

А. Н. Зуев

## СОЗДАНИЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЙ БАЗЫ ЖИЛИЩНОГО И КООПЕРАТИВНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГОДЫ НОВОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ

В данной статье рассматриваются и анализируются законодательные акты советской власти по жилищному вопросу в период новой экономической политики, особенности управления жилищным фондом в государстве и роль в нем самих жильцов, прослеживается процесс формирования нормативно-правовой базы Советского государства в жилищном секторе, отмечены проблемные вопросы, возникшие перед государством в период преодоления жилищного кризиса. Особое внимание уделено развитию жилищно-строительной кооперации, ее роли в преодолении жилищного кризиса, а также видам жилищных кооперативных товариществ и особенностям их образования и производственно-хозяйственной деятельности. Приведены принятые государством меры по поддержке жилищно-строительной кооперации, перечислены источники ее финансирования. Обращено внимание на особую привилегированность и исключительность рабочего класса в жилищной политике государства, проанализированы результаты жилищной переписи 1926 года. Автор приходит к выводу, что жилищно-строительная кооперация в годы новой экономической политики внесла большой вклад в преодоление жилищного кризиса в стране.

*декреты советской власти; жилищная политика; жилищный фонд; законодательные акты; источники финансирования; кооперативы*

В начале 20-х годов XX века политика «военного коммунизма» исчерпала себя. Население выражало недовольство продразверсткой, которая сопровождалась голодом и разрухой хозяйственного сектора. Государство пережило волнение крестьян в ряде регионов. Кронштадтский мятеж в марте 1921 года дал сигнал большевикам к принятию экстренных мер. В. И. Ленин стал главным вдохновителем и инициатором новой экономической политики (НЭП)<sup>1</sup>.

Начались не просто реформы, а перестройка целой системы экономических и социальных отношений. Первые годы НЭПа сразу же дали значительные результаты. В городах началась индустриализация. Шла активная урбанизация. Значительное количество молодежи из села направлялось в города не только за поиском работы, но и для получения образования. Обострился жилищный вопрос.

Конечно, отмена права частной собственности, экспроприация жилищного фонда буржуазии и другие первоочередные меры, принятые большевиками после прихода к власти, помогли частично решить жилищный вопрос. Но индустриализация, сопровождавшаяся урбанизацией, требовала от власти принятия соответствующих решений по жилищному вопросу. Значимой частью новой экономической политики стала управленческая реформа, основанная на разделении партийной, государственной и хозяйственной власти.

После перехода государства к НЭПу, принимается декрет Совета народных комиссаров (СНК) РСФСР от 8 августа 1921 года «Об управлении домами», который решает вопрос управления жилым фондом<sup>2</sup>. Жители муниципализированных домов избирали на один год заведующего домами и привлекались к возмещению расходов на содержание жилищ. Жилищное хозяйство было переведено на самоокупаемость<sup>3</sup>. Здесь же формируется и нормативно-правовая база жилищно-строительной кооперации. Декрет гарантировал гражданам, вступившим в жилищно-строительный кооператив, право невыселения и беспрепятственное пользование жильем в пределах жилищных норм, установленных Народным комиссариатом здравоохранения. Если жилая площадь превышала установленные нормой потребности в жилье застройщиков и их семей,

---

<sup>1</sup> См.: Семин В. П. История России. 2-е изд., стер. М. : КНОРУС, 2013. С. 282.

<sup>2</sup> См.: Собрание узаконений и распоряжений правительства за 1921 г. М. : Управление делами Совнаркома СССР, 1944. С. 707.

<sup>3</sup> См.: Дмитриев Н. Г., Розанцев С. Н. Справочник по жилищным вопросам. М. : Московский рабочий, 1963. С. 10.

то она могла быть сдана в наем, но не выше 70 % всей площади, а площадь в остальной части жилья находилась в распоряжении коммунальных отделов<sup>4</sup>.

14 ноября 1921 года утверждена инструкция губернским и городским комотделам «О порядке отвода и сдачи жилищных помещений», в которой определялось, что коллективы жильцов освобождаются от излишних стеснений и регламентаций. В соответствии с этим документом, а также положением «Об управлении домами» жильцы пользовались определенной самостоятельностью в осуществлении жилищных прав, однако контроль за правильным и достаточным использованием жилой площади сохранялся<sup>5</sup>.

Следующим шагом явилось создание в ноябре 1921 года первой Государственной строительной конторы (Госстроя) в составе Главного комитета государственных сооружений Высшего совета народного хозяйства (ВСНХ). Большое значение ЦК ВКП(б) и СНК СССР в эти годы уделяли делу постройки рабочих жилищ. Ставилась задача создать постоянный фонд рабочего жилищного строительства, Госплану рекомендовалось учесть перспективы жилищного строительства с тем, чтобы оно соответствовало плану восстановления промышленности по крупнейшим промышленным центрам и районам, отмечалась необходимость усилить жилищно-кооперативное строительство, поощрять частных застройщиков.

Значимым в развитии кооперативного строительства стало постановление ЦИК СССР и СНК СССР от 16 мая 1924 года «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ». В нем определено создание комитета содействия строительству рабочих жилищ при Народном комиссариате труда СССР. Постановлением предусматривался целый ряд льгот для рабочих жилищно-строительных кооперативов. Так, в целях финансовой поддержки кооперативного жилищного строительства жилая площадь в городах, которая была занята нетрудовыми элементами (бывшими буржуа), облагалась налогом<sup>6</sup>.

Размер этого налога определялся местными советами, но не мог быть выше 10 рублей с квартирной сажени в месяц. Из полученных средств местные советы выдавали льготные долгосрочные ссуды на нужды кооперативного строительства для рабочих. В этих же целях была установлена надбавка к подоходно-поимущественному налогу. Соответствующие решения СНК СССР разрешали на кооперативное строительство употреблять часть прибылей государственных, промышленных, торговых предприятий общесоюзного, республиканского и местного значения.

Постановление «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ» обязывало местные советы предоставлять на льготных условиях землю рабочим строительным кооперативам. Рабочие жилищные кооперативы освобождались также от земельной ренты с момента отвода земельного участка до истечения 3-х лет после возведения строений. Поставка леса осуществлялась на льготных условиях, либо плата за него оформлялась как долгосрочная ссуда с освобождением ее возврата в первые годы существования кооператива. Рабочие жилищные кооперативы и их союзы освобождались от промыслового и подоходно-имущественного налога, а сделки, в которых участвовали эти кооперативные организации — от гербового и нотариального сборов. Льготные тарифы для жилищных кооперативов предоставлялись за провоз стройматериалов, частей постройки, а также оборудования<sup>7</sup>.

Документом, определяющим правовые отношения в жилищно-арендных и жилищно-строительных союзах и артелях, стало постановление ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 года «О жилищной кооперации». Согласно ему, жилищные кооперативы организуются только на началах добровольного объединения граждан. Никто не обязан вступать в состав кооперативного товарищества, нельзя принуждать к организации кооперативных товариществ. Установлены виды жилищных кооперативных товариществ: жилищно-арендные (ЖАКТы), рабочие жилищно-строительные (РЖСКТы) и общегражданские кооперативные товарищества<sup>8</sup>.

Жилищно-арендные товарищества создавались для улучшения жилищных условий их членов путем обеспечения надлежащего содержания и ремонта жилых помещений. Они возникали

---

<sup>4</sup> См.: Собрание узаконений и распоряжений правительства за 1921 г. С. 494.

<sup>5</sup> См.: Сборник декретов и важнейших распоряжений по жилищному вопросу / Народный комиссариат внутренних дел ; Главное управление коммунального хозяйства. Вып. 2 : За период с октября 1920 по октябрь 1921. М., 1921. С. 49.

<sup>6</sup> См.: О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ : декрет ЦИК и СНК СССР от 16 мая 1924 года. URL : [http://www.libussr.ru/doc\\_ussr/ussr\\_2029.htm](http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_2029.htm) (дата обращения: 10.09.2018).

<sup>7</sup> См.: Гендзехадзе Е. Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. М. : Изд-во МГУ, 1976. 32 с.

<sup>8</sup> См.: О жилищной кооперации : постановление ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 года. URL : <http://www.alppp.ru/law/zakonodatelstvo-o-zhilische/zhilischnyj-fond/29/postanovlenie-cik-sssr-snk-sssr-ot-19-08-1924.html> (дата обращения: 10.09.2018).

при эксплуатации муниципальных строений в случае согласия создать кооператив со стороны не менее половины лиц, проживающих в доме, и при объединении не менее 10 человек. Для мелких домов разрешалось создание ЖАКТов из жильцов нескольких домов. Членами ЖАКТов могли быть только лица, пользующиеся избирательными правами. Лица, не пользующиеся такими правами — нэпманы и другие «бывшие», имели право проживать в доме и пользоваться жилой площадью. Условия их проживания определял коллектив трудового населения дома<sup>9</sup>. Для лиц без избирательных прав возможность выдвигаться на руководящие посты в кооперативах и союзах была закрыта полностью всеми правовыми документами, определяющими членство в ЖАКТах и ЖСК, их производственно-хозяйственную деятельность.

Если ЖАКТы преимущественно концентрировали свои усилия на восстановлении и ремонте жилищного фонда и решали задачи управления — восстановленным жильем, то ЖСК создавались для строительства нового жилья. Однако в отдельных случаях они занимались и восстановлением разрушенных зданий или завершением строительства незаконченных жилищных строений.

Регламент создания рабочих жилищно-строительных кооперативов в 20-е годы XX века имел пролетарскую направленность, которая пронизывала все правовые акты тех лет. В РЖСКТы набирались только рабочие и служащие государственных и приравненных к ним предприятий и учреждений, инвалиды труда и войны, которые до инвалидности являлись рабочими и служащими в указанных организациях. Общегражданские ЖСК и товарищества, имевшие те же цели, что и РЖСКТы, отличались от последних двумя особенностями. Первая особенность состояла в том, что членами их могли быть все граждане, достигшие 18 лет и не лишённые по суду гражданских и имущественных прав. Вторая заключалась в том, что они не пользовались льготами, предусмотренными постановлением ЦИК и СНК СССР от 16 мая 1924 года «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ». Все три вида кооперативных товариществ могли объединяться в союзы, начиная с районного, и вплоть до масштабов союзной республики.

Постановление СНК СССР «О жилищной кооперации» определило основной формой управления муниципализированным жилищным хозяйством жилищно-арендные кооперативные товарищества. Они обязаны были восстанавливать хозяйство арендуемых домов, содержать их в надлежащем техническом состоянии и удовлетворять членов товарищества жилой площадью.

Новое жилищное строительство осуществлялось жилищно-строительными кооперативными товариществами (ЖСКТ) на государственные и привлеченные средства населения ЖСКТ<sup>10</sup>. Созданная Советами в начале 20-х годов нормативно-правовая база стала серьезным фундаментом в решении жилищного вопроса населения страны. К тому же сама власть вносила неоспоримый вклад в решение жилищного вопроса. Например, Московский совет израсходовал на новое жилищное строительство в 1922 году 2 млн руб., в 1923 году — 3 млн руб., в 1925 году — 15 млн руб. В последующие годы сумма вложений достигла 40 млн руб.<sup>11</sup> Результатом масштабного строительства явились не только новые дома, но и целые кварталы и даже населенные пункты. Новые жилые дома и отремонтированный жилой фонд изменили облик прежних рабочих окраин в лучшую сторону<sup>12</sup>.

В июле 1926 года Пленум ЦК и ЦКК ВКП(б) счел необходимым вести линию на укрепление строительства рабочих жилищ, удешевление строительства и упорядочение работы государственных строительных контор; принять меры к дальнейшему развитию строительной промышленности, удешевлению кредита по жилищному строительству. Решения Пленума явились основой для планового развития жилищного строительства в нашей стране.

К середине 1920-х годов повысилось и финансирование жилищного строительства. Если в 1924–1926 годах государством был вложен 261 млн рублей на жилищное строительство, то в 1927 году оно уже достигло 265 млн руб. Кроме того, в эти же годы было вложено около 75 млн руб. на кооперативное жилищное строительство, а в частное — в пределах 250 млн руб.<sup>13</sup> К 1927 году удалось приостановить процесс сокращения жилищного фонда и довести его до размеров 1924 года<sup>14</sup>.

<sup>9</sup> См.: Дмитриев Н. Г., Розанцев С. Н. Справочник по жилищным вопросам. С. 11.

<sup>10</sup> См.: Гендзехадзе Е. Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. С. 35.

<sup>11</sup> См.: Коломин С. М. Пути решения жилищной проблемы // Городское хозяйство Москвы. 1970. № 4. С. 12.

<sup>12</sup> См.: Дмитриев Н. Г. Жилищный вопрос. Два мира — два подхода. М.: Московский рабочий, 1973. С. 104.

<sup>13</sup> См.: Вельман В. И. Одиннадцатый год диктатуры пролетариата по контрольным цифрам Госплана СССР на 1927–1928 гг. М., 1929. С. 153.

<sup>14</sup> См. там же.

По данным переписи на 1 января 1927 года, в городах и рабочих поселках СССР имелось 153,8 млн кв. м жилой площади, из которых государству принадлежало 72 млн кв. м, и находилось в собственности граждан 81,8 млн кв. м. Муниципальный жилой фонд, то есть фонд местных советов, составлял 43,7 млн кв. м жилой площади, а ведомственный (национализированный) фонд — 28,3 млн кв. м<sup>15</sup>.

Жилищная проблема нашла свое обсуждение на XV съезде ВКП(б), проводившем свою работу в декабре 1926 года. В резолюции съезда «О директивах по составлению пятилетнего плана народного хозяйства подчеркивалось: «Чрезвычайное внимание следует уделить при построении плана жилищному рабочему строительству. Ввиду крайней остроты жилищного кризиса необходимо такое увеличение жилищного рабочего строительства, которое обеспечило бы на протяжении ближайших 5 лет повышение обеспечения жилой площадью рабочего населения»<sup>16</sup>.

По утверждениям В. И. Вельмана, представителя Госплана СССР, занимающегося вопросами жилищного строительства, «...жилищный фонд городов сокращался и качественно ухудшался вплоть до 1925 года, а теснота и недостаток жилья продолжали расти и в последующие годы»<sup>17</sup>. Средняя норма жилой площади на душу городского жителя к 1929 году опустилась ниже всяких санитарных норм и составляла в среднем у большинства городского населения около 5–6 кв. м, а в рабочих районах от 2,5 до 4 кв. м<sup>18</sup>.

Большим препятствием в деле развертывания жилищного строительства служила и в значительной мере низкая квартплата, не обеспечивающая (оплачивающая) восстановления большей части естественного износа (амортизации) строений, а в рабочих районах — и стоимости содержания в надлежащем порядке домовладения. Союзное правительство в целях восстановления жилищной площади и обеспечения рабочих жильем разрешало СНК союзных республик с 1 апреля 1928 года увеличить квартплату, дифференцируя ее в зависимости от районов и зарплаты соответствующих групп рабочих так, чтобы повышение квартплаты в среднем не превышало 20 %.

Общий размер вложений на новое жилищное строительство и коммунальное хозяйство на 1928 год планировался правительством в пределах 521, 4 млн руб. Из этой суммы на жилищное строительство выделялось 329 млн руб., на коммунальное хозяйство — 192 млн руб.<sup>19</sup>

На 1 января 1927 года государственный жилой фонд (72 млн 300 тыс. кв. м.)<sup>20</sup> располагал 523,5 тыс. домами, что составляло 18,1 % всего городского фонда, где проживало 11 млн 309 тыс. жителей. В среднем на одного жителя приходилось 6,4 кв. м жилой площади. Стоимость 1 кв. м жилой площади составляла 340 руб.<sup>21</sup>, средний размер одного строения — 230 кв. м жилой площади<sup>22</sup>. Из этого следует, что здания государственного фонда жилья преимущественно представляли двухэтажные дома кирпичной или деревянной постройки с одним или двумя подъездами. Частный сектор городов составлял 2 млн 358,6 тыс. домов, или 81,9 %, где проживало 14 млн 882 тыс. городских жителей, в среднем на одного жителя приходилось в частном секторе 5,4 кв. м. Стоимость 1 кв. м составляла 102,8 руб. Средний размер таких жилищ не превышал 42 кв. м<sup>23</sup>.

Объединенный пленум ЦК и ЦКК ВКП(б) обязал Госплан СССР при составлении пятилетнего плана развития промышленности одновременно составить план и жилищного строительства, а также предрешил вопрос об изменении квартирной платы, так как размер ее не покрывал затрат даже по текущему ремонту домов<sup>24</sup>.

В 1926 году одновременно с Всесоюзной переписью населения была проведена жилищная перепись в городах для лучшего планирования нового жилищного строительства по районам и городам и определения обеспеченности населения жильем. Перепись показала, палитра распределения жилой площади по размерам занимающим жителями городов очень разнообразна: менее 2 кв. м на человека имели 1 млн 846 тыс. человек; от 2 до 3 кв. м — 3 млн 239 тыс. человек; от 3 до 4 кв. м — 3 млн 953 тыс. человек; от 6 до 8 кв. м — 3 млн 399 тыс. человек; от 8 до 10 кв. м — 1 млн 991 тыс. человек; от 8 до 12 кв. м — 1 млн 20 тыс. человек; свыше 12 кв. м — 1 млн 680 тыс.

<sup>15</sup> См.: Алексеев С. А. Экономика жилищно-коммунального хозяйства. М. : Стройиздат, 1966. С. 24.

<sup>16</sup> КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК. Т. 4. М., 1984. С. 40.

<sup>17</sup> Вельман В. И. Одиннадцатый год диктатуры пролетариата ... С. 154.

<sup>18</sup> См. там же.

<sup>19</sup> См.: Вельман В. И. Одиннадцатый год диктатуры пролетариата ... С. 155.

<sup>20</sup> См.: Бронер Д. Л. Жилищный вопрос и статистика. М. : Статистика, 1966. С. 25.

<sup>21</sup> См. там же.

<sup>22</sup> См. там же.

<sup>23</sup> См. там же.

<sup>24</sup> См.: КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК.

человек<sup>25</sup>. Из выше представленных статистических данных видно, что основная масса населения городов страны имела в среднем жилую площадь в пределах 4,5 кв. м на человека. Сделав более глубокий анализ, заметим, что 25 % городского населения имели жилую площадь от 4 до 6 кв. м, более 30 % — от 3 до 4 кв. м и от 6 до 8 кв. м (примерно по 15 %), 15 % — от 2 до 3 кв. м жилой площади на одного человека<sup>26</sup>.

Реализация в жизнь плана индустриализации страны привела к росту числа городов и поселков городского типа. Многие промышленные предприятия становились градообразующими. В связи с этим достаточно отметить, что если на начало 1926 года городов с населением более 50 тыс. жителей было 618, то на начало 1939 года — 747, соответственно, число городов с населением 100 тыс. и более возросло с 60 до 94; от 350 до 500 тыс. — с 28 до 71; более 500 тыс. — с 3 до 11. Значительно возросло и число жителей в Москве, Ленинграде, других столичных городах страны<sup>27</sup>.

На основе постановления Объединенного пленума ЦК и ЦКК ВКП(б) и результатов жилищной переписи 4 января 1928 года ЦИК и СНК СССР было принято постановление «О жилищной политике»<sup>28</sup>. Оно предусматривало необходимость усиления темпов строительства новых жилищ; обеспечения средств внутри самого жилищного хозяйства, в частности за счет квартирной платы, правильной и целесообразной организации управления жилищным фондом и его эксплуатации; укрепления и развития кооперативного жилищного строительства; упорядочения организации жилищного строительства и его удешевления.

В постановлении указывалось, что основными застройщиками жилищ для рабочих должны являться предприятия промышленности и транспорта, а также местные Советы; должен быть увеличен удельный вес строительства домов жилищной кооперацией, расширено индивидуальное строительство, упорядочено его размещение.

Число кооперативов на территории СССР ежегодно росло. К 1928 году было создано 1926 кооперативов, из которых 731 кооператив уже вел строительство домов. А к 1929 году в ЖСКТ состояло 258 тыс. человек, из них около 210 тыс. уже осуществляло строительство жилья<sup>29</sup>.

Принимаемые партией и правительством меры к усилению жилищного строительства дали положительные результаты. Так, если за период 1922–1925 годов в городах и поселках было построено 5 млн 430 тыс. кв. м жилой площади, то в 1926–1928 годах ввод жилой площади составил уже 15 млн 243 тыс. кв. м, а за 1929–1932 годы — 38 млн 700 тыс. кв. м<sup>30</sup>.

Таким образом, жилищная политика государства и правящей партии ВКП(б) в годы новой экономической политики была направлена на преодоление жилищного кризиса. Правительством страны и на местах решались задачи в первую очередь создания правовой базы развития жилищного строительства и кооперативного жилищного строительства в частности. Центральные и местные органы власти представили в годы НЭПа большие полномочия жилищно-арендным кооперативным товариществам, которые проделали большую работу по восстановлению разрушенного войной жилья и обеспечению жильем рабочих семей.

Принятые законы и законодательные акты позволили жилищно-строительным кооперативам широко развернуть жилищное строительство на местах, сотни тысяч семей переехали в уютные новые квартиры и дома из ветхого жилья.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Алексеев С. А. Экономика жилищно-коммунального хозяйства. — М. : Стройиздат, 1966. — 154 с.
2. Бронер Д. Л. Современные проблемы жилищного хозяйства. — М. : Высшая школа, 1961. — 69 с.
3. Бронер, Д. Л. Жилищный вопрос и статистика. — М. : Статистика, 1966. — 73 с.
4. Вельман В. И. Одиннадцатый год диктатуры пролетариата по контрольным цифрам Госплана СССР на 1927–1928 гг. — М. ; Л. : Госиздат, 1928. — 206 с.

<sup>25</sup> См.: Бронер Д. Л. Жилищный вопрос и статистика. С. 26.

<sup>26</sup> См. там же.

<sup>27</sup> См. там же. С. 30.

<sup>28</sup> См.: О жилищной политике : постановление ЦИК СССР, СНК СССР от 4 января 1928 г. // Собрание законов и распоряжений рабоче-крестьянского правительства СССР. М. : НКЮ. 1928. № 6. Ст. 49.

<sup>29</sup> См.: Бронер Д. Л. Современные проблемы жилищного хозяйства. М. : Высшая школа, 1961. 69 с.

<sup>30</sup> См.: Алексеев С. А. Экономика жилищного хозяйства. С. 9.

5. Гендзехадзе Е. Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. — М. : Изд-во МГУ, 1976. — 174 с.
6. Дмитриев Н. Г. Жилищный вопрос. Два мира — два подхода. — М. : Московский рабочий, 1973. — С. 104.
7. Дмитриев Н. Г., Розанцев С. Н. Справочник по жилищным вопросам. — М. : Московский рабочий, 1963. — 196 с.
8. Коломин С. М. Пути решения жилищной проблемы // Городское хозяйство Москвы. — 1970. — № 4. — С. 12.
9. КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК. — Т. 4. — М., 1984. — С. 40.
10. Семин В. П. История России. — 2-е изд., стер. — М. : КНОРУС, 2013. — 440 с.

#### *Сведения об авторе*

**Зуев Алексей Николаевич** — аспирант кафедры истории Костромского государственного университета.

Сфера научных интересов: кооперативное движение в СССР в XX веке.

Контактная информация: e-mail: [zuewa-1987@mail.ru](mailto:zuewa-1987@mail.ru)

**A. N. Zuev**

### **CREATING A LEGAL BASIS FOR HOUSING CONSTRUCTION AND COOPERATIVE HOUSING CONSTRUCTION DURING THE PERIOD OF THE NEW ECONOMIC POLICY**

The article analyzes Housing acts issued by the Soviet government during the period of the New Economic Policy. The author treats the process of Housing legislation formation in the Soviet Union. The article deals with peculiarities of housing management in the Soviet Union and the role people played in housing management. The author investigates some problems the Soviet Union had to solve in order to overcome the housing crisis. Special emphasis is laid on the development of housing cooperatives and their role in the recovery from the housing crisis. The author investigates several types of housing cooperatives, peculiarities of their formation and management. The article lists some measures adopted by the Soviet government to support cooperative housing and enumerates some sources of finance. The author highlights that working-class people were in a privileged position. The article also analyzes the results of the 1926 housing census. The author concludes that cooperative housing construction enabled the Soviet Union to overcome the housing crisis during the period of the New Economic Policy.

*decrees issued by the Soviet Union; housing policy; housing stock; legislation; sources of finance; cooperatives*

#### REFERENCES

1. Alekseev S. A. *Jekonomika zhilishhno-kommunal'nogo hozhajstva* [Economics of housing and public utility sector]. Moscow, Stroyizdat Publ., 1966, 154 p. (In Russian).
2. Broner D. L. *Sovremennye problemy zhilishhnogo hozhajstva* [Modern problems of housing services]. Moscow, Higher School Publ., 1961, 69 p. (In Russian).
3. Broner D. L. *Zhilishhnyj vopros i statistika* [The housing problem and statistics]. Moscow, Statistics Publ., 1966, 73 p. (In Russian).
4. Velman V. I. *Odinnadcatyj god diktatury proletariata po kontrol'nym cifram Gosplana SSSR na 1927–1928 gg.* [The eleventh year of dictatorship of the proletariat according to the scheduled figures of the State Planning Committee of the USSR for 1927–1928]. Moscow, Leningrad, State Publishing House, 1928, 206 p. (In Russian).
5. Gendzekhadze E. N. *Zhilishhno-stroitel'nye kooperativy v gorode i sele* [Cooperative housing society in city and village]. Moscow, Moscow State University Publ., 1976, 174 p. (In Russian).
6. Dmitriev N. G. *Zhilishhnyj vopros. Dva mira — dva podhoda* [The housing problem. Two worlds — two approaches]. Moscow, Moscow Worker Publ., 1973, 104 p. (In Russian).
7. Dmitriev N. G., Rozantsev S. N. *Spravochnik po zhilishhnym voprosam* [Reference book on the housing problems]. Moscow, Moscow Worker Publ., 1963, 196 p. (In Russian).

8. Kolomin S. M. The ways to solve the housing problem. *Gorodskoe hozyajstvo Moskvy* [Moscow municipal services]. 1970, no. 4, 12 p. (In Russian).
9. *KPSS v rezoljucijah i reshenijah s'ezdov, konferencij i plenumov CK* [Communist Party of the Soviet Union in resolutions and decisions of the congresses, conferences and plenums of Central Committee]. Moscow, 1984, vol. 4, 40 p. (In Russian).
10. Semin V. P. *Russian History*. Ed. 2. Moscow, KNORUS Publ., 2013, 440 p. (In Russian).

#### *Information about the author*

**Zuev Aleksey Nikolaevich** — Postgraduate student of the Department of History at Kostroma State University.

Research interests: cooperation in the USSR in the 20<sup>th</sup> century.

Contact information: e-mail: [zuewa-1987@mail.ru](mailto:zuewa-1987@mail.ru)

*Поступила в редакцию 14.12.2018.*

*Received 14.12.2018.*