

УДК 94(470) 1954-1955

DOI: 10.18384/2310-676X-2016-3-94-100

«ХРУЩЁВСКАЯ ОТТЕПЕЛЬ» И ВОЗРОЖДЕНИЕ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ

Горлов В.Н.

*Московский государственный областной университет
105005, г. Москва, ул. Радио, д. 10А, Российская Федерация*

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы возрождения жилищно-строительных кооперативов во времена правления Н.С. Хрущёва. Автор изучает тенденции развития жилищно-строительных кооперативов. В статье анализируются причины вмешательства государственных органов в жилищно-кооперативное строительство, положительные и отрицательные стороны кооперативного строительства. В статье рассматриваются причины незаинтересованности советского государства в более широком развитии жилищного кооперативного строительства.

Ключевые слова: Кооперативы, пайщики, жилой фонд.

"KHRUSCHEV'S THAW" AND REVIVAL OF BUILDING AND LOAN ASSOCIATION

V. Gorlov

*Moscow State Regional University
10A, Radio Street, Moscow, 105005, the Russian Federation*

Abstract. The article considers the problems of building and loan associations' revival in the period when N.S. Khrushchev was in power. The author studies the tendencies of building and loan associations' development. The reasons of government bodies' interference into the process of forming building and loan associations, as well as their positive and negative sides are analyzed. The reasons of the Soviet state's disinterest in a broader development of building and loan associations are considered.

Key words: cooperatives, shareholders, housing stock.

Жилищно-строительные кооперативы, созданные в советской стране в 1920-х гг., очень скоро стали внушать подозрение правящей элите. Довольно большое количество жилищного фонда принадлежало коллективам советских граждан, которые мало зависели от местных советов. Жилищную кооперацию власти решили в 1937 г. упразднить, а дома, которые находились в пользовании жилищной кооперации, законодательно переподчинили местным советам. Мотивы этого решения, безусловно, были политическими, хотя власти объясняли огосударствление жилого фонда плохим содержанием домов, принадлежащим жилищным кооперативам. Конечно, государство не могло допустить существо-

вание независимых организаций, которые могли распоряжаться таким важным жизненным ресурсом, как жильё.

После войны в Москве были организованы жилищно-строительные кооперативы, куда входили жители Москвы с доходом, который был намного больше средней заработной платы. Такие ЖСК получали краткосрочные банковские ссуды. Похожим образом были созданы ЖСК артистов Большого академического театра, писателей, профессоров медицины. На протяжении многих лет кооперативы в стране объединяли советских граждан, которые располагали денежными средствами, чтобы решить свою жилищную нужду. Это касалось, прежде всего, представителей советской элиты – московскую интеллигенцию. В ЖСК проживали профессиональные коллеги: научные работники, деятели культуры. Таким образом, в основе объединения в кооперативы главенствовал профессиональный принцип. Другие кооперативы никакими льготами не пользовались. Местные советы постоянно противодействовали кооперативному строительству. Поэтому объёмы ЖСК в послевоенные годы были очень малы.

После смерти И.В. Сталина отношение к ЖСК было пересмотрено. Хотя ЖСК по-прежнему предоставлены были самим себе, а успех такого строительства обычно определялся «толкачами», «дельцами», что лишь дискредитировало саму идею жилищно-строительной кооперации.

Начальник проектно-конструкторского бюро СГМ МГУ А.И. Попов в отчаянии написал 5 февраля 1954 г. докладную записку Председа-

телю Президиума Верховного Совета СССР К.Е. Ворошилову: «Нельзя ли ликвидировать жилищную нужду через организацию кооперативного жилищного строительства. Нужна жилищно-кооперация, только массовая, а не для отдельных высокооплачиваемых групп. Трудящиеся вносили бы взносы и во время отпуска или вне рабочее время помогали бы строительству. Жилстройкооперация существовала до 1936 г. и пользовалась исключительным авторитетом, но затем её незаслуженно ликвидировали. Прошу обязать работников Верховного Совета СССР рассмотреть мою докладную записку и организовать жилстройкооперацию»¹. Скорее всего, такие докладные записки вряд ли доходили до адресата, а, скорее всего, доставлялись лицам, которые не могли решить возникшую проблему.

В марте 1958 г. выходит Постановление Совета Министров СССР «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации», однако положение к лучшему изменилось незначительно. В постановлении отмечалось, что необходимо более быстрыми темпами развивать жилищно-строительную кооперацию. Учреждения и предприятия получили возможность образовывать ЖСК. В постановлении предлагалось образовать кооперативы при строительстве многоквартирных жилых домов. Совет Министров РСФСР в сентябре 1958 г. утвердил Примерный устав жилищно-строительного кооператива.

Для большинства советских людей при вступлении в жилищно-строительный кооператив главной труд-

¹ Центральный архив документальных коллекций Москвы. Ф. 92. Оп. 1. Д. 344. Л. 6.

ностью были финансовые ресурсы. Жилищное строительство велось на собственные средства ЖСК, который затем осуществлял хозяйственную эксплуатацию и управление этими домами. Запрещено было кредитовать жилищно-строительную кооперацию. Ещё до того, как начиналось строительство, члены таких кооперативов должны были полностью оплатить строительство жилого дома. Если член ЖСК постоянно нарушал устав (переоборудование, самовольная пристройка, неуплата расходов по эксплуатации дома и т.п.), и даже если устав нарушался однажды, но злостно и грубо, то он мог быть исключен из числа членов кооператива [2, с. 192]. Следовательно, для ЖСК создавались неблагоприятные правовые нормы и экономические условия. Неудивительно, что постановление 1958 г. не способствовало развитию ЖСК, которое оставалось незначительным. Пайщиками ЖСК были высокооплачиваемые категории граждан. Для обычного советского человека стоимость кооперативного строительства была очень высока.

В 1960 г. стала четко определяться новая политика, направленная на прекращение индивидуального строительства. Главную обязанность предоставлять жилые квартиры советским гражданам взяло на себя государство. ЖСК должно было играть второстепенную и подчиненную роль. Идеологов насторожило развернувшееся после 1957 г. индивидуальное строительство, так как оно представляло своеобразную «частнособственническую опасность» для коммунистической перспективы, не вписывалось в идеологическую схему построения будущего коммунистического общества.

В 1960 г. в редакционной статье «Кто не работает, тот не ест» журнала «Коммунист» идеологи ЦК КПСС обрушились не только на индивидуальное, но и на кооперативное строительство. В статье подчеркивалось, что «нечестные элементы превратили кооперативное жилищное строительство в ширму для спекуляции и наживы, создали товарищества по строительству жилых домов, в которые принимались лица, не нуждающиеся в жилой площади, имеющие сомнительные источники доходов» [3, с. 17]. Статья приветствовала действия советских правоохранительных органов, вскрывающих факты незаконного приобретения строительных материалов для кооперативного строительства. В том же 1960 г. прекратили выдачу ссуд на индивидуальное строительство жилых домов в городах и рабочих поселках. Руководство страны посчитало, что средства нужно направлять на государственное строительство и кооперативное строительство [3, с. 18].

Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июля 1962 г. «Об индивидуальном и кооперативном жилищном строительстве» ознаменовало новый этап в развитии жилищно-строительной кооперации. Постановление предусматривало включать кооперативное строительство в государственные плановые задания, предусматривало финансовые и организационные льготы для ЖСК. В постановлении поощрялось привлечение средств населения для строительства многоквартирных жилых домов [1, с. 44–45].

До этого постановления пайщикам ЖСК приходилось преодолевать большие трудности. Прежде чем при-

ступали к строительству кооперативного дома, они тратили более года на геодезическую съемку, заказ проекта строительной организации, получение земельного участка. Поэтому въезд в кооперативный дом затягивался на 3–4 года. Данное постановление устанавливало сроки кооперативного строительства такие же, какие были установлены для строительства государственных жилых домов. По этому постановлению кооперативное строительство обеспечивалось теперь материалами не по розничным ценам, как это было раньше, а по оптовым.

Постановление предоставляло право ЖСК брать от государства кредит, размер которого мог достигать 60% сметной стоимости строительства. Кредит предоставлялся ЖСК на 10–15 лет с условием ежегодного погашения равными долями. Такое право имело огромное значение, так как оно способствовало значительному увеличению числа участников ЖСК.

3 сентября 1963 г. вышло постановление СМ РСФСР «О ходе выполнения плана кооперативного жилищного строительства в РСФСР в 1963 году», которое запрещало исполкомам местных Советов затраты по строительству предприятий общественного питания, торговли в первых этажах кооперативных домов относить за счет средств кооперативов.

Надо отметить, что возрожденная в «хрущевскую оттепель» жилищно-строительная кооперация не шла ни в какое сравнение с кооперативными товариществами первых лет Советской власти. В послевоенные годы в советской стране была создана мощная строительная индустрия с домостроительными комбинатами, были созданы

крупные государственные строительные организации.

10 ноября 1963 г. состоялось заседание Президиума ЦК КПСС, на котором произошел разговор: «Хрущев. По жилищному строительству я хотел сказать. Я считаю, надо призвать людей к расширению кооперативного строительства, с тем, чтобы за счет мобилизации средств населения выйти вот, с этим объемом.

Микоян. Организации не помогают кооперативному строительству.

Хрущёв. Я считаю, надо не давать, надо брать эти средства и самим строить.

Косыгин. Дело в том, что кооперативное строительство только в этом году стало на твердую почву» [5, с. 773].

Руководство страны продолжало предпринимать шаги с целью вовлечения населения в жилищно-строительную кооперацию. В ноябре 1964 г. выходит постановление Совмина СССР «О дальнейшем развитии кооперативного жилищного строительства» [6, с. 531]. Это постановление давало определенные возможности кооперативам. До этого постановления кооперативы испытывали немалые трудности с обслуживанием уже заселенных домов. Данное постановление во многом уравнивало жилищно-строительные кооперативы с государственным жилым фондом. Техническое обслуживание ЖСК производилось теперь жилищно-эксплуатационными конторами и домоуправлениями местных советов. Таким образом, постановления 1962 и 1964 гг. официально предоставляли возможность возводить жильё, участвуя в ЖСК, за собственные денежные средства.

В крупных промышленных городах жилищно-строительная кооперация у трудящихся пользовалась большой популярностью. Число подавших заявлений на участие в ЖСК было значительно больше установленного количества новых пайщиков. Появившиеся в 1960-е гг. ЖСК почти не отличались от государственных домов, и сами жильцы мало отличались от других граждан. В кооперативы записывались хотя и обеспеченные граждане, но не это являлось главной причиной роста ЖСК. В основном в ЖСК записывались те, кто не имел возможности приобрести жилье в исполкомах по очереди или ведомственное жильё.

В Советском Союзе квартплата была ничтожной, она составляла едва третью часть затрат на ремонт жилых домов и расходы на эксплуатацию домов. Поэтому для Советского государства задачей становится привлечение населения страны к расширению жилищного кооперативного строительства, которое составляло около 10% от общего объема жилищного строительства в СССР. Малый процент ЖСК экономически был неоправдан в связи с ростом денежных средств советских граждан, имеющих уже финансовые возможности для кооперативного строительства, которые использовались в незначительной степени. Конечно, эти денежные средства интенсифицировали бы производство стройматериалов. Первый секретарь МК КПСС Н.Г. Егорычев на пленуме МК КПСС объяснял: «Поступают предложения: не стоит ли ликвидировать кооперативы, эти люди и так хорошо живут. Однако, товарищи, закроем кооперативы – не покроем деньги. Объемы потеряем, а деньги не

приобретём»¹.

Советскому государству не хватало государственных денежных средств, чтобы решить жилищную проблему. В силу этого власти предпринимали всевозможные меры по развитию ЖСК, для которых в 1960-е гг. даровались льготы, которые способствовали вступлению в жилищные кооперативы довольно большого количества советских граждан.

Количество ЖСК очень быстро росло. За период с 1961 по 1965 гг. в Москве было построено 44700 кооперативных квартир. В восьмой пятилетке вдвое возросло число построенных кооперативных квартир [4, с. 170]. В «хрущевскую оттепель» увеличивалось количество людей, которые желали отдать свои накопленные денежные средства, чтобы как можно скорее получить отдельное благоустроенное жильё. Советское государство учитывало это, намечая значительно увеличить объем кооперативного жилищного строительства.

Очень важно отметить, что ЖСК всегда находились под жестким вниманием советского государства, и они соответственно функционировали в тех рамках, которые государство отводило для них. Неподконтрольные, самостоятельные ЖСК, конечно, не были нужны советскому государству. ЖСК были способны независимо от госсубсидий организовывать строительство и обеспечивать советских граждан жильем. Всё это мешало формировать единый общегосударственный механизм контроля-руководства над гражданами, наделяя их жильем.

При правлении Н.С. Хрущёва строительство ЖСК значительно увеличи-

¹Центральный архив общественно-политической истории Москвы. Ф. 4. Оп. 136. Д. 11. Л. 148.

лось, к нему присоединились довольно широкие слои советских людей, которые имели свободные денежные средства и не видели других путей улучшения своего жилищного положения.

Существующий порядок проектирования ЖСК доказывал, что кооперативное жилищное строительство в СССР принципиально не отличалось от государственного строительства, различие состояло лишь в части источников финансирования. Несмотря на то, что, начиная с «хрущевской оттепели», постепенно усиливался сектор ЖСК, он жестко контролировался административными и экономическими методами.

Таким образом, бесспорно, что развитие ЖСК приводило к увеличению мобилизации средств граждан на ре-

шение жилищной проблемы, а также вело к оздоровлению экономики жилищного хозяйства, частью которого они являлись. Безусловно, что мобилизация денежных средств советских граждан была положительной стороной деятельности ЖСК. Жилищно-строительные кооперативы сократили часть бесчисленных и бессрочных очередей. Это давало возможность использовать государственные средства для других потребностей государства: на строительство больниц, детских учреждений, санаториев, домов отдыха, организацию обслуживания инвалидов, стариков и т.д. Жилищно-строительные кооперативы не только помогли разрешить жилищный вопрос, но и были средством воспитания коллективного управления жилым фондом.

ЛИТЕРАТУРА:

1. Гензехадзе Е.Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. М.: МГУ, 1976. 174 с.
2. Краткая энциклопедия домашнего хозяйства / Отв. ред. А.И. Ревин: в 2-х т. [Т. 1: А–Н]. М.: Большая советская энциклопедия, 1959. 368 с.
3. Кто не работает, тот не ест // Коммунист. 1960. № 14. С. 15–21.
4. Москва: годы обновления и реконструкции / В.Е. Полетаев и др. М.: Московский рабочий, 1977. 288 с.
5. Президиум ЦК КПСС. 1954–1964 (Черновые протокольные записи заседаний. Стенограммы. Постановления): в 3-х т. [Т. 1]. М.: РОССПЭН, 2004. 1360 с.
6. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам (1917–1967 гг.): в 5-ти т. [Т. 5]. М.: Политиздат, 1968. 750 с.

REFERENCES

1. Genzekhadze E.N. ZHilishchno-stroitel'nye kooperativy v gorode i sele [Building and Loan Associations in Urban and Rural Areas]. M., MGU, 1976. 174 p.
2. Kratkaya entsiklopediya domashnego khozyaistva / Otv. red. A.I. Revin: v 2-kh t. [T. 1: A–N] [Concise Encyclopedia of the Household / Resp. Edited by A. I. Revin: in 2 Volumes [Vol. 1: A–N]]. M., Bol'shaya sovetskaya entsiklopediya, 1959. 368 p.
3. Kto ne rabotaet, tot ne est [Who Does not Work Shall not Eat] // Kommunist. 1960. no. 14. pp. 15-21.
4. Moskva: gody obnovleniya i rekonstruktsii / V.E. Poletaev i dr [Moscow: the Years of Renovation and Reconstruction / E.V. Poletayev and Others]. M., Moskovskii rabochii, 1977. 288 p.
5. Prezidium TSK KPSS. 1954-1964 (CHernovye protokol'nye zapisi zasedanii. Stenogrammy. Postanovleniya): v 3-kh tomakh. [Tom 1] [The Presidium of the Central Committee of the

- CPSU. 1954-1964 (Draft Records of Meetings. Transcripts. Resolutions) in 3 Volumes. [Volume 1]]. М., ROSSPEN, 2004. 1360 p.
6. Resheniya partii i pravitel'stva po khozyaistvennym voprosam (1917-1967 gg.): v 5-ti tomakh. [Tom 5] [The Party and the Government Decisions on Economic Issues (1917-1967): in 5 Volumes. [Volume 5]]. М., Politizdat, 1968. 750 p.
-

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Горлов Владимир Николаевич – доктор исторических наук, профессор кафедры истории России и Московского региона Московского государственного областного университета; e-mail: Gorlov812@mail.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Gorlov Vladimir N. – Doctor of Historical Sciences, Professor of the Department of the History of Russia and Moscow Region, Moscow State Regional University; e-mail: Gorlov812@mail.ru

БИБЛИОГРАФИЧЕСКАЯ ССЫЛКА

Горлов В.Н. «Хрущёвская оттепель» и возрождение жилищно-строительной кооперации // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. 2016. № 3. С. 94-100.
DOI: 10.18384/2310-676X-2016-3-94-100

BIBLIOGRAPHIC REFERENCE

V. Gorlov. "Khrushchev's thaw" and revival of building and loan association // Bulletin of Moscow State Regional University. Series: History and Politic Sciences. 2016. no 3. Pp. 94-100.
DOI: 10.18384/2310-676X-2016-3-94-100