

**Григорьева Анна Германовна**  
кандидат исторических наук,  
доцент кафедры гражданского права  
Кубанского социально-экономического института  
anna2523@rambler.ru

## **РЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ СОВЕТСКИХ ГРАЖДАН В ГОДЫ «ОТТЕПЕЛИ»**

---

**Аннотация:**

*Статья просвещена проблеме жилищного строительства в середине 1953-1964 гг. – жилищные условия горожан улучшились: отдельная квартира или отдельный дом превратились в преобладающий тип городского жилища; коммунальная теснота, бараки, трущобное жилье стали уделом не основной массы, но меньшей части горожан. Размах жилищного строительства с 1956 по 1963 гг. принял поистине грандиозные размеры, в итоге которого национальный жилищный фонд вырос почти в 2 раза.*

**Ключевые слова:** *жилищная проблема, индустриальные методы строительства, кварталы, микрорайоны, коммунальные квартиры.*

---

В середине 50-х гг. из всех потребностей советских граждан наиболее острой была жилищная. Нельзя забывать, что в годы войны и немецкой оккупации в стране было уничтожено около 70 млн. кв. м. жилой площади, в результате чего в послевоенный период люди жили в полуподвальных помещениях, ветхих домах, бараках, землянках, ютились в коммунальных квартирах. В 1954 г. состоялся ряд совещаний, на которых было предложено перейти к строительству индустриальными методами на основе серийного производства. В 1956 г. на XX съезде КПСС были осуждены парадность и излишества в архитектуре, считалось недопустимым, «чтобы миллионы рублей тратились на бессмысленное украшательство в угоду дурному вкусу некоторых архитекторов» [1, т. 1, с. 78], был декларирован переход к индустриальным методам строительства. Настоящий план городского развития, предусматривавший увеличение темпов жилищного строительства, его удешевление и ликвидацию недостатка в жилье впервые в советской истории был одобрен в 1957 г. Его основная идея заключалась в строительстве целых серий домов по единому типовому проекту, предусматривавшему моделирование трех-четырёх вариантов конкретного дома со стандартной внутренней планировкой. После проведения Всесоюзного конкурса на новый тип жилья был утвержден ряд типовых проектов жилых зданий с так называемыми талометражными квартирами, рассчитанными на одну семью.

Предусматривались однокомнатные квартиры жилой площадью от 18 до 20 кв. м., двухкомнатные – 30 кв. м. и трехкомнатные – 36-40 кв. м. Как писала «Работница» в те годы, в каждой квартире предполагалась кухня площадью 6 кв. м. с холодным шкафом под окном, совмещенный санитарный узел, прихожая и так называемая гардеробная площадью 2-2,5 кв.м., связанная непосредственно со спальней, со встроенными шкафами и полками для платья и белья, антресолями, зеркалом и туалетным столиком [2, с. 21]. По мнению редакции журнала, располагая такой гардеробной, жильцы избавлялись от необходимости приобретать громоздкие шкафы [3, с. 3]. Все «дополнительные площади»: коридоры, ванные комнаты, кухни были сокращены до физиологического минимума. Потолки опущены до 2,7 метра, лестничные

пролеты сужены, кладовки, мусоропроводы и лифты ликвидированы. Все это в конечном итоге позволило снизить трудоемкость возведения жилья, уменьшить стоимость каждой квартиры на 30-40 %, сократить сроки сдачи, а главное отказаться от планирования коммуналок [4].

Чтобы строить еще быстрее и экономнее, было решено вести работы широким фронтом на большой площади (в Москве – это Юго-Западный район, район Кузьминок, Серебряного бора; Охта и Щемиловка в Ленинграде). Таким образом, в жилищном строительстве произошел переход на застройку городов крупными кварталами и микрорайонами. Под словом «микрорайон» подразумевался участок города до 60 гектаров, на котором кроме жилых домов размещались школы, детские сады и ясли, магазины, столовые, комбинаты бытового обслуживания, сад на три гектара и комплекс спортивных площадок.

Жилые здания располагались по меридиану в виде П-образных корпусов. Что касается городского движения, оно должно было проходить по ограничивающим его улицам, а внутри самого микрорайона предусматривались проезды шириной в 3-4 метра, по которым не было сквозного движения. Размах жилищного строительства с 1956 по 1963 г. принял поистине грандиозные размеры, в итоге которого национальный жилищный фонд вырос почти в 2 раза – с 640 до 1 184 млн. кв. м., таким образом, за данный период в СССР было построено больше жилья, чем за предшествующие 40 лет [5, с. 12]. Только в Москве в 1961 г. было построено 3 700 тыс. кв. м. жилья против 500 тыс. кв. м. в 1950 г., что давало людям надежду когда-нибудь вырваться из чудовищной скученности коммуналок.

В результате массового строительства обеспеченность жилой площадью неуклонно повышалась, несмотря на высокие темпы прироста городского населения. Например, если в 1950 г. на одного человека в городах приходилось в среднем 7 кв. м. жилой площади, то в 1952 – 7,2 кв. м., 1958 – 8,7 кв. м.

Несмотря на то, что с 1940 по 1965 г. городское население увеличилось на 93 %, обеспеченность жилой площадью в расчете на одного человека повысилась за это время в среднем с 6,6 кв. м. до 9,7–9,8 кв. м. [6, с. 17]. Надо отметить, что качество возводимого жилья было низким, но острая необходимость требовала спешить. После десятилетия массового строительства в советских городах приступили к ликвидации такого бедствия, как коммунальные квартиры. Кроме той жилой площади, что строилась на средства местных предприятий и советов, была и та, что возводилась на деньги рядовых граждан, которые теперь получили право вступать в жилищные кооперативы. При этом следовало внести сумму, составлявшую 15–30 % стоимости жилья, после чего, уже вселившись в квартиру, люди платили оставшуюся часть при фантастически низкой ставке в 0,5 %.

В наше время нет однозначной оценки проведенного в хрущевский период жилищного строительства. Так, со страниц «Комсомольская правда» говорится о том, что отличительных признаков для типового 5-этажного дома конца 50-х – начала 60-х гг. всего два. Первый – их огромное количество. Второй – у них крайняя непригодность и неудобство, 30-35 % износа [7]. Нельзя не согласиться с этими доводами, но не следует забывать, что «хрущевки» были рассчитаны на 20 лет, а целью массового строительства дешевого жилья было вывести из землянок, подвалов и бараков миллионы людей, оказавшихся там после Великой Отечественной войны.

Сам Н.С. Хрущев вспоминал, что «рабочие-строители, пришедшие из деревни, размещались в барачных общежитиях с нарами и с приложением к ним в виде бытовых неудобств, которые донимали тружеников после изнурительного рабочего дня» [8, с. 390]. «Из-за невероятной нужды в жилье, – вспоминал Н.С. Хрущев, – мы вынуждены были, пересматривая проекты, выжимать все лишнее, чтобы поскорее удовлетворить большее число нуждающихся» [9, с. 393]. Хрущев, объясняя отсутствие лифтов в домах, говорил: «Да, трудно жить без лифта, но еще труднее без квартиры» [10, с. 394]. Такова была альтернатива.

Как верно заметил Г. Попов, наиболее важным было то, что Хрущев реабилитировал такие элементарные человеческие потребности, как одежда и еда. «Новый подход, – пишет

автор, – наиболее полно воплотился в курсе на жилищное строительство, на собственную квартиру. Даже если этой квартиры не было, даже если она маячила только в перспективе через десять лет – сама законность претензий на собственное жилье делала законным желание иметь отвечающую своим вкусам мебель, более того, узаконивалось само право на индивидуальные вкусы, на “я” отличное от “мы”» [11, с. 47].

Средства на строительство общего жилищного фонда формировались с учетом реальных возможностей каждого, а затем квартиры распределялись общественными организациями, но не надо забывать, что ведущую роль при этом играло мнение и воля администрации, прежде всего партийных комитетов. Общественные приоритеты на практике подменялись групповыми, вопреки ожиданиям усиливалась поляризация населения по жилищным условиям.

Дж. Хоскинг в своей работе «История Советского Союза» пишет, что обладание квартирой в кооперативном доме для советского человека стало в некотором смысле знаком промежуточного социального положения – между привилегированной элитой, которой кооперативы не были нужны, и простыми рабочими, которые в смысле жилья зависели от работодателей и местных советов. Советское общество стало расслаиваться и приобретать новые изменения [12, с. 364].

Денежная реформа 1961 г. и налоговая система привели к тому, что все население стало оплачивать жилье по единой высшей ставке по отношению к 1928 г. По мнению Стефана Мерля, в рамках системы твердых минимальных цен на товары первой необходимости и услуги большое значение придавалось субсидированной плате за жилье. Низкая квартплата взималась не только с жильцов сталинских коммуналок, но и с хозяев отдельных квартир [13, с. 106]. Несмотря на грандиозный размах строительства жилых домов, жилищный кризис так и не удалось преодолеть, оставался понятен счастливый смысл слов «ордер на квартиру», «ордер на комнату». Как пишет Н. Верт, власти часто использовали эту ситуацию для давления на горожан [14, с. 479]. В 60-е гг. распределение жилья подвергалось постоянной проверке, так 9 мая 1963 г. вышло постановление Совета Министров РСФСР «Об упорядочении распределения жилой площади и учета граждан, нуждающихся в жилье», предусматривавшее проверку уже распределенного жилья. Безупречное поведение позволяло надеяться на более или менее скорое получение квартиры, и, напротив, любое отклоняющееся, маргинальное поведение или протест вели за собой перемещение в конец очереди на жилье или даже потерю права на получение квартиры.

Итак, жилищные условия горожан улучшились: отдельная квартира или отдельный дом превратились в преобладающий тип городского жилища; коммунальная теснота, бараки, труппное жилье стали уделом не основной массы, но меньшей части горожан. Размах жилищного строительства с 1956 по 1963 гг. принял поистине грандиозные размеры, в итоге которого национальный жилищный фонд вырос почти в 2 раза. Необходимо сказать, что качество возводимого жилья было низким, но острая необходимость требовала спешить. Однако надо отметить, что жилищный кризис так и не удалось преодолеть.

#### **Ссылки:**

1. Отчетный доклад ЦК КПСС XX съезду партии. Москва. Стенографический отчет. М., 1956.
2. Дружинина Т. Все для советского человека // Работница. 1958. № 11.
3. Быстро, дешево, добротнo // Работница. 1957. № 9.
4. Там же.
5. Бромлей Н.Я. Уровень жизни в СССР (1950–1965) // Вопросы истории. 1966. № 7.
6. Там же.
7. Михайлов К. Дом, который построил Хрущев: как их достроить, перестроить или... снести // Комсомольская правда. 1992. 5 сентября.
8. Хрущев Н.С. Воспоминания. Избранные фрагменты. М., 1997.
9. Там же.

10. Там же.
11. Попов Г. Уроки Хрущева // Диалог. 1994. № 8.
12. Хоскинг Дж. История Советского Союза. 1917–1991. М., 1994.
13. Мерль Ст. Экономическая система и уровень жизни в дореволюционной России и Советском Союзе. Ожидания и реальность // Отечественная история. 1998. № 1.
14. Верт Н. История советского государства. 1990–1991. М., 1995.