Ярославцева Татьяна Александровна – канд. ист. наук, доцент, кафедра менеджмента, государственного и муниципального управления ГОУ ВПО «Дальневосточная академия государственной службы» (г. Хабаровск).
E-mail: mu322@mail.ru.

T.A. Yaroslavtseva

Special features of forming of the housing-communal complex in the Far East of Russia (1918 – 1940)

Housing-communal complex is a special system of management aimed at the construction and reconstruction of living quarters, structures, engineering and social infrastructure in which the state regulation is an instrument of coordinating of the methods of managing with the purpose of providing of living conditions and the vital activity of population.

Keywords: housing-communal complex, municipalization of housing fund, communal property, housing crisis, housing relations.

Особенности формирования ЖКХ на Дальнем Востоке России (1918 – 1940 гг.)

ЖКХ – это особая система хозяйствования, направленная на строительство и реконструкцию жилища, сооружений и элементов инженерной и социальной инфраструктур, в которой государственное регулирование является инструментом для координации методов хозяйствования с целью обеспечения жизнеустройства и жизнедеятельности людей.

Ключевые слова: жилищно-коммунальный комплекс, муниципализация жилищного фонда, коммунальные имущества, жилищный кризис, жилищные отношения.

Складывание новой системы хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере Дальнего Востока протекало в сложных условиях: политическая нестабильность, трудное экономическое и финансовое положение (из 83 предприятий работали 20); основательно был разрушен транспорт (водный и, особенно, железнодорожный); неудовлетворительное снабжение продовольствием; массовая безработица; осложнение международной обстановки на дальневосточных границах государства. Эти обстоятельства усугублялись отдаленностью и оторванностью дальневосточной территории от центральной части России, отсутствием регулярной, систематической связи с центральными органами власти, разобщенностью и обособленностью крупных городов региона.

Для становления новой модели управления жилищно-коммунальным комплексом в Дальневосточном регионе имелись экономические предпосылки: наличие предприятий, доступность природных ресурсов, сформировавшийся в результате переселенческой политики кадровый потенциал. Наличие финансово-кредитных учреждений создало финансовый ресурс и базу для регулирования денежных отношений. Краевой комитет советов в январе 1918 г. взял под контроль работу местных отделений банков, направил в них комиссаров, а капиталы нескольких частных банков сосредоточил в Госбанке [1]. Им же с февраля 1918 г. были определены обязанности контрольных комиссий, созданных при сельских, волостных советах и рабочих организациях, уполномоченных контролировать деятельность местных предприятий, и предоставлено им право решать вопросы об их реквизиции, конфискации и муниципализации.

Национализации и муниципализации подлежали все объекты недвижимости частной собственности и, в первую очередь, объекты жилищного и коммунального хозяйства. Учитывая, что базовым элементом городского хозяйства являлось земельное имущество, с декабря 1921 г. коммунотделы приступили к оформлению документов по владению городским земельным имуществом и составлению планов и землеустроительных документов на городские земли для передачи их на баланс местным органам управления. Общее количество городских земель по всем городам ДВК определялось в 174,1 тыс. га, из них: 103,3 тыс. га – по окружным городам и 70,8 тыс. га – по прочим городам.

Общее число фабрично-заводских предприятий Приморской губернии в 1922 г. равнялось 198; из них 42 принадлежало государству, а 156 – частным лицам. Из 143 работавших предприятий на долю государственных приходилось 22, в то время как на долю частных – 121. Рабочими государственных предприятий были почти исключительно европейцы (1199 европейцев и 65 азиатов), в частных же предприятиях, наоборот, европейцев было меньше (1233 европейца и 1436 азиатов) [2], из существовавших 145 частных фабрично-заводских предприятий губернии в 1923 г. работало 84, т. е. 58%, на которых трудились 1618 рабочих [2, с. 25].

На формировании новой системы хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере отразилось состояние инфраструктуры городов: разрушенные и полуразрушенные постройки и пути сообщения, разоренное частное хозяйство населения [2, с. 113]. За годы гражданской войны и иностранной интервенции значительно ухудшилось санитарное состояние городов и уездов. Причинами стали: отсутствие санитарного надзора в уездах, небольшая штатная численность милиции, в обязанности которой входило наблюдение за тем, чтобы нечистоты сваливались в предназначенные для этих целей места; отсутствие канализации и недостаточность городских ассенизационных обозов. Города не очищались, свалка нечистот производилась в не установленных для этой цели местах, надзор за базарами не был организован. Дороги требовали капитального ремонта.

Драматические последствия Гражданской войны и интервенции сказались на состоянии экономики региона. В катастрофическом положении находился транспорт. Так, большинство речных и морских судов было угнано интервентами и белогвардейцами, полностью разрушен Николаевский порт, взорван крупнейший в то время в стране мост через р. Амур возле г. Хабаровска. В состоянии упадка находилось сельское хозяйство. Посевные площади в Хабаровском уезде с 1917 по 1922 гг. сократились на 27% [3]. Сильно уменьшилось поголовье скота, особенно лошадей, представлявших основную тягловую силу крестьянского хозяйства. В результате хозяйственной разрухи в губернии, как и по всей стране, ощущался острый дефицит самых необходимых продуктов и предметов потребления: хлеба, жиров, мяса, обуви, одежды, спичек, соли, керосина, мыла. Деньги обесценились, а на рынках преобладал натуральный обмен.

Отсутствие политической стабильности в регионе сказывалось на настроениях трудящихся масс и выливалось в недовольство существованием буферной ДВР (1920 – 1922 гг.) и ее правительством. Отмечалось прогрессирующее падение трудовой дисциплины [4]. Для снижения напряженности Краевой комитет советов принимал меры к наведению порядка в нормировании рабочего дня и в обеспечении рабочих жильем. В городах были созданы биржи труда, установлен порядок, согласно которому только через них можно было нанимать рабочих и служащих. Многим рабочим были улучшены жилищные условия, их переселили из плохих, непригодных для жилья квартир в муниципализированные жилые помещения.

Существенные изменения к лучшему стали наблюдаться после 1923 года. 5 – 8 марта 1923 г. состоялась V Дальневосточная партийная конференция, которая впервые проходила в относительно мирных условиях. Руководствуясь решениями X и XI съездов РКП (б) о переходе к новой экономической политике, конференция определила основные направления восстановления и развития хозяйства. Только за 1924 г. количество предприятий в Хабаровском уезде увеличилось с 17 до 67, из них 16 – государственных и 3 – кооперативных [5]. Развитие производства, расширение строительных работ, пуск в эксплуатацию новых предприятий значительно увеличили спрос на рабочую силу в Приамурье. К октябрю 1925 г. в г. Хабаровске числилось 2,8 тыс. рабочих, а в г. Николаевске – более 700 [3, с. 164]. Число безработных на бирже труда в течение 1924 г. уменьшилось с 3184 чел. до 961 чел. [6].

Политика советской власти повлияла на формирование новой модели хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере Дальнего Востока. Спецификой социально-экономического развития региона было отсутствие «военного коммунизма», поэтому частный капитал сохранял довольно прочные позиции. В целях привлечения иностранного капитала, техники, специалистов для развития производительных сил края использовались государственно-капиталистические формы производства в больших объемах, чем в других районах страны. Госкапитализм был одним из способов восстановления разрушенного войной хозяйства и решения отдельных проблем населения.

Придавая особое значение восстановлению в полном объеме регулярных экономических связей Дальневосточной области (1923 – 1926 гг.) с РСФСР, с 22 мая 1923 г. при Совете труда и обороны было учреждено Совещание по делам Дальнего Востока [2, с. 11], в ведении которого находились вопросы социально-экономического развития Дальневосточного региона. Оперативность решения вопросов положительно отразилась на политической и экономической обстановках и к августу 1923 г. экономическое положение Дальнего Востока частично стабилизировалось.

Во второй половине 1920-х годов основное внимание руководства страны в отношении Дальнего Востока было сосредоточено на хозяйственном развитии и укреплении обороноспособности дальневосточных территорий. Частично планы советского руководства были озвучены председателем ЦИК СССР и ВЦИК М.И. Калининым в Докладе на Первом Краевом съезде советов (1926 г.): «… мощное и всестороннее развитие хозяйства и культуры Дальневосточного края имеет громадное не только экономическое, но и политическое значение. … Занимая особое географическое положение, ... Дальневосточный край должен стать твердым непоколебимым оплотом рабочих и крестьян нашего союза против капиталистического мира и повседневным примером и надеждой для угнетенных народов Востока» [7]. При всей революционной риторике в докладе подчеркнута важность интенсивного развития экономики на дальневосточной окраине, в частности в Хабаровском и Николаевском-на-Амуре округах. С целью совершенствования управления огромной территорией в 1926 г. был образован Дальневосточный край, в который вошли 9 округов: Владивостокский, Хабаровский, Читинский, Зейско-Алдан-ский, Амурский, Николаевский, Сретенский, Камчатский, Сахалинский.

С конца 1922 г. начался процесс создания городских коммунальных отделов губревкома, в административном ведении которых находились коммунальные предприятия, жилищный фонд и другие объекты жилищного и коммунального хозяйства [8]. В состав основных фондов коммунального хозяйства, наряду с производственными, входили фонды внешнего благоустройства: набережные, тротуары, мосты и другие сооружения. Структура основных фондов в различных предприятиях коммунального хозяйства была неодинакова и определялась характером их хозяйственной деятельности. Так, в качестве основных фондов предприятий-поставщиков коммунальных услуг выступали объекты инженерной инфраструктуры, передаточные устройства, коммуникации. Их воспроизводство осуществлялось за счет фондов «жилищного капитала», создаваемых с 1926 г., долгосрочных кредитов банка и средств государственных и местных бюджетов.

Расходы по коммунальному хозяйству распределялись по видам: а) расходы по содержанию коммунального подотдела; б) хозяйственные расходы (наем помещения, отопление, освещение, водоснабжение); в) канцелярские расходы (на коммунальное хозяйство, а также суточные и разъездные). Расходы, связанные с основными видами деятельности в бюджетном году, распределились следующим образом: а) расходы по внешнему благоустройству населенных пунктов (содержание и ремонт мостовых, тротуаров и набережных,

содержание и ремонт мостов, освещение города, украшение коммунальных зданий в торжественные дни, расходы, связанные с городским землеустройством, расходы по земельной ренте, дополнительные выделения ассигнований на благоустройство); б) содержание общественных «ретирадов»; в) расход по организации противопожарной охраны в населенных местностях.

К примеру, в г. Хабаровске балансовая сумма доходов в местном бюджете 1923/1924 гг. исчислялась в 304439,35 руб., а расходы по смете составляли 119283,28 руб., отсюда чистая прибыль от коммунального хозяйства составляла 185156,07 руб. [9]. Из анализа сметы доходов и расходов следует, что коммунальное хозяйство города являлось одним из основных источников формирования местного бюджета.

Для выполнения своих функций по поддержанию в удовлетворительном состоянии объектов жилищно-коммунального хозяйства предприятия имели оборотный капитал, который должен был обеспечивать им возможность восстановления и приобретения необходимых оборотных средств и был бы достаточным для обеспечения процесса обслуживания жилищного фонда. Однако, как показала практика, для осуществления хозяйственной деятельности жилищно-эксплуатационные коммунальные предприятия, находившиеся на самостоятельном балансе после проведенного трестирования (1926 – 1928 гг.), располагали малыми оборотными средствами, что не позволяло содержать в надлежащем состоянии даже жилищный фонд.

На финансовую самостоятельность коммунальных предприятий влияли следующие факторы: коммунальные предприятия имели основные и оборотные средства в распоряжении, а не в собственности; выручка и доходы предприятий перераспределялись органами местной власти на правах собственника; финансирование из бюджета по текущим и капитальным затратам осуществлялось только в случае недостатка собственных источников предприятий и не в полном объеме; осуществление прямого государственного регулирования ценообразования через тарифы на жилищно-коммунальные услуги, жилищную и коммунальную политику, которая приводила к убыточности предприятий.

Основой финансовой системы жилищно-коммунального хозяйства являлись финансы коммунальных предприятий и отчисления организаций, арендовавших помещения у местных советов, платежи квартирной платы граждан. Денежные средства от аренды и пользования помещением направлялись в местный бюджет и зачастую не использовались на содержание объектов ЖКХ. Анализ доходов и расходов в системе жилищно-коммунальной отрасли показал, что, если бы весь доход имел целевое назначение и оставался в ЖКХ, а прибыль от деятельности коммунальных предприятий и использования имуществ не изымалась в бюджет, то система хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере могла бы быть эффективной и сама обеспечивала бы себя необходимыми средствами.

К середине 1930-х г. экономика Хабаровской области приобрела уже индустриальный характер, на нее приходилось 23% валовой продукции по Дальневосточному управлению Наркомтяжпрома. Высокие темпы

экономического развития Дальнего Востока способствовали росту населения региона. По данным двух переписей населения – в 1926 и 1939 гг. оно увеличилось с 1,2 млн. чел. до 2,5 млн. чел. Увеличение численности населения повлекло за собой создание объектов ЖКХ, в том числе целых кварталов многоэтажных домов.

Дефицит финансовых средств в ЖКХ обострял экономическое положение отрасли, и, как следствие, кризис в жилищно-коммунальной сфере набирал обороты. Не добавляло стабильности и то, что в стране с 1918 по 1924 гг. действовала полная отмена платы за жилье. Позднее введенная чисто символическая плата за пользование жилыми помещениями, к тому же при наличии льгот для большой группы населения (военнослужащих, рабочих, инвалидов и т. д.), была не в состоянии покрывать затраты на содержание и эксплуатацию жилищного фонда. Низкая квартирная плата признавалась завоеванием социализма и отражала, по мнению руководства страны, социальную справедливость в обеспечении жилищной потребности граждан. Все попытки повышения оплаты за жилищно-коммунальные услуги наталкивались на противодействие коммунистов.

Снижение реального поступления средств от населения и ведомственных учреждений не способствовало сохранности жилищного фонда и его воспроизводству. Такое положение длилось годами и наносило вред жилищно-комму-нальному комплексу, начиная с первого десятилетия деятельности советов. Техническое состояние объектов ЖКХ ухудшалось и требовало больших объемов дополнительных средств, которых у советов и так было недостаточно.

Положение отрасли ухудшала и тарифная политика, в результате которой формировались цены на продукцию коммунального назначения: освещение, услуги банков, гостиниц, водоснабжения, отопления. На Дальнем Востоке к разработке тарифной политики в ЖКХ приступили в первой половине 20-х годов. Основой для ее становления послужили опубликованные в декабре 1923 г. «измерители Госплана», которые дошли до Дальнего Востока только к началу календарного 1924 г., поэтому расчеты расходов по установленным в России с 1923 г. измерителям стали применяться в регионе только в 1924 – 1925 год. В основе тарификации лежали нормы потребления жилищно-коммунальных услуг, которые, начиная с 1924 г., неоднократно пересматривались Далькрайфинотделом с целью уточнения. Нормы и расходы подразделялись на две группы – административно-канцелярские и сетевые. Отсюда их применение осуществлялось с учетом специфики деятельности учреждений. Нормы первой группы составлялись на основе измерителей, установленных Госпланом, а второй – на основе опыта трехлетней работы и анализа фактических затрат учреждений ДВК [10]. Нормы расходов обеих групп учреждений устанавливались за наем помещений, отопление, освещение, водоснабжение, мелкий ремонт.

В докладе о работе Благовещенского городского отдела коммунального хозяйства за 1925/26 бюджетный год отмечалось, что тарифы на продукцию электростанции установлены: а) за кВт-ч для частных квартир утверждалась в

40 коп.; торгово-промышленных предприятий – один руб., городских зданий – 35 коп., городских улиц – 20 коп., правовых, военных и образовательных учреждений – 38 коп., театров – 50 коп., кинематографов – 65 коп., на обслуживание электромоторов при расходе от 0 до 750 кВт-ч – 20 коп., до 2000 кВт-ч – 15 коп., до 4000 кВт-ч – 13 коп., 10000 кВт-ч и более – 10 коп.; б) по оптовому тарифу в течение года стоимость тарифа колебалась в зависимости от продолжительности светового дня и количества лампочек. Для освещения квартир, общественных, правительственных, военных и городских учреждений устанавливался тариф за одну лампочку: январь – 9 коп., апрель – 6 коп., июль – 4,5 коп., сентябрь – 6,5 коп., декабрь – 9,5 коп. (в среднем – 6,8 коп.); для торгово-промышленных предприятий: январь – 20 коп., апрель – 14 коп., июль – 10 коп., сентябрь – 14 коп., декабрь – 20 коп. (в среднем – 15 коп.); для уличных дежурных ламп, кафе, ресторанов, витрин и киосков: январь – 24 коп., апрель – 18 коп., июль – 15 коп., сентябрь – 19 коп., декабрь – 25 коп. (в среднем – 19,33 коп.). Тарифы устанавливались и для прочих коммунальных услуг [11].

При утверждении измерителей на 1926/27 гг. было признано необходимым общую (и потому недостаточно точную норму площади помещения) пересмотреть с учетом специфики каждого ведомства. При этом, помещения подразделялись уже на три составные части: полезную площадь, неполезную и на операционные (специальные) помещения. При недостаточности помещений две последние части учитывались по фактическому их наличию. В результате такого подхода норма полезной площади (без учета помещений для операционной деятельности) была, в среднем, от 6,8 м^2 до 9,1 м^2 [10, л. 53]. Норма, определявшая потребность в водоснабжении, была установлена в 600 ведер воды на сотрудника в год. В соответствии с нормами Госплана, хозяйственные расходы и мелкий ремонт планировали из расчета 1,09 и 0,66 руб. в год на м^2 площади помещений [10, л. 57]. При увеличении нормы расхода требовался обоснованный расчет.

Тарифная политика в ЖКХ базировалась, в основном, на ставках арендной и квартирной платы. Предельный уровень платежей определялся в зависимости от категорий арендаторов и пользователей помещений, доходов граждан, льгот и не зависел от качества услуг. Норма для расчета квартплаты устанавливалась с учетом размера жилой площади, определенного жилищной комиссией. К нормативному размеру относилась площадь жилого помещения кубатурой не меньше 29 м^3 на каждого жильца. Из площади жилых помещений при их обмере исключались: а) кухня, кладовые, коридоры, передние, веранды, чуланы, чердаки, подвалы, ванные комнаты; б) комнаты, необходимые как условия к профессиональной работе, исполняемой на дому, при установлении действительной необходимости таковых; в) одна комната считалась как столовая, если в квартире проживало не менее 6 чел. одной семьи или не менее 8 чел. из одной квартиры с тем, чтобы размер столовой не превышал 14,5 м^3 на чел. При исчислении кубатуры высота помещения, превышавшая 3,5 м, в расчет не принималась. Нормальный размер помещения на каждого живущего, считая и детей, определялся особыми жилищными комиссиями. Постановления

комиссии принимались простым большинством голосов. Выработанные жилищной комиссией цены на жилые помещения подлежали обязательному опубликованию городским самоуправлением в виде обязательных постановлений.

Дополнительно Горсоветом устанавливались льготы на оплату жилой площади в помещениях темных, полутемных, сырых, подвальных, полуподвальных, мансардах в соответствии с инструкцией НКВД и НК юстиции. Одновременно применялись скидки для отдельных категорий граждан. Так, для рабочих и служащих с заработком ниже 125 руб. в месяц и приравненных к ним категорий граждан применялись скидки с квартирной ставки в зависимости от месячного заработка плательщика и числа лиц, находившихся на его иждивении. Для рабочих и служащих с заработком не свыше 20 руб. в месяц, государственных пенсионеров и лиц, состоявших на социальном обеспечении или на социальном страховании и получавших пособие или пенсию в размере, не превышавшем 20 руб. в месяц, ставки квартплаты устанавливались в соответствии с размером получаемого ими пособия или пенсии на тех же основаниях, как и для рабочих и служащих [12].

Расчет квартплаты с рабочих и служащих (если таковая начислялась) учитывал весь их заработок, кроме сверхурочного приработка и оплаты за специальную нагрузку, в размере тарифа ответственного работника. Ставка квартплаты устанавливалась в размере 5,5 коп. за м^2 для безработных, имевших право на пособие, семей красноармейцев, не имевших самостоятельных источников дохода, а также для учащихся в государственных учебных заведениях, получавших государственную стипендию или освобожденных от платы за обучение.

Для кустарей и ремесленников, не плативших подоходный налог по совокупности доходов и не имевших наемных рабочих, равно как имевших лишь одного рабочего или двух учеников, ставки квартплаты зависели от их доходов и устанавливались в размере от 22 коп. до 44 коп. за м^2; а для плативших подоходный налог за м^2 – от 44 коп. до 1 руб. 10 коп. [13]. В свою очередь, кустари и ремесленники, принявшие в обучение детей или подростков по договорам с местными органами народного образования, оплачивали жилую площадь, занимаемую учениками, в пределах жилищных норм в размере 5,5 коп. за м^2. Для лиц свободных профессий, в том числе кустарей и ремесленников, не имевших 2 – 3 наемных рабочих или 6-ти учеников, ставки квартплаты устанавливались с учетом их доходов в пределах общей квартирной ставки, но не более 1 руб. 98 коп. за жилую площадь [13, л. 4].

Как следствие, жилищно-коммунальный комплекс до начала 1930-х годов находился в технически неудовлетворительном состоянии. Вследствие быстрого роста числа жителей жилищный кризис обострился в городах Дальнего Востока, особенно в краевом центре – г. Хабаровске.

В конце первой пятилетки в городах развернулось государственное жилищное строительство. Если в 1929 г. в Хабаровске было сдано 4,1 тыс. м^2 жилплощади, то в 1932 г. – в 4,5 раза больше [14]. Однако жилищная проблема в городах (и особенно в краевом центре) оставалась острой, темпы жилищного

строительства отставали от роста численности населения быстро развивавшихся городов региона. В Хабаровском крае, по системе НК коммунального хозяйства, насчитывалось 14 стройтрестов, из них более мощные: Комсомольский стройтрест, Хабгорстрой, Хабгордорстрой, Биробиджанстройтрест, Благовещенский горстрой. Остальные стройтресты являлись маломощными, не имевшими материально-технической базы.

Итак, формирование новой модели хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере проходило в сложной, напряженной внутриполитической и международной обстановке. В стране решались три главные задачи: индустриализация страны, кооперирование сельского хозяйства и культурная революция. Развитие инфраструктуры ЖКХ должно было обеспечивать успешную реализацию стратегического плана построения социализма.

За годы первой пятилетки на Дальнем Востоке, как и по всей России, произошли значительные изменения. Индустриализация привела к значительному росту промышленности, валовая продукция крупной промышленности на территории Хабаровского края, в целом, выросла в 3 с лишним раза, легкая промышленность – в 14 раз [15]. При этом, частные предприятия были ликвидированы, происходила концентрация производства в более крупные объединения на кооперативных началах (в основном, промыслы, ремесленные заведения) и в комбинаты (государственные мелкие предприятия). Почти полностью был вытеснен частник и из торговли. Так, в г. Хабаровске удельный вес его в торговой сети упал до 4,8%, а в товарообороте – до 1,2% [14].

В годы второй пятилетки усилия органов государственной власти были сосредоточены на создании новых предприятий и освоении современной техники в промышленности, организационно-хозяйственном укреплении колхозов и совхозов, подготовке профессиональных кадров. Поставленных задач для Дальнего Востока во многом удалось достигнуть за счет энтузиазма рабочих в ходе развертывания социалистического соревнования, таким образом, акцент был сделан на моральные, а не материальные стимулы.

В годы первых пятилеток при финансовой поддержке государства и активном участии трудящихся всех союзных республик, прибывших в качестве переселенцев, возникали новые села, поселки и города [3, с. 209]. Вокруг городов Дальнего Востока, как вокруг Москвы, Ленинграда, Баку, Харькова, Киева, промышленных центров Донбасса, Кузбасса, Горького и других, быстро создавались картофелеовощные и животноводческие базы для обеспечения населения сельскохозяйственной продукцией [16]. Вместе с тем, в 20 – 30-е годы XX в. жилищно-коммунальный комплекс ДВК находился в кризисном состоянии не только по причине дефицита средств, но и из-за быстрого роста населения, перестройки хозяйства с учетом задач, решаемых советской властью на дальневосточной окраине страны.

В преддверии Второй мировой войны новую ступень развития экономики Дальнего Востока определил в марте 1939 г. XVIII съезд ВКП(б). В директивах съезда о третьем пятилетнем плане (1938 – 1942 гг.) указывалось на то, что на Дальнем Востоке необходимо: увеличить добычу угля и создать

металлургическую базу; предусмотреть более быстрый рост объема капитальных работ и строительство новых предприятий; прекратить завоз цемента из европейской части СССР, построив новые цементные заводы; предусмотреть быстрое развитие лесозаготовок, усилить мощность лесопильно-деревообрабатывающей промышленности; обеспечить развертывание геолого-поисковых и разведочных работ в новых районах добычи нефти; превратить к концу пятилетки Северный морской путь в эффективно действующую водную магистраль, обеспечивавшую устойчивую связь с Дальним Востоком.

Учитывая обострение в сентябре – октябре 1939 г. международной обстановки, бюро крайкома партии наметило меры по ускорению строительных работ, обеспечению рабочих жильем и культурно-бытовыми учреждениями и жестко контролировало выполнение намеченных мероприятий. В результате, годовая программа строительных работ была выполнена своевременно и в полном объеме. В предвоенные годы продолжалось стремительное развитие северных районов, входивших в тот период в Хабаровский край (Колыма, Магадан, Камчатка), ускорилось освоение Охотского побережья.

Значительную роль в становлении и развитии советской модели ЖКХ на Дальнем Востоке играли партийные органы. Бюро крайкома партии, обкомы, горкомы неоднократно рассматривали вопросы жилищного строительства, определяли меры по проведению ремонта квартир и строительству новых жилых домов. Очередной пленум Хабаровского крайкома (1941, июнь), рассматривая выполнение решений XVIII съезда и XVIII конференции партии отмечал, что организующая роль, ответственность первичных партийных организаций за состояние народного хозяйства возросли. Они способствовали выделению крупных ассигнований на благоустройство городов и рабочих поселков, оказывали помощь населению в индивидуальном строительстве. Несмотря на то, что в предвоенные годы основное внимание уделялось усилению обороноспособности страны, в 1940 г. капитальные вложения для развития Хабаровского края составили 7% к общему их плану по СССР.

Дальний Восток вступил в период реконструкции системы ЖКХ несколько позднее, чем центральные регионы страны, однако, осуществил ее более быстрыми темпами. В условиях государственного регулирования цен и тарифов на жилищно-коммунальные услуги, дефицита у коммунальных предприятий собственных источников доходов для финансирования отраслевых затрат предприятия жилищно-коммунального хозяйства переводились (как основной элемент советской модели хозяйствования в жилищно-коммунальной сфере) на хозрасчет, который был положен в основу формирования финансового хозяйства предприятий ЖКХ. Органы государственной власти и управления искали выход из создавшегося положения.

Таким образом, жилищно-коммунальное хозяйство как единая отраслевая система хозяйствования и управления в жилищно-коммунальной сфере на Дальнем Востоке сформировалось к концу 30-х годов и в течение длительного времени развивалось в условиях административно-командной формы государственного управления, которая ограничивала возможность

использования в ней товарно-денежных отношений и приводила к образованию дефицита финансовых средств и, как следствие, – к ухудшению качества работ и коммунальных услуг. Сложилась повсеместная практика, когда денежные средства от аренды жилищно-коммунальных имуществ отвлекались на различные нужды местных органов власти, а не шли на воспроизводство, поддержание в надлежащем состоянии имущественного комплекса жилищно-коммунального хозяйства.

На протяжении многих десятилетий складывалась система волевого планово-распределительного удовлетворения жилищных потребностей граждан на основе доминировавшего положения государственного и общественного жилищных фондов в структуре жилищного фонда и жилищного строительства, получившая отражение в советском жилищном законодательстве и в практике его реализации. Возмездные отношения между наймодателями и нанимателями жилых помещений в домах обобществленных жилищных фондов не претерпевали существенных изменений на протяжении более чем шестидесяти лет (с 1928 г.) и не зависели от динамики заработной платы рабочих и служащих.

Формирование и развитие жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ) на Дальнем Востоке зависели от природно-климатического фактора, особенностей географического положения региона, его социально-экономического положения, решения специфических задач местными партийными организациями, форм и методов их работы.

Литература и источники:

1. Дальсовнарком (1917 – 1918). Сб. док. и матер. – Хабаровск, 1969. – С. 59.

2. Сборник материалов по политическому и экономическому состоянию Дальнего Востока. – Чита, 1923. – С. 24.

3. Очерк истории Хабаровской краевой организации КПСС (1900 – 1978). – Хабаровск, 1979. – С. 109.

4. Обзор деятельности Хабаровского городского райкома партии за май 1921 г. ГАХК. – Ф. П-487. – Оп. 1. – Д. 17. – Л. 16.

5. ГАХК. – Ф. П-318. – Оп. 1. – Д. 99. – Л. 1 ; Экономическая жизнь Дальнего Востока. – 1924. – № 4. – С. 136, 140.

6. ГАХК. – Ф. П-318. – Оп. 1. – Д. 99. – Л. 54.

7. Дальревком. Сб. док. – Хабаровск, 1957. – С. 232.

8. Благовещенску 100 лет (1858 – 1958) : сборник документов и материалов / под ред. В.П. Малышева. – Благовещенск, 1959. – С. 306.

9. ГАХК. – Ф. Р-643. – Оп. 1. – Д. 1. – Л. 1 – 2.

10. ГАХК. – Ф. П-2. – Оп. 1. – Д. 32а. – Л. 52.

11. ГААО. – Ф. 13. – Оп. 1. – Д. 23. – Л. 2.

12. ГААО. – Ф. 13. – Оп. 1. – Д. 25. – Л. 2.

13. ГААО. – Ф. 13. – Оп. 1. – Д. 42. – Л. 3.

14. Хабаровская область. Районы. – Л., 1937. – С. 223.

15. Народное хозяйство Хабаровского края. – Хабаровск, 1957. – С. 14.

16. XVIII съезд ВКП(б). Стенограф. отчет. – М., 1939. – С. 653 – 663.