

**Оксана Баклажко**

## **ЖИТЛОВЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ МЕШКАНЦІВ ЧЕРНІГОВА В 1943-1953 рр. ЯК СКЛАДОВА ПОВСЯКДЕННОГО ЖИТТЯ**

*У статті схарактеризовано рівень забезпечення населення Чернігова житлом у 1943–1953 рр. З'ясовано його вартість, рівень комфортності та якість будівництва.*

*Ключові слова: Чернігів, житло, оплата, комунальні зручності.*

Рівень забезпечення населення житлом, його доступність та якість є одним з найголовніших показників повсякденного життя населення. Житлові умови впливають як на здоров'я мешканців, так і на їхній психологічний та емоційний стан. Рівень забезпечення населення житловою площею відображає матеріальне становище городян та ступінь розвитку державної політики в цьому напрямку. В останні роки українські історики все більше уваги звертають на історію повсякденності радянського суспільства. Зокрема, у роботах Л. Ковпак [21; 22], О. Янковської [25; 26], Т. Вронської [2], О. Ісайкіної [19], В. Дудник [18] досліджено стан житлового фонду, системи комунальних та побутових послуг мешканців міст України післявоєнної доби. Чернігів увійшов до числа історичних міст, які найбільше постраждали від війни і підлягали першочерговій відбудові. Житлове забезпечення мешканців Чернігова в перше повоєнне десятиліття та його роль в повсякденному житті городян не знайшло відображення у наукових студіях. Водночас, в умовах воєнної розрухи та фінансових труднощів ця проблема посідала чільне місце у повсякденних практиках міських жителів і потребує ґрунтовного вивчення.

До Великої Вітчизняної війни (1939 р.) населення Чернігова становило 67356 осіб [5, арк. 42]. Станом на 1 січня 1938 р. в місті налічувалось 390 тис. м<sup>2</sup> загальної житлової площі [24, с. 198], тобто в середньому на одного мешканця припадало майже 6 м<sup>2</sup> [5, арк. 42]. Внаслідок військових дій та окупації в Чернігові було зруйновано до 1000 житлових будинків [3, арк. 96] – близько 70% всієї житлової площі [9, арк. 8]. Люди змушені були жити в умовах перенаселення в непристосованих будівлях [20, с. 181]. Станом на 22 січня 1943 р., в Чернігові всього було зареєстровано 3924 домоволодінь з кількістю житлової площі в них – 68802 м<sup>2</sup> [5, арк. 1], на одного мешканця в середньому припадало близько 2,6 м<sup>2</sup>. Після звільнення Чернігова від окупантів 21 вересня 1943 р. в місті першочергово відбудовувалися ті житлові будинки, які не були остаточно зруйновані. Новобудов було обмаль [9, арк. 8]. Станом на 1 січня 1951 р., чисельність населення в Чернігові збільшилась до 62679 осіб і в середньому на одного мешканця припадало по 4,3 м<sup>2</sup> житлової площі [4, арк. 222]. Норма житлової площі на людину була встановлена задовго до війни постановою ЦВК та РНК УРСР від 29. 02. 1928 р. №4 ст. 54 та 1929 р. №2 ст. 225 [8, арк. 135] в розмірі 13,65 м<sup>2</sup> на одну особу [8, арк. 138] і потребувала перегляду, адже в Чернігові ні у довоєнний час, ні з плином першого повоєнного десятиліття так і не вдалося досягти цього показника в забезпеченні житлом кожного мешканця. Нестача житла надавала йому особливої цінності і породжувала необхідність дорожити наявним житлом. За таких обставин у Чернігові часто траплялись випадки самовільного заселення щойно відремонтованих, але не введених в експлуатацію будинків [14, арк. 118]. Це породжувало труднощі зі стягненням квартирної плати з таких городян. Так, у 1947 р. на ім'я

---

© Баклажко Оксана Олександрівна – аспірантка кафедри історії та археології Чернігівського національного педагогічного університету ім. Т. Г. Шевченка.

голови виконкому облради Костюченка надійшла скарга від робітників Особливої будівельно-монтажної частини № 313 про незаконне і самовільне зайняття житлової площі: «Для обеспечения жильем как работников треста, так и работников, обслуживающих лагерь военнопленных, нами был восстановлен 8-ми квартирный жилой дом по ул. Советской, №22 (нині – частина вул. Шевченка від вул. Кирпоноса до Красного мосту), который является собственностью треста. Несмотря на то, что дом еще не закончен (нет дверей, частично не восстановлены окна и т. д.) в ночь со 2-го на 3-е октября, самовольно дом заняли работники МВД» [14, арк. 11]. Траплялися випадки наявності у мешканців надлишків житлової площі. Наприклад, одночасне проживання в будинках, що належали місцевій раді, за наявності приватного будинку заборонялося, проте слугувало джерелом додаткового прибутку для населення і часто приховувалося. Так, в 1950 р. громадянин Котеленець проживав у будинку місцевої ради по вул. Горького, 95 та одночасно мав приватний будинок з двома кімнатами і кухнею та здавав його в оренду. Громадянка Мелихина проживала по вул. Свердлова, 5 (нині – вул. Гетьмана Полуботка) і мала частину будинку по вул. Леніна, 95 (нині – просп. Миру) та здавала його в оренду. Громадянка Лобода проживала по вул. Горького, 72 та одночасно являлася спадкоємицею будинку по тій же вулиці, в якому проживала її сестра [11, арк. 65]. Загалом у 1950 р. в Чернігові було виявлено 11 осіб, які мали надлишки житлової площі [11, арк. 193].

На доступність житла для громадян впливав розмір щомісячної квартирної плати. Єдиний порядок оплати житлової площі поширювався на всі домоволодіння (суспільні, державні, відомчі, приватні), окрім готелів, для мешканців яких діяли спеціальні тарифи [4, арк. 145]. Встановлений тариф залежав від кількості населення в місті. З моменту звільнення восени 1943 р. і до 1944 р. Чернігів відносився до категорії міст з кількістю населення від 25000 осіб до 35000 із встановленою ставкою від 35 коп. до 37,5 коп. за 1 м<sup>2</sup> площі на місяць, а з 1945 по 1953 рр. – до міст з населенням понад 35000 осіб зі ставкою в межах від 37,5 коп. до 40 коп. за 1 м<sup>2</sup> площі на місяць. Конкретні ставки квартирної плати для мешканців Чернігова вираховувало міське житлове управління. На розмір квартирної плати впливали: наявність у квартиронаймача утриманців, територіальне розташування житлового будинку, ступінь благоустрою й якість окремих житлових помешкань, рівень прибутків квартиронаймача та членів його сім'ї, професійна приналежність тощо. Квартирна плата нараховувалася лише на корисну житлову площу, в яку не включалися: кухні, передні, коридори, вбиральні, ванни, комори, сніни, сараї для дров, льохи, погребі, внутрішні виступи стін і постійних печей, інші нерухомі частини будівельних споруд [8, арк. 138].

Знижки на оплату надавалися за помешкання, що не мали певних елементів благоустрою. У квартирах, що не мали водопроводу, але при наявності водопровідної колонки у дворі, розцінки на житлову площу знижувалися від основної ставки на 2%. За відсутності каналізації у всьому домоволодінні розцінки зменшувалися на 2–10%. У квартирах, які не мали електроосвітлення, вартість житлової площі приміщення знижувалася на 5%. За відсутності усіх або декількох елементів благоустрою, розмір знижок додавався, і основна ставка зменшувалася на загальну суму відсотків. Із знижкою оплачувалися також житлові помешкання, що мали якісні дефекти (темні кімнати, напівтемні, прохідні, підвальні, напівпідвальні, сирі, горища і ін. кімнати). За наявності декількох якісних дефектів знижки на оплату житлових помешкань застосовувалися у послідовному порядку (спочатку за один дефект, а потім з одержаного результату робилася знижка за інший і т. д.). Але в результаті застосування будь-яких знижок розцінок житлового помешкання вартість житлової площі не могла бути нижчою 5,5 коп. за один квадратний метр [8, арк. 139]. У Чернігові протягом першого повоєнного десятиліття комунальними зручностями були обладнані не всі будинки. Станом на 1 січня 1946 р., у Чернігові загальна житлова площа складала 60660 м<sup>2</sup>, з якої обладнаної водопроводом – 31657 м<sup>2</sup> (52%), електричним освітленням – 42404 м<sup>2</sup> (70%) [10, арк. 6]. Станом на 1 січня 1954 р., на балансі Чернігівського міського комунального господарства перебувало 634 домоволодіння [13, арк. 100-102] із загальною житловою площею 76400 м<sup>2</sup>, з якої обладнаної центральним опаленням

– 6920 м<sup>2</sup> (9%), водопроводом – 19443 м<sup>2</sup> (25%), каналізацією – 8201 м<sup>2</sup> (11%), газом – 5022 м<sup>2</sup> (7%), електричним освітленням – 76115 м<sup>2</sup> (99%) [12, арк. 9]. З 3487 домоволодінь приватного сектору [13, арк. 216] жодне не було обладнане каналізацією, електроенергією – 3395 домоволодінь (97%), а водопроводом – 51 (1,5%) [13, арк. 218].

Таким чином протягом першого повоєнного десятиліття у Чернігові комунальні зручності дещо покращилися, проте вони не задовольняли потреб населення в повному обсязі. Враховуючи такий стан забезпечення елементами комунального благоустрою житлової площі міста, значна частина мешканців Чернігова оплачувала житлову площу зі знижками. Крім комунальних зручностей, важливу роль відігравала і якість будівництва житла, хоча на розмір квартирної плати вона не впливала. В умовах нестачі житлової площі і швидкого збільшення кількості населення головним гаслом будівників було «будувати швидко, дешево і красиво». Проте, швидко збудовані нові квартири так само швидко ставали непридатними. До місцевої преси часто надходили листи зі скаргами на недоліки будівництва: «В новому 16-квартирному будинку по вул. Зеленій № 13 в кімнатах були відсутні або повністю не закінчені внутрішні роботи; більшість квартир були не оштукатурені, перегородки зроблені з неструганих дощок і прибиті такими цвяхами, що дошки не трималися; шлак, засипаний між дошками, висипався на підлогу; у вікнах не було жодної кватирки, а коли мешканці стали робити їх самі, то рами розхитались і шибки повипадали. А все тому, що рами були зроблені нашвидкуруч з тонкого і сирого матеріалу. Ще гіршим був дах. Коли йшов дощ, то жильці не знали, куди діватись. Паливо доводилось тримати в кімнатах, бо інших приміщень для цього не було» [23]; «електропроводка, ізолятори були прилагоджені до стіни без додержання мінімальних естетичних вимог. Розетки, вимикачі були виконані з грубо обколених, різних розмірів і фігур дерев'яних колодок і вже відвалювалися від стіни» [1]; «мешканці нового 63-квартирного будинку по вул. імені Шевченка пред'являли справедливі претензії: черепичний дах протікав, а відсутність парпетних решіток, яких свого часу не зробили будівельники, утруднювала ремонт покрівлі, у багатьох квартирах двері розсохлися і перекошилися. В будинку були прокладені труби для гарячого водопостачання, але цією вигодою жителі не користувалися, бо будівельники не встановили котел для нагрівання води. Ванни не були встановлені, будівельники пообіцяли зробити це найближчим часом, але минуло три роки, а обіцянку ніхто не виконав» [24].

Доступність житла залежала і від рівня прибутків городян та членів їх сімей. Платоспроможність переважної більшості населення була низькою. Зарплата працівників на підприємствах (державних, міської управи, кооперативних) в 1943 р. в середньому становила 265 крб. [5, арк. 20]. Після звільнення міста і до 1945 р. включно спостерігалася чітка диференціація заробітних плат. Так, заробітна плата робітників і службовців промисловості впродовж року коливалась від 253 до 301 крб., будівництва і монтажних робіт – від 214 до 330 крб., залізничного транспорту – від 468 до 556 крб., водного транспорту – від 343 до 491 крб., автогужового та іншого транспорту і вантажних робіт – від 235 до 316 крб., зв'язку – від 268 до 314 крб., торгівлі, заготівлі і виробництва продовольства – від 213 до 254 крб., громадського харчування – від 197 до 238 крб., комунальних підприємств і житлового господарства – від 275 до 323 крб., кредитних та страхових установ – від 427 до 460 крб., освіти – від 442 до 529 крб., охорони здоров'я – від 352 до 434 крб., державних та громадських установ – від 388 до 427 крб., інших галузей – від 222 до 275 крб. [15, арк. 5; 15, арк. 57, 59, 61, 63, 65, 67, 70]. Протягом 1949 р. заробітна плата дещо збільшилася: у робітників промисловості вона коливалась від 417 до 477 крб., будівництва і монтажних робіт – від 385 до 504 крб., залізничного транспорту – від 587 до 605 крб., водного транспорту – від 521 до 1469 крб., автогужового та іншого транспорту і вантажних робіт – від 404 до 479 крб., зв'язку – від 435 до 454 крб., торгівлі, заготівлі і виробництва продовольства – від 349 до 404 крб., громадського харчування – від 310 до 340 крб., комунальних підприємств і житлового господарства – від 315 до 395 крб., кредитних та страхових установ – від 573 до 587 крб., освіти – від 571 до 584 крб., охорони здоров'я – від 460 до 469 крб., державних та громадських установ – від 530 до 551 крб., інших галузей – від 357 до 419

крб. [17, арк. 3, 11, 19, 26, 36, 45, 54, 65, 76, 86, 96, 108]. Проте ці підвищення зарплат у порівнянні із витратами на забезпечення поточних потреб істотно не покращили матеріального становища городян. У залежності від рівня прибутку квартиронаймача, для кожного з них встановлювалися квартирні ставки [8, арк. 140]:

Зарплата на місяць, крб.		Квартирна ставка за квадратний метр житлової площі, крб.			
		Мінімальна встановлена ставка, крб.			
Від	До	0,30	0,35	0,40	0,44
125	135	0,30	0,35	0,40	0,44
135	145	0,30	0,35	0,40	0,44
145	155	0,34	0,39	0,44	0,48
155	165	0,38	0,43	0,48	0,52
165	175	0,42	0,47	0,52	0,56
175	185	0,45	0,50	0,55	0,59
185	195	0,49	0,54	0,59	0,63
195	205	0,53	0,58	0,63	0,67
205	215	0,57	0,62	0,67	0,71
215	225	0,61	0,66	0,71	0,75
225	235	0,64	0,69	0,74	0,78
235	245	0,68	0,73	0,78	0,82
245	255	0,72	0,77	0,82	0,86
255	265	0,76	0,81	0,86	0,90
265	275	0,80	0,85	0,90	0,94
275	300	0,85	0,90	0,95	0,99
300	325	0,91	0,96	1,01	1,05
325	350	0,96	1,01	1,06	1,10
350	375	1,02	1,07	1,12	1,16
375	400	1,07	1,12	1,17	1,21
400	425	1,13	1,18	1,23	1,27
425	450	1,18	1,23	1,28	1,32
450	475	1,24	1,29	1,32	1,32
475	500	1,29	1,32	1,32	1,32
500	525	1,32	1,32	1,32	1,32
525	550	1,32	1,32	1,32	1,32
550	більше	1,32	1,32	1,32	1,32

За наявності у основного квартиронаймача утриманців (дружина, діти, батько, мати та інші члени сім'ї, що спільно проживали з квартиронаймачем і не мали самостійного заробітку або ж заробляли не більше 30 крб. в місяць) обчислення розміру квартплати за зайняту ними житлову площу здійснювалося із прибутку безпосередньо самого квартиронаймача. Якщо в сім'ї були особи із самостійним прибутком, то розмір квартирної плати обчислювався із заробітку того члена даної сім'ї, який одержував вищий оклад зарплати чи прибутку із додаванням 50% заробітку решти членів сім'ї [8, арк. 138].

Пенсіонери або особи, що перебували на соціальному забезпеченні, ті, які одержували допомогу в розмірі не більше 30 крб. на місяць, учні, що не одержували стипендії, а також сім'ї червоноармійців, які не мали самостійних джерел прибутків, сплачували

житлову площу за твердою ставкою 5,5 коп. за один 1 м<sup>2</sup> без застосування будь-яких знижок [8, арк. 139]. Якщо зазначені особи мали додатковий постійний заробіток, то оплата житлової площі проводилась із розрахунку по сукупності пенсії, стипендії і зарплати. Розміри знижок для інвалідів, героїв праці встановлювала місцева рада [8, арк. 142].

Квартплату за поточний місяць необхідно було вносити не пізніше 5 числа наступного місяця. За несвоєчасне внесення квартплати стягувалася пеня в розмірі 0,2% за кожний день прострочення [8, арк. 136]. При простроченні сплати більше 20 днів заборгованість стягувалася за виконавчим приписом суду. При систематичному простроченні оплати користувачі житлових помешкань виселялися, згідно з рішенням суду, на вимогу будинкового управління [8, арк. 145]. Однак, існуючі тарифи не враховували реальної платоспроможності населення в умовах повоєнної розрухи. Спостерігалися численні випадки несвоєчасної сплати квартирної плати. До міського управління надходили непоодинокі скарги на скрутне матеріальне становище з проханням звільнити від сплати за місяць або дозволити внести плату без пені за прострочу з огляду на об'єктивні причини, або врахувати проведений ремонт у рахунок квартплати [6, арк. 1-2].

Таким чином житлове забезпечення мешканців Чернігова в перше повоєнне десятиліття характеризувалося нестачею житлової площі. Встановленої державою норми житлової площі на одну особу в розмірі 13,65 м<sup>2</sup> впродовж післявоєнного десятиліття вдалося досягти лише приблизно на 30%. Частина мешканців міста продовжувала жити в непристосованих будинках. Держава надавала певні пільги в залежності від комунальних зручностей житла та місця його розташування, що позитивно вплинуло на спроможність оплачувати зайняте житло. У Чернігові пільгами користувалася значна частина мешканців, адже не всі будинки були обладнані елементами комунального благоустрою. Основним критерієм для обрахунку квартирної плати залишався рівень прибутків населення. Впродовж 1943-1953 рр. рівень доходів городян дещо зріс. Проте значні витрати сімейного бюджету на товари першої необхідності обумовлювали випадки несвоєчасної сплати квартирної плати.

1. Будувати красиво // Деснянська правда (Чернігів). – 1946. – 28 травня. – № 105. – С. 7.
2. Вронська Т. В. В умовах війни: життя та побут населення міст України (1943–1945 рр.) / Т. В. Вронська. – К. : Ін-т історії України НАН України, 1995. – 83 с.
3. Держархів Чернігівської обл., ф. П-470, оп. 5, спр. 295.
4. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-90, оп. 3, спр. 96.
5. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3001, оп. 1, спр. 40.
6. Держархів Чернігівської обл., ф. Р. 3001, оп. 1, спр. 1155.
7. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3013, оп. 1, спр. 40.
8. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 4.
9. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 167.
10. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 198.
11. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 423.
12. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 468.
13. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-3855, оп. 3, спр. 691.
14. Держархів Чернігівської обл., ф. Р-5193, оп. 1, спр. 5.
15. Держархів Чернігівської обл., ф. Р. -5226, оп. 5, спр. 12.
16. Держархів Чернігівської обл., ф. Р. -5226, оп. 5, спр. 13.
17. Держархів Чернігівської обл., ф. Р. -5226, оп. 7, спр. 144.
18. Дудник В. М. Відбудова міського господарства України у 1943–1950 рр. : дис. канд. іст. наук: 07. 00. 01 / Дудник Валентина Михайлівна. – К., 2004. – 269 с.
19. Ісайкіна О. Д. Побут і дозвілля міського населення України в повоєнний період (1945–1953 рр.): дис. канд. іст. наук: 07. 00. 01 / Ісайкіна Олена Дмитрівна. – К., 2006. – 240 с.

20. Ісайкіна О. Побут міського населення України в повоєнний період (1945–1955 рр.) / О. Ісайкіна // «Історія повсякденності: теорія та практика»: матеріали Всеукр. наук. конф., Переяслав-Хмельницький, 14-15 травня 2010 р. / [Упоряд. : Лукашевич О. М., Нагайко Т. Ю. ]. – Переяслав-Хмельницький, 2010. – С. 181–184.
21. Ковпак Л. В. Найближча історія: Україна 1945–2000 рр. / Л. В. Ковпак. – К.: Наш час, 2007. – 248 с.
22. Ковпак Л. В. Соціально-побутові умови життя населення України в другій половині ХХ ст. (1945–2000 рр.) / Л. В. Ковпак. – К.: Ін-т історії України НАН України, 2003. – 250 с.
23. Не будівництво, а марнотрацтво // Деснянська правда (Чернігів). – 1947. 23 липня. – № 143. – С. 2.
24. Розповідають жильці // Деснянська правда (Чернігів). – 1953. – 12 травня. – № 93. – С. 3.
25. Янковська О. Житлова проблема в УРСР у повоєнні роки / О. Янковська // Україна ХХ ст.: культура, ідеологія, політика. – Київ: Інститут історії України НАН України, 2008. – № 14. – С. 117–126.
26. Янковська О. Повсякденне життя громадян УРСР як втілення політики держави (1945–1953 рр.) / О. Янковська // Історія повсякденності: теорія та практика: матеріали Всеукр. наук. конф. – Переяслав-Хмельницький, 2010. – С. 176–178.
27. Чернигову 1300 лет: Сб. документов и материалов / Гл. арх. упр. при Совете Министров УССР и др., Редкол.: В. М. Половец (гл. ред.) и др. – К.: Наук. думка, 1990. – 368 с.

**Баклажко О. Жилищное обеспечение жителей Чернигова в 1943–1953 гг. – составная повседневной жизни.**

*В статье охарактеризован уровень обеспечения населения Чернигова жильем в 1943-1953 гг. Выяснено его стоимость, уровень комфортности и качество строительства.*

*Ключевые слова: Чернигов, жилье, оплата, коммунальные удобства.*

**Baklzhko O. Housing provision of residents of Chernihiv in 1943–1953 as a structural element of everyday life.**

*The article describes the level of providing the population of the population of Chernihiv with housing in 1943-1953. It is found out the cost, level of comfort and quality of construction.*

*Keywords: Chernigov, housing, payment, communal equipping.*

