

Сергей Александрович Власов¹

vlasov54@bk.ru

ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ГОРОДАХ И РАБОЧИХ ПОСЁЛКАХ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОЛИТИКЕ РАЗВИТИЯ ДАЛЬНОГО ВОСТОКА В ПОСЛЕВОЕННЫЕ ГОДЫ (1946 — НАЧАЛО 1960-х гг.)

В статье на основе широкого круга архивных материалов исследована роль индивидуального жилищного строительства в разрешении жилищного кризиса в городах и рабочих посёлках Дальнего Востока в условиях послевоенного восстановительного процесса. Поскольку государство не могло уделять достаточно внимания улучшению жилищных условий граждан, было решено их самих привлечь к решению данной проблемы. Выявлена одна из особенностей индивидуального домостроения — зависимость индивидуальных застройщиков от администрации предприятий, где они работали. Им оказывалась помощь в получении земельного участка и кредита на постройку, предоставлялись стройматериалы, транспорт для их доставки, а также специалисты-строители для выполнения сложных работ. Застройщик за счёт собственных и заёмных средств приобретал стройматериалы, оплачивал работу приглашённых специалистов, сам трудился на строительстве дома, который переходил в его собственность после уплаты полученного на постройку кредита. Установлено, что наиболее успешно индивидуальное строительство велось в городах и рабочих посёлках южной части региона, где имелись крупные промышленные предприятия, располагавшие материально-техническими ресурсами, за счёт которых они могли содействовать желающим своими силами построить дом. В северных районах — Магаданской, Камчатской, Сахалинской областях — оно осуществлялось в меньших масштабах, как по причине отсутствия больших промпредприятий, так и из-за нежелания части проживающих там людей связывать свою дальнейшую жизнь с Дальним Востоком. Индивидуальное строительство продолжалось до начала 1960-х гг. По мере наращивания объёмов многоквартирного благоустроенного строительства в рамках широкомасштабной жилищной программы, оно стало свёртываться, а в больших и средних городах было приостановлено. В заключении делается вывод, что, несмотря на отдельные недостатки — отсутствие холодного и горячего водоснабжения, канализации, централизованного отопления в домах; некачественное

¹ Институт истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока ДВО РАН, Владивосток, Россия.

архитектурное и коммунальное обустройство посёлков, — за счёт индивидуального домостроения удалось в послевоенные годы снизить остроту жилищной проблемы в регионе.

Ключевые слова: жилищное строительство, индивидуальное домостроение, банковский кредит, стройматериалы, жилищная проблема, благоустроенное жильё.

Sergey A. Vlasov²

vlasov54@bk.ru

INDIVIDUAL HOUSING CONSTRUCTION IN CITIES AND WORKING SETTLEMENTS OF THE FAR EAST IN THE POST-WAR YEARS (1946 – EARLY 1960s)

Based on a wide range of archival materials, the article examines the role of individual housing construction in resolving the housing crisis in cities and working settlements of the Far East in the conditions of the post-war reconstruction process. Since the state could not pay enough attention to improving the living conditions of citizens, it was decided to involve them themselves in solving the housing problem. It was revealed that individual housing construction was largely formal, since individual developers were dependent on the administration of the enterprises they worked for. They were assisted in obtaining a land plot and a loan for construction, building materials, transport for their delivery, specialist builders to perform complex work. The developer, at the expense of his own and borrowed funds, purchased building materials, paid for the work of invited specialists, worked himself on the construction of a house, which passed into his ownership after paying the half-paid loan for the construction. It was found that the most successful individual construction was carried out in the cities and working settlements of the southern part of the region, where there were large industrial enterprises with material and technical resources, at the expense of which they could help those wishing to build a house on their own. In the northern regions — Magadan, Kamchatka, Sakhalin regions — it was carried out on a smaller scale, both because of the absence of large industrial enterprises, and because of the unwillingness of some people living there to connect their future lives with the Far East. Individual construction continued until the early 1960s. As the volume of well-maintained multi-apartment construction increases within the framework of a large-scale housing program, it began to be curtailed, and in large and medium-sized cities it was suspended. In conclusion, it is concluded that despite some costs — the lack of cold and hot water supply, sewerage, central heating in houses; low architectural and communal arrangement of settlements — due to individual housing construction, it was possible in the post-war years to reduce the severity of the housing problem in the region.

Keywords: housing problem, housing construction, individual housing construction, bank loan, building materials, comfortable housing.

² Institute of History, Archaeology and Ethnology of the Peoples of the Far East, FEB RAS, Vladivostok, Russia.

В 1930-е гг. в нашей стране окончательно сформировалась монополия государства на распределение жилья. Советский гражданин мог получить его либо от органов местной власти (гор-, райисполкома) по месту проживания, либо от государственных предприятий, учреждений, организаций — по месту работы. Нуждающиеся в жилье, улучшении жилищных условий, как правило, чаще обращались с подобными просьбами к администрации по месту работы. Эта схема во многом была условной, поскольку как муниципалитеты, так и предприятия (учреждения) в силу производственной необходимости и других обстоятельств в некоторых случаях предоставляли жильё отдельным категориям граждан вне существующего порядка, но для большинства рядовых трудящихся правила были неукоснительные — в порядке очереди и исходя из того жилого фонда, который был в наличии.

Подобная модель по распределению жилья многих не устраивала, так как в силу жилищного кризиса рядовая советская семья не могла рассчитывать на квартиру, а только на комнату, что создавало невыносимые жилищно-бытовые условия и порождало скрытое недовольство существующими порядками. Для того чтобы смягчить жилищную проблему и дать возможность некоторым семьям иметь полноценную квартиру с жилыми комнатами, кухней, другими подсобными помещениями, а не жить скученно в тесноте, было решено организовать индивидуальное строительство, в ходе которого люди своими силами возводили небольшой дом (как правило, из дерева) и после выплаты кредита становились его владельцами.

Индивидуальное строительство зародилось в годы индустриализации и было продолжено после окончания Второй мировой войны, когда страна приступила к мирному, созидательному труду. Как и в довоенные годы, оно велось преимущественно в городах и рабочих посёлках, там, где имелись промышленные, транспортные предприятия, способные оказать помощь индивидуалам-застройщикам. Индивидуальное домостроение было таковым только по наименованию, фактически являясь разновидностью ведомственного строительства, так как его могли вести в основном работники крупных промышленных предприятий, входивших в структуру союзных наркоматов, а индивидуалы-застройщики полностью зависели от руководства заводов, на которых работали. Всё необходимое — от выделения земельного участка под строительство и получения кредита на постройку до приобретения стройматериалов и приглашения специалистов на сложные строительные работы — находилось в ведении администрации. Так, согласно правилам кредитования индивидуального жилищного строительства, списки застройщиков, по которым выдавались ссуды, и размеры ссуд каждому устанавливались директорами предприятий. Предприятия, где работали индивидуалы-застройщики, 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, желавший построить дом. Индивидуальными являлись ответственность гражданина за выплату кредита, сам процесс строительства и владение домом после окончания строительных работ и полного расчёта по кредиту.

В послевоенные годы жилищный кризис был не менее острым, чем в довоенные, поэтому одной из мер по его разрешению стало возобновление индивидуального жилищного строительства. В августе 1946 г. вышло постановление Совета Министров СССР «О повышении заработной платы и строительстве жилищ для рабочих, инженерно-технических работников предприятий истроек, расположенных на Урале, в Сибири и на Дальнем Востоке» [5, с. 332—334]. Согласно постановлению, желающим улучшить жилищные условия предоставлялась возможность своими силами построить небольшой дом, для чего им необходимо было написать заявление на выделение земельного участка. Дома возводились собственными силами застройщиков, с привлечением членов семьи и родственников, для выполнения сложных работ привлекались специалисты-строители. Покупка стройматериалов и все прочие расходы, связанные со строительством, покрывались за счёт государственного кредита, сумма которого составляла 8 тыс. руб. для двухкомнатного дома из дерева, 10 тыс. — из кирпича. Срок погашения составлял 10 лет со взиманием за пользование кредитом одного процента в год. Для тех, кто хотел строить трёхкомнатный деревянный рубленый дом, кредит предоставлялся в размере 10 тыс. руб., а на строительство каменного трёхкомнатного дома — 12 тыс. руб. Срок погашения в этом случае составлял 12 лет.

В том же году Совет Министров СССР утвердил несколько типовых проектов индивидуальных жилых домов и правила застройки, согласно которым для строительства выделялся земельный участок размером до 600 кв. м, допускалось возведение только одноэтажных домов с количеством комнат не более трёх. Устройство надворных хозяйственных построек, забора, благоустройство и озеленение — все эти работы также осуществлялись индивидуальными застройщиками. Чертежи типовых проектов индивидуальных жилых домов были разработаны Комитетом по делам архитектуры при Совмине СССР и изданы в 1947 г. общим тиражом 250 тыс. экз., часть из них поступила на Дальний Восток к концу года [15, с. 31].

Индивидуальное домостроение давало возможность неплохо зарабатывающим, энергичным, предприимчивым людям самостоятельно решить жилищную проблему, обзавестись пусть неблагоустроенным, но достаточно просторным жильём. В те годы рядовая советская семья могла рассчитывать на получение от государства лишь комнаты в коммунальной квартире или бараке, поскольку отдельные квартиры предоставлялись партийно-хозяйственной номенклатуре, некоторым представителям технической и творческой интеллигенции, выдающимся

стахановцам — передовикам производства. Поэтому власть была заинтересована в том, чтобы люди занимались индивидуальным строительством. Здесь также нужно учитывать, что такое строительство было дешевле, чем постройка многоквартирных жилых домов с полными или частичными коммунальными удобствами. Иначе говоря, решая жилищную проблему за счёт индивидуального строительства, государство тем самым «экономило» часть бюджетных средств. Объективно не имея возможности обеспечить всех жильём, оно предоставляло возможность получить его отдельным категориям рядовых граждан за счёт собственных денежных трат и трудовых усилий.

Через средства массовой информации (радио, газеты) велась пропаганда, убеждавшая людей, что постройка индивидуального дома — это вполне реально и под силу практически всем. Две самые высокотиражные дальневосточные газеты «Красное знамя» (Владивосток) и «Тихоокеанская звезда» (Хабаровск) развернули агитационно-пропагандистскую кампанию, призывая население активно включаться в индивидуальное строительство. На страницах печатных изданий публиковались материалы о том, как можно взять кредит на строительство, где получить строительные материалы, как начать постройку дома и т.д. и т.п. Газеты также регулярно давали информацию о ходе индивидуального строительства, публиковали письма рабочих и служащих, построивших дома своими силами. Так, в одном из номеров «Красного знамени» было опубликовано письмо рабочего масложиркомбината из г. Уссурийска А. Вариводы, который подробно рассказал, как построил дом. «Я начал с того, что обратился к директору комбината тов. Светличному. Он дал совет, откуда достать средства, и пообещал добиться ссуды в банке. Со склада комбината мне выписали цемент, известь, гвозди, паклю, дали распоряжение на лесозавод, чтобы изготовили переплёт, рамы, двери, плитусы, карнизы и дранку. Всё это я получил до начала строительства. Весной 1947 г. мне выдали государственную ссуду в 10 тыс. руб., горсовет выделил участок земли. <...> Весной 1948 г. дали отпуск, за месяц я успел срубить сруб, поставить косяки, одранковать стены и потолок, настелить полы, поставить стропила. Когда понадобилась квалифицированная рабочая сила, комбинат прислал специалистов. Через три месяца дом был построен, и моя семья отпраздновала новоселье» [3].

Индивидуальное строительство активно велось в тех городах, где имелись крупные предприятия, располагавшие материально-техническими ресурсами (стройматериалы, транспорт), за счёт которых они могли помочь индивидуалам-застройщикам. В Хабаровском крае, в Комсомольске-на-Амуре, в 1946—1947 гг. горожанами было построено свыше 500 индивидуальных домов, треть из них пришлась на работников авиационного завода, администрация которого активно поддерживала индивидуальных застройщиков. В Николаевске-на-Амуре работники судостроительной верфи за три года (1947—1949) построили более

200 индивидуальных домов, в Хабаровске рабочие и служащие завода им. Орджоникидзе за четыре года (1946—1949) — 150 домов. В последующие годы (1951—1955) трудящимися Хабаровска было построено 1616 индивидуальных домов [12, с. 87].

В Приморском крае в 1946 г. во Владивостоке для строительства индивидуальных домов выдали 1300 разрешений, чтобы осуществлять разметку участков под застройку, городской земельный отдел принял на работу геодезиста и топографа [ГАПК. Ф. 26. Оп. 22. Д. 18. Л. 93]. В г. Сучан в том же году 326 чел. изъявили желание вести индивидуальное строительство, а к концу года 62 застройщика справили новоселье. Большую помощь им оказал трест «Сучануголь», который выделил для них 2000 м³ леса, 120 тыс. шлакоблоков, 62 тыс. кирпичей, 500 м² стекла и другие стройматериалы. В г. Иман (Дальнереченск) в 1948—1949 гг. индивидуальными застройщиками благодаря помощи предприятий, на которых они работали, было построено 176 домов, а в г. Уссурийске за три года (1948—1950) — 715 домов [ГАПК. Ф. 26. Оп. 24. Д. 87. Л. 13]. В последующие годы объёмы индивидуального домостроения в крае возросли. Так, если за четыре первых послевоенных года (1946—1949) рабочими и служащими в городах и посёлках края было построено 4 тыс. индивидуальных жилых домов [4], то только за один 1953 г. — 3,4 тыс. [ГАПК. Ф. П-68. Оп. 6. Д. 195. Л. 60].

В Амурской области, в Благовещенске, в течение трёх лет (1951—1953) индивидуальными застройщиками было построено 748 домов общей площадью 25,2 тыс. кв. м [2, с. 407].

В северных районах (Магаданская, Камчатская и Сахалинская области) индивидуальное строительство не получило такого развития, как на юге материковой части Дальнего Востока, что объяснялось рядом обстоятельств. Прежде всего, сказывалось нежелание части населения связывать свою дальнейшую жизнь с районами с неблагоприятными климатическими условиями. Постройка дома фактически до конца жизни привязывала застройщика к данной территории. Свою роль также сыграли нехватка стройматериалов и отсутствие крупных предприятий, способных помочь застройщикам.

В Сахалинской области в 1948 г. на индивидуальное строительство правительством было отпущено 26,7 млн руб., на эти средства могли построить не менее 2000 домов, а построили только 671 [ГАСО. Ф. 53. Оп. 25. Д. 188. Л. 144]. Застройщики оказались в трудной ситуации, связанной с оформлением ссуд, обеспечением стройматериалами и транспортными средствами. Во многом это происходило из-за невозможности, а часто и нежелания руководителей предприятий помочь тем, кто хотел строить для себя жильё. Сказалась и халатность местных чиновников. Так, в ходе проверки, проведённой в Долинском горисполкоме, было установлено, что из 86 находившихся там заявлений с просьбой о выделении земельных участков в течение 1950 г. ни одно не было рассмотрено.

В числе причин, сдерживавших индивидуальное строительство в Сахалинской области, следует назвать более высокие затраты, которые не покрывались кредитом.

В октябре 1954 г. о. Сахалин посетил первый секретарь ЦК КПСС Н.С. Хрущёв. 23 октября он принял участие в работе партийно-хозяйственного актива Сахалинской области. Среди предложений по закреплению кадров на Сахалине и развитию социальной сферы, которые высказывали участники актива перед главой государства, прозвучали и предложения, касавшиеся индивидуального жилищного строительства. В частности, предлагалось для поощрения индивидуального строительства выдавать кредиты с возможным погашением 50% суммы за счёт государства в случае завершения постройки дома. Также предлагалось предоставлять застройщику двухмесячный оплачиваемый отпуск на период строительства [14, с. 83].

Некоторые из высказанных предложений были учтены, и 8 февраля 1956 г. вышло постановление Совета Министров СССР за № 180 «О мероприятиях по созданию постоянных кадров на предприятиях и стройках Сахалинской области», которым предусматривались изменения в индивидуальном жилищном строительстве. Начиная с 1956 г. кредит на постройку дома выделялся в размере 20 тыс. руб., по окончании строительства 50% кредита государства брало на себя, а остальные 50% застройщик погашал, начиная с третьего года после его получения. Срок выплаты устанавливался в течение 10 лет [ГАСО. Ф. 4. Оп. 2. Д. 190. Л. 159].

Эти меры стимулировали индивидуальное жилищное строительство на Сахалине, прежде всего в городах и посёлках южной части острова — в Аниве, Южно-Сахалинске, Томари, Корсакове. Так, в Южно-Сахалинске в 1956 г. индивидуальные застройщики построили 456 домов [9], а в 1957 г. — 543 [10].

В Камчатской области кредиты, отпускаемые на индивидуальное строительство, также осваивались плохо. В 1949 г. Петропавловск-Камчатскому горисполкому на индивидуальное строительство было выделено 102 тыс. руб., а использовали только 75 тыс. Морской порт Петропавловска из выделенных 150 тыс. руб. кредитов освоил лишь 28 тыс. [ГАКК. Ф. 88. Оп. 1. Д. 178. Л. 145]. В 1954 г. всей области государство отпустило на индивидуальное строительство 2,6 млн руб., но к концу года рабочие и служащие Камчатки оформили кредитов на постройку домов на сумму в 1,2 млн руб. [ГАКК. Ф. 88. Оп. 1. Д. 351. Л. 27], более половины выделенных средств остались невостребованными. В 1946—1951 гг. в области было построено и сдано в эксплуатацию 150,6 тыс. кв. м жилой площади, из них 42,2 тыс. кв. м — населением (28% от общего ввода жилья) [15, с. 151]. В 1955—1958 гг. в Петропавловске-Камчатском было построено 350 индивидуальных домов, т.е. в среднем за год около 90 домов [7, с. 185].

Не получило развития индивидуальное жилищное строительство в Магаданской области. Первый секретарь Магаданского обкома КПСС

Т.И. Абабков, выступая в мае 1954 г. на Магаданской областной партийной конференции, сказал, что индивидуальное строительство жилья в области, в том числе и в Магадане, развито крайне плохо, и надо принять меры для его всяческого поощрения [11, с. 220]. Тем не менее объёмы индивидуального строительства не только не увеличились, а, наоборот, из года в год сокращались. Так, в 1954 г. в Магаданской области индивидуальные застройщики построили 721 дом (17,2 тыс. кв. м), в 1955 г. — 161 (6,2 тыс. кв. м), в 1956 г. — 136 (5,8 тыс. кв. м), в 1957 г. — 50 домов (2,1 тыс. кв. м) [1, с. 191].

Ставка на индивидуальное домостроение не означала, что государство устранилось от решения жилищной проблемы. Государственный контроль над процессом осуществлялся через систему кредитования, которая в 1954 г. была немного изменена. Теперь застройщики получали ссуды в банке не в индивидуальном порядке, как частное лицо, а через специальные счета, открытые для предприятий и организаций, получивших средства на индивидуальное строительство. Сделано это было для того, чтобы руководители предприятий и организаций, получив в банке общую сумму кредита, сами определяли, кому её выдать и как обеспечить наиболее эффективное использование отпущенных средств [ГАХК. Ф. Р-137. Оп. 14. Д. 499. Л. 24]. Тем самым была повышена ответственность администраций (дирекций) за индивидуальное строительство, более качественно шёл отбор застройщиков, в их число могли попасть не все желающие, а лишь избранные — передовики производства, хорошо зарабатывавшие специалисты, лица, не имевшие конфликтов с руководством и т.д.

Серьёзной проблемой для индивидуалов-застройщиков был дефицит строительных материалов, который наблюдался во всех видах строительства — промышленном, транспортном, жилищно-гражданском — и был особенно ощутим для тех, кто строил дом собственными силами. В послевоенные годы производство стройматериалов осуществлялось в ограниченных масштабах. Ведомствам, ведущим строительство, и подрядным строительным организациям приходилось заниматься самозаготовкой — самим обеспечивать себя такими стройматериалами, как лес, кирпич, гравий, песок, получая по централизованным поставкам лишь отдельные стройматериалы, производство которых требовало сложных технологий (цемент, кровельные материалы, краски и т.д.).

Нехватка стройматериалов и отсутствие помощи со стороны предприятий в их приобретении (в торговой сети они практически не продавались) иногда приводили к тому, что, начав строительство, люди бросали его [ГАХК. Ф. Р-137. Оп. 14. Д. 720. Л. 42]. В Комсомольске-на-Амуре, где активно велось индивидуальное строительство, застройщики нуждались в цементе, стекле, материалах на кровлю и других стройматериалах, которые в Хабаровском крае либо не производились совсем, либо в очень ограниченных объёмах и поступали из централизованных

фондов, но даже эти поставки в край обеспечивали только 30% от общей потребности [ГАХК. Ф. Р-137. Оп. 14. Д. 630. Л. 80].

В Петропавловске-Камчатском и посёлках области нехватка деловой древесины побуждала индивидуальных застройщиков использовать для строительства отходы от лесопилок (тёс, горбыль), доски от тарных ящиков и т.д. В начале 1950-х гг. на Камчатке 75% жилых домов индивидуальных застройщиков возводились из «прочей древесины» [8, с. 84].

Руководители ряда предприятий, работники которых вели индивидуальное строительство, понимали, что одна из главных проблем здесь — это приобретение стройматериалов (в открытой продаже их практически не было), поэтому они частично выделили их застройщикам из своих фондов, а частично обеспечивали за счёт самозаготовок. Так, на Хабаровских заводах им. Молотова и им. Кирова самостоятельно организовали заготовку и вывоз лесоматериалов, что позволило на заводе им. Кирова обеспечить строительство 43 индивидуальных домов [ГАХК. Ф. Р-1623. Оп. 1. Д. 84. Л. 84]. В Николаевске-на-Амуре для индивидуальных застройщиков судоремонтного завода деревообделочный цех изготовлял двери, оконные рамы, половую рейку и другие детали домов. Администрация завода им. Горького в Хабаровске выделила 252 тыс. шт. кирпича, 427 куб. м лесоматериала, 1304 листа шифера, 3390 кв. м мягкой кровли и другие стройматериалы, а для их доставки предоставила автотранспорт (данные 1956 г.) [ГАХК. Ф. Р-1623. Оп. 1. Д. 62. Л. 29]. Кроме того, для оказания помощи индивидуалам-застройщикам создали специальную бригаду, которая по их заказам выполняла наиболее сложные виды строительных работ. В Комсомольске-на-Амуре на судостроительном заводе для обеспечения индивидуального строительства стеновыми материалами был организован цех по производству силикатных блоков [ГАХК. Ф. Р-1623. Оп. 1. Д. 130. Л. 8]. Благодаря этому на данном заводе за три года (1956—1958) за счёт индивидуального строительства было построено 11,5 тыс. кв. м жилой площади и ещё 12 тыс. кв. м находилось в стадии строительства. По заявлениям администрации предприятия, при условии стабильных поставок стройматериалов в нужном количестве и их продажи в торговой сети города рабочие и служащие завода смогли бы полностью решить жилищную проблему к концу 1960-х гг. [ГАХК. Ф. Р-1623. Оп. 1. Д. 76. Л. 13].

Часть индивидуальных домов возводилась из стандартных деталей, производством которых занимались домостроительные комбинаты. На Дальнем Востоке действовало несколько таких предприятий. Комбинат в пос. Лондоко (Еврейская автономная область) изготовлял дома двух типов — каркасно-засыпные и рубленные из брусьев. Стандартный дом состоял из трёх комнат, кухни, веранды и кладовой. Приобрести комплект изделий для возведения сборно-щитового или рубленого дома можно было через потребкооперацию, где для индивидуальных застройщиков также продавались деревянные изделия к шлакоблочным домам.

Домостроительный комбинат в г. Иман (Дальнереченск) по постановлению Совета Министров СССР от 14 июня 1955 г. «О мерах усиления жилищного строительства в Приморском крае» обязан был значительно увеличить объёмы производства, для чего ему дополнительно выделялось 2,5 тыс. куб. м фондового леса [ГАПК. Ф. 26. Оп. 33. Д. 310. Л. 2]. За счёт этих и других мер в крае в 1956 г. индивидуальные застройщики получили 550 комплектов сборно-щитовых и брусчатых одноквартирных домов и 1800 комплектов деревянных деталей к шлакоблочным домам, что позволило построить 4,5 тыс. индивидуальных жилых домов в городах и рабочих посёлках (без учёта домов, построенных в колхозах) [ГАПК. Ф. 26. Оп. 31. Д. 109. Л. 15—16].

Индивидуальное строительство велось по типовым проектам и согласно правилам «О порядке приёмки в эксплуатацию законченных строительством зданий и сооружений жилищного и гражданского назначения в городах, рабочих и курортных посёлках РСФСР» [ГАХК. Ф. Р-1836. Оп. 1. Д. 11. Л. 48—53], принятым Совмином РСФСР в 1946 г. В них предусматривался обязательный архитектурно-строительный контроль, осуществлять который должны были специалисты-архитекторы городских коммунальных отделов горисполкомов. Однако по разным причинам (из-за отсутствия нужных работников, необходимости ускоренно решать жилищную проблему и др.) городские районы, отведённые под посёлки индивидуального строительства, архитектурно не разрабатывались, застройка там велась с грубыми нарушениями градостроительной дисциплины. Нередко горисполкомы разрешали начинать работу без проектно-сметной документации, ассигнований на озеленение и благоустройство (строительство тротуаров, уличного освещения). Кроме того, в посёлках индивидуальных застройщиков не велось сооружение объектов социальной инфраструктуры: отсутствовали предприятия торговли и службы быта, лечебные, культурно-развлекательные учреждения, было затруднено транспортное сообщение с центром города. Между предприятиями, работники которых компактно проживали в своих «ведомственных» посёлках, и горисполкомами шли постоянные тяжёлые по поводу того, кто должен их обустраивать, строить там всё необходимое для жизни их обитателей.

Индивидуальное домостроение породило в городах региона стихийную дезурбанизацию — процесс, когда значительная часть горожан расселялась на городских окраинах и фактически вела сельский образ жизни, проживая в домах без коммунальных удобств и, отработав на производстве, занималась сельскохозяйственным трудом на приусадебных участках и в подсобном хозяйстве. Работа на предприятиях была единственным моментом, связывающим население таких посёлков с городом, во всём остальном — менталитет, культурный уровень, бытовые привычки и потребности — они ближе были к сельским жителям.

Несмотря на трудности, связанные с постройкой индивидуального жилого дома (дефицит строительных материалов, волокита с выделением земельных участков, отказ администрации ряда предприятий в помощи и т.д.), для многих это являлось единственной возможностью обзавестись жильём. Поэтому объёмы индивидуального домостроения на Дальнем Востоке в 1950-е гг. были достаточно неплохие, о чём можно судить на примере Хабаровского края (см. табл. 1).

Таблица 1

Ввод в действие жилых домов в Хабаровском крае в 1946—1960 гг.

Годы	Всего введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади	В том числе населением за свой счёт и с помощью кредитов, тыс. кв. м (доля в общем объёме)
1946—1950	768,2	344,5 (44,8%)
1951—1955	2034,1	537,0 (26,4%)
1956—1960	2271,8	452,1 (19,9%)

Источник: [13, с. 94].

Анализ таблицы свидетельствует, что индивидуальное домостроение получило наибольшее развитие в первое послевоенное десятилетие (1946—1955), когда его доля в общем объёме жилищного строительства была существенной и составляла от 26 до 45%. В 1956—1960 гг., несмотря на относительно значительный объём жилья, построенного индивидуальными застройщиками, в процентном отношении произошло существенное падение, что связано с началом в 1957 г. массового жилищного строительства силами государственных подрядных строительных организаций.

В начале 1960-х гг., когда маховик массового жилищного строительства стал постепенно раскручиваться, с каждым годом увеличивались объёмы многоквартирного домостроения, индивидуальное строительство сначала в крупных городах, а затем и в других стало постепенно сворачиваться. 1 июня 1962 г. ЦК КПСС и Совет Министров СССР приняли совместное постановление «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве», согласно которому с целью «постепенного перехода от строительства в городах и посёлках городского типа индивидуальных многоквартирных жилых домов к строительству многоквартирных благоустроенных кооперативных жилых домов признать необходимым прекращение отвода земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в столицах союзных республик, крупных городах страны и выдачу кредита индивидуальным застройщикам» [6, с. 95]. На сокращении индивидуального жилищного строительства в городах и рабочих посёлках сказалось и принятие в 1961 г. на XXII съезде КПСС программы по строительству в нашей стране коммунистического

общества. Государство объявило, что в ближайшей перспективе все граждане будут обеспечены благоустроенным жильём (в начале 1960-х гг. казалось, что так и будет). Меры по сокращению индивидуального домостроения характеризовались как «совершенно правильные», так как они соответствовали коммунистическим перспективам. Считалось, что «в процессе продвижения к коммунизму всё более будут развиваться общественные формы удовлетворения потребностей трудящихся» и что именно эту тенденцию следует поддерживать. В те годы казалось, что экономические ресурсы государства значительно возросли, развёрнуто массовое строительство благоустроенного жилья и нет необходимости поощрять и развивать индивидуальное строительство.

Оценивая роль индивидуального домостроения в решении жилищной проблемы дальневосточников-горожан, следует отметить, что благодаря ему послевоенный жилищный кризис на Дальнем Востоке был частично преодолён, жилой фонд увеличился, повысились показатели по обеспеченности жильём в расчёте на одного жителя. Но в целом жилищная проблема стала радикально решаться с началом массового жилищного строительства, возведением многоквартирных, многоэтажных домов с полным набором коммунальных услуг, в которых жители региона получали на семью отдельную благоустроенную квартиру и им не было необходимости тратить свои средства и силы на индивидуальное жилищное строительство.

ЛИТЕРАТУРА

1. Бацаев И.Д. Очерки истории Магаданской области (начало 20-х — середина 60-х гг. XX в.). Магадан: СВНЦ ДВО РАН, 2007. 255 с.
2. Благовещенску сто лет (1858—1958): сб. док. и материалов. Благовещенск: ЦГАДВ, 1959. 574 с.
3. Красное знамя (Владивосток). 1949. 13 мая.
4. Красное знамя (Владивосток). 1950. 21 июня.
5. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сб. док. Т. 3. 1941—1952 гг. М.: Политиздат, 1968. 751 с.
6. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сб. док. Т. 5. 1962—1965 гг. М.: Политиздат, 1968. 750 с.
7. Синетов Н.А. Всё остаётся людям // Камчатка во второй половине XX века (воспоминания современников). М.: Молодая гвардия, 2005. С. 175—220.
8. Слабнина Л.А. Уровень жизни рабочих Дальнего Востока СССР (1946 — начало 60-х годов). Владивосток: Изд-во Дальневост. ун-та, 1997. 124 с.
9. Советский Сахалин (Южно-Сахалинск). 1957. 28 февраля.
10. Советский Сахалин (Южно-Сахалинск). 1958. 4 июня.
11. Советы Северо-Востока СССР (1941—1961 гг.): сб. док. и материалов. Магадан: Кн. изд-во, 1982. Ч. 2. 327 с.
12. Сурина В.И. Годы больших свершений // Хабаровск прежде и теперь. Хабаровск: Кн. изд-во, 1971. С. 81—94.

13. Хабаровскому краю 60 лет. Стат. сб. Хабаровск, 1998. 142 с.
14. Щеглов В.В. Население Сахалинской области в XX веке. Южно-Сахалинск: Изд-во ЮСИЭПиП, 2002. 149 с.
15. Ярославцев А.В. Государственная жилищная политика на Дальнем Востоке СССР в 1950—1960-х гг. Хабаровск: ДВИ-филиал РАНХиГС, 2012. 212 с.
16. ГАКК (Гос. арх. Камчатского края).
17. ГАПК (Гос. арх. Приморского края).
18. ГАСО (Гос. арх. Сахалинской области).
19. ГАХК (Гос. арх. Хабаровского края).

REFERENCES

1. Batsaev I.D. *Ocherki istorii Magadanskoj oblasti (nachalo 20-kh — seredina 60-kh gg. XX v.)* [Essays on the History of the Magadan Region (Early 20s — Mid 60s of the 20th Century)]. Magadan, SVNTs DVO RAN Publ., 2007, 255 p. (In Russ.)
2. *Blagoveshchensku sto let (1858—1958): sb. dok. i materialov* [Blagoveshchensk is One Hundred Years Old (1858—1958). Collection of Documents and Materials]. Blagoveshchensk, TsGADV Publ., 1959, 574 p. (In Russ.)
3. *Krasnoe znamya* (Vladivostok), 1949, May 13. (In Russ.)
4. *Krasnoe znamya* (Vladivostok), 1950, June 21. (In Russ.)
5. *Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaystvennym voprosam: sb. dok. T. 3. 1941—1952 gg.* [Decisions of the Party and the Government on Economic Issues. Collection of Documents. Vol. 3. 1941—1952]. Moscow, Politizdat Publ., 1968, 751 p. (In Russ.)
6. *Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaystvennym voprosam: sb. dok. T. 5. 1962—1965 gg.* [Decisions of the Party and the Government on Economic Issues. Collection of Documents. Vol. 5. 1962—1965]. Moscow, Politizdat Publ., 1968, 750 p. (In Russ.)
7. Sinetov N.A. Vse ostaetsya lyudyam [Everything Remains to the People]. *Kamchatka vo vtoroy polovine XX veka (vospominaniya sovremennikov)* [Kamchatka in the Second Half of the 20th Century (Memoirs Contemporaries)]. Moscow, Molodaya gvardiya Publ., 2005, pp. 175—220. (In Russ.)
8. Slabnina L.A. *Uroven' zhizni rabochikh Dal'nego Vostoka SSSR (1946 — nachalo 60-kh godov)* [The Standard of Living of Workers of the Far East of the USSR (1946 — Early 60s)]. Vladivostok, Izd-vo Dal'nevost. un-ta Publ., 1997, 124 p. (In Russ.)
9. *Sovetskiy Sakhalin* (Yuzhno-Sakhalinsk), 1957, February 28. (In Russ.)
10. *Sovetskiy Sakhalin* (Yuzhno-Sakhalinsk), 1958, June 4. (In Russ.)
11. *Sovety Severo-Vostoka SSSR (1941—1961 gg.): sb. dok. i materialov* [Soviets of the North-East of the USSR (1946—1961). Collection of Documents and Materials]. Magadan, Kn. izd-vo Publ., 1982, part 2, 327 p. (In Russ.)
12. Surina V.I. Gody bol'shikh sversheniy [Years of Great Achievements]. *Khabarovsk prezhde i teper'* [Khabarovsk Before and Now]. Khabarovsk, Kn. izd-vo Publ., 1971, pp. 81—94. (In Russ.)
13. *Khabarovskomu krayu 60 let. Stat. sb.* [Khabarovsk Krai is 60 Years Old. Statistical Compendium]. Khabarovsk, 1998, 142 p. (In Russ.)
14. Shcheglov V.V. *Naselenie Sakhalinskoy oblasti v XX veke* [The Population of the Sakhalin Region in the 20th Century]. Yuzhno-Sakhalinsk, Izd-vo YuSIEPiP Publ., 2002, 149 p. (In Russ.)
15. Yaroslavtsev A.V. *Gosudarstvennaya zhilishchnaya politika na Dal'nem Vostoke SSSR v 1950—1960-kh gg.* [State Housing Policy in the Far East of the USSR in the 1950s — 1960s]. Khabarovsk, DVI-filial RANKhiGS Publ., 2012, 212 p. (In Russ.)

Дата поступления в редакцию 06.04.2022