УДК: 332.82 (476) «1957/1985» (091)

Строительство жилья хозяйственным способом в БССР (1957 – 1960-е гг.)

М.Ю. Зинченко
Белорусский государственный университет

В статье анализируется проблема возведения жилья хозяйственным способом в городах БССР. Выявлены и описаны основные этапы данного процесса, подробно рассмотрен механизм осуществления инициативного строительства, обеспеченность ресурсами, типы возводимых жилых домов. Раскрыта специфика и роль данного вида жилищного строительства, указаны его объемы, место и значение в обеспечении населения жильем в контексте государственной жилищной политики. На конкретных примерах рассматриваются успехи и трудности, возникавшие в процессе осуществления строительства жилья методом народной стройки.

Ключевые слова: государственная жилищная политика, характеристика жилого фонда, хозяйственный способ жилищного строительства, города БССР.

House construction by household method in the cities of BSSR (1957 – 1960-ies)

M.U. Zinchenko
Belarusian State University

The article analyses the problem of construction by household method in the cities of BSSR. The author describes the main stages of this process, the mechanism of its realization, resources securing, and type of the houses built with help of this method. The article highlights specific character and role of this form of housing construction, indicates its volume, place and significance in the dwelling provision in the context of state housing policy. The progress and hardship of construction by household method are considered in concrete examples.

Keywords: state housing policy, characteristic of housing, household method of house building, the cities of BSSR.

Статья посвящена рассмотрению причин и обстоятельств возникновения в городах БССР строительства жилья методом «народной стройки». Целью работы является описание системы ввода жилой площади хозяйственным способом, выявление роли и значения этого механизма в обеспечении городского населения жильем. Поставленная цель реализуются посредствам решения следующих задач: проведение анализа нормативно-правового регулирования строительства хозяйственным методом, рассмотрение его организационной и материальной базы, динамики развития, а также достижений и трудностей, возникавших в процессе его осуществления.

Материал и методы. Объектом исследования выступает жилищное строительство, осуществлявшееся хозяйственным способом в городах БССР в конце1950-х – конце 1970-х гг.

В процессе подготовки работы использовались как общенаучные методы исследования, в частности индуктивный и дедуктивный, так и специфические исторические методы как-то: историко-сравнительный, историко-типологический и историко-генетический.

Проблема жилищного строительства хозяйственным способом в исторической литературе рассматривается фрагментально, преимущественно в контексте анализа благосостояния и уровня жизни рабочего класса. В комплексных трудах по отечественной истории проблема инициативного строительства как таковая вообще не затрагивается. Некоторые аспекты данной темы анализируется в монографии Козловской А. Е. «Рост материального благосостояния рабочего класса БССР, 1946-1970 гг. ». Ряд вопросов, касающихся проблемы инициативного строительства, нашел отражение в

советской публицистической литературе, в информационных изданиях Белорусского совета профсоюзов. Достоинством данных работ является наличие обширного фактологического материала, но основное внимание в них сосредоточено на положительных сторонах рассматриваемого явления. Кроме того, эти работы носят преимущественно описательный характер, им свойственна поверхностность и однoплановость анализа.

Более полно изучить избранную тему позволяет использование материалов фондов Национального архива Республики Беларусь. В частности фонда № 265 Белорусского республиканского совета профессиональных союзов, а именно его жилищно-бытового отдела. Документы отдела содержат много ценной информации. Наиболее репрезентативными являются материалы о ходе жилищного строительства, о работе по улучшению жилищных условий населения, об итогах выполнения плана жилищного строительства, контроле за осуществлением жилищного строительства, представленные постановлениями и приказами, справками, отчетами и показателями. Разнообразные сведения по рассматриваемой проблеме представлены также в материалах фонда № 4 отдела строительства и городского хозяйства Центрального комитета Коммунистической партии Белоруссии. Документы отдела представлены в основном справками, письмами, информациями, докладными записками партийных органов, министерств и ведомств.

Результаты и их обсуждение.

Сущность и становление хозяйственного механизма строительства жилья

Жилищное строительство хозяйственным способом предполагало использование внутренних материальных и людских ресурсов предприятий и организаций для обеспечения работников этих предприятий жильем. Оформилось и получило широкую общественную известность это направление обеспечения жильем на Горьковском автомобильном заводе, где в 1956 г. 24 застройщика из числа рабочих и служащих завода непосредственно сами из строительных материалов изыскиваемых на производстве построили 18 жилых домов, в которых по завершению строительства квартиры получили их семьи. [1, с. 7]

Такое жилищное строительство предполагало изыскание на строительство жилья средств, не предусмотренных в рамках государственного планирования. Руководство республики поддержало эту инициативу, так как в условиях послевоенного жилищного кризиса вопрос обеспечения населения жильем стоял в БССР чрезвычайно остро. Жилой фонд городов БССР во время Великой Отечественной войны был разрушен на 70-80 %. Кроме того, происходил быстрый рост численности горожан: с 1950 г. по 1960 г. городское население увеличилось на 62 %. [2, с. 3; 3, с. 78] Исходя из этого, развертывание инициативного строительства стало одним из важнейших способов ввода жилой площади, в которой так нуждались граждане. А в условиях ограниченности ресурсов, когда средства государственного бюджета направлялись в первую очередь на восстановление и развитие промышленности, объемы жилья, возводимого за счет прямых целевых государственных капиталовложений, не всегда могли обеспечить даже минимальный уровень потребностей населения. На подавляющем большинстве предприятий республики проблема обеспечения персонала жильем также стояла остро. К примеру, на Минском тракторном заводе в рассматриваемый период 4000 семей крайне нуждались в жилье, 535 семей – жили в бараках. На Витебском ковровом комбинате ожидали получения жилья 400 человек. [4, с. 8; 3, с. 84]

Заинтересованность властных структур в повсеместном распространении практики инициативного строительства нашла закономерное отражение в нормативно-правовой базе. В постановлении ЦК КПБ и СМ БССР «О развитии жилищного строительства в Белорусской ССР» от 1957 г. одобрялся почин рабочих Горьковского автозавода и была поставлена задача оказывать содействие широкому развитию жилищного строительства силами промышленных предприятий. Ставилась задача - строительство жилья методом народной стройки вести в больших или меньших размерах на всех предприятиях республики.

Организация и осуществление инициативного жилищного строительства в городах БССР

Согласно принятым решениям в республике развернулось строительство жилья хозяйственным способом. На многих предприятиях были созданы советы (или комиссии) содействия самодеятельному жилищному строительству с секциями по профилю работ. В составе совета на Минском тракторном заводе (МТЗ) работали инженерно-строительная, материально-технического снабжения, финансово-экономическая, механизации, автодорожная секции, а в аналогичном совете Гомельского деревообрабатывающего комбината - секции по архитектурно-техническим, финансовым вопросам, материально-технического снабжения, организации труда и механизации

строительных работ. Кроме того, группа работников МТЗ предварительно изучила опыт организации и проведения самодеятельного строительства на Горьковском автозаводе.

В строительные бригады включались главным образом будущие новоселы и их семьи, но в строительстве домов в той или иной мере принимал участие весь коллектив предприятия. Для подготовки рабочих к выполнению строительных работ на МТЗ, например, были организованы 2-х-месячные курсы без отрыва от производства. В выходные дни на многих предприятиях устраивались воскресники для помощи инициативному строительству. На Оршанском льнокомбинате для выполнения наиболее ответственных работ была приглашена бригада из квалифицированных строителей. При этом все рабочие комбината взяли обязательство отработать на стройке не менее 2-х рабочих дней.

Отбор кандидатов в застройщики осуществлялся на собраниях коллективов предприятий. В большинстве случаев специальные комиссии крупных структурных подразделений предприятия выдвигали кандидатуры застройщиков - будущих жильцов, которые обсуждались и утверждались на общих собраниях рабочего коллектива. Если потенциал предприятия позволял, как например, у МТЗ, то к участию в строительстве принимались все желающие улучшить свои жилищные условия, при этом приоритетное право имели работники вообще не имевшие жилой площади и в ней нуждавшиеся. На Гомельском деревообрабатывающем комбинате, где желающих принять участие в строительстве часто оказывалось больше, чем требовалось, принимались лишь те, кто остро нуждался в жилой площади, при этом учитывалась их производственная и общественная деятельность. На этом предприятии фабричный комитет вместе с дирекцией комбината после проверки жилищных условий рабочих определял, кому из нуждающихся необходимо в первую очередь предоставить квартиры и закреплял за ними строящиеся хозяйственным способом дома.

На предприятиях в основном финансирование строительства осуществлялось за счет фонда предприятий и фонда ширпотреба. Дополнительные средства на строительство, как правило, изыскивались посредствам развертывания социалистического соревнования за рентабельную работу предприятий, а также за счет получения сверхплановой прибыли. Так, на Минском тракторном заводе за счет ликвидации потерь на производстве, резкого уменьшения брака в металлургических цехах и сокращения потерь деталей в незавершенном производстве за год удалось сэкономить средства, достаточные для постройки 5 тысяч кв. м. жилплощади. [4, с. 8]

В вопросах обеспечения строительными материалами небольшие предприятия были вынуждены рассчитывать на помощь других организаций или местной администрации, крупные же заводы сами создавали для своего жилищного строительства необходимую материально-техническую базу. Минский тракторный завод на специально оборудованном для этих целей полигоне изготавливал стеновые шлакоблоки, что позволяло не приобретать дефицитный кирпич. На «Гомсельмаше» из отходов основного производства также в полевых условиях выпускались крупные блоки для строительства стен. Построенный там полигон производил за сутки необходимое для строительства одного дома количество блоков, при том, что каждый шлакоблок заменял 250-300 кирпичей. Это позволило предприятию за несколько месяцев 1957 г. построить двадцать три двухквартирных дома, а в 1958 г. - девять 16-квартирных домов. [4, с. 16] Добрушская бумажная фабрика для обеспечения своего инициативного строительства материалами организовала шефство над близ лежащим кирпичным заводом, помогла ему механизировать производство. Полученный в результате этого серхпланово произведенный кирпич был использован при строительстве домов. Такие же взаимоотношения были установлены с известковым заводом. Заготовка лесоматериалов была организована силами коллектива. Отдельные строительные материалы были выделены фабрике из фондов Витебским горисполкомом за счет перевыполнения планов предприятиями местной промышленности. Рабочие предприятий, осуществлявших жилищное строительство хозяйственным способом, максимально использовали в строительстве отходы производства. На МТЗ камни для закладки фундаментов были собраны рабочими цехов на свалках, отвалах, колхозных полях и в старых фундаментах. Водопроводные трубы были сварены из металла, оставшегося после завершения основного производственного процесса. В подразделениях железной дороги лесоматериалы изыскивались за счет использования досок, снятых с ремонтируемых вагонов. Работники предприятий в свободное время заготавливали лесоматериалы на отведенных им для этого участках и обеспечивали их доставку на строительные площадки. Оршанское отделение железной дороги использовало кирпич из разрушенных во время войны зданий. Крыши домов, строившихся рабочими Добрушской бумажной фабрики, изготавливались из отходов производства - просмоленной

товарной дощечки. Для лучшего обеспечения инициативного строительства материалами признавалось необходимым построить в республике 60 кирпично-черепичных заводов малой мощности, в том числе Совнахозу БССР – 50 заводов и Главстрою БССР – 10. [5, с. 95]

Первоначально на большинстве предприятий строились двухэтажные кирпичные дома и одноэтажные деревянные дома: 2-х - 16-ти квартирные с малометражными квартирами с центральным либо печным отоплением. В 1957 г. 75% возводимых хозяйственным способом жилых домов были одноэтажными. Однако строительство одноэтажных 1-2-х квартирных домов было невыгодным вариантом с экономической точки зрения, так как приводило большому расходу пригодных для застройки территорий, к удорожанию строительства, как самих домов, так и инженерного их благоустройства. Это было отмечено в 1958 г. в научно-техническом совещании по обобщению опыта строительства домов своими силами в г. Горьком, где было признано необходимым отказаться от одноэтажной застройки и вести строительство 3-4-х этажных домов, где это обеспечено материально-технической базой, а во всех остальных случаях 2-х этажных. Застройку рекомендовалось вести районами с 2-3-х этажными домами по специально разработанным для такого вида строительства типовым проектам. [6, л. 138]

Результаты, достижения и трудности самодеятельностного жилищного строительства

Необходимо констатировать, что возведения жилья хозяйственным способом играло довольно значительную роль в обеспечении городского населения в период с конца 1950-х по 1960-е гг. Так только за 1957 г. методом народной стройки в республике было построено 100 тысяч кв. м. жилья. В крупнейших городах было построено по линии самодеятельного более 700 домов с общим количеством квартир - 3000 (90 тыс. кв. м.) Многие предприятия добивались в возведении жилья хозяйственным способом довольно значимых результатов. Однако в целом из 2240 предприятий БССР строительство жилья методом народной стройки вели только 500, хотя потенциальные возможности для организации такого строительства имелись и на многих других предприятиях. [7, л. 4; 8, с. 5] Серьезным препятствием в организации инициативного строительства являлось отсутствие или недостаток собственных средств, затруднения в обеспечении строительных площадок многими материалами. В решении этих вопросов необходима была помощь ряда республиканских министерств. Обращения же предприятий в вышестоящие организации не давали зачастую положительных результатов. Руководители предприятий часто отмечали отсутствие поддержки со стороны профильных министерств. Исходя из этого, партийные и советские структуры неоднократно предписывали Совнархозу БССР повысить ответственность отраслевых управлений за оказание помощи в развитии строительства жилья методом народной стройки, особенно в части выделении для этих целей строительных материалов, обеспечения строительной техникой и транспортом.

В 1958 г. по республике было введено методом народной стройки около 250 тысяч кв. м. жилой площади, но выполнение этой задачи было весьма напряженным. Фактически за 8 месяцев 1958 г. было введено только 18 % от годового объема планируемой жилой площади. [5, с. 95] В 1960 г. было построено более 160 тысяч кв. м. жилья. В г. Минске за 1959 г. было выстроено и сдано в эксплуатацию более 36 тысяч кв. м. жилья. В БССР за счет внутренний резервов осуществляли строительство жилья около 600 предприятий и организации. [9, л. 144; 10, л. 8, 156]

В последующий период объем инициативного жилищного строительства несколько сокращался, на что повлияли следующие обстоятельства. Во-первых, к концу 1960-х гг. вследствие значительного увеличения государственных капиталовложений в жилищное строительство многие рабочие и служащие получили квартиры, во-вторых, часть населения вступила в жилищно-строительные кооперативы. В-третьих, упорядочена была организационная структура и расширена материально-техническая база строительных организаций, что позволило им увеличить объемы, повысить качество и ускорить темпы государственного жилищного строительства. Но некоторые крупные предприятия продолжали возводить жилье для своих рабочих хозяйственным способом, так как имели большой положительный опыт и хорошо отлаженный механизм его осуществления. Так, например, в 1967 г. на МТЗ с трудовым участием рабочих строилось пять 60-квартирных домов, а в 1968 г. было заложено еще три дома. [7, л. 5] Так, малометражный 40-квартирный дом был построен на МТЗ за 6 месяцев и стоил 673 тысяч рублей, а у треста № 9 строился 13 месяцев и стоил 1100 тысяч рублей. При сметной стоимости одного дома в 58 тысяч рублей, при возведении его силами Оршанского льнокомбината фактическая стоимость составила 28-30 тысяч рублей. [11, с. 7]

К крупным же недостаткам в инициативном строительстве следует отнести недостаточную степень благоустроенности районов застройки, недостаточный технический контроль за

строительством, невысокое в целом качество возведенного жилья. В этом плане показателен следующий пример. В 1957-1958 гг. несколькими строительными организациями и промышленными предприятиями г. Минска был сдан поселок, в котором было построено методом народной стройки и заселено 25 жилых домов на 214 квартир с жилой площадью 5282 кв. м. В стадии строительства на тот момент находилось еще 23 домов на 218 квартир с жилой площадью 5310 кв. м. В этом поселке в районе «Зеленый луг» проживало к указанному времени 1000 человек. При достаточно серьезных масштабах и значении этого жилого массива многие дома заселялись без надлежащего оформления необходимых документов, с большим количеством недоделок, без подключения водопроводных, канализационных, электрических сетей, радио и телевиденья. В поселке не было продовольственных магазинов. Руководители предприятий не реагировали на многочисленные жалобы населения поселка. Только после вмешательства отдела строительства при ЦК КПБ в поселке была организована торговля продовольственными товарами в автолавках, регулярное автобусное сообщение с городом, установлен телефон-автомат, проведена радиофикация домов, организовано озеленение территорий дворов с участием жителей. [12, л. 24 -25]

Также значительной проблемой в инициативном строительстве следует признать формализм и бюрократические проволочки по отношению к предприятиям, желавшим вести такое жилищное строительство со стороны административно-территориальных органов управления. Не всегда своевременно и оперативно решались и другие важные вопросы: медленно отводились земельные участки под строительство, а проектные организации не всегда своевременно разрабатывали и утверждались типовые проекты домов для инициативного строительства.

Часто возникали конфликты и по поводу распределения жилья, построенного методом народной стройки. Так, на минском часовом заводе было неправильно изъято местным исполкомом 25 % жилой площади (для демобилизованных офицеров) в 40-квартирном жилом доме, построенном с трудовым участием коллектива. Застройщик должен был отработать 800 часов – на строительстве 2-х комнатной квартиры, а на строительстве однокомнатной – 600 часов. Такие ситуации были возможны, так как вопрос порядка распределения жилья, построенного с трудовым участием населения, получил освещение в законодательстве с значительным опозданием. Согласно принятым нормам, вся жилая площадь предприятий и организации, построенная за счет средств сверхплановой прибыли и сверхплановой экономии, использованных дополнительно сверх отчисленных в фонд предприятия сумм, а также за счет других средств предприятий и организации, которые в соответствии с законодательством могут направлять на жилищное строительства, подлежит заселению только рабочими-застройщиками. Такая жилая площадь не подлежала передаче исполкомам местных советов, а также выделению министерству обороны. [13, л. 225]

Заключение. Таким образом, в условиях бурного послевоенного развития городов и значительного увеличения численности их населения, а как следствие этих процессов катастрофической нехватки жилья, хозяйственный механизм обеспечения жильем рабочих предприятий внес серьезный вклад (особенно в конце 1950-х – 1960-х гг.) в решение жилищной проблемы городского населения БССР. В рассматриваемый период государственных плановых капиталовложений, отводимых на жилищное строительство, не хватало, что вынуждало властные структуры, с одной стороны, и общество, с другой стороны, искать варианты обеспечения динамично возраставшего населения индустриальных центров республики жильем. Данный вид ввода жилья имел большое социальное значение как для каждого новосела, так и для предприятия, так как обеспечивал им кадровую стабильность. Хозяйственный механизм позволял выявить и направить на решение одной из самых острых проблем – жилищной все возможные ресурсы предприятия и коллектива. Однако его повсеместное, часто директивное и необоснованное насаждение, особенно на предприятиях не имевших объективных возможностей для организации жилищного строительства своими силами, имело противоположенный результат, нашедшей отражение в низком качестве вводимого жилья и медленных темпах строительства.

До 1960 г. только в областных городах было построено 1067 домов на 16657 квартир с общей жилой площадью 450,6 тысяч кв. м. В целом в 1960-х гг. в БССР строилось хозяйственным способом около 100-120 тысяч кв. м. жилья в год. Так данный вид жилищного строительства при значительной роли по объему ввода в эксплуатацию жилой площади, имел существенные качественные организационные недостатки. Постепенно с расширением государственного жилищного строительства и развитием института жилищно-строительной кооперации, объем и значение ввода в эксплуатацию жилья методом народной стройки снижается. Хотя при этом на протяжении 1970-х гг.

некоторые предприятия использовали этот метод строительства жилья для своих рабочих и служащих.

Литература

1. Кулешов, Н. А. На площадках народных строек опыт возведения жилых зданий силами трудящихся / Н. А. Кулешов. - М.: Знание, 1957. - 40 с.
2. Жилищное строительство в Белорусской ССР. – Минск: б/и, 1972. - 13 с.
3. Козловская, А. Е. Рост материального благосостояния рабочего класса БССР, 1946-1970 / А.Е. Козловская; под ред. В.А. Полуяна. – Минск: наука и техника, 1987. – 195 с.
4. Народная инициатива строительства жилья / Бел. респ. Совет профсоюзов. - Мн.: б/и, 1958. – 37 с.
5. Коммунистическая партия Белоруссии в резолюциях и решениях съездов и пленумов ЦК. Т. 5. 1956 – 1965 гг. / Ин-т истории партии при ЦК КПСС; под общ. ред. Г. Г. Бартошевича (пред. редкол.) [и др] – Мн.: Беларусь, 1986. – 598 с.
6. Национальный архив Республики Беларусь (НАРБ) Фонд 265.- Оп. 9. - Д. 99. Материалы о работе по улучшению жилищно-бытового обслуживания населения и состоянии общественного контроля за работой бытовых предприятий за 1960-1961 гг.
7. НАРБ. Фонд 4. - Оп. 35. – Д. 268. Справки по вопросам строительства в республике.
8. Народная инициатива строительства жилья (сборник материалов из опыта жилищного строительства своими силами в Белоруссии).- Мн. Изд. «звязда», 1958.- 37 с.
9. НАРБ. Фонд 4. – Оп. 35. – Д. 270. Справки отдела и партийных органов о ходе выполнения постановлений ЦК КПБ, благоустройстве городов, ходе строительства жилых объектов и переписка с Министерством коммунального хозяйства по вопросу жилищного строительства и объектам энергосистем.
10. НАРБ. Фонд 265. - Оп 9. - Д. 105. Материалы по усилению общественного контроля за ходом и качеством жилищного и культурно-бытового строительства в БССР за 1960 г.
11. Лебедев С. М. Опыт жилищного строительства методом народной стройки (гор. Гомель) / С. М. Лебедев, В. Б. Иванов. – Мн.: Государственное издательства БССР, 1958. - 51 с.
12. НАРБ. Фонд 4. - Оп 35. - Д. 289. Справки отдела и партийных органов Белоруссии по письмам трудящихся.
13. НАРБ. Фонд 265. - Оп. 9. – Д. 765. Справки, информации, сведения Белсовпрофа о состоянии и улучшении жилищно-бытовых условий трудящихся.

Сведения об авторе:
Зинченко Марина Юрьевна