

МУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ И ДЕМУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПРОВИНЦИАЛЬНОГО ГОРОДА В 1918–1929 ГГ. (НА ПРИМЕРЕ Г. КОВРОВА ВЛАДИМИРСКОЙ ГУБЕРНИИ)

MUNICIPALIZATION AND DEMUNICIPALIZATION OF THE HOUSING FACILITY OF A PROVINCIAL TOWN IN 1918 - 1929. (BY THE EXAMPLE OF KOVROV TOWN, VLADIMIR PROVINCE)

V. Kotletsov
A. Popov

Summary: This article is devoted to the study of one of the aspects of resolving the housing issue of the city of Kovrov, Vladimir province, in the difficult period of the new economic policy. The practical implementation of the research task is achieved by consistently identifying the state of the city's housing sector on the eve of the NEP era, by studying the local practice of municipalization and demunicipalization of houses. The authors, using archival materials, explore the processes of development of the housing and communal sector of the city of Kovrov in the 1920s, identify problems and solutions in this industry.

Keywords: Vladimir province, Gubkomkhoz, Kovrov, housing stock, municipalization, demunicipalization.

Котлецов Владимир Викторович

старший преподаватель, Владимирский
государственный университет имени Александра
Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых
kotletsov1993@yandex.ru

Попов Андрей Олегович

Владимирский государственный университет имени
Александра Григорьевича и Николая Григорьевича
Столетовых
andrew-popov.33@yandex.ru

Аннотация: Статья посвящена исследованию одного из аспектов решения жилищного вопроса города Коврова Владимирской губернии в период проведения новой экономической политики. Практическая реализация научно-исследовательской задачи достигается последовательным выявлением состояния жилищной сферы города накануне эпохи НЭПа, изучением местной практики муниципализации и демунципализации домов. Авторы, используя архивные материалы, исследуют процессы развития жилищно-коммунальной сферы города Коврова в 1920-х гг., выявляют проблемы и их решения в этой отрасли.

Ключевые слова: Владимирская губерния, Губкомхоз, Ковров, жилищный фонд, муниципализация, демунципализация.

В первые послереволюционные годы в нашей стране господствовали разруха и голод, вызванные Гражданской войной, экономика находилась в кризисе, а многие отрасли временно остановили производство. На этом фоне происходило окончательное оформление рабочего класса с его потребностями и ролью в социуме. Большевики обещали пролетариату улучшение условий жизни, и в том числе – гарантированное жилье. Решение этого вопроса осуществлялось поначалу переводом рабочих из заводских казарм в национализированные квартиры, однако они быстро заполнились, и теперь переселение можно было продолжить только путем жесткого сокращения жизненного пространства отдельных жильцов, т.е. «уплотнения». Однако это было лишь частичным решением жилищного вопроса. С развертыванием НЭПа население начало постепенно обогащаться и получило возможность приступить уже к строительству, пусть и под государственным контролем – в форме жилищных кооперативов. В конце периода 1920-х гг. ситуация поменяется еще раз – экономическая вольница НЭПа будет свернута и начнется долгосрочный этап государственной плановой экономики, который снова изменит жилищную политику и поставит перед отраслью

новые задачи. В каждом регионе страны имелись определенные особенности, которые напрямую проистекали из особенностей местного хозяйства, хотя общими для этого периода стали процессы стремительного увеличения числа жителей в городах, вызванные началом экономического подъема и последовавшего появления новых и укрупнения существующих предприятий, остро нуждавшихся в рабочей силе.

Одним из городов, испытавших на себе подобные социально-экономические процессы, стал Ковров Владимирской губернии, бывший до революции лишь небольшим уездным городком, обладавшим достаточно значительной промышленной базой. Но настоящее оживление города началось с закладки в 1916 г. Пулеметного завода, который окрестили «Революцией призванный» – что говорит о прямой поддержке предприятия со стороны новых властей. Бурное развитие завода в период 1920-х гг. предопределило последующее быстрое превращение Коврова в промышленный центр Владимирской губернии, существенно повлияло на все городское хозяйство в целом и жилищную отрасль в частности. В фондах Государственного архива Влади-

мирской области содержится значительный комплекс документов, касающихся жилищного вопроса в Коврове изучаемого периода. Архивные материалы раскрывают перед нами факты политики местной власти (проведение муниципализации и демунципализации, уплотнения и т.д.), мнения горожан об проводимых мерах. Документальные сведения касаются учета недвижимости, управления, ремонта и строительства. Отметим, что полную, последовательную картину воссоздать непросто, поскольку за некоторые годы рассматриваемого периода сведения отсутствуют, либо весьма неполны, что объясняется несовершенством процесса делопроизводства того времени, особенно в первую половину 1920-х гг.

В Коврове, как и многих других городах РСФСР, изъятие в муниципальную собственность домов и прочих построек, принадлежащих частным лицам и негосударственным учреждениям, началось вскоре после Октября, фактически, еще до законодательного оформления этого процесса. Последовательно проследить реквизицию всех домов не представляется возможным, ввиду отсутствия соответствующих актов в архивных фондах. Фактически, единственными источниками здесь служат обобщенные списки реквизированных/муниципализированных домов, время от времени направлявшиеся Уисполкомом в Губотдел НКВД и Губсовнархоз, но и они не имеют строгой периодичности, из-за чего отслеживать изменения в количестве муниципальных зданий с точностью до месяцев не удастся. И здесь нельзя не согласиться с оценкой, данной делу учета муниципального жилья в отраслевом журнале «Наше хозяйство»: «Весь муниципализированный жилищный фонд учтен кое-как. Все материалы старых Городских Управ оказались уничтоженными, почему никакой технической преемственности между старыми и новыми коммунальными органами не было: одни все дело бросили, а другие, ничего не принявши, начали свою работу без всякого плана, а кому как вздумалось. Колоссальное имущество, исчисляемое во Владимирской губернии десятками миллионов золотых рублей, оказалось плохо учтенным, хуже, чем товар у любой базарной торговки, занимающей два квадратных аршина на базарной площади» [9, с. 105]. И это нетипично эмоциональное для изданий подобного типа сообщение написано не в 1917 г. или 1918 г., а в 1925 г., когда обстановка в стране уже достаточно стабилизировалась и работа управленческих структур была отлажена.

Самые ранние сведения, фиксирующие проведение реквизиций жилья в Коврове, относятся к январю 1918 г. и представляют собой список (с указанием материала и этажности) зданий, состоящих на балансе Коммунодела Ковровского Уисполкома. Было отмечено 99 домов, преимущественно двухэтажных, «полукаменных» (т.е. с каменным первым этажом и деревянным верхним), и то были одни из лучших домов города. Отметим, что боль-

шая часть этих зданий (83 из 99) была отдана не для заселения пролетариев и бедноты, а для размещения муниципальных учреждений, что вполне типично для всей общероссийской первой волны реквизиции домов [1, л. 117]. Более того, для полного удовлетворения потребности в площадях под учреждения и конторы, первой реквизиции обычно не хватало, и Ковров тому подтверждение, ведь в том же январе 1918 г. местный Уисполком поручил Уездному Комиссару «реквизировать для нужд Ковровского Совета Депутатов помещение городского общественного собрания (клуба)» [2, л. 114], причем дом, в котором этот «клуб» находился, в ранее упомянутом списке не значился, т.е. был реквизирован уже после его составления.

Этот список также показывает, что оставшиеся 16 домов, не были задействованы при размещении учреждений зимой 1918 г. и пребывали либо вовсе пустующими, либо в них проживали только бывшие владельцы, но на строго ограниченной площади. Первые же сведения о начале заселения реквизированного жилья в Коврове относятся только к июню 1918 г. [2, л. 114]. Таким же несостоятельным выглядит и предположение, что во всех этих домах происходило не первичное заселение, а только уплотнение, поскольку для периода с зимы до лета 1918 г. не выявлено никаких постановлений Уисполкома о заселениях/уплотнениях. Первая очередь заселения включала 35 человек [4, л. 6], но так как сведения о площади этих домов в документе не приведены, нельзя точно сказать, насколько плотным получилось распределение. Это были лишь предвестники масштабной кампании муниципализации, первый этап которой в Коврове стартовал 1 августа (примечательно, что еще до издания соответствующего Декрета СНК) и завершился к 1 октября 1918 г., [4; л. 29] в результате чего в распоряжении Коммунодела оказалось уже 770 домов [4, л. 31], составлявших 41% всего жилищного фонда города (1890 домов на тот момент [4, л. 32]). Поэтому речь шла о действительно «широкой» акции (как ее называли в соответствующем Постановлении Уисполкома) [4; л. 34]. Впрочем, подобное не было уникальным явлением – массовые акции по муниципализации проводились тогда по всей России.

Как и многие мероприятия, проводимые с «революционным запалом», но без четкого руководства и контроля, «широкая» муниципализация в Коврове принесла противоречивые результаты, которые были осознаны не сразу, а спустя время, когда коммунальные власти всерьез взялись за анализ и учет всей недвижимости, приобретенной в период муниципализационной кампании. В Коврове выводы о результатах «широкой» муниципализации были сделаны на совещании Уисполкома в июне следующего, 1919 г., и выводы были во многом неутешительными для властей: «В число 770 муници-

пализованных владений в большинстве вошли домовладения рабочих и бедняков, положение которых с муниципализацией значительно ухудшилось, т.к. они до этого платили лишь посильный для них оценочный сбор, а в настоящее время на них возложена обременительная квартирная плата, да и для городского отдела муниципализация эта не представляет никаких выгод, из доходов от квартирной платы на каждое домовладение падает 62 р. 12 к., каковой суммы при существующей в настоящее время дороговизне на материалы и рабочие руки, недостаточно даже на самый мелкий ремонт» [5, л. 81]. Поскольку забота о поддержании муниципализированных домов в пригодном для эксплуатации состоянии ложилась на Коммунальный отдел Уисполкома, вопрос поиска средств на ремонт приобретал большое значение, причем это наблюдалось еще до проведения новой экономической политики, когда вопрос о рентабельности коммунального хозяйства был поставлен на государственном уровне.

Естественно, что в условиях жесткой нехватки средств и материалов (еще продолжалась Гражданская война) желание местных властей уменьшить расходы и снизить нагрузку на коммунальные службы было вполне закономерным. В Коврове в июне 1919 г. было принято Постановление, содержащее следующие пункты: «Муниципализировать домовладения, оцененные для взимания оценочного сбора свыше 20000 руб., а домовладения, оцененные 20000 р. и менее, возратить бывшим домовладельцам. Подлежащими муниципализации из 770 домовладений остаются 143, из них 57 домов – 1-й категории с оценкой свыше 50000 р., представляющие самые благоустроенные и доходные дома в городе; 69 домов – 2-й категории с оценкой от 20 до 50 тысяч р.; 17 домов 3-й категории с оценкой свыше 10000 р. как дома, дающие хороший доход, не требующие скорого капитального ремонта и принадлежащие буржуазному классу» [5, л. 87]. Обращает на себя внимание тот факт, что среди оставленных в муниципальном владении домов были и те, что по оценочной категории не попадали под установленные тем же самым Постановлением нормы, но когда мы видим доводы «хороший доход», «отсутствие потребности в ремонте» и «принадлежность буржуазному классу», то становится ясно, что оставление их в муниципальной собственности имело практический смысл – это был способ пополнить бюджет и минимизировать расходы, а классовый фактор тут кажется все же второстепенным, особенно с учетом заявления на этом же совещании о бедственном положении коммунальной отрасли, испытывающей недостаток средств.

Следует также установить, как реально использовались оставленные в собственности Коммуналдела муниципализированные дома. Половина из них (72 из 143) была полностью задействована под жилье для проле-

тариев и бедноты, еще 19% (27 из 143) использовались частично (в основном это были двухэтажные дома, где один этаж заселялся, а другой был отдан под учреждение), а оставшиеся 31% (44 из 143) были полностью отданы для размещения учреждений и организаций [6, л. 42]. Большая часть муниципализированных домов ранее принадлежала индивидуальным частным владельцам. Ими владели церковь (15 зданий), земство (8), благотворительные организации (5). Все дома, принадлежавшие последним двум категориям владельцев, перешли в муниципальное управление сразу после октября 1917 г., с церковными же разбирались в несколько этапов. Сразу после революции у церкви были изъяты 10 домов из 15, остальные постепенно были муниципализированы в 1918–1921 гг. [7, л. 11]. Следует заметить, что не все изымаемые постройки оставались в собственности муниципалитета, поскольку часть из них со временем передавалась предприятиям для их жилищно-бытовых нужд.

Показательным примером служит история муниципализации и дальнейшей передачи зданий, принадлежавших Знаменской женской общине. В феврале 1921 г. Уисполком принял решение передать ранее муниципализированную церковь общины Пулеметному заводу: «Коммуналдел предоставляет Вам [Правлению Пулеметного завода] помещение, деревянную церковь «Знаменской общины» для устройства в нем детского сада и яслей для детей рабочих и служащих Пульзавода» [8, л. 73]. Тем самым новая власть действительно стремилась показать на деле, что заботится о нуждах простого трудового человека, и это выражалось в конкретных действиях.

Начало активного процесса демуниципализации, связанного с рассмотрением запросов на возвращение домов, в Коврове относится к 1922 г., в течение которого четыре раза собиралась специальная Комиссия, назначенная Уисполкомом [8, л. 83]. Заметим также, что к этому времени число муниципальных домов с 1919 г. возросло со 143 до 213 [3, л. 47]. В первый год работы Комиссии по демуниципализации прежним владельцам был возвращен 31 дом, и 29 из них по единой причине – «по непригодности и за незначительностью размеров и невозможности по состоянию бюджета Коммунального отдела производить ремонт и поддерживать их в надлежащей исправности», а оставшиеся два – «по принадлежности к трудовому элементу», т.е. рабочим Железнодорожных мастерских, которые за многолетнюю работу (как записано в документе, «имеющие большой стаж») [6, л. 85, 89] смогли скопить денег на постройку собственного дома, но их жилища были «взяты в казну» без разбору, в общей спешке ранней муниципализации. После, однако, ошибка была исправлена, и дома были возвращены владельцам.

Однако были случаи, когда решение о демунципализации диктовалось не ветхостью дома или дореволюционной классовой принадлежностью владельца, а оценкой его заслуг перед государством и революцией. Так, в Коврове еще с XIX в. проживало семейство Алфимовых, потомственных лавочных торговцев, однако в начале XX в. самый младший представитель семьи Иван Алфимов – стал слесарем на железной дороге. Он участвовал в декабрьском вооруженном восстании в Москве, и 16 декабря 1905 г., вместе со 150 соратниками, был расстрелян командой Семеновского полка на подмосковной ж/д станции Перово. Когда в 1924 г. Уисполком установил подлинность этих сведений, дом родителей Ивана, ранее муниципализированный, был им возвращен [5, л. 95], хотя они и не были в прошлом «трудовым элементом». Можно сказать, что это был глубоко символический акт, демонстрирующий неугасающую память обо всех причастных к делу Революции.

Тем не менее, важную роль при решении вопроса демунципализации играло состояние постройки (потому что по этой причине возвращали дома значительно чаще), напрямую влияющее на ее «тяжесть» для бюджета, и те здания, которые требовали средств заметно больше, чем можно было получить от их эксплуатации, выводились из муниципальной собственности. Если в первую волну возвращен был 31 дом, то заявлений от жителей на возврат было больше, но они не все удовлетворялись. В фондах Государственного архива Владимирской области по Коврову обнаружено 57 прошений о возврате муниципализированных домов. Можно предположить, что не возвращали дома либо те, что находились в хорошем состоянии и позволяли Уисполкому извлекать прибыль, либо принадлежавшие представителям «неугодных» классов.

В феврале 1923 г. в Уисполком поступило обращение жительницы Коврова А.И. Култашовой, бывшей дворянки, просившей вернуть ей реквизируемый зимой 1918 г. дом, причем гражданка особенно напирала на то обстоятельство, что «семья у меня большая, шесть детей и живут плохо». Рассмотрение заявления растянулось на месяц, но в конце марта Култашовой был дан отрицательный ответ, в котором указывалось, что «дом занят амбулаторией Отдела здравоохранения и представлен к национализации», а вот про дворянское происхождение просительницы не было ни слова. Н.И. Быков, запросивший в июле 1923 г. возвращения муниципализированного в сентябре 1918 г. дома, также получил отказ, но уже с совершенно другой формулировкой причины: «дом новый, хорошо оборудованный и имеет большую полезную площадь». Однако не сообщалось конкретно, размещались ли там квартиранты или нет [5, л. 73, 75, 82], но, возможно, его «придерживали» для сдачи под жилье.

Наконец, в мае 1922 г. в Уисполком поступило заявление от одной из бывших монахинь Знаменской общины о возвращении ей дома, находившегося на территории монастыря. Это требование также не было удовлетворено. Как и с приведенным ранее примером с деревянной церковью, принадлежавшей Знаменской общине, дом поступил в распоряжение Пулеметного завода: «Президиум Уисполкома сообщает, что все дома бывшего монастыря – суть монастырские, и гражданка Головина считает дом своим только потому, что она в нем жила бывши монахиней данного монастыря и поскольку она наряду с другими монахинями честно и нечестно сколачивала богатства и строила дома, само собой понятно, что если мы вернем дом бывшей монахине Головиной, то претендентами на остальные дома явятся все разогнанные монахини и рабочим домов не останется. Исходя также из того, что монахини, боясь, что дома у них все-таки когда-нибудь отберут, ухода за ними надлежащего не ведут, поэтому Президиум находит, что целесообразнее их держать в распоряжении такой мощной и сильной корпорации как Пулеметный завод» [3, л. 7].

Таким образом можно сделать вывод, что наиболее частые причины невозвращения дома – а) здание занято советским учреждением; б) дом в хорошем состоянии и приносит прибыль коммунальному бюджету; в) бывший владелец является «ненадежным» лицом из-за классовой принадлежности или рода занятий в дореволюционное время. Далее наступает настоящий информационный провал, источники отсутствуют, и отследить, хотя бы приблизительно, динамику муниципализации/демунципализации для середины 1920-х гг. по Коврову крайне трудно. Однако имеются учетные данные на 1929 г., что позволяет нам оценить, к каким результатам пришла муниципализационная практика в этом городе к концу изучаемого периода.

Итак, к январю 1929 г. на балансе Ковровского Коммуноотдела числился 91 дом (вспомним, что если после первой волны демунципализации домов осталось 182, то значит, что в неохваченный источниками период демунципализация продолжилась, причем весьма в больших масштабах – 50%), и использовался он под разные нужды: административные учреждения – 3; прочие учреждения (школы, больницы и т.п.) – 53; сдача в аренду под квартиры и отдельным лицам – 18; пустующие – 17 [6, л. 87]. Более половины домов не использовались в качестве жилья, а еще около 20% не эксплуатировались вовсе (вероятно, пребывали в очень плохом состоянии). Таким образом, можно сделать вывод, что муниципализация в Коврове не могла разрешить квартирный вопрос, а служила в первую очередь делу государственно-административного строительства и переустройства жилищного фонда города на новый социалистический лад.

ЛИТЕРАТУРА

1. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-29. Оп. 1. Д. 52.
2. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-29. Оп. 1. Д. 178.
3. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-357. Оп. 1. Д. 1085.
4. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-947. Оп. 1. Д. 194.
5. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-947. Оп. 1. Д. 1100.
6. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-947. Оп. 1. Д. 845.
7. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-963. Оп. 1. Д. 14.
8. Государственный архив Владимирской области. Ф. Р-963. Оп. 1. Д. 40.
9. Машков М.В. Жилищный голод в городах Владимирской губернии // Наше хозяйство. № 11–12. Владимир: типография Губсовнархоза, 1925. С. 105–106.
10. Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года (7 ноября 1917 г. – 31 декабря 1927 г.): в 3 т. Т. 2 / под общ. ред. и с предисл. Я.Н. Бранденбургского. М: Издательство Народного комиссариата юстиции РСФСР, 1929.

© Котлецов Владимир Викторович (kotletsov1993@yandex.ru), Попов Андрей Олегович (andrew-popov.33@yandex.ru).

Журнал «Современная наука: актуальные проблемы теории и практики»



Владимирский государственный университет
имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых