

**The solution of the housing problem in the city of Sterlitamak
Bashkir ASSR in 1965-1985 years
Daminev I. (Russian Federation)**

**Решение жилищного вопроса в городе Стерлитамак
Башкирской АССР в 1965-1985 гг.
Даминев И. И. (Российская Федерация)**

*Даминев Ильгиз Инсафович / Daminev Ilgiz - аспирант,
кафедра истории Отечества и методики преподавания истории,
Башкирский государственный университет (Стерлитамакский филиал), г. Стерлитамак*

Аннотация: на примере города Стерлитамак раскрывается специфика урбанизации в СССР в 1965-1985 гг. В статье кратко проводится исследование достижений и недостатков советской жилищной политики в рассматриваемое время.

Abstract: a case study Sterlitamak disclosed specifics of urbanization in the USSR in 1965-1985 years. This article summarizes a study carried out the achievements and shortcomings of the Soviet housing policy at the relevant time.

Ключевые слова: Башкирская АССР, барак, город Стерлитамак, жилищное строительство, жилые дома, население, трест.

Keywords: Bashkir Autonomous Soviet Socialist Republic, barracks, town Sterlitamak, housing, homes, people, trust.

Урбанизация – процесс сложный, динамичный, многоплановый – является объектом междисциплинарных исследований. Именно городские отношения во всей широте своего социального содержания и составляют сущность урбанизации, которую иногда называют тихой революцией XX столетия [2, с. 9,11]

В указанный исторический период времени к городскому населению Башкирской АССР относились жители всех 17 городов и 38 рабочих поселков. В республике городское население росло высокими темпами - за 1959-1982 гг. его доля выросла в 1,6 раза, в РСФСР – в 1,4 раза, по стране в целом – в 1,3 раза. Высокие темпы роста городского населения были характерны и для других относительно слабо урбанизированных автономных республик Российской Федерации. В результате высоких темпов развития городского населения в Башкирской АССР в 1972 г. его доля сравнялась с сельской [8, с. 228-229]. Численность городского населения в Башкирской АССР в 1985 г. составила 2 402 тыс. чел. и составила 62 % в общей численности населения [5, с. 4].

Стимулирующим фактором процесса урбанизации в социалистическом обществе являлось развитие промышленности страны. Особенно бурными темпами промышленность Башкирской АССР развивалась в годы семилетки (1959-1965 гг.) и в первые два года восьмой пятилетки. Задания семилетнего плана, как по темпам роста, так и по объему промышленного производства республика выполнила за шесть лет и десять месяцев. Объем промышленного производства за этот период возрос в 2,2 раза, производительность труда выросла на 60 %. Было осуществлено огромное капитальное строительство, введено в строй действующих 315 крупных предприятий, цехов и производств, в результате основные производственные фонды промышленности увеличились в 2,3 раза [9, с. 1]. Важнейшей мощной градообразующей основой для Стерлитамака явилась реализация решений майского (1958 года) Пленума ЦК КПСС – стремительный рост химической промышленности [3, с. 34 - 36]. Данный фактор, безусловно, повлиял на рост численности населения города, так как для промышленности необходимы были рабочие кадры и инженерно-технические работники. На 1 января 1966 г. численность населения в г. Стерлитамак составляла 155,7 тыс. чел. [6, с. 6-7] и на 1 января 1986 г. численность населения в г. Стерлитамак уже составила 244,6 тыс. чел. [7, с. 13].

Из-за роста численности населения в Стерлитамаке необходимо было, за короткие сроки (под бдительным контролем местной власти и горкома КПСС) возводить определенное количество жилых домов. И строительные организации с указанной задачей справлялись. Так в Стерлитамаке по годовому плану с 1-го января 1965 г. по 1-е января 1966 г. необходимо было возвести 81 038 кв. м. жилой площади. Реализуя план, строители в 1965 г. возвели - 84 188 кв. м. жилой площади, из них: во втором квартале – 29 342 кв. м., в третьем квартале – 19 282 кв. м., в четвертом квартале – 35 564 кв. м, в том числе в декабре строителями было сдано 31 169 кв. м. жилой площади. Таким образом, план по сдаче жилья был выполнен на 102,7 %. По кооперативному жилищному строительству перед строителями стояла задача ввести в эксплуатацию 6 740 кв. м. жилой площади в виде трех 80-ти квартирных дома. Строители выполнили и указанное задание. При реализации указанного плана средняя стоимость одного

квадратного метра жилой площади была принята в соответствии с утвержденными ценами и составляла 126 руб., по крупнопанельному строительству 109 руб. Далее по плану строительство осуществлялось в основном в западном районе города в микрорайонах «Б» и «В». Нормативный срок продолжительности строительства 5-ти этажных жилых домов до 15 000 куб.м. со стенами из кирпича составлял 8 месяцев, а фактически дома сооружались за 7-8 месяцев, жилые дома объемом 19 530 куб. м. возводились за 8-9 месяцев. Для строительства домов применялись типовые проекты серии 1-447 с. По вышеуказанному плану жилые дома в основном возводил трест «Ишимбайжилстрой» [1, л. 10-11]. Таковы были результаты у строителей г. Стерлитамак в последнем году седьмой пятилетки. В первом же году восьмой пятилетки, а именно за 11 месяцев 1966 г. трестом «Ишимбайжилстрой» были сданы дома с общей жилой площадью 60 259 кв. м. [10, с. 1], что было не плохим результатом для строительной организации.

На первый взгляд строители жилья неплохо справлялись со своими задачами. Однако за фасадом благополучия были скрыты серьезные упущения, недостатки и промахи. Остановимся лишь на некоторых из них. Так в городе из 36 сданных в 1967 г. в эксплуатацию домов только 14 получили оценку «хорошо», остальные – «удовлетворительно». К такому плохому результату привели низкеледующие действия строителей. Без согласования с проектной организацией и заказчиком строители при кладке капитальных стен применяли бетонные блоки, тем самым нарушали жесткость отдельных участков здания. Почти во всех строящихся домах вместо крупнопанельных перегородок из гипсобетона устанавливали кирпичные, деревянные либо фибролитовые перегородки с завышенной толщиной, что вело к уменьшению жилых помещений, кухонь, ванных комнат. Строителями грубо нарушались технические условия производства работ. Так, например, в жилом доме № 5 микрорайона III-A санузлы были сделаны из гипсовых плит, а в доме № 14 в том же микрорайоне фибролитовые перегородки были оштукатурены без антисептирования. Наружные стены ряда домов в микрорайонах II-A и III-A клались из силикатного кирпича марки 75, вместо красного с облицовкой силикатным, как это было предусмотрено по проекту. Полы в санузлах и на лестничных площадках делались из цементного раствора, качество железнения их поверхности было очень низкое, такие полы быстро выходили из строя. Стены и двери окрашивались масляными красками темных тонов, а клеевые краски были однообразными и неустойчивыми. В низком качестве жилья во многом были повинны и поставщики материалов. Так деревообделочный комбинат «Главбашстроя» снабжал строителей половой доской недопустимой влажности, без чистовой обработки, плохо изготовленными столярными и погонажными изделиями. Силикатный кирпич, поставляемый жилстроевцам, не соответствовал стандарту по размерам, форме и цвету, отпускался без нужной выдержки после автоклавной обработки. Облицованные им здания снижали качество архитектурного оформления фасадов. Железобетонные изделия, как правило, имели грубые отклонения от проектных размеров, в плитах перекрытий не выдерживался защитный ряд арматуры, лицевые поверхности лестничных площадок и балконных плит выпускались без нужной отделки. Строители затрачивали немало труда и средств на доводку таких изделий до нужных параметров, не добиваясь к тому же высокого качества отделки. Песок для приготовления раствора и бетонных изделий содержал большой процент глинистых, илстых и органических примесей, что снижало качество работ, вело к перерасходу цемента [11, с. 2]. В последующие годы (исходя из собранного автором статьи фактического материала) указанные проблемы в жилищном строительстве все-таки преодолевались, но учитывая специфику указанной отрасли капитального строительства, возникали новые трудности.

Из года в год жилищное строительство в Стерлитамаке набирало обороты. Об этом свидетельствуют источники. Так в газете «Стерлитамакский рабочий» от 1 января 1971 г. было опубликовано сообщение председателя государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию готовых жилых домов. Горожане были проинформированы о том, что в канун нового года в микрорайоне III-B для жилищного кооператива были приняты в эксплуатацию два 70-ти квартирных дома, один 80-ти квартирный дом и в микрорайоне III-A был готов к сдаче еще один девятиэтажный дом на 192 квартиры. Также в сообщении было указано, что все эти здания были построены трестом «Ишимбайжилстрой» и часть предъявленных к сдаче объектов не имели окончательной готовности, поэтому они не были приняты до устранения отмеченных недоделок [12, с. 2].

В Стерлитамаке за годы девятой пятилетки общественный жилой фонд вырос на 520 тыс. кв. м. и на февраль 1976 г. составлял 1 576 400 кв. м. После окончания пятилетки индивидуальный жилой фонд города насчитывал 10 125 строений общей площадью 369,4 тыс. кв. м. В девятой пятилетке в городе было снесено 144 ветхих барака, 778 индивидуальных жилых домов из санитарно - промышленных зон, ликвидировано 41 жилое помещение полуподвального типа. После указанных мероприятий в благоустроенные квартиры было переселено 2 749 семей [13, с. 2]. В Стерлитамаке в годы девятой пятилетки в области жилищного строительства произошли следующие позитивные изменения: повысилось качество застройки микрорайонов и отдельных зданий; улучшилось качество отделки фасадов жилых домов; благоустройство отстроенных микрорайонов выполнялись в полном объеме, с установкой малых архитектурных форм (скамеек, пергол, беседок и т.д.). Получили в городе прописку и

новые достижения градостроительства – дома повышенной этажности, использование мозаичного панно, мрамора и других ценных пород камня. Город благоустраивался, так вместе с жилыми домами строились предприятия торговли и быта, проводились работы по озеленению города [14, с. 1].

За годы десятой пятилетки в Стерлитамаке на жилищное строительство было направлено 37 млн. руб. Только в 1978 г. в городе было построено и введено в эксплуатацию 101,3 тыс. кв. м. жилья, в благоустроенных квартирах справили новоселье 1137 семей. В городе многое делалось для улучшения жилищных условий инвалидов Великой Отечественной войны и семей погибших воинов: 120 таких семей переселились в 1978 г. в благоустроенные квартиры. Продолжали уходить в прошлое аварийные дома, бараки. Так из 306 бараков, имевшихся в городе, на 1 января 1979 г. оставалось лишь 18, десять из них были снесены в течение 1979 г. и в этом же году подлежали сносу 7 аварийных домов, жильцов которых должны были вселить в квартиры со всеми имеющимися удобствами [15, с.2]. Всего за годы десятой пятилетки в городе было построено 129 жилых домов общей площадью 448 763 кв.м. [16, с.3]. Необходимо отметить, что в указанную эпоху рост объемов выполненных строительно-монтажных работ в жилищном строительстве достигался за счет дальнейшего роста производительности труда и индустриализации жилищного строительства. Большим плюсом ушедшей эпохи, безусловно, являлось получение гражданами бесплатного жилья. Государство отпусало на жилищное строительство огромные средства и указанные расходы ничем не восполнялись. Они не покрывались квартирной платой, которая в СССР была невелика.

Одним из способов улучшения жилищных условий горожан являлись своевременный ремонт и эксплуатация на должном уровне жилого фонда. Всего за девятую пятилетку в Стерлитамаке было капитально отремонтировано 20 % старого жилого фонда. О большом внимании к сохранению жилого фонда говорят и суммы, затраченные на ремонт: на капитальный – 1 300 тыс. руб., на текущий – 719 тыс. руб. [17, с. 2]. В 1978 г. жилищные и ремонтно-строительные организации г. Стерлитамак отремонтировали 119 домов общей площадью 63,5 тыс. кв. м. В целях улучшения эксплуатации и ремонта жилого фонда в 1978 г. было закончено строительство базы производственного треста жилищного хозяйства. Это позволило, в частности создать ремонтные службы общестроительных и сантехнических работ за счет ликвидации мелких ремонтных групп при жилищно-эксплуатационных участках, тем самым улучшить организацию ремонта жилых объектов, его качество. Для строительства и реконструкции инженерных сетей, объектов, коммунального хозяйства производственных баз в 1978 г. было выделено более 2,6 млн. руб. [18, с. 1].

Надо отметить, что в указанный период времени жилищной проблеме в Стерлитамаке пристальное внимание уделялось на сессиях городского Совета депутатов трудящихся. Примером может быть служить состоявшаяся 20 декабря 1966 г. XII сессия городского Совета депутатов трудящихся, обсудившая итоги работы горисполкома за 1966 г. На указанной сессии по итогам жилищного строительства председатель исполкома горсовета М. С. Муллагалымов из доклада привел следующие данные: «За 11 месяцев за счет источников финансирования по УКСу Совета Министров Башкирской АССР трестом «Ишимбайжилстрой» выполнено капитальных работ на сумму 9 612 тыс. руб., что на 2 382 тыс. руб., или на 33 %, превышает уровень соответствующего периода прошлого года. Сданы дома с общей жилой площадью 60 259 кв.м. Однако ход выполнения плана капстроительства нельзя признать удовлетворительным. Прежде всего, строители не выполняют плана по вводу в эксплуатацию жилья. Из-за того, что не было обеспечено своевременное финансирование, трестом «Стерлитамакстрой» не будет сдано около 3 тыс. кв.м. жилья для самих строителей. Трест «Ишимбайжилстрой» не обеспечил ввод двух жилых домов химзавода и трех домов по титулу УКСа, что составляет 8 200 кв. м...» [19, с. 1]. Другим примером является обсуждение и утверждение в декабре 1975 г. на четвертой сессии городского Совета депутатов трудящихся плана развития городского хозяйства и бюджета города на 1976 г. Планом было предусмотрено по всем видам финансирования направление на строительство жилья 12,3 млн. руб., о вводе в эксплуатацию 93,7 тыс. кв. м. жилья [20, с. 1].

В городе Стерлитамак усиленное внимание жилищной проблеме и благоустройству уделялось и горкомом КПСС. Так на XXIV городской партийной конференции прошедшей в январе 1974 г. был заслушан отчет городского комитета КПСС. Из указанного отчета следовало, что в 1973 г. были построены жилые дома общей площадью 108,7 тыс. кв. м., за три последних года жилищные условия улучшили свыше 40 тыс. горожан, введены в эксплуатацию 4 общежития, 3 школы, 4 детских сада-яслей, учебные корпуса общетехнического факультета Уфимского нефтяного института, 3 поликлиники, 18 магазинов, 26 предприятий общественного питания [21, с. 1].

Освещая данную актуальную тему нельзя обойти без внимания и факты самовольного возведения гражданами жилых строений. Источник свидетельствует, что в указанные годы в Стерлитамаке горожане нередко строили индивидуальные жилые дома, всякого рода пристрой к домам, не оформляя при этом соответствующие документы. Так по ул. Латыпова самовольно был построен дом, а по ул. Комсомольской, к дому незаконно был возведен пристрой. И таких примеров можно привести множество. Объясняя свои самовольные действия, граждане ссылались на незнание законов. Хотя в

техническом паспорте, который имел каждый из домовладельцев, имелось подробное разъяснение их прав и обязанностей. В Стерлитамаке не единичными были случаи самовольного захвата земли в целях возведения на них жилых строений. Так на захваченной земле площадью 1 239 кв. м. по ул. Ватутина был построен дом. В 1981 г. в Стерлитамаке было установлено несколько подобных фактов, так как БТИ регулярно проводило сплошные обходы домового фонда, причем за год сотрудниками указанного учреждения должно было быть обследовано не менее трети его, а за трехлетие надо было обследовать весь фонд и вписать данные в техпаспорта. Размер жилого дома, находящегося в личном пользовании, не должен был превышать 60 кв. м. жилой площади. Если же в личной собственности домовладельца или у супругов и их несовершеннолетних детей имелся не один дом, а два или больше, то, оставив за собой любой из этих домов, другой дом владелец обязан в течение одного года продать или подарить. В случае если в течение года не состоялось отчуждение лишнего дома, исполком горсовета своим решением обязывал к принудительной продаже строения. Могло случиться и так, что продажа не состоялась из-за отсутствия покупателя. Тогда по решению исполкома дом переходил в собственность государства. То же могло произойти и при наличии одновременно дома и кооперативной квартиры. Самовольное строительство жилого дома или самовольная пристройка к дому наказывались исправительными работами на срок от шести месяцев до одного года с конфискацией незаконно возведенного строения [22, с. 3]. Необходимо отметить, что в СССР судебная система не позволяла лицам, самовольно построившим жилые дома или же переоборудовавшим нежилые помещения в жилые на основании решения суда признавать за собой право собственности на указанные строения. Так в п. 4 Постановления Пленума Верховного Суда РСФСР № 2 от 19 марта 1975 г. «О некоторых вопросах, возникающих в практике судов при применении ст. 109 Гражданского кодекса РСФСР о безвозмездном изъятии самовольно построенного дома» четко было указано: «Гражданин, осуществивший самовольное строительство, не приобретает права собственности на дом (дачу) или часть дома (дачи) независимо от времени, в течение которого они находились в его пользовании, на требования о безвозмездном изъятии дома (дачи) или части дома (дачи), исковая давность не может распространяться». Из п.10 указанного постановления следовало, что переоборудование нежилого строения в жилое, а также возведение без установленного разрешения жилой пристройки должны были рассматриваться как самовольное строительство с последствиями, предусмотренными ст.109 ГК РСФСР [23, с. 111]. Таким образом, самовольное возведение горожанами жилых строений являлось в указанной эпохе одним из способов разрешения жилищной проблемы.

Новые жилые дома и детские учреждения вводились в эксплуатацию одновременно с посаженными возле них деревьями, кустарниками, с благоустроенными газонами. Только за 11 месяцев 1974 г. ремонтно-строительным управлением дорожно-озеленительных работ (РСУ ДОР) в Стерлитамаке было высажено 6 тыс. деревьев, 32 тыс. кустарников, выращено 600 тыс. цветов, благоустроено 30 тыс. кв. м. газонов [24, с. 3].

За годы одиннадцатой пятилетки жители Стерлитамака получили 413,6 тыс. кв. м. Однако острота жилищной проблемы в городе не спадала. К середине 80-х годов по уровню обеспеченности жильем Стерлитамак занимал одно из последних мест в Башкирии, а Башкирия – 52-е место в РСФСР. Отставание в жилищном строительстве началось еще в застойный период. Капиталовложения, направляемые на жилищное строительство, составляли тогда в общем объеме не более 17-20 %. Но даже эти средства, как правило, не осваивались. Ежегодно город терял 12-13 тыс. кв. м. жилья или 210-240 квартир. В годы двенадцатой пятилетки в соответствии с решениями правительства в городе была разработана комплексная программа «Жилье -2000», в которой были определены контрольные цифры по вводу жилья, планы заданий отдельным предприятиям и организациям, а также мероприятия по выполнению поставленной задачи. Программа «Жилье-2000» начинала воплощаться в конкретные дела. Если проанализировать ввод жилой площади в городе с 1980 г., то наблюдается следующая динамика: в 1980 г. - 68,5 тыс. кв. м., в 1985 г. – 96,8 тыс. кв. м., в 1987 г. - 99,4 тыс. кв. м., в 1988 г. – 149,8 тыс. кв. м, в 1989 г. - 160 тыс. кв.м. Рост объема введенного жилья был достигнут за счет крупнопанельного домостроения [4, с. 210-211]. Таким образом, в городе жилищное строительство в больших масштабах велось лишь в годы двенадцатой пятилетки. Эта тенденция изменилась в худшую сторону в 90-е годы, когда город оказался в полосе кризиса.

Подводя итоги данного исследования можно вывести следующее умозаключение. В указанный исторический период времени на рост жилищного строительства в г. Стерлитамак Башкирской АССР повлияла концентрация в нем градообразующих предприятий химической промышленности, работников которых необходимо было обеспечить благоустроенным жильем. Из года в год, невзирая на трудности в строительном деле, количество возводимого жилья в городе только увеличивалось. Появлялись целые кварталы новых домов, среди них и первые здания в девять этажей. С красиво отделанными фасадами, они придавали городу строгий архитектурный вид, связывали его в единый стройный ансамбль. Жилые кварталы одновременно благоустраивались и в городе в большом объеме проводились озеленительные

работы. Таким образом, вторая половина XX века для Стерлитамака являлась благоприятным временем для увеличения жилищного фонда.

Литература

1. Архивный отдел администрации городского округа г. Стерлитамак Республики Башкортостан, ф. 82, оп. 1, д. 56, л. 10-11.
2. *Бондарев Е. Ю.* История городов. Владивосток: Дальневосточный государственный университет, 2002. С. 127.
3. Город Стерлитамак. Уфа: Башкирское книжное издательство, 1984. С. 104. с ил.
4. История города Стерлитамака. Уфа: Башкирский государственный университет, 1994. С. 277.
5. Народное хозяйство Башкирской АССР за годы одиннадцатой пятилетки. Статистический сборник. Уфа: Башкирское книжное издательство, 1986. С. 256.
6. Народное хозяйство Башкирской АССР за годы одиннадцатой пятилетки. С. 6-7.
7. Народное хозяйство Башкирской АССР за 70 лет. Статистический сборник. Уфа: Башкирское книжное издательство, 1989. С. 276.
8. Осуществление в Башкирской АССР ленинских принципов интернационального сплочения трудящихся. Уфа: Башкирское книжное издательство, 1985. С. 280.
9. Стерлитамакский рабочий. «В обкоме КПСС. О 50-летию Башкирской автономной советской социалистической республики». 11 мая 1968 г., № 93 (6510).
10. Стерлитамакский рабочий. «Исполком горсовета отчитывается. XII сессия городского Совета депутатов трудящихся». 24 декабря 1966 г., № 256 (6153).
11. Стерлитамакский рабочий. «Комплексно застраивать жилые кварталы». 17 августа 1968 г., № 163 (6580).
12. Стерлитамакский рабочий. «Приняты комиссией». 1 января 1971 г., № 1 (7214).
13. Стерлитамакский рабочий. «Облик нашего города». 8 декабря 1976 г., № 243 (8756).
14. Стерлитамакский рабочий. «Жилому фонду – долговечность. Пятая сессия городского Совета депутатов трудящихся». 28 февраля 1976 г., № 42 (8555).
15. Стерлитамакский рабочий. «Штрихи к портрету города». 20 сентября 1979 г., № 184 (9177).
16. Стерлитамакский рабочий. «Стерлитамак в десятой пятилетке». 8 января 1981 г., № 5 (9798).
17. Стерлитамакский рабочий. «Удобства приходят в квартиру». 26 февраля 1976 г., № 40 (8553).
18. Стерлитамакский рабочий. «Служба добрых дел». 17 марта 1979 г., № 53 (9346).
19. Стерлитамакский рабочий. «Исполком горсовета отчитывается. XII сессия городского Совета депутатов трудящихся». 24 декабря 1966 г., № 256 (6153).
20. Стерлитамакский рабочий. «План развития городского хозяйства и бюджет города на 1976 год. Четвертая сессия городского Совета депутатов трудящихся». 27 декабря 1975 г., № 259 (8512).
21. Стерлитамакский рабочий. «XXIV городская партийная конференция. Отчет городского комитета КПСС». 16 января 1974 г., № 10 (8003).
22. Стерлитамакский рабочий. «Нарушениям не должно быть места». 8 ноября 1981 г., № 212 (10005).
23. Сборник постановлений Пленума Верховного Суда РСФСР, 1961-1983 гг. М.: Юридическая литература, 1984. С. 432.
24. Стерлитамакский рабочий. «План развития городского хозяйства и бюджет города на 1975 год». 27 декабря 1974 г., № 258 (8251).