

Научная статья

УДК 93/94/69.001.6/69.009.1

DOI: 10.47438/2309-7078\_2025\_4\_180

# ЖИЛИЩНАЯ ПРОБЛЕМА И КРИЗИС КАЧЕСТВА: КУРСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ В 1960–1970-е ГОДЫ

Ярослав Владимирович Масалев<sup>1</sup>

Юго-Западный государственный университет<sup>1</sup>  
Курск, Россия

<sup>1</sup> Аспирант кафедры конституционного права,  
ORCID ID: 0009-0002-8800-2053, тел.: (471) 222-24-49, e-mail: masalevyyv@gmail.com

**Аннотация.** В статье на основе анализа архивных материалов исследуется история становления и развития Курского домостроительного комбината в контексте реализации в СССР программы массового крупнопанельного домостроения. Анализируются системные проблемы, обусловившие хронически низкое качество выпускаемой продукции, которые не удавалось преодолеть на протяжении 1960–1970-х гг. Кризис качества был обусловлен системными пороками всей строительной индустрии СССР: противоречием между планом и качеством, низкой культурой производства, слабой технологической и испытательной базой. Делается вывод о том, что противоречие между количественными плановыми показателями и качественными характеристиками жилья было имманентно присуще советской строительной индустрии периода «развитого социализма». Предпринимаемые на уровне отдельного домостроительного комбината попытки улучшить ситуацию были необходимы, но явно недостаточны для преодоления общесистемного кризиса, что в конечном итоге способствовало накоплению негативного восприятия массовой жилищной застройки этого периода.

**Ключевые слова:** жилищная проблема, крупнопанельное домостроение, качество строительства, плановая экономика, домостроительный комбинат, индустриализация строительства.

**Для цитирования:** Масалев Я.В. Жилищная проблема и кризис качества: Курский домостроительный комбинат в 1960–1970-е годы // Известия Воронежского государственного педагогического университета. 2025. № 4. С. 180–184. DOI: 10.47438/2309-7078\_2025\_4\_180

## Введение

Одной из ключевых социальных задач, провозглашенных советским руководством в послевоенный период, стало решение острой жилищной проблемы. Ответом на этот вызов стала беспрецедентная по масштабам программа индустриализации строительства, основанная на технологии возведения зданий из сборных железобетонных конструкций. В докладе Н.С. Хрущева XXI съезду партии была отмечена необходимость применения в строительстве прогрессивных конструкций. «Наряду с увеличением объемов производства железобетонных конструкций надо шире внедрять наиболее экономичные предварительно напряженные и тонкостенные конструкции, а также изделия из легкого бетона. Такие конструкции требуют на 40–50 процентов меньше металла и существенно облегчают вес зданий. Очень прогрессивным также является применение в строительстве асбестоцементных конструкций и деталей» [1, л. 97].

Если в довоенной практике жилищного строительства сборность составляла 15–20 %, то в 1950-е гг. она достигла 85 % при возведении крупнопанельных домов. Максимальный вес элементов сборных конструкций в довоенной практике не превышал 1,5–2 тонн, а в 1950-е гг. в крупнопанельном домостроении – 5–6 тонн. Это уменьшило сроки сдачи готовых домов с 1–1,5 лет, до 1 месяца за этаж [2, с. 11]. Поскольку главным направлением развития строительства в СССР являлось превращение строительного производства в механизированный поточный процесс сборки и монтажа зданий и сооружений из крупноразмерных элементов и узлов, изготавливаемых на заводах, то партия и правительство поставили задачей довести объем крупнопанельного строительства к 1965 г. до 25 млн. кв. м в год [3, с. 2].

Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 г. № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» и от

31 июля 1957 г. № 971 «О развитии жилищного строительства в СССР» заложили законодательную основу для создания по всей стране сети заводов и комбинатов крупнопанельного домостроения. Данная статья, опираясь на архивные материалы, ставит целью проанализировать региональный аспект этой общеюзной программы на примере Курского домостроительного комбината, выявив причины устойчивого кризиса качества, сопровождавшего его деятельность на протяжении двух десятилетий.

### Результаты

Необходимость решения жилищной проблемы как одной из насущных проблем в стране стала стимулом для ежегодного увеличения объемов жилищного строительства. А это, в свою очередь, повлекло расширение его материально-технической базы. Панельно-блочное строительство считалось дешевым и не требовало высокой квалификации строителей, что позволяло в короткие сроки возводить целые микрорайоны панельных домов. При этом официальные сроки (от закладки фундамента до сдачи здания в эксплуатацию) насчитывали всего 100 дней, а на практике и они могли быть существенно сокращены.

Со второй половины 1950-х гг. в стране развернулось массовое строительство заводов крупнопанельного домостроения. Как следствие, в 1959–1962 гг. по всему Союзу было возведено около 200 таких предприятий общей мощностью 15 млн. кв. м жилой площади в год [4, л. 56]. Вслед за пионерами индустрии – московскими домостроительными комбинатами – аналогичные предприятия были запущены в крупнейших промышленных центрах: Горьком, Днепропетровске, Киеве, Минске, Свердловске, Челябинске и других.

Второй этап программы, пришедшийся на первую половину 1960-х гг., охватил и регионы Центрального Черноземья. В 1963 г. были введены в эксплуатацию домостроительные комбинаты в Воронеже и Липецке, в 1964 г. – в Курске, в 1965 г. – в Тамбове. Кроме того были построены комбинаты в ряде районных центров: Борисоглебске, Россоси, Старом Осколе, Железногорске, Ельце [5, с. 11–15]. Как видим, создание Курского комбината было закономерным шагом в рамках единой государственной политики, направленной на повсеместное внедрение индустриальных методов строительства.

На примере Курского домостроительного комбината исследуем опыт его производственной деятельности, выявим недочеты и положительные стороны.

В 1961 г. был сдан в эксплуатацию цех крупнопанельного домостроения мощностью 35 тыс. кв. м жилой площади. В первый год он находился в состоянии отработки технологического процесса и освоения выпуска элементов крупнопанельного домостроения. Из 1 800 шт. деталей по 62 наименованиям, потребных на 1 дом, в первый год функционирования цеха было изготовлено уже 600 деталей. В протоколе заседания постоянной действующей строительной комиссии облисполкома за 1961 г. отмечалось следующее: «Осмотром изготовленной продукции установлено, что, в основном, освоение технологического процесса и изготовления отдельных элементов проходит удовлетворительно. Изделия имеют правильные геометрические размеры и внешний

вид, учитывая период освоения. Качество столярных изделий крайне низкое. Заделка их в панели производится без надлежащей обработки антисептиками. Не решены вопросы отделки наружных поверхностей стеновых панелей. Цех не полностью укомплектован инженерно-техническими работниками и рабочими» [6, л. 28].

Таким образом, на этапе запуска производства была достигнута первичная цель по освоению технологического процесса, однако качество конечной продукции было низким из-за ряда критических недоработок и кадрового дефицита, что требовало немедленного исправления ситуации. Это было связано с повышением плановых показателей панельного домостроения в Курской области: в 1958–1959 гг. удельный вес крупнопанельного домостроения не превышал 2 %; в 1961 г. он составил около 20 %, а к 1965 г. должен был вырасти примерно до 55 % от общего государственного жилищного строительства [6, л. 42]. Но внедрению в практику градостроительства прогрессивного крупнопанельного метода мешал, к сожалению, дефицит целевого финансирования.

В этой связи Курский горсовет обратился к министру строительства РСФСР Качалову с предложением «осуществить реконструкцию цеха крупнопанельного домостроения, с учетом выполнения крупнопанельных домов улучшенной планировки и повышенной этажности, доведя мощность цеха с 35 тыс. кв. м до 70 тыс. кв. м в год. По имеющемуся проекту реконструкция цеха крупнопанельного домостроения стоит 600 тыс. руб.» [7, л. 75]. В 1964 г. цех был реорганизован в комбинат, но мощность его осталась прежней – 35 тыс. кв. м. Кроме того, в г. Железногорске Курской области открылся комбинат такой же мощности и общая мощность предприятий крупнопанельного домостроения составила 70 тыс. кв. м жилплощади в год. В 1965 г. было построено 51 тыс. кв. м крупнопанельных домов, в том числе в г. Курске 37 тыс. кв. м [7, л. 77].

Министерство строительства РСФСР, отказав Курскому горсовету в увеличении ассигнований, сделало ряд предложений, которые заключались в следующем: «Учитывая, что в Железногорске в ближайшие годы будет строиться не более 15 тыс. кв. м жилой площади в год, необходимо предусмотреть восполнение недостающей в г. Курске мощности за счет домостроительного комбината с учетом стоимости частичной доставки конструкций из г. Железногорска. В 1966 году по Курску и Железногорску предусматривается ввод в действие около 80 тыс. кв. м жилой площади, которая, с учетом применения других стеновых материалов, полностью укомплектовывается деталями, выпускаемыми действующим комбинатами крупнопанельного домостроения. В связи с этими вопросами о дальнейшем расширении завода КПД в г. Курске может быть рассмотрен только в части подготовки технико-экономических обоснований и, если подтвердится необходимость расширения, исходя из планов строительства ближайших 5–7 лет, будут выделены ассигнования на проектирование расширения предприятия» [8, л. 112].

К 1967 г. план строительства панельных домов, по-прежнему, не выполнялся, что было связано со

многими недочетами в работе завода крупнопанельного домостроения: «Панели и конструкции имеют много брака и плохого качества вообще, что резко снижает темпы монтажа и влечет за собой дополнительные затраты. Следует отметить также, что много брака допускается и строителями при строительстве жилья. На объектах имеют место массовые простой рабочих из-за отсутствия раствора, бетона, сборно-железобетонных конструкций, арматуры и других материалов. Плохо налажена служба комплектации и практически она отсутствует. Работы, в основном, производятся вручную, малая механизация практически отсутствует, в то время как рабочих явно недостаточно. Не на всех объектах имеются графики производства работ, а если и имеются, то из-за несвоевременной поставки конструкций и материалов, сорваны. Из Железногорска плохо организована транспортировка деталей для крупнопанельных домов» [9, л. 20].

В 1968 г. план строительства панельных домов опять был сорван, что отмечалось на заседании постоянной комиссии горисполкома: «Ведущее панельное домостроение оказалось полностью перед фактом срыва плана. Действительных мер для обеспечения строительно-монтажных управлений не было принято. Панели перекрытий имеют наплыты до 5 мм, раковины, сильно шероховатую и ноздреватую поверхность и требуют штукатурки (формы не чистятся). То же панели внутренних стен и перегородок. Наружные стеновые панели имеют искривления, утолщения, пропеллерность, отколы кромок, разнородную окраску фактурного слоя, фактурный слой остается, оконные балки устанавливаются с перекосом до 5 см, особенно цокольные. Все детали имеют отступление от геометрических размеров, искривления, пропеллерность. Швы увеличиваются, арматура не фиксируется и имеет отклонения до 5 см» [10, л. 57]. В связи с этим, комиссией было предложено объединению «Стройдеталь» обсудить сложившееся положение на рабочих собраниях под лозунгом «Улучшить качество продукции комбината крупнопанельного домостроения, чтобы наш город стал красивее».

Спустя два месяца на заседании комиссии были повторно отмечены недочеты в работе комбината по выпуску панелей: «цеха допускают выпуск деталей низкого качества: 1) отдельные панели изготовлены из тяжелого бетона, это приводит к их промерзанию. Однофактурный слой панелей гигроскопичен, что уменьшает их долговечность; 2) многопустотные плиты перекрытий, крупные блоки и панели имеют много раковин, обнаженную арматуру и не выдерживаются проектные геометрические размеры; 3) закладные части устанавливаются незакрепленными (не привариваются) к арматуре и при монтаже не подходят друг к другу; 4) в крайне хаотическом состоянии находятся камеры пропаривания открытых полигонов, в результате не соблюдается режим пропаривания и искривляется опалубка» [10, л. 68].

В 1969 г. комиссия также отметила ряд недостатков: «Срывается ввод в эксплуатацию кооперативных домов. Все это объясняется недостатком крупнопанельных блоков и неправильной комплектацией панелями. Так, в 123 квартале наружные стеновые

панели и перекрытия завезены уже на 3–4 этажи из г. Железногорска, а второй неукомплектован, нет лестничных маршей на первом этаже, в результате срывается монтаж дома. Сборные детали продолжают выпускаться с нарушением размеров, со смещенными металлическим деталями, неровностями граней, плоскостей и установкой некачественных столярных изделий. Наружные и внутренние панели в заводских условиях под окончательную отделку не подготавливаются. Очень медленно решается вопрос выпуска наружных панелей с улучшенной отделкой и тонами наружных фактур» [11, л. 189].

Анализ архивных документов показал, что и в 1970-е гг. качество производства панелей для строительства жилья оставалось неудовлетворительным: «Качество крупнопанельных домов справедливо подвергалось критике. На заводе крупнопанельного домостроения разработаны мероприятия по качеству выпускаемой продукции. Мы намечаем в ближайшее время внедрить оплату труда за качество, в 1-м квартале 1975 года. Намечаем начать изготовление плит разделительного пола и внедрить новую фактуру. В декабре месяце мы организуем поездку в г. Днепропетровск, по обмену опыта, и что приемлемо для нашего завода, будем внедрять у себя. Качество крупнопанельного домостроения с каждым годом все хуже и хуже. Детали, поступающие на объект, требуют доработки. Торцевые панели пропускают дождевые осадки. Сантехкабины на заводе крупнопанельного домостроения шпаклюют такой шпаклевкой, что к ним ничего не пристает, все течет, панели имеют шероховатую поверхность и требуют перетирку раствором. На комбинате крупнопанельного домостроения начали изготавливать новые панели с новой фактурой – это облицовка стеклокрошкой, но эта фактура вызывает сомнения, как она будет держаться. Надо эту фактуру проверить на морозостойкость. Большие претензии от строителей – это некомплектная поставка изделий на строительные площадки, что приводит к срыву монтажа. Много споров возникает между строителями и работниками домостроительного комбината. Качество изделий крупнопанельного домостроения желает быть лучше. Наши соседи в поселке Курчатов строят крупнопанельные дома гораздо лучше, может поехать туда поучиться. Причин, конечно, много, но надо больше работать над качеством. Вопрос с качеством крупнопанельного домостроения дальше терпеть нельзя. Плохая культура производства. А строителям нужно план выполнять, и они монтируют любые детали, какие им привезут» [12, л. 141–142].

Анализ документов дал возможность выделить основные группы дефектов:

1. Низкие эксплуатационные характеристики. Наружные стеновые панели имели конструктивные недостатки, приводившие к нарушению герметичности стыков и проникновению атмосферных осадков. Сантехнические кабины поставлялись с некачественной отделкой – применяемая шпаклевка обладала недостаточной адгезией, что вызывало последующие протечки.

2. Несоответствие технологическим стандартам. Панели имели шероховатую поверхность, требо-

вавшую дополнительной трудоемкой перетирки раствором непосредственно на стройплощадке, что сводило на нет преимущества индустриального метода.

3. Сомнительные технологические новации. Попытка улучшить эстетику путем внедрения новой фактуры на основе облицовки стеклокрошкой проводилась без предварительных испытаний на морозостойкость, что свидетельствует о слабой научно-технической базе и поспешности внедрения.

Помимо технологических проблем наблюдались и организационные просчеты, такие как дисфункция системы поставок: хронической была проблема некомплектных поставок изделий на строительные площадки, что напрямую срывало графики монтажа и дезорганизовывало работу строителей. Также отсутствовала эффективная система ответственности и взаимосвязи между комбинатом и стройплощадкой. Ключевым противоречием была приоритизация валовых показателей. Строители, вынужденные выполнять плановые задания, монтировали любые, в том числе бракованные, детали. Фраза «плохая культура производства» является емкой характеристикой всей системы, где количественный результат систематически превалировал над качественным. Руководство завода разработало ряд корректирующих мероприятий: внедрение оплаты труда за качество, освоение производства плит раздельного пола, обновление фактурной отделки, а также организация поездки в Днепропетровск для обмена опытом. Однако эти меры носили, в основном, локальный и реактивный характер. Они не затрагивали системных основ проблемы – централизованного планирования, дефицита качественных материалов и слабой технологической дисциплины.

К концу 1970-х гг. Курский домостроительный комбинат продолжал наращивать мощности по производству панелей – объем составил 80 тыс. кв. м [13, л. 10]. Но качество продолжало оставаться низким, о чем свидетельствуют результаты проверок: «Со стороны домостроительного комбината отсутствует пооперационный контроль за герметизацией швов, в результате этого в ряде случаев происходит промерзание и промокание стен в жилых домах, дефекты отделки, отслоение обоев. Архстройконтроль недостаточно применяет штрафные санкции по фактам нарушения технологии строительства. По-прежнему, крайне низким остается качество выпускаемых домостроительным комбинатом изделий. Стенные панели имеют многочисленные дефекты (сколы, нарушения защитного слоя, армирования, несовпадение примыканий, разновидность фактуры). Это влечет за собой потери времени на доработку при монтаже, нарушение технологического ритма, брак при сдаче в эксплуатацию» [14, л. 67].

Результаты проверок свидетельствуют о сохранении тех же фундаментальных проблем, что фиксировались на протяжении предшествовавших годов: отсутствие эффективного контроля на производстве,

многочисленные дефекты панелей (сколы, нарушение защитного слоя, несовпадение примыканий) и, как следствие, низкие эксплуатационные характеристики зданий (промерзание швов, протечки, дефекты отделки). Эти недостатки, в свою очередь, вели к значительным экономическим издержкам на этапе монтажа и сдачи объектов, срываая технологический ритм строительства.

Сложившаяся ситуация наглядно иллюстрирует, что локальные меры по наращиванию объемов были неспособны разрешить глубинный кризис качества, коренившийся в отсутствии реальной материальной заинтересованности в выпуске добротной продукции, слабости контроля и общей низкой культуре производства. Декларируемая цель обеспечения населения доступным жильем вступала в противоречие с невозможностью гарантировать этому жилью должное качество, что стало одной из ключевых проблем.

#### Выходы

Одной из важных черт урбанизации в СССР стало массовое крупнопанельное домостроение. Однако к 1970-м гг. эйфория от скоростей индустриального строительства сменилась осознанием возникших проблем с качеством жилья. История Курского домостроительного комбината в 1960–1970-е гг. является репрезентативным примером реализации масштабной государственной программы по решению жилищной проблемы. Несмотря на формальное выполнение планов по вводу жилой площади (к 1970-м гг. мощность комбината была доведена до 80 тыс. кв. м), его деятельность на протяжении всего периода сопровождалась устойчивым кризисом качества. Этот кризис был обусловлен не только локальными недочетами, сколько системными пороками всей модели советского индустриального домостроения: хроническим дефицитом финансирования и качественных материалов, слабой технологической дисциплиной, дисфункцией системы логистики и, что наиболее важно, фундаментальным противоречием между диктатом плановых показателей и объективными требованиями к качеству жилой среды. В результате преимущества индустриального метода, такие как скорость и экономичность, во многом нивелировались низкими эксплуатационными характеристиками возводимого жилья, что в долгосрочной перспективе сформировало его негативный образ в общественном сознании. Предпринимаемые на уровне отдельного домостроительного комбината попытки улучшить ситуацию были необходимы, но явно недостаточны для преодоления общесистемного кризиса, что в конечном итоге способствовало накоплению негативного восприятия массовой жилищной застройки этого периода.

#### Конфликт интересов

Автор декларирует отсутствие явных и потенциальных конфликтов интересов, связанных с публикацией настоящей статьи.

#### Библиографический список

1. Государственный архив Российской Федерации (далее – ГАРФ). Ф. 5446. Оп. 91. Д. 4.
2. Жилищное строительство в СССР за 40 лет // Архитектура в СССР. 1957. № 11. С. 3–35.
3. Великие итоги, вдохновляющие перспективы // Архитектура СССР. 1959. № 2. С. 2–4.
4. ГАРФ. Ф. 5446. Оп. 92. Д. 56.

5. Лагутин К. Градостроительство РСФСР за 40 лет // Архитектура СССР. 1957. № 10. С. 4–12.
6. Государственный архив Курской области (далее – ГАКО). Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 562.
7. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 748.
8. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 759.
9. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 841.
10. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 848.
11. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 919.
12. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 1080.
13. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 1295.
14. ГАКО. Ф. Р-770. Оп. 8. Д. 1460.

#### References

1. *Gosudarstvennyi arkhiv Rossiiskoi Federatsii* [State Archive of the Russian Federation] (GARF). F. 5446. Op. 91. D. 4.
2. *Zhilishchnoe stroitel'stvo v SSSR za 40 let* (1957) [Housing Construction in the USSR over 40 Years]. *Architecture in the USSR*. (11). 3–35. (In Russian)
3. *Velikie itogi, vdokhnovlyayushchie perspektivy* (1959) [Great Results, Inspiring Prospects]. *Architecture in the USSR*. (2). 2–4. (In Russian)
4. GARF. F. 5446. Op. 92. D. 56.
5. Lagutin, K. (1957) *Gradostroitel'stvo RSFSR za 40 let* [Urban Planning in the RSFSR over 40 Years]. *Architecture in the USSR*. (10). 4–12. (In Russian)
6. *Gosudarstvennyi arkhiv Kurskoi oblasti* [State Archive of Kursk Region] (GAKO). F. R-770. Op. 8. D. 562.
7. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 748.
8. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 759.
9. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 841.
10. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 848.
11. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 919.
12. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 1080.
13. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 1295.
14. GAKO. F. R-770. Op. 8. D. 1460.

Поступила в редакцию 07.10.2025  
Подписана в печать 30.12.2025

Original article

UDC 93/94/69.001.6/69.009.1

DOI: 10.47438/2309-7078\_2025\_4\_180

## HOUSING PROBLEM AND QUALITY CRISIS: THE KURSK HOUSE-BUILDING COMPLEX IN THE 1960s AND 1970s

Iaroslav V. Masalev<sup>1</sup>

*Southwestern State University<sup>1</sup>  
Kursk, Russia*

---

<sup>1</sup>Postgraduate Student of the Department of Constitutional Law,  
ORCID ID: 0009-0002-8800-2053, tel.: (471) 222-24-49, e-mail: masalevyyv@gmail.com

---

**Abstract.** Based on the analysis of archival materials, the article examines the history of the formation and development of the Kursk House-Building Plant in the context of the implementation of the mass large-panel house-building program in the USSR. The article analyzes the systemic problems that led to the chronically low quality of the products produced, which could not be overcome during the 1960s and 1970s. The quality crisis was caused by the systemic flaws of the entire construction industry in the USSR, such as the contradiction between the plan and quality, the low level of production culture, and the weak technological and testing base. It is concluded that the contradiction between quantitative planning indicators and the qualitative characteristics of housing was inherent in the Soviet construction industry during the period of «developed socialism». Attempts to improve the situation at the level of individual housing and construction factories were necessary, but they were clearly insufficient to overcome the general system crisis, which ultimately contributed to the accumulation of negative perceptions of mass housing construction during this period.

**Key words:** housing problem, large-panel housing construction, construction quality, planned economy, housing and construction factory, and industrialization of construction.

**Cite as:** Masalev, I.V. (2025) Housing problem and quality crisis: the Kursk house-building complex in the 1960s and 1970s. *Izvestia Voronezh State Pedagogical University*. (4), 180–184. (In Russ., abstract in Eng.)  
DOI: 10.47438/2309-7078\_2025\_4\_180

Received 07.10.2025  
Accepted 30.12.2025