Tibetkina, A., 1985. Razvitie sel'skogo khozyaistva Dal'nego Vostoka [The development of agriculture in the Russian Far East], Ekonomika sel'skogo khozyaistva, no. 6, pp. 26–34. (in Russ.)
7. KPSS v rezolyutsiyakh i resheniyakh s'ezdov, konferentsii i plenumov TsK. T. 15. 1985–1988 gg. [CPSU in resolutions and decisions of congresses, conferences and plenums of Central Committee. Vol. 15. 1985–1988]. Moskva: Politizdat, 1989. (in Russ.)
8. Kulinich, N.G., 2010. Povsednevnyaya kul'tura gorozhan sovetskogo Dal'nego Vostoka v 1920–1930-e gody [Everyday culture of the citizens of the Soviet Far East in the 1920s and 1930s]. Khabarovsk: Izd-vo Tikhookeanskogo gos. un-ta. (in Russ.)
9. Meerovich, M.G., 2014. Zhilishchnaya politika v SSSR kak sredstvo sotsialnogo upravleniya (1917–1941 gg.) [Housing policy in the USSR as a means of social management, 1917–1941], Sotsiologicheskie issledovaniya, no. 1, pp. 95–101. (in Russ.)
10. Narodnoe khozyaistvo RSFSR v 1967 g. Statisticheskii ezhegodnik [The National economy of the RSFSR in 1967. Statistical yearbook]. Moskva: Statistika, 1968. (in Russ.)
11. Narodnoe khozyaistvo RSFSR v 1975 g. Statisticheskii ezhegodnik [National economy of the RSFSR in 1975. Statistical yearbook]. Moskva: Statistika, 1976. (in Russ.)
12. Narodnoe khozyaistvo RSFSR v 1985 g. Statisticheskii ezhegodnik [National economy of the RSFSR in 1985. Statistical yearbook]. Moskva: Finansy i statistika, 1986. (in Russ.)
13. Narodnoe khozyaistvo RSFSR v 1987 g. Statisticheskii ezhegodnik [National economy of the RSFSR in 1987. Statistical yearbook]. Moskva: Finansy i statistika, 1988. (in Russ.)
14. O postroike domov dlya spetsialistov. Postanovlenie SNK SSSR (Utverzhdeno Politbyuro TSK VKP (b) 23.03.1932) [On building houses for specialists. Resolution of the Council of People's Commissars of the USSR (Approved by the Politburo of the Central Committee of the All-Union Communist Party of Bolsheviks on March 23, 1932)]. URL: <http://istmat.info/node/54792> (in Russ.)
15. O khode vypolneniya postanovleniya TSK KPSS i Soveta Ministrov SSSR ot 19.08.1987 g. № 958 «O kompleksnom razvitii proizvoditel'nykh sil Dal'nevostochnogo ekonomicheskogo raiona, Buryatkoï ASSR i Chitinskoi oblasti na period do 2000 g.» [On the implementation of the decree of the Central Committee of the CPSU and the Council of Ministers of the USSR no. 958 of 19.08.1987 «On the integrated development of the productive forces of the Far Eastern economic region, the Buryat ASSR and the Chita region for the period up to 2000»]. Vladivostok, 1989. (in Russ.)
16. Pravila kreditovaniya individual'nogo zhilishchnogo stroitel'stva rabochikh i sluzhashchikh predpriyatii, utverzhdennye postanovleniem Ekonomsoвета pri SNK SSSR 26 aprelya 1939 g. [The credit rules for individual housing construction for workers and employees of enterprises, approved by the resolution of the Economic Council under the Council of People's Commissars of the USSR on April 26, 1939]. In: Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaistvennym voprosam. T. 2. 1929–1940 gg. Moskva: Politizdat, 1967, pp. 705–706. (in Russ.)
17. Programma Kommunisticheskoi partii Sovetskogo Soyuza [Program of the Communist Party of the Soviet Union]. Moskva: Politizdat, 1961. (in Russ.)

18. Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaistvennym voprosam: sbornik dokumentov. T. 3. 1941–1952 gg. [Party and government decisions on economic issues: a collection of documents. Vol. 3. 1941–1952]. Moskva: Politizdat, 1968. (in Russ.)

19. Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaistvennym voprosam: sbornik dokumentov. T. 4. 1953–1961 gg. [Party and government decisions on economic issues: a collection of docu-

ments. Vol. 4. 1953–1961]. Moskva: Politizdat, 1968. (in Russ.)

20. Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaistvennym voprosam: sbornik dokumentov. T. 5. 1962–1965 gg. [Party and government decisions on economic issues: a collection of documents. Vol. 5. 1962–1965]. Moskva: Politizdat, 1968. (in Russ.)

21. Surina, V.I., 1971. Khabarovsk prezhde i tepерь [Khabarovsk before and now]. Khabarovsk: Kn. izd-vo. (in Russ.)

