

УДК 364.25:94(470)”1917/1930”

DOI: 10.18384/2310-676X-2016-4-85-91

ВОЗНИКНОВЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИР В ПЕРВЫЕ ГОДЫ СОВЕТСКОЙ ВЛАСТИ

Горлов В.Н.

*Московский государственный областной университет
105005, г. Москва, ул. Радио 10А, Российская Федерация*

Аннотация. В статье рассматриваются проблемы коммунального образа жизни после установления Советской власти. Автор анализирует причины перехода к коммунальным квартирам, рассматривает управленческие структуры коммунального хозяйства. В статье представлены методы контроля со стороны органов власти за коммунальным проживанием в одной квартире. В статье анализируются «революционный передел» жилой площади, а также важнейшие документы, закрепляющие государственную собственность жилищного фонда советской страны.

Ключевые слова: «коммуналки», жилая площадь, самоуплотнение.

EMERGENCE OF COMMUNAL FLATS IN THE FIRST YEARS OF THE SOVIET POWER

V. Gorlov

*Moscow Regional State University
10A, Radio str., Moscow, 105005, Russian Federation*

Abstract. The article considers the problems of a municipal way of life after the establishment of the Soviet power. The author analyzes the reasons of transition to communal flats. The administrative structures of municipal services are also considered. The methods of controlling the municipal one-apartment habitation by the authorities are studied. The "revolutionary repartition" of the living space is analyzed; major documents fixing the state ownership of the housing stock of the Soviet country are studied.

Key words: communal flats, living space, self-consolidation.

Сразу же после Октябрьской революции жилища переходят в подчинение городских советов рабочих депутатов. Позиции пролетарской диктатуры в жилищной области были закреплены государственным регулированием жилищных отношений, что было отражено в следующих документах:

- проект декрета «О реквизиции квартир богатых для облегчения нужд бедных», написанный В.И. Лениным 21 ноября 1917 года [5, с. 104–105];
- принадлежащие В.И. Ленину и датированные 3 декабря 1918 г. «Тезисы закона о конфискации домов, со сдаваемыми в наем квартирами», которые пере-

давали городские земли полностью в достояние народа, исключая даже возможность их передачи в частную собственность [3, с. 133.];

– Декрет Совета Народных Комиссаров РСФСР «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах», который 4 декабря 1917 г. был утвержден ВЦИК и был принят Президиумом ВЦИК в качестве закона 20 августа 1918 г. [4, с. 232–233]. Права частной собственности на жилые дома в городах в декрете законодательно отменялись;

– Декрет СНК РСФСР «Запрет каких-либо сделок по продаже, покупке, залогу и т.д. всех недвижимостей и земель в городах» от 16 декабря 1917 г. [3, с. 240].

Следовательно, революционный процесс перераспределения жилищного фонда начался ещё до официального принятия закона, в соответствии с ленинским проектом декрета о реквизиции квартир, который был отражён в тезисах закона о конфискации домов. Благодаря этим документам местные советы Петрограда, Москвы и других крупных промышленных центров изымали наличный жилищный фонд из частной собственности домовладения в целях использования его для ликвидации жилищной нужды. Они получили право секвестрировать пригодные для жилья пустующие помещения, чтобы вселять нуждающихся в жилье граждан в эти помещения, переселять жителей из одних квартир в другие, а также проводить принудительное уплотнение. Местным советам рабочих депутатов предоставили настолько широкие права, что домовладельцы скоро были фактически устранены от участия в управлении своими домами.

Домовладениями управляли организованные советами домовые комитеты, взимавшими и квартирную плату с жильцов. Местные городские советы получали право изымать все строения, стоимость или доходность которых превышала пределы, установленные ими. Отчуждаемая собственность переходила в собственность местных советов, составляя так называемый муниципализированный жилищный фонд. С 1918 по 1920-е гг. местные органы использовали в своих оперативных целях первые послереволюционные жилищные переписи, проходившие в крупных городах. Эти переписи дают данные о результатах начавшегося послеоктябрьского жилищного передела.

Большинство домов в советских городах муниципализировали. В 1917 г. в Москве у домовладельцев отобрали свыше 400 тыс. крупных домов. В трёхстах домов организовали дома-коммуны. В них поселили рабочих с их семьями в общем количестве 35 тыс. чел. Через пять лет в 1922 г. количество таких домов-коммун достигло почти тысячи. В Москве, которая к тому времени вновь стала столицей, в центр с окраин переселили 500 тыс. рабочих [7, с. 127].

Социальные катаклизмы начала XX в. (Первая мировая война, Октябрьская революция, Гражданская война) уничтожили те социальные группы, которые составляли основу граждан города. В основном в крупных городах стали преобладать покинувшие свои родные места крестьяне. После революции в городах не стало дворянства, вытеснились и сметались купечество и мещанство. К таким политическим результатам привели по-

слереволюционные законодательные акты Советской власти, которые способствовали закреплению позиций государства пролетариев в жилищном хозяйстве. Преобладающим способом решения жилищного вопроса после Октябрьской революции становилась экспроприация имущих классов, национализация и конфискация жилья в пользу пролетариев. Местные власти наивно полагали, что жилищная проблема легко решаема, если насильно занять квартиры и особняки, выгнав их прежних владельцев. В барские особняки переехали тысячи и тысячи жителей фабричных окраин. Однако в таких огромных квартирах их новые жильцы обычно испытывали жуткий дискомфорт, так как не хватало дров для согрева квартир, не хватало таких привычных погребов, подвалов, колодцев и т.п. Поэтому многие новые жильцы старались вернуться в свои привычные дома.

Советская власть установила в городах максимальные пределы жилья. Сразу после революции разрешалось собственникам недвижимости иметь на одного взрослого по одной комнате и одну комнату на всех детей. После того как в августе 1918 г. приняли закон об отмене частной собственности на недвижимое имущество, власти посчитали, что иметь одну комнату на одного человека в такое трудное время слишком роскошно. После этого начался откровенный делёж городского жилья. Любая квартира, в которой число комнат равнялось или превышало число душ населения, которое постоянно проживало в этой квартире, считалась богатой. Тем самым было положено начало к самоуплотнению богатых и образованию коммуналь-

ных квартир. Беднота массово заселяла квартиры богатых по тем временам граждан, что способствовало преобладанию коммунального заселения.

Наступила политика военного коммунизма, которая породила новые жилищные отношения. Подавляющая часть жилья стала принадлежать государству в лице местных советов. Граждане выступали в городах как квартиросъемщики. Гиперинфляция в период военного коммунизма привела к тому, что к январю 1921 г. власти полностью упразднили плату за квартиру в муниципализированных помещениях из-за того, что деньги полностью обесценились и услуги жителям не предоставлялись.

Взаимоотношения новых жителей с прежними квартировладельцами были довольно сложные. После установления советской власти специфическими чертами коммунальной квартиры были, прежде всего, госсобственность на жилое помещение, нормативы жилищной площади, положенной на человека (независимо от конфигурации квартиры и семейного статуса жильцов), заселение жилой квартиры по ордерам, выданным местными органами власти, и контроль за внутренним порядком и содержанием квартиры со стороны местных органов власти через своих представителей (вертикальный и горизонтальный). Это приводило к тому, что в коммунальной квартире проживало несколько квартиросъемщиков, существовал разнородный состав жильцов. Такая политика привела к вынужденному сожительству не связанных семейными узами людей, которые принадлежали к различным социальным слоям. В каждой квартире обычно жила не одна, а три-четыре

и более семей. Такие многосемейные квартиры назывались «коммунальными», или в просторечии «коммуналками». Это слово произошло от латинского слова «communis», что означает «общий».

В первые годы советской власти правительство не располагало необходимыми средствами для капитальных вложений в жилищное строительство. Конечно, это не могло не повлиять на ликвидацию колоссальной жилищной нужды рабочего класса. В силу этого Советская власть в первое десятилетие после революции осуществляла улучшение жилищных условий главным образом путём «революционного передела» жилплощади. Большая часть коммуналок в 1920-1930-е гг. были не построены, а переделаны из отдельных квартир. Это объяснялось вполне практическими причинами: нехваткой жилья.

В период НЭПа в составе НКВД создали управление коммунального хозяйства. В обязанности этого управления входило восстановление жилых помещений и коммунальных объектов в городах. Постоянно сокращалась норма санитарной площади на человека, что приводило к образованию всё новых коммуналок и уплотнению уже существующих коммунальных квартир. В квартирах постоянно проходили перепланировки. Комнаты, на которые делились квартиры, старались приблизить по размерам к нормативным комнатам. В 1927 г. вышло постановление ВЦИК и Совнаркома РСФСР, которое привело к началу квартирного передела на основании «права на самоуплотнение». Постановление обязывало владельцев квартиры, комнаты, которые имели излишки жилплощади,

в течение 3-х недель вселять к себе лютого человека. Постановление делало новых жильцов законными владельцами жилья. Жильцы, имеющие излишки жилплощади, должны были оплачивать их в тройном размере.

Надо учесть, что «право на самоуплотнение» не было добровольным, так как постановление разрешало жилконторам по истечении установленного срока без всякого согласия жильцов подселать новых жильцов. Так как владельцы квартир испытывали жуткий страх перед комиссией по уплотнению, то вполне естественно, что обладатели излишков жилплощади приглашали в свои жилища знакомых или родственников, чтобы к ним не могли подселить чужих людей. Необходимо отметить, что многие бывшие дореволюционные хозяева имели домработниц, которые остались проживать и в коммунальных квартирах. Так как их бывшая комната была занята новыми жильцами, они спали на кухнях или в передних. Следует отметить, что характерной чертой коммунальной жизни москвичей было присутствие домработниц почти в каждой семье, даже в совсем небогатой. В тот переходный период граждане просто не могли уяснить: как это работающая женщина может одновременно воспитывать детей и вести хозяйство?

Власть стремилась внедрить коллективные начала в быт. Так как отдельные квартиры не соответствовали данной задаче, то жилища стали строить исключительно коммунальными, в которых можно было формировать коллектив, объединённый общими производственными интересами, не разобшённый стенами отдельных квартир. Жилищное строительство,

таким образом, вписывалось в механизм обобществления бытового потребления. Каждая семья в коммуналке получала по одной комнате при общей кухне и общих удобствах.

Домоуправления с каждым годом расширяли свои права. С 1929 г. они заселяли все освобождающиеся помещения. Так как квартирохозяйева постоянно мешали проводить политику распределения жилья, то они заменялись квартироуполномоченными. Они избирались и официально признавались жилищной администрацией в качестве главного лидера и полномочного представителя коммунальной квартиры. В их обязанности входило следить за внутренним распорядком в квартирах, за соблюдение правил ухода за жилищем, за оплатой счетов. Все эти обязанности были сформулированы в «Обязательных правилах ухода за жилищем и внутреннего распорядка в квартирах» [2, с. 19]. Квартироуполномоченные избирались всеми жильцами коммунальных квартир каждый год из числа наиболее авторитетных членов коллектива. Они имели особое право на жилплощадь и часто были осведомителями НКВД. Таким образом, коммуналки были и рычагом социального контроля.

В 1920-1930-е гг. появилось большинство правил и инструкций, регламентирующих внутренний распорядок в коммунальных квартирах. Нормой была коммунальная квартира с общей кухней на 4-5 семей. Долгие годы санитарная норма жилищной площади в 9 кв.метров не менялась [8, с. 88]. В январе 1929 г. власти ввели довольно строгие «Правила внутреннего распорядка в квартирах». В этом документе указывалось следующее: «...Ночной

покой с двенадцати часов ночи. Входные двери должны быть всегда на запоре... Не разрешается загромождение коридоров шкафами, сундуками и громоздкими предметами...воспрещается колка дров в квартирах, на лестницах» [1, с. 274].

Между соседями часто существовали напряженные отношения, которые порой перерастали в так называемое «квартирное хулиганство». С ним боролись на основании правительственных решений. Здесь следует упомянуть циркуляр Наркомата коммунального хозяйства и Наркомата комиссариата юстиции № 158 от 4 июля 1935 г. «О борьбе с хулиганством в квартирах». В замкнутом пространстве, где проживали разные поколения, разные характеры, где было разное материальное положение, конфликты были неизбежны.

Весь образ жизни в коммуналках втягивал жильцов в общественную деятельность. Домами управляли домашние комитеты (домкомы). Для того, чтобы он не предавался «бесхозяйственности», жители коммунальных квартир должны были ходить на собрания, выбирать правление, комиссию по культурной работе, по озеленению двора, контрольную комиссию. Для коммунальной квартиры очень подходила многовековая общинность русской жизни, которая проявлялась в сборе средств на общественные нужды коммуналки, для чего был общественный кассир для хранения денег и покупки хозяйственных вещей. Домкомы рассматривали споры между жильцами об оплате коммунальных услуг, уборки мест общего пользования, текущего ремонта. Инициатива создания домкомов исходила от экс-

платящих дом служб. В 1930-е гг. председатель домкома был очень значимой фигурой. Он заверял важнейшие документы, выдавал жизненно важные справки, от него зависело распределение и уплотнение жилплощади.

Коммунальный дом возглавлял назначаемый управдом. Управляющие домами и домоуправления были своеобразными агентами государства. Они осуществляли не только контроль за пропиской, санитарный контроль, но и политический контроль. Согласно «Положению о домоуправлении...» (1938 г.) в обязанности управдома входило: «Назначение в квартиры ответственных по квартире и повседневное руководство съемщиками...Вручение судебных повесток...Присутствие при обысках...» [6, с. 267].

В 1930-е гг. коммунальная квартира получила самое массовое распространение. Коммуналка заселялась несколькими семьями, не имея никакой бытовой изоляции. Жильцы, естественно, вынуждены были устанавливать определенный порядок, выработать определенную структуру, т.е. образовывать не просто простое скопление людей, а коммунальное общество, каким бы маленьким оно ни было. Таким образом, различные факторы повлияли на появление коммунальных квартир: 1) огромная миграция в города создавала проблемы с

расселением приезжих, что приводило к уплотнениям; 2) противопоставление социализма капитализму означало, что при Советской власти способ обращения с жильём должен отличаться от капиталистического, что привело к огосударствлению жилого фонда и права распоряжения этим фондом; 3) приоритеты социалистической государственной политики (индустриализация, коллективизация) не позволяли выделять достаточно средств для строительства жилья; 4) концепция жилплощади позволяла поселять в одной квартире совершенно чужих людей независимо от их социального и семейного статуса.

Коммунальные квартиры являлись характерным признаком советского образа жизни и были уникальным социокультурным явлением. Советская повседневность отражалась на взаимоотношениях жильцов коммуналки. Многие поколения советских людей жили в коммунальных квартирах и навсегда запомнили неповторимый колорит характерных для коммуналок отношений. Несмотря на то, что коммуналки уходят в прошлое, порожденная ими психология оказалась более живучей. Феномен коммунального быта стал показательным примером противоречивости и сложности советской действительности с порожденным ею специфическим образом жизни.

ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА:

1. Андреевский Г.В. Повседневная жизнь Москвы в 20-30-е годы. М.: Молодая гвардия, 1998. 352 с.
2. Бюллетень НККХ РСФСР. 1933. № 14. 59 с.
3. Декреты Советской власти. Т. I. М.: Госполитиздат, 1957. 627 с.
4. Декреты Советской власти. Т. III. М.: Политиздат, 1964. 664 с.
5. Ленинский сборник. Т. XXI. М.: Партиздат, 1933. 324 с.

6. Лужков Ю.М. Мы дети твои, Москва. М.: Вагриус, 1996. 343 с.
7. Пыжов Н. Жилища рабочих до и после Октября. М.-Л.: [б/и], 1925. 189 с.
8. Толстой Ю.К. Жилищные права и обязанности граждан СССР. М.: Госюриздат, 1960. 96 с.

REFERENCES

1. Andreevskii G.V. Povsednevnaia zhizn' Moskvy v 20-30-e gody [Everyday Life of Moscow in the 20-30-ies]. М., Molodaya gvardiya, 1998. 352 p.
2. Byulleten' NKKKH RSFSR [Bulletin of the RSFSR NCCH]. 1933. no. 14. pp. 59.
3. Dekrety Sovetskoi vlasti. T. I [Decrees of the Soviet Government. Vol. 1]. М., Gospolitizdat, 1957. 627 p.
4. Dekrety Sovetskoi vlasti. T. III [Decrees of the Soviet Government. T. III]. М., Politizdat, 1964. 664 p.
5. Leninskii sbornik. T. XXI [Lenin Collection of Works]. М., Partizdat, 1933. 324 p.
6. Luzhkov YU.M. My deti tvoi, Moskva [We are your Children, Moscow]. М., Vagrius, 1996. 343 p.
7. Pyzhov N. Zhilishcha rabochikh do i posle Oktyabrya [Workers' Dwelling before and after the October]. М.-Л., [b/i], 1925. 189 p.
8. Tolstoi YU.K. Zhilishchnye prava i obyazannosti grazhdan SSSR [Housing Rights and Obligations of Citizens of the USSR]. М., Gosyurizdat, 1960. 96 p.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОРЕ

Горлов Владимир Николаевич – доктор исторических наук, профессор кафедры истории России и Московского региона Московского государственного областного университета; e-mail: Gorlov812@mail.ru

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Gorlov Vladimir N. – Doctor of Historical Sciences, Professor of the Department of the History of Russia and Moscow Region, Moscow State Regional University; e-mail: Gorlov812@mail.ru

БИБЛИОГРАФИЧЕСКАЯ ССЫЛКА

Горлов В.Н. Возникновение коммунальных квартир в первые годы Советской власти // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: История и политические науки. 2016. № 4. С. 85–91.
DOI: 10.18384/2310-676X-2016-4-85-91

BIBLIOGRAPHIC REFERENCE

V. Gorlov. Emergence of communal flats in the first years of the Soviet power // Bulletin of Moscow State Regional University. Series: History and Politic Sciences. 2016. no 4. Pp. 85–91.
DOI: 10.18384/2310-676X-2016-4-85-91