

ЖИЛИЩНЫЕ УСЛОВИЯ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕНИЯ БЕЛОРУССКОЙ ССР В 1920-е гг.

Бураков В. Н.

учреждение образования

«Могилевский государственный университет
имени А. А. Кулешова»

(Могилев, Республика Беларусь)

Аннотация. Статья содержит исторический анализ жилищных условий городского населения Беларуси в 1920-е гг. Жилищная политика советского правительства исходила из принципов обеспечения жильем нуждающихся рабочих и служащих за счет предоставления жилой площади в домах государственного фонда. Распределение жилья в соответствии с жилищной нормой, политика уплотнения и использование жилой площади частного сектора не позволили решить жилищный кризис, который оставался насущным к концу 1920-х гг.

Ключевые слова: государственный жилищный фонд, дома коммунального типа, норма жилой площади.

Summary. The article contains a historical analysis of the housing conditions of the urban population of Belarus in the 1920s. The housing policy of the Soviet government was based on the principles of providing housing for needy workers and employees by providing living space in the houses of the state fund. The distribution of housing in accordance with the housing norm, the policy of consolidation and the use of private sector living space did not solve the housing crisis, which remained urgent by the end of the 1920s.

Keywords: state housing stock, communal type houses, norm of living space.

Республика Беларусь – это страна с высокой степенью урбанизации, в которой 79% населения проживают в городах. Согласно Рейтингу стран мира по уровню урбанизации (Urbanization Index, 2020) наша страна находится на 48-м месте из 195 государств [1]. Современными тенденциями строительства и характеристикой жилищных условий выступают ввод в эксплуатацию многоквартирных домов в энергоэффективном исполнении; обеспечение в каждой области и в городе Минске строительства жилых домов, в которых электрическая энергия используется для отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи; определение приоритетным строительством квартир для многодетных семей и возведение арендного жилья.

На 1 января 2021 г. жилищный фонд Республики Беларусь превысил 264 млн кв. м. общей жилой площади. Средняя обеспеченность населения жильем в расчете на одного жителя составила 28,3 кв. м. Оборудование домов коммунальными услугами по основным видам превышает уровень 85–90%. Государственная программа «Строительство жилья» на 2021–2025 гг. направлена на повышение уровня обеспеченности населения доступным и комфортным жильем, создание безопасной и экологически устойчивой среды проживания.

Исходя из данных позиций современной Беларуси представляется актуальным провести исторический анализ жилищных условий жителей городов в первое десятилетие советской власти, так как 1917 – 1920-е гг. стали периодом первых социалистических преобразований в сфере жилья. В начале XX в. в городах белорусских губерний проживало 990 тыс. человек, удельный вес которых составлял 14% населения региона. Наиболее крупными городами являлись Минск (114 тыс. человек), Витебск (103 тыс. жителей), Гомель (96 тыс. человек) [2, с. 38]. В среднем городские населенные пункты были немногочисленны, с количеством жителей до 50 тыс. человек.

В крупных городах жилищный фонд состоял из каменных домов в центральной части, преимущественно деревянных строе-

ний в остальной его части. Для малых городских поселений деревянная застройка являлась преобладающим типом. Жилые дома характеризовались малой этажностью, с незначительной долей двух-, трехэтажных строений. Жилищная инфраструктура находилась в зачаточном состоянии. Канализации не было ни в одном из городов Беларуси. Водопровод был только в 6 населенных пунктах: в Минске, Гродно, Могилеве, Витебске, Мозыре и Гомеле. Электричество было не во всех городах и обеспечивало светом лишь часть жилых домов.

Основная часть городского населения – рабочие – были вынуждены жить скучно. Если характеризовать жилищные условия по размеру жилой площади, приходящейся на одного проживающего, то в городах белорусских губерний на одного человека приходилось в среднем 2–2,5 кв. м жилплощади [3, с. 497]. Бытовые условия большинства городского населения были неудовлетворительными. Одна часть из них проживала в индивидуальных домах, образуя рабочие кварталы на окраинах города, другая – снимала квартиры, комнаты или углы, степень благоустройства которых зависела от уровня заработка. Квартирная плата забирала 20–25% заработка. Некоторые рабочие были вынуждены проживать в фабричных бараках. Правительство Российской империи осознавало необходимость улучшения условий быта трудящихся, но реформирование жилищного хозяйства проходило медленными темпами.

С установлением советской власти на территории Беларуси ликвидация жилищного кризиса была признана актуальной задачей наряду с необходимостью восстановления городского хозяйства. Для обеспечения жильем нуждающихся на начальном этапе требовалось образовать государственный жилищный фонд и разработать механизм его распределения. С этой целью в августе 1918 г. принят декрет, который отменял право частной собственности на крупные дома площадью более 114 кв. м. с передачей их в коммунальную собственность. Кроме этого, муниципализировались дома, ранее сдававшиеся в наем, дома буржуазии, также каменные и этажные дома. В результате обобществления государственной городской фонд составил 5 тыс. жилых домов общей площадью 1365 тыс. кв. м. (более 35% городского жилищного фонда).

В коммунальные дома переселялись рабочие и служащие. Для рационального расселения нуждающихся в 1919 г. была принята жилищная норма. Она определяла размер помещения, в котором оптимально соотносились предельно допустимое содержание углекислоты в воздухе и интенсивность воздухообмена. Первоначально норма определялась в 8,25 кв. м., в дальнейшем она была увеличена до 9 кв. м. Именно с этого времени жилищные условия стали определять размером общей жилой площади пола в квадратных метрах на одного человека, в отличие от досоветского периода, когда показателем являлось количество жителей на одну комнату.

С целью размещения большого количества граждан проводилась перепланировка помещений, устанавливались перегородки, что приводило к частичному обобществлению быта, возникновению так называемых коммунальных квартир. Изъятию подлежала вся жилая площадь, занимаемая гражданами сверх установленных норм. При этом проживающим предоставлялась возможность самим в течение двух недель подыскать себе сожителя, то есть самоуплотниться. В противном случае жилищный отдел проводил уплотнение принудительно, вселяя посторонних лиц на свободную площадь.

Переселение рабочих в муниципализированные дома позволило частично снизить напряженность в сфере обеспечения жильем. В 1923 г. размер жилой площади на одного человека в городах БССР составил в среднем 7,06 кв. м [4, л. 45].

Коммунальный жилищный фонд не смог обеспечить всех нуждающихся жильем. Необходимость расселения рабочих и служащих обусловила изъятие государством части жилой площади частновладельческого сектора и ее передачи в хозяйственное ведение коммунальных отделов. С января 1922 г. собственники домов площадью более 91 кв. м были обязаны передать в оперативное управление коммунальных отделов 30% жилой площади. В распоряжение предоставлялись целые жилые единицы – квартира, комната.

Распорядительный характер заселения бронированной жилплощади вызывал недовольство владельцев домов. Например, на страницах газет «Звезда» и «Заря Запада» периодически

публиковались статьи с жалобами на хозяев таких домов, которые «изживали» квартирантов: «закрывали трубу, чтоб дым шел в комнаты, выливали помой под окна, начинали ремонт, разбирая часть помещения и не завершали его, устраивали «кошачьи концерты, мешая отдыхать» и так далее. Еще одним средством отстаивания собственниками своих прав стал отказ от проведения ремонта. В ответ правительство в июле 1929 г. приняло дополнение к постановлению о бронировании жилплощади. В нем указывалось, что «если домовладелец не сделает ремонт в части, сданной комхозу, то последний имеет право на другую часть не требующей ремонта жилой площади в этом же доме» [5].

Развитие индустриального сектора обусловило увеличение городского населения. Ежегодный прирост в 1920-е гг. составлял в среднем 20 тыс. человек (около 3%). В 1929 г. в городах республики проживало более 924 тыс. человек против 727 тыс. в 1923 г. Высокие темпы роста городского населения стали причиной обострения жилищного кризиса к концу 20-х гг. XX в.

Медленные темпы строительства и интенсивное увеличение городского населения образовали «жилищные ножницы». В частности, с 1927 по 1931 г. численность городского населения увеличилась на 18%, а жилплощадь – на 4%. Строительство в период с 1923 по 1926 г. обеспечило жильем лишь 27,5% из числа естественного прироста населения. Около 40 тыс. жителей разместились за счет уплотненной имеющейся жилплощади, но этого было недостаточно. Средний размер жилой площади на человека, начиная с 1923 г., ежегодно снижался. Уже в 1926 г. он был равен 6,2 кв. м, в 1929 г. составил 5,62 кв. м.

Жилищная проблема осложнялась низким уровнем благоустройства помещений. Большинство населения проживало в квартирах без удобств. Нередкими были случаи антисанитарных условий. В более неприглядном состоянии находились коммунальные дома. Квартирантаниматели не были заинтересованы в сохранении квартир и небрежно относились к состоянию домов. Колка дров в жилых помещениях, разборка перегородок, отсутствие элементов благоустройства делало состояние жилищ не соответствующим санитарным нормам. Проведенное в феврале 1925 г. ЦСУ БССР обследование домов выявило серьезную проблему. Из обследованных квартир 22,6% были сырыми, 94,9% не оборудованными водопроводом, а 48,8% требовали проведения ремонта [6, л. 107]. Обеспеченность электричеством была также недостаточной. В конце 1926 г. им было оборудовано лишь 23% городского жилищного фонда. До 1930 г. канализации не было ни в одном из белорусских городов. Ее строительство было начато в Минске в 1928 г.

Таким образом, в 1917 – 1920-е гг. произошли радикальные преобразования в сфере жилья, которые были направлены на предоставление нуждающимся жилой площади. Был образован государственный жилищный фонд, который рассматривался советским правительством как основной источник обеспечения граждан жильем. Однако жилищный кризис досоветского периода и рост городского населения в 1920-е гг. не позволил улучшить жилищные условия горожан за счет перераспределения жилой площади нуждающимся.

Литература

1. Рейтинг стран мира по уровню урбанизации [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <https://gtmarket.ru/ratings/urbanization-index>. – Дата доступа : 23.02.2022.
2. Воинов, А. А. Жилищное строительство в Белорусской ССР / А. А. Воинов. – Минск : Вышэйшая школа, 1980. – 222 с.
3. Социально-экономические преобразования в Белорусской ССР за годы советской власти / АН БССР Ин-т экономики ; под ред. Ф. С. Мартинкевича. – Минск : Наука и техника, 1970. – 528 с.
4. Национальный архив Республики Беларусь. – Ф. 31. Оп. 1. Д. 916. Доклад Госплана БССР Госплану СССР о состоянии и перспективах развития коммунального хозяйства БССР.
5. О дополнении постановления ЦИК и СНК БССР «О передаче в распоряжение коммунальных отделов части жилой площади немunicipализированных строений» ст. 6 : постановление ЦИК и СНК БССР, 20 июля 1929 г. // Собр. законов и распоряжений Рабоче-крестьян. правительства БССР. – 1929. – № 27. – Ст. 156.
6. Национальный архив Республики Беларусь. – Ф. 691. Оп. 1. Д. 62. – Т. 1. Постановления, циркуляры и протоколы заседаний ЦИК, СНК, ЭКОСО, Госплана, НКВД БССР.