

## Оригинальная статья / Original article

УДК 93/94/69.01

<https://doi.org/10.21869/2223-1501-2025-16-1-248-259>

## Сельское жилищное строительство в Курской области в 1950–1980-х годах

Я.В. Масалев<sup>1</sup>✉

<sup>1</sup> Юго-Западный государственный университет  
ул. 50 лет Октября, д. 94, г. Курск 305040, Российская Федерация

✉ e-mail: masalevyv@gmail.com

### Резюме

**Актуальность.** Партия и правительство СССР, уделяя пристальное внимание стиранию различий между городом и деревней, развернули обширную государственную программу сельского жилищного строительства. Она базировалась на строительстве экономичных благоустроенных жилых домов по типовым проектам, учитывавшим специфические особенности села и возросшие требования населения к благоустройству жилища. Исследование советского опыта застройки сел на основании индивидуальных генеральных планов может оказаться полезным в том числе и в современных условиях.

**Цель:** проанализировать процесс сельского жилищного строительства в Курской области в 1950–1980-х годах.

**Задачи:** исследовать правовую базу сельского жилищного строительства и выявить проблемы ее реализации в Курской области.

**Методология.** При проведении исследования использовались методы научного познания: исторический, картографический, анализа, синтеза, обобщения.

**Результаты.** Сельское жилищное строительство в Курской области сопровождалось многочисленными трудностями. Они были связаны с задержкой разработки генеральных планов, плохой организацией работ, нерегулярным снабжением объектов строительными материалами и оборудованием. Не использовалась должным образом механизация, не было четкой трудовой дисциплины. Постоянный контроль со стороны властных структур области не смог привести процесс сельского жилищного строительства в соответствие с планом работ.

**Вывод.** В исследуемый период в Курской области велось активное сельское жилищное строительство. Но несмотря на директивные установки областных властных структур и планирование сельской застройки сельское жилищное строительство отставало от запланированных показателей. Это было связано с недочетами в работе как проектных, так и строительных организаций. Дефицит строительных материалов, недостаточное финансирование тормозили выполнение планов строительства жилых объектов на селе. Тем не менее в исследуемый период на смену старой деревне пришло новое колхозное селение, с новым укладом жизни, с новыми типами зданий, с новым внешним обликом.

**Ключевые слова:** партийные решения; сельское строительство; жилищное строительство; обеспечение жильем колхозников.

**Конфликт интересов:** Автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

**Для цитирования:** Масалев Я.В. Сельское жилищное строительство в Курской области в 1950–1980-х годах // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право. 2026. Т. 16, № 1. С. 248–259. <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2026-16-1-248-259>.

Поступила в редакцию 29.10.2025

Принята к публикации 07.12.2025

Опубликована 25.02.2026

© Масалев Я.В., 2026

Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: История и право / Proceedings of the Southwest State University. Series: History and Law. 2026;16(1):248-259

## Rural housing development in the Kursk region in the 1950-s and 1980-s

Iaroslav V. Masalev<sup>1</sup>✉

<sup>1</sup> Southwest State University

50 Let Oktyabrya Str. 94, Kursk 305040, Russian Federation

✉e-mail: masalevyv@gmail.com

### Abstract

**Relevance.** The Party and the government of the USSR, paying close attention to erasing the differences between the city and the countryside, launched an extensive state program of rural housing construction. This program was based on the construction of economical and well-equipped residential buildings using standard designs that took into account the specific characteristics of rural areas and the increased demands of the population for better living conditions. The study of the Soviet experience in rural development based on individual master plans can be useful in modern conditions.

**Purpose.** To analyze the process of rural housing construction in the Kursk region in the 1950-s and 1980-s.

**Objectives:** to study the legal framework for rural housing construction and identify problems with its implementation in the Kursk region.

**Methodology.** The study used the following methods of scientific cognition: historical, idiographic, analysis, synthesis, and generalization.

**Results.** Rural housing construction in the Kursk region was accompanied by numerous difficulties. These difficulties were related to the delay in developing master plans, poor organization of work, and irregular supply of construction materials and equipment. Mechanization was not used properly, and there was a lack of clear labor discipline. The constant monitoring by the regional authorities failed to align the rural housing construction process with the work plan.

**Conclusion.** During the study period, active rural housing construction was carried out in the Kursk region. However, despite the directives issued by the regional authorities and the planning of rural development, rural housing construction lagged behind the planned targets. This was due to shortcomings in the work of both design and construction organizations. The shortage of construction materials and insufficient funding hindered the implementation of plans for the construction of residential facilities in rural areas. Nevertheless, during the period under study, the old village was replaced by a new collective farm village with a new way of life, new types of buildings, and a new appearance.

**Keywords:** party decisions; rural construction; housing construction; providing housing for collective farmers.

**Conflict of interest:** The Author declare the absence of obvious and potential conflicts of interest related to the publication of this article.

**For citation:** Masalev I.V. Rural housing development in the Kursk region in the 1950-s and 1980-s. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Istoriya i pravo* = *Proceedings of the Southwest State University. Series: History and Law*. 2026;16(1):248–259. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1501-2026-16-1-248-259>.

Received 29.10.2025

Accepted 07.12.2025

Published 25.12.2025

\*\*\*

### Введение

Согласно постановлению ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. № 931 «О развитии жилищного строительства в СССР» в 1958–1960 гг. в колхозах силами колхозников и сельской интеллигенции было запланировано построить 2 550 тыс. жилых домов, в том числе в РСФСР более 1 500 тыс. домов. Кроме этого, в совхозах, РТС и лес-

промхозах за счет средств населения и с помощью государственного кредита было запланировано построить около 500 тыс. домов, в том числе в РСФСР более 200 тыс. домов [1, л. 206]. Строительство осуществлялось также за счет государственного бюджета. Начиная с 1958 г. строительство экономичных благоустроенных жилых домов осуществлялось по типовым проектам, учитывавшим специ-

фические особенности села и возросшие требования населения к благоустройству жилища. Важное условие – резкое снижение стоимости строительства, сокращение сроков и уменьшения трудовых затрат за счет более рациональной планировки квартиры, широкого применения местных строительных материалов и прогрессивных конструкций [2, л. 19]. Госстроем СССР были разработаны серии проектов домов с различными видами санитарно-технического благоустройства: а) с санитарными узлами, как канализованными, так и неканализованными (люфт-клозеты), в отапливаемой части дома; б) с санитарными узлами вне отапливаемой части дома, но с возможностью последующего устройства санитарного узла в отапливаемой части дома. Также были установлены максимально допускаемые размеры полезной площади. Для домов с санитарными узлами в отапливаемой части дома полезная площадь дома принята 45 и 55 кв. м, сметная стоимость 37–31 тыс. руб.; для домов с санитарными узлами вне отапливаемой части дома – 35 и 45 кв. м, сметная стоимость 20–24 тыс. руб. [3, с. 49]

### Методология

Исследование сельского жилищного строительства в Курской области в 1950–1980-х гг. проведено с использованием ряда методов научного познания. Метод синтеза позволил объединить различные факты, сопровождавшие данный процесс. Применение в исследовании метода анализа дало возможность провести комплексный анализ сельского жилищного строительства в 1950–1980-е гг. Методом обобщения была создана реальная картина процессов, происходивших в области при осуществлении сельского жилищного строительства, и сделаны достоверные выводы.

Исторический метод позволил описать фактическую историю сельского жилищного строительства в Курской об-

ласти в исследуемый период, со всеми ее достоинствами и недостатками.

Идеографический метод позволил детально описать имевшие место события: дефицит строительных материалов, плохое качество строительных и отделочных работ, слабая механизация работ. В совокупности все использованные для проведения исследования методы позволили комплексно проанализировать процесс сельского жилищного строительства в Курской области в 1950–1980-х гг.

### Результаты и их обсуждение

В 1950-е гг. в стране еще наблюдалось значительное отставание уровня благоустройства сел в сравнении с городами. Поэтому партия и правительство первоочередной задачей ставили создание максимально благоприятных условий для жизни, работы, передвижения, культурного отдыха колхозников [4, с. 57]. На XX съезде КПСС в феврале 1956 г. отмечалось: «...Назрела необходимость привлечь внимание партийных и советских организаций к вопросам строительства на селе. Всем нам известно, что наследие порожденной веками хозяйственной и культурной отсталости деревни, результаты разрушений в период миновавшей войны еще сильно дают себя знать. Много еще предстоит сделать, чтобы серьезно улучшить жилищно-бытовые условия колхозников, значительная часть которых живет в неблагоустроенных домах. ...Сейчас у нас имеются тысячи колхозов, которые добились больших хозяйственных успехов, имеют высокие доходы. Такие колхозы могут не только развернуть строительство прежде всего общественных колхозных построек, детских садов, родильных домов, клубов, бань, домов для престарелых колхозников, пекарен, но и оказать серьезную помощь колхозникам в строительстве жилых домов, в благоустройстве быта» [5, с. 50].

В постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. № 931 отмечалось, что «начиная с 1958 г.

в жилых домах, строящихся как в городах, так и в сельской местности, предусматривать экономичные благоустроенные квартиры для заселения одной семьей. Строительство жилых домов осуществлять по типовым проектам. Это решение полностью отражает запросы колхозников и сельской интеллигенции в создании благоустроенных жилищ. Отличительной чертой современного жилищного строительства в колхозах является то, что новые жилые дома в массе своей одинаковы по размерам и составу помещений. Дома строятся с 2-3-4 жилыми комнатами, кухней. В большинстве колхозов жилые дома колхозников имеют электрическое освещение и радио. Высота помещений в средней полосе Союза, редко превышавшая в прежнее время 2 м, составляет сейчас не менее 2,40 м. Колхозники требуют от архитекторов, чтобы в строящихся домах предусматривалась возможность их расширения, чтобы конструкции были бы разнообразными и могли быть выполнены из местных материалов» [5, с. 50].

В докладе Н.С. Хрущева на декабрьском 1958 г. Пленуме ЦК КПСС «Итоги развития сельского хозяйства за последние пять лет и задачи дальнейшего увеличения производства сельскохозяйственных продуктов» отмечалось, что «за последние пять лет колхозники с помощью колхозов построили 3 миллиона 300 тысяч жилых домов» [6, с. 511]. В семилетнем плане развития народного хозяйства была предусмотрена огромная программа сельского строительства. Общий объем капитальных вложений государства и колхозов в сельское строительство на 1959–1965 гг. планировался около 500 млрд руб., что превысило фактические вложения за 1952–1958 гг. почти в 2 раза [7, л. 5].

Именно поэтому с конца 1950-х гг. в стране началось активное сельское жилищное строительство. Отдельные колхозы ассигновывали для этой цели ежегодно по 3–5 млн рублей. В некоторых пере-

довых колхозах благоустройство мало чем отличалось от городского: дороги асфальтированы, построен весь комплекс культурно-бытовых зданий, в новых жилых домах были проведены водопровод и канализация. Так, в центре села Калиновка был живописно расположен клуб, рядом с ним – ресторан и пекарня. Построены школа, детские учреждения, около 30 каменных жилых домов, некоторые с мансардами. Каждый дом имел застекленную веранду, гостиную, спальни, ванную комнату, уборную, в доме – местное водяное отопление. Все это ничем, по существу, не отличалось от городских благоустроенных квартир [8, с. 18].

На период 1957–1960 гг. в области было запланировано строительство жилых домов на ст. Щигры, Дмитриев, Коренево, Рышково, Обоянь, Касторная, Суджа, Горшечное по 80 кв. м [9, л. 51]. Для индивидуального жилищного строительства были выделены строительные материалы: в Глушковском районе – 30 тыс. кв. м лесоматериалов, 10 тыс. шт. кирпича, в Горшеченском – 5 тыс. и 2 тыс., в Дмитриевском – 5 тыс. и 2 тыс., в Золотухинском – 10 тыс. и 4 тыс., в Касторненском – 8 тыс. и 2 тыс., в Кореневском – 15 тыс. и 6 тыс., в Львовском – 25 тыс. и 12 тыс., в Медвенском – 6 тыс. и 2 тыс., в Обоянском – 5 тыс. и 6 тыс., в Пристенском – 6 тыс. и 12 тыс., в Солнцевском – 12 тыс. и 2 тыс., в Советском – 5 тыс. и 2 тыс., в Суджанском – 10 тыс. и 4 тыс., в Хомутовском – 5 тыс. и 2 тыс. соответственно [10, л. 24].

Постановлением Совета Министров СССР от 26 марта 1954 г. № 517 было установлено, что при каждой строящейся сельской школе одновременно должно осуществляться строительство жилых домов для учителей по следующим нормативам: при школе на 80 мест – 1-квартирный дом; при школе в 160 мест – 2-квартирный дом, на 280 мест – 4-квартирный дом, на 400–440 мест – 8-квартирный дом [11, л. 13].

Облисполкомом была принята программа строительства жилья для учителей сельских школ за счёт средств самообложения [12, л. 18]. Но многие райисполкомы и сельские советы не проявили необходимой заботы о строительстве жилых домов для учителей, не приняли мер к изысканию местных строительных материалов и полному использованию выделенных на эти цели средств самообложения. В результате за 1957 г. было построено всего 10 домов для учителей вместо 25 по плану, а в Верхне-Любашском, Иванинском, Беловском, Хомутовском, Бесединском и некоторых других районах не было построено ни одного дома для учителей, несмотря на то, что многие из них остро нуждались в жилой площади [13, л. 39]. На 1960–1965 гг. было предусмотрено строительство 431 жилого дома для учителей сельских школ [14, л. 143].

Обеспечение жильем офицеров запаса также было задачей первостепенной важности. Так, на 1 сентября 1957 г. 1743 офицера запаса были обеспечены жилой площадью, из них 457 человек за счёт 10% фонда, передаваемого местными советами в ведомственных жилых домах; уже построили 324 человека и ведут индивидуальное жилищное строительство 140 человек. Однако не были обеспечены жилой площадью 341 офицер запаса, не трудоустроены 24 офицера. В этой связи облисполком разрешил обликомбанку списать безнадежную к взысканию задолженность по ссудам, выданным на индивидуальное жилищное строительство, в сумме 38 357 руб. 72 коп. [15, л. 13, 25] Также было разработано задание для районов по подготовке и строительству квартир для офицеров, демобилизованных из Советской армии: в Беловском районе – 15 квартир, в Бесединском – 10, в Большесолдатском – 10, в Верхнелюбашском – 10, в Глушковском – 20, в Горшеченском – 15, в Дмитриевском – 20, в Золотухинском – 10, в Иванинском – 20, в Касторенском – 20, в Ко-

нышевском – 15, в Кореневском – 15, в Крупецком – 10, в Ленинском – 16, в Львовском – 20, в Мантуровском – 10, в Медвенском – 10, в Михайловском – 50, в Обоянском – 25, в Поныровском – 10, в Пристенском – 15, в Рыльском – 20, в Свободинском – 10, в Солнцевском – 15, в Советском – 20, в Стрелецком – 10, в Суджанском – 15, в Тимском – 10, в Фатежском – 15, в Хомутовском – 15, в Черемисиновском – 10, в Щигровском – 20, в Ястребовском – 10 [16, л. 137].

Во исполнение постановления Совета Министров РСФСР от 10 февраля 1958 г. № 109 «О расширении продажи сборных домов для индивидуального жилищного строительства» облисполком решил утвердить план распределения стандартных домов и комплектов деталей для домов со стенами из местных строительных материалов для продажи индивидуальным застройщикам и производить продажу стандартных домов, комплектов деталей для домов, а также строительных материалов и изделий, подлежащих продаже одновременно со сборными домами рабочим, служащим, сельской интеллигенции и колхозникам через предприятия, организации, учреждения и колхозы [17, л. 165].

Совет Министров СССР постановлением от 29 августа 1959 г. № 1011 обязал Стройбанк СССР выдать строительным организациям, осуществлявшим строительство стандартных домов для продажи населению в готовом виде, кредит на оплату стандартных домов и на покрытие затрат по их строительству в размере не свыше 50% стоимости дома, предусмотренной в договорах с торгующими организациями, на срок, установленный для строительства дома, но не более чем на 6 месяцев. Выделить лицам, приобретающим стандартные дома, готовые для заселения, кредит в порядке, установленном для выделения кредитов на индивидуальное жилищное строительство, но с перечислением полученных по ссуде средств, торгующим организациям, при

последнем сроке платежа за приобретенный дом. Во исполнение постановления облисполкома распределил строительство стандартных жилых домов для продажи населению и городским и рабочим посёлкам области и по подрядным строительным организациям: в г. Льгове – 1200 кв. м жилой площади трестом «Курскстрой» и ремконторой; в г. Щигры – 800 кв. м также трестом «Курскстрой» и ремконторой; в п. Коренево 400 кв. м трестом «Курскстрой»; в г. Фатеж – 200 кв. м ремконторой; в Судже – 400 кв. м ремконторой; в Дмитриеве – 200 кв. м ремконторой; в Обояни – 600 кв. м ремконторой; в Рыльске – 200 кв. м ремконторой [18, л. 78]. Но, как отмечалось облисполкомом, план по индивидуальному жилищному строительству в сельской местности неудовлетворительно выполнялся. По состоянию на 1 октября 1959 г. было введено в эксплуатацию 45,6% жилой площади, предусмотренной планом [18, л. 80]. Во многих районах индивидуальным застройщикам недостаточно оказывалась со стороны местных органов и колхозов необходимая помощь в приобретении строительных материалов и строительстве жилых домов.

Следовательно, вопрос строительства жилья продолжал оставаться острым. Колхозники, рабочие совхозов, получавшие хороший доход, имели желание жить в благоустроенных домах с коммунальными удобствами. Но многие из них, имея достаточно средств, не могли в течение нескольких лет построить жильё из-за постоянного дефицита стройматериалов. Кроме того, в области не было организации, которая могла бы помочь им осуществить строительство. Имели место случаи, когда руководители предприятий шли по пути реализации фондовых материалов по завышенным ценам (наценкой на накладные расходы и плановые накопления). За счёт этого искусственно завышался объём работ.

Недостатком сельского жилищного строительства в 1950-е гг. была «хаотич-

ность» застройки из-за отсутствия генеральных планов. Именно поэтому важной задачей стала разработка схем районной планировки, которая послужила бы основой для оптимального размещения новой жилой застройки. Схема районной планировки являлась основным отправным документом не только по развитию сельского хозяйства, но и правильной застройки сельских населённых мест.

В Курской области проекты детальной планировки разрабатывались институтом «Курскгражданпроект» в соответствии с требованиями, учитывавшими комплексное строительство по типовым проектам, как жилых, так и соцкультбытовых объектов, с максимальным сохранением годного жилого фонда и необходимого развития инженерных сетей. Генеральные планы райцентров, поселков городского типа и 52 совхозов области были разработаны только к 1966 г. [19, л. 75] Что касается обеспечения планировочными документами колхозов, то здесь имели место проблемы: из 468 колхозов только по 70 центральным усадьбам были разработаны генпланы. Однако, поскольку эта работа выполнялась на протяжении длительного времени, значительная часть из них требовала корректировки. При таком положении возникали сложности с правильным планированием жилищного строительства в колхозах.

Наличие генпланов, детальных планировок, проектов планировки и застройки не являлось единственным обуславливающим фактором в правильной застройке сельских населённых пунктов. Важнейшими задачами по реализации в жизнь генеральных планов также являлось правильное использование земель для застройки, соблюдение законодательства о капитальном строительстве, борьба с самозахватом и самовольным строительством. Однако, как показывают архивные материалы, этот принцип нарушался.

Так, на заседании облисполкома 17 ноября 1965 г. подчеркивалось, что

«для правильного решения вопроса размещения производственных сил в сельском хозяйстве и застройки населённых мест велась работа по дальнейшей разработке схем районной планировки сельскохозяйственных районов. В этом году эта работа, в основном, будет закончена» [20, л. 13].

На заседании отмечались недочёты в работе. Например, сообщалось о том, что «строят с нарушениями утвержденных документов. Конечно, перестройка сёл в современные посёлки городского типа имеет немало трудностей. Работа осложняется тем, что села в прошлом застраивались стихийно, бесплано. Есть сёла, вытянутые вдоль речки или дороги на несколько километров, другие застраиваются хаотично, жилые дома, фермы размещаются на случайных местах, где попал» [21, л. 32].

Это можно было объяснить следующими обстоятельствами. Областные проектные организации систематически грубо нарушали сроки изготовления проектно-сметной документации, что влекло за собой длительную задержку развёртывания строительно-монтажных работ, неосвоение выделенных ассигнований и невыполнение народно-хозяйственного плана по вводу в эксплуатацию многих объектов [22, л. 72]. Отдел по делам строительства и архитектуры при облисполкоме имел малочисленный штат и не мог систематически контролировать процесс застройки в том или ином населённом пункте, а выборочный контроль не давал надлежащего результата. Поэтому решением облисполкома в каждом районе была учреждена должность районного архитектора. Но к 1966 г. из 15 штатных единиц было укомплектовано только семь. Районные архитекторы начали вести работу по учету и упорядочению сельских населённых пунктов и контролю за качеством строительных работ на селе.

К сожалению, некоторые райисполкомы несерьёзно подходили к решению

кадрового вопроса. «К таким районам относятся: Щигровский, Советский, Суджанский, Золотухинский, Фатежский, Глушковский и др. Руководители районов должны понять, что районный архитектор – это не только государственный контролёр, но и ближайший советчик сельских строителей, который активно должен принимать участие в решении многих проблем строительства и благоустройства сёл. Видимо, было бы полезным, чтобы и техническая документация по сельскому строительству, которое финансируется из колхозных средств, подверглась экспертизе. Как это осуществить и где организовать экспертизу, следует подумать. Следует также решить вопрос с обеспечением колхозов планировочными документами – генпланами. В основном, теперь колхозы средства имеют. Нужно только добиться того, чтобы проектные работы по колхозам включили в план работ проектных организаций, например, институту "Курскгражданпроект", Курскому филиалу ЦЧО "Гипросельхозстрой", Курской землеустроительной экспедиции» [23, л. 77]. На очередном заседании облисполкома отмечалось, что беспроектное строительство будет рассматриваться в дальнейшем как нарушение принципа ведения социалистического хозяйства.

Принимаемые решения облисполкома должны были способствовать оптимизации и ускорению сельского жилищного строительства.

В 1965 г. было введено в эксплуатацию 154 объекта жилой площадью 42 670 кв. м, но фактически оно отставало от намеченных показателей. Так, план жилищного строительства трестом «Курсксовхозстрой» в 1965 г. был выполнен на 78% (введено в эксплуатацию 53 760 кв. м), в 1966 г. – на 33% (сдано в эксплуатацию 6 760 кв. м). Под угрозой срыва было строительство жилых домов площадью в 5 тыс. кв. м, или 80%. Фактически был сорван ввод в эксплуатацию 16-квартирных жилых домов в Горшеч-

ном, Касторном и Солнцево. Застройка велась выборочным порядком ввиду незначительного объема работ [24, л. 6].

Основными причинами неудовлетворительной работы строительных организаций по строительству сельского жилья стала плохая организация работ, частые простои рабочих, нерегулярное снабжение объектов строительными материалами и оборудованием. На ряде объектов качество строительных работ было низкое (Беловский, Касторенский и другие районы). Крайне неудовлетворительно велись работы по строительству пусковых 16-квартирных домов в Коньшевке и Касторном. В Коньшевке план был выполнен на 16%, в Касторном – на 19% [25, л. 41, 112]. Наблюдались и отдельные случаи самоуправства работников райисполкомов, которые давали указания по строительству, нарушавшие утвержденные генеральные планы. Так, в райцентре Белая райисполком на центральной улице, которая по плану должна застраиваться 2–4-этажными домами, разрешил постройку 1-этажного дома [24, л. 8].

Отметим, что в это время активно осуществлялось значительное строительство жилых домов за счет средств колхозников. Общее их количество было не учтено, но для примера можно привести данные по Льговскому району, где в колхозах построили 1156 домов площадью 38 492 кв. м, но из них было введено в эксплуатацию 882 здания, жилая площадь которых составила 27 264 кв. м. Из этого количества домов только 156 строились по типовым проектам. Надо полагать, что и в других районах объем индивидуального жилого строительства в колхозах был не меньше указанных выше цифр. Это обстоятельство заставило властные структуры более серьезно обратить внимание на правильную застройку села с учетом целесообразного размещения хозяйственных центров колхозов, застройки их центральной части и селительной зоны, а также более широкого внедрения в

строительство жилых домов колхозников типовых проектов [26, л. 10].

Отдельно отметим, что при строительстве жилых домов ведомственными стройматериалами и в 1965, и в 1966 г. отрицательно сказалась острая нужда в цементе, который облснаббытом был поставлен всего лишь на 50% от выделенных фондов. Также отмечалась несвоевременная поставка лесоматериала, отсутствие частей для газовых труб, которые облснаббытом почти не выделялись, имело место крайне ограниченное выделение белил и олифы «Оксоль», которыми ремстройорганизации были обеспечены на 1/3 потребности [27, л. 12–13].

В сентябре 1968 г. ЦК КПСС и Совет Министров СССР приняли постановление «Об упорядочении строительства на селе», которое положило начало многоэтажному строительству, переходу от ручных работ к индустриальным методам строительства [28, с. 57]. В решении Курского облисполкома от 1 февраля 1969 г. отмечалось, что в области «повысилась механовооружённость строительства, увеличивается выпуск сборных железобетонных элементов и деревянных конструкций, благодаря чему созданы условия для ускорения темпов строительства и повышения качества.

Однако строительные организации и колхозы, производящие работы хозяйственным способом, не добились коренного улучшения качества жилищно-гражданского строительства. До сих пор уровень организации сельского строительства и качества строительно-монтажных работ остаётся низким. Ни одного объекта жилищно-гражданского назначения в районах области в течение последних пяти лет не принято с оценкой "отлично". Неудовлетворительное качество сельского строительства является следствием плохой организации работ, наличия простоя рабочей силы и механизмов, большой текучести и недостатка квалифицированных рабочих и инженерно-технических работников» [29, л. 196].

На 1969 г. трестом «Курсксовхозстрой» было запланировано строительство 6-квартирных жилых домов в Касаторном, Горшечном, Черемисиново, Кшени; 8-квартирного жилого дома при Будской школе; 16-квартирного жилого дома в Коренево; 40-квартирного жилого дома в Хомутовке [28, л. 62]. Капиталовложения в сельское строительство были предусмотрены в размере 55 тыс. руб., однако выполнение планов работ за первое полугодие во всех строительных организациях было неудовлетворительным, колебалось в пределах 73–80%. Наряду с невыполнением планов работ на многих сельских стройках имело место низкое качество строительства [30, л. 59].

На очередном заседании облисполкома были заданы вопросы заместителю председателя облплана И.И. Кулинскому: почему плохо строятся жилые дома в совхозах? На что последовал ответ: нет половой доски, не хватает людей. На вопрос: какие принимаются меры по улучшению качества строительства, был дан ответ: усилили контроль за выпуском заводских изделий, повысили требовательность к инженерно-техническому персоналу. Проводим меры по улучшению подготовки кадров. Неубедительность ответов свидетельствует о ненадлежащем контроле за ходом сельского жилищного строительства.

Руководители строительных организаций свои пробелы объясняли объективными причинами – отсутствием леса, недостатком рабочих, низкой их квалификацией и др. В какой-то мере это, несомненно, влияло на ход строительства, однако такое объяснение было крайне односторонним.

В области продолжали иметь место факты плохой организации строительства, нераспорядительности, слабой работы инженерно-технического персонала и т. д. Строители мало заботились о создании необходимых условий для труда и быта рабочих, а отсюда и текучесть кадров. Не использовалась должным образом

механизация, не было четкой трудовой дисциплины. В этой связи предлагалось платить строителям по факту проделанной работы.

На заседании четко был поставлен вопрос: «Нужно поднять требовательность и трудовую дисциплину. Наша комиссия должна содействовать этому. Особое внимание нужно обратить на качество. Оно очень низкое, особенно в колхозах. Специалисты строительных организаций безразлично относятся к качеству строительства. Даже в здании райкома партии в Фатеже туалеты переделывались два раза и ещё недоделаны. Жилой дом в Фатеже не обеспечен финансированием и там нет тепла» [31, л. 12].

Итоги работы строительных организаций за 1969 г. были признаны неудовлетворительными: по объединению «Курскстрой» – 80%; по тресту «Курсксовхозстрой» – 91%; по «Межколхозстройобъединению» – в пределах 80% [32, л. 122].

В этой связи на заседании постоянной комиссии областного совета депутатов трудящихся по строительству и промышленности строительных материалов 20 мая 1970 г. было предложено «снять рабочую силу со второстепенных объектов (строительство гаражей, дома на ипподроме) и направить на строительство жилых домов; выделить студенческие строительные бригады; тресту необходимо более квалифицированно руководить этими объектами и объекты сдавать качественно. В 3 квартале будет введен в эксплуатацию керамзитный завод на 100 тыс. куб. м. Прокатный стан ДСП на 50 тыс. кв. м. Всё это даст возможность повысить выработку. Вместе с тем в тресте нет пресса, не хватает рабочей силы, в основном на стройках работают колхозники и учащиеся школ ФЗО» [33, л. 51–52].

Но все предпринимаемые меры не могли покрыть дефицит в жилье. Рассмотрим это на примере г. Дмитриев, горсовет которого ходатайствовал перед

облисполкомом о планировании строительства в 1970 г. трех 16-квартирных домов, чтобы переселить семьи из аварийных домов: «Основным существенным недостатком в нашем городе является создавшееся крайне тяжелое положение с жильём. На сегодня у нас в городе 75 семей проживают в бараках и 58 семей живут в аварийных домах. В 1970 г. городской совет 24 семьи переселил в квартиры и сломал 1 барак. Восемь семей переселили из барака № 4, но ещё остаются в нём 8 семей. Кроме того, в списках очередности стоит на получение квартир свыше 100 семей и 70 семей стоят на замену квартиры [34, л. 96].

Ситуация с дефицитом жилья продолжала оставаться острой и в 1980-е гг. В докладе заместителя начальника областного управления жилищно-коммунального хозяйства В.Ф. Пигорева на постоянной комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству от 23 марта 1983 г. было отмечено, что задание по ликвидации барakov и жилых помещений в подвалах на территории районов области выполнено не полностью. Из 11 тыс. кв. м барakov и жилых помещений в подвалах, числившихся на 1 января 1982 г., было ликвидировано 7,9 тыс. кв. м, в том числе по местным советам из 5,4 тыс. кв. м 4,9 тыс. кв. м. Не справились с заданием по переселению граждан Обоянский горисполком, где числилось 345 кв. м подвалов, Рыльский горисполком – 177 кв. м подвалов. Оставалось 737 кв. м барakov, не были переселены 16 семей. На протяжении ряда лет решался вопрос о переселении 33 семей из барakov на Благодарненском комбинате стройматериалов Касторенского района объединения «Курск-стройматериалы», который так и не был решен. В этой связи исполкомам местных советов народных депутатов было рекомендовано обеспечить в 1983 г. полную ликвидацию барakov и жилых помещений в подвалах; Рыльскому горисполкому

принять необходимые меры к переселению семей из барakov и жилых помещений в подвалах в 119-квартирный жилой дом; Обоянскому горисполкому ликвидировать жилые помещения в подвалах на площади 345 кв. м в 1-м полугодии 1983 г.; сдать в эксплуатацию 8-квартирный жилой дом железнодорожной станции Обоянь [35, л. 34, 115].

## Вывод

Государственная политика в сфере сельского жилищного строительства была направлена на улучшение жилищно-бытовых условий колхозников и сельской интеллигенции. С этой целью было предусмотрено строительство экономических благоустроенных квартир для заселения одной семьей. С этой целью ЦК КПСС и Совет Министров СССР привлекали местные партийные и советские организации к вопросам строительства на селе. Проведенный анализ процесса сельского строительства в Курской области в 1950–1980-е гг. показал, что, несмотря на директивные установки областных властных структур и планирование сельской застройки, сельское жилищное строительство сопровождалось многими трудностями, связанными с недочетами в работе как проектных, так и строительных организаций. Дефицит строительных материалов, недостаточное финансирование тормозили выполнение планов строительства жилых объектов на селе. Тем не менее в исследуемый период на смену старой деревне пришло новое колхозное селение с новым укладом жизни, с новыми типами зданий, с новым внешним обликом. Были сформированы новые типы квартир, новые типы жилых домов, определены характер застройки сельских населенных пунктов, экономика сельского жилищного строительства. Однако в сельском строительстве по-прежнему наблюдалось много нерешенных проблем: научные учреждения еще не отвечали на все насущные вопросы сельской

архитектуры и строительства; оставался открытым вопрос нехватки исходного сырья; остро стоял вопрос трудовой и исполнительской дисциплины. В исследуемый период сельское жилищное строи-

тельство требовало для своего успешного осуществления широкого применения индустриальных методов, что в Курской области практически не реализовывалось.

### Список литературы

1. ГАРФ (Государственный архив Российской Федерации). Ф. Р-5446. Оп. 91. Д. 4.
2. ГАРФ. Ф. Р-5446. Оп. 92. Д. 63.
3. Аксельрод А. Новые проекты благоустроенного сельского жилища // Архитектура СССР. 1958. № 9. С. 48–57.
4. Кравченко В., Вайнштейн С. Экономичность комплексного метода проектирования сельского строительства // Архитектура СССР. 1958. № 9. С. 57–61.
5. Лященко С. Сельская архитектура за 40 лет советской власти // Архитектура СССР. 1959. № 11. С. 50–54.
6. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов за 50 лет: в 5 т. Т. 4. 1953–1961 гг. М.: Политиздат, 1968. 784 с.
7. ГАРФ. Ф. Р-5446. Оп. 93. Д. 10.
8. Лященко С. Решения XXI съезда КПСС и задачи сельского строительства // Архитектура СССР. 1959. № 2. С. 18–23.
9. ГАКО (Государственный архив Курской области). Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 916.
10. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 924.
11. ГАКО. Ф. Р-4006. Оп. 2. Д. 617.
12. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 934.
13. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1046.
14. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1351.
15. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1307.
16. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1067.
17. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1251.
18. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 983.
19. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 905.
20. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов за 50 лет: в 5 т. Т. 5: 1962–1965 гг. М.: Политиздат, 1968. 560 с.
21. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 44. Д. 1076.
22. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 909.
23. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 941.
24. ГАКО. Ф. Р-5293. Оп. 1. Д. 274.
25. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 944.
26. ГАКО. Р-5293. Оп. 1. Д. 285.
27. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 987.
28. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: сборник документов. Т. 7: Июль 1968–1969 гг. М.: Политиздат, 1970.
29. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 950.
30. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 956.
31. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 1183.
32. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 1295.
33. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 1286.
34. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 1289.
35. ГАКО. Ф. Р-3322. Оп. 42. Д. 3688.

## References

1. GARF (State Archive of the Russian Federation). F. R-5446. Op. 91. D. 4. (In Russ.)
2. GARF. F. R-5446. Op. 92. D. 63. (In Russ.)
3. Axelrod A. New projects for well-equipped rural housing. *Arkhitectura SSSR = USSR Architecture*. 1958;(9):48-57. (In Russ.)
4. Kravchenko V., Weinstein S. The economy of a comprehensive method for designing rural construction. *Arkhitectura SSSR = USSR Architecture*. 1958;(9):57-61. (In Russ.)
5. Lyashchenko S. Rural architecture in the 40 years of soviet rule. *Arkhitectura SSSR = USSR Architecture*. 1959;(11):50-54. (In Russ.)
6. Decisions of the Party and the Government on economic issues: collection of documents for 50 years. Vol. 4. 1953–1961. Moscow: Politizdat; 1968. 784 p. (In Russ.)
7. GARF. F. R-5446. Op. 93. D. 10. (In Russ.)
8. Lyashchenko S. Decisions of the 21st Congress of the CPSU and the tasks of rural construction. *Arkhitectura SSSR = Architecture of the USSR*. 1959;(2):18-23. (In Russ.)
9. GAKO (State Archives of Kursk Region). F. R-3322. Op. 44. D. 916. (In Russ.)
10. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 924. (In Russ.)
11. GAKO. F. R-4006. Op. 2. D. 617. (In Russ.)
12. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 934. (In Russ.)
13. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1046. (In Russ.)
14. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1351. (In Russ.)
15. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1307. (In Russ.)
16. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1067. (In Russ.)
17. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1251. (In Russ.)
18. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 983. (In Russ.)
19. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 905. (In Russ.)
20. Decisions of the Party and the Government on economic issues: collection of documents for 50 years. Vol. 5. 1962–1965. Moscow: Politizdat; 1968. 560 p. (In Russ.)
21. GAKO. F. R-3322. Op. 44. D. 1076. (In Russ.)
22. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 909. (In Russ.)
23. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 941. (In Russ.)
24. GAKO. F. R-5293. Op. 1. D. 274. (In Russ.)
25. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 944. (In Russ.)
26. GAKO. F. R-5293. Op. 1. D. 285. (In Russ.)
27. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 987. (In Russ.)
28. Decisions of the Party and the Government on economic issues: collection of documents. Vol. 7. July 1968–1969. Moscow: Politizdat; 1970. (In Russ.)
29. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 950. (In Russ.)
30. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 956. (In Russ.)
31. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 1183. (In Russ.)
32. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 1295. (In Russ.)
33. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 1286. (In Russ.)
34. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 1289. (In Russ.)
35. GAKO. F. R-3322. Op. 42. D. 3688. (In Russ.)

## Информация об авторе / Information about the Author

**Масалев Ярослав Владимирович**, аспирант кафедры конституционного права, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: masalevyv@gmail.com, ORCID: 0009-0002-8800-2053

**Iaroslav V. Masalev**, Postgraduate Student of the Departments of Constitutional Law, Southwest State University, Kursk, Russian Federation, e-mail: masalevyv@gmail.com, ORCID: 0009-0002-8800-2053