Гринько Андрей Александрович – аспирант кафедры истории ГОУ ВПО «Дальневосточный государственный аграрный университет» (Благовещенск). E-mail: andrey2007-85@mail.ru

A.A. Grinko

Housing problem in rural terrain of the south of the Far East (1970 - first half 1980 years)

In the article the condition of the housing sphere of the Far-Eastern village in the period of «developed socialism» is considered. The main attention is given to the politician authorities on its development and eliminating the multiple problems.

Keywords: the Far East, home, power, rural population, problem.

Жилищная проблема в сельской местности юга Дальнего Востока (1970-е – первая половина 1980-х гг.)

В статье рассматривается состояние жилищной сферы дальневосточного села в период «развитого социализма». Основное внимание уделяется политике власти по ее развитию и преодолению многочисленных проблем.
Ключевые слова: Дальний Восток, жилье, власть, сельское население, проблема.

На протяжении 1970-х – первой половины 1980-х гг. Дальневосточный регион развивался динамично, что проявлялось не только в экономическом, но и в социальном планах. Это развитие не обошло стороной и сельскую местность. Государство вкладывало большие средства в социальную сферу, развивало бытовую и торговую сеть, повышало уровень зарплаты, пенсии. Такая социально-направленная политика была обусловлена не только стремлением к росту благосостояния населения (что провозглашалось на съездах партии), но и попыткой остановить или даже ликвидировать негативные явления на селе – текучесть кадров, отток молодежи и специалистов, низкую производительность труда, определенную деградацию сельчан и др. Уровень жизни дальневосточников значительно вырос. Однако данный рост не был всесторонним и, зачастую, ограничивался существованием множества хронических проблем. Одна из них сложилась в жилищной сфере.

В рассматриваемый период основой жилищной политики государства на селе было стремление создать такие поселения, которые бы соответствовали традициям и образу жизни деревни с инфраструктурой и благоустройством города. Задача комплексного переустройства села была изложена в Постановлениях партии и правительства «Об упорядочении строительства на селе» (1968 г.) и «Об улучшении проектирования и строительства

сельскохозяйственных объектов» (1971 г.). В них определялась программа постепенного преобразования деревень в благоустроенные поселки, «… в которых будут созданы все условия для труда и отдыха». Она существенно отличалась от предыдущих программ, в основе которых лежала идея копирования города и городской среды в сельской местности.

В соответствии с основными принципами государственной жилищной политики, определялось несколько важных целей: полное удовлетворение потребности села в качественном жилье; достижение санитарных норм обеспеченности общей (и жилой) площадью; оснащение жилья необходимым оборудованием; повышение комфортности проживания за счет внедрения улучшенных типовых проектов, отвечающих условиям жизни в сельской местности. В результате, сельская жилищная сфера стала претерпевать серьезные изменения. Однако отдельные положительные явления были сопряжены с немалым числом проблем. Часть из них была вызвана ошибками центральных властей, другая – связана с низким уровнем управления на местах и особенностями региона.

В сельской местности юга Дальнего Востока проявлением внимания государства стал рост жилого фонда. Так, в селах Хабаровского края только за 1976 – 1980 гг. было введено в эксплуатацию 366 тыс. кв. м. жилой площади, что на 47% превышало итоги предыдущей 9-й пятилетки [1, с. 137]. Аналогичный рост наблюдался в Приморье и Амурской области. Но общий благоприятный фон скрывал несколько серьезных проблем. С одной стороны, Дальний Восток отличался от РСФСР более высокой долей капиталовложений в жилищное строительство. В расчете на 10 тыс. дальневосточников в середине 1980-х гг. они составляли 2014 руб. или 221,8% к уровню республики [2, с. 91]. Но, с другой стороны, эффективность их использования была ниже среднероссийских показателей, а стоимость строительства в регионе была более высокой (на 35% – 45%). Кроме того, доля капиталовложений в жилищное строительство в общем объеме ассигнований в непроизводственную сферу на Дальнем Востоке имела тенденцию к уменьшению: в 1971 – 1975 гг. – 74,5%, в 1976 – 1980 гг. – 67,1%, в 1981 – 1985 гг. – 63,7% [2, с. 91].

Неудачной идеей было строительство в сельской местности многоэтажного жилья. Считая, что личные подсобные хозяйства населения (далее – ЛПХ) не имеют будущего, проектировщики начали ориентироваться на данный тип домов, строительство которых, по их замыслу, должно было быстрее и дешевле решить проблему переустройства сел. Распространилось ошибочное мнение о том, что максимальный комфорт проживания обеспечивает жилище городского типа. Происходило простое заимствование городских стандартов и их внедрение в практику сельского строительства. В Хабаровском крае к началу 1970-х гг. эти дома были построены на центральных усадьбах 30 совхозов [3, с. 42 – 43]. В Амурской области только за 9-ю пятилетку (1971 – 1975 гг.) трест «Амурсельстрой» построил 77 тыс. кв.м. жилой площади в виде многоквартирных домов [1, с. 141]. Уровень

благоустройства в таком жилье был относительно высок, но оно не устраивало сельских жителей, так как было лишено приусадебных участков и надворных построек, не позволяло заниматься личным хозяйством и обеспечивать себя необходимыми продуктами питания, зачастую отсутствующими в торговой сети. По проектам многоэтажки обеспечивались: водопроводом, канализацией, центральным отоплением, горячим водоснабжением, в подземной части зданий имелись подвалы. Но в реальности ситуация обстояла иначе. Многие дома не имели связи с центральными коммуникациями, были холодными, качество их постройки находилось на низком уровне.

Еще одной проблемой было то, что рост сельского жилого фонда приходился на общественное жилье, тогда как увеличения частного (индивидуального) строительства не происходило. Так, в Приморском крае в 1971 – 1975 гг. было построено 154 тыс. кв. м. индивидуального жилья, а в следующем пятилетии – лишь 87 тыс. кв. м., то есть почти в два раза меньше [4]. В результате, основная часть сельского жилого фонда была представлена «казенным» жильем, власти использовали его (при хроническом дефиците) как «инструмент» прикрепления работника к конкретному производству. Такой способ закрепления кадров, появившийся вслед за городом в деревне, снижал подвижность сельских тружеников, заставлял человека выбирать работу не по определенным навыкам и интересам, а из-за необходимости получения жилья. Однако, судя по текучести, решающую роль в закреплении работников он не сыграл. К середине 1980-х гг. ее средний показатель составлял 17%, что было выше на 3% (в сравнении с РСФСР).

В конце 1970-х гг. ЦК КПСС и Совет министров СССР пересмотрели политику жилищного строительства на селе. В 1978 г. было принято Постановление «О дальнейшем развитии строительства индивидуальных жилых домов и закреплении кадров на селе», где было отмечено, что темпы жилищного строительства в сельской местности остаются низкими, не везде уделяется внимание строительству индивидуальных жилых домов. Многие дома строятся без коммунальных удобств и не отвечают современным архитектурным требованиям. Отдельные хозяйства не оказывают помощи своим работникам в строительстве жилья. Постановление акцентировало внимание на необходимости развития индивидуального строительства на селе, так как патернализм в жилищном строительстве привел к его снижению. Был предусмотрен и ряд льгот. Тем не менее, построить собственный дом в деревне было проблематично, так как это было связано с большими затратами. Обследование, проведенное в первой половине 1980-х гг. в Хабаровском крае, показало, что примерно 20% работников совхозов были согласны иметь свой дом и вести строительство собственного жилья. Но более половины из них нуждались в кредите. Фактическая стоимость строительства дома на селе в рассматриваемое время была в 1,5 – 1,7 раза выше, чем отпускалось для этого средств. И если колхозы могли покрыть этот разрыв, то у совхозов такой возможности не было. Тормозом являлось и

отсутствие стройматериалов (лакокрасочные изделия, гвозди, известь, цемент, стекло, шифер и др.).

Закономерным итогом нового курса власти в конце 1970-х гг. было принятие решения об отказе в застройке центральных усадеб совхозов и колхозов двух-, трехэтажными многоквартирными домами в сельской местности юга Дальнего Востока (как и всей страны). При этом отмечалось, что и государственное, и индивидуальное строительство должны быть ориентированы на обеспечение семей отдельными благоустроенными домами с приусадебными участками и подсобными постройками для домашнего скота, птицы и личных транспортных средств. Перед строителями была поставлена задача сократить строительство многоэтажек на 15% – 20% от общего объема строившегося жилья и больше строить одно- и двухквартирных домов усадебного типа. С июня 1983 г. строительными нормами определялись для каждой квартиры хозяйственные погреба, обязательные помещения для скота и птицы. В постановлениях центральной власти в течение всего периода присутствовала линия на развитие индивидуального строительства и расширение спектра имеющихся типовых проектов сельских домов с возможностями ведения ЛПХ; обеспечение стройматериалами.

Активизация индивидуального строительства на селе инициировалась и региональными властями. Среди мер, направленных на развитие индивидуального строительства, было выделение части сверхнормативных запасов стройматериалов, имевшихся на отдельных предприятиях и стройках. Планировалось усилить шефскую работу городов и предприятий промышленности, для чего намечалось создавать строительные отряды и направлять их на село. Но серьезных изменений к лучшему не произошло. В Амурской области в 1976 – 1980 гг. в селах ряда районов не было построено ни одного жилого дома за счет индивидуальных застройщиков, а за 1980 – 1985 гг. частный жилой фонд в сельской местности области даже сократился с 862 тыс. кв. м. до 860,1 тыс. кв. м. [5, С. 108 – 109]. В хабаровских селах к середине 1980-х гг. он составлял не более 12% [2, С. 115].

Низкое качество значительной части изготовляемой документации также отрицательно влияло на ход строительно-монтажных работ. Так, в проектах планировки и застройки сельских населенных пунктов, разработанных институтами «Востокгипросельхозстрой», «Союздальгипрорис», «Хабаровскгражданпроект» и «Амургипросельхозстрой», не уделялось достаточного внимания созданию условий для развития ЛПХ, не учитывались местные традиции и условия жизни сельского населения. Целый ряд сельских населенных пунктов застраивался по устаревшим генеральным планам, разработанным десятилетия назад. А недоработанный проект застройки «Амургипросельхозстроя» привел к подтоплению новых домов в некоторых селах Амурской области. С целью ускорения строительства местные органы власти стремились использовать опыт других регионов (например, Украины).

Однако заимствованные проекты не были привязаны к местной специфике и, зачастую, не приживались.

Строители неохотно возводили одноэтажные дома с надворными постройками, так как значительно легче и выгоднее было построить один или два многоэтажных дома. При одноэтажной застройке одного поселка его стоимость возрастала на 1/3 (по сравнению с застройкой двух- и трехэтажными многоквартирными домами), при этом увеличивались трудоемкость и расход стройматериалов. С последними – радиаторами, трубами, утеплителем, гвоздями, шифером – постоянно наблюдался дефицит. При этом, строители игнорировали интересы сельских жителей. Однако в многоквартирных домах сельчане жить не желали. В результате, в 1980 г. только в пяти селах Приморского края (обследованных комиссией крайкома КПСС) пустовало около 300 квартир.

Сельские строители более тяготели к городским и районным центрам и не стремились наращивать объемы работ непосредственно на селе. Такая практика стала нормой. Согласно Постановлению ЦК КПСС и Совета министров СССР от 24 мая 1982 г., городские домостроительные комбинаты (далее – ДСК) не менее 15% от своих мощностей должны были направлять на жилищное строительство в деревню. В действительности эти значения были намного меньше и по РСФСР не превышали 5%. Некоторые ДСК не планировали ввод жилья для нужд села.

Вследствие этого происходили систематические срывы планов строительства на селе. Так, за 10 месяцев 1981 г. в Приморье было построено 888 квартир при плане 1944. Если в целом по Хабаровскому краю за 1981 – 1983 гг. план ввода жилья в сельской местности был выполнен на 100,4%, то по совхозам и колхозам задание трех лет было выполнено на 78,6% [6]. Многие колхозы и совхозы сокращали объемы строительства из-за отсутствия комплектов деталей домов, что на Дальнем Востоке вызывалось низкой обеспеченностью жилищными фондами.

При этом, преимущественными правами государство наделяло отдельные категории населения, в частности переселенцев. В Постановлении Совета министров СССР «О льготах по переселению» (1973 г.) были указаны многочисленные льготы, касающиеся жилья для переселенцев. Отмечалось, что колхозам и совхозам предоставляются кредиты на строительство жилых домов с надворными постройками; жилье может строиться как хозяйствами, так и государством, а также самими переселенцами за счет госкредита, после выплаты которого оно переходило в их собственность. Кроме того, союзные и республиканские органы власти были обязаны обеспечить все потребности в стройматериалах, разработать проекты домов для переселенцев. В 1977 г. был увеличен размер кредита на строительство жилья с надворными постройками. В отношении переселяющихся на юг Дальнего Востока он был увеличен до 12 тыс. руб. Для них ежегодно выделялось 1100 комплектов деталей двухквартирных домов.

Но даже переселенцы далеко не всегда могли получить нормальное жилье. Так, в 1980 г. около 50% таких семей в Хабаровском крае из-за отсутствия домов были размещены во временное жилье или на подселение [7]. В 1984 г. из 1360 семей только 616 или 45% от прибывших были расселены в новых домах, остальные – в постройках прошлых лет [8, с.105]. В Приморском крае новое жилье получали примерно 40 – 46% переселенцев. Более половины семей, прибывающих по межобластному переселению, также были лишены такой возможности. Положение с жильем у семей, прибывающих в порядке самостоятельной инициативы, было еще сложнее. Отдельным благоустроенным жильем обеспечивались только 30 – 35% таких семей. В Амурской области также имели место срывы планового строительства домов для переселенцев. Только за 1977 – 1980 гг. здесь было недополучено жилья общей площадью 62 тыс. кв. м., что повлекло за собой отток значительного числа сельчан [9, с. 18 – 19].

Другая проблема заключалась в том, что средства, выделяемые на строительство сельского жилья, шли, в основном, на возведение домов для переселенцев. Многие сельчане были недовольны таким положением. В письмах в редакции газет, вышестоящие органы власти они справедливо писали: «… мы строим жилье в совхозах, но оно строится только на прием переселенцев с западных областей страны. Коренным же молодоженам жилье мы не строим. И не предоставляем. Вот и получается, что свои кадры мы выпроваживаем, а потом ждем, в лучшем случае, их в качестве переселенцев или принимаем еще неизвестно кого» [10].

И это при том, что власти, стремясь препятствовать оттоку механизаторов из сельского хозяйства, систематически принимали решения, в которых говорилось о необходимости закрепления квалифицированных кадров, отмечалась важность улучшения жилищных условий и помощь в погашении кредита на строительство жилья. В реальности в годы 10-й пятилетки в отдельных хозяйствах вводилось лишь по 5 – 7 квартир, и почти все они строились на центральных усадьбах, что привело к большому оттоку людей (особенно механизаторов и специалистов). Часть тружеников проживала в ветхих домах и бараках, что являлось одной из главных причин их отъезда. В результате, имелась большая нехватка кадров. Ситуация осложнялась тем, что при имеющихся возможностях местных строительных организаций по расширению сельского строительства вышестоящие органы не шли на это.

Особым вопросом было качество нового жилья. Как в построенных, так и в строящихся домах оно было низким, имелось много недоделок, которые не устранялись годами, и по этой причине значительное их количество не эксплуатировалось. Часть жилых домов и квартир находилась в запущенном состоянии, на их капитальный и текущий ремонт не отпускались фонды, а те средства, которые выделялись, недоиспользовались или использовались не по назначению. Доля ветхого и аварийного жилья в регионе к середине 1980-х гг. превышала республиканские значения.

Поставленная государством цель – достижение комфортных условий проживания и полное удовлетворение требований к размерам жилой площади – в рассматриваемое время оказалась не достигнута. Согласно рациональным нормам, разработанным учеными, это могло произойти при обеспечении жилой площадью 13 – 15 кв. м. или 21 – 25 кв. м. общей площади в расчете на одного человека с числом комнат, превышающим число членов семьи. В реальности эти нормы в дальневосточных селах были достигнуты только на 50%. По размерам жилого пространства сельские жители юга Дальнего Востока к середине 1980-х гг. значительно отставали от многих регионов РСФСР. Если в Приморском крае ситуация была относительно стабильной, то Амурская область только за 1980 – 1985 гг. по этому показателю оказалась отброшена с 50 на 56 место по республике, а Хабаровский край – с 55 на 65 место [11, с. 35 – 36].

Благоустройство жилья имело двойственные результаты. С одной стороны, в 1970 – первой половине 1980-х гг. оно росло. Оборудование горячим водоснабжением сельского жилья на Дальнем Востоке возросло почти в 6 раз, канализацией – в 2 раза, водопроводом – в 2 раза, газификацией – в 3 раза [12]. С другой стороны, благоустройство городского жилого фонда находилось на значительно более высоком уровне (в среднем, в 2 – 3 раза), недостижимом для сельской местности. Только по обеспеченности электроэнергией сельчане были близки к стандартам городских жителей, так как в рассматриваемый период она имелась практически повсеместно. На втором месте по массовости потребления находился природный газ. Однако развитие сельской газификации не было всесторонним, поскольку сельское население, в основном (на 95%), пользовалось сжиженным газом в баллонах, что было неудобно.

Наиболее высокий уровень благоустройства жилья наблюдался в сельской местности Хабаровского края, а самый низкий – в Амурской области. К середине 1980-х гг. сельский жилой фонд Дальнего Востока имел более низкие показатели обеспеченности газом, центральным водоснабжением, канализацией (по сравнению с РСФСР). Однако даже достигнутый уровень фактически оказывался ниже из-за перебоев с холодной и горячей водой, электричеством, теплоснабжением. Дальневосточные власти признавали, что «… готовых решений по коммунальному обустройству сельских колхозных и совхозных сел пока нет». Поэтому на региональном уровне и с помощью местной промышленности предпринимались попытки хотя бы частично улучшить благоустройство сельского жилья. Так, группой специалистов Приморского края был сконструирован и опробован в опытном варианте квартирный отопительный агрегат на твердом топливе, компактный по внешнему виду и дающий около 50 тыс. килокалорий тепла в сутки. Он работал на отопление, горячее водоснабжение и пищеприготовление. Велась подготовка к его серийному изготовлению в крае. На Губеровском заводе был начат серийный выпуск заводских сборных установок «КУ-2» по очистке сточных вод сельских

населенных пунктов, что должно было значительно ускорить строительство очистных сооружений и, соответственно, сетей канализации. Но все эти примеры имели единичный характер.

Таким образом, рассматривая жилищную проблему в сельской местности Дальневосточного региона в 1970 – первой половине 1980 гг., можно сделать следующие выводы.

Во-первых, жилищная сфера получила определенное развитие, вызываемое усилением внимания к этой проблеме со стороны государства. Однако ее положительный эффект проявился только в росте объемов строительства жилья на селе. Не решались и консервировались многие проблемы, сопутствующие этому: качество и благоустройство жилья, соответствие сельской специфике, обеспечение им переселенцев и квалифицированных работников.

Во-вторых, неспособность властей найти решение проблем в жилищном строительстве на селе привело к попыткам заимствования опыта других регионов. Но серьезного значения для решения острых вопросов подобные поездки не имели. Власть оказалась не в состоянии не только воздействовать на ситуацию, но и выработать целостную реалистичную программу развития жилищной сферы на селе, ограничиваясь отдельными постановлениями и решениями, не меняющими ситуацию в целом. Местные партийно-советские органы, повторяя решения вышестоящего начальства, призывали «… обеспечить своевременный ввод жилья, помочь, содействовать, активно претворять в жизнь, повысить требовательность…».

В-третьих, вина вышестоящих органов за срывы строительства, его низкое качество перекладывалась на местные органы власти, строительные организации, которые лишь частично признавали свои ошибки (но не исправляли их), ссылаясь на независящие от них обстоятельства. Просьбы руководителей хозяйств помочь со строительством жилья для квалифицированных работников, увеличить объемы сельского строительства не находили реальной поддержки. Все ограничивалось механической пересылкой просьб в центральные органы и оргвыводами по отношению к должностным лицам.

В результате, жилищная сфера дальневосточного села оставалась на низком уровне развития, что напрямую влияло на слабую закрепляемость населения и состояние экономики региона.

Литература и источники:

1. Власов, С. А. Жилищное строительство на Дальнем Востоке (1946 – 1991 гг.) / С. А. Власов. – Владивосток : Дальнаука, 2008. – 204 с.

2. Социально-экономический анализ уровня жизни населения Дальнего Востока : сб. науч. тр. / отв. ред. С. В. Югай. – Владивосток : ДВО АН СССР, 1989. – 171 с.

3. Крестьянство Дальнего Востока СССР XIX – XX вв. / под ред. А. И. Крушанова. – Владивосток, 1979. – 394 с.

4. ГАПК. – Ф.П.-68. – Оп. 58. – Д. 273. – ЛЛ. 94 – 145.

5. Амурская область за годы советской власти. – Благовещенск, 1988. – 111 с.

6. РГАСПИ. – Ф. 17. – Оп. 153. – Д. 1499. – Л. 7 ; ГАПК. – Ф.П.-68. – Оп. 58. – Д. 21. – ЛЛ. 5 – 12, 44 – 65, 120 – 130.

7. ГАХК. – Ф. 137. – Оп. 22. – Д. 1345. – ЛЛ. 3 – 12, 34 – 56, 120 – 125.

8. Социально-экономическое развитие дальневосточной деревни (советский период): сб. статей. – Владивосток, 1981. – 100 с.

9. Борчанинова, В. Е. О некоторых особенностях социально-классовых изменений на Дальнем Востоке в 60 – 80-е годы / В. Е. Борчанинова. – Владивосток, 1988. – 59 с.

10. РГАСПИ. – Ф. 17. – Оп. 153. – Д. 1091. – Л. 57.

11. Показатели социального развития РСФСР, Дальневосточного региона, Приморского, Хабаровского краев и Амурской области за 1965 – 1987 гг. – Хабаровск, 1988. – 189 с.

12. ГАРФ. – Ф. 374. – Оп. 39. – Д. 8182. – Л. 100 ; Ф.374. – Оп. 39. – Д. 8183. – ЛЛ. 45, 65.