

ЦЕНТРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
НАРОДНО - ХОЗЯЙСТВЕННОГО  
У Ч Е Т А  
ГОСПЛАНА СССР

ОТДЕЛ УЧЕТА ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

# ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

1935 года

*(Качественная  
характеристика)*

МОСКВА

1936г.

## ПРЕДИСЛОВИЕ.

В настоящем издании публикуются результаты учета ввода в эксплуатацию жилой площади за 1935 г. Учет этот проводился в 1935 г. впервые. При его проведении отчасти были использованы акты приемки на законченные строительные операции, составлявшиеся поочередными комиссиями при Горсоветах, отчасти сведения о новых постройках получались непосредственно от застройщиков. Учет распространялся только на города и поселки городского типа. Совершенно выпали из учета Казахская и Якутская АССР, ДВК и Грузинская ССР. В сводке по причинам дефектности материала пришлось исключить также Армянскую ССР по табл. 8-й, Узбекскую ССР по табл. 7-й, Туркменскую по таблице 10-й и Таджикскую по таблице 3-ей.

На остальной территории Союза учет охватил 667 горпоселений, население которых по отношению ко всему городскому населению Союза составляет 75,2%. Этот процент по отдельным областям и республикам колеблется от 33 (Красноярский край) до 99 (Крым, Молдавия). По 13-ти областям охват превышает 90%, по 14 колеблется от 80 до 90, по 10 - от 70 до 80 и только в 6 опускается ниже 70%.

Из 667 горпоселений в 192-х ввода в эксплуатацию жилплощади в 1935 году не было. Население этих 192 городов по отношению к населению городов, охваченных учетом, составляет 9,4%.

Всего учетом зарегистрировано 2383 тысячи  $M^2$  введенной в эксплуатацию жилплощади. Всего в 1935 г. введено в эксплуатацию по СССР около 5 мил.  $M^2$  жилплощади обобщественного фонда.

Отметим некоторые из основных выводов, которые позволяют сделать учет:

1. Средний размер 1 жилого дома возрос с 223  $M^2$  жилой площади в 1928 г. до 603  $M^2$  в 1935 г., т.е. увеличился в 2,7 раза. В связи с этим находится и сравнительно высокая этажность строительства 1935 г.: на 1-этажные строения приходится только 10,1% жилой площади, на 2-этажные - 33,4%, на 3-этажные - 11,9%, на 4-этажные - 21,6 и на 5-этажные и выше - 23,0%.

2. В первые годы 1 пятилетки было довольно распространено строительство из всякого рода новых и суррогатных материалов. К 1935 г. уже преобладают жилые дома из кирпича, бетона и искусственного камня.

	По виду площади в строениях:				
	Кирпичн. бетонных и искусственного камня	Из естественного камня	Деревянных	Глиняных	Из смешанных и прочих материалов.
Строительство 1935 г. ....	61,1	5,5	27,6	0,7	5,1
Строительство 1928 г. ....	45,5	12,3	32,4	4,8	5,0

Необходимо, однако, отметить, что кирпичное строительство не во всех еще случаях соответствует требованиям постановления СНК СССР от 23/IV-34 г. об улучшении качества жил. строительства. Это постановление требует, чтобы толщина стен кирпичных домов была не менее 2-х кирпичей. Кирпичные дома, не удовлетворявшие этому требованию в 1935 г., по жилой площади составляли 12%. В жилищном же строительстве промышленности даже 16,3%. Особо высок этот процент по Москве - 24,3 всего и 48,6% по промжилстроительству, что является недопустимым в связи со значительной этажностью строительства в Москве.

3. Благоустройство домов, встроены в 1935 г., значительно выше благоустройства существующего жилфонда.

	% жилплощади, обслуженной			
	водо- прово- дом	Кана- лиза- ции	Эл.ос- веще- нием	Центр. отопле- нием.
По всему обобществленному жилфонду на 1/1-1935 г.	52,6 61,0	42,3	91,2 88,6	14,1 15,8
По домам, построенным в 1935 г. ....	68,2	62,3	94,8	45,3

Вместе с тем необходимо отметить, что еще значительная часть вновь возводимой жил. площади недостаточно оборудована элементами благоустройства. Помимо приведенных уже цифр, укажем, что обслуженность газом и в новом строительстве представляется редким явлением - всего 7% жилплощади; обслужено лифтом только 3,9% всей жилплощади и 17% жилплощади в домах в 5 и более этажей; ванной - 36,1%, а такое важное и элементарное удобство, как теплую уборную имеют всего 72,5% площади (даже по Москве и Ленинграду только 93-95%). Уже цитированное постановление СНК от 23/IV-34 г. особо оговаривает необходимость оборудовать новые дома всякого рода службами. Тем не менее в строительстве 1935 г. только 6,7% жилплощади обслужены прачечными, 37,3 имеют кладовые и 51,5% - погреба и сараи.

4. По числу комнат квартир распределяются следующим образом:

	% квартир, состоящих из				
	1 комн.	2 комн.	3 комн.	4 комн.	5 и 6. комнат
В о с е г о:	16,7	32,6	42,2	7,8	0,7
В том числе:					
Москва	1,8	21,4	54,1	21,4	1,3
Ленинград	4,5	26,9	55,4	12,0	1,2

Говоря о размерах квартир, следует отметить, что в строительстве 1935 г. нередко нарушалось постановление СНК от 23/IV о том, что высота внутренних помещений не должна быть менее 3-х метров. Не удовлетворяет этому требованию 41% всей вновь построенной жилой площади, - а в промжилстроительстве - 50%.

5. Интересны данные, характеризующие сезонность ввода в эксплуатацию жил. площади. Такого рода сведения, несмотря на их большое значение при плановых и оперативных расчетах, не собирались ни разу. Из общего количества введенной в эксплуатацию жил. площади было введено в эксплуатацию:

в январе	5,8%	в июле	5,6%
в феврале	5,3%	в августе	6,6%
в марте	5,7%	в сентябре	8,5%
-----		-----	
Итого в I квартале	16,8%	Итого в III квартале	20,7%
в апреле	5,6%	в октябре	11,3%
в мае	3,7%	в ноябре	13,7%
в июне	5,9%	в декабре	22,3%
-----		-----	
Итого во II квартале	15,2%	Итого в IV кварт.	47,3%

Почти половина всего ввода в эксплуатацию за год приходится на IV квартал и почти 1/4 - на один декабрь месяц.

6. Из общего количества отстроенной жилой площади 44,7% предоставлено рабочим, 18,7% - служащим, 27,1% - ИТР и 9,5% прочим (главным образом учащимся, военнослужащим и т.д.).

ЦУНХУ Госплана СССР

Отдел Учета Городского Хозяйства.

500

1-38.