

УДК 94/99; 321 (091)

РАЗВИТИЕ ЖИЛОГО ФОНДА г. КУРСКА В ПЕРИОД С 1918 ПО 1941 гг.**THE DEVELOPMENT OF A HOUSING FUND OF KURSK
IN THE PERIOD FROM 1918 TO 1941****Ю.С. Петраков
Yu.S. Petrakov***Белгородский государственный национальный исследовательский университет,
Россия, 308015, г. Белгород, ул. Победы, 85**Belgorod National Research University, 85 Pobeda St, Belgorod, 308015, Russia**E-mail: yuriy-petrakov@yandex.ru*

Аннотация. В данной статье рассматривается развитие жилого фонда г. Курска в период с момента провозглашения Российской Советской Республики и до начала Великой Отечественной войны. Приводится ценная информация о реализации Декрета об отмене права частной собственности на недвижимость в городах на примере исследуемого населенного пункта. Особое внимание уделяется динамике изменения величины совокупной жилой площади и средней жилой площади на 1 человека, размеру квартирной платы, выявляются причины кризисного положения этой отрасли ЖКХ в городе, приводятся меры, которые были приняты для его преодоления.

Resume. The article describes the development of a housing fund of Kursk in the period since the proclamation of the Russian Soviet Republic and before the beginning of the Great Patriotic war. Information is provided about the implementation the Decree on the abolition of private ownership of urban real estate on the example of the studied locality. A particular attention is paid to the dynamics of change of the all living area, average living space for 1 person, the size of the rent, are identified the causes of the crisis situation of the housing sector in the town, are provided the measures taken to overcome it.

Ключевые слова: отмена права частной собственности, население г. Курска, жилой фонд, жилая площадь, жилая норма, квартплата, жилищная кооперация, жилищно-строительное кооперативное товарищество, пятилетний план.

Keywords: an abolition of the law on a private ownership, the population of Kursk, a housing fund, a living area, a living rate, the rent, housing cooperatives, a housing-building cooperative partnership, the five-year plan.

В начале XX века обеспеченность городского населения площадью, пригодной для проживания, продолжала носить дифференцированный характер. Лица, обладающие солидным финансовым положением, могли позволить себе иметь или арендовать жилье значительно большей площади и с лучшими условиями по сравнению с представителями малообеспеченных слоев населения. Причем, зачастую, те помещения, в которых проживали последние, никак не могли быть названы полноценным жильем: известный российский специалист в данной области профессор, доктор экономических наук Чернышов Л. Н. в одной из своих работ отмечает, что до революции 1917 г. множество людей ютились в антисанитарных ночлежных домах, подвалах, и т.п.¹ После октябрьских событий одним из важнейших направлений внутренней политики тогдашнего советского правительства явилась коренная модернизация системы жилищного хозяйства. Уже 24 августа 1918 г. в Известиях Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета Советов был опубликован декрет «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах». Касаясь в основном экономических и юридических вопросов по поводу владения, распоряжения и пользования строениями, а также и земельными участками, данный декрет заложил основу для будущей политики РСФСР (а в последующем и СССР) в отношении жилого фонда страны.

Так, согласно данному декрету:

1) отменялось право частной собственности на все без исключения земельные участки, в том числе и застроенные, как принадлежавшие частным лицам и промышленным предприятиям, так и ведомствам, и учреждениям, находившимся в пределах всех городских поселений;

¹ Чернышов Л. Н. Формирование рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы. Перспективы. М., 1996. С. 14.



2) в городских поселениях с числом жителей свыше 10 000 отменялось право частной собственности также и на все строения, которые вместе с находящейся под ней землей имеют стоимость или доходность свыше предела, установленного органами местной власти;

3) все сделки, в отношении строений, заключенные после декабря 1917 г., объявлялись недействительными;

4) все права и обязанности, связанные с владением недвижимостями и управлением ими с момента перехода их в распоряжение органов местной власти, предоставлялись данным структурам или лицам, которым будет передано управление недвижимым имуществом;

5) в городах, где проживало более 10 000 людей, право застройки передавалось исключительно органам местной власти. В городах с меньшим числом жителей такое право могло предоставляться и частным лицам, однако оговаривалось, что местные власти с разрешения центральных органов допускали отмену действия такого права в последних населенных пунктах;

6) отменялся городской и земский оценочные сборы, государственный налог на недвижимость;

7) бывшие собственники недвижимостей уравнивались во всех отношениях с прочими нанимателями и были обязаны на одинаковых с ними основаниях вносить наемную плату за занимаемые ими помещения;

8) часть чистых доходов, которые получали местные органы власти с переданного им недвижимого имущества (но не более 33,0% от таковых), рекомендовалось употреблять на удовлетворение общих нужд городского хозяйства; другую часть в размере 10,0% – местная власть обязана была отчислять в общегосударственный жилой фонд, средства которого предназначались для образования новых городских поселений и на пособие отдельным городам; весь остальной чистый доход от недвижимостей поступал в местный городской жилищный фонд, предназначенный на ремонт строений, на возведение зданий, на проведение улиц и т.д.¹

На основании названного декрета 13 декабря 1918 г. Совет Рабочих и Красноармейских Депутатов г. Курска постановил отменить право частной собственности на строения, расположенные в черте города по следующим улицам: Белевцевская, Мирная, Лысая гора, Веселая, Можавская, Первышевская, Гостинная, Юрьевская, Ленина (бывшая Московская), Горького (бывшая 1-я Сергиевская), 2-я Сергиевская, Знаменская, Мурановская, Кондыревская, Фроловская, Мясницкая, Гоголевская, Садовая, Чикинская, Золотая, Чистая, Москалевская, Ендовищенская, Сосновская, Херсонская, Генеральная, Авраамовская, Золотаревская, Луговая, Архангельская, Покровская. Помимо этого, частная собственность упразднялась по Троицкому и Гостинному переулку, а также по Красной площади. Право возведения строений непромышленного характера в городских пределах передавалось Курскому Совету рабочих и крестьянских депутатов. Главным органом, отвечающим за жилой фонд города, стал специально созданный Жилищно-Земельный Отдел.

Что касается управления указанными выше улицами и переулками, то они разделялись Жилищно-Земельным Отделом на кварталы, внутри которых все муниципализированные недвижимости объединялись в одно квартальное хозяйство во главе с управляющими. Организация квартальных хозяйств, а также права и обязанности управляющих должны были определяться особой инструкцией, утверждаемой исполкомом Курского Совета депутатов.

Для снабжения муниципализированных владений материалами (ремонтно-строительным топливом и т.п.) был образован Подотдел снабжения.

Учет наличного запаса жилищ г. Курска, контроль за их состоянием и равномерным распределением осуществлялся через Подотдел по учету и распределению помещений.

Бывшие собственники недвижимости были объявлены такими же нанимателями, как и все прочие граждане, и обязывались вносить наемную плату на одинаковых с ними условиях. При этом определялись критерии определения размеров наемной платы за помещения. Оговаривалось, что величина таковых платежей должна была включать в себя следующие элементы:

1) все расходы по содержанию, управлению, текущему, а также и капитальному ремонту владений, на основании текущих цен на материалы и труд;

2) плата за место, сообразно выгодам и удобствам².

После вступления в силу указанных выше положений, в том же 1918 г. в Курске был проведен сбор информации о количестве имеющихся в городе квартир и общем числе проживающих в этих квартирах лиц. Всего на тот момент в Курске насчитывалось 7 775 квартир, количество жителей в которых составляло 45 826 чел. (5,9 чел. на каждую в среднем). Недостатком данного обследования является то, что в нем не указывалась величина жилплощади, что делает невозможным получить информацию о среднем метраже на каждого человека в рассматриваемом городе³. В 1919 г. Наркомздравом были утверждены санитарные нормы жилья: они составляли 10,0 м² на 1 взрослого и 5,0 м² на 1 ребенка и определяли возможность подселения в квартиры дополнительных жильцов⁴; причем темные комнаты, коридоры и др. негодные для жилья помещения в расчет не принимались. Также указывалось и об основаниях на получение добавочной жилой площади и

¹ Собрание узаконений и распоряжений рабочего и крестьянского правительства. М., 1918 г. С. 743-746.

² Государственный архив Курской области (далее ГАКО) Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 22. Л. 1.

³ ГАКО Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 684. Л.3, 5, 17, 21.

⁴ Корнухова Г.Г. Повседневность и уровень жизни городского населения СССР в 1920-1930-е гг. (На материалах Астраханской области): Дис. ... канд. ист. наук. М., 2004. С. 88.



отдельной комнаты: к имеющим подобное право относили лиц, страдающих болезнями, требующими изоляции, психически больных, содержащихся на дому¹.

Спустя год была проведена очередная перепись, в которой уже указывалась и численность населения Курска, и совокупная жилплощадь, что позволяет рассчитать жилую норму, приходившуюся на одного человека. Так, к 1920 г. в рассматриваемом нами городе общая жилплощадь стала равняться 417 978,0 м², число жильцов увеличилось на 8,4% и составило 49 669 чел. Отсюда получаем, что на одного человека приходилось 8,5 м². Принимая во внимание тот факт, что помимо здоровых взрослых людей по переписи к жильцам были отнесены дети с меньшей санитарной нормой жилплощади, а также лица, страдающие заболеваниями, по которым им положено выделение дополнительного метража, констатируем, что в исследуемом нами городе, в общем и целом, не было значительных нарушений в распределении жилья между гражданами².

Также в этот период времени Жилищно-Земельным Отделом Курска был выработан размер квартирной платы. По полученным нами сведениям, первоначально за жилье, дифференцированное по 3 категориям (на основании места нахождения строения и его благоустройства) предлагалось утвердить следующие расценки: 1-я категория – 8 руб. за 1 саж³ (2,2 м³), 2-я категория – 6 руб., 3-я категория – 4 руб. за такую же кубатуру³. Однако подобное предложение было отклонено и отправлено на корректировку. В итоге квартплата составила 8 руб. за 1 саж³ жилья 1-й категории, 7 руб. – за 1 саж³ жилья 2-й категории и 5 руб. за 1 саж³ жилья 3-й категории⁴.

Ввиду катастрофического состояния, в котором за время Первой мировой, а затем и Гражданской войны, оказались здания РСФСР, 26 мая 1920 г. на места был разослан циркуляр, в котором предписывалось выполнить самые неотложные работы по их ремонту. В документе отмечалось, что в данный момент не следует задаваться трудновыполнимыми планами нового строительства, а должно направить все силы и средства на поддержание и улучшение существующих зданий, а также на достройку недостроенных⁵.

За счет проведения в жизнь этих мер жилой фонд г. Курска увеличился следующим образом: с 417 978,0 м² в 1920 г. до 448 223,0 м² в 1923 г. т.е. на 7,2%, однако число жителей за данный промежуток времени увеличилось примерно на 11,4% (с 49 669 чел. до 56 067 чел.). В итоге средняя жилая площадь на 1 чел. сократилась на 5,4%: с 8,5 м² до 8,0 м²⁶.

При этом сам процесс ремонта и достройки уже существующих зданий проходил не лучшим образом. Указывалось на следующие недостатки:

1) ограниченность материальных ресурсов, выразившаяся в дефиците некоторых строительных материалов, инструментов и технических принадлежностей, а также ограниченность денежных средств, отпускаемых из центра;

2) малочисленность квалифицированных рабочих, нехватка руководящего технического персонала (инженеров и техников);

3) плохое обеспечение их продовольствием и одеждой, мизерная оплата труда;

4) малое количество перевозочных средств для доставки материалов к местам работ и отсутствие таких средств для разъездов технического персонала⁷.

Более того, вследствие тяжелого положения местного бюджета и отсутствия кредитов у Губкоммуноотдела, в 1923 г. на некоторое время какой бы то ни было ремонт жилых помещений был и вовсе прекращен⁸.

В дальнейшем верховным руководством советского государства был принят ряд мер, направленных на улучшение текущего положения в жилом фонде страны.

Одной из таких мер, (в рамках проводимого с 1921 г. курса Новой экономической политики), явилось учреждение жилищной кооперации – объединений людей или организаций, с целью возведения жилья, а также для управления им. 21 августа 1924 г. было опубликовано постановление, согласно которому гражданам предоставлялось право добровольно объединяться в кооперативные товарищества, одними из которых были рабочие и общегражданские жилищно-строительные кооперативы, которые создавались для возведения новых, восстановления разрушенных или достройки незаконченных жилых строений. В первые имели право входить рабочие и служащие государственных предприятий и учреждений, а также инвалиды войны и труда. Вторые могли состоять из всех граждан, достигших 18-летнего возраста. Лица, вступающие в кооперативные товарищества, обязаны были внести вступительный и паевой взнос, размеры которых определялись уставом ЖКТ, но при этом не могли быть выше 1 руб. для вступительного и больше 20 руб. для паевого платежа. Обязательным условием пребывания в подобных кооперативах являлось наличие у пайщиков избирательных прав и проживание в домовладении товарищества. Утрата

¹ ГАКО Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 1. Л. 84.

² Там же. Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 693. Л. 5.

³ Там же. Ф. Р-770. Оп. 1. Д. 1. Л. 26-26 об.

⁴ Там же. Д. 1. Л. 141-141 об.

⁵ Там же. Ф. Р-200. Оп. 1. Д. 1. Л. 84 об.

⁶ Там же. Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 693. Л. 5.

⁷ Там же. Ф. Р-178. Оп. 1. Д. 57. Л. 534 об.

⁸ Там же. Ф. Р-652. Оп. 1. Д. 24. Л. 9.



избирательных прав или прекращение проживания в домовладении влекло за собой выбывание из состава кооператива¹.

Однако к 1926 г. на основании приведенной в соответствующих источниках информации, общий метраж жилой площади в г. Курске резко упал до 401 785,0 м² или на 10,4%. Учитывая продолжавшийся рост населения данного города с 56 067 чел. до 65 915 чел. или на 17,6 % за тот же временной отрезок, отметим, что средняя количество жилой площади на 1 чел. уменьшилась на 23,7 % и составила 6,1 м²².

Следует отметить, что тогда же в Курске изменился размер квартирной платы, которую теперь стали взимать не с 1 саж³, а с 1 м². Так, 23 октября 1926 г. очередным постановлением Курского Городского Совета Рабочих, Крестьянских и Красноармейских Депутатов вводилась довольно гибкая система тарифов оплаты за 1 м² жилплощади, в зависимости от вида занятости, величины жалования, от условий и района проживания граждан.

Минимальная ставка рабочих и служащих равнялась 5,5 коп. за 1 м², причем предполагалось, что размер их заработной платы будет не выше 20 руб. в месяц. Максимальная ставка для представителей данной категории населения, при условии месячного дохода более 145 руб., была определена в 44 коп. за 1 м², к которым дополнительно добавлялось по 3,3 коп. с каждых 10 руб. за квадратный метр.

Лица, торгующие по патенту 1-го разряда или занимающиеся единоличным промыслом, должны были вносить 11 коп. за 1 м²; торгующие по патенту 2-го разряда, а также занимающиеся промыслом при помощи членов семьи или имеющие более 2 учеников или 1 рабочего – 19, 8 коп. за 1 м².

Учащиеся, не освобожденные от платы за обучение, если они не состоят на иждивении других лиц, и источником их существования является личный труд, обязаны были оплачивать занимаемую жилплощадь соответственно своему заработку или стипендии, исходя из ставок рабочих и служащих.

Поденным рабочим предписывалось вносить квартплату на основании соглашения с домоуправлением, но не свыше 33 коп. за 1 м².

Ставки членов промысловых трудовых товариществ, артелей варьировались от 22 коп. до 1 руб. 98 коп за 1 м².

Лица же свободных профессий должны были платить от 44 коп. до 1 руб. 98 коп. за 1 м².

Что касается научных работников, то таковые, получавшие до 400 руб. в месяц, вносили квартплату по ставкам рабочих и служащих. Если же их доход был более указанной суммы, то тогда квартплата исчислялась как лицам свободных профессий.

Помимо этого, ее размер для всех категорий населения был меньше на 10%, при условии нахождения жилья во 2-м (окраинном) районе города. За отсутствием уборной и электричества также предполагалась скидка в 5% на каждое из данных удобств. При отсутствии кухни, комната, занимаемая для приготовления пищи, оплачивалась в ³/₄ части от нормального тарифа³.

Тем не менее, кризисное положение в жилищном хозяйстве Курска усугублялось: причинами тому служили упоминавшийся уже ранее недостаток средств в местном бюджете⁴, продолжающееся сокращение жилого фонда из-за износа домов⁵, а также, как видно из приведенных статистических показателей, большие темпы увеличения населения (как за счет естественного прироста, так и за счет миграционных процессов). Общее количество жилой площади в городе на начало 1929 г. стало равно 394 595,0 м², при численности населения в 71 982 чел., что в среднем давало 5,5 м² на 1 жителя. Данные показатели говорят о том, что за истекшие 3 года число всей жилплощади в городе уменьшилось еще на 1,8%, количество жителей увеличилось на 9,2%, что, как следствие, привело к дальнейшему падению жилой нормы для 1 чел. на 9,8%⁶.

В апреле 1929 г. в г. Москве состоялась XVI конференция ВКП(б), главным результатом работы которой явилось заявление о проведении в стране первого пятилетнего плана как целого комплекса мер, в том числе экономического и социального характера. Одной из таких задач стало ослабление жилищного кризиса в регионах (к каковым относился и Курск). Перспективным планом для исследуемого города предписывалось прекращение падения среднего показателя метража на 1 жильца на уровне 5,6 м² (что в целом немного превышало реальную жилую норму на 1929 г.)⁷. Подчеркивалось, что увеличение кадров рабочих в связи с расширением промышленности, а также открытием целого ряда техникумов требует безотлагательного улучшения жилищных условий⁸.

К 1930 г. планировалось, что количество жилплощади возрастет до 411 702,0 м², а численность населения примерно до 75 220 чел., при этом реальная жилая норма не должна была сократиться. На 1931 г. были заложены следующие показатели: жилая площадь – 431 380 м², население – около 78 600 чел., средний метраж на жильца – та же величина. В 1932 г. предполагалось достичь

¹ Собрание законов и распоряжений рабоче-крестьянского правительства Союза Советских Социалистических Республик М., 1924 г. С. 65-70.

² ГАКО. Ф. Р-327. Оп. 5. Д. 693. Л. 5.

³ Постановление Курского Городского Совета рабочих крестьянских и красноармейских депутатов от 23.10.1926 г. // Курская правда. 1926 г. № 245 (2039).

⁴ ГАКО Ф.Р-866. Оп. 1. Д. 146. Л. 4.

⁵ Там же. Д. 145. Л. 4.

⁶ Там же. Д. 146. Л. 20, 23.

⁷ Там же. Л. 4.

⁸ Там же. Д. 99. Л. 17.



таких результатов: размер жилой площади – 454 112 м², численность населения – около 82 140 чел., среднее количество площади для проживания на 1 чел. – также на уровне 5,5 м². К концу первой пятилетки на 1933 г. планировалось увеличить общий метраж жилой площади в г. Курске до 481 726,0 м², что при примерной численности населения в 85 840 чел. должно было дать 5,6 м² на жителя¹.

В общем итоге за данное время предполагался рост количества жилой площади на 22,1% при увеличении числа населения в районе 19,3%. Это позволяло ожидать остановку падения жилой нормы для 1 жильца и даже незначительное ее повышение на 2,4%. По факту же в начале 1933 г. в исследуемом городе с населением в 83 792 чел. имелось 403 066,0 м² жилой площади, а средний метраж на 1 жильца сократился до 4,9 м², что позволяет признать результаты первой пятилетки относительно жилищного хозяйства не отвечающими предполагаемым показателям: общая жилая площадь возросла всего лишь на 2,1%, число жителей на 16,4 %, и, как следствие, падение реальной жилой нормы продолжилось и составило 10,9%. Необходимо отметить, что в 1931 г. было принято постановление о включении через год в городскую черту Курска Ямского рабочего поселка³, что, по нашему мнению, также имело негативное влияние на результаты рассматриваемого плана т.к. при его составлении вопрос о подобном расширении города не учитывался. Также известна величина метража, введенная за данную пятилетку жилищно-строительными кооперативами – 2 600,0 м²⁴, что равняется 30,7 % от всего жилого фонда, принятого в эксплуатацию, который составил 8 461 м².

Переходя к освещению второго пятилетнего плана (1933-1937 гг.) по жилищному вопросу в исследуемом городе, укажем, что в основу его развития были положены решения июньского ЦК, решения XVII партконференции, а также решения сессий Центрального Исполнительного Комитета. Отмечая, что критическая ситуация в жилом фонде продолжала усугубляться, тем не менее в плане пятилетки были заложены такие показатели, достижение которых позволило бы говорить о существеннейшем улучшении состояния данной отрасли коммунального хозяйства.

Так, предполагалось, что к 1934 г. количество населения города составит около 89 840 чел. при росте общей жилой площади до 487 400,0 м²; это должно было дать 5,4 м² на 1 жильца. В 1935 г. число жителей, планировалось, будет равняться примерно 93 220 чел., а величина всей жилплощади – 545 700,0 м², из чего следует рост средней жилой площади на 1 жильца до 5,9 м². На 1936 г. были заложены следующие цифры: количество населения – около 96 730 чел., общая жилплощадь – 635 850,0 м², средний метраж на 1 жильца – 6,6 м². В 1937 г., на конец второй пятилетки, предполагалось, что население Курска возрастет примерно до 100 380 чел., общая жилая площадь составит 744 850,0 м², а величина жилплощади на 1 чел., соответственно, будет равняться 7,4 м²⁵. В процентном выражении по итогам данного плана число жителей города должно было увеличиться на 19,8%, количество же жилой площади на целых 84,8%, что влекло за собой и увеличение средней жилой нормы на 51%.

Перед тем как привести сведения о реальной общей жилой площади, количестве населения и среднем метраже на 1 чел. на конец второго пятилетнего плана, отметим, что в 1937 г. состоялось заседание Президиума Курского Областного Исполнительного Комитета Советов рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов, на котором было принято решение об изменении городской черты Курска за счет присоединения нового района с входившей в него Стрелецкой слободой⁶.

Таким образом, вследствие стремительной эскалации процесса урбанизации и естественно-го прироста населения, к концу второго пятилетнего плана количество жителей Курска значительно возросло и достигло 159 000 чел., что при всей жилой площади города на тот момент, которая равнялась 680 000,0 м², давало 4,3 м² на 1 жителя в среднем⁷. Исходя из этого, констатируем, что население увеличилось на 89,7 % и, несмотря на также резко ускорившиеся темпы ввода в эксплуатацию нового жилья (общий метраж жилплощади вырос на 68,7% по сравнению с первой пятилеткой), количество метража на человека все же сократилось на 12,2 %. Что касается ЖСКТ, то они с 1933 по 1937 гг. дали 4 000,0 м²⁸, которые составили всего 1,4 % от итогового показателя по новому жилому фонду (276 934,0 м²).

В дальнейшем на основании Постановления ЦИК и СНК СССР «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», а также впоследствии принятого постановления СНК СССР «О порядке ликвидации жилищных кооперативов и их союзов, передачи ими домов, дач, предприятий и имущества, и расчета с пайщиками» жилищная кооперация была упразднена. Построенные ЖСКТ дома были переданы местным Советам и государственным предприятиям⁹.

В третьем пятилетнем плане развития народного хозяйства по г. Курску, который должен был реализовываться с 1938 по 1942 гг., по-прежнему ставилась задача улучшения жилищных

¹ Там же. Д. 146. Л. 20, 23.

² Там же. Ф. Р-2868. Оп. 1. Д. 173. Л. 41.

³ Там же. Ф. Р-866. Оп. 1. Д. 94. Л. 12 об.

⁴ Там же. Ф. Р-3272. Оп. 1. Д. 83. Л. 86.

⁵ Там же. Ф. Р-2868. Оп. 1. Д. 171. Л. 1 об.

⁶ Там же. Ф. Р-3322. Оп. 1. Д. 136. Л. 17 об.

⁷ Там же. Ф. Р-3272. Оп. 1. Д. 83. Л. 43.

⁸ Там же. Л. 86.

⁹ Гимадрисламова О. Р. История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Вып. 2(2). 2008 г. С. 43.



условий трудящихся города за счет нового строительства, полного восстановления и покрытия ежегодной амортизации существующего жилого фонда. Норма обеспеченности жилой площадью к концу данной пятилетки определялась в 5,5 м²¹.

Предполагалось, что за 1938 г. вся жилплощадь достигнет 787 000,0 м², что при населении примерно в 175 000 чел. должно было дать 4,5 м² на 1 жителя. По 1939 г. в рассматриваемом перспективном плане были заложены такие показатели: общий жилой фонд – 902 000,0 м², количество населения – около 192 000 чел., средний метраж на человека – 4,7 м². В 1940 г. планировался рост общей площади для проживания до 1 060 000,0 м², число жителей города должно было составить примерно 212 000 чел., а норма обеспеченности жилплощадью – 5,0 м². За 1941 г. предполагалось достичь следующих показателей: совокупный метраж жилого фонда – 1 234 000,0 м², который при ожидаемом количестве населения в 233 000 чел., должен был дать 5,3 м² на 1 жителя. В 1942 г., рассчитывая на увеличение числа лиц, проживающих в Курске, до 260 000 чел., общую жилплощадь планировалось довести до 1 430 000,0 м², что устанавливало средний показатель по метражу на человека в 5,5 м²².

Однако данный пятилетний план был сорван из-за начала Великой Отечественной войны. Уже 29 августа 1941 г. Курск подвергся первой бомбежке вражеской авиацией, а в начале ноября того же года немецко-фашистские захватчики овладели городом. В сравнении с положением на 1937 г., совокупный жилфонд исследуемого города к 1941 г. должен был возрасти на 81,5 %, число населения – на 46,5 %; средняя жилая площадь на 1 чел. в этом случае увеличивалась на 23,2 %. По факту же в 1941 г. вся жилая площадь Курска составила 1 007 400 м²³, что при уменьшившимся из-за мобилизации и эвакуации количестве городских жителей до 142 553 чел.⁴ давало 7,0 м² на 1 жильца. В процентном выражении с 1937 по 1941 гг. общий метраж увеличился на 48,1%, население сократилось на 10,3%, а средняя жилплощадь для 1 чел., как следствие, возросла на 62,7%.

Таким образом, несмотря на то, что советским руководством ставилась цель обеспечения всех нуждающихся граждан жильем, соответствующим установленным санитарным нормам, на территории рассмотренного нами города подобных результатов достичь не удалось: численность населения Курска с 1918 по 1941 гг. выросла примерно на 190%, а темпы введения в эксплуатацию нового жилья не отвечали демографической ситуации – жилой фонд города примерно за тот же период увеличился на 140,0%. В результате курянам приходилось регулярно уплотняться, вследствие чего средняя жилая площадь все более и более падала. Увеличение последней, которое наблюдалось в Курске в 1941 г., не относилось к позитивным переменам в жилищной политике, так как было вызвано вынужденным комплексом мероприятий по мобилизации и эвакуации населения города. Жилой фонд г. Курска продолжал находиться в тяжелом положении, которое в дальнейшем еще более усугубилось в результате боевых действий на территории города и оккупационного немецко-фашистского режима.

Список литературы References

- Гимадрисламова О. Р. История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Вып. 2(2). 2008. С. 41-49.
Gimadrislamova O. R. Istoriiia stanovleniia zhilishchnoi kooperatsii v Rossii // Vestnik Permskogo universiteta. Vyp. 2(2). 2008. P. 41-49. (in Russian)
- Декрет ВЦИК «Об отмене частной собственности на недвижимость в городах». В кн. Собрание узаконений и распоряжений рабочего и крестьянского правительства. М., 1918. С. 743-746.
Dekret VTsIK «Ob otmene chastnoi sobstvennosti na nedvizhimosti v gorodakh». V kn. Sbranie uzakonenii i rasporyazhenii rabochego i krest'ianskogo pravitel'stva. Moscow, 1918. P. 743-746. (in Russian)
- Корноухова Г. Г. Повседневность и уровень жизни городского населения СССР в 1920-1930-е гг. (На материалах Астраханской области): Дис. канд. ист. наук. М.: РУДН, 2004.
Kornoukhova G. G. Povsednevnost' i uroven' zhizni gorodskogo naseleniia SSSR v 1920-1930-e gg. (Na materialakh Astrakhanskoi oblasti): Dis. kand. ist. nauk. Moscow: RUDN, 2004. (in Russian)
- Постановление Курского Городского Совета рабочих крестьянских и красноармейских депутатов от 23.10.1926 // Курская правда. № 245 (2039). 1926. С. 3.
Postanovlenie Kurskogo Gorodskogo Soveta rabochikh krest'ianskikh i krasnoarmeiskikh deputatov ot 23.10.1926 // Kurskaia pravda. No 245 (2039). 1926. P. 3. (in Russian)
- Постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации». В кн. Собрание законов и распоряжений рабоче-крестьянского правительства Союза Советских Социалистических Республик. М., 1924. С. 65-70.
Postanovlenie TsIK i SNK SSSR «O zhilishchnoi kooperatsii». V kn. Sbranie zakonov i rasporyazhenii raboche-krest'ianskogo pravitel'stva Soiuza Sovetskikh Sotsialisticheskikh Respublik. Moscow, 1924. P. 65-70. (in Russian)
- Чернышов Л.Н. Формирование рыночных отношений в жилищно-коммунальном хозяйстве. Проблемы. Перспективы. М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996.
Chernyshov L.N. Formirovanie rynochnykh otnoshenii v zhilishchno-kommunal'nom khoziaistve. Problemy. Perspektivy. Moscow: Mezhdunarodnyi tsentr finansovo-ekonomicheskogo razvitiia, 1996. (in Russian)

¹ ГАКО Ф. Р-3272. Оп. 1. Д. 83. Л. 5. Л. 13.

² Там же. Л. 43.

³ Там же. Ф.Р-3272. Оп. 1. Д. 156. Л. 12.

⁴ Там же. Ф.Р-3191. Оп. 2. Д. 66. Л. 3.