

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В СССР В ПОСЛЕРЕВОЛЮЦИОННЫЙ ПЕРИОД (1917-1926)*

Аннотация: В статье затрагивается важнейшая социальная проблема – удовлетворение потребностей трудящихся в жилье после победы Октябрьской революции и в первые годы Советской власти. Стержень государственной жилищной политики в этот период составляла ленинская формула «богатой квартиры» - жилье должно было отбираться у богатых и передаваться для заселения «семьям бедного населения». Автор на конкретных исторических документах показывает, что молодое советское государство, не имея материальных, финансовых и иных средств для жилищного строительства, решало жилищную проблему на основе ликвидации всей системы капиталистического хозяйствования, в том числе, ликвидации жилищной собственности и ее полного огосударствления.

Ключевые слова: жилищное строительство, государственная жилищная политика, жилищная проблема, коммунальные квартиры.

Во всех официальных документах, научных изданиях советского периода по отношению к жилищной политике государства всегда отмечалось, что в результате победы Великой Октябрьской социалистической революции в нашей стране были созданы необходимые предпосылки для решения одной из важнейших социальных проблем - удовлетворения потребности трудящихся в жилье. Звучит категорично и многообещающе. Но не стыкуется с реалиями. Почему?

Разумеется, однозначного ответа на этот вопрос нет и быть не может: наличие предпосылок и их практическая реализация зависят от множества объективных и субъективных причин и факторов, без учета которых всякие оценки будут поверхностными и не отражающими действительно положение дел. В то же время разобраться в этом сложном хитросплетении причин и факторов исключительно трудно, но необходимо, чтобы иметь истинное представление о такой животрепещущей проблеме, как строительство жилья для населения нашей страны.

Первые декреты и постановления Советской власти определили содержание всей последующей политики советского государства в области жилья, радикально меняющие формы собственности на жилище. Уже в конце октября 1917 года постановлением НКВД «О правах городских самоуправлений в деле регулирования жилищного вопроса» [1] был разрешен жилищный передел: городские самоуправления получили право вселять в пустующие квартиры нуждающихся в жилье граждан. Последующие декреты отменяли право частной собственности на недвижимость в городах посредством муниципализации и национализации. Муниципализации подлежали жилые все здания, за исключением жилых строений, составляющих необходимую принадлежность промышленных предприятий [2] (они переходили в собственность государства вместе с промышленными предприятиями, оставаясь в их распоряжении и эксплуатации). Результатом этих декретов стал повсеместный вывод жилища из гражданского ведения и их сосредоточение в руках государства. Таким образом, жилищное (городское) строительство по решению советского правительства стало исключительной прерогативой государства: только государственные органы вправе

* © Камолов С.Г.

были решать, где, сколько и какого качества следует строить.

Иными словами, содержание жилищной политики сразу после Октябрьской революции 1917 года определялось несколькими факторами [3], главный из которых связан с политической идеологией советской власти, в которой стержнем было огосударствлении собственности, «экспроприация экспроприаторов», ликвидация всей капиталистической системы хозяйствования в целом, в том числе и ликвидация жилищной собственности – не только крупные городские жилые дома, но и отдельные квартиры, и жилые помещения богатых должны были отойти в собственность государства.

Особое значение в этом отношении имеет личное указание В.И.Ленина в набросках к декрету «О реквизиции теплых вещей для солдат на фронте»: «Богатой квартирой считается также всякая квартира, в которой число комнат равняется или превышает число душ населения, постоянно живущего в этой квартире» [4].

Ленинская формула «богатой квартиры», по сути, стала ключевым пунктом в понимании политических предпосылок отношения советской власти к жилищному вопросу. В этой формуле, утвержденной Петроградским Советом 1 марта 1918 года и опубликованной на следующий день в «Известиях» уже по существу заложено основание жилищной политики не только в данный период, но и на многие последующие годы. Жилье должно было изыматься у богатых и передаваться для заселения «семьями бедного населения».

Специфически был разрешен вопрос с размером комнат в квартире, которые в домах «буржуев» даже по меркам сегодняшнего дня были достаточно большими – 25-30 и более квадратных метров. Заселять такие площади из расчета «один человек – одна комната» было нерационально, поэтому была установлена норма – 20 кв. аршин (10 кв. метров) на взрослого и ребенка до двух лет и 10 кв. аршин (5 кв. метров) на ребенка от двух до двенадцати лет» [5]. Согласно этой норме, большие комнаты делились на так называемые «нормальные», в которые заселялась, как правило, одна семья. Так возник феномен «коммунальной квартиры».

Позже, в 1919 г. эта норма была откорректирована - усилиями Наркомздрава РСФСР была установлена минимальная величина кубатуры воздуха, необходимой человеку для нормального самочувствия после ночного сна – примерно 25 - 30 куб. метров (при меньшем объеме воздуха человек, усваивая за ночь весь кислород и испытывая его недостаток, утром просыпался с головной болью). Исходя из этой кубатуры, определялась минимальная площадь, необходимая одному человеку. Она составляла 8,0 кв. метра. Эта цифра и стала ориентиром в дальнейших расчетах и решениях по распределению жилья для органов, занимающихся созданием нового жилища.

Предлагались и другие подходы. Так, в первой половине 1920 г. Научное Бюро Отдела градостроительства Петрогубсовкомхоза объявило конкурс на составление проекта планировки участка в 3-й зоне Петрограда с жилищем для пролетариев. В программе, в частности, указывалось: «Объем воздуха в спальнях должен быть не менее 2 куб. саженей на человека для взрослых и 1 куб саженей для детей. Ни одна из жилых комнат, в том числе и кухня, не должны содержать менее 2 куб. саженей воздуха» [6]. Эта кубатура, при указанной в задании высоте жилых помещений не менее 4 аршин (2,84 метра), соответствует 6,83 кв. метрам. В 1920 - июне 1921 г. то же Научное Бюро проводило в Петрограде конкурс на составление проектов планировки и застройки образцового поселка-выставки на территории Выборгского района. В программе конкурса также было выставлено требование, что кубатура воздуха должна определяться из расчета 2 куб. саженей на одного взрослого и 1,5 куб. саженей на одного ребенка [7], что соответствует тем же 6,83 кв. метра на взрослого и 5,12 кв. метра на ребенка.

В Москве санитарная норма жилой площади, согласно постановлению Президиума Моссовета от 28 июля 1924 года, устанавливалась в 16 кв. аршин, то есть в 8 кв. метров [8]. Эта норма жилой площади являлась юридическим основанием для дальнейшего разделения больших комнат «богачей» - соответственно увеличивалось число коммуналок. Все, кто проживал на площади свыше 8 кв. метров, обязаны были потесниться и сдать излишек жилой площади для заселения нуждающимися, либо самостоятельно вселить к себе на излишки площади любого человека, даже не родственника. При этом вселенный жилец обретал право на площадь в данном жилище. Право на «самоуплотнение» необходимо было реализовать в течение двух недель. Затем вопрос о вселении на излишки площади решал не ее съемщик, а домоуправление: «В случаях, когда площадь помещения дает возможность уплотнения жильцов, согласно существующих норм, квартиро- и комнатопользователям предоставляется 2-х недельный срок для подыскания сожителей и самоуплотнения» [9].

Таким образом, официальная власть активно использовала инициативу масс для исполнения своих решений – не нужно ждать пока сотрудник Жилищного Отдела выяснит, что где-то появилась жилая площадь, доступная к заселению, нужно самостоятельно занимать ее, заселяя своими родственниками или знакомыми. Если же жилая площадь будет занята незаконно, то есть не в соответствии с существующими предписаниями власти, то, опять же, власти не следует беспокоиться – жильцы данной квартиры или дома (заинтересованные в обретении оспариваемой площади) сами донесут куда следует и призовут власть справедливо их рассудить и удовлетворить их притязания [10].

Несмотря на наличие официальной общероссийской нормы в 8 квадратных метров, реально, по данным всесоюзной переписи населения в СССР от 17 декабря 1926 г., в среднем на одного человека приходилось 5,9 кв. метра (в Москве - 5,2 кв.метра). Для провинциальных городов этот показатель был несколько выше – 6,3 кв. метра, а для фабричных центров, таких, например, как Иваново-Вознесенск, Богородск, Никола-Павловск (Урал), и Калужское бумажное предприятие и пр., значительно ниже – от 4,5 до 1,5 кв. м.. По данным переписи 1926 г., 158 городов с населением свыше 20.000 жителей имели среднюю площадь 3,7 – 6 кв.м. на 1 чел. [11].

Советская власть активно поддерживала также процесс появления коммун рабочей молодежи: в октябре 1920 г. III съезд РКСМ предложил в целях рационального улучшения положения подростков-одиночек и вообще рабочей молодежи в жилищном отношении провести государственное декретирование домов-коммун для рабочей молодежи. В августе вопрос об организации домов-коммун для рабочей молодежи был рассмотрен Центральной комиссией по улучшению быта рабочих, а в сентябре 1921 г. IV съезд РКСМ уже счел необходимым отметить в программе, что дома-коммуны способствуют социальному воспитанию рабочей молодежи, так как освобождают ее «из-под разлагающего влияния улицы, мелкобуржуазных настроений семьи, тяжелых материальных условий ... домашнего существования» [12]. Такая политика дала свои плоды: в 1923 году в Москве в 1075 официально зарегистрированных домах-коммунах проживало более 40% молодых рабочих (более 100 тысяч рабочего населения) [13]. Проживание в коммуне в первые годы советской власти было признаком принадлежности к новому социальному строю.

Специфически решался жилищный вопрос по отношению к советской партийной элите, для которой также создавались коммуны, называемые Домами Совета и Отелями Совета, для которых использовались самые крупные и наиболее благоустроенные гостиницы. Дома Совета были привилегированным жилищем. Они имели структуру общежитий с отдельными комнатами, общей столовой и общими кухня-

ми и были предназначены исключительно для постоянного проживания советских служащих. Так, в Петрограде, в Первом Доме Совета (бывшая гостиница «Франция») в 1917-1920 гг. проживали и работали крупные партийные и советские работники – Ю.П.Берзин, Н.И.Бухарин, А.С.Бубнов, Ф.Э.Дзержинский, Г.Е.Зиновьев. В Москве гостиница «Националь» была преобразована в общежитие-коммуна для работников советского и партийного аппарата - Первый Дом Совета, в котором, по свидетельству С.З.Гинзбурга, проживали В.И.Ленин, Н.К.Крупская, Я.М.Свердлов, М.И.Ульянова. Во Втором Доме Совета (бывший отель «Спартак») имели право проживать только следующие лица: 1) члены ВЦИК; 2) Члены ЦК РКП; 3) Члены Губкома РКП; 4) Члены Областного бюро ЦК РКП; 5) Члены Губисполкома; 6) Заведующие отделами Губисполкома и их заместители; 7) Члены коллегий отделов Губисполкома; 8) сотрудники ВЧК и ПВО; 9) командировочные высоких рангов.

Для советских и партийных работников, не занимавшим большие должности и с небольшим партийным стажем предназначались Отели Совета, имевшие структуру общежитий комнатной системы с общими кухнями. В 1921 году в Домах и Отелях Петросовета постоянно проживало 800 человек [14]. В отдельные периоды, связанные с тяжелой жилищной ситуацией, связанной с массовым разрушением жилого фонда и постоянным расширением аппарата партийных и советских работников, проводились «чистки» Домов Совета от «посторонних» лиц с целью оставить в них лишь работников с большим революционным и служебным стажем [15].

Таким образом, вскоре после установления советской власти в результате Октябрьской революции 1917 года в области жилищной политики были заданы параметры, которые окажутся по своей сути неизменными на протяжении нескольких десятилетий. Будучи лишь нанимателями жилых помещений (в те годы чаще применялся термин «квартиросъемщики» и «комнатосъемщики»), граждане лишались права самостоятельно решать вопрос об увеличении своего жилища. При этом жилые помещения представлялись по распределению, основанному на экспроприации излишков жилой площади у их бывших собственников.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ:

1. СУ РСФСР. – 1917. - №1. – Ст.14. – С.12.
2. Декрет «Об отмене прав частной собственности на недвижимости в городах» //СУ РСФСР. – 1918. - №62. – Ст.674.
3. Хотя начало обсуждения жилищного вопроса в России и даже создание общественных организаций, призванных способствовать его решению, относится к середине XIX века, жилищный вопрос в его современном понимании возник в России после реформ 60-х годов, связанных с отменой крепостного права и быстрым ускорением России в ее движении по пути экономической и социальной модернизации.
4. Ленин В.И. Полн. собр. соч. – Т.54. – С.380.
5. Известия. – 1918. – 2 марта.
6. Из истории советской архитектуры. 1917-1925 гг. Документы и материалы /Отв. ред. К.Н.Афанасьев. - М., 1963. - С.78-79.
7. Там же. – С.80.
8. Постановление Президиума Моссовета от 28 июля 1924 г. «Об ответственных лицах по квартирам» //Настольный справочник домоуправлений г. Москвы на 1926 г. Руководство для правлений жилищных товариществ, ответственных съемщиков, арендаторов, застройщиков, жильцов и других лиц и учреждений. - М., 1925. - С.61.
9. СУ РСФСР. - 1922. - № 30. - Ст. 365.
10. Подробнее см.: Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-1937 годы). – М.: РОССПЭН; Фонд Первого Президента России Б.Н.Ельцина, 2008. – С.15-17.
11. Меерович М.Г. Биография профессии. Очерки истории жилищной политики в СССР и ее реализации

- в архитектурном проектировании (1917-1941 гг.). - Иркутск, 2001. - С. 92-94.
12. Там же. – С.98.
13. Гуревич С.А. Обзор жилищно-коммунального дела в Москве и деятельность Московской Жилищно-Коммунальной Инспекции и Секции Коммунальной Санитарии в 1922 году. – М., 1923. – С.16.
14. Лебина Н.Б. Повседневная жизнь советского народа: Нормы и аномалии. 1920-1930-е годы. – СПб.: Журнал «Нева». Издательско-торговый дом «Летний сад», 1999. – С.161-163.
15. ЦГАС-Пб. Ф.1001. Оп.1. Ед. хр. 301. Л.39.

S. Kamolov

HOUSING CONSTRUCTION IN THE USSR IN THE POST-PERIOD (1917-1926)

Abstract: The article addresses the most important social issue - meeting the needs of workers in the home after the victory of the October Revolution and during the first years of Soviet power. The rod of state housing policy in this period was Leninist formula «rich flats» - Housing was selected from the rich and transferred to the settlement of «poor families». The author on the specific historical documents shows that the young Soviet state, with no material, financial and other resources for housing, to solve the housing problem by eliminating the entire system of capitalist economy, including the elimination of residential property and its full governmentalization.

Key words: housing construction, the state housing policy, housing problem, communal flats.