

АЛЕКСАНДР ПОЛЯКОВ



ВОПРОСЫ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ В СССР

Александр ПОЛЯКОВ

**Вопросы
жилищной политики
в СССР**

Воронеж – 2024

Содержание

Предисловие	3
Сколько тратит средняя российская семья на коммунальные услуги и оплату жилья по сравнению с советской?	5
Почему в СССР строили типовое жильё?	6
Было ли в СССР жильё бесплатным?	14
Сколько нужно было ждать получения квартиры в СССР?	16
Можно ли было в СССР купить/построить собственное жильё?	23
Сколько жилья было в личной собственности граждан СССР?	31
Доступней ли жильё в Российской Федерации по сравнению с СССР?	32
Мифы о строительстве жилья в разные периоды существования СССР	35
Темпы строительства квартир в СССР, Российской Федерации и в Украине	46
Библиография	51

Предисловие

То, как обстояли дела с жильём в Советском Союзе, можно считать бесспорным достижением. Достижением, которое до сих пор не даёт покоя всем антисоветчикам. «Нужно было ждать... а посмотрите на эти панельки... зато могу сам купить, какое хочу... не всем давали...»

Без жилья в СССР не оставался никто. Каждому гражданину оно могло быть предоставлено. Были коммунальные квартиры, были общежития, но они не составляли даже трети всего жилищного комплекса. К тому же, с годами они вытеснялись полноценными квартирами.

Можете купить сами? Тогда посмотрите, сколько стоит «первичное» жильё с учётом медианной заработной платы по стране. А ведь ещё нужны ремонт, мебель, бытовая техника...

Можно посмотреть жильё «вторичное», которое построили коммунисты и которое раньше было бесплатным. Всё равно дорого? Есть, конечно, вариант купить мини-студию, где комната, как в общежитии, только туалет и кухня в этой же комнате. То есть, тысяч за 15-20 долларов получить условия проживания чуть лучше, чем в общежитии, куда мог бесплатно заселиться абсолютно любой работающий гражданин СССР.

Ипотека. А вы уверены, что с работой на протяжении всего ипотечного срока у вас всё будет в порядке? Просрочили платёж – банк заберёт квартиру. Это жизнь в постоянной тревоге.

Да, приходилось стоять в очереди на получение квартиры. Но, когда в семье рождался третий ребёнок, и нужно было поменять, например, «двушку» на «трёшку», то такая возможность имелась – в СССР можно было безвозмездно улучшить жилищные условия.

Часть населения встала в очередь незадолго до развала страны. Тогда действительно приходилось ждать по 10 лет, только вот затягивали этот процесс уже новые, «демократические» власти.

Невозможность во времена Советского Союза купить/построить жилье – тоже миф. У многих в собственности сейчас дачи, оставшиеся от бабушек и дедушек. Да и квартиру можно было купить у государства в рассрочку под 1%. Существовала даже беспроцентная рассрочка. Найдёте сегодня такую возможность?

Сколько тратит средняя российская семья на коммунальные услуги и оплату жилья по сравнению с советской?

По данным Сбербанка за 2018 год, оплата ЖКХ составила 11,4% расходов средней российской семьи. При этом, в зависимости от региона, данный показатель изменялся и уже тогда мог доходить до 24,5%.

Теперь рассмотрим абсолютные размеры и удельный вес расходов на оплату жилья и коммунальных услуг в бюджете промышленных рабочих в среднем по СССР в довоенный период (1940 г.) и после войны (1950-1951 гг):

Годы	За месяц в среднем на одну семью			
	Абсолютный расход (рублей)		В % к сумме заработной платы, пенсий и стипендий, полученной всеми членами семьи	
	Оплата жилищ	Оплата отопления, водопровода, освещения и газа	Оплата жилищ	Оплата отопления, водопровода, освещения и газа
1940	11,3	9,7	2,0	1,7
1950	14,7	22,9	1,2	1,8
1951	15,1	23,3	1,2	1,8

В СССР «средняя» семья из своего бюджета тратила 1,8% на оплату коммунальных услуг и 1,2% на оплату жилья, то есть 3-4% от всего дохода.

Почему в СССР строили типовое жильё?

От критиков Советского Союза мы постоянно слышим аргументы в стиле «эти серые однотипные блоки являются доказательством того, что в СССР из каждого человека делали послушного раба, у которого не может быть индивидуальности, потому что он – лишь винтик, как и все остальные в условиях тоталитарной системы» и т. д. Эти «рассуждения» возникают от элементарного непонимания, какими темпами и почему это жильё строилось, а также от незнания того факта, что рабочие не приобретали его по баснословным ценам или в ипотеку, не брали в аренду с большой ежемесячной платой, а получали безвозмездно, либо на очень щадящих условиях.

Как это работало? На первом месте – экономия. Но не потому, что граждане не интересовали власть, в таком случае их можно было бы просто расселить в землянки, как, зачастую, это было в Российской Империи. Обо всём по порядку.

В 1917 году 85% граждан проживали в сельской местности. Но к концу 50-х численность городского населения выросла более чем в 3 раза и опередила сельские показатели. Начался жилищный кризис из-за обильного роста населения городов: нужно было расселить огромное количество людей. Молниеносная урбанизация в СССР понадобилась для форсированного развития промышленности. Возникла острая необходимость в быстром возведении простого, доступного жилья с минимальным набором удобств. Типовые здания позволили сократить расходы на 30%.

Вместе с тем в градостроительство были привлечены математическая и статистическая науки: тщательно моделировалась жизнь общества в новых микрорайонах, рассчитывались потребности людей и оптимальные маршруты до рабочих мест, школ, поликлиник. Соответственно изменились и социальные предпосылки: новый город виделся уже как комфортабельное пространство для жизни всего населения, а не только привилегированной его части.

Импульсом для перехода на типовое массовое строительство стало Постановление «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» 1955 года.

В 1956 году была поставлена задача ликвидировать дефицит жилья за 20 лет, то есть одной из первоочередных задач государства являлось обеспечение жильём всего населения в короткий срок и решить её могло только строительство типовых многоквартирных домов. Речь здесь шла не об экономии с целью извлечения максимальной прибыли, как это происходит сегодня, а для скорости возведения домов и предоставления рабочим в ближайшей перспективе лучшего уровня жизни.



Как всегда необходимо оценивать происходившее в те годы в контексте эпохи. Не стоит забывать, что перед тем, как заселиться в «хрущёвки», а затем в «брежневки» люди зачастую жили в коммунальных квартирах, до этого – в общежитиях или хуже того – в бараках или землянках, как в Воронеже после освобождения города от нацистов, арендовали даже не комнаты целиком, а «углы» в комнатах. И если раньше было счастьем переехать из землянки в барак с «удобствами» на улице, то с течением времени граждане стремились получить отдельную комнату в коммунальной квартире с ванной и горячей водой взамен помещения бараке. Следующим этапом улучшения жилья был переезд из коммуналок в отдельные квартиры, те самые «хрущёвки» со смежными комнатами. А немного позднее население уже и «хрущёвки» перестали устраивать. Потребовались квартиры улучшенной

планировки с отдельными комнатами, лоджиями, балконами и более просторной кухней.

Важно то, что при СССР рос общий уровень комфорта жилья именно для всего общества. Большая часть населения страны жила в бесплатных квартирах, в которых выросла значительная часть населения Российской Федерации. Об этом свидетельствует, как минимум, их количество вокруг нас в городах и даже посёлках.

Возвратимся к вопросу типового жилья. Журнал «Знание – Сила» (№1, 1958 г.) даёт убедительное объяснение в доступной форме:

«Бюджеты многих союзных республик определяются суммами в 4-9 млрд руб., а на жилищное строительство будет израсходовано до конца года 36,8 млрд. Теперь легко представить себе размах массового строительства домов для советских людей... Если снизить стоимость одного квадратного метра жилплощади хотя бы на 10 рублей, то в стране будет сэкономлено 270 млн руб., на которые можно будет построить ещё 5000 квартир».

Стоит отметить, что заселить в упомянутые 5 тысяч квартир можно было более 10 тысяч человек. При этом подобного рода типовая застройка считалась жильём временным, рассчитанным на 25-30 лет, которое впоследствии должно было быть заменено квартирами более высокого класса. Так и происходило: «хрущёвки» постепенно уступали место «брежневкам» и «чешкам», домам, построенным по чехословацким проектам. Их, в свою очередь, собирались менять уже на более модернизированное жильё, как с точки зрения

жилой площади, так и с точки зрения дизайна. Но эти планы остались нереализованными – страна развалилась...

Ознакомившись со статистическими данными в сборнике «Народное хозяйство СССР в 1990 году», мы узнаем, что среди городского населения в квартирах жили 66% семей, в индивидуальных домах – 16%, а в «коммуналках» и общежитиях – всего 10%.

А вот пример типового жилья в современной Южной Корее:



Естественно, строилось такое не для того, чтобы обеспечить южнокорейских рабочих бесплатным жильём, а в целях максимизации прибыли. Впрочем, примерно то же сейчас происходит и у нас.

Посмотрим на промышленно развитый, процветающий Гонконг, где множество людей вынуждено жить чуть ли в собачьих будках:

«...Многие существуют, как кролики, ночуя в клетках размером 180 на 60 сантиметров. Британский фотограф Брайан Кэсси (Brian Cassey) задокументировал жизнь низов Гонконга. Владельцы доходных домов наживаются на нищих гастарбайтерах из внутренних провинций Китая, бедняках, опустившихся стариках и прочем люде, которому не под силу оплачивать дорогостоящую аренду жилья в бывшей британской колонии. Владельцы недвижимости придумали ставить в комнату до 20 металлических клеток, которые сдают в аренду этому контингенту. Самая дорогая клетка стоит около 200 долларов, самые дешевые – около 130–150 долларов в месяц. Таким образом, с одной большой комнаты в 40–45 квадратных метров лендлорд имеет в месяц до 3-4 тысяч долларов дохода. Клетки, естественно, для экономии пространства ставятся в три яруса», – пишет BigPicture.ru.

Критики СССР потешаются над советским жильём, но не задаются вопросом, почему же сих пор большая часть населения живет в многоэтажках, построенных коммунистами 40 и более лет назад. Вернувшийся в страну капитализм так и не смог дать разумительную альтернативу. У нас, конечно, не Гонконг, но тенденции в крупных городах тревожат. Сегодня состояние многих домов, построенных ещё в СССР, ухудшается, так как не каждая управляющая компания может/хочет организовать их надлежащее

содержание. Внешний вид тоже вызывает вопросы: каждый владелец квартиры волен сам решать, застеклить ли балкон, сделать ли пристройку, установить ли кондиционер и какого цвета сделать снаружи утепление квартиры. *«Износ жилищного фонда в России вырос до 31%, а доля жилья, изношенного более, чем на 2/3, составила 6,5%. Средний возраст жилья в России перешагнул за отметку в 40 лет. При этом у 30% домов возраст больше 50 лет, следует из данных Росстата»*, – констатирует телеграм-канал «Равенство.Медиа». Поскольку ссылка на серьёзный источник, то поверим.

С 2030 года многоквартирные дома, построенные в 1956-1969 годах, будут стремительно подходить к предельным срокам эксплуатации, прирост устаревающего жилья составит 54 млн квадратных метров. К 2040 году этот показатель вырастет до 216 млн кв. м (данные ИНП РАН). Если сейчас доля многоэтажек, требующая так называемого «выбытия», составляет 6,6–6,7%, то к 2040 году будет уже 12,7%. На это накладывается высокий износ инфраструктуры. По данным Росстата за 2022 год, основные фонды электроснабжения изношены на 51% (в 2017 году было 45%), а водоснабжения и водоотведения – на 45% (было 41%).

Председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин в 2021 году сообщил, что у коммунальных сетей износ достигает 60-70%. *«Коммунальные сети зачастую используются концессионерами исключительно для наживы,*

без должного содержания», – посетовал в том же году генеральный прокурор Российской Федерации Игорь Краснов. Также он отметил, что это приводит к износу коммуникаций и росту тарифов для населения.

С 1990 года строительство сетей сократилось в разы. Строительный бизнес предпочитал и предпочитает «насаживать» новостройки на уже имеющиеся коммуникации, усиливая нагрузку на них. Экономят компании и на ремонте, ведь если в 2008 году провели капитальный ремонт 44 млн кв. м многоквартирных домов, то в 2018 г. – 33 млн. С этими данными удивительным образом контрастирует статистика аварийности жилья, которая якобы снижается. По официальным данным, в 2023 году было зафиксировано 38 тыс. 173 аварии водопровода (в 2010 г. – 169 тыс. 998), 7 тыс. 984 аварии канализации (в 2020 г. – 39 тыс. 241) и 4 тыс. 203 аварии на источниках теплоснабжения и теплосетях (в 2001 г. – 107 тыс. 539). Такое объясняется просто: куда приятней отчитываться о снижении аварийности, поэтому количество поломок искусственно занижают. Но ситуация неблагоприятная, о чём свидетельствует, например, то, что потери энергии с 2001 года не только не упали, а, наоборот, выросли.

Было ли в СССР жильё бесплатным?



«Переезд на новую квартиру», Александр Лактионов, 1952 год

Ответ – нет. Точно так же, как и не было бесплатным образование, медицина, а также ряд других важных потребностей населения. Понятие «бесплатно» является условным. На деле за каждым товаром или услугой стоял труд многих и многих людей. Жильё в данном случае не исключение. Все «бесплатные» блага общества оплачивало государство, которое,

в свою очередь, отчуждало прибавочную стоимость у работников и направляло её на социальные нужды.

Как раз в этом и заключается одно из главных отличий капитализма и социализма: капиталист присваивает себе прибавочную стоимость, обогащаясь на человеческом труде, а при социализме прибавочная стоимость используется на благо всего общества. Отсюда – дома культуры, больницы школы, жильё и так далее. А если кому-то кажется, что данный подход не является справедливым и накопить на квартиру или медицинские услуги проще самостоятельно, то всегда есть возможность проверить это на практике. Переубедить смысла нет.

Сколько нужно было ждать получения квартиры в СССР?

Вопрос, на который найти однозначный ответ не удалось. В СССР либо не вели массовый учёт средней продолжительности ожидания в очереди на получение квартиры, либо эти документы ещё не опубликовали. Приведу данные, в которых содержится лишь намёк на существовавшее положение вещей. Проанализируем их и постараемся разобраться.

Рассмотрим данные из сборника «Народное Хозяйство РСФСР» за 1990 год. Здесь присутствуют сведения о количестве семей, получивших жильё, и о тех, кто стоял на учёте в очереди на его получение.

УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ НАСЕЛЕНИЯ В ГОРОДАХ И ПОСЕЛКАХ
ГОРОДСКОГО ТИПА

	1983	1987	1988	1989	1990
Число семей (включая одиночек), улучшивших жилищные условия, тыс.	1214	1382	1346	1264	1158
из них состоявшие на учете:					
тысяч	1078	1233	1212	1171	1102
в процентах от числа состоявших на учете	15	17	15	14	12
Число семей (включая одиночек) ¹ , состоявших на учете на конец года:					
тысяч	8037	8766	8983	9156	9456
в процентах от общего числа семей (включая одиночек)	23	25	25	25	26

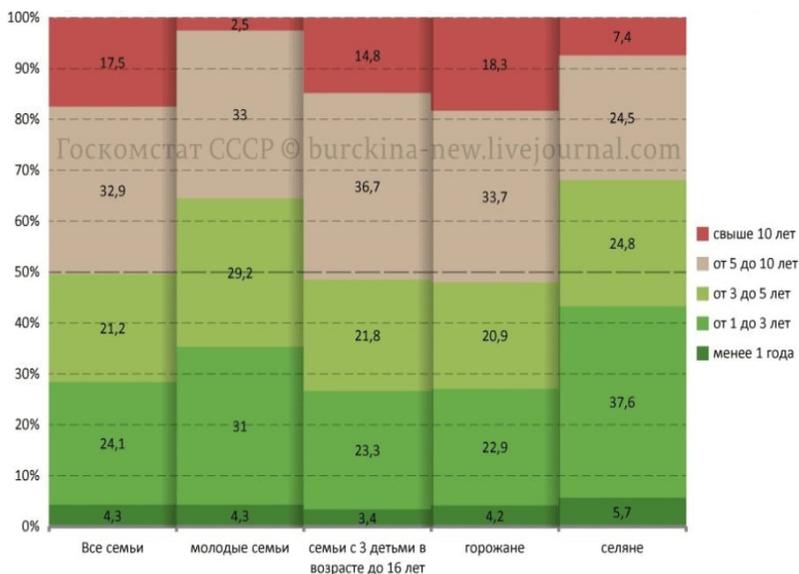
¹ Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, имеющие обеспеченность жилой площадью на одного человека 5—7 м².

Мы видим, что ежегодно получала квартиры примерно $\frac{1}{6}$ часть из тех, кто стоял на учёте. То есть, людям нужно было ждать 6-7 лет, прежде чем они получали бесплатную квартиру от государства.

Вот данные, приведённые в статистическом сборнике «Социальное развитие СССР». Это выборочное исследование на примере 310 тыс. семей, проведённое в марте 1989 года:

	Число семей и одиночек, стоящих на очереди для получения жилой площади	В том числе по срокам ожидания очереди, лет				
		Менее 1	1-3	3-5	5-10	Свыше 10
Все семьи рабочих и служащих	100	4,3	24,1	21,2	32,9	17,5
Из них проживающие:						
в городских поселениях	100	4,2	22,9	20,9	33,7	18,3
в сельской местности	100	5,7	37,6	24,8	24,5	7,4
Из общего числа семей рабочих и служащих:						
семьи пенсионеров	100	3,6	21,6	21,6	26,1	27,1
молодые семьи	100	4,3	31,0	29,2	33,0	2,5
Семьи рабочих и служащих, имеющие детей в возрасте до 16 лет:						
трех	100	3,4	23,3	21,8	36,7	14,8
четырех	100	3,9	24,1	24,3	31,1	16,6
пятерых и более	100	4,7	29,0	25,3	30,6	10,4

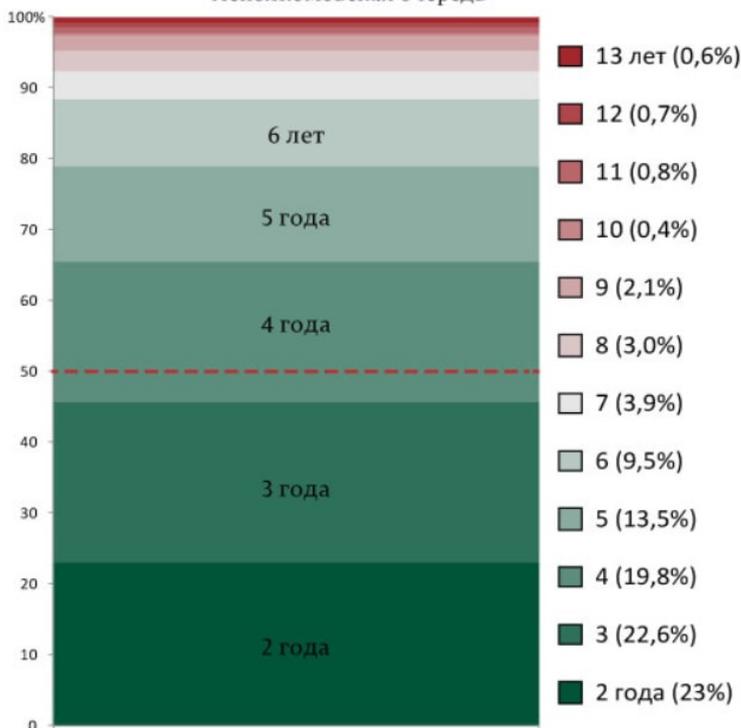
Если перевести эти данные в диаграмму, то выйдет следующее:



Для нижних от медианы 50% советских семей срок ожидания составлял до 5 лет, для 32,9% – от 5 до 10 лет и только для 17,5% срок ожидания был больше 10 лет. Видно, что молодые семьи решали свои жилищные проблемы скорее, чем в среднем по стране. Примерно $\frac{2}{3}$ из них получали жильё до истечения 5 лет ожидания. Быстрее всего получали его в сельской местности, где 42% опрошенных укладывались менее чем в 3 года.

Конечно, есть исследования, в которых эта тема изучена более подробно. Например, книга 1993 года О.Э. Бессоновой «Жильё: рынок и раздача». Здесь представлена таблица, которую также можно перевести в диаграмму:

Продолжительность состояния семей на учете
на улучшение жилищных условий в СССР в конце 80-х.
Исполкомовская очередь



Средняя продолжительность ожидания квартиры в очереди составляла чуть более 4-х лет. Но проблема в том, что в данной работе нет ссылок на источники, откуда взяты эти цифры. Несмотря на то, что её издала Российская Академия Наук, безоговорочно верить не стоит. Кроме того, у приведённых данных нет географической привязки. Ясно, что в крупных городах ожидание было длительнее, чем в отдалённых населённых пунктах, но каких-либо подтверждающих сведений, к сожалению, не приведено.

В контексте вышесказанного стоит помнить, что в очередь на получение квартиры становились не

только граждане, проживающие в старых бараках, коммунальных квартирах и т.д. Я уже упоминал, например, о тех, кто хотел сменить жильё на более достойное после рождения ребенка. Согласно приведённой ниже таблице, в 1990 году 1,7 млн семей улучшили свои жилищные условия. А это ±5 миллионов человек!

Улучшение жилищных условий населения в городах и поселках городского типа по республикам в 1990 г.

	Число семей и одиночек, улучшивших жилищные условия, тыс.	Из них состоявшие на учете		Число семей и одиночек, состоявших на учете, на 1 января 1991 г. [6]	
		тыс.	в процентах от общего числа состоявших на учете	тыс.	в процентах от общего числа семей и одиночек
СССР	1728	1629	11,5	14524	24,2
РСФСР	1158	1102	12,0	9456	25,6
Украина	227	206	8,2	2593	22,9
Белорусская ССР	80	76	12,3	635	28,8
Республика Узбекистан	46	45	20,6	204	11,5
Казахская ССР	98	91	16,6	520	18,8
Республика Грузия	9	9	6,9	128	16,1
Азербайджанская Республика	19	17	12,5	138	15,6
Литовская Республика	-	-	-	-	-
Республика Молдова	20	16	7,4	218	33,3
Латвийская Республика	15	12	8,1	156	22,6
Республика Кыргызстан	9	9	10,2	85	18,6
Республика Таджикистан	10	10	11,8	90	24,6
Республика Армения	12	12	10,6	142	34,6
Туркменская ССР	12	12	10,6	108	30,9
Эстонская Республика	13	12	29,3	51	12,1

В интернете можно легко найти большое количество статей и видеороликов о том, что получения квартиры в СССР повсеместно ждали десятилетиями. Это, конечно, не так. Долгую очередь можно было бы оправдать медленными темпами строительства, но ведь оно таковым не было – дома строились форсированными темпами. Безусловно, известны и негативные примеры: случаи коррупции, когда за взятку кто-то получал квартиру вне очереди, но это частности. В целом ситуация была иной. А мифы про обязательное ожидание в 15+ лет выгодны, в первую очередь, нынешнему

капиталистическому классу, который на сдаче в аренду, продаже жилья и на ипотеке зарабатывает колоссальные суммы.

Большая часть населения в СССР получала квартиры в новых домах, а не переезжала во «вторичку», о чём свидетельствуют эти данные:

**Численность лиц, улучшивших жилищные условия
(млн человек)**

	Численность лиц, получивших жилую площадь или построивших себе собственные квартиры	Из них	
		Получивших жилую площадь или построенные себе собственные квартиры в новых домах	Получивших или расширивших свою жилую площадь в ранее построенных домах
Шестая пятилетка	54,0	41,7	12,3
в том числе 1960 г.	12,0	9,6	2,4
Седьмая пятилетка	54,6	42,7	11,9
в том числе 1965 г.	10,8	8,2	2,6
Восьмая пятилетка	54,9	42,1	12,8
в том числе 1970 г.	11,2	8,4	2,8
Девятая пятилетка	56,1	41,5	14,6
в том числе 1975 г.	11,0	8,2	2,8
Десятая пятилетка	51,0	37,2	13,8
в том числе 1980 г.	9,9	7,1	2,8
Одиннадцатая пятилетка	50,0	35,5	14,5
в том числе 1985 г.	10,0	7,0	3,0
1986 г.	10,5	7,4	3,1

Можно ли было в СССР купить/построить собственное жильё?

Да, можно было. Указ Президиума Верховного совета СССР «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов» от 26 августа 1948 года гласит: *«Установить, что каждый гражданин и каждая гражданка СССР имеют право купить или построить для себя на праве личной собственности жилой дом в один или два этажа с числом комнат от одной до пяти включительно как в городе, так и вне города».* Такой дом по закону нельзя было сдавать в аренду или каким-то другим образом получать с него доход. Такое жильё могло находиться только в личной (не в частной!) собственности.

Варианты покупки были следующими. Первый: покупка жилья через кооператив. Такая возможность существовала с 1925 по 1937 годы и с 1958 года до развала СССР. Промстройбанк выделял кооперативам кредиты в размере до 60% (с 1982 года – до 80%) от стоимости жилья на 10-15 лет (с 1982 года – до 25 лет). Член кооператива вносил определённую часть (первый взнос), после чего через какое-то время кооператив приобретал для него квартиру, если дом уже был построен. После заселения несколько лет вносились фиксированные взносы для погашения оставшейся стоимости жилья.

Такие квартиры не считались государственными, но и, снова подчеркну, не были частной собственностью. Они принадлежали кооперативам. Это был не бесплатный, но легальный способ значительно

сократить ожидание. Когда дом сдавался в эксплуатацию, жилплощадь распределялась среди тех, чья очередь подошла, согласно внесённому паю.

Число и средний размер квартир, построенных жилищно-строительными кооперативами

	1980	1981-1885	в том числе 1985	1988-1990	в том числе 1990
Число квартир, тыс.	94	580	137	693	112
Из них по видам квартир, в процентах от общего ввода:					
однокомнатные	19	18	18	18	18
двухкомнатные	41	41	41	39	38
трехкомнатные	34	35	35	36	38
четырёхкомнатные и более	8	6	8	7	8
Средний размер квартир, м2					
однокомнатные	33,5	34,6	35,1	35,8	38,2
двухкомнатные	49,5	50,5	50,9	51,3	51,8
трехкомнатные	85,4	86,5	66,8	88,8	67,1
четырёхкомнатные и более	85,8	88,4	87,5	85,8	86,5

Второй вариант. После войны всем желающим семьям стали выдавать в аренду участки под постройку индивидуальных домов. Получить такой участок было несложно, хотя в середине 60-х годов из-за наплыва желающих в предыдущее десятилетие возможность несколько ограничили. Для получения достаточно было предоставить сведения о составе семьи,

месте жительства и работе претендента, написать заявление. Размеры участков были разными в зависимости от конкретных условий: в более-менее крупных городах 4-6 «соток», в райцентрах, небольших городках и поселках могли дать и 10-15 «соток». Однако строить что попало на этом участке не разрешалось. Надо было получить у архитектора в городском исполнительном комитете (горисполкоме) проект дома – их обычно предлагалось несколько типовых вариантов на выбор – или представить на утверждение собственный проект. После утверждения проекта была возможность получить беспроцентную ссуду на строительство, которая могла составлять до 70% от необходимой суммы. Она подлежала погашению в течение 10-15 лет. Но если заёмщику пришлось сменить место работы, то кредит ему следовало погасить в течение 6 месяцев. Расходование ссуды контролировалось. Также контролю подлежали источники материалов для строительства – два раза в год проверялись документы на все стройматериалы и изделия (накладные, оплаченные счета и т.д.). Документы должны были храниться у владельца дома до погашения ссуды. Готовый дом (но не земля под ним) являлся индивидуальной собственностью владельца и мог быть продан им любому желающему по договорной цене, либо оставлен в наследство или подарен по его усмотрению, если у наследника было желание в нём прописаться. Владеть жильём, но не прописываться в нём, было нельзя. Исключения составляли дачи, где прописка не требовалась.

**Ввод в действие индивидуальных жилых домов
населением за свой счет и с помощью, государственного
кредита по республикам**

	1980	1981- 1985	в том числе 1985	1986- 1990	в том числе 1990
СССР, млн. м² общей площади	16,1	80,3	16,3	109,0	25,3
в том числе по республикам, тыс. м²:					
РСФСР	3962	19234	3685	25175	5983
Украина	4641	24738	5178	25419	4397
Белорусская ССР	564	2302	399	2182	399
Республика Узбекистан	2355	11440	2291	21193	6476
Казахская ССР	588	2755	528	4866	1164
Республика Грузия	562	2404	457	2604	466
Азербайджанская Республика	474	2918	671	8053	1955
Литовская Республика	443	2314	448	1686	239
Республика Молдова	611	3480	735	4008	735
Латвийская Республика	112	559	137	861	124
Республика Кыргызстан	471	2102	437	3135	854
Республика Таджикистан	444	2129	437	3909	1057
Республика Армения	214	1067	244	1677	410
Туркменская ССР	493	2519	558	3855	1015
Эстонская Республика	67	344	80	311	35

Как и кооперативы, дома могли строить колхозы. Существовали даже различные виды ипотеки – беспроцентные и под 1% на 12 лет. Здесь остановимся подробнее.

Как известно, во время Великой Отечественной войны большое число граждан и предприятий СССР были эвакуированы на Урал, Сибирь и Дальний Восток. После Победы не вся промышленность верну-

лась на старые места. Для работы на этих предприятиях понадобились рабочие руки, число которых стремительно сокращалось ввиду возвращения домой на освобождённые от нацистов территории. Чтобы мотивировать людей остаться, ещё до войны, в апреле 1939 года, Советской властью было принято постановление, в соответствии с которым:

- на 20% повышена зарплата более чем 800 тыс. рабочих этих регионов;
- принят план строительства более 60 тыс. жилых домов, 50 тыс. из которых продавались в собственность рабочих;
- предоставлялась рассрочка на 10-12 лет под 1% тем, кто не имел средств (сбережений) на покупку жилья сразу (за 1 платёж).

Сегодня это постановление многие называют «сталинской ипотекой». Корректнее считать её кредитом для постройки собственного жилья. Условия были весьма выгодными, ведь кредит брался под 2% годовых, что сегодня встретить практически невозможно даже в самых отдалённых местах. Срок погашения составлял до 5 лет, а сама ссуда могла составлять до 5000 рублей и до 8000 рублей на Дальнем Востоке (со сроком погашения 8 лет).

Чтобы получить кредит, необходимо было вложить до 30% стоимости строительства дома из собственных, не кредитных средств. После войны разрешили вносить 10% для рабочих, инженеров, партий-

ных служащих и 20% для всех остальных. Если возможности внести первый платёж не было, эти средства можно было компенсировать собственным трудом и трудом членов семьи на строительстве своего дома. Выплачивался кредит один раз в квартал или помесячно. Во время Великой Отечественной войны условия этой «ипотеки» изменили, позволив брать кредит уже до 10 тысяч рублей сроком до 7 лет.

Уже во время освобождения советских территорий и после Великой Отечественной войны в СССР печатали строительные каталоги, в которых можно было подобрать дом по своим возможностям и вкусу. Там же можно было выбрать не только капитальное жильё, но и дачу. Каталоги включали в себя чертежи, полную смету со списком необходимых материалов для строительства и другую важную информацию. Строительство индивидуального жилья тогда велось преимущественно из дерева и потому доминировали проекты домов именно из этого материала. Существовали также печатные издания, в которых рассказывалось, каким образом обустраивать систему вентиляции, отопления и канализации.

Индивидуальное жильё играло огромную роль в обеспечении жилплощадью трудящихся РСФСР в послевоенные годы (четверть всей построенной жилплощади), однако с 1955 года его доля стала постепенно падать:

Ввод в действие жилых домов в РСФСР в 1946–1991 гг.

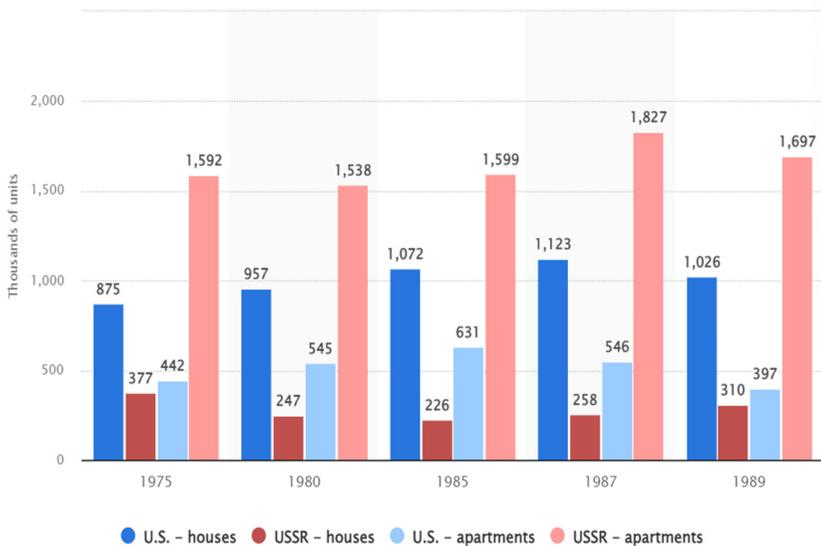
Годы	Всего построено жилой площади (млн кв. м)	Построено индивидуальными застройщиками (млн кв. м) (доля в общем объеме)
1946–1950	104,0	24,8 (23,8 %)
1951–1955	143,3	38,1 (26,6 %)
1956–1960	280,8	63,7 (22,7 %)
1961–1965	279,6	46,4 (16,6 %)
1966–1970	284,5	30,2 (10,6 %)
1971–1976	304,1	21,9 (7,2 %)
1976–1980	295,1	22,9 (7,7 %)
1981–1985	308,7	19,2 (6,2 %)
1986–1990	342,2	24,7 (7,2 %)

Снижение доли индивидуального жилья произошло по следующим причинам:

- развернулось массовое строительство типового жилья для трудящихся по всей стране;
- было принято решение застраивать многоэтажками не только города, но и сёла;
- правительство отменило ряд льгот для индивидуальных застройщиков, принятых в военное и послевоенное время, когда страна не могла обеспечить всех жильём.

Необходимо отметить: в отдельные годы между 1975 и 1989-м в Соединённых Штатах Америки построили 7 млн 714 тыс. единиц индивидуального жилья и квартир, а в Советском Союзе – 9 млн 671 тыс.

Количество квартир и индивидуальных домов/дач, построенных в США и СССР в отдельные годы между 1975-1989 гг.



Сколько жилья было в личной собственности граждан СССР?

Ещё одно ложное утверждение: 100% жилого комплекса было «в лапах» у советского государства. Мол, государство давало жилье гражданам бесплатно только для того, чтобы жить, но не позволяло распоряжаться им, как своей собственностью.



Как видно из приведённой выше диаграммы, в личной собственности граждан СССР во второй половине 80-х годов находилось около 40% всего жилищного фонда. Это при том, что в государственный и общественный фонд были включены ЖСК (жилищно-строительный кооперативы), хотя по нынешним временам их следовало бы отнести к личной собственности.

Доступней ли жильё в Российской Федерации по сравнению с СССР?

Сегодня большинство населения не может себе позволить купить квартиру даже в «хрущёвке» 60-летней давности. Индекс доступности жилья для семьи с детьми в 2023 году составил 4,73 года. Именно столько времени нужно, чтобы накопить на квартиру в 40 м² в новостройке, откладывая весь свободный доход. В 2019 году индекс был 3,23 года, то есть за четыре года доступность жилья снизилась в 1,5 раза. Если в том же 2019 году квадратный метр в новостройке стоил 62 тыс. 300 рублей, то в 2023 году – 132 тыс. 600 рублей (+113%). А доходы выросли номинально всего на 40%.

По данным Росстата, при прожиточном минимуме 14 тыс. 375 рублей средний доход россиян в 2023 году составлял 49 тыс. 700 рублей. Из них 14,8% было выплачено в качестве налогов.

Теперь обратимся к обнародованным итогам Всероссийской переписи населения в 2020 году. Рассмотрели 10 «средних» домохозяйств с детьми до 18 лет (34 человека, 17 детей и 17 родителей). В итоге после всех необходимых выплат свободными у семьи в условном составе 3,4 человека оставалось не более 93 тыс. 550 рублей в месяц. В 2023 году квартира (40 м²) в новостройке подорожала до 5,3 млн рублей. Таким образом, копить на неё пришлось бы от 4,7 лет. Лучший с советских времен индекс доступности жилья в Российской Федерации был зафиксирован в 2015 году – 3,15 года. Тогда же была и наиболее высокая рождаемость по стране – 1,78 ребенка на 1 женщину. В 1990

году индекс доступности жилья составлял 2,2 года, исходя из доходов граждан и затрат на строительство. То есть со времен СССР доступность жилья для населения снизилась в 2 раза.

Рождение ребенка в советской семье, стоявшей в очереди за жильём, способствовало скорейшему выделению квартиры. В результате постсоветских «рыночных реформ» сильнее всего пострадали именно молодые семьи. Такие преобразования следующим образом сказались на демографии: если в 1987 году в РСФСР в среднем на женщину приходилось 2,21 ребёнка, то в 2023 году в Российской Федерации – уже 1,41. С 1990 года по 2023 год ситуация менялась синхронно с доступностью жилья (корреляция – 86%). Очевидно, что повышение благосостояния граждан нашей страны, в частности способность обеспечить себя нормальным жильём, будет способствовать росту рождаемости.

Неприглядную ситуацию с доступностью квартир в современных российских городах наглядно иллюстрирует Информационная площадка РБК-Недвижимость. Она обнародовала данные сервиса поиска недвижимости ЦИАН: *«В начале 2023 года в среднем по городам-миллионникам ежемесячный платеж по ипотеке составлял 36% от дохода семьи, или 37,4 тыс. руб. После повышения ключевой ставки на оплату ипотеки будет уходить в среднем 51% дохода, или 52,7 тыс. руб.»*

Да, в новостройках до сих пор сохраняется льготная процентная ставка (8%) за счёт субсидий государства. Однако застройщики при отсутствии госу-

дарственного регулирования цен завышают их на первичное жильё, и оно даже по льготной ипотеке становится недоступным для граждан.

Далее РБК-Недвижимость сообщает: *«Объем нераспроданного жилья в российских новостройках на 1 ноября 2023 года составил 71,1 млн кв. м, что на 5,4 млн кв. м больше, чем год назад. Это следует из данных Единой информационной системы жилищного строительства «Дом.РФ»... Таким образом, доля нераспроданных квартир выросла на 1,9 п.п. – до 67% от общего объема жилья, находящегося в стадии строительства. Это стало рекордным показателем за всю историю наблюдений, которые ведутся с января 2020 года. Предыдущий рекорд был зафиксирован в декабре 2022 года. Тогда объем нераспроданного жилья составлял 66 млн кв. м, или 66% от всей стройки. Из 71,1 млн кв. м нераспроданного жилья больше половины — 44 млн кв. м – уже выставлено на продажу (по сравнению с 2022 годом его количество выросло на 10,8%). Оставшиеся площади приходятся на проекты, продажи в которых еще не открылись».*

Мифы о строительстве жилья в разные периоды существования СССР

Начнём с достаточно узкой темы. Часто, чтобы показать, как при И.В. Сталине населению плохо жилось, используют данные типа тех, что представлены в «Российском статистическом ежегоднике 2007 года»: Между тем, в СССР во время Великой Отечественной войны с 1941 года по 1945 год было построено жилья на 16 млн квадратных метров больше, чем в мирное время с 1933 года по 1937 год. А с 1946 года по 1950 год в условиях чудовищной послевоенной разрухи было построено и восстановлено почти в 2 раза больше домов, чем за предвоенную пятилетку.

Давайте сравним, сколько квадратных метров на отдельного горожанина было построено при каждом Генеральном секретаре и Президенте за время правления:

Построено кв. метров жилья на 1 горожанина в год



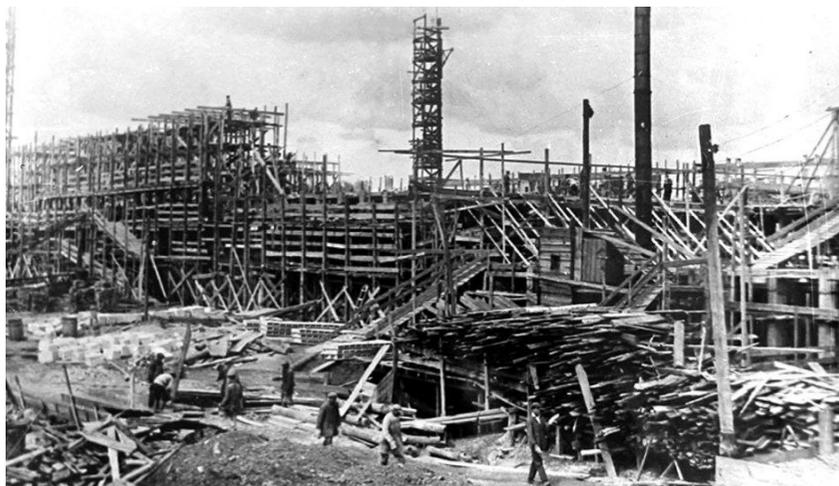
Это данные только по РСФСР/РФ. Выходит, что каждый год при И.В. Сталине на каждого горожанина строилось по 0,5 кв. метра, а при В.В. Путине 0,57. Лидером здесь выступает Н.С. Хрущёв с 1,14 кв. м. То есть, сталинские наркомы не так уж и мало строили

жилья относительно, например, профильных министров при В.В. Путине и гораздо больше, чем при Б.Н. Ельцине.

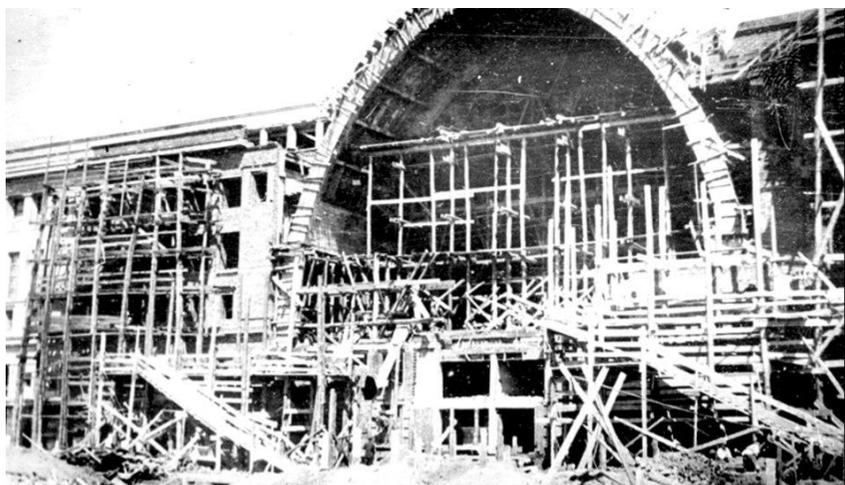
Совершенно другая картина получится, если умножить этот показатель на всё время нахождения у власти каждого руководителя:



Для того, чтобы понимать разницу между «сталинским» и «хрущёвским» строительством, достаточно посмотреть на эти фотографии:



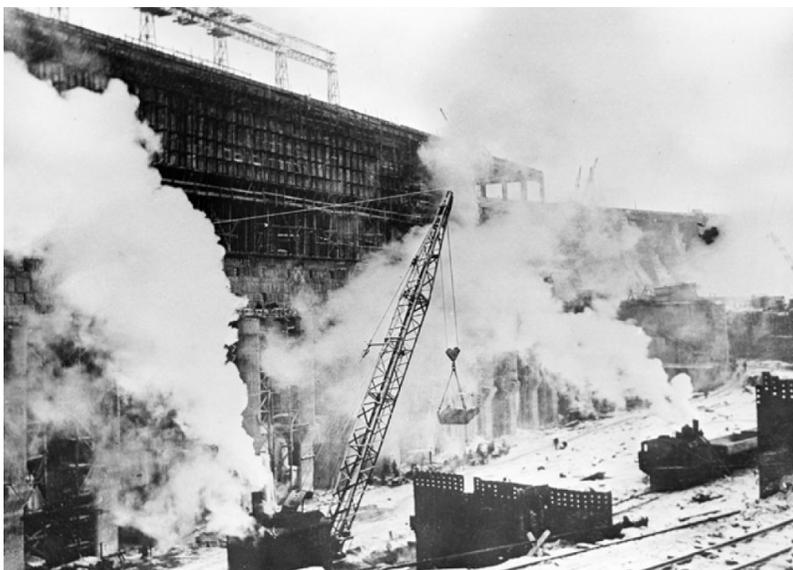
Строительство ЖД вокзала в Новосибирске, 30-е годы



Там же. Вид на стройплощадку

На этих фото хорошо видно, что строительной техники, грузовых автомобилей, кранов, экскаваторов нет даже на таких важных объектах, как вокзалы –

только люди, лошади, лопаты и телеги. Причина проста: вся имеющаяся в стране строительная техника в тот момент была задействована на возведении стратегических объектов, вроде Днепрогэса, а также заводов по производству этой самой техники.



Строительство Днепровской гидроэлектростанции, 1931 год



Строительство Магнитогорского металлургического комбината, 1931–1933 гг.

А вот так выглядело строительство жилых домов в СССР уже в 50-60-е годы 20 века:





Когда же было легче и дешевле строить: при И.В. Сталине, в период начала процесса превращения посёлков в города и строек «с нуля» в чистом поле или при Н.С. Хрущёве уже при наличии необходимой инфраструктуры и строительной техники в достаточном количестве? Ответ очевиден – при Н.С. Хрущёве. Потому что при его предшественнике было проведено

электричество, построены градообразующие предприятия, проложены железные и автомобильные дороги и т.д. Также росло производство стройматериалов:

Рост производства строительных материалов

	1913 г.	1917 г.	1928 г.	1940 г.	1945 г.	1956 г.
Цемент, млн. тонн	1,5	1,0	1,8	5,7	1,8	24,9
Кирпича строительного, млрд. шт.	2,9	0,7	2,8	7,5	2,0	21,4
Стекла оконного, млн. м ²	23,7	9,7	34,2	44,7	23,3	112,7

*Источники: Большая Советская Энциклопедия (Строительство СССР)
Народное хозяйство СССР (Статистические сборники)*

Таким образом, массовое строительство жилья для советских граждан при Н.С. Хрущёве есть результат реализации промышленного потенциала страны в сталинский период.

Сегодняшние темпы строительства домов, несомненно, могут быть выше хрущёвских, но для кого оно сегодня строится и с какой целью? Явно не для того, чтобы обеспечить в равной мере все слои населения достойным и доступным жильём.

Существует распространённый миф, который гласит, что при И.В. Сталине строились по индивидуальным проектам красивые дома с просторными комфортабельными квартирами, но в очень небольшом количестве. Мол, получали эти квартиры лишь те, кого можно отнести к «номенклатуре», а простые люди ютились в бараках и «коммуналках». Н.С. Хрущёв, якобы, предложил максимально удешевить жилищное

строительство, перейдя к типовым проектам пятиэтажных домов с небольшими и крайне неудобными квартирами, которые получили презрительное название «хрущёвки». На домостроительных комбинатах изготавливали бетонные блоки, а затем на стройплощадке из них быстро собирался дом. Началось массовое строительство жилья, и обычные люди стали получать пусть неудобные, но зато отдельные квартиры. Давайте разберёмся, как было на самом деле.

Послевоенные сталинские постройки барачного типа изначально являлись временным явлением. Обычно рабочие, приезжающие со всей страны трудиться на новом предприятии, в основном, из сельской местности, некоторое время жили в бараках, ожидая нормальное жильё. Из таких домов состояли либо поселки городского типа, либо небольшие районы на окраинах городов рядом с предприятиями. Также для одиночек и молодых семей без детей строились общежития. В центральных районах городов возводили красивые комфортабельные многоэтажные дома. Внутренняя планировка оставалась неизменной.

Уже упоминавшееся Постановление 1955 года «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» было первым шагом по изменению жилищной политики при Н. С. Хрущёве. С 1956 года были уменьшены нормы выделяемого жилья: вместо 9 квадратных метров жилой площади на человека полагалось уже 7, а на семью дополнительные метры перестали выделяться. Планировка сталинских домов не позволяла реализовать новые нормы, поэтому в Постановлении ЦК КПСС и Совета министров СССР от 31

июля 1957 года директивно предлагалось разработать новые типовые проекты жилых домов с уменьшенными размерами жилых комнат и особенно нежилых помещений в виде тех самых «хрущёвок», а также приступить к созданию домостроительных комбинатов. С 1957 года строительство для нужд населения начали вести только по проектам, разработанным в соответствии с новыми нормами.

Первые «хрущёвки» появились в Москве во второй половине 1958 года. Их массовое строительство по всей стране началось в 1959 году, а на индустриальной основе – с 1961 года, когда заработали первые домостроительные комбинаты.

Для строительства многоквартирного дома, включая нулевой цикл и подводку коммуникаций, тогда, как и сейчас, требовалось не менее года. Поэтому заселение кирпичных «хрущёвок» началось не ранее 1960 года, а индустриальных (блочных) – с 1962 года. Следовало ожидать, что массовое получение населением страны новых квартир начнется именно в 1960 году. Соответственно, число построенных квартир (домов) и число новоселов в этих новых квартирах (домах) должно было резко увеличиться по сравнению с предыдущим периодом. Однако статистика рисует совсем другую картину.

Опубликованные в статистических ежегодниках «Народное хозяйство РСФСР» данные о количестве построенного жилья и о том, сколько людей въехало в новые квартиры, полностью опровергают легенду о

массовом строительстве жилья при Н.С. Хрущёве. Более того, именно его действия привели к тому, что жилищная проблема в СССР стала неразрешимой.

Итак, в 1956 году новые квартиры в РСФСР получили 3,4 млн человек. Затем численность новосёлов быстро растёт и достигает в 1959 году 5,8 млн человек. Однако все эти люди въезжают не в «хрущёвки», а в сталинские квартиры и дома! В 1960 году, когда появились дома новой планировки, численность новосёлов стала падать. Падение продолжалось до смещения Н.С. Хрущёва с поста Первого секретаря ЦК КПСС в 1964 году. Несмотря на внедрение индустриальных методов строительства, число людей, которые получили новые квартиры, понемногу уменьшалось с каждой пятилеткой. То есть жилищный кризис, вызванный хрущёвской «перестройкой», преодолеть не удалось и в дальнейшем.

Годы	Число новоселов (тыс.)	Построено (млн. кв. м.)
1955	3158	21.8
1956	3456	27.5
1957	4564	34.3
1958	5213	45.8
1959	5824	50.8
1960	5594	51.3
1961	5229	49.3
1962	5110	49.0
1963	4897	47.8
1964	4629	45.4
1965	4675	47.5

Годы	Реальные новоселы (тыс.)	Возможные новоселы (тыс.)
1956 - 1960	24 600	21 000
1961 – 1965	24 540	36 000
1966 - 1970	23 470	60 000
1971 - 1975	23 312	100 000
1976 - 1980	20 747	160 000

Темпы строительства квартир в СССР, Российской Федерации и на Украине

Для начала сравним строительство квартир в СССР, включая союзные республики, с 1975 года по 1986 год и в Российской Федерации с 2010 года по 2020 год. Данные, приведённые в этих таблицах настолько красноречивы, что не нуждаются в пояснениях:

Число построенных квартир по союзным республикам (в тыс.)

	1971- 1975	в том числе в 1975	1976- 1980	в том числе в 1980	1981- 1985	в том числе в 1985	1986
СССР	11224	2 228	10 241	2 004	10 028	1 991	2 100
РСФСР	6627,3	1327,9	6059,9	1190,5	5845,9	1151,4	1217,1
Украинская ССР	1912,0	378,4	1717,8	329,0	1688,0	341,0	361,1
Белорусская ССР	434,4	84,2	391,6	80,4	424,0	88,5	92,1
Узбекская ССР	435,3	87,0	453,1	91,7	440,7	85,0	90,8
Казахская ССР	615,9	122,8	549,0	103,5	536,0	110,3	110,9
Грузинская ССР	137,2	26,3	124,4	25,1	130,9	26,2	24,2
Азербайджанская ССР	147,5	30,5	126,1	23,3	133,3	27,7	32,4
Литовская ССР	183,2	36,3	161,4	28,3	147,0	28,8	30,8
Молдавская ССР	148,1	28,7	130,8	27,5	135,3	28,1	29,0
Латвийская ССР	110,4	21,0	98,7	19,9	95,9	19,9	21,1
Киргизская ССР	100,5	16,1	88,6	18,1	85,1	16,6	18,9
Таджикская ССР	109,0	22,1	101,0	18,7	97,4	19,4	20,8
Армянская ССР	103,3	19,0	86,8	15,4	83,9	16,6	18,2

Туркменская ССР	80,6	14,0	73,5	14,5	70,9	15,7	16,9
Эстонская ССР	69,4	13,2	67,2	14,4	68,2	13,5	13,5

Число построенных квартир в Российской Федерации и их средний размер

	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Число построенных квартир, тысяч	717	838	929	1124	1195	1167	1139	1076	1120	1122
их средний размер, кв.м общей площади	81,5	78,4	75,8	74,9	71,4	68,7	69,6	70,3	73,2	73,3
Из общего объема ввода квартир, построенных населением, тысяч	192	211	228	268	272	251	244	233	277	299
их средний размер, кв.м общей площади	132,6	134,4	134,4	135,2	129,6	126,7	135,1	139,1	138,8	133,0

Стоит отдельно обратить внимание на динамику строительства жилья в некогда самой промышленно развитой республике бывшего Союза, а ныне в независимой Республике Украина с 2000 по 2019 год:

Общая площадь жилых зданий, принятых в эксплуатацию, и количество квартир в жилых домах (Украина)

	2000	2005	2010	2015	2017	2018	2019
Усього							
Загальна площа, тис.м ²	5558	7816	9339	11044	9217	8689	11029
у міській місцевості	4329	6088	6304	7465	6506	5652	6806
у сільській місцевості	1229	1728	3035	3579	2711	3037	4223
Кількість збудованих квартир, тис.	63	76	77	120	117	103	126
у міській місцевості	52	63	57	89	91	76	88
у сільській місцевості	11	13	20	31	26	27	38

Таким образом, в 1986 году только в РСФСР и УССР было построено 1217,1 и 361,1 тыс. квартир соответственно. Спустя 34 года данные по России и Украине составляют 1120 и 126 тыс. квартир. За столько лет у двух крупнейших республик бывшего Союза так и не получилось вернуться к показателям прошлого века. И это при том, что такое строительство сегодня – это выгодный бизнес.

Большая часть из построенных свыше трёх десятилетий назад квартир осталась населению просто по факту того, что оно жило и работало в СССР. Гражданам позволили оформить жильё в частную собственность – приватизировать. Однако ситуация меняется. По результатам исследования, проведённого в 2023 году благотворительной организацией «Ночлежка»,

20% современных россиян имеют опыт бездомности. Каждому пятому гражданину РФ приходилось продолжительное время жить вне дома, у друзей, в хостелах, гостиницах или в каких-либо учреждениях не из-за работы, а потому что негде было остаться. 10% опрошенных также рассказали, что им приходилось несколько дней ночевать в подъездах и нежилых помещениях и даже просто на улице. 11% участников опроса сообщили, что, когда им было негде жить, они оставались у родственников или знакомых. Ещё 15% рассказали, что последние два-три года живут или жили в ветхом или аварийном жилье. Треть опрошенных заявили, что в последние несколько лет они испытывали значительные трудности при оплате жилья или коммунальных платежей. Столько же респондентов рассказали, что у них нет права собственности на какую-либо недвижимость на территории России, в которой можно жить. Всего в опросе приняли участие 1004 респондента старше 18 лет из разных регионов России.

К слову, в СССР бродяжничество являлось уголовным преступлением (статья 209 Уголовного Кодекса РСФСР). Это, конечно, не значит, что бродяг и бездомных в стране не было. Но каждый гражданин был обязан работать, а потому имел право на жильё, и каждый имевший жильё был в нём прописан, то есть в обязательном порядке зарегистрирован по месту жительства.

К моменту распада СССР жилищное законодательство претерпело незначительные изменения. Оно продолжало помогать населению решать «квартирный

вопрос», но являлось лишь юридическим оформлением общественных отношений, основанных на социалистической собственности и производной от неё личной. Последовавший позднее откат к частнособственническим отношениям потребовал изменения законов, которые сделали возможным извлечение нетрудовых доходов, легитимизировали спекуляцию недвижимостью и неограниченное накопление жилой площади в одних руках. Вновь, как и более 100 лет назад, меньшинству стали доступны роскошные дворцы, а большинству (если нет возможности получить помощь от родителей или унаследовать жильё) – ипотечная (кредитная) кабала. Созданная и активно развиваемая правящим ныне классом надстройка не без успеха поддерживает иллюзию справедливости принципов распределения частной собственности, для приобретения которой не обязательно работать на благо общества. Неизменным осталось главное: для производства материальных ценностей, в том числе жилого фонда, необходимы усилия трудящихся, и они прикладываются. В сложившихся условиях необходимость соблюдения социалистического принципа распределения в зависимости от вклада в совокупный общественный продукт – **каждому по труду** – становится всё острее.

Библиография:

1. Сборник документов «Советская жизнь. 1945–1953 гг.» М.: РОССПЭН, 2003 (Справка ЦСУ СССР Л. П. Берия о размерах квартирной платы в СССР в 1940, 1949–1951 гг.).
2. Огородникова О. А. «Массовое жилищное строительство в истории советской повседневности».
3. Постановление от 4 ноября 1955 г. N 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве».
4. Журнал «Знание – Сила» (№1, 1958 г.)
5. Статистический ежегодник «Народное хозяйство СССР в 1990 г.».
6. Институт Народнохозяйственного Прогнозирования РАН «Жилищный фонд России и крупнейших городских агломераций: оценка важнейших параметров текущего состояния и будущего развития».
7. Данные Росстата
8. Проект «Стратегия развития строительной отрасли Российской Федерации» Москва, 2019.
9. «Народное хозяйство РСФСР в 1990 году.
10. О. Э. Бессонова «Жильё: рынок и раздача» ВО «Наука» Новосибирск, 1993.
11. Юбилейный статистический ежегодник «Народное хозяйство СССР за 70 лет».
12. Указ президиума Верховного совета СССР о праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов. 26.8.1948 г.
13. Постановление Экономсовета при СНК СССР «О порядке кредитования индивидуального жилищного

строительства рабочих и служащих предприятий» (26 апреля 1939 г.).

14. Постановление Совета Министров СССР от 25 августа 1946 года «О повышении заработной платы и строительстве жилищ для рабочих и инженерно-технических работников предприятий и строек, расположенных на Урале, в Сибири и на Дальнем Востоке».

15. Сборник материалов и статей «В помощь индивидуальному застройщику» Государственное архитектурное издательство Москва, 1944.

16. Валерий Петрович Шматов «Благоустройство сельского дома. Инженерное обеспечение и оборудование». Московский рабочий, 1985.

17. Власов С. А. «Индивидуальное строительство как средство решения жилищной проблемы РСФСР 1946–1991 гг. (на примере Дальнего Востока)».

18. «Итоги ВПН-2020. Том 8 Число и состав домохозяйств».

19. «Российский статистический ежегодник 2007» – 506 стр. (16.16. Ввод и эксплуатация жилых домов).

20. Постановление от 31 июля 1957 г. N 931 «О развитии жилищного строительства в СССР».

21. «Статистичний щорічник України 2020», стр. 328.



ВКОНТАКТЕ: [HTTPS://VK.COM/REDHEDGEHOG1917](https://vk.com/redhedgehog1917)

TELEGRAM: [HTTPS://T.ME/REDHEDGEHOG1917](https://t.me/redhedgehog1917)

ПО ВОПРОСАМ СОТРУДНИЧЕСТВА:

redhedgehog1917@mail.ru