Издательство Грамота

Манускрипт • Manuscript

ISSN 2949-3242 (online)
ISSN 2618-9690 (print)

2026. Том 19. Выпуск 2 | 2026. Volume 19. Issue 2
Материалы журнала доступны на сайте (articles and issues available at): manuscript-journal.ru

RU

Борьба с ветхим и аварийным жильем в Татарстане в условиях кризиса в 1993-1995 гг.: первые итоги и проблемы в реализации

Валеев А. Р.

Аннотация. Цель исследования – анализ первого неудачного опыта реализации жилищной политики Республики Татарстан по борьбе с ветхим и аварийным жильем в условиях экономического кризиса 1993-1995 гг. Научная новизна заключается в следующем: на основе вводимых в оборот архивных документов и материалов периодической печати проведен комплексный анализ причин провала первой республиканской программы ликвидации ветхого и аварийного жилья в 1993-1995 гг. Показано, что к началу 1990-х годов проблема ветхого жилья в республике, в частности в Казани, достигла критического уровня, накапливаясь еще с советского периода. Принятие в 1990 году Декларации о государственном суверенитете Татарстана дало региону правовые инструменты для реализации самостоятельной жилищной политики в области борьбы с ветхим жильем, но одновременно привело к утрате поддержки федерального центра, что осложнило ситуацию в условиях системного кризиса. Установлены ключевые причины неудачи, такие как недофинансирование, гиперинфляция, слабая координация между участниками жилищной программы. В отличие от работ, отмечающих жилищные успехи Татарстана конца 1990-2000-х годов, в статье сделан акцент на провальном опыте, его системных причинах и роли в эволюции региональной жилищной политики. Показано, что именно этот неудачный опыт был осмыслен руководством республики и лег в основу более успешной программы, реализованной в 1996-2004 гг. (изменение системы финансирования, введение налога на ликвидацию ветхого жилья, создание Государственного жилищного фонда при президенте РТ).

EN

The fight against dilapidated and derelict housing in Tatarstan during the crisis in 1993-1995: initial results and problems in implementation

A. R. Valeev

Abstract. The purpose of the study is to analyze the first unsuccessful experience of implementing the housing policy of the Republic of Tatarstan to combat dilapidated and derelict housing during the economic crisis of 1993-1995. A comprehensive analysis of the reasons for the failure of the first republican program for the elimination of dilapidated and derelict housing in 1993-1995 was carried out on the basis of archival documents and periodical press materials being put into circulation, which accounts for the scientific novelty of the study. It is shown that by the early 1990s, the problem in the republic (especially in Kazan) had reached a critical level, accumulating since the Soviet period. The adoption of the Declaration of State Sovereignty of Tatarstan in 1990 gave the region the legal tools to implement an independent housing policy in the field of combating dilapidated housing, but at the same time led to the loss of support from the federal center, which complicated the situation in a systemic crisis. The key reasons for the failure have been identified: underfunding, hyperinflation, and poor coordination between participants in the housing program. Unlike the works that focus on Tatarstan's housing successes in the late 1990s and 2000s, the article focuses on the failed experience, its systemic causes, and its role in the evolution of the regional housing policy. It is shown that it was this unsuccessful experience that was comprehended by the leadership of the republic and formed the basis of a more successful program implemented in 1996-2004 (changes in the financing system, the introduction of a tax on the liquidation of dilapidated housing, the creation of the State housing fund under the President of the Republic of Tatarstan).

Научная статья (original research article) | https://doi.org/10.30853/mns20260106

© 2026 Авторы. © 2026 ООО Издательство «Грамота» (© 2026 The Authors. © 2026 Gramota Publishing, LLC). Открытый доступ предоставляется на условиях лицензии CC BY 4.0 (open access article under the CC BY 4.0 license): https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/

Введение

Актуальность данного исследования обусловлена интересом к жилищному вопросу, который остается одним из наиболее острых и трудноразрешимых в России. Общественно-политические трансформации и системный политический и социально-экономический кризис в стране начала 1990-х годов привели к резкому сокращению объемов государственного жилищного строительства, что не могло не создать напряженность в обществе. Переход к рыночной модели жилищной политики кардинально изменил роль государства: с каждым годом жилье ветшало и приходило в негодность, бесплатное распределение жилья гражданам было прекращено, а его покупка стала недоступна для большинства жителей страны.

В силу этого представляется необходимым проведение тщательного анализа событий новейшей истории Республики Татарстан начала 90-х гг., когда, столкнувшись с усугублением проблемы ветхого и аварийного жилого фонда, руководство республики в лице первого президента РТ М. Ш. Шаймиева, проявив политическую волю, взяло на себя инициативу по поиску решений данного вопроса. Так, уже в 1993 году, в разгар экономического и политического кризиса в стране, Татарстан стал одним из первых субъектов РФ, где была разработана и запущена целевая программа, предусматривающая снос ветхого и аварийного жилого фонда и предоставление переселенцам нового, комфортабельного жилья на безвозмездной основе, что требует изучения ее предпосылок, содержания и проблемы в реализации.

Для решения вышеуказанной цели исследования необходимо решить следующие задачи:

– оценить масштаб и структуру жилищного кризиса в Татарстане на рубеже 1980-1990-х годов;

– установить комплекс причин, приведших к обострению проблемы ветхого и аварийного жилья в республике;

– определить, как жилищная проблема в Татарстане повлияла на выработку самостоятельной социальной политики республиканского руководства в условиях кризиса начала 1990-х гг.;

– рассмотреть процесс разработки, нормативно-правовое оформление и организационные основы жилищной программы, направленной на ликвидацию ветхого жилья в Татарстане, принятой в 1993 году;

– проанализировать основные проблемы, возникшие в ходе реализации программы ликвидации ветхого жилья (финансирование, управление, инфляция).

Сбор, анализ и критика исторических источников и литературы по теме исследования позволили собрать достаточную источниковую базу и систематизировать представления о реализации жилищной программы в Республике Татарстан по борьбе с ветхим и аварийным жильем в условиях кризиса в начале 1990-х гг.

Теоретико-методологическую базу исследования составили принципы историзма и системного подхода. В работе использовались историко-генетический метод (для реконструкции процесса накопления ветхого жилья в советский период), историко-сравнительный метод, который позволил выявить особенности реализации жилищной программы по борьбе с ветхим и аварийным жильем в Республике Татарстан 1993-1995 гг., в том числе анализа причин ее неудачи, а также метод микроисторического анализа (при изучении открытых писем жителей Казани).

Основными материалами для проведения исследования стали:

1) фонды архива, содержащие отчеты о состоянии жилого фонда города Казани, сведения о переселении жителей из ветхих квартир в новое, благоустроенное жилье, отчеты о состоянии строительной отрасли Республики Татарстан, информация об обращении жителей республики в органы власти:

– Государственный архив Республики Татарстан (ГАРТ, ф. Р-3610). Стенографические отчеты Верховного совета Татарской ССР (ранее – ТАССР);

2) отдельно в исследовании использованы материалы республиканской периодической печати 1990-1995 гг., в частности официальное издание «Советская Татария», а также городские газеты «Вечерняя Казань» и «Казанские ведомости». Особую ценность представляют освещение выступлений президента РТ М. Ш. Шаймиева на заседаниях Верховного совета и отчеты пресс-центра о работе Кабинета министров Республики Татарстан в газете «Советская Татария.

Важным источником послужил официальный отчет о социально-экономическом развитии Татарской ССР за 1990 год, опубликованный на страницах республиканской газеты «Советская Татария».

Теоретическую основу работы составили труды исследователей (Валеев, 2010; Хуснуллин, 2004), краеведческие материалы (Кузнецова, 2024). Связь работы Л. О. Кузнецовой (2024) с темой исследования заключается в том, что она дает аналитическую основу для понимания проблемы, то есть измерения нагрузки на жилищный фонд при эвакуации граждан в Казань во время Великой Отечественной войны. В исследовании поднимается вопрос ухудшения жилищных условий, этот источник выступает в роли доказательной базы: он фиксирует масштабы прибытия людей в Казань, что служит триггером для последующих социально-экономических проблем, а также учебное пособие по истории Татарстана и татарского народа. 1917-2013 гг. (Галлямова, Миннуллин, Кабирова и др., 2014) и «История Казани» (1991), позволившие реконструировать общий контекст жилищной политики региона. В исследовании были использованы источники личного происхождения. К последним отнесены публицистические произведения (Тагиров, 2020) и автобиографические материалы, воспоминания первого президента Татарстана М. Ш. Шаймиева, которые отражены в автобиографическом издании «Татарстан – прогресс через стабильность: избранные статьи, выступления, интервью, материалы пресс-конференций, приветствия» (Шаймиев, 2001), а также в издании, приуроченном к 20-летию Государственного жилищного фонда при президенте Республики Татарстан (ГЖФ, 2015). Кроме того, в исследовании использованы воспоминания бывшего мэра Казани К. Ш. Исхакова (Березин, 2014).

Отдельно следует выделить использованные в работе республиканские нормативно-правовые акты, так как они являются первичными источниками, фиксирующими официальные цели, инструменты и плановые показатели жилищной программы. Без их анализа невозможно верифицировать степень выполнения программы, выявить внутренние противоречия в действиях власти и т. д. Среди них: Декларация о государственном суверенитете Татарской ССР от 30 августа 1990 года; Постановление Верховного совета Республики Татарстан от 07 июля 1992 года № 1542-XII «О запросе группы народных депутатов РТ о внесении на рассмотрение Верховного совета РТ вопроса о мерах, принимаемых Кабинетом министров Республики Татарстан по ликвидации ветхого жилья в республике и сносу поселка Калининский в г. Казани»; Постановление Верховного совета Республики Татарстан № 1750-XII от 01 марта 1993 года «О выполнении Кабинетом министров Республики Татарстан и администрацией г. Казани постановления Верховного совета Республики Татарстан от 07 июля 1992 года "О запросе группы народных депутатов РТ о внесении на рассмотрение Верховного совета РТ вопроса о мерах, принимаемых Кабинетом министров РТ по ликвидации ветхого жилья в республике и сносу поселка «Калининский» в г. Казани"»; Постановление Кабинета министров Республики Татарстан от 19 мая 1993 г. № 290 «О программе ликвидации ветхого жилья Республики Татарстан на 1993-1995 годы и на период до 2002 года» вместе с утвержденным им Приложением № 1; Постановление Верховного совета Республики Татарстан от 21 мая 1993 года № 1843-XII «О комплексной программе ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан».

Практическая значимость исследования заключается в возможности применения успешного опыта Республики Татарстан по ликвидации ветхого и аварийного жилья в других субъектах Российской Федерации, а также в возможности использования полученных материалов при подготовке диссертаций, монографий и научных статей по смежной проблематике.

Обсуждение и результаты

Современная Республика Татарстан вот уже много лет подтверждает свой статус успешного региона, а ее столица Казань стала полноценной международной площадкой, востребованной для организации масштабных спортивных, деловых и политических событий.

В 2013 году в Казани была проведена Всемирная летняя Универсиада, в 2015 году город принял чемпионат мира по водным видам спорта, в 2017 году главным спортивным событием для всей России и для Республики Татарстан стал Кубок конфедераций. А в 2018 году в Казани прошло 6 матчей чемпионата мира по футболу FIFA. За время чемпионата регион посетили 300 тыс. туристов, 190 тыс. из которых – иностранцы (Тагиров, 2020, с. 307).

3 февраля 2020 года в ООН был представлен очередной ежегодный доклад «Регионы России и цели устойчивого развития ООН». Если в предыдущие годы в докладе освещались Москва и Свердловская область, то в этот раз опорным регионом был выбран Татарстан. Как отмечал постоянный представитель России при ООН Василий Небензя: «Я люблю посещать Казань, это замечательный город. То, как он развивается, видно невооруженным глазом. Цель руководства республики – максимально улучшить условия жизни населения Татарстана» (Тагиров, 2020, с. 306-307).

Еще в относительно недавнем прошлом облик Казани и республики в целом кардинально отличался от современного. Достаточно сказать, что четверть века назад многие дома в центре Казани находились в крайне плачевном состоянии, когда косметический ремонт уже не решал проблемы, а люди, не имевшие благоустроенного жилья, вынужденно проживали в фактических трущобах. Бывший мэр города Казани К. Исхаков в интервью известному журналисту Е. Березину вспоминал: «Когда я принял город, значительную часть жилого фонда составляли дома, построенные еще до 1917 года. Кроме того, 1276 зданий вообще имели уникальный возраст от 100 до 300 лет. Со мной на курсе учился парень, звали его Алик. Он проживал в старой бабушкиной квартире, без родителей. Дом был аварийным. Полусогнувшись (низкие потолки – лоб собьешь), мы пробирались к заветному Алику узкими коридорчиками… воду нужно было таскать из местной колонки, удобства были во дворе. Огромное число казанцев жили в таких условиях целыми поколениями. Когда их дети женились или выходили замуж, рожали своих детей, и потом все повторялось снова, люди просто уплотняли свои ветхие квадратные метры. Вариантов расшириться у них не было» (Березин, 2014, с. 429-430). Сейчас трудно представить дома без канализации, с туалетами во дворе – и это в самом центре столицы Татарстана. Жители города были вынуждены ютиться в этих ветхих строениях в ужасающих условиях, и казалось, что решить эту проблему невозможно.

В 1993 году власти Республики Татарстан приняли программу ликвидации ветхого жилья в республике, которая не достигла поставленных целей и была досрочно свернута. Однако именно этот неудачный опыт был в полной мере учтен при разработке и принятии новой жилищной программы. Ее результатом стал уникальный для постсоветской России проект – «Программа ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан», успешно реализованный руководством республики в 1996-2004 годах (Валеев, 2010).

Тем не менее в настоящее время можно констатировать: если большинство субъектов РФ в девяностые годы сосредоточились на преодолении экономического кризиса, то Татарстан, опираясь на политическую волю руководства республики и эффективную экономическую стратегию, инициировал принятие и внедрение широкомасштабной программы переселения граждан из ветхого и аварийного жилья и достиг значительных успехов в этом деле.

В рамках данного исследования автор демонстрирует многолетнюю историю накопления ветхого жилищного фонда в Татарстане, в частности в столице – городе Казани – и констатирует, что к моменту распада СССР республика была вынуждена самостоятельно, без поддержки федерального центра, решать проблему ликвидации ветхого и аварийного жилья.

На протяжении XX века Казань стремительно развивалась, ее население постоянно росло, что создавало высокую потребность в новом жилье. Особенно острый жилищный кризис в республике возник в годы Великой Отечественной войны. Уже 1 июля 1941 года республика приняла первые эшелоны эвакуированных граждан страны, прежде всего это были женщины и дети. Только в одном из них было 718 человек, в том числе 363 женщины и 320 детей. Из них 553 человека были сразу же размещены в Татарии, остальных же направили в другие регионы. Председатель Совета народных комиссаров Татарской АССР С. Х. Гафиатуллин докладывал в Совнарком РСФСР: «По состоянию на 4 июля в Казань прибыло 2841 человек. Из них мужчин – 56, женщин – 1505, детей – 1280… Находятся в пути к Казани 4 эшелона, на станцию Агрыз – 1 эшелон, на станцию Бугульма – 1 эшелон. Три из этих шести прибудут сегодня, 5 июля 1941 года» (Кузнецова, 2024).

Главной проблемой стало расселение 300 тысяч эвакуированных жителей страны, пополнивших население Казани в годы войны. Для их размещения власти были вынуждены задействовать любые помещения – подвалы, подсобки, пустующие цеха предприятий, – хотя многие из них совершенно не подходили для проживания. Одновременно в срочном порядке начали возводить временные одноэтажные бараки для рабочих только что прибывших заводов. Всего за военный период в Татарской АССР было введено 384 тыс. кв. м жилой площади, причем 313 тыс. кв. м (более 80%) было построено непосредственно предприятиями, учреждениями и местными советами (Хуснуллин, 2004).

Интенсивное экономическое развитие СССР в 1950-1960-е годы, сопровождавшееся ростом промышленности в городах Татарской АССР, резко увеличило потребность в новом жилье. Для решения данной задачи власти сделали ставку на повсеместную застройку дешевыми пятиэтажными домами из блоков и кирпича. Строительство этих малогабаритных, но благоустроенных квартир было направлено на переселение жителей страны из бараков и трущоб в отдельное жилье (Хуснуллин, 2004).

Большое внимание в 60-70-е годы Татарский областной и Казанский городской комитеты партии, Совет Министров ТАССР уделяли проблемам жилищного строительства. За семилетку было построено более 1 млн 600 тыс. кв. м жилья. Общий жилой фонд города составил 6 млн 621 тыс. кв. м. В середине 60-х гг. общественный жилой фонд города составлял 78%. Значительно возрос городской жилищный фонд в годы восьмой – десятой пятилеток. В 1966-1970-х гг. в эксплуатацию было введено 1 млн 700 тыс. кв. м жилья. За 1971-1975 гг. общая жилая площадь увеличивается на 1 млн 782 тыс. кв. м (что составило 10 млн 867 тыс. кв. м), за последующее пятилетие возрастает еще более чем на 2 млн кв. м. В среднем на одного человека к концу 70-х гг. приходилось 7,5 кв. м жилой площади (История Казани, 1991).

Период 1970-1980-х гг. стал временем радикального обновления жилищного строительства в Татарстане. Именно тогда город Казань постепенно начал расширяться, а застройка стала приобретать комплексный характер, появились новые микрорайоны. В тот период жилая застройка осуществляется ближе к центральной части города и концентрируется вокруг промышленных предприятий. В результате на месте старых домов и на пустырях возникли новые многоэтажные здания. Это современные проспекты Ибрагимова, Ямашева, Зорге, Победы. Вновь выстроенные микрорайоны существенно изменили облик города Казани. Сформировались огромные жилые комплексы в Ленинском, Московском и Кировских районах, Горки-I и Горки-II. Совершенно новый облик принимают старые улицы – Татарстан, Вишневского, Фрунзе. Постоянно улучшается как внешняя, так и внутренняя планировка жилья (История Казани, 1991).

Важно отметить и то, что, помимо возведения новых микрорайонов, в Татарстане велась активная работа по переселению граждан из бараков и аварийных домов. В период с 1957 по 1984 год в Казани было ликвидировано 425 ветхих домов и освобождено свыше 3 тысяч подвальных помещений. В 1982-1989 гг. из ветхого жилья и бараков ежегодно переселялось уже по 500-600 семей (ГАРТ, ф. Р-3610, оп. 1, д. 2143, л. 258, 862).

В перестроечные годы, несмотря на принимаемые властями страны меры по борьбе с ветхим жильем, положение в жилищном строительстве кардинально не улучшилось. Обратившись к статистике Госкомстата СССР, мы увидим, что к 1989 году в городах и поселках городского типа на учете для улучшений жилищных условий состояли 14 миллионов семей. При этом большинство из них ожидали своей очереди по 10-15 лет и более, продолжая жить в ветхих и аварийных домах. Вместе с тем объемы строительства нового жилья сокращались – к примеру, в 1988 году в РСФСР было сдано на 2 млн кв. м жилой площади меньше, чем в 1987 году (Мансуров, 1990).

В начале 1990-х годов строительная отрасль Татарстана находилась в глубоком системном кризисе. Его причины коренились в росте цен на строительные материалы, распаде единой системы хозяйственных отношений, утрате прежних систем управления. Изучение отчета о социально-экономическом положении Татарстана за 1990 год (Социально-экономическое развитие…, 1991), опубликованного в газете «Советская Татария», позволяет оценить состояние строительной индустрии того периода. Так, согласно данному отчету, ввод основных фондов за счет государственных капитальных вложений составил 1963,3 млн руб., что на 8,5 процента меньше, чем за 1989 год. Программа ввода объектов по государственному заказу была сорвана. Планом на 1990 год предусматривалось сдать 18 важнейших объектов и мощностей, однако было выполнено лишь 10. Особую тревогу вызывало отставание в возведении объектов по выпуску строительных материалов и конструкций. В частности, был сорван ввод мощностей по производству 2 млн кв. м линолеума на производственном объединении «Нижнекамскнефтехим», 100 тыс. куб. м керамзитового гравия на производственном объединении «Камэнергостройпром», 15 тыс. кв. м столярных изделий на объединении «Татжилгражданстрой», 10 тыс. куб. м конструкций и изделий из железобетона на объединении «Казжилгражданстрой» (Социально-экономическое развитие…, 1991).

Не менее сложным было положение и в жилищном строительстве. Так, ведущие строительные организации Татарстана демонстрировали критическое отставание от планов по вводу жилья. Например, к августу 1990 года крупнейшая строительная организация республики – трест «Татстрой» – ввела 89 тыс. кв. м жилья, что составляет 23% годового плана, «Татнефтегазстрой» – 26%, «Казжилгражданстрой» – 12%, «Камгэсэнергострой» смог выполнить полугодовой план лишь на 29% и имел задолженность перед республикой в 39 тыс. кв. м жилья (Сабиров, 1990).

Общая кризисная ситуация в жилищном строительстве привела к дальнейшему обострению проблемы ветхого и аварийного жилья в республике. Особенно остро этот вопрос стоял в Казани. Как отмечал в своих воспоминаниях бывший мэр Казани К. Ш. Исхаков: «Кроме ветхого жилья чисто по возрасту, было еще плохое жилье. Осталось на память о 30-40-х годах. Тогда в период индустриализации и эвакуации приехало много людей. Для них нужно было срочно строить жилье. Его и лепили из чего попало да без инженерной подготовки. Плюс мало денег на капитальный ремонт и содержание. Но это уже 50-80-е годы» (Березин, 2014, с. 430).

Причина многолетнего накопления проблем с ветхим жильем в республике кроется в том, что в 1970-1980-е гг. все основные финансовые и материальные ресурсы Татарстана уходили на развитие таких городов, как Альметьевск, Лениногорск, Нижнекамск и Набережные Челны, где велось активное строительство нефтеперерабатывающих, нефтехимических комплексов, КамАЗа и прочих крупных предприятий. На этом фоне исторические города – Казань, Елабуга, Чистополь — оказались в заброшенном состоянии: здания там не ремонтировались, ветшали, в результате чего накопилось огромное количество ветхого и аварийного жилья (Хуснуллин, 2004).

Для сравнения, если в 1960 г. средний процент износа зданий довоенной постройки Казани составлял 42%, то в 1990 г. – 60%. В первую очередь это было связано с наличием значительного количества жилых домов дореволюционной постройки – только в Казани их общая доля составляла около 25%. Следствием реализации остаточного принципа финансирования и материально-технического обеспечения жилищно-коммунальной отрасли в городском жилищном хозяйстве стала нехватка средств на капитальный и текущий ремонт жилья. При ежегодной потребности на ремонт городского жилья в 100 млн руб. практически выделялось 2 млн руб.; материально-техническое обеспечение составляло в среднем около 20-30% от потребности (ГАРТ, ф. Р-3610, оп. 1, д. 2143, л. 258-259).

К началу 1990 года тема борьбы с ветхим и аварийным жильем и переселение нуждающихся жителей в новые и комфортные квартиры, особенно в исторических городах, являлась одной из самых острых проблем: она неизменно фигурировала в докладах руководства республики и городских властей, а заметки газет зачастую посвящали проблеме ветхого жилья и публиковали открытые письма граждан с требованиями улучшить жилищные условия. В Казани проблема ветхого и аварийного жилья остро проявилась в центре города, то есть в Бауманском (ныне Вахитовском) районе, где все чаще можно было увидеть таблички в окнах домов, либо надписи на стенах: «Долой трущобы!» Много ветхого жилья было в части Ленинского (ныне Авиастроительного) и Приволжского районов. Нередко в старых, деревянных постройках возникали пожары. Иногда случалось так, что люди, годами стоявшие в очереди на получение нового жилья, особенно пожилые жители города, умирали, так его и не дождавшись. Часто среди этих людей были ветераны войны, заслуженные работники, ветераны труда. В газете «Вечерняя Казань» в разделе «Невыдуманная история» была опубликована статья студентов журфака КГУ А. Абубакирова и Д. Бойко «Живи – не хочу». Хотелось бы привести выдержку из нее: «Умер Николай Савельевич в один из тех тихих, солнечных, морозных дней, что выпадают в конце осени. Умер тихо, незаметно, будто боялся лишить людей по закону положенного им отдыха. Принес воды из колонки, сел на потертый временем, некогда цветастый диван, приложил руку к груди… Тут и нашла смерть Савельича… А жил он на улице, названной именем великого человека, революционера. На одной из тех наших улиц, которые снаружи блещут стеклом витрин, а изнутри, со двора – сарай на сарае. Арка разделяла эти два мира – света и сумрака, тепла и сырости, сытости и нищеты. Пройти пять метров в этом тоннеле означало на стариковском языке “выйти в люди”. А назад? В нелюди? Однажды группа туристов из цивилизованной страны решила совершить небольшую экскурсию по городу. Один из иностранцев, случайно оказавшись в таком дворе, огляделся и, недоуменно пожав плечами, спросил: “Что, и здесь есть жизнь?”» (Абубакиров, Бойко 1991).

Доведенные до отчаяния, люди осаждали все возможные инстанции, обращались к руководству республики и городским властям. Как свидетельствуют автобиографические записки первого президента Татарстана М. Ш. Шаймиева (2001) «Татарстан – прогресс через стабильность», жители республики, относившие себя к «трущобникам» и «аварийщикам», постоянно обращались к главе региона с жилищными проблемами. Сам М. Ш. Шаймиев оценивал эту ситуацию как одну из наиболее острых, формулируя свою позицию предельно категорично: «Совершенно однозначно – как можно быстрее ликвидировать все трущобы!» (Шаймиев, 2001, с. 151).

В газете «Вечерняя Казань» появилась рубрика для открытых писем «трущобников». Житель Казани П. Ф. Васильев в статье «Пожить бы в нормальной квартире» от своего имени и от имени других обитателей ветхих домов предлагал три способа решения проблемы: бюджетный, ведомственный и перераспределительный, но завершал письмо признанием: «…после многолетних хождений по инстанциям надежд остается все меньше» (Васильев, 1991).

Важнейшей вехой, предопределившей дальнейший ход жилищной политики республики по борьбе с ветхим и аварийным жильем, стало принятие 30 августа 1990 года Декларации о государственном суверенитете Татарстана (Декларация о государственном суверенитете…, 1990). Первый президент РТ М. Ш. Шаймиев так вспоминал эти события: «Республика приняла Декларацию о государственном суверенитете, мы заявили об обретении самостоятельности. Но тем самым взяли на себя и ответственность за судьбы наших людей. Наверное, не будет преувеличением, если скажу, что для местности, где шесть месяцев зима, жилье – это и есть

судьбоносная проблема. Занимаясь в то время наиважнейшими политическими вопросами, мы не должны были упускать и задачу обустройства жизни наших граждан» (ГЖФ, 2015).

Действительно, обретя суверенитет и новые властные полномочия, руководство республики получило в свое распоряжение инструменты для решения накопившихся проблем, но одновременно приняло на себя и всю меру ответственности за них. Острейший жилищный кризис, спад в строительстве и многотысячные очереди нуждающихся требовали от властей Татарстана конкретных действий. Активизация жилищной политики, прежде всего в борьбе с ветхим жильем, стала одним из ключевых направлений, с помощью которого татарстанское руководство стремилось упрочить суверенитет республики, предлагая населению реальные решения давно назревших проблем. Возникла потребность в формировании целостной государственной стратегии, предполагающей разработку сбалансированной программы поэтапного решения проблемы ветхого и аварийного фонда.

Декларация о государственном суверенитете, а затем и Конституция Республики Татарстан заложили правовую основу для самостоятельного регулирования жилищных отношений, предоставив республике возможность проводить региональную жилищную политику. Это означало, что Татарстан мог принимать собственные законы в жилищной сфере, не дожидаясь федеральных решений или действуя с опережением.

Так, 07 июля 1992 года Верховный совет Республики Татарстан принимает Постановление №1542-XII «О запросе группы народных депутатов РТ о внесении на рассмотрение Верховного совета РТ вопроса о мерах, принимаемых Кабинетом министров Республики Татарстан по ликвидации ветхого жилья в республике и сносу поселка Калининский в г. Казани» (1992). Принятие данного постановления послужило отправной точкой в процессе разработки республиканской программы, направленной на ликвидацию ветхого жилищного фонда в Татарстане. Согласно данному постановлению, на снос ветхого жилья из бюджета Республики Татарстан и городов на 1992 год было выделено 600 млн руб. Кроме того, Кабинету министров Республики Татарстан было предложено до конца года изыскать дополнительные средства на строительство жилья на задел 1993 года. Так же Кабинету министров Республики Татарстан в срок до 01.08.1992 года было поручено разработать и внести на утверждение Верховного совета Республики Татарстан откорректированную комплексную программу ликвидации ветхого жилья в республике с учетом поступивших предложений и замечаний.

Анализ отчета, заслушанного 1 марта 1993 года на заседании Верховного Совета Республики Татарстан, показывает, что на снос ветхого жилья из бюджета республики в 1992 году было выделено 600 млн рублей средств для строительства 80 тыс. кв. м жилья, в т. ч. в городе Казани – 70 тыс. кв. м, при этом для выполнения установленного задания в предыдущем году было освоено около 1 млрд рублей, что позволило переселить из ветхого жилья 1062 семьи, в т. ч. в г. Казани – 850, что являлось крайне незначительным результатом (О выполнении Кабинетом министров Республики Татарстан и администрацией г. Казани постановления..., 1993).

С учетом поручения Верховного совета Республики Татарстан, 19 мая 1993 года Кабинетом министров Республики Татарстан принимается Постановление № 290 «О программе ликвидации ветхого жилья Республики Татарстан на 1993-1995 годы и на период до 2002 года» (1993). С принятием данного постановления руководством республики ставились две задачи: во-первых, запросить у Верховного совета РТ гарантированное ежегодное финансирование Программы с поправкой на инфляцию, а во-вторых, обязать экономический блок правительства (Госкомитет по экономике, Минфин и Госкомитет по имуществу) ежегодно утверждать конкретные источники средств для строительства, активно привлекая внебюджетные фонды. Для организации мониторинга Госкомстату Республики Татарстан поручалось разработать и внедрить государственную отчетность по ликвидации ветхого жилья с разбивкой по городам и районам, а Министерству юстиции, Татарскому производственному объединению жилищно-коммунального хозяйства, республиканскому профсоюзу и главам местных администраций было дано указание до 1 июля 1993 года представить в Кабинет министров предложения по мерам, сопутствующим сносу. К данным мерам относились ограничение прописки граждан в ветхом жилье, изменение договоров найма и переоборудование помещений в домах, подпадающих под программу. Кроме того, Государственному комитету по строительству и архитектуре, Министерству юстиции и Министерству финансов республики поручалось до 1 сентября 1993 года подготовить и внести в Верховный совет РТ проекты законодательных актов, необходимых для реализации программы по ликвидации ветхого жилья.

Согласно вышеуказанному Постановлению Кабинета министров (Приложение № 1) (О программе ликвидации..., 1993), по состоянию на 1 января 1993 года распределение ветхого жилья по городам республики было крайне неравномерным. Наибольший объем (1316 тыс. кв. м) был зафиксирован в Казани. Значительные площади также приходились на Зеленодольск (70,8 тыс. кв. м), Бугульму (62,8 тыс. кв. м), Альметьевск (38,2 тыс. кв. м), Лениногорск (32,3 тыс. кв. м) и Чистополь (27,3 тыс. кв. м). В то же время в Набережных Челнах этот показатель был минимальным — всего 1,9 тыс. кв. м. Программой были установлены два этапа ликвидации ветхого жилья: первый, рассчитанный на 1993-1995 годы, и второй, охватывающий период с 1996 по 2002 год. Общий план ликвидации ветхого жилья в Казани составлял 1316 тыс. кв. м, из которых 300 тыс. кв. м должны были быть расселены в 1993-1995 годах, а основная часть – 1016 тыс. кв. м – в 1996-2002 годах. Согласно плану, в Бугульме подлежало расселению 14,2 тыс. кв. м ветхого жилья в 1993-1995 годах и 48,6 тыс. кв. м в 1996-2002 годах. В Чистополе соответствующие показатели составляли 17 тыс. кв. м и 10,3 тыс. кв. м. Правительство Татарстана определило расчетную стоимость одного квадратного метра жилья, построенного для целей ликвидации ветхого фонда в размере 100 000 руб. (по ценам на 1 апреля 1993 года).

21 мая 1993 г. на заседании Верховного совета Республики Татарстан, заслушав и обсудив сообщение заместителя Премьер-министра Республики Татарстан В. Д. Стекольщикова о комплексной программе ликвидации ветхого жилья в республике, депутатами было принято постановление за №1843-XII «О комплексной программе ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан» (1993). Данная программа была представлена

Кабинетом министров РТ на 1993-1995 годы и на период до 2002 года (О комплексной программе ликвидации ветхого жилья..., 1993). Важно отметить, Кабинету министров РТ было поручено в срок до 01.07.1993 г. рассмотреть возможность льготного кредитования индивидуальных застройщиков, проживающих в ветхом жилье, а также граждан, остро нуждающихся в жилье.

Власти республики приняли новую жилищную программу, направленную прежде всего на борьбу с ветхим и аварийным жильем и на улучшение условий жизни нуждающихся, для чего требовалось решить ряд задач, включая формирование правовой и организационной основы, проведение всестороннего анализа существующего ветхого фонда, определение параметров нового жилья для переселения, расчет потребностей в развитии инфраструктуры и оценку финансовых затрат с источниками финансирования.

Однако, несмотря на мощный старт программы по ликвидации ветхого жилья, власти Татарстана, столкнувшись с финансовыми трудностями, были вынуждены неоднократно корректировать планы. Кроме того, ситуацию усугубила трансформация социально-экономической среды в ходе перехода к рыночным отношениям. Жесткие бюджетные ограничения и хроническое недофинансирование работ потребовали поиска альтернативных источников, что в итоге свело эффективность программы к минимуму.

Президент Татарстана М. Ш. Шаймиев, выступая на XIV сессии Верховного совета РТ и оценивая принятый бюджет на 1993 год, указывал: «Наш бюджет является бюджетом созидательным. Не каждый регион в состоянии об этом заявить, а у нас для этого есть все основания. Принимая этот бюджет, мы не сворачиваем ни одну программу, напротив, продолжаем разрабатывать новые, необходимые для удовлетворения насущных нужд населения нашей республики. Возможно, нам не всегда удается ускорять их выполнение, но конструктивная работа продолжается. Отдельные депутаты говорили, что бюджет составлен с большим запасом. Я должен сказать, что он все же сформирован с дефицитом на 17%. А это – ни много ни мало – около 40 млрд руб. Мы должны поставить перед собой задачу найти эти миллиарды и постоянно помнить об этом. В качестве инструмента стимулирования жилищного строительства руководством Республики Татарстан неоднократно предлагалось предоставлять целевые бюджетные кредиты отдельным строительным организациям – в частности для возведения жилья с его последующей продажей. Эта мера рассматривалась как конструктивный шаг для поддержки строительного комплекса» (Шаймиев, 1993).

Показательным свидетельством проблем при реализации программы ликвидации ветхого жилья стало выступление депутата Верховного совета РТ В. К. Иванова, который, констатировав хроническое невыполнение планов (в 1993 г. освоено менее половины запланированного объема – 89,7 из 194,2 тыс. кв. м, а плановый показатель на 1994 г. уже в 2,8 раза ниже целевого), при реальной потребности в 1,7 млн кв. м предложил увеличить финансирование с 58,6 до 164 млрд руб., настаивая на выделении этих средств отдельной статьей бюджета для обеспечения прозрачности (ГАРТ, ф. Р-3610, оп. 1, д. 2317, л. 546).

Руководство Татарстана отдавало себе отчет в том, что объемов финансирования было совершенно недостаточно для быстрого и полного решения проблемы ветхого и аварийного жилья в республике. Выделяемых средств не хватало даже на покрытие таких базовых затрат, как строительные материалы и заработная плата. Как следствие, за первый этап программы (1993-1995 гг.), несмотря на постоянное увеличение ветхого фонда из-за естественного старения, его общий объем в Татарстане сократился лишь на 54 тыс. кв. м (Даулетжан, 1995).

С самого начала реализации программы ликвидации ветхого жилья возникли серьезные трудности вследствие непроработанности отдельных структурных моментов либерализации цен и ряда других причин, связанных со становлением рыночных отношений.

Так, в течение трех лет с момента принятия указанной программы было снесено 203 тыс. кв. м ветхого жилья, или 22% от общих объемов, предусмотренных планом на это время (Галлямова, Миннуллин, Кабирова и др., 2014, с. 358).

Спустя тридцать лет после принятия программы ликвидации ветхого жилья 1993 года, можно выделить несколько основных причин ее провала. Среди них – непроработанность отдельных структурных аспектов либерализации цен, а также ряд факторов, связанных со становлением рыночной экономики. Однако ключевой проблемой оставалась нехватка бюджетных средств, выделявшихся на улучшение жилищных условий граждан, проживавших в ветхом фонде. Хроническое недофинансирование негативно отразилось и на других показателях: оно ограничивало объемы вводимого жилья и напрямую влияло на его качество. Таким образом, именно недостаток денежных средств не позволил властям республики осуществить задуманное и завершить программу ликвидации ветхого жилья в Татарстане в полном объеме.

Заключение

Социальная напряженность в обществе, вызванная катастрофическим состоянием жилищного фонда, массовым обнищанием населения и товарным дефицитом, вынудила руководство Татарстана в кризисный период начала 1990-х гг. инициировать разработку программы ликвидации ветхого жилья. Принятая в мае 1993 года Верховным Советом Республики Татарстан комплексная программа, рассчитанная на десять лет (1993-2002 гг.), стала первой в постсоветской России попыткой масштабного государственного переселения граждан из ветхого жилья. Однако, как показал анализ, уже на начальном этапе (1993-1995 гг.) программа столкнулась с непреодолимыми препятствиями и была фактически провалена.

Ключевыми причинами неудачи стали: хроническое недофинансирование из республиканского и местных бюджетов на фоне гиперинфляции и дефицита бюджета Татарстана; отсутствие механизмов адаптации

программы к рыночным условиям, быстрое обесценивание фиксированной стоимости квадратного метра в условиях роста цен на строительные материалы и оборудование; слабая координация между властными структурами и строительными организациями; неготовность управленческой системы к мониторингу и корректировке планов в реальном времени.

Результаты первого этапа оказались минимальными: за три года, то есть с 1993 по 1995 г., фактически было снесено 203 тыс. кв. м ветхого жилья – всего 22% от запланированного объема, а общий объем ветхого фонда в республике сократился лишь на 54 тыс. кв. м. Тысячи семей продолжали жить в непригодных условиях, а социальная напряженность в Казани и других исторических городах не была снята. Как итог, к 1995 году программа ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан была досрочно свернута.

Тем не менее именно этот неудачный опыт оказался критически важным для последующей жилищной политики Татарстана. Провал 1993-1995 гг. выявил системные ошибки, которые были в полной мере учтены при разработке новой жилищной программы 1996-2004 гг., а именно: переход к защищенной статье бюджета, введение налога на ликвидацию ветхого жилья, привлечение внебюджетных источников, создание Государственного жилищного фонда при президенте РТ как специализированного оператора программы, а также внедрение жесткой финансовой отчетности и мониторинга исполнения программы.

Таким образом, борьба с ветхим жильем в Татарстане в первой половине 1990-х годов носила противоречивый, но в целом неудачный характер с точки зрения достижения заявленных целей. Однако сам факт постановки проблемы на уровне региональной программы, политическая воля руководства республики и, главное, честное осмысление причин провала заложили институциональную основу для превращения Татарстана в одного из лидеров российского жилищного строительства в будущем.

Перспективным направлением является дальнейшее расширение источниковой базы за счет неопубликованных документов. Это позволит перейти от анализа общих итогов программы к изучению конкретных событий на уровне районов, отдельных домов и семей, которые улучшили свои жилищные условия.

Материалы исследования | Research materials

1. Абубакиров А., Бойко Д. Живи – не хочу // Вечерняя Казань. 1991. 1 февраля.
2. Васильев П. Пожить бы в нормальной квартире // Вечерняя Казань. 1991. 20 февраля.
3. Галлямова А. Г., Миннуллин И. Р., Кабирова А. Ш., Иванов А. А., Гайнетдинов Р. Б., Алмазова Л. И. История Татарстана и татарского народа. 1917-2013 гг.: учебное пособие. Казань: Казанский федеральный университет, 2014.
4. ГАРТ – Государственный архив Республики Татарстан. Ф. Р-3610. Оп. 1. Д. 2143. Л. 258.
5. ГАРТ. Ф. Р-3610. Оп. 1. Д. 2143. Л. 259.
6. ГАРТ. Ф. Р-3610. Оп. 1. Д. 2143. Л. 862.
7. ГАРТ. Ф. Р-3610. Оп. 1. Д. 2317. Л. 546.
8. Даулетжан Ф. Ветхое жилье должно исчезнуть // Казанские ведомости. 1995. 3 ноября.
9. Декларация о государственном суверенитете Татарской Советской Социалистической Республики // Ведомости Верховного Совета ТССР. 1990. № 15 (специальный).
10. Мансуров Н. Как построить дом // Советская Татария. 1990. 11 апреля.
11. О выполнении Кабинетом министров Республики Татарстан и администрацией г. Казани постановления Верховного совета Республики Татарстан от 07.07.1992 г. «О запросе группы народных депутатов РТ о внесении на рассмотрение Верховного совета РТ вопроса о мерах, принимаемых Кабинетом министров РТ по ликвидации ветхого жилья в республике и сносу поселка “Калининский” в г. Казани»: Постановление Верховного Совета Республики Татарстан от 01 марта 1993 г. № 1750-XII // Ведомости Верховного совета Татарстана: ежемесячное издание Верховного совета Республики Татарстан. 1993. № 3 (март).
12. О запросе группы народных депутатов РТ о внесении на рассмотрение Верховного Совета РТ вопроса о мерах, принимаемых Кабинетом министров Республики Татарстан по ликвидации ветхого жилья в республике и сносу поселка Калининский в г. Казани: Постановление Верховного Совета Республики Татарстан от 07 июля 1992 г. № 1542-XII // Ведомости Верховного совета Татарстана: ежемесячное издание Верховного совета Республики Татарстан. 1992. № 6 (июнь-июль).
13. О комплексной программе ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан: Постановление Верховного совета Республики Татарстан от 21 мая 1993 года № 1843-XII // Ведомости Верховного совета Республики Татарстан: ежемесячное издание Верховного совета Республики Татарстан. 1993 № 5 (май).
14. О программе ликвидации ветхого жилья Республики Татарстан на 1993-1995 годы и на период до 2002 года: Постановление Кабинета министров Республики Татарстан от 19 мая 1993 г. № 290 // СПС «Кодекс». 1993. https://docs.cntd.ru/document/917001385
15. Сабиров А. О ходе реализации программы «Жилье» // Советская Татария. 1990. 16 августа.
16. Социально-экономическое развитие Татарской ССР в 1990 году // Советская Татария. 1991. 31 января.
17. Шаймиев М. Ш. Бюджет созидательный, социально ориентированный: выступление на XIV сессии Верховного совета РТ // Советская Татария. 1993. 10 марта.

Источники | References

1. Березин Е. В. Мой друг Камиль Исхаков: страницы одной биографии. М.: Вишневый Пирог, 2014.
2. Валеев А. Р. Реализация Программы ликвидации ветхого жилья в Республике Татарстан в 1995-2005 гг. // Вестник Татарского государственного гуманитарно-педагогического университета. 2010. № 4 (22).
3. Государственный жилищный фонд при президенте Республики Татарстан. 20 лет непрерывных открытий: 1995-2015 / под ред. Ю. Андреевой. Казань: Логос, 2015.
4. История Казани: в 2 т. / редкол.: З. И. Гильманов, А. М. Залялов, М. К. Мухарямов, К. А. Назипова. Казань: Татарское книжное издательство, 1991. Книга 2.
5. Кузнецова Л. О. Казанский обвод: сокрытая история. Казань, 2024.
6. Тагиров Э. Р. Факел миротворчества. Казань: Центр инновационных технологий, 2020.
7. Хуснуллин Х. Х. Становление и развитие жилищного строительства в Татарстане в 1920-1959 гг.: дисс. … к. ист. н. Казань, 2004.
8. Шаймиев М. Ш. Татарстан – прогресс через стабильность: избранные статьи, выступления, интервью, материалы пресс-конференций, приветствия / общ. ред., сост., коммент. и примеч. А. Х. Хасанова. Казань: Идел-Пресс, 2001.

Информация об авторах | Author information

RU

Валеев Адель Раисович[1], к. ист. н.
[1] Университет Управления «ТИСБИ», г. Казань

EN

Adel Raisovich Valeev[1], PhD
[1] TISBI University of Management, Kazan

[1] *Valeev.adel2@mail.ru*

Информация о статье | About this article

Дата поступления рукописи (received): 08.04.2026; опубликовано online (published online): 22.05.2026.

Ключевые слова (keywords): Республика Татарстан; ветхое и аварийное жилье; жилищный кризис; программа ликвидации ветхого жилья 1993 года; государственная жилищная политика; Republic of Tatarstan; dilapidated and derelict housing; housing crisis; 1993 dilapidated housing elimination program; state housing policy.