

**И.С. Тряхов**

## **ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА ВО ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ В ГОДЫ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ<sup>1</sup>**

В статье рассматривается жилищная проблема в годы Великой Отечественной войны на материалах Владимирской области. Отмечается непопулярность данной тематики в советской историографии и возросший интерес к данной проблеме в историографии современной. Анализируются причины возникновения проблем с жильем, динамика изменений в данной сфере, исследуются действия власти по улучшению ситуации. Автор приходит к выводу, что существовали два блока причин, резко ухудшивших в годы Великой Отечественной войны жилищную проблему в тылу. Причины заключались в массовом наплыве населения с временно оккупированных немецко-фашистскими войсками территорий, а также в мобилизации сельской молодежи на работу в города.

---

© Тряхов И.С., 2014 *общежитие, коммунальная квартира, эвакуация, Великая Отечественная война, жилищное управление.*

Жилье – одна из потребностей каждого человека, занимающая одно из первых мест в иерархии человеческих потребностей. Данная проблема актуальна в нашей стране и в современных условиях. В военные же годы она проявилась особенно остро. Нехватка жилья в городах и рабочих поселках являлась важнейшей социальной проблемой начиная с конца 1920-х годов прошлого столетия из-за форсированной индустриализации, а затем необходимости спешной подготовки к войне и самой войны. Многие люди вынуждены были жить в общежитиях, а в лучшем случае в коммунальных квартирах.

В советской историографии внимание проблемам жилищного обеспечения населения тыла в годы войны уделялось мало. С одной стороны, это было связано с недооценкой влияния материальных факторов на работоспособность людей, с другой стороны, более актуальными считались аналогичные вопросы в отношении наиболее пострадавших жителей оккупированных территорий. Несмотря на непопулярность вышеуказанной тематики, в 1980-е годы появляются интересные работы, среди которых следует выделить статью А.В. Боль-

---

<sup>1</sup> Научная публикация подготовлена в рамках государственного задания Владимирского государственного университета № 2014/13 на выполнение государственных работ в сфере научной деятельности.

шакова<sup>2</sup> и монографию Ю.Л. Дьякова<sup>3</sup>. На закате Советского Союза вышла работа Г.Г. Загвоздкина<sup>4</sup>, в которой автор иначе рассматривал многие проблемы, чем предшествовавшая ему советская историография.

В современной историографии изучение жилищных проблем получило широкое распространение. Среди интересующих нас работ особое внимание привлекают диссертационные исследования В.А. Рубина<sup>5</sup>, А.В. Шалака<sup>6</sup>, М.Г. Дружининой-Зайцевой<sup>7</sup>.

Особое внимание представляет собой монография Н.А. Араловца<sup>8</sup>, где на широкой источниковой базе рассматривается эволюция в интересующий нас период городской семьи России, а также среди прочих проблем исследуются жилищные условия.

По тематике исследования наиболее близкими к нашей работе являются статьи А.В. Ермакова<sup>9</sup>, Н.П. Палецких<sup>10</sup> и Г.А. Гончарова<sup>11</sup>, рассматривавших проблему жилья на материалах Урала.

В нашем исследовании для изучения данной проблемы источниками служили в первую очередь архивные материалы, хранящиеся в различных фондах Государственного архива Владимирской области (фонд 3186 – документы Муромского горкомхоза, фонд 950 – документы Владимирского горкомхоза, фонд 3377 – Александровского горкомхоза, фонд 3812 – документы Коммунального банка, фонд 355 – документы Муромского городского комитета обороны, который рассекречен лишь частично). Среди документов – годовые отчеты, годовые планы вышеуказанных учреждений, постановления, приказы и решения по вопросам коммунального хозяйства.

Несмотря на хронический недостаток средств и необходимой рабочей силы, горкомхозы и руководство многих промышленных предприятий и в военные

---

<sup>2</sup> Большаков А.В. Жилищно-бытовые условия рабочих и служащих в годы Великой Отечественной войны (1941–1945) // Материально-бытовое положение трудящихся Урала в условиях социализма (1937–1975). Свердловск, 1981. С. 32–44.

<sup>3</sup> Капитальное строительство в СССР, 1941–1945 / Ю.Л. Дьяков ; отв. ред. Г.А. Куманев ; Ин-т истории СССР. АН СССР. М. : Наука, 1988. 254 с.

<sup>4</sup> Загвоздкин Г.Г. Цена победы: социальная политика военных лет. Киров : Волго-Вятское кн. изд-во, 1990. 263 с.

<sup>5</sup> Рубин В.А. Города Южного Урала в годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.) : дис. ... канд. ист. наук. Оренбург, 2007. 231 с.

<sup>6</sup> Шалак А.В. Условия жизни населения Восточной Сибири (1940–1950) : дис. ... д-ра ист. наук. Иркутск, 1998. 396 с.

<sup>7</sup> Дружинина-Зайцева М.Г. Деятельность местных органов власти по организации повседневной жизни населения прифронтового Мурманска в период Великой Отечественной войны : 22 июня 1941 – октябрь 1944 г. : дис. ... канд. ист. наук. Пенза, 2007. 207 с.

<sup>8</sup> Араловец Н.А. Городская семья в России. 1927–1959 гг. Тула : Гриф и К, 2009. 304 с.

<sup>9</sup> Ермаков А.В. Жилищная проблема в Нижнем Тагиле в годы Великой Отечественной войны // Тагильский вестник: историко-краеведческий альманах. 2007. С. 54–65;

<sup>10</sup> Палецких Н.П. Жилищная проблема на Урале в годы Великой Отечественной войны // Вестник Челябинского агроинженерного университета. 1994. Т. 7. С. 55–66.

<sup>11</sup> Гончаров Г.А. Жилищное строительство и производственный вопрос на Урале в годы Великой Отечественной войны // Проблемы социально-экономического и политического развития Урала в XVIII–XX вв. Челябинск : Кн. изд-во, 1997. С. 57–67.

годы стремились изыскать возможности, чтобы поддерживать жилой фонд края в относительно приемлемом состоянии<sup>12</sup>.

Домоуправление Александровского горжилуправления встретило 1941 год в хорошем состоянии, о чем свидетельствует годовой отчет: «В отчетном году Ремстройконтора работала в гораздо лучших условиях, чем в минувшем году. Она усилила свой транспорт: имела собственную лесосеку, небольшую кормовую базу, но организовать собственную столярную мастерскую так и не удалось...

Финансирование ремстройконторы на капитальный ремонт с самого начала 1941 г. было значительно улучшено»<sup>13</sup>. Однако такое состояние длилось недолго. С началом войны, как свидетельствуют строки отчета, ситуация ухудшилась: «Ремонтный сезон ремстройконтора начала в достаточной степени обеспеченной квалифицированными рабочими кадрами, но постепенная убыль этих кадров по мобилизации к концу капитального ремонта привела к острому дефициту квалифицированных рабочих. Это и отсутствие снабжения РСК (Ремстройконтора. – И.Т.) в плановом порядке многими строительно-ремонтными материалами, безусловно, отрицательно сказалось на качестве ремонта некоторых конструктивных частей ремонтируемых объектов, и при приемке комиссией законченных капитальным ремонтом домов был отмечен ряд недоделок»<sup>14</sup>.

Из-за войны остро встала проблема с квалифицированными кадрами и необходимыми материалами. Увеличилась текучесть кадров, например, за один только 1941 год в Александровский горкомхоз на работу были приняты 45 человек, а уволены 49<sup>15</sup>. Трудности имели место и с обеспечением рабочих спецодеждой. Эта проблема существовала и до войны, но с началом войны она усугубилась<sup>16</sup>. Снизилась доходная часть домоуправлений из-за ухода в армию наиболее высокооплачиваемых членов семей и предоставлением льгот семьям мобилизованных<sup>17</sup>.

Государство обязывало городские коммунальные хозяйства и жилищные управления систематически проверять состояние жилого и нежилого фонда, заключать договоры с квартиросъемщиками и регулярно проверять выполнение этих договоров<sup>18</sup>. Следствием нехватки рабочей силы у горкомхозов и горжилуправлений стало привлечение к ремонтным работам самих квартиросъемщиков, что стало едва ли не нормой<sup>19</sup>. В отчете Александровского горжилуправления отмечалось: «В деле успешного проведения ремонта 1943 г. особенно большую работу проделали управляющие домами участков. Они сумели мобилизовать квартиросъемщиков для производства

---

<sup>12</sup> Государственный архив Владимирской области Российской Федерации (ГАВО). Ф. Р-3186. Оп. 3. Д. 9. Л. 17, 109.

<sup>13</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3377. Оп. 1. Д. 4. Л. 94 об.

<sup>14</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3377. Оп. 1. Д. 4. Л. 95.

<sup>15</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3186. Оп. 3. Д. 9. Л. 14.

<sup>16</sup> Там же. Л. 14.

<sup>17</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3377. Оп. 1. Д. 4. Л. 96.

<sup>18</sup> ГАВО РФ. Ф. П-355. Оп. 1. Д. 5. Л. 19.

<sup>19</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3377. Оп. 1. Д. 10. Л. 47 об.

своими силами ремонта квартир, находили рабочую силу на стороне и делали систематические выходы на лесосеку для заготовки на нужды капитального и текущего ремонтов»<sup>20</sup>.

Хотя квартиросъемщики и привлекались в массовом порядке к проведению ремонтов, персональная ответственность за состояние жилищно-коммунального фонда, тем не менее, возлагалась на заведующих городскими коммунальными хозяйствами и начальников жилищными управлениями<sup>21</sup>.

Однако использование квартиросъемщиков в качестве рабочей силы для проведения ремонта решало лишь часть проблемы. Основные трудности были связаны с обеспечением материалами, о чем недвусмысленно свидетельствует этот же отчет: «Из этих цифр видно, что кровли, поглотившие чуть не половину всех капиталовложений, находятся в катастрофическом состоянии и в эту сумму вошла лишь небольшая часть объектов, нуждающихся в полной замене кровли и реконструкции крыш. Предложено ветхие кровли перекрыть тесом, но лесоматериалы в распоряжении жилуправления отсутствуют, и вопрос с заменой кровли и на сегодняшний день остается открытым.

Второй, не менее большой и значимый вопрос – печное хозяйство. Поток жалоб на разваливающиеся, не дающие тепла, дымящие печи не прекращается...

В результате воздушного нападения и долгой эксплуатации многие дома нуждаются в замене частей зданий отдельных конструкций... смена половых и потолочных балок, прогонов, стропил; потолки имеют прогибы, полы приобрели зыбкость, осели, прогнулись. Поддержать эти здания возможно своевременной заменой негодных конструкций, однако в наличии у жилуправления не имеется ни одного нового бревна, ни одной новой доски, кроме старья, полученного от разборки ветхих сараев и заборов.

Разрушаются основные поддерживающие конструкции зданий: фундаменты и опорные столбы из-за отсутствия водосточных труб»<sup>22</sup>.

Все вышеперечисленные проблемы были вызваны именно войной, если не прямо – воздушным нападением, то косвенно – отсутствием квалифицированных печников, кровельщиков, каменщиков и т. д., хотя медлительность, если не халатность, местных властей тоже имела место. Сложности возникали не только из-за отсутствия древесины, дефицитом были также цемент и гвозди<sup>23</sup>. Нередко при ремонтах использовали старую древесину, полученную в результате разборки ставших ненужными деревянных сооружений, хотя в сметах предусматривалось использовать новый материал<sup>24</sup>.

В 1943 году еще более снизилась доходность домоуправлений города как из-за того, что «...нежилые помещения сдаются в пользование воинским частям

---

<sup>20</sup> Там же. Л. 49.

<sup>21</sup> ГАВО РФ. Ф. П-355. Оп. 1. Д. 5. Л. 20.

<sup>22</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3377. Оп. 1. Д. 10. Л. 53.

<sup>23</sup> Там же. Л. 54.

<sup>24</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3812. Оп. 1. Д. 21. Л. 9.

и учреждениям бесплатно», так и из-за убыли многих трудоспособных членов семей на фронт<sup>25</sup>.

Несмотря на то, что все новые лица уходили в действующую армию, в 1943 году перед городской властью Владимира остро встала проблема нехватки жилья. В городе с населением более 67 тысяч человек на одного жителя в среднем приходилось около 4 квадратных метров жилой площади, что делало неотложным решение проблемы жилищного строительства<sup>26</sup>. Кроме того, жилой фонд горкомхоза почти на 60 процентов был изношен, поскольку большинство домов было выстроено еще в дореволюционный период. Лучшее состояние имели дома предприятий, построенные в предвоенный период<sup>27</sup>. В документах различных промышленных предприятий проблема плохого состояния жилых домов затрагивается редко по причине не столько отсутствия в целом этой проблемы, сколько ее второстепенности, с точки зрения руководства предприятий. Что касается трудностей при проведении ремонтов, то они оставались неизменными на протяжении всей войны – дефицит рабочей силы, материалов и транспорта. В отчете за 1943 год вновь проходит мысль, что многое в жилищном хозяйстве зависит от самих потребителей, от их бережного отношения к месту проживания: «От правильной эксплуатации здания и повседневного сохранения жилища зависит создание нормальных условий проживания и долговечность службы того или иного здания. Это нам всем ясно и не требуется никаких особых разъяснений.

Но в практике своей работы наталкиваемся на такие случаи и имеем примеры такого варварского отношения к государственному жилому фонду, особенно с наступлением зимнего времени, о которых я хочу довести до сведения участников сессии городского Совета и мобилизовать внимание всех на повседневную борьбу с проявлением такого отношения к жилфонду.

С наступлением зимы мы имеем массу случаев содержания свиней, коз, а есть случаи и телят в жилых помещениях, что ведет к дальнейшему разрушению и так столь изношенного жилого фонда города. Колка дров в кухнях, на лестничных клетках, а подчас и в квартирах то же самое не ведет к восстановлению жилого фонда. Растаскивание заборов, сараев, наружных уборных есть не что иное, как злостное и умышленное разрушение, расхищение государственного жилого фонда. За примерами далеко не надо ходить»<sup>28</sup>. Более яркий пример найти сложно. И хотя далеко не всегда все вышеперечисленное можно характеризовать как «умышленное разрушение и расхищение жилого фонда», других средств борьбы с этими проявлениями найти в тех условиях было, скорее всего, нельзя. При этом такое обращение с государственным имуществом было свойственно не только простым квартирносъемщикам, но и арендаторам нежилых помещений, эксплуатировавших государственный торгово-складочный фонд, что, пожалуй, еще более возмутительно<sup>29</sup>.

---

<sup>25</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-950. Оп. 1. Д. 119. Л. 20.

<sup>26</sup> Там же. Д. 122. Л. 1.

<sup>27</sup> Там же. Д. 125. Л. 7 об.

<sup>28</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-950. Оп. 1. Д. 122. Л. 10 об.

<sup>29</sup> Там же. Л. 11.

Каждый новый военный год усложнял и ухудшал работу коммунальных служб, о чем недвусмысленно свидетельствуют документы тех лет. Так, в отчете по Муромскому горкомхозу за 1944 год отмечалось, что план по благоустройству выполнен лишь наполовину, а дело со строительством жилья обстоит плохо<sup>30</sup>. Из материалов о ходе строительства и капитального ремонта в том же Муроме за 1945 год сохранился акт, в котором работники горкомхоза и государственной санитарной инспекции, обследуя бывшую баню на предмет пригодности для проживания, пришли к выводу, что данное помещение, где 22 человека проживали на площади в 56 квадратных метров, не пригодно для жилья: печное отопление совершенно разрушено, стены промерзают, полы как цементные, так и деревянные разрушены, воздух очень сырой<sup>31</sup>.

Тяжелое положение простого населения к концу войны, скученность проживания вполне закономерно вели к неудовлетворительному санитарному положению, что являло собой огромную сложность для санитарных служб края.

В заключение следует отметить, что жилищная проблема на протяжении всей войны была очень актуальной. Причины жилищных трудностей, во-первых, были вызваны массовой эвакуацией населения из западной части СССР, то есть с тех территорий, которые были временно оккупированы немецко-фашистскими войсками и их сателлитами. Ивановская промышленная область, в состав которой до августа 1944 года входила большая часть Владимирской области, приютила свыше 90 тысяч вынужденных переселенцев. Во-вторых, важной причиной стала значительная внутриобластная миграция населения. Трудовая мобилизация, которой подверглось преимущественно молодое поколение, в том числе значительная часть несовершеннолетних, не только изменила облик рабочего класса страны, но и породила острейшую жилищную проблему, а также сопутствующие ей бытовые трудности. Несмотря на то, что местные власти прилагали много усилий для улучшения жилищных условий населения, ситуация оставалась весьма сложной. При этом следует подчеркнуть, что многие из мобилизованных стойко переносили трудности и внесли значительный вклад в общую Победу. Хотя дезертирство с трудовых работ тоже имело место, все же главной причиной являлись тяжелые жилищные и бытовые условия. Дополнительные трудности создавало и резкое уменьшение капиталовложений как в строительство нового жилья (хотя таковое и строилось пусть и в незначительном объеме), так и в ремонты (капитальные и текущие) уже существовавшего.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ И ЛИТЕРАТУРЫ

1. Араловец, Н.А. Городская семья в России. 1927–1959 гг. [Текст]. – Тула : Гриф и К, 2009. – 304 с.

---

<sup>30</sup> ГАВО РФ. Ф. Р-3186. Оп. 3. Д. 17. Л. 9–11.

<sup>31</sup> ГАВО РФ. Ф. П-355. Оп. 1. Д. 1. Л. 19.

2. Большаков, А.В. Жилищно-бытовые условия рабочих и служащих в годы Великой Отечественной войны (1941–1945) [Текст] // Материально-бытовое положение трудящихся Урала в условиях социализма (1937–1975). – Свердловск, 1981. – С. 32–44.
3. Государственный архив Владимирской области Российской Федерации. – Ф. П-355 ; Ф. Р-950 ; Ф. Р-3186 ; Ф. Р-3377 ; Ф. Р-3812.
8. Гончаров, Г.А. Жилищное строительство и производственный вопрос на Урале в годы Великой Отечественной войны [Текст] // Проблемы социально-экономического и политического развития Урала в XVIII–XX вв. – Челябинск : Кн. изд-во, 1997. – С. 57–67.
9. Дружинина-Зайцева, М.Г. Деятельность местных органов власти по организации повседневной жизни населения прифронтового Мурманска в период Великой Отечественной войны: 22 июня 1941 – октябрь 1944 гг. [Текст] : дис. ... канд. ист. наук. – Пенза, 2007. – 207 с.
10. Ермаков, А.В. Жилищная проблема в Нижнем Тагиле в годы Великой Отечественной войны [Текст] // Тагильский вестник : историко-краеведческий альманах. – 2007. – Вып. 5. – С. 54–65.
11. Загвоздкин, Г.Г. Цена победы: социальная политика военных лет [Текст]. – Киров : Волго-Вятское кн. изд-во, 1990. – 263 с.
12. Капитальное строительство в СССР, 1941–1945 [Текст] / Ю.Л. Дьяков ; отв. ред. Г.А. Куманев ; Ин-т истории СССР АН СССР. – М. : Наука, 1988. – 254 с.
13. Палецких, Н.П. Жилищная проблема на Урале в годы Великой Отечественной войны [Текст] // Вестник Челябинского агроинженерного университета. – 1994. – Т. 7. – С. 55–66.
14. Рубин, В.А. Города Южного Урала в годы Великой Отечественной войны (1941–1945 гг.) [Текст] : дис. ... канд. ист. наук. – Оренбург, 2007. – 231 с.
15. Шалак, А.В. Условия жизни населения Восточной Сибири (1940–1950) [Текст] : дис. ... д-ра ист. наук. – Иркутск, 1998. – 396 с.

#### REFERENCES

1. Aralovets, N.A. Gorodskaya sem'ya v Rossii. 1927–1959 gg. [Urban family in Russia, 1927–1959] [Text]. – Tula : Grif i K, 2009. – 304 p.
2. Bol'shakov, A.V. Zhilishchno-bytovyie usloviya rabochich i sluzhaschich v gody Velikoy Otechestvennoy voyny (1941–1945) [Housing conditions of workers and employees during the Great Patriotic War] [Text] // Material'no-bytovoye polozheniye trudyaschichsya Urala v usloviyach sotsializma – Material and social situation of Ural workers under socialism (1937–1975). – Sverdlovsk, 1981. – P. 32–44.
3. Goncharov, G.A. Zhilishchnoye stroitel'stvo i proizvodstvennyy vopros na Urale v gody Velikoy Otechestvennoy voyny [Housing construction and manufacturing issue in the Urals during the Great Patriotic War] [Text] // Problemy sotsial'no-ekonomicheskogo i politicheskogo razvitiya Urala v XVIII–XX vekach – Problems of socio-economic and political development of the Urals in the 18–20<sup>th</sup>. – Chelyabinsk : Book Publishing House, 1997. – P. 57–67.
4. Gosudarstvennyy archiv Vladimirskoy oblasti Rossiyskoy Federatsii (GAVO RF) – The state archive of Vladimir region of Russian Federation. F. R-355 ; F. R-950 ; F. R-3186 ; F. R-3377 ; F. R-3812.
5. Druzhinina-Zaytseva, M.G. Deyatel'nost' mestnykh organov vlasti po organizatsii povsednevnoy zhizni naseleniya prifrontovogo Murmanska v period Velikoy Otechestvennoy voyny: 22 iyunya 1941 – oktyabr' 1944 g. [The activities of local authorities on the organization of daily life for people in the frontline of Murmansk during the Great Patriotic War: the

22<sup>nd</sup> of April, 1941 – October 1944] : dis. ... for degree of candidate of historical sciences. – Penza, 2007. – 207 p.

6. Yermakov, A.V. Zhilishchnaya problema v Nizhnem Tagile v gody Velikoy Otechestvennoy voyny [The housing problem in Nizhny Tagil during the Great Patriotic War] [Text] // Tagil'skiy Vestnik : istoriko-kraevedcheskiy al'manach – Tagil bulletin: Local History Almanac. – 2007. – Ed. 5. – P. 54–65.

7. Zagvozdkin, G.G. Tsena pobedy: sotsial'naya politika voyennyykh let [The price of victory: social policy of the war years] [Text]. – Kirov: Volga-Vyatka book publishing house, 1990. – 263 p.

8. Kapital'noye stroitel'stvo v SSSR, 1941–1945 [Comprehensive construction in the USSR] [Text] / Uy.L. D'yakov ; ed. by G.A. Kamanev ; Institute of Soviet history AN USSR. – M. : Science, 1988. – 254 p.

9. Paletskich, N.P. Zhilishchnaya problema na Urale v gody Velikoy Otechestvennoy voyny [The housing problem in the Urals during the Great Patriotic War] [Text] // Vestnik Chelyabinskogo agroinzhenerenogo universiteta – Bulletin of the Chelyabinsk Agro engineering University. – 1994. – Vol. 7. – P. 55–66.

10. Rubin, V.A. Goroda Yuzhnogo Urala v gody Velikoy Otechestvennoy voyny (1941–1945.) [The South Urals cities during the Great Patriotic War] [Text] : dis. ... for degree of Candidate of historical sciences. – Orenburg, 2007. – 231 p.

11. Shalakh, A.V. Usloviya zhizni naseleniya Vostochnoy Sibiri (1940–1950) [Eastern Siberia living conditions] [Text] : dis. ... for degree of Doctor of historical sciences. – Irkutsk, 1998. – 396 p.

**I.S. Tryahov**

#### **THE HOUSING CRISIS IN THE VLADIMIR REGION DURING WORLD WAR II**

The article focuses on the shortage of housing during World War II on the example of the Vladimir Region. While observing that modern historians are interested in the issue of WWII housing shortage, the author maintains that the issue was suppressed and avoided by Soviet historians. The author focuses on the factors that contributed to WWII housing shortage, analyzes the dynamics of changes, and investigates the measures undertaken by the governmental institutions to improve the situation. The author maintains that WWII housing deterioration was triggered off by mass migration from the Nazi occupied territories and the mobilization of rural dwellers for urban work.

*Urban dwelling, communal life, communal apartment, evacuation, World War II, housing department.*



