

РЕШЕНИЕ ПРОБЛЕМЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В г. БЛАГОВЕЩЕНСКЕ 1946—1991 гг.



Сергей Александрович ВЛАСОВ,
кандидат исторических наук

После окончания Великой Отечественной войны Благовещенск постепенно возвращался к мирной жизни. В январе 1946 г. здесь насчитывалось 6 689 жилых строений общей площадью 319 тыс. кв. м; преобладали в основном деревянные одноэтажные дома дореволюционной постройки¹.

В первые послевоенные годы жилищное строительство в Благовещенске почти не велось. Ситуация несколько изменилась после того, как указом Президиума Верховного Совета СССР от 2 августа 1948 г. Амурская область была выделена из состава Хабаровского края в самостоятельный субъект РСФСР. Благовещенск стал административным центром Амурской области. В 1948 г. решением горисполкома была создана Благовещенская ремонтно-строительная контора, а в 1949 г. образован трест «Благовещенскгражданстрой», который помимо жилищного осуществлял строительство объектов культурно-бытового назначения. Эти организации (в «Благовещенскгражданстрое» в марте 1950 г. насчитывалось всего 60 чел. рабочих) не могли вести строительство в нужном объеме. В 1952 г. в городе было введено в эксплуатацию всего 326 кв. м жилой площади². Поэтому властные органы стремились привлечь к застройке Благовещенска и другие организации.

На восьмой областной партийной конференции, состоявшейся в сентябре 1952 г., было сказано, что поскольку «...в областном центре большой жилищный кризис»³, возводить жилье должны (помимо существующих строительных организаций) трест «Райчихуглестрой», железнодорожники и военные. На этой же конференции прозвучало предложение о том, чтобы этим вопросом занимались все организации города. «В Благовещенске работают более 200 организаций и, если бы каждая организация строила в год только по два многоквартирных домика, то мы ежегодно получали 400 квартир. Следовательно, необходимо заставить все организации строить жилые дома для своих сотрудников»⁴.

Но эти предложения не были реализованы. Ведомства и организации не хотели утруждать себя строительством жилья. Увеличению жилого фонда города способствовало прежде всего индивидуальное строительство. В течение

трех лет (1951—1953) за счет государственного кредита и личных сбережений было построено 748 одноквартирных домов общей площадью 25,2 тыс. кв. м⁵.

Индивидуальное строительство расширялось и в дальнейшем. В последующие три года (1954—1956) рабочие и служащие построили три тысячи домов. Это решало проблему лишь частично. В Благовещенске мало возводилось многоэтажных домов, центральная часть города практически не изменилась с довоенных времен. Облик города не соответствовал статусу крупного административного центра.

Рубежным этапом в Благовещенске стал конец 50-х годов, в это время по всей стране разворачивалось массовое строительство жилья. Толчком к началу этого процесса послужило постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. «О развитии жилищного строительства в СССР», в котором говорилось, что в ближайшие 10—12 лет необходимо ликвидировать дефицит жилья⁶.

В 1957 г. постановлением Совета Министров РСФСР Благовещенску были увеличены ассигнования на жилье. После чего на ул. Крестьянской началось строительство первого в городе жилого массива, что было новшеством (до этого в разных частях города появлялись двух-трехэтажные здания). Работы на ул. Крестьянской вел трест «Амурстрой», который возвел несколько 8-квартирных домов и один 18-квартирный, в 1958 г. на ул. Комсомольской был построен первый в городе четырехэтажный жилой дом на 48 квартир⁷.

Массовое строительство имело для Благовещенска большое значение, так как обеспеченность горожан жильем была крайне низкой. В 1958 г. на одного жителя приходилось в среднем 4,7 кв. м жилой площади. Только в горисполкоме в очереди на получение квартир числилось 900 семей. Более половины всего жилого фонда города нуждалось в капитальном ремонте⁸, однако резко увеличить объемы строительства было делом весьма проблематичным, так как город и область не располагали необходимым количеством стройматериалов. В дефиците оставались прежде всего стеновые материалы: кирпич и шлакоблоки. В 1959 г. в области работал 31 кирпичный завод, большую часть выпускавшейся продукции (57,4%) давали сезонные заводы⁹, которые работали лишь в теплое время года (с мая по ноябрь). Полностью обеспечить себя кирпичом область не могла, поэтому он в большом количестве завозился из-за ее пределов.

В результате на правительственном уровне было принято решение о необходимости построить недалеко от Благовещенска (в 40 км) в с. Белогорье крупный завод по производству силикатного кирпича. Он был введен в эксплуатацию в октябре 1960 г. и обеспечивал своей продукцией стройки области, в том числе и Благовещенска. С начала 60-х годов силикатный (белый) кирпич стал широко применяться в жилищном строительстве. Если раньше кирпичные и шлакоблочные дома нуждались в наружной штукатурке и покраске, то с применением новой технологии (облицовка стен зданий силикатным кирпичом) необходимость в штукатурных работах отпала, что ускоряло сроки строительства и снижало его себестоимость; так, стоимость одного квадратного метра жилой площади была снижена на 2,5 руб.¹⁰

В 1960 г. чтобы повысить темпы жилищного строительства, из Райчихинска в Благовещенск был переведен трест «Райчихуглестрой». Он возводил дома в одном из кварталов по ул. Красноармейской.

В том же 1960 г. было принято решение о создании в Благовещенске завода крупнопанельного домостроения. Его начали строить весной 1960 г., а в действие ввели только в начале 1964 г. (государственная комиссия приняла его 29 декабря 1963 г.). Первый панельный дом (двухэтажный на 16 квартир) в Амурской области был построен в 1965 г. в с. Михайловке¹¹. Лишь после того как здание сдали в эксплуатацию и выяснилось, что «первый блин не получился комом», было решено строить дома из крупных панелей в Благовещенске. Впервые в городе крупнопанельное здание было возведено в 1965 г. бригадой монтажников под руководством Б.И. Долгова. Этот пятиэтажный дом на 40 квартир появился в районе спичечной фабрики «Искра». В том же году в 57-м квартале (район улиц Ленина и Кузнечной) бригада монтажников Б.С. Калягина приступила к строительству сразу трех 75-квартирных пятиэтажных зданий из крупных панелей (применялась так называемая поквартальная застройка).

Метод поквартальной застройки стал широко применяться в конце 50-х — начале 60-х годов. Дома строились по типовым проектам, в них предусматривались малогабаритные одно-, двух- и трехкомнатные квартиры для одной семьи. В каждой из них имелась кухня, ванная, ниши-шкафы. Возводились такие дома в одном квартале, что позволяло строителям по завершении работ на одном объекте тут же переходить на расположенный рядом дом.

В Благовещенске этот метод впервые использовался при строительстве 179-го квартала, где были воздвигнуты шесть 32-квартирных и пять 48-квартирных домов¹². В дальнейшем подобным образом застраивался район возле спичечной фабрики «Искра», 155-й квартал (район улиц Калинина и Бурхановской), 57-й квартал.

Поскольку в городе развернулось массовое жилищное строительство, возникла необходимость в дополнительной рабочей силе. Поэтому в октябре 1963 г. строительное училище № 6, которое готовило молодых строителей и находилось в Райчихинске, было переведено в Благовещенск. Помимо выпускников профтехучилища (ПТУ) строительные организации города обеспечивались рабочими по свободному найму, путем оргнабора, также привлекались демобилизованные воины, отслужившие срочную службу в Амурской области.

В 60-е годы Благовещенск застраивался домами в четыре—пять этажей. Первое девятиэтажное здание появилось в городе в ноябре 1968 г. Оно было построено в районе центральной площади на ул. 50-летия Октября, где позднее появились еще три подобных здания.

Несмотря на развернувшееся в Благовещенске массовое жилищное строительство, деревянные одноэтажные строения по-прежнему преобладали. В 1964 г. из 12 065 жилых домов кирпичных насчитывалось 514, а деревянных 11 551, лишь 26% всей жилой площади в городе относилось к категории благоустроенной, т. е. она была оборудована водопроводом, центральным отоплением и канализацией¹³.

В июне 1962 г. вышло постановление властей «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве», согласно которому предусматривалось осуществить постепенный переход от строительства в городах и поселках городского типа индивидуальных многоквартирных домов к возведению (с привлечением средств населения), многоквартирных благоустроенных кооперативных. В постановлении было записано: «Считать целесообразным организовать жилищно-строительные кооперативы в первую очередь в столицах союзных и автономных республик, в краевых и областных центрах...»¹⁴. Для этого в Москве, Ленинграде, Куйбышеве, Ростове-на-Дону, Волгограде, Ярославле, Рязани, Горьком было создано 200 жилищно-строительных кооперативов (ЖСК)¹⁵.

На Дальнем Востоке первые ЖСК появились в Хабаровске, Владивостоке, Комсомольске-на-Амуре, Биробиджане, Уссурийске в 1963 г. Первый ЖСК в Благовещенске был образован при горисполкоме только в 1964 г. В целом кооперативное строительство в городе не получило широкого размаха. Объяснялось это тем, что люди, имевшие средства на приобретение кооперативного жилья (первоначальный взнос составлял 40% от стоимости квартиры), предпочитали более привлекательные с их точки зрения регионы. Так, на начало 80-х годов в РСФСР было 1 075 строительных кооперативов, насчитывавших 132 тыс. пайщиков, на Дальнем Востоке вместе и в Сибири в 125 кооперативах состояло 15,4 тыс. чел., а только в одной Рязанской области было 77 ЖСК, в которых состояло 8 тыс. чел., т. е. половина того числа, которое приходилось на Сибирь и Дальний Восток¹⁶. Амурская область и ее административный центр — Благовещенск были не самыми популярными среди тех, кто имел возможность обзавестись кооперативным жильем. Количество заявлений, поданных в ЖСК в расчете на одну тыс. чел., в Амурской области в три раза уступало аналогичному показателю по Приморскому краю¹⁷. Приморье с его мягким климатом и более развитой социально-культурной инфраструктурой было привлекательней, чем Амурская область.

К одной из причин недостаточного кооперативного строительства в Благовещенске следует отнести и то, что горисполком не был в этом заинтересован. От государственного жилья, независимо, кто был заказчиком (ведомство, предприятие), горисполком получал 10% жилой площади от общего количества введенной, а при строительстве кооперативного жилья он не получал ничего. К тому же за государственное жилье с горисполкома строго спрашивали на всех уровнях, а за кооперативное строительство подобного спроса не было.

В 70-е годы темпы жилищного строительства в Благовещенске по сравнению с предшествующим периодом увеличились. За годы девятой пятилетки (1971—1975) в городе было введено в эксплуатацию 65 новых благоустроенных домов общей площадью 192 тыс. кв. м, куда переселились более 23 тыс. чел.¹⁸ Рост жилищного строительства в городе привел к увеличению количества жилой площади, приходившейся на одного человека (с 4,7 кв. м в 1958 г. до 6,7 кв. м в 1976 г.)¹⁹

С 1973 г. началась реконструкция Благовещенского домостроительного комбината объединения «Амурстрой», в которую вложили 11,5 млн. руб.²⁰

Она была закончена в декабре 1976 г., в результате удалось почти удвоить проектную мощность завода крупнопанельного домостроения и вводить до 210 тыс. кв. м жилой площади в год²¹.

После реконструкции домостроительный комбинат (ДСК) перешел на строительство домов новой серии «1—75», благодаря чему благовещенцы получили квартиры улучшенной планировки (без проходных комнат), были увеличены размеры кухни, а санузел стал раздельным. Дома возводились не в пять, а в девять этажей, что придало городу более современный облик.

Согласно генеральному плану Благовещенска во второй половине 70-х годов начали застраивать новый микрорайон в северо-западной части города. Он был спроектирован институтом «Амургражданпроект», а возводился силами ДСК, строительного монтажного треста № 2 и строительного управления теплоэлектроцентрали. За годы десятой пятилетки (1976—1980) в этом микрорайоне было сдано в эксплуатацию более 180 тыс. кв. м жилья²². Район застраивался девятиэтажными панельными и кирпичными зданиями, а в начале 80-х годов появился первый в городе 14-этажный жилой дом.

С начала 80-х годов началась ликвидация бараков, переселение людей из ветхого, аварийного жилья и подвалов. Помимо этого была поставлена задача вести строительство не только на окраинах города, где были свободные земельные площади, но и возводить как можно больше жилья в центре. Дело в том, что его значительная часть все еще оставалась застроенной одноэтажными деревянными домами. На 1 января 1986 г. население Благовещенска насчитывало 200 тыс. чел., из них 66 тыс. проживали в центральной части города в неблагоустроенном жилье, из них 45 тыс. чел. были владельцами индивидуальных домов²³. Для начала массового строительства в центре города нужно было переселить людей из зданий, которые шли под снос, а для этого требовался задел в жилищном фонде. По решению горисполкома для этих целей ежегодно стали выделять до трети от вводимых в эксплуатацию квартир. В итоге, несмотря на то, что строили достаточно много, очередь в горисполкоме на получение благоустроенного жилья несколько приостановилось. В 1986 г. в ней насчитывалось 17 тыс. благовещенцев²⁴.

Частично снять остроту жилищной проблемы помогли процессы, происходившие в то время по всей стране. Развернувшаяся перестройка декларировала повышенное внимание к социальным вопросам и, в частности к разрешению проблемы обеспечения жильем. 17 апреля 1986 г. ЦК КПСС принял постановление об основных направлениях ускоренного решения жилищной проблемы, где говорилось, что партия ставит задачу обеспечить к 2000 г. «практически каждую семью отдельным жильем — квартирой или индивидуальным домом...»²⁵.

Для Благовещенска выполнение программы «Жилье—2000» означало, что объемы жилищного строительства требовалось увеличить в несколько раз. Было подсчитано, что к 2000 г. необходимо построить квартир общей площадью 2 млн. 405 тыс. кв. м, в то время как за всю XI пятилетку (1981—1985) в Благовещенске ввели в строй 517 тыс. кв. м жилья²⁶. Надо сказать, что задача ставилась сложная, тем не менее партийно-хозяйственные властные органы на-

метили ряд мер для ускорения решения проблемы. Прежде всего требовалось мобилизовать все имевшиеся ресурсы. Областная газета «Амурская правда» в то время писала: «Кардинальный прорыв в жилищном строительстве невозможен, если рассчитывать только на мощности подрядных организаций. Их крайне недостаточно. Без хозяйственного способа строительства, создания МЖК, развития индивидуального и кооперативного строительства, дополнительного привлечения денежных и трудовых ресурсов жилищную программу в Благовещенске не осилить»²⁷.

Было решено направить на стройки города дополнительную рабочую силу с других предприятий, организаций и учреждений областного центра в количестве 1500—2 000 чел. Помимо этого практиковался метод распределения жилья до сдачи его в эксплуатацию или, как его называли, «смешанный способ строительства». Заключался он в том, что строительные организации возводили «коробку» жилого здания, а отделку осуществляли коллективы тех предприятий, для которых оно строилось, в первую очередь привлекались будущие новоселы. Подобным образом был построен жилой дом для завода «Амур-электроприбор»²⁸. Но в целом этот метод не получил широкого распространения. В 1988 г. было введено в эксплуатацию лишь 200 квартир, в которых отделочные работы выполнялись силами будущих жильцов. Некоторые предприятия в категорической форме отказывались направлять своих работников на стройки города. В частности, среди таких предприятий был электроаппаратный завод.

Для привлечения дополнительных рабочих рук на стройки в Благовещенске попытались создать студенческие строительные отряды круглогодичного действия, но эта идея не была реализована, поскольку студенты отвлекались от занятий на длительное время.

Более действенным способом привлечения молодежи к решению жилищной проблемы стало создание молодежных жилищных комплексов (МЖК). В стране они зародились еще в 1968 г., но широкое распространение получили лишь в годы перестройки. Первый МЖК в Амурской области был создан в 1986 г. в Свободном, а в 1987 г. молодежный жилищный комплекс появился в Благовещенске. Силами «эмжековцев» в городе было построено несколько жилых домов.

Меры, предпринятые для воплощения в жизнь программы «Жилье 2000», дали определенные результаты: объем жилищного строительства заметно увеличился. Так, если в 1986 г. (когда программа еще не начала реализовываться) в Благовещенске сдали в эксплуатацию 114 тыс. кв. м жилой площади, то в 1989 г. — 145 тыс. кв. м²⁹.

Однако уровень 1989 г. оказался своеобразным пиком жилищной программы. Уже тогда стало очевидным, что реализовать намеченные планы не удастся, так как ощущалась нехватка строительных и сантехнических материалов. Это лишний раз подтвердило старую истину: резко увеличить темпы строительства жилья путем привлечения дополнительных людских ресурсов, работы в две—три смены и т. п., т. е., используя лишь «человеческий фактор», невозможно, если отстает база стройиндустрии.

В 1990—1991 гг. в жилищном строительстве Благовещенска наметился спад. В 1990 г. в эксплуатацию было сдано 108,8 тыс. кв. м жилой площади³⁰, это оказалось ниже не только уровня 1989 г., но и 1986 г. Такое положение объяснялось не только нехваткой строительных материалов, но и причинами «глобального» характера: в стране начался «кризис перестройки», стало очевидным, что социалистическая система не устраивает большинство граждан СССР, упал авторитет партийных органов власти. Следствием этих процессов стало снижение производственной и исполнительской дисциплины (в частности, в строительстве). Иначе говоря, люди стали меньше и хуже работать, а руководители ослабили над этим контроль.

Ныне существующий жилой фонд Благовещенска создан в период с конца 50-х годов до 1991 г. Строили много, быстро, и благодаря этому большинство жителей города смогли обзавестись благоустроенным жильем.

¹ Благовещенску сто лет (1858—1958): Сб. док. и материалов. Благовещенск, 1959. С. 381.

² ГААО. Ф. 114. Оп. 6. Д. 1 213. Л. 234.

³ Там же. Л. 178.

⁴ Там же.

⁵ Благовещенску сто лет... С. 407.

⁶ Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: Сб. док. М., 1968. Т. 4. С. 359.

⁷ Амур. правда. Благовещенск, 1958. 26 июня.

⁸ ГААО. Ф. 114. Оп. 2. Д. 1 495. Л. 61.

⁹ Там же. Д. 1 602. Л. 2.

¹⁰ Амур. правда. Благовещенск, 1962. 13 мая.

¹¹ Там же. 1965. 3 марта.

¹² Там же. 1959. 16 авг.

¹³ ГААО. Ф. 114. Оп. 25. Д. 317. Л. 2.

¹⁴ Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: Т. 5. С. 93.

¹⁵ Тихоокеан. звезда. Хабаровск, 1962. 26 окт.

¹⁶ Известия. 1982. 20 февр.

¹⁷ Пикало Я.С. Социальная инфраструктура Приморского края // Факторы повышения эффективности региональной экономики. Владивосток, 1986. С. 187.

¹⁸ ГААО. Ф. 114. Оп. 2. Д. 3 492. Л. 91.

¹⁹ Там же. Л. 90.

²⁰ Амур. правда. Благовещенск, 1980. 20 марта.

²¹ ГААО. Ф. 114. Оп. 2. Д. 3 487. Л. 121.

²² Амур. правда. Благовещенск, 1981. 14 февр.

²³ Там же. 1986. 6 нояб.

²⁴ Там же. 1986. 19 авг.

²⁵ Постановление ЦК КПСС «Об основных направлениях ускорения решения жилищной проблемы в стране» // КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК. М., 1989. Т. 15. С. 257.

²⁶ Амур. правда. Благовещенск, 1987. 4 июля.

²⁷ Там же. 1988. 13 нояб.

²⁸ ГААО. Ф. 114. Оп. 2. Д. 5 082. Л. 46.

²⁹ Амур. правда. Благовещенск, 1990. 27 нояб.

³⁰ Статистический справочник Амурской области. Благовещенск, 1998. С. 261.

SUMMARY. Housing problem in the Soviet Union was one of the most urgent. The way of its solving is described in the article “House-Building in Blagoveshensk (1946—1991)” by Candidate of Historical Sciences Sergei Vlasov. The author considers various forms and methods of house building that speed up the rate of house-building and liquidate shortage of dwelling houses.