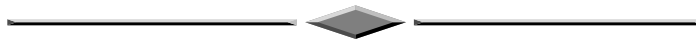


## ИСТОРИЯ



УДК 94(477.6) «1928/1932»: 351.332.8

DOI: 10.5281/zenodo.14192246 EDN: HBLKNZ

### **ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА В ДОНБАССЕ В ГОДЫ ПЕРВОЙ ПЯТИЛЕТКИ И ПОПЫТКИ ЕЕ РЕШЕНИЯ**

© 2024. *Е. С. Костюкова*

*ФГБОУ ВО «Донецкий государственный университет»*

---

В статье анализируется состояние жилищной проблемы в городах и поселках Донбасса накануне и в годы первой пятилетки, меры, к которым прибегали ЦК ВКП(б), СНК СССР, региональные и местные органы власти с целью преодоления жилищного кризиса. Несмотря на все прилагавшиеся усилия, к началу второй пятилетки жилищная проблема в Донбассе решена не была, следствием чего была высокая текучесть кадров в промышленности.

**Ключевые слова:** жилье, жилищные условия, Донбасс, ЦК ВКП(б).

---

Одной из наиболее острых социальных проблем в Советском Союзе в годы индустриализации являлась жилищная проблема. В Донбассе нехватка жилья вследствие быстрого увеличения численности населения, связанного с миграционными процессами, подрывала перспективу выполнения народно-хозяйственных планов первой пятилетки. В этот период советское руководство начинает выделять значительные капитальные вложения на строительство жилых помещений.

Жилищная политика в СССР в довоенный период его истории исследовалась в монографиях М.Г. Мееровича [1] и Ш. Фицпатрик [2], в статьях И.В. Трофимова [3], С.А. Баканова [4], И.Б. Орлова [5], Т.Ю. Людоровской [6] и др. Между тем, многие аспекты проблемы остаются недостаточно выясненными.

Цель данной статьи – изучить состояние жилищного вопроса в Донбассе накануне первой пятилетки, проследить деятельность ВКП(б), СНК СССР, региональных и местных органов власти в сфере жилищного строительства и улучшения жилищного фонда.

После состоявшегося 18–31 декабря 1925 г. XIV съезда ВКП(б), взявшего курс на индустриализацию страны, началась подготовка к составлению «Перспективного пятилетнего плана развития Донбасса». Его разработчики предусматривали использование в угольной промышленности труд 148 тыс. рабочих. Они считали, что «для обеспечения Донбасса таким количеством рабочей силы необходимо вложить значительные средства в жилищное строительство, которые в ближайшие 5 лет, начиная с 1925/26 гг. исчисляются в сумме 145 млн руб.» [7].

Накануне первой пятилетки работы по решению жилищной проблемы велись довольно активно. В Донбассе в 1927/1928 хозяйственном году на строительство домов и благоустройство рабочих поселков было затрачено около 13 млн руб. Велось строительство 382 домов и квартир. Тем не менее, ситуация с жильем в Донбассе оставалась не простой. Прежде всего, потому, что численность населения росла. Этот промышленный регион привлекал деревенскую молодежь. Сюда устремились

покинувшие села зажиточные крестьяне после начавшейся борьбы с кулачеством как классом, а также попавшие под раскулачивание середняки. Ежегодный прирост населения Донбасса в 2,4 раза превышал средний показатель по УССР и составлял, примерно, 40 тыс. рабочих ежегодно.

Жилые помещения, которые находились в распоряжении горожан, жителей поселков или в которые могли заселиться приехавшие сюда селяне, к началу первой пятилетки по своей принадлежности были представлены в нескольких вариантах:

- 1) ведомственное, находившееся на балансе трестов или отдельных предприятий;
- 2) жилищно-строительных товариществ;
- 3) коммунальное;
- 4) используемое домовыми трестами;
- 5) жилье жилищно-арендных кооперативных товариществ, которые брали в аренду уже национализированные жилые помещения [8].

Жилые помещения, построенные в конце XIX – начале XX вв., в значительной мере были разрушены в годы гражданской войны. После ее завершения средств для проведения их капитального ремонта не хватало. Сыграли свою роль ограниченные объемы финансирования жилищных программ, которые осуществляли тресты «Донуголь», «Югосталь», «Химуголь» и другие. В жилых помещениях дореволюционной постройки отсутствовали элементарные удобства. Зачастую полы в зданиях были цементные или каменные. Налицо была чрезмерная уплотненность. При установленной государством санитарной норме жилой площади на одного человека 6 кв. м фактический показатель составлял 3,8 кв. м [9].

В 1929 г. горловская газета «Кочегарка» сообщала: «На шахте № 9 «Капитальная» Буденновского рудоуправления, из 120 квартир, нуждающихся в капитальном ремонте, ремонтируется только 4 ... На шахте № 31 Сталинугля ремонт 118 разваленных квартир еще не начинался» [6, с. 122].

Экстремальные условия проживания в общежитиях, крайне малая вероятность получения квартир из-за медленного строительства жилищного строительства приводило к тому, что рабочие увольнялись. Упомянутая выше газета «Кочегарка» свою информацию о состоянии ремонтных работ на шахте № 31 завершала словами: «Отсутствие перспективы на получение квартир побудило 100 рабочих шахты потребовать с 1 августа расчет» [6, с. 122]. Нужны были серьезные капитальные вложения, чтобы привести в надлежащее состояние сохранившиеся после гражданской войны здания, и построить новые жилые помещения. Источников финансирования жилищных программ в Донбассе было несколько.

Во-первых, промышленным наркоматам выделялись средства на нужды жилищно-коммунального строительства. Общая сумма вложений на эти цели в 1928–1932 гг. по предварительным подсчетам должна была составить 585 819 тыс. руб. [10]. Реально же на благоустройство рабочих поселков было затрачено около 13 млн руб. [7], а на строительство в 1929 г. – 27,3 млн руб., в 1930 г. – 72,0 млн руб. и в 1931 г. – 150 млн руб. Осуществленное финансирование позволило увеличить жилой фонд в регионе на 71 % [11].

Во-вторых, в союзный, республиканский и местные бюджеты были заложены специальные ассигнования Центрального банка коммунального хозяйства и жилищного строительства, источниками которых являлись наряду с бюджетными средствами отчисления из фондов улучшения быта рабочих и служащих, целевой квартирный налог. Проведение таких действий стало возможным после принятия СНК СССР документа «О мерах содействия строительству рабочих жилищ». Руководствуясь им, в

марте СНК СССР принял решение для улучшения жилищных условий рабочих, специалистов, инженеров, техников построить в г. Сталино и г. Артемовске по одному дому на 100 квартир, в г. Горловке, Дебальцево, Макеевке и Луганске по одному дому на 50 квартир [12]. Уже в феврале 1930 г. на строительство жилья в Донбассе правительство СССР выделило 3 млн рублей из общей суммы 18 млн руб., выделенных на жилищно-коммунальное строительство в СССР (специальные ассигнования) [13].

В-третьих, на жилищное строительство предприятиями направлялись средства, получаемые по линии кредитной системы. Этому способствовало принятое 18 сентября 1929 г. постановление ВЦИК СССР и СНК СССР «О порядке кредитования жилищного строительства советских и коллективных хозяйств».

В-четвертых, в эту сферу направляли своих средства жилищные кооперативы.

В целях ускорения обеспечения рабочего населения угольных районов правительством СССР было решено развернуть в 1931 г. строительство стандартных сборных домов, сооружаемых заводским методом из местных материалов (цемент, шлак, глина и т.д.), намереваясь в течение года обеспечить жильем 250 тыс. чел. рабочих с их семьями. Были разработаны проекты нескольких типов жилых помещений [11].

К типу «А» относилось жилье для семей из 5-6 человек. Построенные дома должны были составлять квартал с проживанием в нем 3 120 чел. и плотностью заселения 306 чел. на 1 га. При таком типе жилых помещений квартиры в зданиях располагались вокруг маршевых лестниц, семья имела возможность самостоятельно готовить пищу с использованием газовых плит. Квартиры снабжались ваннами, уборными и душевыми кабинами.

Квартиры типа «В» предназначались для семей до 5 человек. В этом случае в них отсутствовали все элементы индивидуального домашнего хозяйства. В квартирах предусматривалась установка только душевой и умывальника. Плиты, ванная, уборная выносились за пределы жилого помещения и предназначались для группы квартир. В каждом жилом корпусе предполагалась столовая. Предполагалось, что при такой планировке в квартале будет проживать 3 320 чел.

Квартиры типа «В<sub>2</sub>» мало чем отличались от типа «В». Разница состояла в том, что большинство помещений общественного характера предусматривалось сконцентрировать в особом крытом дворе, к которому должны были примыкать квартиры. Предполагалось, что при такой планировке в квартале будет проживать на 2 400 чел. [11].

150 тыс. чел. предполагалось поселить в деревянные стандартные дома, для остальных 100 тыс. строили дома из шлакоблочных и шлакобетонных кирпичей. Для строителей поставляли свою продукцию кирпичные и цементные заводы Донбасса, которых только в Амвросиевке было 4. Строителям отгружался песок с Ясиноватских карьеров, известь – с Еленовских. Для строительства и обустройства шахтного жилого фонда в августе 1931 г. постановлением СНК СССР и ЦК ВКП(б) было выделено 11 900 вагонов строительного леса. В апреле 1931 г. было издано постановление ЦК ВКП(б), в котором говорилось, что все стандартные дома с заводов, которые будут произведены до 1 августа 1931 г., должны были быть поставлены в Донбасс за счет всех других потребителей [14].

5 июля 1931 г. ЦК ВКП(б) при рассмотрении вопроса «О состоянии выполнения программы жилищного стандартного строительства в угольных районах» потребовал, чтобы к 1 октября были введены в эксплуатацию 400 тыс. кв. м жилья, изготовленного из местных строительных материалов: трепела, шлака, глины, кирпича и алебаstra [15].

Каждое градообразующее предприятие должно было предоставить своим рабочим и их семьям поликлинику, детский сад, клуб (место досуга), санаторий и т.д. [16].

Поощрялось индивидуальное и кооперативное строительство. В 1927/28 г. из числа построенных домов только 17 (4,2 %) были возведены жилищно-строительными кооперативами. Число жилищно-арендных кооперативов сокращалось при одновременном увеличении числа пайщиков, что было связано с их укрупнением и слиянием. Такие процессы протекали в Артемовске, Славянске и других городах Донбасса.

Таблица 1  
Состояние жилищно-арендной кооперации городов Артемовска и Славянска в 1926-1928 гг. [17]

Дата	Количество жилкоопераций	Количество пайщиков	Паевые капиталы тыс. руб.
01.10.1926 г.	39	1 600	6 688
01.10.1927 г.	27	3 024	13 600
01.10.1928 г.	13	3 750	27 500

В Мариуполе в 1928 г. насчитывалось 20 кооперативов. В мае 1929 г. на Мариупольском окружном съезде советов было принято решение принять необходимые меры к стимулированию кооперативного жилищного строительства, всячески оказывать помощь индивидуальному строительству, а также добиваться снижения себестоимости строительства жилья [18]. Количество пайщиков в городе на 1 октября 1929 г. составляло 1 605 чел., но к 1 декабря 1930 г. их было уже 2 571 чел. Количество находившейся в распоряжении кооперативов площади увеличилось с 44 281 кв. м в 1929 г. до 76 993 кв. м в 1930 г. [19]. Этот рост во многом был связан с передачей жилищным кооперативам всех национализированных жилищных построек (кроме учреждений), благодаря чему в том же Мариуполе число кооперативных арендных домов увеличилось с 179 до 254 [19].

Но несмотря на увеличение количества членов кооперативов и паевых накоплений, этот рост оставался ограниченным вследствие высокой стоимости квартир (стоимость одного дома или квартиры составляла в среднем 3 327 руб. [17]), недостаточного финансирования, неудовлетворительной разъяснительной работы среди населения о преимуществах кооперативного жилищного строительства. Общая стоимость жилья, построенного жилищно-строительными кооперативами в Мариуполе, составила 653 931 руб., в том числе за собственные деньги кооперативов на 146 630 руб. [18].

Изменения в жилищном строительстве в Донбассе можно проследить на примере возведения жилья в г. Мариуполе в 1929 и 1930 гг. (без индивидуального строительства). В городе под жилищное строительство были отведены участки по улицам Артема и Больничной, которые в 1931 г. должны были быть застроены кварталами 3–4-х этажных домов, насчитывающих 200–300 квартир.

Таблица 2  
Жилищное строительство в Мариуполе в 1929-1930 гг. (без индивидуального строительства) [19]

	Жилплощадь (м <sup>2</sup> )			Стоимость (тыс. руб.)		
	1929 г.	1930 г.	%	1929 г.	1930 г.	%
Жилищная кооперация	2 520	1 582,2	- 37,21	325,2	232,4	- 28,54
Заводы	3 381	5 945	+ 75,84	400,0	644,0	+ 61
Портоуправление	1 024	1 773	+ 73,14	131,0	224,0	+ 70,99
Горсовет	1 200	-	- 100	165,0	-	-100
ВСЕГО	8 125	9 300,2	+ 14,46	1 021,2	1 100,4	+ 7,76

В 1930 г. Сталинский окружной исполком констатировал, что, несмотря на значительные достижения в области жилищного строительства, значительного улучшения вследствие недостатка финансирования не произошло. Окружной исполком настаивал на необходимости увеличения ассигнований на жилищное строительство, в том числе, по линии жилищной кооперации. С целью улучшения работы Макеевского и Буденновского рудоуправлений и всей каменноугольной промышленности Донбасса окружной исполком поручил своему президиуму поднять перед ВСНХ вопрос о дополнительном выделении бюджетных ассигнований [20].

Одновременно органы власти искали возможность более рационально использовать имеющийся жилищный фонд. В апреле 1929 г. было принято постановление ВЦИК и СНК СССР об ограничении проживания в муниципализированных и национализированных домах «нетрудовых элементов» и о выселении из таких домов бывших домовладельцев. Постановления ВЦИК и СНК СССР от 13 февраля [21], 7 сентября [22], 13 сентября 1931 г. [23] также предусматривали «выселение лиц, принадлежащих к нетрудовым элементам... без предоставления жилой площади». Первое постановление относилось к помещениям, принадлежащим органам транспорта; постановления, вышедшие в сентябре, касались помещений, принадлежащих Центральному управлению шоссежных и грунтовых дорог и автомобильного транспорта, и помещений, находящихся на территории государственной оборонной промышленности.

В тяжелом для страны 1932 г. жилищный вопрос также решался. В этом году жилплощадь предполагалось обеспечить 60 тыс. рабочих и членов их семей [12]. В течение года в городах было построено 6 домов, в которых насчитывалось 400 квартир. Были разработаны программы реконструкции городов. Планировалось отказаться от постройки жилья в непосредственной близости от промышленных предприятий, объединить рабочие поселки нескольких предприятий в крупные поселения. Таким образом должны были появиться новые города Донбасса, связанные с предприятиями железнодорожными линиями и другими видами общественного транспорта.

К окончанию первой пятилетки Донбасс располагал жилой площадью в 2,5 млн кв. м. Но и в последующем по мере роста численности населения Донецкой области (образована в 1932 г.) жилищная проблема обострялась. В 1933 г. шахты покинули 423 тыс. рабочих и служащих, во многих случаях из-за отсутствия жилья, в то время, как было принято на работу 408 тыс. чел. Решение жилищной проблемы в последующие годы будет занимать важное место в социальной политике ВКП(б) и СНК СССР.

Таким образом, строительство жилья и улучшение жилищных условий было одним из важнейших направлений в деятельности ВКП(б) и органов советской власти. Донбассу для этих целей в годы первой пятилетки была выделена шестая часть всех средств, предназначавшихся для жилищно-коммунального строительства в СССР. Пик партийных постановлений по жилищному вопросу приходится на 1931 г. Местные органы власти большое внимание уделяли привлечению населения к индивидуальному или кооперативному строительству, что должно было облегчить преодоление жилищного кризиса в Донбассе. Но, несмотря на все приложенные усилия, к началу второй пятилетки жилищная проблема в Донбассе решена не была.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-1937 гг.) / М.Г. Меерович. – М.: РОССПЭН, 2008 – 303 с.
2. Фицпатрик Ш. Повседневный сталинизм / Ш. Фицпатрик; [пер. с англ. Л.Ю. Пантина]. – М.: РОССПЭН, 2008. – 336 с.

3. Трофимов И.В. Из истории советской реставрации / И.В. Трофимов // Наука и жизнь. – 1998. – № 8. – С. 75-81.
4. Баканов С.А. Советский индустриальный город 1920-1950-х гг. и культурологический поворот в исторической урбанистике / С.А. Баканов // Вестник Челябинского государственного университета: научный журнал. – 2007. – № 3 (81). – С. 123–126.
5. Орлов И.Б. Советское жилищное хозяйство в 1920 – 1930-е гг.: между классовой линией и самокупаемостью / И.Б. Орлов // Современные проблемы сервиса и туризма. – 2014. – Т. 8, № 2. – С. 78–85.
6. Людоровская Т.Ю. Повседневная жизнь рабочих Донбасса в 1920-е гг. / Т.Ю. Людоровская // Донецкие чтения 2024: образование, наука, инновации, культура и вызовы современности: Материалы IX Международной научной конференции (Донецк, 15–17 октября 2024 г.). – Т. 7. – Донецк: Изд-во ДонГУ, 2024. – С. 121–124.
7. Уголь. Перспективный план развития Донбасса / Под ред. Б.М. Галлай. – Б.м., 1924. – 270 с.
8. Коростин С.А. Исторический опыт решения проблемы повышения качества жилья в социально-экономической политике России / С.А. Коростин. – Текст : непосредственный // Проблемы современной экономики. – 2014. – № 4 (52). – С. 387–391.
9. Социальный аспект внутренней политики советского государства в 1917–1991 гг. (на материалах Донбасса): учебное пособие / Сост. В.Л. Агапов. Донецк: ДонНУ, 2019. – 175 с.
10. Вікторов Б. Соціалістичні міста Донбасу / Б. Вікторов. – Харків, 1930. – 20 с.
11. Донбасс, его санитарное изучение и оздоровление. Том 2. Гигиеническое изучение жилищ Донбасса; Загрязнение воздуха промпредприятиями; Очистка рабочих поселков. / Под редакцией А.Н. Марзеева. – Херсон : Медгиз УССР, 1935. – 190 с.
12. РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 3. Д. 877. Л. 19-21.
13. РГАСПИ. Оп. 162. Д. 8. Л. 39-48.
14. РГАСПИ. Оп. 3. Д. 823. Л. 25–26.
15. РГАСПИ. Оп. 3. Д. 817. Л. 25-26.
16. Меерович М.Г. Социалистический город: формирование городских общностей и советская жилищная политика в 1930-е годы / М.Г. Меерович. – Текст : непосредственный // Советская социальная политика 1920–1930-х годов: идеология и повседневность / Под редакцией П. Романова и Е. Ярославской-Смирновой. – М.: ООО «Вариант», ЦСПГИ, 2007. – С. 84–118.
17. Відчит Артемівського окружного виконавчого комітету рад робітничих, селянських та червоноармійських депутатів XI Окружному з'їздові Рад (квітень 1927 р. - квітень 1929 р.) / Укр. Рад. соц. республіка. – Артемівськ: [б. в.], 1929. – С. 67-68.
18. Резолюції й постанови XII Маріупольського Окружного з'їзду Рад робітничих, селянських, червоноармійських та козачих депутатів, що відбувся 28-го квітня – 3-го травня 1929 року в м. Маріуполі. – Маріуполь: Наша правда, 1929. – С. 9.
19. Матеріали до відчиту про діяльність Маріупольської міської ради за 1929 і 1930 роки / Маріупольська міськрада робіт., селян. та червоноарм. депутатів. – Маріуполь, 1930. – С. 22-24.
20. Резолюції та постанови Сталінського Округового Виконавчого Комітету. – Сталіно: Сталін. Окрвиконком, 1930. – С. 6-15.
21. О выселении из помещений, принадлежащих органам транспорта, посторонних транспорту лиц и о переселении работников транспорта: постановление ЦИК СССР, СНК СССР // Собрание законов и распоряжений Рабоче-Крестьянского Правительства СССР за 1931 г. – 13.02.1931. – №№ 56, 102.
22. О выселении из помещений, принадлежащих Центральному управлению шоссейных и грунтовых дорог и автомобильного транспорта и его органам, посторонних лиц: постановление СНК СССР // Собрание законов и распоряжений Рабоче-Крестьянского Правительства СССР за 1931 г. – 07.09.1931. – № 766.
23. О выселении из помещений, находящихся на территории предприятий государственной промышленности, имеющей оборонное значение: постановление ЦИК СССР, СНК СССР // Собрание законов и распоряжений Рабоче-Крестьянского Правительства СССР за 1931 г. – 13.09.1931.

*Поступила в редакцию 30.08.2024 г.*

**HOUSING PROBLEM IN DONBASS DURING THE FIRST FIVE-YEAR PLAN AND ATTEMPTS TO SOLVE IT**

*E.S. Kostyukova*

The article analyses the state of the housing problem in the cities and towns of Donbass on the eve and during the First Five-Year Plan, the measures resorted to by the Central Committee of the All-Union Communist Party of Bolsheviks (b), the USSR Council of People's Commissars, regional and local authorities in order to overcome the housing crisis. Despite all the efforts made, the housing problem in the Donbass had not been solved by the beginning of the Second Five-Year Plan, which resulted in a high turnover of personnel in industry.

**Key words:** housing, housing conditions, Donbass, Central Committee of the All-Union Communist Party of Bolsheviks.

**Костюкова Екатерина Сергеевна**

аспирант

ФГБОУ ВО «Донецкий государственный университет»,

г. Донецк, ДНР, РФ.

E-mail: [voin.mattias@yandex.ru](mailto:voin.mattias@yandex.ru)

**Kostyukova Ekaterina Sergeevna**

Post-graduated student

FSBEI HE «Donetsk State University»,

Donetsk, DPR, RF.

E-mail: [voin.mattias@yandex.ru](mailto:voin.mattias@yandex.ru)