

Бражников Сергей Юрьевич

студент

ФГБОУ ВО «Армавирский государственный педагогический университет»

г. Армавир, Краснодарский край

DOI 10.21661/r-598799

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В СССР В ДОВОЕННЫЙ ПЕРИОД И ЕЕ РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕВЕРНОМ КАВКАЗЕ

***Аннотация:** в статье рассматривается эволюция государственной жилищной политики в довоенный период, анализируются особенности ее реализации на Северном Кавказе. Рассмотрено состояние жилищного фонда в довоенный период и способы решения жилищной проблемы в центре и в национальных районах Северного Кавказа. Приводятся сведения о состоянии жилищного сектора в сельской местности. Делается вывод о нерешенности жилищной проблемы в городах и селах региона из-за нехватки финансирования из центра.*

***Ключевые слова:** жилищная политика, жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальная квартира, жилье упрощенного типа, Северный Кавказ.*

Одной из значимых социальных задач с момента установления власти Советов станет обеспечение трудящихся жильем. Следует отметить, что в процессе решения жилищной проблемы исследователи выделяют три этапа, соответствующих истории строительства основ советской государственности, в течение которых будут сформированы принципы, организационные основы и содержание государственной жилищной политики.

Соответственно в первый период, вошедший в историю советского государства как «период военного коммунизма» (1917–1921 гг.), в стране произойдет огосударствление жилищного фонда, определяющим подходом распределения которого станет классовый принцип. Правовым основанием классового подхода к решению жилищной проблемы станут «Тезисы закона о конфискации домов со сдаваемыми внаем квартирами» В.И. Ленина, на основе которого 23 ноября

1917 г были приняты Декрет СНК «Об отмене частной собственности на городские недвижимости и Декрет ВЦИК «О запрещении сделок с недвижимостью», которые позволяли местным Советам изымать и принимать на свой баланс частные жилые дома [3, с.133,135].

Заселении рабочих в квартиры богатых горожан происходило в соответствии с установленными нормами квадратных метров. Так, если на взрослого человека приходилось 10 квадратных метров, то по норме заселения ребенку от двух до двенадцати лет требовалось 5 квадратных метров жилой площади. В заселяемых многоквартирных квартирах на каждую комнату приходится по 3 – 4 человека, а во всей квартире численность жильцов не редко достигала 25 человек. В советской России складывается новый тип квартиры – «коммунальная квартира».

В условиях гражданской войны состояние жилого фонда становится критическим, так как практика уплотнения уже заселенных квартир повлечет за собой сокращение установленной нормы заселения. К примеру, в Москве в 1919 г. норма заселения на одного жильца снизилась до 8,25 кв. м, в 1923 г. снизилась до 6,8 кв. м, а в 1925 г. – до 5,4 кв. м [2, с. 24].

В декабре 1919 года VII Всероссийский съезд Советов принимает курс на децентрализацию хозяйственного управления. Создаются в центре и на местах органы управления жилищно-коммунальным хозяйством: при НКВД – Главное Управление Коммунального Хозяйства (ГУКХ), а в губерниях – Отделы коммунального хозяйства (Откомхозы). При отсутствии средств решение задачи сохранения и восстановления жилья перекладывается на население, а в эксплуатации имеющегося жилого фонда начинает проявляться более рациональный и профессиональный подход.

Введенная в 1921 году новая экономическая политика (НЭП) допускала в ограниченных формах многоукладную собственность и рынок. Условно, можно определить период НЭП как второй период в эволюции жилищной политики советской власти, правовой основой которого станут новые законодательные акты, в соответствии с которыми ограничивается вмешательство Советов в эксплуата-

цию жилых зданий, демунципализируются небольшие жилые здания, создаются жилищные товарищества, объединяющие проживающих в нем жителей, а домовые хозяйства переводятся на самокупаемость и др [5, с. 49]. В итоге, жилищный фонд страны к 1927 г. был фактически восстановлен до уровня наиболее успешного в российской экономике 1913 г.

Третий, условно выделяемый исследователями, период развития жилищной политики, берет начало с 1927 г., когда партия провозглашает курс на индустриализацию. В этот период советское государство уделяло первостепенное внимание строительству промышленных объектов и формированию военно-промышленного комплекса, а решение жилищной проблемы вопроса рассматривалось в качестве второстепенной задачи.

На Северном Кавказе в крупных городах в связи с развернувшимся промышленным строительством и увеличением городского населения резко обострился недостаток жилой площади. В число таких городов входили республиканские, краевые и областные центры, такие как Краснодар, Махачкала, Владикавказ, Грозный и другие.

К примеру, на 1 сентября 1927 г. жилищный фонд всех городов Дагестана равнялся 479,5 тыс. кв. м., на одного человека приходилось в среднем 5,06 кв. м. По официальным данным в Махачкале на одного человека приходилось до 4,2, а в отдаленных поселках до 1,9 кв. м [9, с.10].

Несмотря на принимаемые властью меры, жилищные условия горожан не соответствовали санитарным нормам. Зачастую в квартирах отсутствовали, водопровод и другие бытовые удобства. Большинство из рабочих не имело приспособленного для нормальной жизни жилья, проживая вместе со своими семьями в общежитиях и коммунальных квартирах. Вместе с тем строительство нового жилья и его предоставление нуждающимся рабочим и другим категориям городского населения происходило крайне медленно.

Серьезные трудности с обеспечением жильем рабочих в период индустриализации наблюдались и в Чечено-Ингушской автономной области в 1930-х гг. в

связи с ростом городов и увеличением притока рабочих на промышленных предприятиях городов области. Так, население одного только Грозного возросло с 45 тыс. в 1926 г. до 172 тыс. в 1939 г., т.е. почти в три раза [8, с.10].

В условиях обострения жилищной проблемы в городах в годы второй пятилетки СНК СССР принимает ряд постановлений в соответствии с которыми усиливается надзор за выполнением правил жилищного строительства со стороны Народного Комиссариата коммунального хозяйства РСФСР, увеличивается строительство жилья упрощенного типа (каркасное, щитовое и барачное строительство), были сняты ограничения на индивидуальное жилищное строительство и приняты меры по оказанию финансовой поддержки индивидуальным застройщикам [6, с.700–706].

Вместе с тем, недостаточное финансирование гражданского строительства и перенаселение городов не позволяло улучшить жилищные условия населения. Так, на 1 января 1939 г. средняя обеспеченность жилой площадью одного жителя г. Краснодара равнялась 4,76 кв. м, т.е. этот низкий показатель оставался практически неизменным, по сравнению с 1926 г. Низким являлся и уровень благоустроенности жилищ краевого центра. Водопроводом здесь было оборудовано 60,3% всей площади, канализацией – 37,2%, центральным отоплением – 5,6%, электрическим освещением – 90,7% [4, с. 583].

В отличие от городского население сельской местности было фактически лишено государственной поддержки в вопросах жилищного строительства. В первые годы советской власти ограниченность материальных возможностей не позволила развернуть значительное жилищное строительство в сельской местности субъектов Северного Кавказа. В ходе Гражданской войны многие населенные пункты были разрушены. Сельское жилище в этот период сохраняло старые до-революционные формы.

В материалах обследования хозяйства дагестанцев в нескольких горных районах рабоче-крестьянской инспекцией в 1924 г. отмечалось: «Хозяйственные и жилищные условия дагестанского земледельца первобытны и неудовлетвори-

тельные в горных районах и несколько лучше в плоскостных. Маленькие, глиняные сакли, где первый этаж приспособлен для скота, а верхний под жилье и службы, состоящий из 2–3 комнаты – вот чаще всего встречающийся тип усадьбы горца-пахаря» [1, с.128].

Выделяемые колхозами средства были невелики, что перекладывало основную нагрузку в обеспечении жильем на плечи самих колхозников. С учетом максимальной вовлеченности сельчан в производственную деятельность и низких доходов сделать это было очень тяжело. Так, в Донском округе размер крестьянского саманного жилья составлял примерно 6,4 на 8,5 м, так как большинство малоимущих крестьян не имели материально-финансовых средств для постройки просторного жилья. При этом, не менее 20% сельских семей состояло из 9 – 10 человек, а это сильно обостряло проблему тесноты [7, с.70–71]. К тому же, как и в досоветские времена, зимой в хату пускали различную домашнюю живность. Санитарно-гигиенические условия во множестве жилых помещений советской и, в том числе, южно-российской доколхозной деревни, оставляли желать лучшего.

Подводя итог, следует отметить, что в период 1920–1930-х были сформированы принципы, организационные основы и содержание государственной жилищной политики. Жилищная проблема решалась властями в центре и на местах практикой уплотнения уже заселенных квартир, а также строительства недорогого жилья упрощенного типа, которые лишь отчасти снижали дефицит жилья в условиях перенаселения городов, в том числе в крупных городских центрах Северного Кавказа. На Северном Кавказе в силу сохранения аграрной специфики экономики и, как следствие, преобладания сельских поселений, застройка шла преимущественно за счет индивидуального строительства. Темпы государственного строительства жилых домов в городах и селах из-за нехватки финансирования из центра не соответствовали потребностям жителей, что обостряло решение жилищной проблемы населения региона.

Список литературы

1. Амирханова М.М. История повседневности сельского населения Дагестана: социально-экономический аспект. 1920–1950-е гг. / М.М. Амирханова. – Махачкала : Институт ИАЭ ДФИЦ РАН, 2024. – 339 с. EDN ZTUUSA
2. Говоренкова Т.М. Жилищно-арендная кооперация. Опыт новой экономической политики и возможность его применения в современной России / Т.М. Говоренкова, Д.А. Савин. – М. : Коммунальная власть, 1999. – 196 с.
3. Декреты советской власти. – М. : Политиздат, 1957. – Т. 1. – 640 с.
4. Екатеринодар-Краснодар: Два века города в датах, событиях, воспоминаниях. Материалы к Летописи. – Краснодар : Краснодарское книжное издательство, 1993. – 804 с.
5. Косухин М.М. От истории создания до современного состояния и перспектив развития жилищно-коммунального хозяйства России / М.М. Косухин // Вестник БГТУ им. В.Г. Шухова. – 2016. – № 16. – С. 48–54. DOI 10.12737/22639. EDN XBFACD
6. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. 1917–1967 гг. Сборник документов за 50 лет. Т. 2. 1929–1940 гг. – М. : Политиздат, 1967. – 798 с.
7. Скорик А.П. Донское казачество в начале 1950-х гг. / А.П. Скорик // Вопросы истории. – 2013. – № 1. – С. 64–72. EDN UIDKUX
8. Чечено-Ингушская АССР за годы одиннадцатой пятилетки : стат. сб. – Грозный : Чеч.-Инг. кн. изд-во, 1986. – 254 с.
9. Юзбеков З.К. Поиск оптимальных решений в разгосударствлении собственности / З.К. Юзбеков // Дагестан: экономические отношения, собственность, элиты. – Махачкала : ИСЭИ ДНЦ РАН, 1997. – С. 10–11.