

Вавилова Татьяна Яновна, Жирнякова Полина Данииловна
Самарский государственный технический университет

Vavilova Tatiana, Zhirnyakova Polina
Samara State Technical University

**УРОКИ ИСТОРИИ. ПОИСК ФОРМ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ – ОПЫТ СССР
ЭПОХИ КОНСТРУКТИВИЗМА**
**HISTORY LESSONS. SEARCH FOR FORMS OF RENTAL HOUSING – EXPERIENCE
OF THE USSR IN THE ERA OF CONSTRUCTIVISM**

Вразвитие темы, затронутой в №14/2023 журнала IP, основное внимание уделено массовому и экспериментальному арендному жилью, запроектированному и/или построенному в СССР в 1920 – начале 1930-х гг., а также его архитектурно-типологическим особенностям. Объект исследования – жилищная среда арендного (муниципального) типа, предмет исследования – факторы, влияющие на типологическую эволюцию жилья. Цель исследования – систематизация, обобщение и критический ретроспективный анализ отечественного опыта экономического жилищного строительства, выявление его форм, характерных для советской эпохи. На основании контент-анализа данных, опубликованных в открытых источниках, сделан вывод о том, что массовое жильё, обладавшее выраженными социально ориентированными свойствами и минимальными параметрами, стало одним из ключевых инструментов обеспечения стабильности общества. Сегодня же архитектурно-планировочная структура этого жилья не соответствует запросам населения. Необходим поиск новых принципов проектирования.

In development of the topic raised in IP magazine No. 14 / 2023, the main attention is paid to mass and experimental rental housing designed and/or built in the USSR in the 1920s - early 1930s, as well as its architectural and typological features. The object of the study is the residential environment of the rental (municipal) type, the subject of the study is the factors influencing the typological evolution of housing. The purpose of the study is to systematize, generalize and critically retrospective analyze the domestic experience of economical housing, identifying its forms characteristic of the Soviet era. Based on a content analysis of data published in open sources, it was concluded that mass housing, which had pronounced socially oriented properties and minimal parameters, became one of the key tools for ensuring the stability of society. Despite this, today the architectural and planning structure of this housing does not meet the needs of the population. It is necessary to search for new design principles.

Ключевые слова: *жилая среда, арендное жильё, архитектурная типология, социально ориентированные методы*

Keywords: *living environment, rental housing, architectural typology, socially oriented methods*

Согласно отчету Российской гильдии управляющих и девелоперов (CBRE / CORE.XP), в большинстве европейских стран постепенно повышается спрос на арендное жильё. Этот сегмент сферы недвижимости считается одним из наиболее перспективных и динамично развивающихся. Собственниками арендного жилья выступают частные лица (самая распространённая форма), семейные и специализированные компании, институциональные инвесторы, жилищные кооперативы и муниципалитеты [1]. В разных странах доля жилья арендного типа в общем объёме инвестиций колеблется в широком диапазоне – от 1 до 60 % (2021 г.). Этот показатель зависит от степени

зрелости рынка, который в 2021 г. оценивался экспертами как зарождающийся (Бельгия, Ирландия, Италия, Люксембург, Португалия), развивающийся (Чехия, Франция, Норвегия, Польша, Испания, Великобритания) и зрелый (Дания, Финляндия, Германия, Нидерланды, Швеция, Швейцария). По данным CORE.XP арендное жильё вышло на второе место по популярности у инвестиционных компаний не только в Европе, но также на Ближнем Востоке и в Африке [2]. Среди причин – рост цен и снижение доступности собственного жилья, изменение социально-демографической динамики, повышение мобильности населения как внутри стран, так и между ними. Такие соци-

ально-экономические трансформации свойственны и России, однако наряду с Литвой, Эстонией, Болгарией, Словакией, Румынией и Испанией Россия относится к странам, где преобладающая доля жилья находится в собственности граждан [3]. Между тем совсем недавно – в советское время, арендное жильё, занимаемое людьми по договору социального найма, было основной формой жилой недвижимости. Именно оно стало объектом приватизации для значительной части населения нашей страны в конце XX – начале XXI в. В 2022 г. доля частного жилищного фонда оценивалась Росстатом примерно в 93,6 %. Из них почти 98 % составляло приватизированное жильё, дома ЖСК и купленная жилая недвижимость, находящиеся в собственности граждан [4, с. 178].

Оценивая глобальные тенденции, следует иметь в виду вероятность повышения спроса на арендную жилую недвижимость и в России, где в 2016 г. был запущен приоритетный проект «Ипотека и арендное жильё», и Агентство ДОМ.РФ – ведущая организация, курирующая жилищное строительство в стране, рассматривает арендное жильё как одну из ключевых форм. Отечественные исследователи неоднократно обращались к жилищной проблеме и к вопросам эволюции арендного жилья в СССР. Фундаментальный вклад в осмысление советских способов решения жилищной проблемы был сделан М.Г. Мееровичем (2004, 2008, 2011, 2014, 2015, 2017, 2018). Помимо этого, в начале XXI в. к обоснованию эффективности строительства арендного жилья привлечено повышенное внимание экономистов (Чайкин А.А. – 2006, Рябинин К.С. – 2007, Юртаева А.Е. – 2008, Горбачевская Е.Ю. – 2011, Алпацкая И.Е. – 2012, Бойко М.В. – 2013, Кормина Л.В. – 2013, Коршунова Е.М. – 2015, Польщиков Д.В. – 2017, др.). И совсем недавно одна из форм арендного жилья вошла в проблемное поле архитектора-исследователя (Павлюк А.С. – 2023). Тем не менее, несмотря на актуальность, архитектурная специфика жилого фонда, сдаваемого внаём, изучена слабо, её разновидности детально не анализировались. В связи с этим обращение к советскому опыту создания арендного жилья позволяет акцентировать внимание на злободневных вопросах и предотвратить в будущем появление объектов, обладающих чертами

устаревших, не пользующихся спросом у населения типов жилых зданий.

Дома коммун и дома-коммуны

После Первой мировой войны и Октябрьской революции в советской России наиболее острой оказалась проблема расселения людей, поэтому в Петрограде с 1 марта 1918 г. стал действовать декрет, устанавливавший норму – одна комната на взрослого или на двоих детей. При этом допускалось, что в квартирах, где проживает шесть и более человек, может быть предусмотрена общая кухня-столовая. В августе того же года был принят Декрет Президиума ВЦИК № 674 «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах», с помощью которого по всей стране был запущен процесс массовой национализации доходных домов для расселения нуждающихся. Он сопровождался уплотнением арендаторов и созданием коммунальных квартир. В такой ситуации оказался, например, доходный дом, построенный в 1904 г. в Москве на Большой Садовой улице. Заказчиком строительства был фабрикант и благотворитель И.Д. Пигит. Здание в стиле модерн, имеющее сейчас статус объекта культурного наследия регионального значения, состоит из двух корпусов, объединённых общим двором, – главного – 5-этажного (рис. 1, а), и дворового в 4 этажа. Жилые пространства были организованы по секционной схеме, в которой, по замыслу архитекторов Э.С. Юдицкого и А.А. Милкова, самая большая 8-комнатная квартира с кухней и комнатой прислуги, ориентированная окнами как на улицу, так и во двор, принадлежала семье Пигит (рис. 1, б). В 1918 г. в этом доме основали первую в столице коммуну с арендным жильём для рабочих типографий и фабрик, продавцов, уборщиков и слесарей. В итоге некогда роскошную квартиру разделили на две «коммунальные» и поселили в отдельных комнатах 10 семей (рис. 1, в) [5, 6].

В 1920-1930 гг. вышло несколько постановлений ВЦИК / ЦИК и СНК РСФСР относительно улучшения жилищных условий трудящихся и содействия строительству рабочих жилищ (1921, 1925, 1926, 1927, 1928). Наряду с этим в отдельных документах рассматривались вопросы о праве некоторых категорий граждан на дополнительную жилую площадь (1924, 1933) [8, 9]. Два этих направления стали

доминирующими в предвоенные годы. Постепенно на их идеологической основе сформировались основные типологические группы жилья советского периода – массовое и для советской элиты.

В августе 1926 г. Декретом ВЦИК и СНК РСФСР ограничили принудительное уплотнение и переселение в квартирах. Особенностью этого времени стало то, что революционные социально-экономические преобразования сопровождались повышенным вниманием к строительству жилья для рабочих, пропагандой коллективного образа жизни и экспериментами по строительству домов-коммун. Финансирование строительства осуществлялось из разных источников. Например, в 1924 г. в Москве средства выделялись из бюджета Моссовета и из выигрышного займа [10].

Разнообразные по архитектуре объекты стали возводиться по всей стране. Несмотря на тенденцию к удешевлению строительства, а также критику домов-коммун после проведённого в 1926 г. конкурса Моссовета [11], ряду архитекторов удалось реализовать и экспериментальные предложения. Одним из самых известных считается дом-коммуна на Новинском бульваре в Москве, построенный в 1928-1930 гг. на средства Народного комиссариата финансов СССР для своих работников. Авторами экспериментального конструктивистского проекта стали лидер группы ОСА (Объединение современных архитекторов) М.Я. Гинзбург и архитектор И.Ф. Милинис, а также инженер С.Л. Прохоров. Комплекс состоит из жилого 5-этажного корпуса на колоннах, рассчитанного на 50 семей или 200 человек, небольшого коммунального блока с кухней-столовой и детским садом, а также хозяйственного корпуса. Его особенностями считается, во-первых, схема этажей – с боковым коридором, обслуживающим два этажа, и, во-вторых, наличие трёх стандартных типов двухуровневых жилых ячеек – малометражных, сдвоенных и для больших семей. Важно то, что планировки дома и квартир были разработаны специально для тиражирования в секции типизации Строительной комиссии (Стройком), являвшейся подразделением межведомственного органа по управлению народным хозяйством – Экономического Сопровождающего (впоследствии – Совета) при Правительстве РСФСР (ЭКОСО РСФСР) [12].

Работа секции типизации Стройкома, организованной в 1928 г., заслуживает особого внимания. Её возглавлял М.Я. Гинзбург, под руководством которого работали М.О. Барщ, В.Н. Владимиров, А.Л. Пастернак и Г.Р. Сум-Шик. Коллектив развивал конструктивистскую линию ОСА, которое с 1926 г. сконцентрировалось на вопросах проектирования жилья с предельно рациональным ведением бытовых процессов посредством обобществления и самообслуживания [13]. Задачей секции типизации стал поиск экономически эффективных схем многоквартирных жилых домов. Было разработано 6 базовых типов моделей – А, В, С, D, F и E. В двух первых использовалась секционная схема интеграции жилых ячеек квартирного типа – с вертикальными связями по лестничным клеткам, а в четырёх других – коридорная схема с боковым естественным освещением и организацией лестниц через каждые 50 м. Схема С была задумана как гостиничная, схемы D и F – как квартирные, схема E – как коммунальное жильё типа общежития (рис. 2). Каждый базовый тип схем был представлен несколькими модификациями (рис. 3) [13, 14]. Переменными величинами были ширина корпуса, площадь жилых и вспомогательных пространств, их количество и высота. Менялись схемы распределения бытовых удобств, прежде всего – кухонь и ванных. Расчёт эффективности строился на поиске оптимального соотношения между общей кубатурой здания и полезной площадью ячеек.

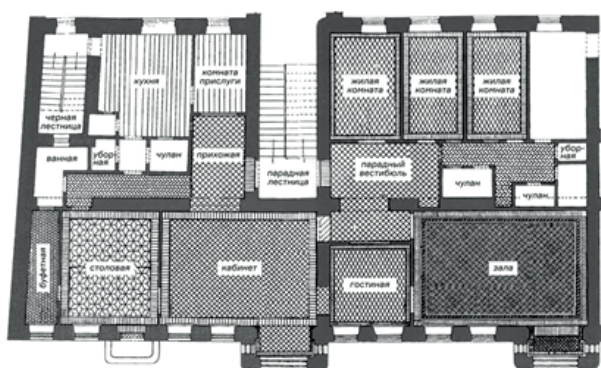
На итоговом рассмотрении была подвергнута критике недостаточная пространственная маневренность схем, их сомнительная пожарная безопасность, отсутствие санитарно-гигиенических обоснований и т. п. При этом дефицит «обратной связи» с населением не позволил рабочей группе корректно учесть демографический и социальный факторы. Например, остались открытыми вопросы о том, каким жилым ячейкам отдать предпочтение – индивидуальным (с предоставлением квартиры одной семье) или коммунальным (с покомнатным заселением и разной доступностью вспомогательных пространств), и о перспективах использования квартир минимального размера в ходе изменения потребностей семей. Одной из показательных стал комментарий В.В. Воейкова: «...настоящий проект не может

быть принят для всей нашей территории. ... но те новые идеи, которые в него вложены, приемлемы для самых захолустных мест; и там могут взять отсюда многое и приложить к своему скромному строительству» [15, с. 22]. Тем не менее работа секции типизации Стройкома РСФСР в целом была одобрена, а целесообразность применения предложенных схем было рекомендовано проверить в

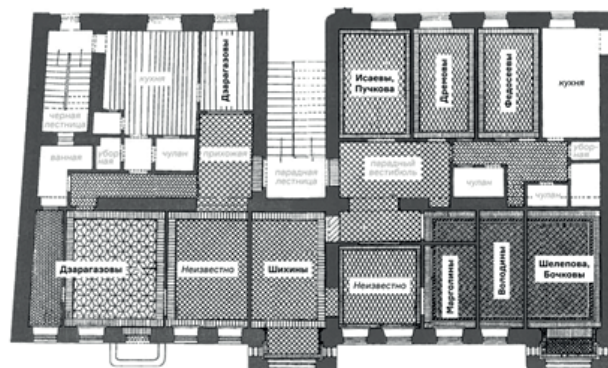
ходе опытно-показательного строительства, частью которого и стал дом-коммуна на Новинском бульваре. В те годы дома-коммуны строились во многих городах СССР. Некоторые из них в настоящее время входят в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (рис. 4).



а



б



в

Рис. 1. Доходный жилой дом И.Д. Пигита: а – главный фасад [7]; б – планировка квартиры семьи Пигит до уплотнения, 1904 г.; в – планировка жилого этажа коммуны после уплотнения, 1918 г. [6]

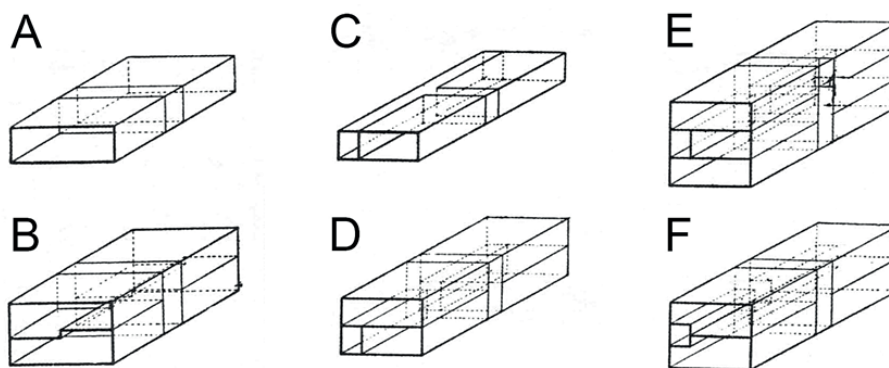


Рис. 2. Схемы пространственного расположения жилых ячеек в многоквартирном доме – предложения секции типизации Стройкома [13]

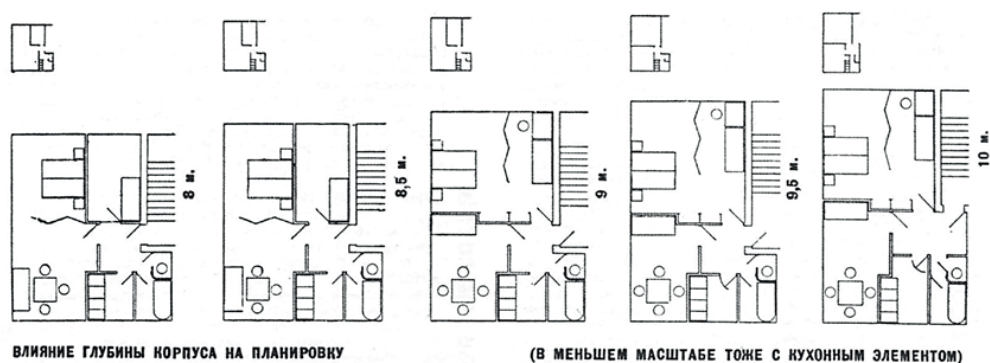


Рис. 3. Влияние глубины корпуса жилого дома на планировку жилых ячеек – предложения секции типизации Стройкома [15]



а



б



в



г



д



е

Рис. 4. Дома-коммуны, построенные в СССР: а, г – Дом-коммуна работников НКВД в Хабаровске (фото во время строительства и современное) [16, 17]; б – 5-й Дом Свердловского горсовета в Екатеринбурге [18,19]; в – Ирская коммуна в с. Ленинское Тамбовской области [20,21]; д – Дом-коммуна в пос. Чагода Вологодской области [22]; е – Дом-коммуна «Дом чекиста» в Нижнем Новгороде [23,24]

Среди них выделяется здание дома-коммуны (1931–1933 гг.) на ул. Муравьёва-Амурского в Хабаровске, которому присвоен федеральный статус (рис. 4, а, г). Объекты регионального значения конца 1920 – начала 1930-х гг. имеются в Смоленске (ул. Коненкова, 9а), в Екатеринбурге (ул. Вайнера, 9а) (рис. 4, б), в селе Ленинское Тамбовской области (ул. Центральная, 10), в Москве (Донской 2-й проезд, 9 – арх. И.С. Николаев; ул. Лестева, 18 – арх. Н.Н. Травин, Б.Н. Блохин, С.Я. Айзикович, Г.Я. Вольфензон, А.В. Барулин, С.П. Леонтович, С.А. Носов), в рабочем посёлке Чагода Вологодской области (ул. Революции, 11, 12) (рис. 4, в), в Нижнем Новгороде (ул. Пискунова, 3, ул. Малая Покровская, 16, лит. А, А1, А2, А3, А4, А5) (рис. 4, е), в Санкт-Петербурге (Троицкая пл., 1, ул. Рубинштейна, 7, лит. Б), в Екатеринбурге (ул. Вайнера – конец 1920-начало 1930-х гг.), в г. Прокопьевске Кемеровской обл. (6 зданий по ул. Советов, 3, 5, 7, 9 и ул. Ноградской, 9, 11), в Уфе (ул. Ленина, 9/11) и в Черниговском районе Приморского края [25].

Опыт СССР по строительству домов-коммун уникален. Благодаря ему были выявлены утопичные ориентиры, которые не соответствуют представлениям людей о комфортном укладе жизни. В итоге и судьба домов-коммун оказалась парадоксальной: от первых драматичных событий и зарождения идеи, к восхищению ею и до острой критики пройдёт всего лишь десятилетие. К концу 1920-х гг. в СССР начнёт активно пропагандироваться идея жилищной кооперации рабочих, зародившаяся в Европе в середине XIX в. Почти сразу опыт кооперативного жилищного строительства стал популяризоваться и в России, а в последней четверти XIX в. этой идее уделялось пристальное внимание и со стороны российских зодчих. Проблема «жилищной нужды» и способов её решения за счёт объединения денежных средств пролетариев в те годы была отражена на страницах ведущих архитектурных журналов – «Архитектурный вестник» и «Зодчий», а также в ряде монографий. В годы НЭПа к идее кооперативного строительства обратились вновь. Сначала в мае 1924 г. вышло постановление ЦИК и СНК о содействии кооперативному строительству рабочих жилищ [26]. В августе того же года были уточнены виды кооперативных товариществ: жилищно-а-

рендные, рабочие жилищно-строительные и общегражданские жилищно-строительные. Были конкретизированы источники средств рабочих и общегражданских жилищно-строительных товариществ, а именно – вступительные взносы и паи, ежемесячные взносы, поступления от сдачи нежилых помещений внаём и иные поступления. Затем в 1925 г. в постановлении ЦК РКП(б) «О жилищной кооперации» открытым текстом было сказано про необходимость привлечении заработка рабочих и средств населения к развитию жилищного строительства [27]. И наконец, в мае 1930 г. в постановлении ЦК ВКП (б) «О работе по перестройке быта» [28] практика обобществления всех сторон быта трудящихся была охарактеризована как утопическая и критиковалась, а фактически осуждалось строительство домов-коммун. Очевидно, что не на самом последнем месте находился и экономический фактор. Так как к этому времени дома-коммуны возводились в основном для административно-управленческих организаций и вузов, то можно предположить, что опыт их экспериментального проектирования и строительства на централизованные бюджетные средства – «исключительно за счёт государства», как было сказано в постановлении «О работе по перестройке быта», оказался непосильным для бюджета, слишком расточительным в сложных социально-экономических условиях.

Жильё в новых индустриальных городах

Курс на индустриализацию, провозглашённый в 1925 г. на XIV съезде ВКП(б), вызвал резкое увеличение доли городского населения в результате притока сельских мигрантов. И если в 1922 г. в городах проживало примерно 21,2 млн. чел., то к 1939 г. – уже 55,9 млн. чел. К примеру, в 1927 г. отток из деревень в города составил 472 тыс. чел. [29]. По данным отдела демографии ЦУНХУ Госплана СССР максимальное значение механического прироста городского населения – 4,5 млн. чел., было зафиксировано с середины 1931 г. по середину 1932 г., что совпало с началом «великого перелома», коллективизацией и наступившим вследствие этого голодом в деревне. Отмечалось, что процесс динамичной урбанизации коснулся как сложившихся промышленных центров, так и новых поселений [30]. Это

довольно быстро позволило осознать нереалистичность решения жилищной проблемы с помощью привлечения сбережений населения. Уже в октябре 1926 г. выходит декрет ВЦИК и СНК РСФСР о льготах по рабочему жилищному строительству для государственных и кооперативных организаций, а в июне 1927 г. постановление ЦИК и СНК СССР с Положением о мерах по содействию строительству рабочих жилищ. В последнем документе одним из семи возможных источников финансирования назначаются фонды улучшения быта рабочих и служащих, которые должны формироваться за счёт 10 % прибыли организаций или учреждений. При этом в зависимости от типа учреждения или предприятия на нужды рабочего жилищного строительства вменялось выделять 75 или 85 % средств этих фондов. Таким образом упомянутые решения власти позволили акцентировать внимание на возможности финансирования жилищного строительства из ведомственных бюджетов [31]. Несмотря на это, по совокупности различных обстоятельств вскоре началось продвижение актуальных для советской России типов поселений – рабочих посёлков и активизировался поиск новых форм массового жилья для трудящихся.

Начало 1930-х гг. ознаменовалось представлением концепции дезурбанизации, выдвинутой М.А. Охитовичем. Новые принципы расселения базировались на учёте закономерностей поведения людей при выборе расположения жилища относительно места работы и на тенденциях научно-технического прогресса, что позволило рассматривать город как пространственную систему, развивающуюся по сетевому принципу – вдоль дорог. В ней, как предполагалось, с помощью «рассеяния» промышленности и развития автомобильного передвижения могла быть достигнута оптимальная интеграция жилья с производством [32]. Первым примером, в котором теория дезурбанизации стала «красной нитью» разработанных решений, оказался концептуальный проект социалистического расселения Магнитогорья (арх. М. Барщ, В. Владимиров, М. Охитович, Н. Соколов и др.), представленный в рамках дискуссии о социалистическом расселении. Она развернулась в журнале «Современная архитектура» в начале 1930 г. Авторы проекта полностью отрицали повышение

плотности населения в городах с помощью многоэтажного строительства. По их мнению, это обуславливало увеличение материалоёмкости, рост капитальных вложений и усложнение технологических процессов. Было предложено отдать предпочтение малоэтажному жилью, которое можно строить из местных – доступных и дешёвых материалов. Они призвали снизить срок амортизации с учётом морального устаревания жилья, применять облегчённые конструкции и перейти на индустриальные методы производства крупных стандартных элементов для последующей сборки. К преимуществам сборного малоэтажного домостроения относилась также возможность демонтажа зданий для изменения дислокации и простота замены изношенных частей. Капитальные конструкции было предложено заменить на силикат-органические блоки из волокнистых веществ с улучшенными теплотехническими показателями, применение которых допускало отказ от каркаса.

Благодаря перечисленным и другим методам концепция Магнитогорья позволяла повысить норматив предоставления жилой площади не менее чем на 14 м²/чел. В комментарии к проекту стандартной жилой ячейки (рис. 5) было сказано, что изменение потребностей и вкуса жильцов будет сопровождаться повышением «культурности и благосостояния» [33, с. 48], за которыми последуют рост и изменение жилища. Оно может быть увеличено по площади, объёму, количеству света, набору удобств и оборудования. Были предусмотрены возможности блокирования (интеграции) жилых ячеек в разные по длине группы и создание переходов к общественным зданиям. Фактически был разработан своеобразный конструктор из стандартных унифицированных элементов [33].

Альтернативную точку зрения на жильё для Магнитогорска в рамках дискуссии по социалистическому расселению представила бригада ОСА (Александров, Ермилов, Кузьмин, Кузнецов, Кибирев, Леонидов, Максимов, Пьянков, Самарин). Была выбрана линейная градостроительная схема, в которой жилые комплексы размещались на квадратных участках. Жилые дома, рассчитанные на 250 человек, было предложено компоновать в шахматном порядке (рис. 6, а). Каждый комплекс состоял из 8 двухэтажных жилых зда-

ний, рассчитанных на проживание 32 человек. Квадратные в плане дома включали жилые кабинки, которые располагались по углам в два яруса, и большого двусветного крестообразного в плане пространства (рис. 6, б). В его центре была запроектирована столовая, а в крыльях – два сантехнических помещения и две комнаты – физкультурная и рекреационная (рис. 6, в, г) [34].

Параллельно с этим М.О. Барщ и М.Я. Гинзбург предприняли попытку привязать к концепции зелёного города взлелеянный ранее принцип организации среды жизнедеятельности на основе обобществления хозяйственного, производственного и обслуживающего процессов. Первоочередной задачей стало создание жилого фонда, строительство которого должны были обеспечивать местные предприятия. Понимание экономических взаимосвязей производства и социальных объектов привело к разработке целого ряда предложений по их функциональному составу, необходимому для обеспечения жизни. В XXI в. такой подход станет известным как кластерный. А в конце 1920 – начале 1930-х гг., уточняя принципы организации жилья, архитекторы доказывали целесообразность формирования непрерывной ленточной застройки с отсутствием перед окнами жильцов строений – визуальных преград. Они также опрометчиво подвергли сомнению необходимость использования защищённых от непогоды утеплённых коридоров в домах, делая ставку на интеграцию с природой [35].

Проблемы проектирования жилых зданий стали одним из ключевых вопросов Секции социалистического расселения и жилищно-бытового строительства Института экономики Комакадемии, Сектора науки Наркомпроса и ЦК Союза рабочих промышленного и жилищно-коммунального строительства. В 1931 г. была опубликована разработанная сотрудниками Секции программа проектирования жилых зданий. Авторы документа предложили концепцию жилья переходного типа и домов-коммун. В этих объектах зона необходимых для жизни элементов обобществленного обслуживания бытовых нужд сочеталась с жилой зоной, включающей рациональные по планировке квартиры для одной семьи. Предусматривалось, что размещение объектов бытового обслуживания – предприятий

общественного питания, учреждений воспитания, прачечных, починочных мастерских и заведений культуры могло быть как концентрированным, так и распределённым по территории комплекса согласно общему плану строительства. При разработке планировки жилой ячейки рекомендовалось учитывать необходимость организации сна, занятий с книгой, индивидуального отдыха, хранения вещей, приёма пищи и личной гигиены. Норма жилой площади на одного человека устанавливалась в 9 м², а минимальные размеры жилой комнаты могли быть 2,8 м (Ш) × 3 м (Г) × 2,6 м (В). В разработанную Секцией социалистического расселения программу были включены требования к расположению зданий, планировочным решениям жилых комплексов, коммунальных корпусов, подсобных служб, яслей и детских садов, школьных интернатов, клубов и физкультурных объектов, а также домов-коммун. Программа дополнялась общими рекомендациями. Основные пункты содержали формализованные показатели по обеспечению соблюдения санитарно-гигиенических условий для здоровой жизни (инсоляция, освещение, проветривание), позволяли проводить простые укрупнённые расчёты количества основных пространств и зданий, а также определять их параметры [36].

Обстоятельная дискуссия о том, как формировать среду советского индустриального города, развернулась вокруг планов развития посёлка Бобрики (впоследствии – г. Сталиногорск, сейчас – г. Новомосковск Тульской области). Здесь в конце 1920-х было решено построить химкомбинат, который становился ключевым градообразующим звеном города с населением примерно в 50 тыс. чел. В 1929 г. Московское архитектурное общество (МАО) объявило конкурс, завершившийся победой архитекторов А.Э. Зильберта и Л.З. Черикове-ра. Несмотря на успех, их работа была жёстко раскритикована и охарактеризована как относящаяся к капиталистическому типу. Однако она стала основой комплексного проекта планировки, который продолжили проектировщики специально созданного при Мосхимэнерго отдела. Проект этот был завершён и представлен в 1932 г. на научно-технической конференции, устроенной специально для обсуждения планов строительства Бобриковского комбината, однако это не помешало

начать строительство первого квартала до его официального утверждения. Согласно проектным предложениям в Бобриках предполагалось строить стандартное жильё двух видов – «облегчённое» (деревянное быстровозводимое – на период строительства комби-

ната) и каменное капитальное (после 1932 г.) (рис. 7), а также двух типов – многоквартирное (80 % домов – для семейных) и общежития (20 % домов – для одиноких и бездетных). Допускалась блокировка жилых секций разных типов [37, 38].

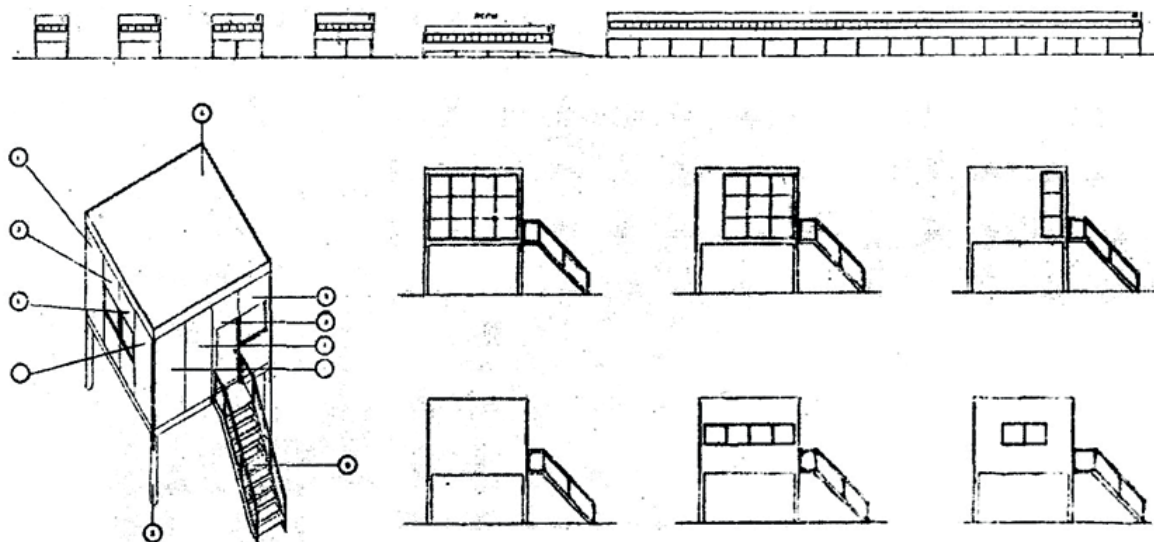
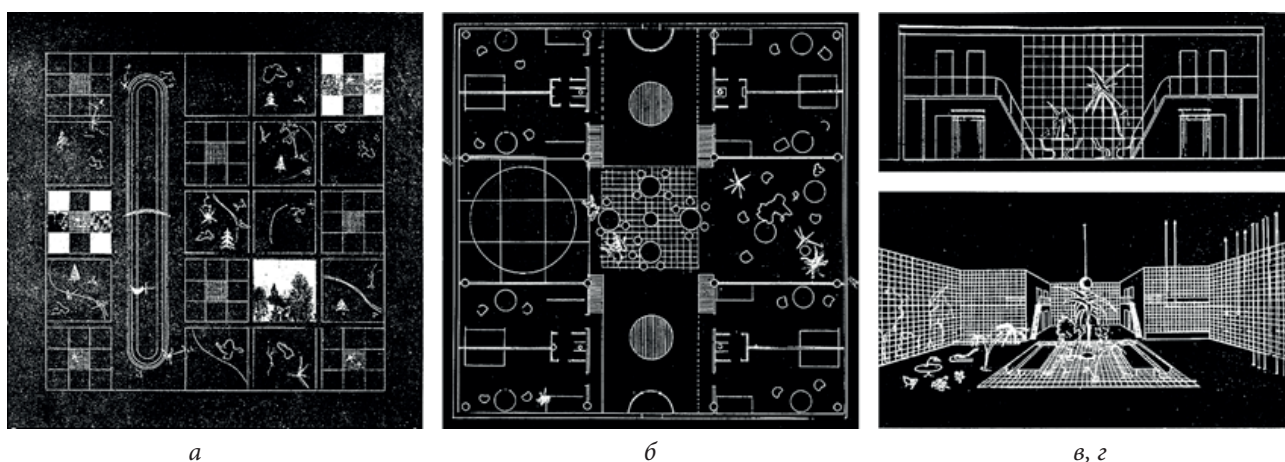


Рис. 5. Проект жилой ячейки для Магнитогорья (арх. М. Барц, В. Владимиров, М. Охитович и др.) [33]



а

б

в, г

Рис. 6. Концепция жилого квартала для Магнитогорска: а – схема планировки квартала, б – схема плана жилого дома, в – разрез жилого дома, г – интерьер жилого дома (бригада ОСА) [34]

Следует отметить, что в тезисах конференции 1932 г. были допущены несоответствия проектным предложениям и расхождения в расчетных показателях проектировщиков и строителей. Так, например, упоминались дома-коммуны, где могло проживать 10 % населения, но их в проекте не было. Отдельной критике подверглось игнорирование в застройке жилых зданий переходного типа.

В итоге предусмотренная проектом степень обобществления быта была признана недостаточной и экономически неоправданной. Сейчас оценить результаты этого строительства невозможно: город был сильно разрушен в годы Великой Отечественной войны. Тем не менее сохранившиеся в журналах того времени проектные материалы позволяют нам увидеть предельную рациональность плани-

ровочных схем и декоративного оформления жилых зданий, что вполне соответствует установкам на удешевление массового строительства (рис. 8) [37–39].

В 1932 г. институтом Гипроград при Наркомхозе УССР был завершён проект генерального плана соцгорода Большое Запорожье, население которого стало основным трудовым ресурсом на строительстве Днепрогэс. Кварталы города планировалось застраивать жилыми комплексами, рассчитанными на заселение 500–3000 чел., включающими дома в 4 этажа на первых этапах строительства, а в дальнейшем – в 5–7 этажей с лифтом (рис. 9). В структуру селитебной территории должны были войти ясли и детсады, столовые-кухни, магазины продуктов, клубы, хозяйственные помещения и пр. Жильё проектировалось с учётом нормы в 9 м²/чел. с перспективой увеличения до 18 м²/чел. Было предложено несколько вариантов планировок квартир для разного количественного состава семей [40].

В начале 1930-х гг. конструктивистское направление в архитектуре начинает утрачивать лидирующие позиции. Формирование теории зодчества новой социально-экономической формации сопровождается размещением в 1933 г. в журнале «Советская архитектура» серии статей Н.А. Милютина. Глава III была посвящена генеральным задачам и путям развития. Её главной темой стали вопросы формы и содержания. Вероятно, что некоторые неоднозначные идеи, высказанные авторитетным автором – ответственным редактором журнала, стали своеобразными драйверами перехода к советскому (сталинскому) ампиру. Это наглядно демонстрируют дипломатичные ссылки Н.А. Милютина на идеологов социализма, его критика вульгарно-формалистического и символического подхода к формообразованию и размышления о том, что «советский архитектор отнюдь не должен нигилистически отбрасывать («отвергать») те элементы формообразования, которые выработал тысячелетний опыт архитектурной мысли» [41, с. 8].

Следует признать, что привлечение к проектированию новых социалистических городов зарубежных архитекторов, в частности прибывшего из Германии Эрнста Мая, известного на своей родине как мастера проектирования поселений с массовым жильём, позволило лишь ненадолго отсрочить отказ от

конструктивистских идей в массовом жилищном строительстве. При разработке проекта генерального плана Магнитогорска Э. Май руководил бригадой Цекомбанка. Расчётная численность населения города составила 200 тыс. чел. В этот проект закладывалась норма жилой площади 6 м² с последующим увеличением до 9 м² за счёт развития территорий в восточном направлении. При размещении жилья была учтена специфика санитарно-гигиенических условий, обусловленная деятельностью промышленных объектов. Бригада Э. Мая заняла принципиальную позицию в определении очерёдности застройки и качества жилья. Согласно концепции авторов «... наличие временных построек и предстоящее в ближайшие годы их благоустройство помещают систематическому сооружению хороших новых жилищ» [42]. Основной задачей в планировании стало создание одинаково благоприятных условий жизни в жилых ячейках и на территории за счёт «освещения, вентиляции, хозяйственного и культурного обслуживания и удобств сообщения» [42, с. 22]. За основу была взята иерархическая система планировки: «город – 5 районов – квартал на 6 тыс. жителей – комплекс на 2 тыс. человек». В жилых комплексах предусматривались ясли, детсады и столовые. Акцент был сделан на строчной застройке меридиональной ориентации, преодолеть монотонность которой предлагалось за счёт разной длины и этажности общественных зданий и жилых домов, а также с помощью зелёных насаждений [42]. Проект, выполнявшийся два года, на фоне трансформации политико-экономической линии, в итоге был подвергнут острой критике. Оппонентом выступил Д. Е. Шибаев, назвавший основной ошибкой плана именно строчную жилую застройку [43].

Эффектную точку в истории эпохи конструктивизма поставил Р. Я. Хигер, который впервые в советской архитектуре выполнил ретроспективное исследование типов жилья для рабочих и предпринял самую первую попытку его систематизации и классификации. Основное внимание было уделено комплексу обслуживающих помещений и организации жилой зоны. При этом учитывалось количество жилых комнат в квартире. Обобщение основных признаков позволило Р.Я. Хигеру выделить три основные разновидности жи-

лых ячеек: 1) с непроходными комнатами, 2) с проходной комнатой и 3) ячейки с нишами в комнатах. Все они, в свою очередь делились на квартиры с изолированными кухнями и на квартиры с кухнями-нишами. Изучение опыта рационализации этих типов жилых ячеек за 15 лет дало возможность

автору увидеть сокращение или даже полное исчезновение отдельных видов вспомогательных помещений, а также уменьшение их размеров и объёмов. Совокупность этих характеристик была отражена в схемах эволюции жилых ячеек и в их классификации (рис. 10) [44].

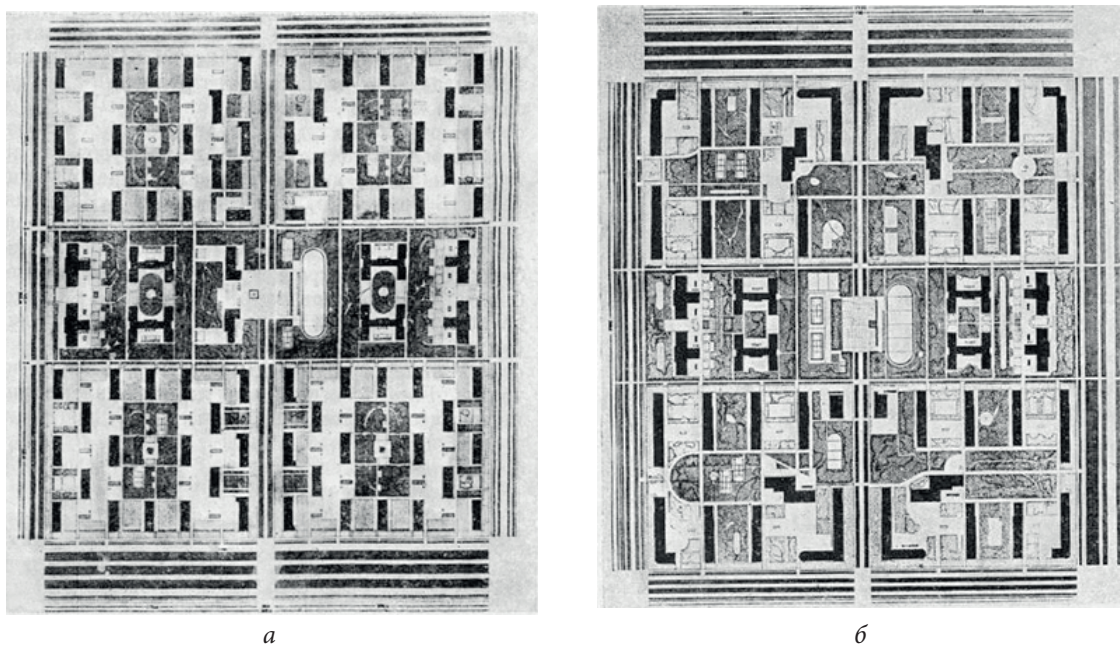


Рис. 7. Посёлок Бобрики: а – типовой квартал с облегчённой застройкой; б – типовой квартал с капитальной застройкой [37]

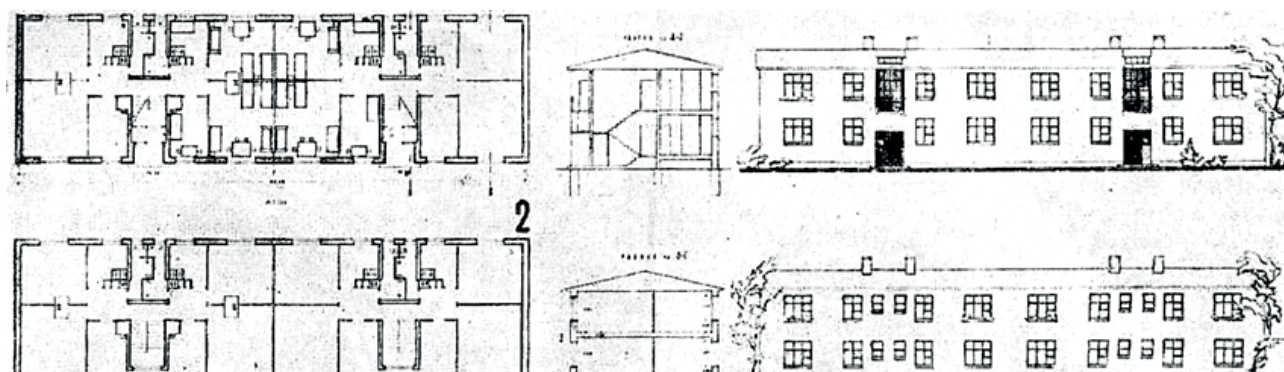


Рис. 8. Посёлок Бобрики. Проект жилого дома из шлакобетонных камней [37]

Исследование Хигера было основано на изучении развития комбинаторных характеристик планировочных решений. Были выявлены как простые, так и сложные варианты включения вспомогательных функций. В итоге была составлена таблица типовых решений, а само исследование было заявлено как пособие по проектированию жилых ячеек. Несомненным достоинством этой работы следует

считать анализ типичных для домов-коммун двухуровневых ячеек т.н. «пространственного» типа (рис. 11). Важно, что автор высказал мнение о вульгарности проектных решений с радикальным обобществлением быта, которое не связано с обеспечением людей бытовыми удобствами [44].

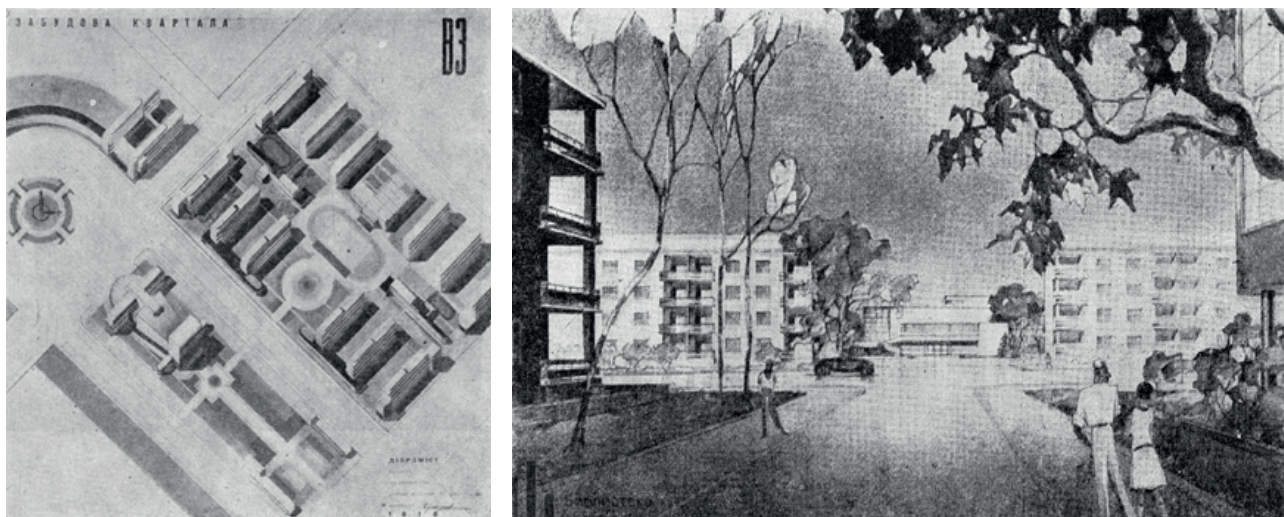


Рис. 9. Проект планировки социалистического города Большое Запорожье (Гипроград при Наркомхозе УССР): а – схема застройки квартала; б – общий вид жилого квартала [40]

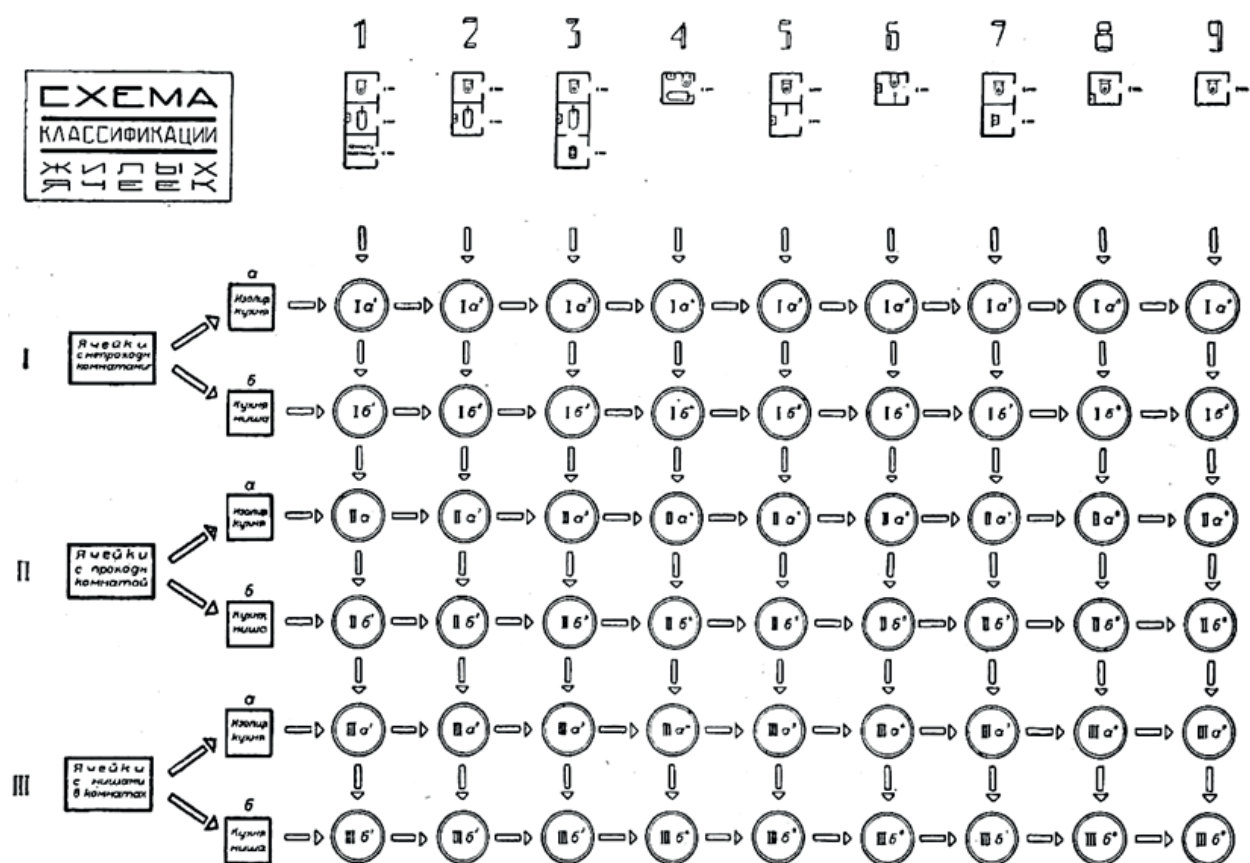


Рис. 10. Схема классификации жилых ячеек (по Р.Я. Хигеру) [44]

Выводы

Изучение многочисленных исторических документов, архивных и проектных материалов, опубликованных в книгах и журналах 1920 – начала 1930 гг., показало, что переход к

строительству массового жилья превратился в один из ключевых инструментов обеспечения стабильности общества. Это жильё обладало ярко выраженными социально ориентированными свойствами, а архитектурные

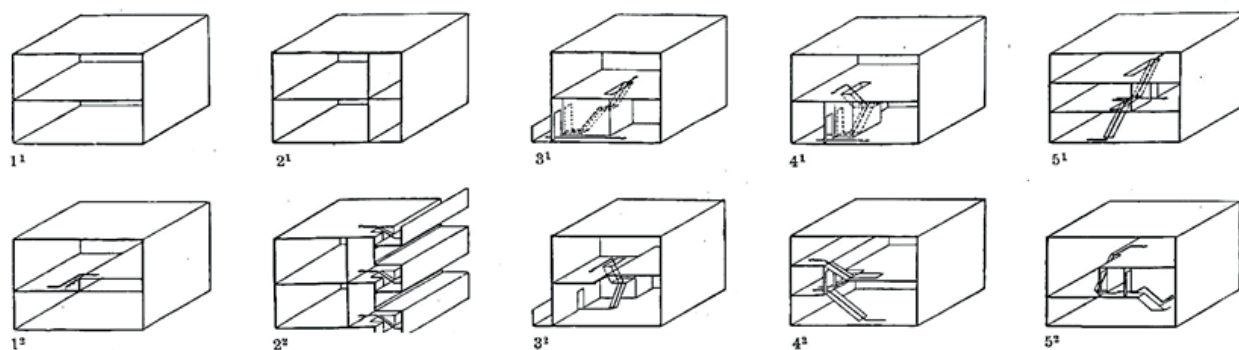


Рис. 11. Схема развития «пространственных» типов жилых ячеек (по Р. Я. Хигеру) [41]

мастерские стали экспериментальными площадками, на которых происходило формирование новых подходов к решению жилищной проблемы. Дома, построенные в эти годы, до сих пор эксплуатируются во многих городах России, однако в настоящее время их свойства, в том числе архитектурно-планировочная структура и параметры, редко соответствуют запросам населения. Тем не менее имеющийся в России уникальный опыт позволяет считать различные типы жилых зданий эпохи конструктивизма базовыми формами, обеспечившими в последующие годы разработку новых принципов проектирования жилой среды.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. CBRE исследования. Арендное жилье в Европе [Электронный ресурс] // Российская гильдия управляющих и девелоперов: сайт. – URL: https://rgud.ru/documents/2021-CBRE-European_Multifamily_Housing_Report.pdf (дата обращения: 18.01.2024).

2. Отдел исследований рынка CBRE проанализировал рынок арендного жилья в 40 городах Европы [Электронный ресурс] // Российская гильдия управляющих и девелоперов: сайт. – URL: <https://rgud.ru/press-releases/otdel-issledovaniy-rynka-cbre-proanaliziroval-rynok-arendnogo-zhilya-v-40-gorodakh-evropy/> (дата обращения: 18.01.2024).

3. Абрамова Н.В. Опыт развития рынков арендного жилья в странах с большой долей жилья в собственности: сравнительный анализ // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Государственное и муниципальное управление. 2017. Т. 4. № 3. С.

211–222.

4. Российский статистический ежегодник. 2023: Стат. сб. М.: Росстат, 2023. 701 с.

5. Дом на Большой Садовой. История дома [Электронный ресурс] // Музей Михаила Афанасьевича Булгакова: сайт. – URL: <http://dom10.bulgakovmuseum.ru/istoriya-doma/> (дата обращения: 11.07.2023).

6. Как вместить 10 семей в одну квартиру [Электронный ресурс] // Arzamas: сайт. – URL: <https://arzamas.academy/materials/597> (дата обращения: 11.07.2023).

7. Виды дома № 10 на Большой Садовой в разные годы [Электронный ресурс]. URL: <http://dom10.bulgakovmuseum.ru/photo/vidy-doma-10-na-bolshoj-sadovoj-v-raznye-gody/> (дата обращения: 11.07.2023).

8. Декрет СНК РСФСР от 23.05.1921 «О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ» [Электронный ресурс]. URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=12033#wPZd36U3SPIm2zeK> (дата обращения: 07.09.2023).

9. Жилищное законодательство СССР. 1923–1933 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://музейреформ.рф/node/13859> (дата обращения: 07.09.2023).

10. Рабочее жилищное строительство // Строительство Москвы. 1924. № 1. С. 6–10

11. Вегман Г.Г. Укрупненное жилье // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 12–20

12. Хан-Магомедов С.О. Архитектура жилых зданий. 1917–1932 // Всеобщая история архитектуры. Т. 12. Кн.1. Архитектура СССР

/ под ред. Н.В. Баранова. М.: Стройиздат, 1975. С. 78–96.

13. Анализ экономической эффективности различных схем пространственного расположения жилых ячеек // Современная архитектура. 1929. № 1. С. 2–3.

14. Слушали: проблемы типизации жилья РСФСР. Докладчик М.Я. Гинзбург // Современная архитектура. 1929. № 1. С. 4–7.

15. Прения по докладу М.Я. Гинзбург // Современная архитектура. 1929. № 1. С. 10–23.

16. Дом-коммуна работников НКВД [Электронный ресурс]. URL: <http://theconstructivistproject.com/ru/object/944/dom-kommuna-rabotnikov-nkvd> (дата обращения: 27.01.2024).

17. Дом Коммуны [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/257417> (дата обращения: 27.01.2024).

18. 5-й Дом свердловского горсовета («Дом-коммуна») [Электронный ресурс]. URL: <http://theconstructivistproject.com/ru/object/153/5-i-dom-sverdlovskogo-gor-soveta-dom-kommuna> (дата обращения: 27.01.2024).

19. Дом горсовета № 5 («Дом коммуна») в Екатеринбурге [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/253922> (дата обращения: 27.01.2024).

20. Штаталина Наталия. Дом коммунаров в Кирсановском районе выставили на торги. [Электронный ресурс]. URL: <https://gazetakirsanov.ru/news/society/2022-10-18/dom-kommunarov-v-kirsanovskom-ray-one-vystavili-na-torgi-141645> (дата обращения: 27.01.2024).

21. Дом со столовой, построенный первыми коммунарами Ирской коммуны в с. Ленинское Тамбовской области [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/221443> (дата обращения: 27.01.2024).

22. Дом-коммуна Чагода Вологодской области [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/343022> (дата обращения: 27.01.2024).

23. «Дом Чекиста» в Нижнем Новгороде. Заброшенные места Нижегородской области. «НиНо Город» - портал Нижнего Новгорода. [Электронный ресурс]. URL: https://ninogorod.ru/?art=61&_dom-chekista-v-nizh-nem-novgorode (дата обращения: 27.01.2024).

nem-novgorode (дата обращения: 27.01.2024).

24. Дом-коммуна «Дом чекиста» [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/153914> (дата обращения: 27.01.2024).

25. Сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации [Электронный ресурс]. URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (дата обращения: 27.01.2024).

26. Декрет Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров. О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ. Утвержден 16-го мая 1924 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/358176> (дата обращения: 07.09.2023).

27. О жилищной кооперации. Постановление ЦК ВКП (б) // КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК (1898–1986). Т. 3. 1922–1925. М., 1984. С. 400–402.

28. О работе по перестройке быта. Постановление ЦК ВКП (б) // КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК (1898–1986). Т. 5. 1929–1932. М., 1984. С. 118–119.

29. Прокопович С.Н. Народное хозяйство СССР. Т. 1. Нью-Йорк: Изд-во им. Чехова, 1952. 398 с.

30. Конъюнктурный обзор отдела демографии ЦУНХУ Госплана СССР о движении населения СССР за 1930–1934 гг. 3 декабря 1934 г. [Электронный ресурс]. URL: <https://istmat.org/node/43699?ysclid=lt5u1p1g5n439652395> (дата обращения: 08.09.2023).

31. Жилищное законодательство СССР. 1923–1933 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://музейреформ.рф/node/13859> (дата обращения: 07.09.2023).

32. Охитович М. Заметки по теории расселения // Современная архитектура. 1930. № 1–2. С. 7–16.

33. Магнитогорье / М. Барщ, В. Владимиров, М. Охитович, Н. Соколов // Современная архитектура. 1930. № 1–2. С. 38–57.

34. Дискуссия о социалистическом расселении. Пояснение к социалистическому расселению при Магнитогорском химико-металлургическом комбинате // Современная архитектура. 1930. № 3. С. 1–6.

35. Барщ М.О., Гинзбург М.Я. Зеленый город // Современная архитектура. 1930. № 1–2. С. 17–37.

36. Программа проектирования домов переходного типа и домов-коммун // Советская архитектура. 1931. № 1–2. С. 5–7.

37. Скворцов Н.М. О проекте планировки Бобриковского соцгорода // Советская архитектура. 1932. № 4. С. 8–18.

38. Быть или не быть городу в Бобриках. Централизация или децентрализация жилья на Бобриковском комбинате? / А. Кузнецов, А. Корноухов, А. Артюхов, М. Наумов // Строительство Москвы. 1931. № 7. С. 4–7.

39. Селиванова А.Н. Бобрики – Сталиногорск – Новомосковск: модель перехода от концепций соцгорода к сталинскому городу-ансамблю // Проект Россия. № 48 (2). 2008. С. 164–170.

40. Малоземов И. Большое Запорожье // Советская архитектура. 1932. № 5–6. С. 72–80.

41. Милютин Н.А. Основные вопросы теории советской архитектуры. Глава III // Советская архитектура 1933. № 3. С. 1–16.

42. Май Э.К. проекту генерального плана Магнитогорска // Советская архитектура. 1933. № 3. С. 17–25.

43. Шибаев Д.Е. За социалистический город Магнитогорск // Советская архитектура. 1933. № 3. С. 25–30.

44. Хигер Р.Я. Жилище квартирнго типа (опыт систематизации) // Советская архитектура. 1933. № 4. С. 18–33.

REFERENCES

1. CBRE research. Rental housing in Europe [Electronic resource] // Russian Guild of Managers and Developers: website. – URL: https://rgud.ru/documents/2021-CBRE-European_Multifamily_Housing_Report.pdf (access date: 01/18/2024).

2. The CBRE market research department analyzed the rental housing market in 40 European cities [Electronic resource] // Russian Guild of Managers and Developers: website. – URL: <https://rgud.ru/press-releases/otdel-issledovaniy-rynka-cbre-proanaliziroval-rynok-arendnogo-zhilya-v-40-gorodakh-evropy/> (access date: 01/18/2024).

3. Abramova, N.V. Experience in the development of rental housing markets in countries with a large share of home ownership: a comparative

analysis / N.V. Abramova // Bulletin of the Russian Peoples' Friendship University. Series: State and municipal administration. 2017. T. 4. No. 3. pp. 211–222.

4. Russian statistical yearbook. 2023: Stat. Sat. M.: Rosstat. 2023. 701 p.

5. House on Bolshaya Sadovaya. History of the house [Electronic resource] // Museum of Mikhail Afanasyevich Bulgakov: website. – URL: <http://dom10.bulgakovmuseum.ru/istoriya-doma/> (access date: 07/11/2023).

6. How to fit 10 families into one apartment [Electronic resource] // Arzamas: website. – URL: <https://arzamas.academy/materials/597> (access date (07/11/2023)).

7. Views of house No. 10 on Bolshaya Sadovaya in different years [Electronic resource] // Mikhail Afanasyevich Bulgakov Museum: website. – URL: <http://dom10.bulgakovmuseum.ru/photo/vidy-doma-10-na-bolshoj-sadovoj-v-raznye-gody/> (access date: 07/11/2023).

8. Decree of the Council of People's Commissars of the RSFSR dated May 23, 1921 "On measures to improve the living conditions of the working population and on measures to combat the destruction of housing" [Electronic resource] // Consultant Plus: website. – URL: <https://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=ESU&n=12033#wPZd36U3SPIm2zeK> (date of access: 09/07/2023).

9. Housing legislation of the USSR. 1923–1933 [Electronic resource] // Museum of the History of Russian Reforms named after P.A. Stolypin: website. – URL: <http://museireform.rf/node/13859> (access date: 09/07/2023).

10. Working housing construction // Moscow Construction. 1924. No. 1. P. 6–10.

11. Wegman, G.G. Enlarged housing / G.G. Wegman // Modern architecture. 1927. No. 1. P. 12–20.

12. Khan-Magomedov, S.O. Architecture of residential buildings. 1917–1932 / S.O. Khan-Magomedov // General history of architecture. Vol. 12. Book 1. Architecture of the USSR. Ed. N.V. Baranova. M.: Stroyizdat, 1975. pp. 78–96.

13. Analysis of the economic efficiency of various schemes for the spatial arrangement of residential cells // Modern architecture. 1929. No. 1. P. 2–3.

14. Listened to: problems of housing typification in the RSFSR. Speaker M.Ya. Ginzburg // Modern architecture. 1929. No. 1. P. 4–7.

15. Debate on the report of M.Ya. Ginzburg // *Modern architecture*. 1929. No. 1. P.10–23.
16. House-commune of NKVD workers [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <http://theconstructivistproject.com/ru/object/944/dom-kommuna-rabotnikov-nkvd> (access date: 01/27/2024).
17. House of the Commune [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/257417> (access date: 01/27/2024).
18. 5th House of the Sverdlovsk City Council (“House-commune”) [Electronic resource]. The Constructivist Project / “Constructivist Project”. URL: <http://theconstructivistproject.com/ru/object/153/5-i-dom-sverdlovskogo-gorsovet-dom-kommuna>
19. City Council House No. 5 (“House Commune”) in Yekaterinburg [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/253922> (date of access: 01/27/2024).
20. Shatalina Natalia. The house of the Communards in the Kirsanovsky district was put up for auction. [Electronic resource] *Kirsanovskaya newspaper*, October 18, 2022. URL: <https://gazeta-kirsanov.ru/news/society/2022-10-18/dom-kommunarov-v-kirsanovskom-rayone-vystavili-na-torgi-141645>
21. House with a dining room, built by the first communards of the Irskaya commune in the village. Leninskoe Tambov region [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/221443> (access date: 01/27/2024).
22. House-commune Chagoda, Vologda region [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/343022> (access date: 01/27/2024).
23. “House of the Chekist” in Nizhny Novgorod. Abandoned places of the Nizhny Novgorod region. “NiNo City” - portal of Nizhny Novgorod. URL: https://ninogorod.ru/?art=61&_dom-chekista-v-nizhnem-novgorode
24. House-commune “House of the Chekist” [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn/51/153914> (access date: 01/27/2024).
25. Information from the Unified State Register of Cultural Heritage Objects (historical and cultural monuments) of the peoples of the Russian Federation [Electronic resource] // Open data portal of the Ministry of Culture of the Russian Federation. – URL: <https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-egrkn> (access date: 01/27/2024).
26. Decree of the Central Executive Committee and the Council of People’s Commissars. On promoting the cooperative construction of workers’ housing. Approved on May 16, 1924 [Electronic resource]. – URL: <https://docs.historyrussia.org/ru/nodes/358176> (access date: 09/07/2023).
27. About housing cooperation. Resolution of the Central Committee of the All-Union Communist Party of Bolsheviks // CPSU in resolutions and decisions of congresses, conferences and plenums of the Central Committee (1898–1986). T. 3. 1922–1925. M., 1984. pp. 400–402.
28. About work on restructuring everyday life. Resolution of the Central Committee of the All-Union Communist Party of Bolsheviks // CPSU in resolutions and decisions of congresses, conferences and plenums of the Central Committee (1898–1986). T. 5. 1929–1932. M., 1984. pp. 118–119.
29. Prokopovich, S.N. National economy of the USSR. T. 1 / S.N. Prokopovich. New York: Publishing house im. Chekhov, 1952. 398 p.
30. Current review of the demography department of the TsUNKHU of the USSR State Planning Committee on the movement of the population of the USSR for 1930–1934. December 3, 1934 [Electronic resource] // Historical materials: website. – URL: <https://istmat.org/node/43699?ysclid=lt5u1p1g5n439652395> (access date: 09/08/2023).
31. Housing legislation of the USSR. 1923–1933 [Electronic resource] // Foundation for the Study of the Heritage of P.A. Stolypin: website. – URL: <http://museireform.rf/node/13859> (access date: 09/07/2023).
32. Okhitovich, M. Notes on the theory of settlement / M. Okhitovich // *Modern architecture*. 1930. No. 1–2. pp. 7–16.
33. Barshch, M. Magnitogorye / M. Barshch, V. Vladimirov, M. Okhitovich, N. Sokolov // *Modern architecture*. 1930. No. 1–2. pp. 38–57.

34. Discussion about socialist resettlement. Explanation of socialist resettlement at the Magnitogorsk Chemical and Metallurgical Plant. // Modern architecture. 1930. No. 3. P.1–6.

35. Barshch, M.O. Green City / M.O. Barshch, M.Ya. Ginzburg // Modern architecture. 1930. No. 1–2. pp. 17–37.

36. Program for the design of transitional type houses and communal houses // Soviet architecture. 1931. No. 1–2. pp. 5–7.

37. Skvortsov, N.M. About the planning project of the Bobrikovsky social city / N.M. Skvortsov // Soviet architecture. 1932. No. 4. pp. 8–18.

38. Kuznetsov, A. To be or not to be a city in Bobriki. Centralization or decentralization of housing at the Bobrikovsky plant? / A. Kuznetsov, A. Kornoukhov, A. Artyukhov, M. Naumov // Construction of Moscow. 1931. No. 7. P. 4–7.

39. Selivanova, A.N. Bobriki – Stalinogorsk – Novomoskovsk: a model of transition from the concepts of the socialist city to the Stalinist ensemble city / A.N. Selivanova // Project Russia. No. 48 (2). 2008. pp. 164–170.

40. Malozemov, I. Greater Zaporozhye / I. Malozemov // Soviet architecture. 1932. No. 5–6. pp. 72–80.

41. Milyutin, N.A. Basic questions of the theory of Soviet architecture. Chapter III / N.A. Milyutin // Soviet architecture 1933. No. 3. P. 1–16.

42. May, E. To the draft master plan of Magnitogorsk / E. May // Soviet architecture. 1933. No. 3. P. 17–25.

43. Shibaev, D.E. For the socialist city of Magnitogorsk / D.E. Shibaev // Soviet architecture. 1933. No. 3. P. 25–30.

44. Heeger, R.Ya. Apartment-type housing (systematization experience) / R.Ya. Higer // Soviet architecture. 1933. No. 4. P. 18–33.

Для ссылок: Вавилова Т.Я., Журнякова П.Д. Уроки истории. Поиск форм арендного жилья – опыт СССР эпохи конструктивизма // Innovative project. 2024. Т.9, №16. С. 40–56. DOI: 10.17673/IP.2024.9.16.3

For references: Vavilova T.Ya., Zhirnyakova P.D. History lessons. Search for forms of rental housing – experience of the USSR in the era of constructivism // Innovative project. 2024. Vol.9, No.16. pp. 40–56. DOI: 10.17673/IP.2024.9.16.3