

Гончаренко Е.А.

Goncharenko E.A.

г. Новороссийск

Novorossiysk

**ФОРМИРОВАНИЕ  
ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ  
В ПЕРВЫЕ ГОДЫ ПОСЛЕ  
ОКТЯБРЬСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ 1917 Г.  
И ЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ  
ЗАКРЕПЛЕНИЕ**

**FORMATION OF  
HOUSING POLICY  
IN FIRST YEARS AFTER  
OCTOBER REVOLUTION OF 1917  
AND ITS LEGISLATING**

---

---

**Аннотация:**

*Вскоре после установления советской власти в результате Октябрьской революции 1917 г. в области жилищной политики были заданы параметры, которые окажутся по своей сути неизменными на протяжении нескольких десятилетий.*

**Ключевые слова:**

*Жилищная политика, политико-идеологическая концепция, квартирный передел.*

---

---

---

---

**The summary:**

*Soon after the establishment of Soviet power in the October 1917 revolution in housing policy have been set parameters that will essentially unchanged for several decades.*

**Keywords:**

*Housing policy, politic and ideological concept, flat redistribution.*

---

---

Содержание жилищной политики сразу после Октябрьской революции 1917 г. определялось несколькими факторами. Основной из них заключался в политико-идеологической концепции советской власти, основанной на огосударствлении собственности, ликвидации капиталистической системы хозяйствования. Соответственно предполагалось, что в личной собственности в городах не может быть не только крупных жилых домов, но и отдельные квартиры и жилые помещения должны быть в собственности государства (что касается деревень, то в отношении их личной собственности на дом так вопрос не стоял). Другой фактор определялся текущей обстановкой и предусматривал экспроприацию жилищной собственности. Так, уже через две недели после взятия Зимнего Дворца, в набросках к декрету «О реквизиции теплых вещей для солдат на фронте», В.И. Ленин указал: «Богатой квартирой считается также всякая квартира в которой число комнат равняется или превышает число душ населения, постоянно живущего в этой квартире» [1, С. 380] . Ленинская формула «богатой квартиры», фактически, является ключевым пунктом в понимании политических предпосылок отношения советской власти к жилищу.

В этой формуле, утвержденной Петроградским Советом 1 марта 1918г. и опубликованной на следующий день в «Известиях» [2] уже по существу заложено основание жилищной политики СССР не только в данный период, но и на многие последующие годы. Жилье изымалось у богатых и заселялось «семьями бедного населения». Но при заселении возникла проблема с размером комнат в квартире. Комнаты в домах «буржуев» достигали размеров 25 – 30 и более квадратных метров. Очевидно, что в каждую такую комнату вселять по одному человеку в соответствии было не рационально. Поэтому эти большие комнаты делились на «нормальные» - весь существующий жилищный фонд «независимо от его качества, месторасположения и даже наличия перегородок делится на отрезки площади в соответствии с установленной нормой 20 кв. аршин (10 кв. метров) на взрослого и ребенка до двух лет и 10 кв. аршин (5 кв. метров) на ребенка от двух до двенадцати лет». В получившиеся комнаты заселяется, как правило, по одной семье. Так возник феномен «коммунальной квартиры». Позже, в 1919 г. эта норма была откорректирована - усилиями Наркомздрава РСФСР была установлена минимальная величина кубатуры воздуха, необходимой человеку для нормального самочувствия после ночного сна – примерно 25 - 30 куб. метров (при меньшем объеме воздуха, человек усваивая за ночь весь кислород и испытывая его недостаток, утром просыпается с головной болью).

Исходя из этой кубатуры, определялась минимальная площадь, необходимая одному человеку. Она составляла 8,0 кв. метра. Эта цифра и стала ориентиром в дальнейших расчетах и решениях по распределению жилья для органов, занимающихся созданием нового жилища. Предлагались и другие подходы. Так, в первой половине 1920 г. Научное Бюро Отдела градостроительства Петрогубсовкомхоза объявило конкурс на составление проекта планировки участка в 3-й зоне Петрограда с жилищем для пролетариев. В программе, в частности, указывалось: «Объем воздуха в спальнях должен быть не менее 2 куб. саженой на человека для взрослых и 1 куб саж. для детей. Ни одна из жилых комнат, в том числе и кухня, не должны содержать менее 2 куб. саж воздуха» [3, С. 78-79]. Эта кубатура, при указанной в задании высоте

жилых помещений не менее 4 аршин (2,84 метра), соответствует 6,83 кв. метрам. В 1920 - июне 1921 г. то же Научное Бюро проводило в Петрограде конкурс на составление проектов планировки и застройки образцового поселка-выставки на территории Выборгского района. В программе конкурса также было выставлено требование, что кубатура воздуха должна определяться из расчета 2 куб. саж. – на взрослого и 1,5 куб. саж. – на ребенка [4, С. 80], что соответствует тем же 6,83 кв. метра на взрослого и 5,12 кв. метра на ребенка. В Москве санитарная норма жилой площади, согласно постановлению Президиума Моссовета от 28 июля 1924 г. устанавливалась в 16 кв. аршин, то есть в 8 кв. метров [5, С.61].

Эта норма жилой площади являлась юридическим основанием дальнейшего для разделения больших комнат «богачей» - соответственно увеличивалось число коммуналок. Все, кто проживал на площади свыше 8 кв. метров, обязаны были потесниться и сдать излишек жилой площади для заселения нуждающимися, либо самостоятельно вселить к себе на излишки площади любого человека, даже не родственника. Вселенный жилец обретал право на площадь в данном жилище. Право на самоуплотнение необходимо было реализовать в течение двух недель. Затем вопрос о вселении на излишки площади решал не ее съёмщик, а домоуправление: «В случаях, когда площадь помещения дает возможность уплотнения жильцов, согласно существующих норм, квартиро- и комнато-пользователям предоставляется 2-х недельный срок для подыскания сожителей и самоуплотнения»[6].

Власть, тем самым, активно использовала инициативу масс для исполнения своих решений – не нужно ждать пока сотрудник Жилищного Отдела выяснит, что где-то появилась жилая площадь, доступная к заселению, нужно самостоятельно занимать ее, заселяя своими родственниками или знакомыми. Если же жилая площадь будет занята незаконно, т.е. не в соответствии с существующими предписаниями власти, то, опять же, власти не следует беспокоиться – жильцы данной квартиры или дома (заинтересованные в обретении оспариваемой площади) сами донесут куда следует и призовут власть справедливо их рассудить и удовлетворить их притязания. Несмотря на наличие официальной общероссийской нормы в 8 квадратных метров, реально, по данным всесоюзной переписи населения в СССР, прошедшей 17 декабря 1926 г., в среднем на одного человека приходилось 5,9 кв. м.. В Москве - 5,2 кв.м. Для провинциальных городов, этот показатель был несколько выше – 6.3 кв. м. А для фабричных центров, таких, например, как Иваново-Вознесенск, Богородск, Никола-Павловск (Урал), и Калужское бумажное предприятие и пр., значительно ниже - 4,5 до 1,5 кв. м.. По данным переписи 1926 г., 158 городов с населением свыше 20.000 жителей имели среднюю площадь 3,7 – 6 кв.м. на 1 чел. [7, С. 92-94] Кроме того, власть поддерживала также процесс появления коммун рабочей молодежи: В октябре 1920 г. III съезд РКСМ предлагает «в целях рационального улучшения положения подростков-одиночек и вообще рабочей молодежи в жилищном отношении провести государственное декретирование домов-коммун для рабочей молодежи». В августе вопрос об организации домов-коммун для рабочей молодежи рассматривался Центральной комиссией по улучшению быта рабочих, а в сентябре 1921 г., IV съезд РКСМ счел необходимым отметить в программе, что дома-коммуны способствуют социальному воспитанию рабочей молодежи, так как освобождают ее «из-под разлагающего влияния улицы, мелкобуржуазных настроений семьи, тяжелых материальных условий ... домашнего существования» [8, С.98].

Таким образом, вскоре после установления советской власти в результате Октябрьской революции 1917 г. в области жилищной политики были заданы параметры, которые окажутся по своей сути неизменными на протяжении нескольких десятилетий. Будучи лишь нанимателями жилых помещений (в те годы чаще применялся термин «квартиросъемщики» и «комнатосъемщики»), граждане лишались права самостоятельно решать вопрос об увеличении своего жилища. При этом жилые помещения представлялись по распределению, основанному на экспроприации излишков жилой площади у их бывших собственников.

#### Ссылки:

1. Ленин В.И. ПСС. Т. 54. С. 380.
2. Известия. 1918. 2 марта.
3. Из истории советской архитектуры. 1917-1925 гг. Документы и материалы / Отв. ред. Афанасьев К.Н. М., 1963. С. 78-79.
4. Там же. С.80.
5. Постановление Президиума Моссовета от 28 июля 1924 г. «Об ответственных лицах по квартирам» // Настольный справочник домоуправлений г. Москвы на 1926 г. Руководство для правлений жилищных товариществ, ответственных съёмщиков, арендаторов, застройщиков, жильцов и дру-

#### References (transliterated):

1. Lenin V.I. PSS. Vol. 54. P. 380.
2. Izvestiya. 1918. March 2.
3. Iz istorii sovet-skoy arkhitektury. 1917-1925 gg. Dokumenty i materialy / Ex. ed. Afanas'ev K.N. M., 1963. P. 78-79.
4. Ibid. P.80.
5. Postanovlenie Prezidiuma Mossoveta ot 28 iyulya 1924 g. "Ob otvet-stvennykh litsakh po kvartiram" // Nastol'niy spravochnik domoupravleniy g. Moskvy na 1926 g. Rukovodstvo dlya pravleniy zhilishchnykh tovarishchestv, otvet-stvennykh s'emshchikov, arendatorov, zastroyshchikov, zhiltsov i drugikh lits i

- гих лиц и учреждений. М., 1925. С. 61.
6. СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365.
  7. Меерович М.Г. Биография профессии. Очерки истории жилищной политики в СССР и ее реализации в архитектурном проектировании (1917-1941 гг.). Иркутск, 2001. С. 92-94.
  8. Там же. С. 98.

- uchrezhdeniy. М., 1925. P 61.
6. SU RSFSR. 1922. No. 30. Art. 365.
  7. Meerovich M.G. Biografiya professii. Ocherki istorii zhilishchnoy politiki v SSSR i ee realizatsii v arkhitekturnom proektirovanii (1917-1941 gg.). Irkutsk, 2001. P. 92-94.
  8. Ibid. P. 98.