

**Индивидуальное жилищное строительство в Краснодарском крае
в конце 1950-х – первой половине 1960-х гг.**

Виктор Михайлович Непомнящий

Армавирская государственная педагогическая академия, Российская Федерация
352901, Краснодарский край, г. Армавир, ул. Розы Люксембург, 159
Аспирант
E-mail: viktorneo@mail.ru

Аннотация. В статье рассматривается процесс индивидуального жилищного строительства в Краснодарском крае в конце 1950-х – первой половине 1960-х гг. Анализируются факторы и условия расширения индивидуальной застройки в сельской местности и городах края, освещаются основные проблемы в данной области и действия местных органов по их решению. Дается оценка результатам индивидуального жилищного строительства к середине 1960-х гг.

Ключевые слова: жилищное строительство; строительные организации; жилая площадь; Краснодарский край.

Введение. Развитие индивидуального жилищного строительства играет большую роль при решении жилищной проблемы. В период 1950-х – 1960-х гг. этот вид строительства являлся реальной альтернативой государственному и кооперативному строительству, в особенности в аграрных регионах страны, к которым принадлежит Краснодарский край. В связи с этим, исследование процесса индивидуального жилищного строительства в Краснодарском крае позволяет выявить общие тенденции свойственные данному виду строительства в рассматриваемый период.

Материалы и методы. При подготовке статьи использовались материалы архивных фондов Краснодарского края, а также периодической печати 1950–1960-х гг. Были применены такие общенаучные методы как исторический, логический, структурного и функционального анализа. В числе специальных методов применялись историко-сравнительный, историко-системный, историко-генетический.

Обсуждение. Вопросы индивидуального жилищного строительства освещались в общих работах, посвященных решению жилищной проблемы в СССР. В советский период данная проблема получила отражение в работах В.А. Арбузова, Н. Баранова, Ю.П. Бочарова, А. Редницкого и других авторов [1]. В постсоветский период развитие индивидуального жилищного строительства рассматривалось в исследованиях В.Н. Горелова, Г.В. Коняхина, М.Г. Мееровича, В.А. Перцева и других авторов [2]. В региональной исторической литературе эта проблема практически не изучалась. Отдельные сведения об индивидуальном жилищном строительстве приводятся в учебных пособиях, посвященных истории Кубани [3].

Результаты. Индивидуальное жилищное строительство играло преобладающую роль в восстановлении жилья после окончания Великой Отечественной войны. В первое послевоенное десятилетие основные усилия советского руководства были направлены на восстановление тяжелой промышленности и укрепление обороноспособности страны. В области жилищного строительства участие государства было незначительным: выделяемые здесь средства шли в основном на восстановление разрушенного войной жилого фонда и выделение ссуд индивидуальным застройщикам.

В середине 1950-х гг. партийное руководство страны разработало широкую программу жилищного строительства, призванную обеспечить каждую советскую семью отдельным жильем. В июле 1957 г. ЦК КПСС и Совет Министров СССР приняли постановление «О развитии жилищного строительства в СССР», в котором индивидуальному жилищному строительству отводилось важное место. Наряду с использованием личных сбережений граждан, существенную роль в финансировании индивидуальных застройщиков играли выделяемые государством ссуды.

Характерной особенностью рассматриваемого периода стало внедрение в практику индивидуального строительства жилых домов стандартной конструкции. При этом домостроительные комбинаты и заводы стали производить и поставлять потребителям сборные стандартные дома. При поставке комплектов домов щитовой конструкции типа 3-III-54 (одноквартирный) и типа 3-III-54 (четырёхквартирный) заводы-изготовители обеспечивали заказчиков деревянными деталями домов и изделиями, входящими в сборку [4]. Сбор таких домов осуществляли строительные организации в соответствии с заключенными с застройщиками договорами.

Принятые меры способствовали расширению масштабов индивидуального жилищного строительства. В 1957 г. индивидуальными застройщиками было построено в Краснодарском крае 36200 жилых домов, из них преобладающее число (32000) – в сельской местности [5]. За период 1956–1962 гг. в колхозах Краснодарского края было построено 53 тыс. жилых домов площадью свыше 2,2 млн кв. м, которые заселили 220 тыс. семей колхозников и сельской интеллигенции [6]. В то же время, развитию индивидуального строительства мешала острая нехватка строительных материалов, потребность в которых удовлетворялась в пределах 20–25 %. Застройщикам не хватало строительного леса, шифера и других материалов.

Несмотря на увеличение объемов государственного кредитования, выделяемых средств было по-прежнему недостаточно. Так, Краснодарский крайисполком в ноябре 1958 г. сообщал, что на 1959 г. объем индивидуального жилищного строительства, выполненного с помощью государственного кредита предусматривал выделение Сельхозбанком средств в размере 1 и 20 млн руб. соответственно на строительство в городах 6 тыс. кв. м, в сельской местности – 150 тыс. кв. м жилой площади. В то же время, крайисполком признавал, что планируемый объем индивидуального жилищного строительства в крае не в состоянии удовлетворить запросы населения в жилье [7].

Анализ писем и обращений граждан свидетельствует о том, что многие из них не были довольны решением вопросов о выдаче ссуд на строительство индивидуальных домов. В этом случае граждане писали жалобы в различные партийные и государственные инстанции. Например, один из жителей станицы Казанской Кавказского района обратился в отдел жалоб крайисполкома с жалобой на райисполком, который отказал в выдаче ссуды на строительство индивидуального дома [8]. Нередко возникали также проблемы, связанные с невыплатой индивидуальными застройщиками полученных ссуд.

Еще одной проблемой являлось низкое качество работ, выполняемых строительными организациями. По этой причине многие застройщики были вынуждены обращаться к частным мастерам, получившим прозвище «шабашники». Масштабы их деятельности были достаточно велики, о чем свидетельствуют многочисленные статьи в прессе и письма трудящихся, осуждающие это явление. В одной из статей с характерным названием «Вольготно шабашникам в Ейске» отмечалось, что на местном рынке можно было найти любых мастеров строительного дела, пользующихся большим спросом. Объясняя причины этого явления, газета обращала внимание на то, что «в строительной организации горсовета работают в основном молодые люди, женщины. Они далеко не справляются с ремонтом жилого фонда города. Многие же квалифицированные строители, различные мастерские люди превратились в частников, занимаются «шабашкой». Они ловко избегают финансовых органов, наживаются на нуждах горожан, загребают огромные деньги» [9].

Между тем, правоохранительные органы не принимали эффективных мер по борьбе с явными нарушениями законности, что позволяло «шабашникам» фактически в открытую заниматься своей деятельностью. Причина, видимо, заключалась в том, что партийно-государственные органы не предъявляли на этот счет соответствующих требований, сознательно отдавая значительную долю индивидуального строительства на откуп «теневому» сектору экономики. Использование такого подхода позволяло сосредоточить усилия строительных организаций на широкомасштабном государственном и кооперативном жилищном строительстве.

Тем не менее, к началу 1960-х гг. не только в сельских районах, но и в большинстве городов Кубани преобладала жилая площадь, находящаяся в личной собственности граждан. Так, на 1 января 1960 г. по г. Армавиру общая площадь жилого фонда составила 955309 кв. м, в том числе обобществленная – 410240 кв. м, в личной собственности – 525069 кв. м. Следовательно, доля жилой площади, находящаяся в личной собственности граждан составляла 55 %. В еще большей степени преобладание данного вида жилой

площади проявлялось в небольших городах Краснодарского края. В Ейске из 556573 кв. м общей жилой площади к личной собственности граждан относилось 366628 кв. м (65,8 %) в Лабинске из 360408 кв. м – 295771 кв. м (82 %) [10].

Уровень благоустройства в сельской местности был по-прежнему значительно ниже, чем в городах. Например, в Гулькевичском районе из 8370 кв. м жилой площади водопроводом было обеспечено 1364 кв. м (16,3 %), канализацией – 566 кв. м (6,8 %), центральным отоплением – 259 кв. м (3,1 %), ванной-душем – 194 кв. м (2,3 %) [11]. В то же время в Ленинском районе Краснодара из имеющейся 351206 кв. м жилой площади водопроводом было обеспечено 136526 (38,9 %), канализацией – 132407 кв. м (37,7 %), центральным отоплением – 94644 кв. м (27 %), теплофикацией – 1421 кв. м (0,4 %), горячим водоснабжением – 6270 кв. м (1,8 %), газом – 19040 кв. м (5,4 %), ванной-душем – 89096 кв. м (25,4 %)(подсчитано нами – В.Н.) [12].

После XXII съезда КПСС партийно-государственные органы стали более целенаправленно заниматься вопросами сельского жилищного строительства. Одним из требований строительства коммунизма в СССР являлось неуклонное сближение города и деревни. Решение этой задачи предусматривало создание в сельских населенных пунктах схожего с городским жизненного уклада, что касалось и соответствующих жилищных условий. В Программе КПСС была поставлена задача – преобразовать колхозные деревни и села в укрупненные населенные пункты городского типа.

В ходе данного процесса планировалось перейти от преимущественного строительства в сельских поселках одноквартирных одноэтажных домов к строительству многоквартирных двух- и трехэтажных домов. В связи с этим была поставлена задача создания рациональной номенклатуры жилых зданий по строительным зонам страны, для поселков различных размеров, учитывающей условия строительства и категории населения [13].

В соответствии с новыми тенденциями в сельском жилищном строительстве, в ряде колхозов Краснодарского края с начала 1960-х гг. происходило сооружение многоэтажных жилых зданий. Например, колхоз имени Кирова в станице Платнировской построил трехэтажный дом, колхоз имени Калинина Каневского производственного управления вел подготовку к строительству двухэтажного дома. В то же время, продолжалось индивидуальное жилищное строительство, в котором усилилось участие колхозов. Так, колхоз имени Калинина Ново-Покровского производственного управления за 1961–1962 гг. своими силами соорудил для колхозников 67 благоустроенных кирпичных и каменных трехкомнатных домов. Социальная составляющая жилищного строительства в этом колхозе проявилась в том, что каждый дом продавался колхозникам на одну треть дешевле его фактической стоимости. Разницу в стоимости колхоз компенсировал за счет неделимых фондов [14]. Подобные подходы к организации индивидуального жилищного строительства применялись в это время в других сельских районах Краснодарского края.

Заключение. Сочетание жилищного строительства силами строительных организаций и самих застройщиков позволило существенно увеличить масштабы вводимого индивидуального жилья. Общая площадь построенных в Краснодарском крае в 1965 г. индивидуальных домов в городской и сельской местности составила 51900 кв. м, а жилая площадь, введенная в государственном и кооперативном секторах – 52240 кв. м, т.е. разница между ними была небольшой [15]. Это позволило к середине 1960-х гг. ослабить жилищную проблему, хотя окончательное ее решение по-прежнему являлось одной из перспективных задач в социальной политике советского государства.

Примечания:

1. Арбузов В.А. Как осуществляется право граждан на жилище. Л., 1987; Баранов Н. Жилищное строительство страны Советов за 50 лет // Жилищное строительство. 1967. №11. С.5-10; Бочаров Ю.П. Пути решения жилищной проблемы // Жилищное строительство. 1988. №4. С. 2-8; Редницкий А. К вопросу о планировочной структуре села // Жилищное строительство. 1962. №10. С.14-19 и др.

2. Горелов В.Н. Жилищный вопрос как социальная проблема. Из истории создания ЖСК // Социально-гуманитарные знания. 2004. № 1; С.262-275; Коняхин Г.В. Жилищная политика в России в XX веке: аналитическая ретроспектива. М., 2011; Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-

1937 годы). М., 2008; Перцев В.А. Жилищное строительство в Воронежской области во второй половине 1950–1970-е гг. Воронеж: ВГУ, 2006 и др.

3. Ведута В.Н. История Кубани. Краткий очерк. Краснодар, 1997; История Кубани с древнейших времен до конца XX века: в 2 ч. Ч.2: С 1917 года до конца XX века. Краснодар, 2011 и др.

4. Государственный архив Краснодарского края (далее ГАКК). Ф. Р-687. Оп.3. Д.1305. Л.79.

5. ГАКК. Ф. Р-687. Оп.3. Д.1305. Л.313.

6. Советская Кубань. 1963. 27 января.

7. ГАКК. Ф. Р-687. Оп.3. Д.1305. Л.446.

8. ГАКК. Ф. Р-687. Оп.3. Д.1709. Л.9.

9. Советская Кубань. 1960. 29 октября.

10. ГАКК. Ф. Р.1246. Оп.6. Д.308. Л.12.

11. Там же. Л.68.

12. Там же. Л.90.

13. За дальнейший подъем жилищного строительства на селе // Жилищное строительство. 1962. №3. С.2.

14. Советская Кубань. 1963. 27 января.

15. ГАКК. Ф. Р- 1246. Оп.8. Д.444. Л.21.

UDC 94 (470.62)

Individual Housing Construction in the Krasnodar Region in Late 1950s – First Half of 1960s

Victor M. Nepomnyashchii

Armavir State Pedagogical Academy, Russian Federation

352901, Krasnodar, Armavir, Rosa Luxemburg Str., 159

Post-graduate student

E-mail: viktorneo@mail.ru

Abstract. The article is concerned with the process of the individual housing construction in the Krasnodar Region in late 1950s – the first half of the 1960s, analyzes the factors and conditions of the individual construction extension in region's rural area and mountains, highlights the major problems of this sector and the actions, taken by the local authorities to overcome them. The estimation of the individual housing construction results by the middle of 1960s is made.

Keywords: housing; construction organizations; Floor area; Krasnodar region.