



**Уполномоченный по правам человека  
в Российской Федерации**

**Государственный архив  
Российской Федерации**

**Фонд Первого Президента России  
Б.Н. Ельцина**

**Издательство  
«Российская политическая энциклопедия»**

**Международное историко-просветительское,  
благотворительное и правозащитное  
общество «Мемориал»**

**Институт научной информации  
по общественным наукам РАН**



---

## Редакционный совет серии:

Й. Баберовски (*Jörg Baberowski*),

Л. Виола (*Lynn Viola*),

А. Грациози (*Andrea Graziosi*),

А. А. Дроздов,

Э. Каррер Д'Анкокс (*Hélène Carrère D'Encausse*),

В. П. Лукин,

С. В. МIRONENKO,

Ю. С. Пивоваров,

А. Б. Рогинский,

Р. Сервис (*Robert Service*),

Л. Самуэльсон (*Lennart Samuelson*),

А. К. Сорокин,

Ш. Фицпатрик (*Sheila Fitzpatrick*),

О. В. Хлевнюк

**МАРК МЕЕРОВИЧ**

# **НАКАЗАНИЕ ЖИЛИЩЕМ:**

**ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА В СССР  
КАК СРЕДСТВО УПРАВЛЕНИЯ  
ЛЮДЬМИ**

**1917-1937**



Москва  
2008

УДК 94(47)(082.1)

ББК 63.3(2)615-4

М 41

Исследовательская работа над проектом осуществлена в рамках  
Гранта Президента Российской Федерации по проектам  
общенационального значения в области культуры и искусства  
№ 12-05/4-3304 (2003 г.);

стипендии фонда Карнеги (Смольный Коллегиум,  
Санкт-Петербургский государственный университет), б/н (2006 г.);  
Гранта Ученого совета Иркутского государственного  
технического университета, б/н (2003 г.)

**Меерович М. Г.**

М 41 Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937 годы) / М. Г. Меерович. — М.: Российская политическая энциклопедия (РОССПЭН); Фонд Первого Президента России Б. Н. Ельцина, 2008. — 303 с. — (История сталинизма).

ISBN 978-5-8243-0988-1

В монографии раскрываются содержание и механизмы реализации советской жилищной политики в период 1917–1941 годов. На материале законодательных документов Политбюро ЦК ВКП(б), ЦИК и СНК СССР, ВЦИК и СНК РСФСР, ведомственных распоряжений ВСНХ и народных комиссариатов: труда (НКТруда), юстиции (НКЮ), здравоохранения (НКЗдрава), тяжелой промышленности (НКТП), внутренних дел (НКВД) и других описана основная цель советской жилищной политики — огосударствление жилища с целью использования его как средства управления людьми. Показано употребление жилища, как способа прикрепления к месту работы, принуждения к требуемому уровню производительности труда и предписываемому образу жизни.

Книга рассчитана на историков, экономистов, архитекторов, управленцев и на широкий круг читателей.

УДК 94(47)(082.1)

ББК 63.3(2)615-4

ISBN 978-5-8243-0988-1

© Меерович М. Г., 2008

© Российская политическая энциклопедия,  
2008

## ОТ АВТОРА

Когда у человека есть жилище — это нормально. Для европейца поиск и обретение жилья (в виде покупки или аренды) не составляло и не составляет проблемы — были бы деньги, а жилище есть на любой вкус.

Совершенно иначе обстояло дело в СССР.

Квартиры, где совместно вынуждены были проживать несколько семей — в каждой комнате по одной семье. Частные дома, которыми их владельцы не могли распоряжаться. Коммуны, в которых совместно жили те, кто вместе работал в одном трудовом коллективе на фабрике, заводе или в учреждении. Гостиницы, превращенные в общежития с одной кухней и одним туалетом на 120 человек. Бараки с перегородками из простыней.

1920–1940-е годы — это время, когда власть могла заселить семью в проходную комнату или в общую ванную. Когда законодательство разрешало в случае, если человек жил один в комнате в 16 квадратных метров, подселять к нему для совместного проживания совершенно постороннего человека. Когда при увольнении с работы человека вместе с семьей могли выселить прямо на улицу.

Европейские исследователи, изучавшие жилищную политику в России в период 1920–1940-х годов, принимали в качестве объяснения острой жилищной нужды то оправдание, которое давала советская власть — временное отсутствие строительных материалов, трудности с финансовыми средствами, дефицит трудовых (людских) ресурсов, неразвитость жилищной стройиндустрии и т. п. Иного европеец и помыслить не мог. Не специально же советская власть все это делала!

Оказывается специально! Именно так! Причем очень осмысленно и целенаправленно.

Жилищная политика осознанно использовалась советской властью как мощное и эффективное средство управления людьми, в частности, как средство дисциплинарного воздействия на «нетрудящихся» или «плохо трудящихся». Для этого власть целенаправленно осуществила определенные действия: 1) присвоила себе (в результате насильственной муниципализации) все многоквартирное многоэтажное городское жилище; 2) запретила все формы обретения жилища, кроме его государственного распределения; 3) провозгласила принцип — жилье только для тех, кто работает.

Административные взыскания, денежные штрафы, моральные порицания, материальные поощрения, должностные наказания и прочие средства оказались, как продемонстрировала практика первых десятилетий советской власти, менее эффективным средством дисциплинирования, нежели страх потерять жилье. Особенно в суровых климатических условиях России, где под пальмой не перезимуешь. Именно поэтому квадратные метры жилплощади были превращены властью в средство принуждения к труду и требуемому образу жизни.

Жилище играло неизменную роль кнута и пряника в организационно-управленческой стратегии власти. Власть миловала и наказывала жилищем. За счет жилища направляла миграционные потоки в нужную ей сторону и, наоборот, останавливала там, где это ей было необходимо. Материальные стимулы к труду заменялись администрированием и принуждением, в числе которых жилище играло ведущую роль. В тех случаях, когда людям неинтересно было хорошо работать, поскольку жизненные неурядицы (дефицит продуктов и товаров) отвлекали силы на самообеспечение, лежащее вне места работы (стояние в очередях, личные подсобные хозяйства и прочее), — угроза увольнения и автоматического лишения места жительства (альтернативу которому было найти практически невозможно) эффективно исполняла свою принудительную функцию.

Распределение жилища в СССР целиком и полностью находилось в системе государственного распределения, наряду с другими статьями жизненных потребностей: продукты, вещи, медицинское обслуживание, льготы в системе образования, обеспечение по старости и прочее. И подчинялось оно тем же приоритетам и принципам, что и другие. Все это были средства управления людьми, используемые властью для привязывания к месту работы, для принуждения к качественному труду, для борьбы с любым противлением режиму, для обеспечения послушания из-за страха за близких, для регулирования численности населения существующих городов и новых соцгородов, возводимых подле строящихся промпредприятий, для угнетения социально чуждых и поощрения социально близких.

Лоботрясы и лодыри увольнялись с работы и выселялись из жилища. Представители буржуазии ущемлялись в своих жилищных правах и уплотнялись подселением в их квартиры новых семей. А формирующаяся новая социальная иерархия, отражавшая дифференциацию общества по степени приближенности и мере служения власти, закреплялась предоставлением жилой площади повышенной комфортности.

Скученность коммунального проживания населения была выгодна власти, так как «прозрачность» переуплотненного коммунального жилища, в котором покомнатно-посемейно проживали люди, обеспечивала контроль и догляд за настроением, повседневным поведением и строем мыслей населения, создавала обстановку, исключавшую самоорганизацию людей для любого противления власти.

Советская историография, посвященная вопросам обеспеченности населения жилищем в период 1920–1940-х годов, не отрицала зависимости между жилищным кризисом, с одной стороны, и индустриализацией и коллективизацией — с другой. Она указывала на связь между концентрацией усилий по возведению предприятий индустрии (с массовым притоком к ним отрываемого от земли крестьянского населения) и отставанием в вопросе удовлетворения потребностей населения в жилище. Она рассматривала проблемы развития жилищного фонда старых городов в связи с возрастающей потребностью в жилище. Она открыто говорила о дефиците жилища по причине недостаточных темпов жилищного строительства.

Однако власть никогда не признавала того, что жилищная политика в СССР в предвоенный период целиком и полностью была детищем стратегии тотального огосударствления и централизации, которую она осуществляла. Она никогда не указывала на то, что сама государственная жилищная политика была главной причиной жилищного кризиса в стране. Данное исследование свидетельствует именно об этом.

Дефицит жилища был выгоден власти. Она сознательно ограничила все формы появления жилища и распределения жилища, кроме государственного строительства и государственного же распределения, и стратегически была ориентирована на полное запрещение негосударственных форм собственности. Власть, на словах афишируя независимый характер негосударственных форм собственности — кооперативной, индивидуальной, на деле законодательно полностью подчиняла их себе и использовала как своеобразный резерв жилища и антикризисный ресурс. Официально поддерживая якобы альтернативные государственные формы владения и распоряжения жилищем, власть фактически весьма эффективно использовала непринудительные способы употребления инициативы, естественной активности и денежных средств населения для самостоятельного решения людьми своих жилищных проблем, но под полным контролем со своей стороны.

Власть провозгласила государственную собственность на жилище, как основное средство своего управленческого воздействия на гигантские массы населения, приводимого в движение коллективизацией и индустриализацией. Замена государственным жилищным сектором частного была лишь вопросом времени. Необходимость вытеснения и уничтожения частного владельца жилищем была для власти очевидной, так как в индивидуальном жилище она видела источник мелкобуржуазного быта — основу капитализма, причину разобщенности (мешающей направленным организационно-управленческим воздействиям) и независимости людей. Поэтому успехи развития государственной жилищной сферы определялись не ростом реальных показателей обеспеченности населения жильем, а снижением количества

индивидуального строительства, которое власть рассматривала как потенциальную угрозу своим программам.

Лишь хроническая неспособность (и нежелание) власти справиться с жилищным кризисом, отладить процессы хозяйственного ведения жилищем, развернуть массовое жилищное строительство оттягивали решение о полном запрещении частного владения жилищем. Власть вынужденно мирилась с «нестратегическим» присутствием в городах индивидуальной застройки. Власть «допустила» частное жилище в концепцию построения социализма также вынужденно и также негласно, как вынужденно и негласно впустила в политэкономии социализма частный крестьянский рынок. Власть прятала частное жилище на периферии городов, старательно сносила его в центральных частях города, заполняя освободившиеся территории символами эпохи — образцами передовой пролетарской архитектуры, образцами сталинского ампира, позднее — первенцами панельного домостроения и прочим. Власть вяло боролась с «нахаловками», понимая, что, запрещая и снося самовольно построенное убогое жилище, она в той или иной мере будет вынуждена брать на себя заботу о бездомных.

Не только индустриальные приоритеты — тяжелая промышленность в первую очередь, а строительство жилья «как получится» — создавали острый жилищный дефицит в соцгородах-новостройках. Не только постоянное невыполнение планов жилищного строительства (в силу целого ряда причин) ухудшали положение населения в существующих населенных пунктах. Обострение жилищного кризиса было заложено в самой жилищной политике власти, основанной на государственном владении, распоряжении и распределении жилища.

Данная монография опирается, прежде всего, на официальные постановления власти. Этот подход не случаен — только изучая распоряжения, с помощью которых власть формировала управленческий механизм осуществления жилищной политики, можно реконструировать саму политику. Это подход в изучении как бы «сверху», то есть со стороны целенаправленного проведения жилищной политики. При таком рассмотрении «высвечивается» лишь то, что было допущено властью.

Безусловно, нововведения не всегда возникали лишь «наверху», иногда возникновение тех или иных явлений шло стихийно «снизу». Но массовое распространение приобретало лишь то, что получало поддержку сверху. Инициативы, идущие снизу, осмыслились, оценивались и, если они соответствовали стратегической направленности властных устремлений, получали одобрение и закреплялись во всероссийском масштабе соответствующим постановлением Политбюро ЦК, ЦИК СССР, ВЦИК РСФСР, СНК СССР, СНК РСФСР и т. д.

Власть очень часто и сноровисто приспосабливалась к ситуации, использовала ее в своих целях, подстраивала под себя, регламентировала и официально закрепляла уже сложившийся порядок. Например, та-



ким образом законодательно была закреплена деятельность администрации предприятий по выселению из принадлежащего предприятиям жилища всех посторонних, с целью формирования целостных трудо-бытовых коллективов. Таким путем шло создание жилищной кооперации — узаконивание стихийно возникшего движения населения, сохранившего дореволюционную память об эффективности объединения усилий для решения жилищных проблем. Такой была легализация действий местных исполнительных органов по изъятию у жилищной кооперации излишков отремонтированной (или построенной) ею жилой площади. Во всех этих случаях власть не предвосхищала, а лишь законодательно закрепляла уже осуществляющуюся практику, лишь фиксировала свою позицию в отношении к уже сложившейся ситуации.

Конечно, изучение исторического процесса через призму официальных постановлений партии и правительства однобоко, оно не дает всеобъемлющего и исчерпывающего описания проявлений «государственной жилищной политики в СССР», а реальное положение дел всегда имеет две составляющие — искусственную (властные распоряжения, постановления, законы) и естественную (реальное поведение населения, реальные действия исполнителей на местах). И они далеко не всегда совпадают.

Изучение реального положения дел, безусловно, отклоняющегося от властных предписаний, основанного на неустанных попытках людей найти выход из положения, в которое их ставила власть, проявляющегося в нелегальном перераспределении жилища, фиктивных браках с целью обретения возможности прописки, жилищных взятках, нелегальных продажах и покупках жилища, самовольном вселении в общежития, гостиницы, на турбазы, склады, в конюшни, сараи, гаражи — это тема отдельного обстоятельного исследования, сомасштабного настоящему. В этом смысле данное исследование — лишь половина огромной работы, конечная цель которой — всесторонне описать государственную жилищную политику (в условиях властного тоталитарного режима) через сравнительный анализ и сопоставление официальной стратегии власти и реальной фактографии.

Книга отвечает на вопросы, которые до сих пор оставались неразъясненными: какие цели советская власть ставила в отношении своей жилищной политики и как использовала жилище? Какие виды хозяйственно-бытового освоения жилища она создавала и для чего? Почему отказалась от всеобщего введения «коммуны» — формы существования трудобытовых коллективов? Почему отказалась от идеи тотального обобществления быта? Почему так упорно внедряла покомнатно-посемейное заселение? Для чего вводила Новую жилищную политику и как ее осуществляла? Зачем создавала и постоянно изменяла многоуровневую разветвленную структуру органов управления жилищем? Какую миссию выполняла Чрезвычайная жилищ-

ная комиссия? Какую роль в осуществлении жилищной политики играл НКВД? И на многие другие вопросы.

Выражаю сердечную благодарность Д. С. Хмельницкому — за совместные обсуждения ключевых вопросов истории архитектуры советского жилища, О. А. Завадской — за моральную и материальную поддержку, Г. И. Оглы — за помощь в поиске редкой исторической литературы, В. В. Козлову — за организационную помощь, коллективу кафедры архитектурного проектирования Иркутского государственного технического университета за взаимопонимание, семье — за долготерпение.

Я приглашаю к диалогу всех, кто готов уточнять и развивать содержание данной монографии, а в особенности тех, кто не согласен с ее положениями. Надеюсь, что таким образом белые пятна в истории советской жилищной политики будут в конечном счете заполнены, а до сих пор сокрытая историческая правда станет наконец-то явлена.

М. Г. Меерович  
e-mail: memark@inbox.ru

## Глава 1

### ЧТОБЫ РАСПОРЯЖАТЬСЯ — НУЖНО ОБЛАДАТЬ

Основание советской жилищной политики вытекает из определения «богатой квартиры», которое В. И. Ленин дал через две недели после взятия Зимнего дворца. На многие последующие годы оно оставалось неизменным регулятором в принятии ключевых внутривластных решений и является фактически ключевым пунктом в понимании отношения советской власти к жилищу. В черновых набросках к декрету «О реквизиции теплых вещей для солдат на фронте» В. И. Ленин ввел формулу: «Богатой квартирой считается также всякая квартира, в которой число комнат равняется или превышает число душ населения, постоянно живущего в этой квартире»<sup>1</sup>.

Жилищная политика, основанная на ленинском определении (позднее утвержденном Петроградским Советом<sup>2</sup>), постулировала запрет народу проживать в «богатых квартирах». Эта формула была ключевой и при использовании жилища в качестве средства дисциплинарного принуждения к труду и «правильному» образу жизни, и при употреблении властью жилища (за счет предоставления сверхнормативных квадратных метров жилой площади) в качестве средства поощрения верности служения себе представителей партийно-советского аппарата, научной, технической и художественной интеллигенции.

Но чтобы распоряжаться жилищем — им нужно владеть. Поэтому в первые же дни своего существования власть все права обладания и распоряжения жилищем, и прежде всего таким основополагающим условием его появления, как земля, стягивает в одни руки — в руки государства. 26 октября 1917 года Второй Всероссийский съезд Советов рабочих и солдатских депутатов принима-

---

<sup>1</sup> Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 54. С. 380.

<sup>2</sup> Это происходит 1 марта 1918 года. (Там же. С. 690).

ет декрет «О земле», согласно которому: «Право частной собственности на землю отменяется навсегда; земля не может быть ни продаваема, ни покупаема, ни сдаваема в аренду либо в залог, ни каким-либо другим способом отчуждаема. Вся земля: государственная, удельная, кабинетная, монастырская, церковная, посессионная, майоратная, частновладельческая, общественная, крестьянская и т. д., отчуждается безвозмездно, обращается во всенародное достояние и переходит в пользование всех трудящихся на ней»<sup>1</sup>. 12 января 1918 года принимается Декларация прав трудящегося и эксплуатируемого народа, в которой указано: «В осуществление социализации земли частная собственность на землю отменяется и весь земельный фонд объявляется общенародным достоянием и передается трудящимся без всякого выкупа, на началах уравнительного землепользования»<sup>2</sup>. 27 января 1918 года ВЦИК принимает декрет «О социализации земли», который предписывает: «Всякая собственность на землю... отменяется навсегда. Земля без всякого выкупа отныне переходит в пользование всего трудового народа»<sup>3</sup>. Принятием этих двух постановлений законодательно утверждается важнейшее положение — земля перестает быть предметом купли-продажи, становясь предметом исключительно государственного владения и распоряжения. Только государство теперь вправе решать, в каких целях ее следует использовать и в соответствии с этим выделяет («отводит») ее под застройку<sup>4</sup>.

Решив вопрос с землей, советская власть изменяет существующие формы собственности на жилище — в конце октября 1917 года выходит постановление НКВД «О правах городских самоуправлений в деле регулирования жилищного вопроса»<sup>5</sup>, которое фактически санкционирует жилищный передел. Правда, пока он касается лишь пустующих квартир, в которые городские самоуправления получают право вселять граждан, нуждающихся в жилье или живущих в перенаселенных, а также опасных для здоровья помещениях<sup>6</sup>. Но позднее власть распространяет это право на весь без исключения жилищный фонд страны.

---

<sup>1</sup> Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 15.

<sup>2</sup> Там же. С. 29.

<sup>3</sup> Там же. С. 33.

<sup>4</sup> «Под постройку земля в сельских местностях отводится по усмотрению местных Советов и населения. В городах земля отводится в порядке заявлений в соответствующий местный Совет...» (там же. С. 36).

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1917. № 1. Ст. 14. С. 12.

<sup>6</sup> Там же.

Еще два декрета конца 1917 года также дают законодательные основания передела прав собственности на жилище. Первый — декрет «Об отмене прав частной собственности на недвижимость в городах» — принят СНК в виде проекта<sup>1</sup>. Опубликованный в Газете Временного Рабочего и Крестьянского правительства 25 ноября (9 декабря) 1917 года и окончательно утвержденный 20 августа 1918 года, он отменял право частной собственности на все без исключения участки земли, как застроенные, так и незастроенные, принадлежащие частным лицам, промышленным предприятиям, ведомствам и учреждениям, находящимся в пределах всех городских территорий. А относительно зданий предписывал: «В городах с населением свыше 10 000 отменяется право частной собственности на все строения»<sup>2</sup>; «бывшие собственники недвижимости уравниваются во всех отношениях с прочими нанимателями»<sup>3</sup>; «все права и обязанности, связанные с владением недвижимостями и управлением ими (...) с момента перехода недвижимости в распоряжение органов местной власти переходят к таковым органам»<sup>4</sup>; «органам местной власти предоставляется право с разрешения центральной государственной власти делать постановления о распространении действия настоящего декрета также на поселения, имеющие менее 10 000 жителей»<sup>5</sup>.

Изъятие строений из частной собственности происходит в городах в форме: а) муниципализации и б) национализации<sup>6</sup>. Муниципализации подлежали жилые здания, кроме тех, которые непосредственно обслуживали производственные объекты — «действия правил муниципализации жилых домов не распространяются на жилые строения, составляющие необходимую принадлежность промышленных предприятий»<sup>7</sup>. Жилые строения, связанные с производством (в частности, занятые проживающими в них рабочими фабрик и заводов) переходят в собственность государства вместе с промышленными предприятиями: «Строения, занятые

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674.

<sup>2</sup> Там же. С. 113.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же. С. 114.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Официальное различие «национализированных» и «муниципализированных» строений осуществлено циркуляром НКВД № 225 от 7 июля 1922 года «О различении национализированных и муниципализированных строений» (Жилищное право. Комментарий. Сводка узаконений. М., 1923. С. 72–73).

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674. С. 113.

для нужд учреждений и ведомств государственного управления, остаются в их распоряжении и эксплуатации»<sup>1</sup>. Эти законодательные положения становятся основой для возникновения впоследствии «государственно-ведомственной» формы владения и распоряжения жилищем.

Второй — декрет СНК от 14 декабря 1917 года «О запрете сделок с недвижимостью»<sup>2</sup> предписывает приостановить с 18 декабря 1917 года, ввиду предстоящего обобществления городской земли, какие бы то ни было сделки по продаже, покупке, залогу всех недвижимостей и земель в городах. Советам рабочих и солдатских депутатов дается указание установить наблюдение за исполнением данного постановления и подвергать лиц, продолжающих продажу и покупку недвижимых имуществ, денежным взысканиям вплоть до конфискации имущества<sup>3</sup>.

В результате принятия этих декретов жилище целиком и полностью выводится из гражданского ведения, а все связанные с ним процессы — возведения, эксплуатации, владения, распоряжения и прочие сосредотачиваются исключительно в рамках государственных структур<sup>4</sup>. Отношение потребителя к жилищу, его оценка качества жилища, его предпочтения по обустройству и месторасположению жилья принципиально перестают браться в расчет, так как жилищное (и городское в целом) строительство становится в РСФСР (а затем и в СССР) прерогативой исключительно государственных органов, которые, собственно, и решают, что где в каких количествах и какого качества следует строить — принимают решения, определяемые не желаниями потребителя, а государственной идеологией, государственной политикой, государственными нормативными актами.

Обеспечив принятием этих декретов правовое основание дальнейших действий, власть приступает к реквизиции богатых квартир — 17 февраля (2 марта) 1918 года в «Известиях» опубликован «Проект декрета о вселении семей красноармейцев и безработных

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674. С. 113.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1917. № 10. Ст. 154.

<sup>3</sup> Там же. С. 152.

<sup>4</sup> «Все городские земли и строения... передаются в распоряжение органов местной власти»; право застройки в городах с населением свыше 10 000 чел. принадлежит исключительно органам местной власти; «в городах с меньшим числом жителей такое право может быть предоставлено органами местной власти и частным лицам» («Об отмене прав частной собственности на недвижимость в городах». Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 года // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года. М., 1929. С. 841).

рабочих в квартиры буржуазии и о нормировке жилых помещений»<sup>1</sup>. В нем указывается: «1). На каждого взрослого члена семьи полагается не более одной комнаты. Примечание. Дети моложе 10 лет приравниваются двое одному взрослому. 2). При семье не менее как 6 человек взрослых допускается, сверх того, одна общая столовая. 3). Кухня, комната при кухне для прислуги и помещения, занятые под торговлю или промысел, в счет не принимаются. (...) Все квартиронаниматели, занимающие квартиры с числом комнат, превышающим означенную норму, обязаны не позже как 3 марта в 4 часа дня сообщить об этом в районные Советы Р. и С. Д., с точным указанием числа членов семьи и числа комнат. Лишние комнаты должны быть немедленно освобождены для поселения в них семей красноармейцев, мебель в этих комнатах должна остаться нетронутой. Примечание. Домовладельцы приравниваются к прочим квартиронанимателям. 4). Неисполнение означенного пункта влечет насильственное выселение из всей квартиры с конфискацией всего имущества. 5). Домовые комитеты обязаны, в свою очередь, не позже 3 марта, 4 часа дня, доставить точные сведения в районные Советы об освобождающихся, согласно устанавливаемой норме, комнатах в квартирах своего дома. 6). Невыполнение влечет арест всех членов домового комитета и конфискацию их имуществ. 7). В освобождающиеся комнаты немедленно размещаются: семьи красноармейцев, отправляющихся на фронт, и семьи безработных рабочих... 14). Семья уехавшего красноармейца никоим образом не может быть лишена помещения, которое она заняла до его отъезда. Под понятие буржуа входят все лица, живущие или доходами от капитала, или торговыми, или промышленными предприятиями с наемным трудом. Помещения их занимаются в первую очередь. Занимаются в первую очередь все пустующие квартиры, дома, особняки лиц богатых классов, причем отделение их организуется районными Советами через домовые комитеты. В этих целях всем районным Советам рекомендуется произвести немедленный учет всех вышеуказанных помещений. Во вторую очередь занимаются по указанному расчету квартиры лиц, хотя бы и занимающихся личным трудом, но занимающих помещения свыше нормы, указанной в п. 1»<sup>2</sup>.

На основании данного «Проекта декрета...» городские Советы Москвы, Петербурга и других крупных городов начинают массо-

---

<sup>1</sup> Известия. 1918. № 38 (302). 2 марта (17 февр.). С. 3.

<sup>2</sup> Там же.

вое изъятие жилищ богатых и заселение их «семьями бедного населения». Для осуществления практических действий по уплотнению и переселению в начале 1918 года в городах формируются «специально организуемые районными Советами особые квартирные комиссии в следующем составе: 3 человека от Совета, по одному от фабрично-заводского центра района, штаба Красной Гвардии и районных правлений профессиональных союзов»<sup>1</sup>. Квартирные комиссии также ведут точный учет всем красноармейцам и безработным своего района. На них же возлагается учет освобождающихся квартир и их распределение<sup>2</sup>. «Квартирные комиссии» дополняются «жилищными комиссиями» вышележащих иерархических уровней — уличными и районными<sup>3</sup>, которые обеспечивают практически работу по общему учету, непосредственному вселению и переселению.

Для общегородского контроля над распределением и уплотнением помещений, а также для организации выселения из городов паразитических элементов в июне 1918 года образуются Центральные жилищные комиссии. Они создаются в очень серьезном составе — один представитель от жилищно-земельного отдела местного Совета Рабочих и Красноармейских депутатов (находящегося в структурном подчинении НКВД), один представитель от Совета профессиональных союзов и один представитель от Всероссийской Чрезвычайной Комиссии по борьбе с контрреволюцией, саботажем и спекуляцией<sup>4</sup>.

Формула заселения реквизированных квартир устанавливается в соответствии с ленинским определением: « $K = N - 1$ », где « $K$ » — количество комнат, а « $N$ » — количество жильцов. То есть количество жильцов должно быть на одного больше, нежели количество комнат. Не равно и не меньше, а именно больше. Это делается для того, чтобы квартира не оказывалась «богатой», а жильцы не превращались в «богачей».

Но при заселении рабочих в квартиры буржуазии возникает некоторая неувязка с размерами комнат. Комнаты в домах буржуазии порой достигают размеров 25, 30, 40, а подчас и более квадратных метров. В такие комнаты реально вселяют людей в соответствии с установленной в этот период нормой — 20 кв. ар-

---

<sup>1</sup> Известия. 1918. № 38 (302). 2 марта (17 февр.). С. 3.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> СУ РСФСР 1918. № 48. Ст. 571. С. 584.



шин (10 кв. м) на взрослого и ребенка до двух лет и 10 кв. аршин (5 кв. м) на ребенка от двух до двенадцати лет<sup>1</sup>. То есть на одну комнату приходится 3–4 человека, а на квартиру — 10–15, а подчас и 25 человек. Так возникает феномен коммунальной квартиры «покомнатно-посемейного заселения» — «советской коммуналки».

Норма распределения жилой площади постоянно меняется в зависимости от изменения реальной ситуации постоянно нарастающего жилищного кризиса. Так, в Москве в 1920 году она составляет 9,3 кв. м, в 1923 — 6,8 кв. м, в 1926 году — 5,3 кв. м<sup>2</sup>. Но это законодательно зафиксированная норма, и она значительно выше реального показателя распределения жилой площади. Фактически же в 1926 году, по данным Всесоюзной переписи населения<sup>3</sup>, в среднем по стране на одного человека приходится 5,9 кв. м<sup>4</sup>. В более уплотненной Москве — 5,2 кв. м<sup>5</sup>, для провинциальных городов этот показатель несколько выше — 6,3 кв. м. Для 158 городов с населением свыше 20 тысяч жителей показатель обеспеченности жилой площадью колеблется в пределах от 3,7 до 6 кв. м на человека<sup>6</sup>. А для фабрично-заводских центров, таких, например, как Иваново-Вознесенск, Богородск, Никола-Павловск (Урал), Калужское бумажное предприятие и другие, он значительно ниже — от 4,5 до 1,5 кв. м<sup>7</sup>.

В 1919 году официальная норма заселения уменьшается до 8,25 кв. м, так как усилиями Наркомздрава РСФСР к этому времени определяется минимальная величина кубатуры воздуха, необходимая человеку для нормального самочувствия после ночного сна — 30 куб. м (при меньшем объеме воздуха человек, усваивая за ночь весь кислород и испытывая его недостаток, утром просыпает-

---

<sup>1</sup> *Говоренкова Т. М., Славин Д. А. Жилищно-арендная кооперация. Опыт Новой экономической политики и возможность применения его в современной России. М., 2002. — Рукопись.*

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Проведена 17 декабря 1926 года.

<sup>4</sup> *Выгодский Л. Жилищный вопрос в отражении Всесоюзной переписи 1926 года // Экономическое обозрение. 1928. № 9. С. 137.*

<sup>5</sup> *Вегман Г. Укрупненное жилье // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 12. По данным МУНИ, в 1925 г. на одного жителя Москвы приходилось 5,4 кв. м (Краткий отчет МУНИ с 1 октября 1924 года по 1 октября 1925 года) // Жилищное товарищество. 1926. № 1. С. 23).*

<sup>6</sup> *Выгодский Л. Указ. соч. С. 138.*

<sup>7</sup> Краткий отчет МУНИ. Указ. соч. С. 12.

ся с головной болью). Исходя из этой кубатуры, устанавливается минимальная площадь, необходимая одному человеку — 1,8 кв. сажени (или 8,25 кв. м).

Эта величина закрепляется с 17 июля 1919 года<sup>1</sup> как общегосударственная норма заселения жилища, становясь руководством для органов, ведающих распределением имеющегося жилища и заселением вновь построенного. Норма со временем незначительно колеблется. Например, в июне 1923 года постановлением ВЦИК и СНК она повышается до 2 кв. саженей (9,1 кв. м)<sup>2</sup>. Аналогичное решение для Москвы в этот период принимает Президиум Моссовета РК и КД<sup>3</sup>, но с середины 1924 года он же вновь уменьшает норму, теперь до 16 кв. аршин, то есть до 8 кв. м<sup>4</sup>.

Но даже в тех случаях, когда заселение происходит в полном соответствии с официально зафиксированной нормой (что само по себе в условиях того времени большая редкость), то осуществляется оно не по одному человеку в комнату, а значительно плотнее — фактически в одну комнату по одной семье.

Норма в 8–8,25 кв. м становится юридическим основанием не только существования, но и постоянного преумножения числа коммунальных квартир. Основываясь на ней, декрет СНК от 25 мая 1920 года «О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения» предписывает: «При уплотнениях гражданам дается двухнедельный срок для подыскания себе сожителей»<sup>5</sup>. Это означает, что людям предоставляется право самостоятельно вселить к себе на излишки площади любого человека, даже не родственника, после чего этот вселенный жилец обретает законное право на проживание в данном помещении. Эта процедура именуется «самоуплотнение». В случае, если за две недели квартира не

---

<sup>1</sup> Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 44.

<sup>2</sup> В декрете ВЦИК и СНК «Об оплате жилых помещений в поселениях городского типа» от 13 июня 1923 года, указание на повышение нормы происходит не напрямую, а косвенно, через определение площади (занимаемой съемщиками и членами их семей), не считающейся «излишком» — «не менее 2-х кв. саженей на человека» // СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540. С. 1003–1008).

<sup>3</sup> Постановление Президиума Моссовета РК и КД от 23 июля 1923 года // Жилищное право. Указ. соч. С. 25.

<sup>4</sup> «Об ответственных лицах по квартирам». Постановление Президиума Московского совета РК и КД от 28 июля 1924 года // Настольный справочник домоуправлений г. Москвы на 1926 год. Руководство для правлений жилищных товариществ, ответственных съемщиков, арендаторов, застройщиков, жильцов и других лиц и учреждений. М., 1925. С. 61.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1920. № 52. Ст. 227. С. 231.

будет уплотнена, Жилищно-земельным отделам предоставляется право «произвести принудительное уплотнение»<sup>1</sup>.

Значение терминов «уплотнение» и «самоуплотнение» разъясняется в Практическом комментарии к Инструкции Жилищного отдела МКХ о порядке уплотнения жилищ: «Уплотнением называется увеличение населения данной жилой площади или лишение жильцов части жилой площади. Уплотнение бывает принудительное и добровольное. Принудительное уплотнение, называемое просто “уплотнением”, производится независимо от согласия на него уплотняемых, а добровольное уплотнение, называемое “самоуплотнением”, заключается в предоставлении части жилой площади новым жильцам, вселившимся в жилое помещение с согласия уплотняющихся»<sup>2</sup>.

Осуществление самоуплотнения законодательно подкрепляется постановлениями городских советов. Так, например, 28 июля 1924 года президиум Моссовета в своем постановлении «Об ответственных лицах по квартирам» предписывает всем, кто проживает на площади, превышающей санитарную норму в 16 кв. аршин (8 кв. м), потесниться и сдать «излишек» жилой площади для заселения нуждающимися<sup>3</sup>. Постановление еще раз фиксирует, что право на самоуплотнение необходимо реализовать в течение двух недель — «в случаях, когда площадь помещения дает возможность уплотнения жильцов, согласно существующим нормам, квартиро- и комнатопользователям предоставляется 2-недельный срок для подыскания сожителей и самоуплотнения»<sup>4</sup>. Затем вопрос о вселении на излишки площади решается не ее съемщиком, а домоуправлением.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Жилищное товарищество. (Журнал по жилищным вопросам.) 1922. № 6. С. 31.

<sup>3</sup> Там же. С. 61.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365.

### КОММУНАЛЬНОЕ ЖИЛИЩЕ

Феномен советской коммунальной квартиры порожден жилищным переделом — реквизицией и уплотнением квартир буржуазии с вселением в них семей рабочих (в каждую комнату по семье). С его началом в квартиры в центре города первой устремляется некоторая часть пролетарской молодежи. Она активно и добровольно включается в реализацию планов власти по формированию коммунального жилища, устраивая в уплотняемых квартирах буржуазии молодежные коммуны. Большую роль в самостоятельном объединении молодежи в коммуны играет естественное желание молодежи отделиться от семьи и жить собственной независимой жизнью. Рабочая молодежь тяготеет к коммунам также по причине их революционной престижности. Ради сопричастности к «революционному процессу» молодые люди готовы многим жертвовать. Например, писательница В. Ф. Панова вспоминает о коммуне в Ростове, члены которой «поселились в ванной комнате какой-то... квартиры, один спал на подоконнике, двое на полу, лучшим ложем, занимаемым по очереди, была ванна»<sup>1</sup>. Молодые люди объединяются вместе также и для преодоления материальных трудностей — этому отвечают и традиции общинного крестьянского быта, и официальная политика, которая поощряет вступление в бытовые коммуны. «Членам бытовых коммун предполагалось предоставить ряд льгот и привилегий: преимущество при приеме на работу и поступлении в учебные заведения, освобождение от ряда налогов и др.»<sup>2</sup>

Совместная жизнь за счет объединения вещей, продуктов и денежных средств для многих молодых людей, только начинающих свою трудовую карьеру, способна была предложить реальный вы-

---

<sup>1</sup> Панова В. Ф. О моей жизни, книгах и читателях. Л., 1980. С. 88.

<sup>2</sup> Хазанова В. Э. Советская архитектура первой пятилетки. М.: Наука, 1980. С. 218.

ход из естественных материальных затруднений. В таких коммунах подчас «...все белье и платье делалось собственностью коммуны и пользовались им, когда было нужно и по очереди»<sup>1</sup>. А. Косарев, будущий генеральный секретарь ЦК ВЛКСМ, решительно отказался жить с матерью и поселился с тремя товарищами в небольшой коммуналке. «Жилье, барахло и шамовка» были в ней общими<sup>2</sup>.

В формировании молодежных коммун большую роль играла также романтическая устремленность к легализации тех сторон жизни, которые были желанны для молодежи, но строго регулировались традиционными религиозными и моральными предписаниями (в частности, половыми отношениями) — молодежь объединялась в коммуны из желания «нанести удар по патриархальной семье», сформировать и осуществить на практике новые отношения между мужчиной и женщиной. «Половой вопрос просто разрешить в коммунах молодежи, — писали комсомольцы московского завода «Серп и молот» в журнале «Смена» в 1926 году. — Мы живем с нашими девушками гораздо лучше, чем идеальные братья и сестры. О женитьбе не думаем, потому что... слишком заняты и, к тому же, совместная жизнь с нашими девушками ослабляет наши половые желания. Мы не чувствуем половых различий. В коммуне девушка, вступающая в половую связь, не отвлекается от общественной жизни. Если вы не хотите жить, как ваши отцы, если хотите найти удовлетворительное решение вопроса взаимоотношения между полов, стройте коммуны рабочей молодежи»<sup>3</sup>. Молодежь стремилась к самостоятельности и свободе, к формированию идеала того этапа жизни, когда молодой человек уже чувствует себя вполне взрослым, уже свободным от вырастившей его семьи, но еще не обремененным пока собственной семьей. Например, в уставе первой бытовой коммуны Московско-Нарвского района в Ленинграде было записано весьма соблазнительное положение — коммуна платит алименты<sup>4</sup>.

Вышеназванные и многие другие причины подталкивали молодежь к совместному проживанию. В результате уже в 1923 году, например в Москве, в коммунах проживало более 40 % молодых ра-

---

<sup>1</sup> Ларин Ю. Коллективизация быта в существующих городах // Революция и культура. 1930. № 7. С. 62.

<sup>2</sup> Лебина Н. Б. Повседневная жизнь советского народа: Нормы и аномалии. 1920–1930-е годы. СПб.: Журнал «Нева». Издательско-торговый дом «Летний Сад», 1999. С. 165.

<sup>3</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 166.

<sup>4</sup> Ларин Ю. Указ. соч. С. 62.

бочих<sup>1</sup>. Власть стремится распространить сформированный ею идеал коммунального жилища на все слои населения — на 1 марта 1923 года, по данным МУНИ<sup>2</sup>, в Москве зарегистрировано 1075 домов-коммун<sup>3</sup> с более чем 100 тысячами рабочего населения<sup>4</sup>, что приблизительно составляет 6,6 % от почти полутора миллионов человек населения города.

В отличие от молодежи, семейные рабочие переселялись в квартиры центральной части города весьма неохотно<sup>5</sup>. Некоторые причины такого нежелания формулирует С. Г. Струмилин: «Рабочие не проявляют особой охоты к переселению уже потому, что им и без того не тесно, а слишком просторные квартиры при современной дороговизне дров представляют уже не удобство, а прямое бедствие. (...) К этому нужно прибавить, что барские квартиры — в центре города, а заводы — на окраинах, и рабочему приходится после переселения в центр тратить лишнее время и деньги на проезд к месту работы»<sup>6</sup>.

Другие причины заключались в том, что коммунальная квартира не являлась для рабочих вожде́нным идеалом жилища. Около 60 % рабочих предреволюционной России и так обитало почти в коммунах. — рабочих казармах. Личное имущество здесь было сведено до минимума. Стиль повседневной жизни был лишен каких бы то ни было элементов приватности. В российской ментальности рабочая казарма рассматривалась как некий переходный тип жилища, временное пристанище наименее квалифицированной и наименее обеспеченной части пролетариата. Она никогда не ассоциировалась с домом в широком смысле этого слова. Люди, оказавшись здесь, стремились любыми способами обрести более индивидуализированное жильё<sup>7</sup>.

Самостийные коммуны стихийно возникают в послереволюционные годы в целях облегчения выживания наиболее неимущих рабочих. Но и эти коммуны, и коммунальные квартиры по комнато-

---

<sup>1</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 164.

<sup>2</sup> МУНИ — Московское управление недвижимых имуществ, создано в ноябре 1922 года // 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.

<sup>3</sup> Там же. С. 18.

<sup>4</sup> Там же. С. 29.

<sup>5</sup> Зиновьев Г. От утопии к действительности // Революция и культура. 1930. № 1. С. 6.

<sup>6</sup> Цит. по: Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 164.

<sup>7</sup> Там же. С. 160–161.

посемейного заселения, в которые власть превращает квартиры буржуазии, воспринимаются рабочими, жившими до революции в рабочей казарме, как временное, вынужденное жилище. Безусловным благом подобное переселение было лишь для тех, кто не имел нормального жилья — обитателей подвалов, чердаков, коечно-каморочных квартир, ночлежек и т. п.

И все же, несмотря на упорное нежелание рабочих с окраин перебираться в барские квартиры в центре города, вселение в них продолжается. Продолжается потому, что квартирный передел: а) преследует пропагандистские цели — наделить представителей победившего класса внешними знаками господства, в частности, жильем в центре города; б) соответствует задаче новой власти по перераспределению имущественных прав от богатых к бедным — последние бесплатно получают недвижимость со всем ее наполнением (мебелью, посудой, вещами и прочим), в) отвечает идее создания трудо-бытовых коллективов<sup>1</sup>.

Решение власти о переселении семей рабочих с окраин именно в центральные районы вызвано не только социально-культурной престижностью центра по отношению к городской периферии, но еще и тем, что в этих районах можно при уплотнении получить большой объем жилой площади для заселения в силу того, что люди здесь проживают менее скученно.

Переселение рабочих в барские квартиры стимулируется материально — рабочим выдаются субсидии на переезд, а проживание объявляется для них бесплатным. Так, в январе 1921 года СНК РСФСР постановляет отменить квартплату для рабочих<sup>2</sup>. Под действие постановления подпадают, помимо рабочих и служащих государственных предприятий, также жены, вдовы, дети и родители красноармейцев и военных моряков, все лица, находящиеся в ведении Народного комиссариата социального обеспечения и Народного комиссариата здравоохранения. Продолжается это примерно год. В начале 1922 года вводится всеобщая оплата жилья и коммунальных услуг<sup>3</sup>. Однако такая категория населения, как рабочие и служащие государственных предприятий, по-прежнему остаются освобожденными от оплаты за жилье и коммунальные услуги<sup>4</sup>. Только начиная с 1923 года оплата становится обязатель-

---

<sup>1</sup> Подробнее об этом см. ниже: Единство жизни и деятельности.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 6. Ст. 47. С. 55.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1922. № 25. Ст. 288; СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 349.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 62. Ст. 445; СУ РСФСР. 1921. № 76. Ст. 617.

ной и для них<sup>1</sup>, но при этом величина оплаты устанавливается дифференцированно для разных категорий населения: для рабочих и служащих госпредприятий она оказывается настолько низкой<sup>2</sup> и не соответствующей реальным эксплуатационным затратам, что ее приходится поднимать и в следующем, 1924 году<sup>3</sup>, и 1925 году<sup>4</sup>, и в последующие годы.

И все-таки, при всей решительности в осуществлении жилищной политики, советской власти не удается получить быстрых результатов в повсеместном формировании коммунального жилища. Пролетарии продолжают оставаться в своих прежних домах, несмотря на отсутствие там элементарных удобств. Они предпочитают свои неказистые, но более соответствующие сложившемуся образу жизни индивидуальные домики на окраинах городов (с маленьким клочком земли, на котором можно выращивать что-нибудь съестное) комнатам в коммунальных квартирах в многоэтажных домах центральных районов, где, по данным Всесоюзной переписи населения 1926 года, в среднем на одну комнату приходится 2,7 человека<sup>5</sup>. То есть даже значительно плотнее, нежели это было предусмотрено ленинской формулой:  $K = N - 1$ .

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540.

<sup>2</sup> Делается это в целях стимулирования рабочих к проживанию в коммунальных квартирах.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1924. № 67. Ст. 662.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1925. № 39. Ст. 275.

<sup>5</sup> *Выгодский Л.* Указ. соч. С. 138.



## Глава 3

### ДОМ СОВЕТА, В КОТОРОМ ЖИВУТ

Коммунальное жилище — коммуна с первых дней революции является почти официальным идеалом грядущего образа жизни в глазах новой партийно-советской элиты. Проживание в коммуне в первые годы советской власти выступает признаком принадлежности к новому социальному строю. Коммуны для партийно-советского руководства создаются в послереволюционный период почти повсеместно. Для этого используются существующие здания гостиниц. Так, в Москве<sup>1</sup>, Петрограде и других городах в бывших самых крупных и наиболее благоустроенных гостиницах начинают функционировать так называемые Дома Совета и Отели Совета. Исходя из одного лишь названия: «Дом Совета» или «Отель Совета», совершенно невозможно предположить, какие функции выполняют эти сооружения. А функции эти исключительно бытового характера: «Дома Советов... имеют структуру общежитий с отдельными комнатами, общей столовой и общими кухнями и предназначены исключительно для постоянного проживания советских служащих...»<sup>2</sup>

В частности, в Петрограде, в I Доме Совета<sup>3</sup> (бывшая гостиница «Франция») в 1917–1918 годы обитают многие крупные партийные и советские работники. Так, 22 октября 1917 года в № 20–21 вселяется член Исполнительного комитета Совета воинских и рабочих депутатов моонзинской позиции Войташевский Александр Бори-

---

<sup>1</sup> В Москве «партийно-правительственная элита размещалась в жилых корпусах Кремля и центральных гостиницах, где была полностью освобождена от бытовых проблем» (Броновицкая Н. Скромное обаяние номенклатуры // Проект Россия. 2004. № 32(32). С. 73–88).

<sup>2</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 161.

<sup>3</sup> В I Доме Совета всего насчитывалось 606 комнат (ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 1. Д. 389. Л. 341).

сович<sup>1</sup>; 1 января 1818 года в № 426 заселяется член Учредительного собрания Витебской губернии Дзержинский Феликс Эдмундович<sup>2</sup>; 14 января в № 204 размещается Юлиус Петрович Берзин — на тот момент председатель Совета солдатских депутатов Латышской стрелковой дивизии<sup>3</sup>; в тот же день в № 139 заселен член Учредительного собрания города Москвы Николай Иванович Бухарин<sup>4</sup>. С 24 января по 9 марта 1918 года в Доме Совета проживает Енукидзе Авель Сафронович<sup>5</sup>; 14 марта в № 402 прописываются члены ЦИК Булаев Филипп и Вишневецкий Иван<sup>6</sup>; 15 марта в № 341 заселяется Бубнов Андрей Сергеевич; 16 марта в № 451 поселяется Берзин Т. Я. — член ЦИК<sup>7</sup>; 6 июня в № 6 заселяется народный комиссар торговли и промышленности Броньский Мечеслав Генрихович<sup>8</sup>.

18 сентября 1920 года в I Дом Совета вселяется Григорий Евсеевич Зиновьев, он занимает № 215, 216, 217, 218, 219<sup>9</sup>. Этажом выше в № 317 и 318 проживают вселившиеся в Дом Совета 22 и 23 июля 1920 года дочери Л. Д. Троцкого — Зинаида и Нина Бронштейн<sup>10</sup>.

В Москве в гостинице «Националь», преобразованной, как и другие, в общежитие-коммуну для работников советского и партийного аппарата, также располагается I Дом Совета<sup>11</sup>. С 12 марта 1918 года, в нем, по свидетельству жившего здесь же первого наркома строительства С. З. Гинзбурга, проживают В. И. Ленин, Н. К. Крупская, М. И. Ульянова, Я. М. Свердлов и некоторые другие члены правительства, переехавшего 11 марта 1918 года из Петербурга в Москву<sup>12</sup>. По утверждению С. З. Гинзбурга, Ленин В. И., Крупская Н. К. и Ульянова М. И. обитали в Доме Совета втроем в двухкомнатном номере<sup>13</sup>.

---

<sup>1</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 1. Ед. хр. 389. Л. 174.

<sup>2</sup> Там же. Л. 370.

<sup>3</sup> Там же. Л. 91.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> В книге записан как «Еникидзе» (там же. Л. 411).

<sup>6</sup> Там же. Л. 92. Л. 174.

<sup>7</sup> Там же. Л. 92.

<sup>8</sup> Там же. Л. 174.

<sup>9</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 1. Ед. хр. 392. Л. 79.

<sup>10</sup> Там же. Л. 323.

<sup>11</sup> Гинзбург С. З. О прошлом — для будущего. М.: Политиздат, 1983. С. 5.

<sup>12</sup> Там же. С. 4–5.

<sup>13</sup> Там же. С. 5.

Дома Совета являлись привилегированным жилищем<sup>1</sup>. Возможность селиться в них предоставлялась далеко не всем совслужащим. «Во II Доме Совета (бывший отель «Спартак»<sup>2</sup>... согласно специально утвержденному положению, имели право проживать только следующие лица: 1. Члены ВЦИК. 2. Члены ЦК РКП. 3. Члены Губкома РКП. 4. Члены Обл. бюро ЦК РКП. 5. Члены Губисполкома. 6. Заведующие отделами Губисполкома и их заместители. 7. Члены коллегий отделов Губисполкомов. 42 комнаты... предоставлялись сотрудникам ВЧК И ПВО, по 5 комнат — райкомам РКП (б), райсоветам и командировочным высоких рангов...

Для советских и партийных работников, не обладавших длительным партстажем и не занимавших большие должности, социализм создавался в более скромных условиях. Для них предназначались Отели Совета, имевшие структуру общежитий комнатной системы с общими кухнями... Некое подобие коллективного жилья являли собой в 1918—1920 гг. петроградский Дом Литераторов... а также Дом Искусств... Всего летом 1921 г. в Домах и Отелях Петросовета постоянно проживало 800 чел.»<sup>3</sup>.

В начале июля 1921 года в связи с тяжелой жилищной ситуацией, вызванной массовым разрушением жилого фонда, с одной стороны, и необходимостью предоставить место жительства постоянно расширяющемуся аппарату партийных и советских учреждений — с другой, принимается решение о «чистке» Домов Совета от «посторонних» лиц, с целью оставить в них лишь работников с большим революционным и служебным стажем<sup>4</sup>. Из Домов Совета в двухнедельный срок выселяются все те, кто к этому времени утратил связь с советским и партийным аппаратом — военнослужащие распушенной Роты охраны; партийные и советские работники, ушедшие со службы, в том числе и в связи с поступлением на учебу; лица, утратившие членство в партии и т. д.<sup>5</sup> Список лиц, подлежащих выселению к концу июля 1921 года, например, по I Дому Совета содержал 75 человек (с которыми проживали подчас и члены их семей)<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Это касалось и III Дома Совета (бывший отель «Европа»), располагавшегося по ул. Комиссаровской, № 13.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1001. Оп. 1. Ед. хр. 304. Л. 21.

<sup>3</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 161–163.

<sup>4</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1001. Оп. 1. Ед. хр. 301. Л. 39.

<sup>5</sup> Там же. Л. 2–6, 7, 8.

<sup>6</sup> Там же. Л. 44–45.

Отели Совета принципиально мало чем отличались от Домов Совета. I ОТЕЛЬ Совета в Петрограде охватывал три дома, расположенных по улице Троицкой, № 4 и Владимирскому переулку и обслуживал 300 человек «общественных и партийных работников на постоянной основе» и 3 тысячи на временной — командированных<sup>1</sup>, делегатов<sup>2</sup>, спортсменов<sup>3</sup>, экскурсантов<sup>4</sup> и т. п.

Для того чтобы снять тяготы повседневного быта с плеч ответственных советских и партийных работников, необходимо наличие специального хозяйственно-административного аппарата, способного обеспечивать нужды обитателей Домов и Отелей Совета<sup>5</sup>. Такой аппарат нужно даже не столько создавать заново, сколько сохранить, поскольку каждая гостиница до революции им располагала — содержала широкий штат obsługi. Так, «Националь», «Метрополь», «Континенталь» и прочие гостиницы, построенные в конце XIX — начале XX века, включали не только апартаменты, но и роскошные рестораны, кинотеатры, музыкальные салоны, зимние сады. Все это вместе с поварами, горничными, прачками и другим персоналом было предоставлено в пользование новых постояльцев, разумеется, бесплатно.

Персонал I Дома Совета на 15 ноября 1921 года состоял, например, из 76 человек, в том числе: комиссар — 1; счетовод — 4; за-вхоз — 1; машинист — 1; паспортистка — 1; кассир — 1; телефонистка — 5; кочегар — 6; уборщица — 12; буфетчица — 7; поломойка — 6; лифтер — 5; кипятильщик — 2; бельевщик — 3; извозчик — 2; заведующий конной базой — 1; дворник — 2; пыльник — 1; дровонос — 1; чернорабочий — 3; столяр — 1; маляр — 1; слесарь — 1; водопроводчик — 1; электромонтажник — 1; мальчик при конторе — 1; дежурный ключник — 3 и другие<sup>6</sup>. Штат I Отеля Петросовета на этот же период состоял из 31 человека<sup>7</sup>, штат III Дома Совета на 1 октября 1921 года состоял из 22 человек<sup>8</sup>. Персонал Дома ночлега № VI насчитывал на 30 октября 1920 года 10 служащих<sup>9</sup>.

---

<sup>1</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1001. Оп. 1. Ед. хр. 304. Л. 82.

<sup>2</sup> Там же. Л. 24, 52, 84, 88, 140.

<sup>3</sup> Там же. Л. 18, 23.

<sup>4</sup> Там же. Л. 25, 46.

<sup>5</sup> Броницкая Н. Скромное обаяние номенклатуры // Проект Россия. 2004. № 32 (32). С. 73–88.

<sup>6</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1001. Оп. 1. Ед. хр. 315. Л. 1.

<sup>7</sup> Там же. Л. 8.

<sup>8</sup> Из них здесь же проживало семь человек. Там же. Л. 3–4.

<sup>9</sup> Там же. Л. 15.

С 1923 года некоторым гостиницам возвращается их прежнее предназначение — 12 сентября 1923 года выходит Декрет ВЦИК и СНК «Об освобождении 36 гостиниц города Москвы от постоянных жильцов»<sup>1</sup> — «с целью создания в г. Москве специального фонда жилой площади для обслуживания лиц, приезжающих в Москву по делам на короткие сроки ...»<sup>2</sup> А выселяемые из Домов и Отелей Совета чиновники партийно-правительственного аппарата начинают получать отдельные квартиры в коммуналках, которые расселяются, превращаясь опять в отдельные квартиры на одну семью. В Петрограде расселение больших коммунальных квартир начинается в конце 1922 — начале 1923 года<sup>3</sup>. В итоге, уже в первой четверти 1930-х годов признаком принадлежности к классу властимущих, признаком высокого материального и социального положения, признаком причастности к партийно-советской верхушке становится индивидуальная квартира. Но для массы населения основной формой быта на долгие годы остается квартира коммунальная.

---

<sup>1</sup> «Об освобождении 36 гостиниц города Москвы от постоянных жильцов» — Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 12 сентября 1923 г. // СУ РСФСР. 1923. № 76. Ст. 741).

<sup>2</sup> Там же. С. 1344.

<sup>3</sup> *Лебина Н. Б.* Указ. соч. С. 163–164.

## Глава 4

### ЕДИНСТВО ЖИЗНИ И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Создавая коммунальное жилище во всех его видах — бытовые коммуны рабочих казарм, общежития, дома-коммуны, квартиры покомнатно-посемейного заселения и прочее, власть решает, прежде всего, задачу формирования производственных коллективов, включенность в которые препятствовала бы текучести рабочей силы. Предполагается, что эти коллективы — «трудо-бытовые коммуны» будут не только спаяны трудовой дисциплиной, но еще и связаны узами совместного проживания. Эти коллективы по замыслу власти и призваны составлять костяк рабочей массы, своеобразные единицы производительных сил нового общества, являющие собой особый тип производственных отношений. В них за счет тесного переплетения производственных процессов с бытовыми должен формироваться такой вид коллективного объединения людей, в котором за счет «прозрачности» жизни предметом каждодневных бытовых разговоров и обсуждений становятся трудовые дела. В них производственные отношения корректируются благодаря соседским связям, и наоборот, стимулом трудовых достижений является положение в повседневной жизни. Дружеские связи и лидерские роли перетекают из жилой среды в трудовую и обратно; производственные и бытовые реалии оказываются взаимопосредованными за счет единства коллективно-трудовых и коллективно-бытовых отношений.

В идеале, по замыслу власти, все городское население страны (и рабочие, и служащие)<sup>1</sup> должно было быть собрано в такие коммуны. Одно показательное историческое свидетельство: «Чрезвычайно похожие на бараки, новые магнитогорские «коммуналки» представляли собой ряд комнат, иногда, но не всегда разделенных

---

<sup>1</sup> А нетрудящихся, в соответствии с организационно-управленческой концепцией власти, быть вообще не должно.

дверью. (...) В нашем доме одна общая кухня на 80 квартир, там постоянно спорят о том, кто живет лучше, кто лучше варит сталь, кто хуже живет, кто хуже варит сталь», — говорил один житель Магнитогорска<sup>1</sup>.

Этого единства, бытового и производственного, и добивается власть, поселяя вместе работников одного трудового коллектива. Чтобы все вокруг все время обсуждали только одно: «кто лучше варит сталь» (добывает уголь, точит болванки и т. п.) и поэтому всем это видно — лучше живет, а «кто всех хуже варит сталь» (добывает уголь, точит болванки и т. п.) и поэтому, всем это также прекрасно видно, и живет хуже, и неуважаем в соседском коллективе, и дети на него не хотят равняться, и становится он в итоге объектом всеобщего порицания. Власть прилагает усилия к тому, чтобы и трудовые, и бытовые процессы составляли единый неразделимый комплекс человеческих отношений, где все на виду, где личностное поведение и действие корректируются и регулируются коллективом, где плохо работать нельзя и спрятаться от работы некуда, потому что все те, кто вместе работает, живут тоже вместе.

Трудо-бытовые коллективы самым своим происхождением теснейшим образом связываются с местом работы. Власть предпринимает меры к тому, чтобы передать в руки администрации все рычаги прикрепления работников к месту работы, в том числе и материальные стимулы. Так, в резолюции X съезда РКП (б) «Об улучшении положения рабочих и нуждающихся крестьян» указано: «Политика партии должна быть направлена к тому, чтобы в кратчайший срок обеспечить, по крайней мере для рабочих важнейших центров республики, такой паек и такие условия жизни, которые действительно были бы для них стимулом оставаться на фабриках и заводах. Проведение натурализации заработной платы необходимо в первую очередь в этих главных центрах республики»<sup>2</sup>. Что такое «натурализация заработной платы», раскрывается в другой резолюции того же съезда: «В качестве конкретных мероприятий в области натурализации заработной платы необходимо установить через профсоюзы нормы и порядок бес-

---

<sup>1</sup> Коткин С. Жилище и субъективный характер его распределения в сталинскую эпоху // Жилище в России: век XX. Архитектура и социальная история. Монограф. сб. М., 2001. С. 110.

<sup>2</sup> «Об улучшении положения рабочих и нуждающихся крестьян». Резолюция X съезда РКП (б) от 16 марта 1921 года // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 211.

платного пользования материальным снабжением, средствами передвижения и связи, жилищами, театром и пр.»<sup>1</sup>

Место работы должно, по замыслу власти, быть для советского человека — члена трудо-бытового коллектива всем! Во-первых, источником распределения средств к существованию — обеспечивать трудящегося заработной платой, включающей: 1) денежную плату; 2) предметы продовольствия и потребления; 3) производственную одежду; 4) внеплановые выдачи и т. п.<sup>2</sup> Во-вторых, местом компенсации трудящемуся расходов по проживанию — квартплаты, отопления, освещения, водопровода и других коммунальных услуг (или предоставлять все это бесплатно). В-третьих, местом получения культурных и бытовых благ (детский сад, врачебное обслуживание, санаторий, отдых; возможность регулярно посещения культурных заведений, в частности, театра, а также услуг парикмахерских и бань)<sup>3</sup>. В-четвертых, местом организации досуга и отправления мероприятий «новой обрядности» (совместное с коллегами по работе празднование дней рождения, «красных дней календаря», проведение молодежных вечеров, «комсомольских» свадеб, «красных крестин», называемых еще «октябринами» и «звездами»<sup>4</sup>). В-пятых, источником получения привилегий (бесплатный проезд к месту летнего отдыха, дополнительные продовольственные пайки<sup>5</sup>, персональный автомобиль и прочее). В-шестых, местом формирования отношений между людьми и проявления людьми себя в борьбе за лидерство, за упрочение своего положения в коллективе, за продвижение по службе и т. д. Последнее играет очень важную роль, так как в этом пункте заключена одна из основных составляющих замысла идеи трудо-бытовых коллективов — в них, благодаря переплетению процессов коммунальной жизни и производственной деятельности, полнее и глубже, нежели в условиях мелкобуржуазного мещанского быта, должно происходить взаиморегулирование жизненных ориента-

---

<sup>1</sup> «Ороли и задачах профсоюзов» — Резолюция X съезда РКП [б] от 16 марта 1921 года // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 209.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 67. Ст. 513. С. 629.

<sup>3</sup> Там же. С. 629.

<sup>4</sup> *Лебина Н. Б., Шкаровский М. В.* Проституция в Петербурге (40-е гг. XIX в. — 40-е гг. XX в.). М., 1994. С. 198–199.

<sup>5</sup> Трудящемуся по месту работы должны предоставляться «продукты с огородов и советских хозяйств», средства передвижения, семейные пайки и другие пайки, выдаваемые дополнительно к заработной плате на семью рабочего и служащего // СУ РСФСР. 1921. № 67. Ст. 513. С. 629.



ций и трудовых мотиваций; формирование ценностей самоотверженного труда; воспитание рабочей совести; распределение социальных ролей, формирование правильных целей карьерного роста и проч.

Органом упорядочивающим, направляющим и контролирующим трудо-бытовой коллектив (трудо-бытовую коммуну) призвана выступать администрация предприятий и учреждений. Эта установка подкрепляется соответствующими постановлениями — в частности, декрет СНК от 10 сентября 1921 года указывает: «Выдача и предоставление рабочему и служащему всего, что входит в заработную плату (а это, как видно из вышеперечисленного, составляет довольно обширный список. — М. М.) должно осуществляться исключительно через предприятие и учреждение, исключительно через заводоуправление, чтобы связь рабочего и служащего с предприятием и учреждением была полной»<sup>1</sup>.

Следует заметить, что идея коммунального обитания трудо-бытовых коллективов является всеобъемлющей, она относится не только к производственным коллективам фабрик и заводов, но и к любого рода советским трудовым коллективам, в том числе и к сотрудникам учреждений — в декрете СНК от 10 сентября 1921 года этот основополагающий организационный принцип специально подчеркнут: «... связь рабочего и служащего с предприятием и учреждением должна была быть полной»<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

## Глава 5

### ГОРОДСКИЕ ОБЩИНЫ

Идея формирования коммунального жилища, как места обитания трудо-бытовых коллективов, возникает не на пустом месте — мощную опору в появлении этой идеи составляют коллективистские отношения деревенской общины. Деревенская община не состояла из одних только трудоголиков. Но в деревне, в традиционной крестьянской среде, лентяи и лодыри оказывались под мощным принудительно-воспитательным воздействием коллектива, которое обеспечивалось, прежде всего, за счет власти старейшин, поддерживавших традиционные ценности и приоритеты (в частности, приоритет ответственного труда). Наследием патриархально-авторитарной семьи и крестьянско-общинной организации была непритязательность, уравнительность в быту и в общественной жизни<sup>1</sup>, то есть те качества, которые и закладываются советской властью в основу формирования городских трудо-бытовых общностей.

Крестьянские дети с ранних лет оказывались «встроенными» в реальные трудовые отношения и трудовую жизнь взрослых. Уже в 4–5 лет деревенские дети включались в посильную им работу во дворе, на огороде, в поле (хотя бы и в том, что приглядывали за грудничками)<sup>2</sup>. С 8 лет на девочках уже лежали регулярные обязанности по уходу за скотиной и домашней птицей, на мальчиках — колка дров<sup>3</sup>. К 9 годам к этому списку добавлялись уборка снопов,

---

<sup>1</sup> Коржихина Т. П., Сенин А. С. История российской государственности. М., 1995. С. 283. «Гораздо выше ценилось на Руси достигнутое трудом, упорством и добросовестностью, чем экономический успех, достигнутый ценой махинаций и спекуляций. Обратной стороной категории “святости, а не сытости” были... такие стереотипы поведения, как жалость к менее здоровым и несчастным, готовность прийти на помощь и неприязнь к слишком хватким и предприимчивым» (там же. С. 283).

<sup>2</sup> Рыбников Н. А. Крестьянский ребенок. Очерки по педологии крестьянского ребенка. М., 1930. С. 13.

<sup>3</sup> Там же. С. 16.

посадка и копка картофеля<sup>1</sup>. В 9–10 лет дети принимали самостоятельное участие в пахоте<sup>2</sup>; в 13–14 к этим обязанностям добавлялись косьба, прополка огорода, сбор овощей и прочее<sup>3</sup>. В итоге дети рано приучались к ответственному труду. Основным механизмом, воздействующим на формирование мотиваций к труду и нравственному образу жизни, являлся механизм воспроизводства и поддержания культурных норм.

В тех сообществах, которые образуют в городской среде (на фабриках и заводах) выходцы из деревни, этот механизм подчас претерпевает сильные изменения или даже совершенно разрушается и исчезает. Причины: а) отсутствие полного статусно-возрастного состава (объединявшиеся часто были людьми одного возраста, в среде которых люди пожилые, способные являть нормы повседневного поведения и волю к принуждению окружающих принимать и воспроизводить эти нормы, либо отсутствовали, либо не пользовались авторитетом); б) выключенность из родовой структуры деревенской общины, где предопределенность «места» в семейной иерархии и социальная «роль» задавались естественно складывающимся порядком; в) размытость структурной стабильности социального окружения (маргиналы приобретали в городе, в отличие от традиционного уклада деревенской жизни, возможность легко менять одну «трудовую общину» на другую); г) отсутствие присущей деревенской общине строгой системы регуляции отношений и воздействия на непокорных (городская среда размывала традиционную систему культурного нормирования); д) отсутствие включенности в систему семейно-родственных связей (в городской среде маргиналы вступали в объединение не по принципу родства, а по личностным и профессиональным интересам, что вызывало резкое изменение механизма реализации социально-культурной функции «утверждения собственного статуса в глазах окружающих») и прочее.

В результате этого процесса городские стихийно складывающиеся «коммунальные сообщества» формировались по совершенно иным принципам, нежели традиционные общины. Например, по признаку общности судьбы (нередко их составляли недавние крестьяне, не способные полноценно вписаться в городскую жизнь, добровольно объединявшиеся для облегчения выживания); по инте-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 15.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же. С. 16.

ресам (и далеко не всегда по интересу к самоотверженному труду); на основе не столько общности идеалов и целей, сколько общности в их отрицании (например, через отрицание религии, выполнявшей в традиционной общине фундаментальную структурообразующую функцию) и т. п. На подобное положение большое влияние оказывало то, что уже к началу 1930-х годов в деревне сформировалось и выросло совершенно иное поколение, нежели их родители. Молодежь под влиянием времени в значительной массе решительно отказывалась от религии, ориентировалась на иные, чем у старшего поколения, жизненные идеалы и ценности, отвергала традиции, ритуалы, обряды и т. д.<sup>1</sup>

Отрицание общинных форм организации сознания (нравственности) и поведения переносится выходцами из деревни в город, в рабочие коллективы. Этому способствует столкновение «деревенских» и «городских» ценностей, результат которого оказывается не в пользу первых. Например, в крестьянской России традиционно довольно высокий социально-культурный статус имел брак, который невольно включал человека в сознательное (а подчас и неосознанное) выполнение целого комплекса обязательств перед собственной семьей, увеличивая его зависимость от принятых в общине форм труда и быта. Неженатые мужчины и незамужние женщины в деревне рассматривались как ненормальное явление, считалось, что не женятся и не выходят замуж лишь нравственные или физические уроды. Однако в городе, куда попадают выходцы из деревни, уже в предреволюционный период престиж семейной жизни и притягательность брачных уз оказываются ослабленными. В послереволюционные годы традиционные представления о семье и браке разрушаются еще более активно — под влиянием пропагандируемого и внедряемого новой властью примата общественных устремлений над личными, а также в результате целенаправленной идеологической работы по реформированию института брака<sup>2</sup>. Выходцы из деревни, вынужденно или

---

<sup>1</sup> Революция в деревне. М.; Л., 1924. 144 с.; Революция в деревне. М.; Л., 1925. 184 с.

<sup>2</sup> Лебина Н. Б., Шкаровский М. В. Проституция в Петербурге (40-е годы XIX века — 40-е годы XX века). М., 1994. С. 201. Молодые люди все менее охотно вступают в брак. Так, если в 1917 году число женщин, вышедших замуж до 24 лет, составляло 62 %, в 1922 — около 50, то в 1926 году — 46 %. Заметим, что с годами эта тенденция не исчезает, в 1934 г. число женщин, вступивших в брак до 24 лет, составляет уже лишь 38 % (там же. С. 201). Возраст именно в 24 года принят для обобщения статистических данных потому, что до 24 лет крестьянская девушка должна была обязательно выйти замуж. После 25 лет она попадала в разряд «непетых кос», «домовух», «прокислых невест», то есть в «старые девы» (Революция в деревне. 1924. С. 78).

добровольно принимая на себя ценности городского образа жизни, отказываются от брака, поддаются притягательности случайных и ничем не обязывающих половых отношений, прелестям свободной любви. Отсутствие семейных обязанностей и забот изменяет не только структуру свободного времени, не только способ распределения бюджета, не только характер включенности во внутри- и межсемейные отношения, но и саму систему жизненных устремлений и ориентаций; разрушает некоторые основополагающие ценности, традиции и смыслы индивидуального существования.

Власть, создавая трудо-бытовые коллективы и стремясь сохранить функции общины в поддержании ценностей ответственного труда, в обеспечении коллективного самоконтроля, групповой трудовой поддержки, внутриколлективной взаимовыручки и помощи, стремится компенсировать подобное нарушение (и даже исчезновение) общинных традиций искусственными формами и изобретаемыми способами воздействия на людей в воспитательных, организационных и иных целях.

Активно обсуждавшийся теоретиками «коммун» вопрос о мере «коллективизации индивидуальной собственности», по большому счету, был безразличен власти. Для нее вопрос заключался не в том, сколько у людей должно быть индивидуальных вещей, должны ли они отдавать деньги в общий котел, имеют ли право вести собственное домашнее хозяйство и т. д., а в том, каким образом можно создать систему первичной организации производственных единиц на основе предельной «прозрачности» совместного обитания; кругового влияния «всех на каждого» и всестороннего охвата внешним нормирующим воздействием абсолютно управляемых трудовых коллективов с искусственно регулируемым порядком внутриколлективных межличностных отношений.

Жилище играло ключевую роль в осуществлении этого внешнего нормирующего воздействия. В традиционной деревенской среде совместное проживание способствовало формированию возрастных объединений деревенских детей — ровесники сбивались в стайки, вместе ходили в школу, проводили досуг, шлодили, подражали трудовому и бытовому поведению взрослых, имитировали принятые в среде взрослых типы взаимоотношений. В результате социальное сходство и пространственное единство с возрастом становились основными факторами, обеспечивающими воспроизведение и закрепление культурных норм и поведенческих

образцов<sup>1</sup>. Возникающая при этом социально-пространственная общность оказывалась стабильной и малоизменчивой.

Такую же роль, по замыслу власти, должно играть коммунальное жилище. Поскольку выходцы из деревни неосознанно тяготеют к обретению подобной общности на новом месте, постольку власть предоставляет им ее в виде трудо-бытовых коллективов. Провозглашая и реально формируя коммунальное жилище «коммунистических общин», как специфический тип совместного существования членов одного трудового коллектива, власть совершенно сознательно и целенаправленно восстанавливает в городе привычные выходцам из деревни традиционные истоки культурно-бытового и трудового сосуществования, но с учетом тех социально-культурных изменений, которые извне искусственно внедряются властью в повседневность.

---

<sup>1</sup> Рыбников Н. А. Указ. соч. С. 37.

## Глава 6

### ДОМКОМЫ ВМЕСТО ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ

Советская власть целенаправленно осуществляет всеобщий жилищный передел, превращая обычное жилище в место обитания трудо-бытовых коллективов. Жилищный передел соответствует ее идеологии и классовой политике. Но в результате этого из реальной организационно-управленческой работы в области городского жилищного хозяйства почти мгновенно исчезают лица, которые лично заинтересованы в рачительной хозяйственной эксплуатации зданий и сохранении их в целостности, — домовладельцы, управляющие домами и другие<sup>1</sup>. И это ставит сложнейшие проблемы. Ликвидировав домовладельца и приняв тем самым на себя бремя забот о жилище, власть в то же время совершенно не в состоянии эксплуатировать муниципальный фонд, непосредственно заведовать каждым домом, вывозить мусор, привинчивать дверные ручки и чинить канализацию. Государство не может вести домовое хозяйство — раздробленное, мелкое, состоящее в каждом городе из сотен и тысяч единиц. Оно должно исполнять лишь регулирующие и контрольные функции<sup>2</sup>.

В первые после Октябрьской революции дни (20 ноября (3 декабря) 1917 года) В. И. Ленин в «Тезисах закона о конфискации домов с сдаваемыми в наем квартирами»<sup>3</sup> возлагает часть вопросов хозяйственного ведения жилищем на домовые комитеты, которые существуют в России с лета 1914 года, будучи созданными в условиях Первой мировой войны для распределения хлебных карто-

---

<sup>1</sup> *Говоренкова Т. М., Славин Д. А.* Жилищно-арендная кооперация. Опыт Новой экономической политики и возможность применения его в современной России. М., 2002. — Рукопись. С. 42.

<sup>2</sup> *Шейнис Д.* Жилищная кооперация и коммунальные органы // Жилищная кооперация. 1924. № 1.

<sup>3</sup> *Ленин В. И.* Полн. собр. соч. Т. 35. С. 108.

чек. 23 ноября (6 декабря) 1917 года проект закона утверждается на заседании СНК и 25 ноября (8 декабря) 1917 года публикуется в «Газете Временного Рабочего и Крестьянского правительства» под заголовком «Проект декрета об отмене частной собственности на городские недвижимости»<sup>1</sup>.

В ленинских тезисах указано: «Строительные комиссии (профессиональные союзы + объединение строительных хозяйств) заведуют и хозяйством (топливо и проч.)... Отопление домов и поддержание их в нормальном состоянии составляет обязанность домовых комитетов и других учреждений (профессиональных союзов, Советов, отделов по топливу при городской думе и т. д.)»<sup>2</sup>. Тем самым за домовыми комитетами закрепляются функции, которые они и так уже вынужденно приняли на себя<sup>3</sup> в период с Февральской по Октябрьскую революцию — поддержание (хотя бы в относительном порядке) нормального эксплуатационного состояния домовладений, заботу о которых оставили их домохозяева<sup>4</sup>.

Власть не способна обходиться без домовых комитетов, так как отдает себе отчет в том, что, отменив право частной собственности на жилище, она фактически лишила домовладельцев всякой заинтересованности в продолжении жилищно-хозяйственной деятельности. Правда, власть пытается принудить домовладельцев к продолжению своих обязанностей силой: «Впредь, до сдачи недвижимости в управление Домовым Комитетам или жилищным Советам, на бывших владельцев недвижимости возлагается обязанность управления ими... лица, принадлежащие к высшей и низшей домово́й администрации и в тех случаях, когда административные обязанности по домовладению выполнялись бывшими владельцами, эти последние должны остаться при исполнении лежащих на них обязанностей... подчиняясь распоряжениям Советов или Городских Дум. В случае невыполнения данных обязанностей, бывшие владельцы недвижимости подлежат ответственности (выселению из занимаемых ими квартир и тюремному заклю-

---

<sup>1</sup> «Проект декрета об отмене частной собственности на городские недвижимости (принятый Советом Народных Комиссаров)» // Газета Временного Рабочего и Крестьянского правительства. 1917. № 18 от 25 ноября (8 дек.). С. 1.

<sup>2</sup> Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 35. С. 108.

<sup>3</sup> Например, одной из таких, вынужденно принятых функций была охрана общественного порядка (создание отрядов самообороны).

<sup>4</sup> Говоренкова Т. М., Славин Д. А. Указ. соч. С. 43.



чению от 3 месяцев до 1 года с конфискацией всего имущества)»<sup>1</sup>. Но несмотря на грозный тон этого и ему подобных постановлений, домостроения приходят в техническую негодность, служащие домовой администрации и домовладельцы не возвращаются к своим обязанностям, а повседневная жилищно-хозяйственная деятельность не восстанавливается.

В этот период именно домкомы несут основной объем текущей хозяйственной работы в домовладениях — решают вопросы снабжения дровами, обеспечивают порядок на прилегающей территории, организуют очистку территории и утилизацию бытовых отходов, осуществляют мелкий ремонт, следят за техническим состоянием, поддерживают исправность инженерных коммуникаций и даже разрешают конфликты домовых служащих. Например, когда в конце 1917 года в Петрограде происходит крупная забастовка дворников и швейцаров, именно Центральный союз домовых комитетов и домовладельцев, приняв в ее разрешении активное участие, улаживает, в конце концов, все разногласия, подписав соглашение о величине заработка дворников и швейцаров, об условиях предоставления зимней одежды, о распорядке работы, об условиях проведения стачек и т. д.<sup>2</sup>

Власть настороженно относится к домовым комитетам, потому что в большинстве они состоят из «социально чуждых» — жильцов уплотненных квартир, прежних домовладельцев и т. п. Но она не может не опираться на них, так как иного субъекта непосредственного хозяйственного попечения о домостроениях в этот период нет. Больше некому осуществлять многотрудную и мелкую ежедневную, текущую, хозяйственную заботу о домах.

Поэтому власть усиливает ту часть состава домкомов, которая сформировалась в них в ходе создания отрядов самообороны — «активистов из числа рабочих элементов». Эти люди уже приобрели опыт организационной работы в нелегких условиях военного и революционного времени. И даже реально потеснили от руля

---

<sup>1</sup> Исполнительная часть проекта декрета об отмене частной собственности на городские недвижимости (принятый Советом Народных Комиссаров) // Газета Временного Рабочего и Крестьянского правительства. 1917. № 18 от 25 ноября (8 дек.). С. 1.

<sup>2</sup> СУ РСФСР 1917. № 6. Ст. 101. С. 92–93. Заметим, что Народный Комиссариат Труда, отстаивавший в ходе разрешения этого конфликта государственную позицию, в своем постановлении от 7 декабря 1917 года «О соглашении между союзом дворников и швейцаров, с одной стороны, центральными союзами домовых комитетов и домовладельцев, с другой» также внес ряд условий: об отмене чаевых, об отмене платы за открытие дверей в вечерние часы (с 22 до 24 часов), о недопустимости увольнения за забастовку и прочее.

правления бывших домовладельцев, которые, постепенно утрачивая свою руководящую роль, подчас продолжают именоваться «председателями» лишь номинально. Начиная с середины 1918 года усилиями местных органов власти старые домовые комитеты целенаправленно реорганизуются, преобразовываясь в «домовые комитеты бедноты». В частности, в Петрограде в октябре–ноябре 1918 года, в соответствии с постановлением СНК Союза коммун Северной области<sup>1</sup>, проходят общие собрания жильцов по переыборам состава домовых комитетов. Само название «домовые комитеты бедноты» содержит указание на направление изменения социального состава членов комитетов — включение пролетарских элементов и представителей бедноты.

При всей своей активности в отношении хозяйственного попечения о домостроениях, домовые комитеты (даже несмотря на наличие в них некоторой части рабочих) стремятся быть независимыми и не подчиненными власти. Они неохотно исполняют ее распоряжения, особенно в отношении вменяемых им административно-фискальных и силовых задач. Так, например, они всеми силами уклоняются от таких обязанностей, как: а) доставлять точные сведения в районные Советы об освобождающихся комнатах в квартирах своего дома; б) сообщать о домовладельцах и квартиронанимателях, занимающих большую, нежели это предписано распоряжениями, площадь<sup>2</sup>; в) обеспечивать изъятие наемной платы за земельные участки и строения и прочее<sup>3</sup>; г) осуществлять реквизиции теплых вещей и облагать штрафами отказников<sup>4</sup>; д) организовывать реквизицию всех пустующих квартир, домов и особняков «лиц богатых классов»<sup>5</sup> и т. п. Уклоняются, даже несмотря на прямые угрозы своему здоровью и жизни, такие, например, как: «непредоставление точных сведений в районные Советы об осво-

---

<sup>1</sup> Союз коммун Северной области (СКВО) создан 29 апреля 1918 года по решению I Съезда Советов Северной области. В состав Союза коммун Северной области вошли шесть губерний, в том числе и Петроградская. Совет коммун Северной области просуществовал до февраля 1919 года, 24 февраля 1919 года III Съезд Советов Северной области постановил ликвидировать СКВО // Архивы России. ЦГАС.-Пб. Путеводитель в 2-х т. М., 2002. Т. 1. С. 810.

<sup>2</sup> Проект декрета о вселении семей красноармейцев и безработных рабочих в квартиры буржуазии и о нормировке жилых помещений // Известия. 1918. № 38 (302) от 2 марта (17 февр.). С. 3.

<sup>3</sup> Исполнительная часть проекта декрета об отмене права частной собственности на городские недвижимости // Газета Временного Рабочего и Крестьянского правительства. 1917. № 18 от 25 ноября (8 дек.). С. 1.

<sup>4</sup> Декрет о реквизиции теплых вещей для солдат на фронте // Правда. 1917. № 184 (115) от 25 (9) ноября. С. 1.

<sup>5</sup> Проект декрета о вселении... Указ. соч. С. 3.

бюджетных помещениях в квартирах дома влечет арест всех членов домового комитета и конфискацию их имущества»<sup>1</sup>.

Обуздание своеволия старых домовых комитетов идет по нескольким направлениям. С одной стороны, власть создает все новые и новые домовые комитеты, потому что понимает, что только они способны к реальному попечению о жилище, потому что находятся в непосредственном контакте с обитателями коммунальных квартир, погружены в нужды конкретных домовладений, имеют непосредственный интерес к поддержанию и сохранению зданий, так как состоят из людей, недавно вселенных или проживавших в них ранее и продолжающих обитать в этих конкретных домах. Эти новые домкомы формируются изначально подчиненными местной городской власти<sup>2</sup>.

С другой стороны, вводит все новые и новые карательные меры по отношению к членам домкомов, отказывающимся исполнять ее распоряжения. Так, предписывая домовым комитетам осуществлять реквизицию теплых вещей для солдат на фронте и не надеясь на их лояльность, власть изначально предусматривает санкции: «За уклонение ответственность несет Домовой Комитет (до 1000 рублей штрафа, по расчету за каждую подлежащую обложению квартиру)»<sup>3</sup>.

Кроме карательных санкций по отношению к домовым комитетам власть включает их в объемлющую иерархически выстроенную структуру аналогичных по функциям органов управления жилищным хозяйством. Эти органы создаются, прежде всего, для практического осуществления жилищного передела — вселения семей красноармейцев и безработных рабочих в квартиры буржуазии, а домовые комитеты подчиняются им и ставятся от них в зависимое положение. Так, согласно «Проекту декрета о вселении семей Красноармейцев и безработных рабочих в квартиры буржуазии и о нормировке жилых помещений», для «учета освобождающихся квартир и их распределения создаются... особые квартирные комиссии в следующем составе: 3 человека от Совета, по одному от фабрично-заводского центра района штаба красной гвардии и районных правлений профессиональных союзов. Комиссия ведет точный учет всем красноармейцам и безработным своего района и всем квартирам и передает все материалы в центральную жилищную комиссию при Совете Р. и С.Д.»<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Исполнительная часть... Указ. соч. С. 1.

<sup>3</sup> Декрет о реквизиции... Указ. соч. С. 1.

<sup>4</sup> Проект декрета о вселении... Указ. соч. С. 3.

Параллельно с квартирными комиссиями, ведущими учет жилого фонда, осуществляющими переселения, вселения, уплотнения и прочее, реальную текущую работу по хозяйственному попечительству о жилище продолжают осуществлять домовые комитеты.

Кроме квартирных комиссий, действующих вместе с домкомами на низовом уровне исполнительной иерархической структуры, формируются: 1) «уличная жилищная комиссия»; 2) «участковая жилищная комиссия»; 3) «районная жилищная комиссия»; 4) «центральная жилищная комиссия». Наряду с «комиссиями» власть создает и другие органы — «жилищные советы» (уличные, участковые, районные). Команда к их формированию дается в исполнительной части декрета «Об отмене права частной собственности на городские недвижимости»: «Для непосредственного заведования отчужденными недвижимостями, местная городская власть обязана немедленно организовать... уличные, участковые и районные жилищные Советы, на обязанность которых возлагается: а) наблюдение за ремонтом, отоплением и освещением зданий и поддержанием в исправности отчуждаемых недвижимостей; б) наблюдение за своевременными взносами наемной платы съемщиками земельных участков и строений»<sup>1</sup>.

В марте 1918 года система руководства жилищным хозяйством в городах дополняется еще одним иерархическим уровнем — создаются центральные жилищные советы, объединяющие и возглавляющие уличные, участковые и районные жилищные советы: «Для общего заведования всеми отчуждаемыми недвижимостями Советы рабочих и Солдатских Депутатов или Городские Думы каждого города обязаны немедленно образовать центральный Жилищный Совет с привлечением в него представителей строительных и других профессиональных союзов, представителей кооперативов, железнодорожного союза и других организаций»<sup>2</sup>.

Отличие «жилищных советов» от «жилищных комиссий» примерно такое же, как советов, как органов местной власти от исполкомов — одни обобщают информацию, принимают решения и контролируют их воплощение, а другие эти решения приводят в практическое исполнение.

В итоге существующие домовые комитеты оказываются «погруженными» в объемлющую структуру органов управления жилищным хозяйством в городах. За счет «набрасывания» на них организационной формы, они оказываются в подчиненном и кон-

---

<sup>1</sup> Исполнительная часть... Указ. соч. С. 1.

<sup>2</sup> Проект декрета о вселении... Указ. соч. С. 3.

тролируемом положении. Этот управленческий прием будет впоследствии использован неоднократно и почти всегда неизменно эффективно. С его помощью власть будет придавать стихийно возникающим снизу жилищным инициативам вид законосообразного действия и получать в свои руки средство контроля над первоначально не зависящей от нее самостоятельностью людей.

В середине 1918 года власть разводит функции попечения о домах в «разные руки». Домостроения, которые национализированы вместе с промышленными предприятиями и хозяйственно закреплены за ведомством (наркоматом), остаются в их зоне ответственности. А те домостроения, которые составляют прочий городской жилой фонд, вменяются в ответственность органам местной власти — советам рабочих и красноармейских (солдатских) депутатов. Между этими «субъектами» и происходит перераспределение муниципализированных домостроений. Так, декрет ВЦИК от 20 августа 1918 года «Об отмене прав частной собственности на недвижимости в городах» предписывает: «...строения, занятые для нужд учреждений и ведомств государственного управления, остаются в их распоряжении и эксплуатации»<sup>1</sup>. А «строения, эксплуатируемые учреждениями и ведомствами путем сдачи в наем, а также все вообще строения, кои не являются необходимыми для самих учреждений и ведомств, поступают в распоряжение местных Советов Рабочих и Крестьянских Депутатов»<sup>2</sup>. Также в распоряжение местных органов власти передается право застройки в городах с населением свыше 10 тыс. чел.<sup>3</sup>

Местные советы, в руки которых, согласно постановлениям центральной власти, переходит распоряжение землей и недвижимостью<sup>4</sup>, вынуждены формировать для работы с ними специальные органы — жилищно-земельные отделы<sup>5</sup>. Это происходит в первой половине 1918 года. Так, например, в мае 1918 года в Москве организуется «жилищно-земельный отдел Московского Совета

---

<sup>1</sup> «Об отмене прав частной собственности на недвижимости в городах». Декрет ВЦИК от 20 авг. 1918 года // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года. М., 1929. С. 842.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674. С. 745.

<sup>3</sup> «Об отмене прав частной собственности»... Указ. соч. С. 841. «В городах с меньшим числом жителей такое право может быть предоставлено органами местной власти и частным лицам» (там же. С. 841).

<sup>4</sup> «Об отмене прав частной собственности»... Указ. соч. С. 841; СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674. С. 745.

<sup>5</sup> Там же.

(ЖЗО), в задачу которого входит: а) учет квартир и нежилых помещений; б) распределение помещений между населением и учреждениями (с осуществлением при необходимости реквизиций помещений и выселений их обитателей); в) заведование эксплуатацией земельных участков и разработка проектов ремонта и нового строительства; г) установление наемной цены на земли и помещения. В районах Москвы (а их на тот период всего шесть: Краснопресненский, Хамовнический, Бауманский, Сокольнический, Замоскворецкий и Рогожско-Симоновский) создаются районные жилищно-земельные отделы (РЖЗО)<sup>1</sup>. А для осуществления текущей эксплуатационно-хозяйственной работы в домах «жилищно-земельные отделы используют домовые комитеты или назначают комендантов»<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Говоренкова Т. М., Славин Д. А. Указ. соч. С. 43.

<sup>2</sup> Там же. С. 43.

## Глава 7

### НОВАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

К 1921 году разрушение муниципализированного жилища и технической инфраструктуры, наступившее в связи с уничтожением класса собственников недвижимости, ранее попечительствовавших о своих домостроениях, приобретает характер национального бедствия.

Безусловно, не только ликвидация права частной собственности на недвижимость и уничтожение тем самым класса домовладельцев вызвала нарушение системы попечения о жилище. Были и иные причины. В частности, не менее значимым являлось отсутствие у жильцов внутренней мотивации к вложению собственного труда и собственных денег в поддержание жилища в исправном состоянии вследствие того, что господствующая система выселений, переселений, уплотнений вызывала текучесть обитателей домов и создавала у населения неуверенность в длительном пользовании жилищем. «Та хозяйственная работа, которая так важна для сохранения жилища — вовремя вставить стекло, законопатить щели, вбить гвоздь, залатать крышу — повседневный ремонт, отсутствие которого приводит к быстрому и прогрессирующему разрушению жилища — почти совершенно исчезла за время революции, ибо лишилась своей основы: заинтересованности в сохранении жилища со стороны его обитателя, неуверенного в завтрашнем дне»<sup>1</sup>.

Другой причиной, которая сыграла огромную роль в разрушении жилища, в том числе и руками самих жильцов, была тяжелая хозяйственно-экономическая ситуация в стране в послереволюционный период, когда отсутствие топлива принуждало горожан разбирать и пускать на дрова деревянные части жилищ — площадки и ограждения лестниц, обшивку чердаков, полы в пустующих

---

<sup>1</sup> Новое в жилищной политике РСФСР // Коммунальное дело. Сб. Главного управления коммунального хозяйства НКВД. 1921. № 1. С. 18 (Далее: Сб. ГУКХ НКВД. — М. М.).

квартирах, надворные службы (дровяники, кладовки, сараи), срубать древесные насаждения и прочее<sup>1</sup>.

Кроме того, тяжелое положение со снабжением городов продуктами питания, а также перемещение в город значительных масс крестьян, привыкших к самообеспечению едой, вызвала к жизни специфическое социально-бытовое явление, мягко скажем, «непрофильного» использования жилья. Оно, начиная, буквально, с 1917 года, приняло массовый характер и в значительной степени способствовало резкому и быстрому разрушению жилищного фонда. Этот аспект оказался довольно широко распространен не только в период 1917–1921 годов, но и в дальнейшем, в период 1921–1924 годов, несмотря на то что сложное материальное и продуктивное положение населения в этот период несколько выправилось. Речь идет о «бытовом животноводстве» — содержании в жилье животных: коз, кроликов, уток, кур, поросят и т. д.<sup>2</sup> Это явление было предметом серьезных тревог власти, в частности, в лице жилищно-санитарной инспекции, потому что стремительно превращало значительные объемы жилища в состояние, абсолютно негодное для проживания.

Определенную роль в разрушении жилища сыграло и отсутствие у мигрантов, прибывающих в города из сельской местности, культуры освоения городского жилища. В итоге многие дома, особенно превращенные в дома-коммуны, довольно быстро приобретают вид, малопригодный для жилья. Это явление приобретает настолько массовый, буквально вопиющий характер, что первое лицо государства вынуждено писать в Малый Совнарком обращение с требованием незамедлительного введения самых жестких мер, вплоть до тюремного заключения. 11 августа 1921 года В. И. Ленин пишет: «Наши дома — загажены подло. Закон ни к дьяволу не годен. Нужно в 10 раз точнее и полнее указать ответственных лиц (и не одного, а многих, в порядке очереди) и сажать в тюрьму беспощадно... кроме заведующего отвечает его зам... кроме них отвечает контрольная комиссия из жильцов. (...) Все эти лица отвечают по суду и административно. (...) Надо еще добавить: 1) ответственность жильцов за невыбор заведующего и «зама» ему; 2) то же за

---

<sup>1</sup> «Об ответственности граждан и администрации учреждений за сохранность занимаемых помещений». Постановление СНК РСФСР от 23 января 1922 года // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года (7 ноября 1917 года — 31 декабря 1927 года) / Под. ред. Я. Н. Бранденбургского. Т. 1. М.: Юрид. изд-во НКЮ РСФСР, 1929. С. 891–892.

<sup>2</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 4.



невывод контрольной комиссии; 3) обязанность и заведующего, и заместителя, и контрольной комиссии следить, чтобы был ежедневно ответственный дежурный (либо сам заведующий, либо заместитель, либо член контрольной комиссии) помимо особо нанятых (дворник и т. п.); 4) ответственность жильцов в домах менее 10 квартир. Как установить ответственность жильцов? Это надо обдумать и найти способ»<sup>1</sup>.

Прекрасно осознавая причины отсутствия сознательного, заботливого отношения к жилищу, понимая всю опасность стремительной деградации жилого фонда, но не собираясь отступать от основополагающих принципов своей политики, советская власть принимает решение о формировании системы принудительных мер хозяйственного попечения о жилище. Постановлением Главкомтруда и Наркомтруда «О работе в пределах домовладения»<sup>2</sup>, вышедшем 28 января 1921 года, вводится система трудовых повинностей. В частности, повышается возраст жильцов, привлекаемых к обязательным работам по санитарной и снеговой очистке в пределах домовладения: мужчин — до 55 лет; женщин — до 45 лет. Предписывается привлекать на эту работу также инвалидов III группы при отсутствии специального запрещения врачебно-контрольных комиссий; женщин, имеющих при себе детей, не вскармливаемых грудью, а также женщин, членов семей рабочих и служащих, занимающихся домашним хозяйством, независимо от числа обслуживаемых ими лиц<sup>3</sup>.

Разрушение жилого фонда приобретает такие масштабы, что власть вынуждена в марте 1921 года принять специальный декрет «О мерах по улучшению водоснабжения, канализации и ассенизации в Республике»<sup>4</sup>, который даже предоставляет «бронь» от службы в армии работникам городского хозяйства, занятым в производстве вышеназванных работ. Причина такой меры — катастрофическое ухудшение состояния домов в результате затопления подвалов фекалиями, происходящее вследствие подтопления грунтовыми водами, а также из-за порчи водопровода и канализации. При этом уже находящиеся на армейской службе бывшие рабочие и служащие водопроводных, канализационных и ассенизационных предприятий возвращаются из армии на свою прежнюю работу. Причем

---

<sup>1</sup> Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 53. С. 106–107.

<sup>2</sup> «О работе в пределах домовладения». Постановление Главкомтруда и Наркомтруда от 20 января 1921 года // Бюллетень Трудового фронта. 1921. № 2. С. 9–10.

<sup>3</sup> Там же. С. 10.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 28. Ст. 160.

власть придает этой проблеме настолько важное значение, что за-  
прещает подвергать лошадей обозов коммунальных отделов, заня-  
тых вывозом нечистот и подвозом воды — основной и дефицитный  
вид транспорта в тот период, каким бы то ни было военным моби-  
лизациям, гужевым повинностям и прочему чрезвычайному ис-  
пользованию, предусмотренному особыми декретами<sup>1</sup>.

Отсутствующая заинтересованность в самостоятельном ре-  
монте домостроений прививается жильцам насильно. Для этого  
власть публично, в форме нормативного акта, уведомляет о своей  
неспособности (как она объясняет — «за временным недостатком  
материалов и рабочей силы») осуществлять в муниципализиро-  
ванных домах повсеместный текущий ремонт и починку водопро-  
вода, канализации, газового и центрального отопления и прочее<sup>2</sup>.  
А в отношении некоторых домовладений реально прекращает вся-  
кие ремонтно-эксплуатационные работы. Эти работы предлагает-  
ся выполнять жильцам самостоятельно, за счет собственных  
средств и своими силами<sup>3</sup>. При этом власть обещает всячески со-  
действовать проведению жильцами ремонтных работ и предписы-  
вает коммунальным отделам оказывать всестороннее содействие  
жильцам необходимыми материалами и квалифицированной ра-  
бочей силой<sup>4</sup>. По окончании ремонта декрет обещает даже возме-  
стить стоимость ремонтных работ в размере средней стоимости  
такого ремонта<sup>5</sup>.

Для того, чтобы принудить всех проживающих в доме участво-  
вать своими силами в его ремонте, используется тот же принцип  
«принудительной коллективизации», что и при организации кол-  
лективного быта трудо-бытовых коллективов<sup>6</sup> — решение боль-  
шинства обязательно для исполнения всеми несогласными. В част-  
ности, нежелание отдельных жильцов участвовать в ремонтных  
работах не имеет значения, если решение принимается большин-  
ством жителей дома. А в случае сопротивления решению коллек-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 28. С. 163.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 56. Ст. 355.

<sup>3</sup> Там же. С. 463.

<sup>4</sup> Там же. С. 464.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> См.: *Меерович М. Г.* Социально-культурные основы государственной жилищной политики в РСФСР. 1917–1941 годы. Дис. ... докт. ист. наук. Улан-Удэ, 2004. 659 с.; *Меерович М. Г.* Рождение и смерть жилищной кооперации. Жилищная политика в СССР. 1924–1937 годы (социально-культурный и социально-организационный аспекты). Иркутск, 2004. 272 с.

тива, пусть даже пассивному, выражающемуся в отказе выходить на работы по ремонту дома и очистке территории или в отказе доставки дров для непрерывного функционирования центрального отопления<sup>1</sup>, домоуправлению или заинтересованной группе жильцов предоставляется право производить ремонт своими силами со взысканием денег за часть материалов и стоимости осуществленной работы с тех жильцов, которые отказались в этом участвовать<sup>2</sup>. Возмещение средств производится с помощью коммунального отдела.

Законодательно предлагая большинству «выдавливаться» из меньшинства согласие участвовать в ремонтных работах под угрозой выставления им счетов на оплату произведенных работ, власть предоставляет государственным коммунальным органам фактическое право открытого принудительного воздействия на «инакомыслящих». Роль плательщика в подобных случаях, как правило, оказывается весьма незавидной, так как проверить правильность и обоснованность счетов, предъявленных ему для оплаты, человек обычно не в состоянии, обжаловать завышение предъявленных к оплате сумм (даже если таковое обнаружится) нигде, а коммунальный отдел при этом постоянно нажимает: плати, а то выселим.

И угроза эта вполне реальна, так как декрет дает инициативной группе возможность обращаться в коммунальный отдел с просьбой о выселении «отказников» — лиц, отказавшихся участвовать в ремонте, и о вселении лиц, в ремонте участвовать согласившихся. Причем декрет обязывает коммунальный отдел решать вопрос о выселении весьма оперативно — в течение двух недель со дня поступления просьбы<sup>3</sup>.

Заметим, что это предписание направлено очень выборочно — вопрос о выселении решается, прежде всего, относительно социально чуждых. При этом социально близким — рабочим и служащим советских учреждений и предприятий, кои не имеют другого источника дохода, кроме своей основной службы, ничто не угрожает. Они могут в ремонтах, заготовке дров и прочих эксплуатационных заботах не участвовать, выселению они не подлежат<sup>4</sup>.

Власть не только заставляет, но и заинтересовывает жильцов в заботе о жилище, не только принуждает, но и стимулирует. В част-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 464.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

ности, она обещает тем жильцам, которые своими средствами отремонтируют и приведут в полный порядок водопровод, канализацию или центральное отопление в доме, не выселять их из занимаемых ими квартир в течение трех лет<sup>1</sup>. И даже, в случае уплотнения квартиры, в которой обитает такой жилец, предоставляет ему право выбора полюболившейся ему комнаты (в пределах жилищной нормы)<sup>2</sup>. Власть обещает, что не тронет этих жильцов — оставит их жить в этом доме даже в том случае, если дом станет расчищаться для размещения в нем рабочей коммуны (а в случае создания «домов-коммун», в соответствии с законодательством того времени, прежние жильцы подлежат безоговорочному выселению)<sup>3</sup>.

Но несмотря на все предпринимаемые меры, принудительно восстановить систему попечения о жилище не удастся. Главная причина состоит в том, что в дореволюционный период частные домовладельцы самостоятельно организовывали процесс ухода за жилищем, постепенно расширяя сферу этой деятельности по мере увеличения объема домовладений. В результате этого возможности жилищных органов (квалификационные, организационно-управленческие, технические и прочие) и сфера их деятельности, по мере усложнения задач, постоянно оказывались сомасштабны друг другу. Особенность послереволюционной ситуации характеризовалась рядом специфических черт — уничтожение класса собственников домовладений, своеобразные условия материального, технического, финансового снабжения, резкое изменение общего социально-культурного фона потребительского отношения к жилищу, неэффективная текущая эксплуатация и т. д. В этих условиях необходимость единомоментно, в масштабе всей страны, организовать уход за массой муниципализированного и национализированного жилища оказалась чрезвычайно непростой задачей, превышающей возможности не только отдельных личностей, но и коллективов исполнителей. Создаваемая властью организационная структура не способна осуществлять весь комплекс работ — начиная от каждодневной борьбы с разрушением жилища по причине бесхозяйственного обращения с ним и заканчивая текущей эксплуатацией: снабжением топливом, водой, электроэнергией, канализацией, уборкой и вывозом мусора, благоустройством, озеленением, эпизодическим или капитальным ремонтом и прочим.

---

<sup>1</sup> Меерович М. Г. Указ. соч. С. 464.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

Разрушение жилищного фонда ко второй половине 1921 года достигает критической фазы. Не замечать катастрофического технического состояния, в которое стремительно приходит жилой фонд, закрывать глаза на его массовое обветшание — становится уже невозможным. И власть решается на невероятный шаг — 8 августа 1921 года «залповым» принятием четырех декретов: «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков»<sup>1</sup>, «О пересмотре Коммунальными отделами списков муниципализированных домов»<sup>2</sup>, «О предоставлении собственникам немунципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества»<sup>3</sup>, «Об управлении домами (положение)»<sup>4</sup> в стране вводится Новая Жилищная Политика (НЖП).

За день до объявления НЭПа!<sup>5</sup>

Термин «Новая жилищная политика» — это не современная выдумка. Именно так в рассматриваемый период именовалась новая политика партии и правительства в области жилищного и коммунального дела. Этот термин был общеупотребимым и распространенным. Он встречается и в заголовках статей<sup>6</sup>, и в отчетах о деятельности государственных организаций<sup>7</sup>. Он применяется в циркулях НКВД<sup>8</sup>, широко употребляется в текстах статей в периодической печати в этот период и в последующие годы<sup>9</sup>.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408.

<sup>2</sup> Там же. Ст. 409.

<sup>3</sup> Там же. Ст. 410.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> См. Приложение 4.

<sup>6</sup> В частности, одна из статей в журнале «Коммунальное дело» за 1922 год называлась «Новая жилищная политика и извращения нэпа» // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1922. № 2. С. 14–20.

<sup>7</sup> См. в частности: «Обзор жилищно-коммунального дела в Москве и деятельности Московской Жилищно-Санитарной Инспекции и Секции Коммунальной Санитарии в 1922 года». В нем был так озаглавлен раздел, посвященный «реформе жилищно-коммунального дела, начавшейся в России с выходом постановления СНК от 8 августа 1921 года «Об управлении домами (положение)» // См.: Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 15.

<sup>8</sup> См.: «О пределах демунципализации». Циркуляр НКВД по ГУКХ № 180 от 2 июня 1922 года. Бюллетень НКВД. 1922. № 22 // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). Юридический справочник № 3 группы юристов-кооператоров. М., 1923. С. 70–71.

<sup>9</sup> Жилищное товарищество. 1922. № 1; Жилищное товарищество. 1922. № 6. С. 31; Жилищное товарищество. 1923. № 15–16. С. 3.

Введением Новой жилищной политики и Новой экономической политики<sup>1</sup> власть объявляет о хозяйственно-экономическом повороте, который осуществляется, казалось бы, в диаметрально противоположном направлении по сравнению с той генеральной линией, которую власть осуществляла до сих пор. Казалось бы, она везде отступает от намеченного пути на всеобщее огосударствление жилого фонда. Но реального отказа от основополагающих принципов не происходит. Напротив, на фоне кажущегося изменения социально-экономических основ того этапа формирования политического строя, который получил наименование «военный коммунизм», продолжается активное формирование командно-административной системы управления, отработка номенклатурного принципа подбора и расстановки кадров, формирование всеобщего административного надзора, укрепление и увеличение управленческого аппарата, усиление роли контрольно-карательных органов. Режим по-прежнему стремится максимально полно контролировать жизнь и деятельность своих граждан, используя для этого жилище.

Власть лишь имитирует законность возвращения частного домовладельца; она в конечном счете не исполняет своих обязательств по выселению владельцев жилища, отремонтировавших его своими силами. Власть разрешает продажу немunicipализированных строений, остающихся в частной собственности, но лишь для того, чтобы сформировать вторичный рынок жилья, обеспечивающий не очень значительный, но постоянный приток в бюджет средств от налоговых сборов. Власть обещает жильцам материальные и правовые льготы, в случае принятия ими на себя обязанностей по ремонту и текущему содержанию жилища. За счет этого ей удастся вернуть хозяйственное попечительство о жилище обратно бывшим владельцам и квартиропользователям — отремонтировать их силами значительную часть жилого фонда под (тут же законодательно нарушенное ею) обещание не выселять их, удастся привести в относительный порядок часть строений под (такие же фиктивные) гарантии дать возможность распоряжаться жилой площадью по своему усмотрению и т. д.

В ходе осуществления новой жилищной политики власть планомерно и последовательно отлаживает систему контроля за жизнью людей — принимает решения по оптимизации нормативов распределения жилой площади, по формированию правил воздей-

---

<sup>1</sup> Осуществляется принятием 9 августа 1921 года декрета «Наказ СНК о проведении в жизнь Новой Экономической Политики» // СУ РСФСР. 1921. № 59. Ст. 403.

ствия на уклоняющихся от вменяемого властью стиля поведения в быту и на работе, разрабатывает и вводит социально-ориентированные нормативы оплаты за жилье. Финансовая сторона жилища полностью соответствует целевым установкам государственной жилищной политики — дискриминационной стороной она обращена на социально чуждых (на них ложится основное бремя расходов по содержанию жилища, в которые, в период 1924–1925 годов, включаются стоимость эксплуатации и амортизации строения, погашения процентов на затраченный в строительстве капитал и т. д.); а протекционистской — на социально близких, которые оказываются максимально свободными от необходимости оплачивать жилище, так как плата за жилье и коммунальные услуги в период 1917–1921 годов возлагается на предприятия и учреждения, и даже впоследствии, в 1929–1934; 1934–1937 и 1937–1941 годы, когда жилищная политика начинает все более использоваться в качестве дискриминационной меры по отношению ко всем слоям населения, по отношению к социально близким, квартплата продолжает оставаться льготной.

## Глава 8

### ДЕМУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ

Введение Новой жилищной политики вызвано осознанием того факта, что специально созданные государственные органы не в состоянии справиться с приходящим в негодность жилым фондом. НЖП в качестве первоочередной меры предполагает определение и отделение той части недвижимости, которая действительно необходима власти, от той, которая лишь отвлекает усилия и финансовые средства. Власть принимает решение о демунципализации!

Осуществляя демунципализацию, она действует очень избирательно и дифференцированно в отношении жилища, скопом нахвачанного в период муниципализации, а теперь оно все более и более приходит в негодность и ложится на плечи власти тяжелым бременем забот. Прежде всего, требуется определить, какие строения не нужны, обременительны и с ними можно без сожаления расстаться — коммунальным отделам дается поручение в двухмесячный срок оценить свои реальные возможности, чтобы осуществить «хозяйственное попечение о домах» и «...пересмотреть списки муниципализированных домов, представив их в НКВД»<sup>1</sup>.

Новая жилищная политика предполагает, что самой главной задачей является восстановление жилого фонда. И особенность состоит в том, чтобы в жилищное хозяйство возвратились личная инициатива, персональные денежные средства и частная собственность. Публично объявив демунципализацию<sup>2</sup>, власть возвращает бывшим владельцам отобранные у них мелкие частные жилища<sup>3</sup>, а также передает нужные ей крупные домостроения проживающим в них коллективам жильцов.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921, № 60. Ст. 408. С. 516.

<sup>2</sup> Там же. Ст. 409.

<sup>3</sup> Бывшим владельцам возвращаются далеко не все строения, а лишь определенная их категория. Ниже она будет охарактеризована подробно.



Два декрета законодательно регулируют осуществление демунципализации. Первый — декрет СНК от 28 декабря 1921 года<sup>1</sup> определяет стратегию использования той части жилого фонда, которая власти не нужна. Разрешается возвращать в собственность бывшим владельцам жилые строения при условии производства последними в годичный срок их полного ремонта. Второй — декрет СНК от 8 августа 1921 года<sup>2</sup> определяет судьбу нужного власти жилого фонда. Он предоставляет право исполкомам сдавать муниципализированные дома в долгосрочное пользование на условиях их содержания коллективам жильцов. Коммунальные отделы получают предписание представить в НКВД «утвержденные списки тех домов, которые... могут быть переданы коллективам жильцов»<sup>3</sup>.

«Коллектив жильцов» — понятие во многом надуманное и искусственно созданное. Случайно оказавшись живущими в одном доме, люди реально не являют собой никакого коллектива. Но, осуществляя передачу домов на попечение «коллективам жильцов», власть прекрасно понимает, что обыватели, проживающие в городском жилище, — это уже совершенно иные по своему социально-культурному составу жильцы, нежели те, что обитали здесь до революции. Это те случайные соседства, которые сложились в результате проводимых вот уже почти четыре года непрерывных кампаний по уплотнению, вселению, подселению, переселению и т. д. Им, по большей части состоящим из «социально родственных» членов общества — рабочих, отставных военнослужащих, участников революции, семей красноармейцев и сотрудников милиции, власть доверяет одну из основных своих ценностей — государственный жилой фонд.

Власть умело и весьма успешно осуществляет искусственную организацию жильцов, обитающих в одном доме, используя в отношении их эффективный организационный прием — «набрасывание организационной формы». Он заключался в том, что все жители домостроения объявляются объединенными, например, в «жилищное товарищество». Эта организационная форма имеет

---

<sup>1</sup> «Об условиях демунципализации домов». Постановление СНК от 28 декабря 1921 года (Бюллетень НКВД. 1922. № 3). Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 г. (7 ноября 1917 года — 31 декабря 1927 года) / Под. ред. Я. Н. Бранденбургского. Т. 2. С. 861.

<sup>2</sup> «Об управлении домами (положение)». Декрет СНК от 8 августа 1921 года // СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408. С. 516.

соответствующую организационно-управленческую структуру: председатель, правление, ревизионная комиссия, казначей — и предполагает определенный порядок функционирования: общие собрания жильцов, собрания рабочих групп, заседания комиссий, назначение ответственных за выполнение отдельных работ, ведение отчетности и прочее. На эту организационную форму властью возлагаются конкретные хозяйственно-эксплуатационные обязанности (уход за домостроением, очистка территории, обеспечение порядка на прилегающей территории). Неисполнение этих обязанностей жильцами домостроения приводит к тому, что буквально на глазах их жилище стремительно разрушается. И в этих условиях, рано или поздно, кто-то из самых рачительных, или самых совестливых, или самых активных, или самых предприимчивых, или самых ответственных, или... обязательно добровольно примет на себя функции организатора всех остальных. Рано или поздно сформируется актив, более инициативные начнут втягивать в работу пассивных, пройдут официальные выборы председателя, самодеятельность структурируется в соответствии с изначально предложенной организационной структурой и... «жилищное товарищество» начнет функционировать, а «коллектив жильцов» реально существовать.

Власть слагает с себя принудительно присвоенное ею в результате всеобщей послереволюционной муниципализации право единственного собственника недвижимости<sup>1</sup>, а также всякую ответственность за ее содержание. Она сбрасывает с себя груз попечения о коммунальном жилище, принудительно навязывая его не только «коллективам» жильцов, обитающих в многоквартирном, многоквартирном жилище, но и другим «домовладельцам»: а) ведомствам, наркоматам; б) администрации предприятий и советских учреждений, за которыми закреплено служебное жилище.

Передача эта приобретает массовый характер. И первым делом целиком «снимаются с государственного довольствия» жилые и общественные здания и сооружения<sup>2</sup>, то есть власть сбрасывает с себя обязанность содержания этих типов сооружений и перестает нести ответственность за общее состояние и текущие ремонты. В первую очередь передаются: а) дома, занятые советскими учреждениями, которые закрепляются за ними на основании арендного договора, в соответствии с которым администрация учреждений

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1917. № 10. Ст. 154. С. 152; СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674. С. 113.

<sup>2</sup> Кроме школ I и II ступени, больниц, музеев, воинских казарм и подобных им.

обязуется нести «все расходы и повинности по ремонту, починке, содержанию и управлению»<sup>1</sup>; б) рабочие общежития, дома-коммуны и прочее подобное жилище также принимаются предприятиями под свою ответственность с обязательством нести по ним все «расходы и все повинности»<sup>2</sup>; в) жилые дома с количеством квартир свыше четырех, занятые частными жильцами, в 2-недельный срок, в обязательном порядке (вне зависимости от желания проживающих), передаются жильцам на содержание и попечение; для этого в каждом доме (или на несколько домов) образуется жилищное товарищество<sup>3</sup>; г) все прочие строения (при желании администрации предприятий и учреждений закрепить их за собой) принимаются от Губоткомхоза на основе арендного договора<sup>4</sup>. Это называется «переход на хозяйственный расчет»<sup>5</sup>.

Во всех случаях функции управления власть оставляет за собой. Так, дома, подходящие для заполнения их трудо-бытовыми коллективами, либо передаются на попечение коллективов жильцов (но остаются в распоряжении коммунальных отделов), либо передаются администрации фабрик, заводов и советских учреждений и оказываются под их полной ответственностью (но под контролем коммунальных отделов, следящих за тем, чтобы использование домостроений соответствовало генеральному направлению государственной жилищной политики). Таким образом, административное право власть оставляет за собой (в лице ее местных органов), то есть право контролировать всех «новоявленных собственников» жилища, принуждать их к исполнению на-сильно возложенных на них обязательств, наказывать за нерадивость, «ориентировать в верном направлении» и т. д., а хозяйственные обязанности перекладываются на псевдособственников.

---

<sup>1</sup> «О реорганизации управления и порядке пользования недвижимыми имуществами в Петрограде». Обязательное постановление // Вестник Петросовета. 1921. № 70. 21 дек. С. 1.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> «В домах с числом квартир менее 10-ти, жилищное товарищество может образовываться из объединения нескольких таких домов» (Инструкция об управлении домами // Вестник Петросовета. 1921. № 70. 21 дек. С. 1). В каждом товариществе в обязательном порядке избирается (или приглашается на работу) управляющий (заведующий), на которого и возлагается организационно-хозяйственная работа по дому (О реорганизации управления и порядке... Указ соч. С. 1).

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> «Ввиду снятия с государственного снабжения Губернских отделов Коммунального Хозяйства и перехода на принцип хозяйственного расчета, Губоткомхоз не имеет возможности содержать дома и прочие здания Петрограда на свой счет». Там же. С. 1.

Новая жилищная политика и демуниципализация вносят изменения в базовое понятие недвижимости. Необходимость регулировать и направлять деятельность комиссий губернских исполкомов в проведении «инвентаризации имущества», в составлении списков муниципализированных строений<sup>1</sup>, в перераспределении жилого фонда в различные иные формы собственности: государственно-ведомственную, государственно-кооперативную, государственно-ведомственно-коммунальную, государственно-частную — требует четкого определения того, что есть «муниципальные», «частные», «национализированные» домостроения.

Разъяснения Президиума ВЦИК по вопросу о том, что считать «муниципализированными» домами, даны 14 мая 1923 года в декрете «О муниципализированных строениях»<sup>2</sup>: «Муниципализированными признаются: 1) строения, муниципализированные в порядке изданных местными исполнительными комитетами до 22-го мая 1922 г. постановлений об общей муниципализации строений, удовлетворяющих признакам, указанным в ст. 2 декрета ВЦИК от 20-го августа 1918 г.<sup>3</sup>; 2) строения, муниципализированные постановлениями специальных органов власти до 22-го мая 1922 г., хотя бы и не представленными на утверждение НКВД; 3) строения, фактически изъятые от владельцев до 22 мая 1922 года; 4) строения, которые целиком или частично были заняты у прежних владельцев до 22 мая 1920 г. для нужд государственных и приравненных к ним учреждений и предприятий, находящихся в ведении местных исполнительных комитетов; 5) строения, бесхозяйственное содержание и использование которых установлено надлежащим образом, согласно примечания к ст. 11 Положения об управлении домами от 8-го августа 1921 г.»<sup>4</sup>

Власть обязывает областные, губернские и уездные исполнительные комитеты закончить составление списков муниципализированных строений к 1 апреля 1924 года, а НКВД проконтролировать эту работу и закончить рассмотрение списков к 1 июля 1924 года<sup>5</sup>. После утверждения списков муниципализированных

---

<sup>1</sup> «Об установлении предельного срока для составления местными исполнительными комитетами списков муниципализированных строений». Декрет СНК от 12 января 1924 года // СУ РСФСР. 1924. № 7. Ст. 40.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1923. № 44. Ст. 465.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411. С. 804.

<sup>5</sup> Там же.

строений власть готова принимать на себя ответственность за домовладения лишь в ограниченном числе случаев: «а) строения, возведенные местными советами или приобретенные от частных владельцев; б) строения, перешедшие к местному совету по договорам о застройке; в) строения, перешедшие к местному совету в порядке перехода наследственной массы к государству; г) частновладельческие строения, перешедшие к местному совету, согласно «Положению об Экономическом Собрании»; д) бесхозные строения, собственник которых неизвестен; е) поступающие в собственность государства, как неосновательное обогащение одной из сторон при недействительности сделки»<sup>1</sup>. А также «частновладельческие строения по установлению факта бесхозяйственного их использования или использования жилых помещений не по прямому назначению»<sup>2</sup>.

30 ноября 1925 года выходит декрет ВЦИК и СНК РСФСР «О порядке распределения национализированных и муниципализированных строений и о порядке пользования таковыми»<sup>3</sup>. В нем дано определение национализированных и откорректировано определение муниципализированных строений: «Национализированными строениями признаются: а) строения, которые принадлежали государству до 7 ноября (25 октября) 1917 г. и продолжают использоваться ко дню издания настоящего постановления непосредственно для своих нужд соответствующими центральными ведомствами или их местными органами; б) строения, которые на основании специальных постановлений ВЦИК и СНК признаны национализированными и закреплены постановлениями ВЦИК и СНК за центральными ведомствами, а также за учреждениями и предприятиями, имеющими общегосударственное значение и непосредственно подчиненными центральным ведомствам (...); в) строения, составляющие необходимую принадлежность национализированных фабрик, заводов и иных промышленных предприятий и неразрывно связанные с их производством (...) независимо от того, расположены ли эти строения на территории данного предприятия или вне ее; г) строения, специально сооруженные для военного ведомства»<sup>4</sup>. Все остальные строения, со-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 95.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1923. № 44. Ст. 465; СУ РСФСР. 1924. № 7. Ст. 40; СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1925. № 86. Ст. 638.

<sup>4</sup> Там же. С. 1030.

ставляющие собственность государства, признаются муниципальными<sup>1</sup>. «Национализированные строения находятся в ведении и распоряжении соответствующего народного комиссариата или другого центрального государственного учреждения. Муниципализированные строения находятся в ведении местных исполнительных комитетов»<sup>2</sup>.

«Перечисление строений из национализированных в муниципализированные и обратно», то есть перевод из одной формы принадлежности в другую может быть осуществлен лишь на основе специального постановления СНК РСФСР<sup>3</sup>. Задача создания и ведения списков национализированных и муниципализированных строений возлагается на коммунальные отделы, которые обязываются предоставлять копии списков в НКВД<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1925. № 86. Ст. 638. С. 1030.

<sup>2</sup> Там же.

Таким образом, национализированные и муниципализированные строения в соответствии с декретом 1925 года, различаются в зависимости от «хозяина»: если это ведомственная принадлежность — национализированные строения; если местная — муниципализированные. Интересно подчеркнуть то, что данное определение дается исходя из хозяйственного ведения, а не по признакам строений, как, например, это было указано в ст. 2 декрета ВЦИК от 20 августа 1918 года: «Строения, расположенные в городских поселениях с числом жителей свыше 10 000». См.: «Об отмене прав частной собственности на недвижимость в городах». Декрет ВЦИК от 20 августа 1918 года // СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1925. № 86. Ст. 638.

<sup>4</sup> Там же. С. 1031.

## Глава 9

### ЧАСТНОЕ ЖИЛИЩЕ

В ходе практического осуществления демуниципализации быстро выясняется, что далеко не все дома можно насильно вручить новым попечителям. Некоторая часть строений уже находится в полуразрушенном состоянии (они частично или полностью покинуты, расхищены, растащены на кирпичи или дрова), и никто не желает в таком состоянии брать их в аренду. Некоторая часть (например, дачевладения, в которых теперь на постоянной основе проживают люди, вынужденные по разным причинам покинуть свои городские квартиры) расположена на периферии городов, в весьма отдаленных местах — она также не представляет интереса для частного капитала. Некоторая часть являет собой малокубатурный фонд, то есть здания с незначительной площадью, мелкого строительного объема, не соответствующий стратегии власти на локальное вселение формируемых ею трудо-бытовых коллективов и т. д. Это единственный вид недвижимости, который представляет собой хоть какой-то интерес для частных лиц и который власть согласна им вернуть.

Декретом «О предоставлении собственникам немunicipализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества»<sup>1</sup>, принятым в тот же день, что и декрет «О пересмотре Коммунальными отделами списков муниципализированных домов»<sup>2</sup>, во изменение декрета «О запрете сделок с недвижимостью» и в дополнение декрета «Об отмене прав частной собственности на недвижимость в городах», власть разрешает «возмездное отчуждение немunicipализированных строений собственниками их»<sup>3</sup>, то есть предоставление желающим возможность приоб-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 410.

<sup>2</sup> Там же. Ст. 409.

<sup>3</sup> Там же. Ст. 410.

рести недвижимость у тех владельцев, у которых она к этому времени осталась не отобранной (не муниципализированной по тем или иным причинам). В декрете специально оговариваются все условия «переуступки прав собственности».

С введением НЖП и НЭП, казалось бы, происходит официальное признание наличия во внутренней политике государства экономических механизмов активизации хозяйственной деятельности, признание и использование их. Для этого государству даже приходится якобы отступать от собственных основополагающих декретов — декрета СНК от 14 декабря 1917 года «О запрете сделок с недвижимостью»<sup>1</sup> и декрета ВЦИК РСФСР от 20 августа 1918 года «Об отмене прав частной собственности на недвижимости в городах»<sup>2</sup>. Но это лишь мнимое отступление, ложный «шаг назад». «Экономическое» понимается властью весьма своеобразно и трактуется ею однозначно только в свою пользу. Так же, как и характер «собственности», который новыми владельцами и новой властью понимается совершенно по-разному.

Бывшие собственники, обретшие заново (за отдельные деньги) недвижимость взамен отобранной у них (то есть муниципализированной), еще убедятся в этом, но несколько позже, когда власть в законодательном порядке начнет предписывать им, на каких условиях и как они должны использовать свою «собственность»: кого они могут пускать жить (путем сдачи части помещений в аренду), а кого не имеют права; каким образом они обязаны распоряжаться «принадлежащими» им жилой площадью и надворными постройками, а как им поступать не следует (например, не пускать в надворные постройки, даже временно, лиц, выселенных из ведомственного жилища); какие «оброки» должны платить (в виде излишков жилой площади), а какие сдавать в виде 10 % натурального жилищного налога; в каком состоянии обязаны содержать свое жилище (что также противоречит понятию «собственности»), а в каких случаях коммунальный отдел может посчитать данное домостроение «содержащемся в неудовлетворительном состоянии» и просто отобрать; в каких случаях власть имеет право выселить «собственников» из занимаемых ими помещений (например, если они не желают трудиться и т. д.), а в каких подселить в частное жилище дополнительных жильцов (периодически обостряющийся жилищный кризис подталкивает власть к принятию нормативных

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1917. № 10. Ст. 154.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1918. № 62. Ст. 674.



актов об уплотнении частного жилого фонда и о вселении коммунальными отделами жильцов в, казалось бы, никоим образом не принадлежащее им частное жилище).

Власть расстается лишь с ненужным ей жилым фондом. Он не нужен ей, потому что имеет «незначительные размеры» и поэтому «непригоден ... для коммунальных или общегосударственных нужд»<sup>1</sup>, а в нем не могут быть размещены трудо-бытовые коллективы. Собственно, в отношении этого вида жилища 28 декабря 1921 года и принимается декрет СНК «Об условиях демуниципализации домов»<sup>2</sup>, который передает эти домостроения на попечение населения. Декрет перечисляет признаки тех строений, которые совершенно не нужны государству и поэтому могут быть демуниципализованы. Это не занятые государственными и коммунальными учреждениями, коллективами рабочих или коллективами жильцов, небольшие, размером в одну-две квартиры с общей площадью до 25 кв. саженей<sup>3</sup> (113, 75 кв.м. — М. М.), находящиеся в провинции, и чуть больше — до пяти квартир — в Москве и Ленинграде<sup>4</sup> (за исключением барских особняков, которые власти нужны). Только эти строения могут быть возвращены их бывшим владельцам.

Коммунальные службы, получив возможность снять со своих плеч бремя забот о недвижимости, которую они не способны содержать в нормальном состоянии, начинают столь рьяно избавляться от аварийного жилища, раздавая его обратно бывшим собственникам, что власть, не желая выпускать из своих рук основной рычаг управленческого воздействия на население — жилище, вынуждена даже одергивать наиболее ретивых из числа их

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 49. Ст. 253; СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 409.

<sup>2</sup> Бюллетень НКВД. 1922. № 3 — 4.

В Собрании узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского правительства данный декрет опубликован не был; указание на это имеется в Систематическом собрании законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года (см.: Об условиях демуниципализации домов. Декрет СНК от 28 декабря 1921 года // Систематическое собрание... Указ. соч. С. 861).

<sup>3</sup> Данная площадь для Москвы и Ленинграда увеличена до 50 кв. саженей декретом СНК РСФСР от 24 апреля 1924 года «О разрешении Московскому Совету демуниципализировать дома с полезной жилой площадью до пятидесяти квадратных саженей» (СУ РСФСР. 1924. № 44. Ст. 410) и декретом СНК от 10 сентября 1924 г. «О разрешении Ленинградскому губернскому исполнительному комитету демуниципализировать строения жилой площади до пятидесяти квадратных саженей» (СУ РСФСР. 1924. № 80. Ст. 804).

<sup>4</sup> Об условиях демуниципализации домов... Указ. соч. С. 861.

руководителей: «По поступающим... сведениям, некоторые Коммуноотделы, при пересмотре списков муниципализированных домов, оставляют в качестве муниципализированных лишь те дома, кои необходимы для размещения учреждений, остальные же, занятые частными лицами, демуниципализируются и возвращаются бывшим владельцам. Мотивом обычно является то обстоятельство, что дома эти требуют ремонта, непосильного для средств Коммунального Хозяйства... обращает внимание Коммуноотделов на неправильность такой политики»<sup>1</sup>. «... демуниципализация не должна быть безграничной, жилищный фонд, хотя бы и требующий капитального ремонта, являет собой значительную ценность, как в финансовом, так и в социальном отношении»<sup>2</sup>.

Возвращение подобных строений их бывшим владельцам осуществляется властью вовсе не из благих побуждений. За всей этой процедурой стоит точный организационно-управленческий расчет. Дома возвращаются лишь при условии «...производства в годичный срок полного ремонта дома»<sup>3</sup>, с тем чтобы потом, после приведения их в мало-мальски нормальное состояние, иметь возможность вселять в них нуждающихся в жилье рабочих, сотрудников советских учреждений, сотрудников органов власти — всех, кому коммунальные органы сочтут необходимым предоставить жилплощадь. А для законодательного обеспечения подобного вселения принимаются соответствующие декреты и постановления<sup>4</sup>.

Опираясь на созданную ею же самой законодательную базу, власть распоряжается индивидуальным жилищем так же свободно, как и всем прочим. И без всяких ссылок на то, что данный вид домовладений находится в частной, а не государственной собственности. В случае острой нужды в частновладельческих домах жилая площадь изымается периодически и без всяких послаблений. Так, целая череда постановлений середины 1930-х годов содержит одну и ту же формулировку: «Разрешить... производить изъятие 20 % жилой площади в частновладельческих (демуници-

---

<sup>1</sup> «О пределах демуниципализации». Циркуляр НКВД по ГУКХ № 180 от 2 июня 1922 г. (Бюллетень НКВД. 1922. № 22) // Жилищное право. Указ. соч. С. 70.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Об условиях демуниципализации домов... Указ. соч. С. 862.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1922. № 6. Ст. 73; СУ РСФСР. 1933. № 47. Ст. 198; СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365. С. 49; СУ РСФСР. 1934. № 10. Ст. 69; СУ РСФСР. 1935. № 3. Ст. 15; СУ РСФСР. 1934. № 31. Ст. 183; СУ РСФСР. 1935. № 4. Ст. 31; СУ РСФСР. 1935. № 6. Ст. 63; СУ РСФСР. 1935. № 11; СУ РСФСР. 1935. № 13. Ст. 138 и др.

пализированных и немуниципализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение...»<sup>1</sup>

Все процедуры, связанные с использованием жилого фонда в качестве средства манипулирования людьми — вселения, выселения, уплотнения, переселения, расселения и прочее, производятся в отношении частного жилища точно так же, как и в отношении остальных видов домовладений. Не владелец частного дома решает, кого ему вселять в свой дом (и на каких условиях), а власть — жильцы вселяются в частное жилище постановлениями жилищных и коммунальных отделов (и никак иначе) в количестве, определяемом этими же органами. Не владелец, а жилищный отдел решает, в какой квартире кому следует обитать: «...жилищный отдел вправе произвести вселение в помещение или перемещение жильцов, в целях уплотнения, из одной квартиры в другую в пределах того же дома»<sup>2</sup>.

Не владелец частного дома определяет, пускать или не пускать ему на временное пристанище в принадлежащие ему, даже не дом, а хозяйственные постройки (расположенные на территории частного домовладения) оставшихся без крова людей, а власть — специальными постановлениями власть закрепляет за собой право подвергать этих лиц принудительному выселению<sup>3</sup>. Не владелец определяет, какую жилую площадь будут занимать размещенные коммунальным отделом (против его воли) в его жилище люди, а власть — заселение осуществляется по общегражданской жилищной норме. При этом власть сама решает, предоставлять ли отдельным «нужным» категориям жильцов дополнительную площадь (которую они получают фактически в чужом доме) или нет. Так, в декрете СНК 1922 года «О мерах к улучшению жилищных условий научных работников» власть дает ученым право на занятие дополнительной комнаты во «всех видах домовладений», следовательно, в том числе, и в частных домах<sup>4</sup>. То же положение неизменным со-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1934. № 10. Ст. 69; СУ РСФСР. 1935. № 3. Ст. 15; СУ РСФСР. 1934. № 31. Ст. 183; СУ РСФСР. 1935. № 4. Ст. 31; СУ РСФСР. 1935. № 6. Ст. 63; СУ РСФСР. 1935. № 11; СУ РСФСР. 1935. № 13. Ст. 138.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365. С. 491.

<sup>3</sup> О порядке выселения частных лиц, самовольно занявших торгово-промышленные и складочные помещения. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 декабря 1927 года // Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов СССР и РСФСР, ведомственных постановлений, разъяснений Верховного Суда и постановлений Московского Совета. М., 1937. С. 310.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1922. № 6. Ст. 73.

храняется на протяжении десяти лет и вновь подтверждается в постановлении ВЦИК и СНК РСФСР 1933 года «О жилищных правах научных работников»<sup>1</sup>.

Власть облагает частновладельческие дома такой же квартирной платой, что и муниципализированные и национализированные. Но, включая в квартплату стоимость эксплуатации, амортизации строений, погашения процентов на затраченный в строительстве капитал и прочее, при этом предлагает владельцам домов ремонт и прочие работы по содержанию дома в нормальном состоянии осуществлять самим, за свой счет. Делается это, согласно «Положению об управлении домами» от 8 августа 1923 года, под угрозой муниципализации плохо содержащихся строений<sup>2</sup>.

Власть облагает частновладельческие дома также 10 % натуральным жилищным налогом. Соответствующие декреты принимаются уже в 1921 году: «Право местных органов изымать в распоряжение коммунального фонда 10 % жилой площади, основывается — по отношению к домам муниципализированным — на постановлении СНК от 28 декабря 1921 г. «Об условиях демунципализации домов», а по отношению к домам частновладельческим (немунципализированным) — на инструкции НКВД от 14 ноября 1921 г. за № 478»<sup>3</sup>. То есть изъятие у частных владельцев 10 % жилой площади в виде натурального жилищного налога является абсолютно законной мерой. Заметим, что от сдачи 10 % площади освобождаются лишь дома с жилой площадью менее 20 кв. саженей, и то лишь потому, что площадь менее чем в 20 кв. саженей, это площадь менее 91 кв. метра, а 10 % от площади менее 2 кв. саженей, это площадь менее 9 кв. метров. При условии, что эта площадь существует, как правило, не в виде отдельной комнаты, а как бы в «размазанном» по квартире виде, то пространственно обособить ее в большинстве случаев не удастся, а поэтому и вселить в нее (в соответствии с существующими санитарными нормами) все равно никого нельзя.

Но о таком своем понимании «частной собственности», о законодательном превращении ее в «государственно-частную», власть

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1933. № 47. Ст. 198.

<sup>2</sup> Власть называет их «бесхозными» или «бесхозяинными», а поскольку однозначное определение этих терминов отсутствует, то таковыми могут быть квалифицированы любые строения, пребывающие без должного (по мнению муниципальных органов) ухода.

<sup>3</sup> Об отчислении в жилищный коммунальный фонд 10 % площади частновладельческих домов. Циркуляр НКВД № 133 от 3 апреля 1924 года. Бюллетень НКВД. 1924. № 13 // Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник... С. 206.

широко не распространяется. Наоборот, публично она говорит о возвращении «частной недвижимости» в хозяйственную действительность. В итоге, пребывающая в «счастливом заблуждении» относительно истинного положения дел, часть населения, которая стремится к обретению «собственной недвижимости», берет на себя бремя забот о «частном» жилище, а государственный бюджет получает некоторые суммы по налогам со сделок от продажи недвижимости<sup>1</sup>, жилье пристраивается в заботливые руки, на которые и перекладываются тяготы текущих эксплуатационно-ремонтных работ. Кстати, процесс демунципализации служит поводом для «государственных спекуляций» — осуществления неофициальных и незаконных действий администрациями государственных учреждений по продаже (а не по передаче, как записано в постановлении) бывшим владельцам ранее муниципализированных домовладений, находящихся ныне в ведении государственных учреждений<sup>2</sup>.

Частным лицам предлагается вкладывать свои деньги также и в новое строительство на тех участках, в застройке которых власть не заинтересована<sup>3</sup>, или заинтересована, но не способна застроить их по причине отсутствия средств<sup>4</sup>. После возведения эти строения также подпадут под действие всех законов, касающихся частного жилища, и будут также свободно использоваться властью в своих целях, как и существующие частные домовладения. Но этого будущие владельцы пока не знают.

Частное строительство и частное жилище допускаются советской властью в жилищную политику только потому, что используются как своеобразный резерв жилой площади — когда жилищная обстановка становится катастрофичной, частный жилой фонд уплотняется новыми подселениями точно так же, как и государственный. Фактическое распоряжение частным жилищем нахо-

---

<sup>1</sup> Сделка по приобретению недвижимости считается законной лишь в случае ее официальной регистрации в губернских и уездных отделах и бюро юстиции. Власть поручает коммунальным отделам следить за осуществлением сделок. Обойти коммунальные отделы невозможно, ибо при заключении сделки обязательным является предоставление справки коммунального отдела (СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 410).

<sup>2</sup> *Осокина Е. А.* За фасадом «сталинского изобилия»: Распределение и рынок в снабжении населения в годы индустриализации. 1927–1941. М.: «Российская политическая энциклопедия» (РОССПЭН), 1999. С. 152.

<sup>3</sup> Декрет СНК от 8 августа 1921 года «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков» (СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408).

<sup>4</sup> Об условиях демунципализации домов... Указ. соч. С. 862.

дится в руках государства, невзирая на то, что частные дома должны, по самому понятию «частного», быть независимы в административном и хозяйственном ведении ни от кого, кроме самого владельца.

Однако жилищная политика в СССР опрокидывает все принятое в буржуазном праве и просто вытекающие из здравого смысла представления о частной собственности. «Частным» жилище является лишь номинально, то есть лишь по названию. Никакой правовой основы, обеспечивающей наличие личной собственности, личного владения и личного распоряжения, за этим наименованием не стоит, а «частное» владение жилищем становится явлением, существующим во многом лишь на бумаге. В реальности не владелец, а именно власть определяет формы эксплуатации жилища и характер распоряжения этой формой собственности.

## Глава 10

### ВСЕОБЩАЯ КАТАСТРОФА

Последствием того, что власть, с введением НЭПа и Новой жилищной политики, оставила за собой лишь регулирующие и контролирующие функции, сняв бремя ответственности за отдельные аспекты хозяйственного ведения домами, стало резкое ухудшение состояния жилого фонда.

Так, например, в Москве в ноябре 1922 года Московский совет перекладывает непосредственно на домовладения свои обязанности по очистке домов и прилегающей к ним территории от мусора и бытовых отходов. В результате количество поступающих на городские свалки нечистот резко... уменьшилось и с каждым месяцем продолжало неуклонно уменьшаться. И причина, как оказалось, была вовсе не в том, что жильцы стали проявлять большую аккуратность и уменьшили объем бытовых отходов. Нет, отходов не стало меньше. Попросту часть населения, дабы не тратить силы и средства на вывоз мусора (так как расходы по вывозу мусора были также переложены на плечи жильцов и низовых «субъектов» ведения домами), «ликвидировали свои нечистоты путем закапывания их в землю или вывоза в неуказанные места, которые, таким образом, превращались в незаконные свалки»<sup>1</sup>.

В 1921 году в Москве 124 915 человек продолжают проживать в 2543 полуподвальных и 9934 подвальных квартирах; 313 008 человек — в коечно-каморочных квартирах. Часть из них в этот период переселяется в уплотняемые квартиры буржуазии, но при этом они, естественно, не берут на себя лично заботу о жилище. Покомнатно-поквартирное заселение квартир в условиях постоянных уплотнений, переселений, выселений и т. д. вообще не способствует возникновению чувства ответственности за место обитания, так как не обеспечивает ни уверенности в стабильном об-

---

<sup>1</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 42.

ладании жилищем, ни в появлении «персонального пространства». Частично по этой причине к 1922 году в Москве приходит в полную непригодность для проживания около трети всего жилищного фонда<sup>1</sup>.

Для иллюстрации последствий решения власти о снятии с себя забот о вывозе мусора и бытовых отходов (осуществленного не только в Москве) приведем свидетельство осмотра дома № 6 по Большой Морской улице в Петрограде, где находилась гостиница «Франция», преобразованная после революции в коммуну для новой партийно-советской элиты. Осмотр проведен 15 июля 1921 года комиссией, составленной из представителей Отдела Управления домами и отелями Петросовета: «Дом имеет 4 этажа. Водопровод во всем доме не действует. 4-й этаж сравнительно чистый в этом доме. Но уже и в этом этаже в углу коридора устроены кучи мусора. Уборные не действуют. Большинство из них загажены. Полы в некоторых комнатах поломаны, очевидно, на топливо. Стекланный пол в коридоре во многих местах с разбитыми стеклами и представляет опасность провала. Чем ниже спускаться, тем этажи представляют картину разрушений и антисанитарного состояния все мрачнее и мрачнее. Все донельзя загажено и полы поломаны. Загажены также и пустующие комнаты. Самый же нижний, 1-й этаж и подвал представляют сплошную клоаку. На дворе, также на крышах дровяных построек и на подоконниках дома заметны следы выливания через окно нечистот и выбрасываемых экскрементов, все тут же остается и разлагается. Мусорные ямы и люки переполнены. Общее впечатление такое, что весь дом представляет вредную клоаку...»<sup>2</sup>

Результаты обследования, проведенного московской жилищно-санитарной инспекцией, так характеризуют состояние непригодных для проживания квартир, в которых, за неимением другого жилья, продолжают существовать их обитатели: «Живут в совершенно сгнивших домах, с торчащими из потолка сгнившими балками, в домах без крыши; спят в ванне, в темных чуланах, на площади в 2 аршина (около 1 кв. м. — М. М.)»<sup>3</sup>. Краснопресненская инспекция фиксирует факты того, что «люди принуждены были спать сидя»<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 18.

<sup>2</sup> Лебина Н. Б. Повседневная жизнь советского народа: Нормы и аномалии. 1920–1930 годы. СПб., 1999. С. 162.

<sup>3</sup> Там же. С. 18.

<sup>4</sup> Там же.



Власть, готовая на крайние меры в борьбе с разрушением жилого фонда, предпринимает самые решительные шаги по отношению к «разрушителям жилищ». Она даже готова сажать за это в тюрьму. И сажает! Так, 23 января 1922 года. СНК принимает декрет «Об ответственности граждан и администраций учреждений за сохранность занимаемых помещений»<sup>1</sup>, в котором для виновных в повреждении, порче и разрушении дома<sup>2</sup>, предусматривается наказание в виде лишения свободы на срок до шести месяцев. Причем народным судам предписывается, несмотря на перегруженность работой, рассматривать дела о «неисправном содержании жилищ» не более чем в 7-дневный срок со дня поступления<sup>3</sup>.

И все же, несмотря на эти суровые меры, процесс разрушения жилищ продолжается. В 1922 году «специальной комиссией по обследованию домов Петрограда зарегистрировано свыше 600 зданий, по своему состоянию угрожающих общественной безопасности»<sup>4</sup>. В 1923 году разрушение квартир, в которые были переселены рабочие, достигает таких масштабов, что граждане вынуждены покидать предоставленные им властью жилища и проситься обратно в подвалы и на чердаки — по данным Московской жилищно-санитарной инспекции, в Моссовет подано значительное число заявлений граждан с просьбой разрешить им вернуться в прежние, негодные по санитарным требованиям для проживания и поэтому закрытые и опечатанные инспекцией подвалы и полуподвалы<sup>5</sup>. К 1923 году число квартир, необитаемых по причине негодности их для проживания, достигает 6097, что из общего числа квартир жилого фонда Москвы — 163 651, составляет более трети (37,25 %) <sup>6</sup>.

В 1925–1927 годы все еще распространенным явлением остается проживание людей в полуподвальных помещениях (то есть тех, в которых пол располагался ниже уровня почвы более чем на  $\frac{3}{4}$  аршина), в комнатах, лишенных наружного освещения, в чердачных помещениях, проходных комнатах («проходными» называют-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР 1922. № 11. Ст. 101.

<sup>2</sup> Под этими словами подразумевалось разрушение лестниц, чердаков, лестничных площадок, надворных служб, вырубание деревьев, ухудшение состояния дома, произошедшее по причине колки дров в помещении, устройства временных печей, загрязнение канализационных труб и прочее (СУ РСФСР 1922. № 11. Ст. 101).

<sup>3</sup> Там же. С. 147.

<sup>4</sup> Бархин Г. Б. Рабочий дом и рабочий поселок-сад. М., 1922. С. 4.

<sup>5</sup> Там же. С. 32.

<sup>6</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 18

ся комнаты, через которые «должны проходить в свою комнату жильцы квартиры, «посторонние» по отношению к проживающему в данном помещении съемщику<sup>1</sup>). Власть, не имея возможности куда-либо переселить этих людей, справедливости ради, снижает во всех подобных случаях размер квартирной платы на 20–50 %<sup>2</sup>. Но процесс обветшания жилищ продолжается. К 1927 году в одной только Москве находятся в негодном состоянии 3,5 миллиона кв. м жилой площади<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Жилец. Бюллетень квартиро- и коммунананимателя. Приложение к журналу «Жилищное товарищество, жилище и хозяйство». 1924. № 5–6. С. 12.

<sup>2</sup> 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. 52.

<sup>3</sup> Вегман Г. Укрупненное жилье // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 12

## **Глава 11**

### **ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА НКВД**

Домовые комитеты, коменданты, уличные, районные, квартирные, центральные городские жилищные комиссии, уличные, районные, центральные городские жилищные советы — все это органы тактического осуществления государственной жилищной политики. Но даже при наличии довольно развитой структуры низовых органов, власти необходим такой «субъект» общегосударственного масштаба, которому она могла бы доверить стратегические вопросы проведения общегосударственной жилищной политики в стране в целом, вручить один из главнейших рычагов ее тотального управленческого воздействия на население — жилище.

Необходим был субъект, который, будучи государственным органом, обладал бы достаточной властью и способностью к принуждению для того, чтобы в масштабе всей страны заставлять население выполнять те хозяйственные обязанности, которые требуются для текущего попечения о домостроениях. Субъект, которому подчинялись бы низовые органы, способные дотянуться до каждого жителя, до каждого закутка в жилище, который, кроме всего прочего, был бы способен не отстаивать узковедомственных или местных интересов, исходящих из сиюминутных потребностей ситуации, а насаждать государственную идеологию. Субъект, коллективная исполнительская дисциплина которого была бы определена статусом государственного служащего, а не личным интересом в выручаемой прибыли.

Усилия к формированию такого субъекта советская власть прилагает с первых дней своего существования. Так, 19 декабря 1917 года (1 января 1918 года) постановлением СНК РСФСР образуется Комиссариат по местному самоуправлению, на который возлагаются функции упраздненных городских и земских учреж-

дений<sup>1</sup>. 17 (30) марта 1918 года постановлением СНК РСФСР комиссариат реорганизуется в Отдел местного хозяйства НКВД (ОМХ НКВД)<sup>2</sup>. Заменявшей его формой организации процессов функционирования городской инфраструктуры и городского хозяйства становятся «коммуны», которые возникают не только как межличностные объединения — бытовые коммуны, но и как крупные территориальные образования. Так, в марте 1918 года, после переезда в Москву ВЦИК, СНК и других центральных учреждений, в Петрограде провозглашается Петроградская Трудовая коммуна (ПТК). 13 марта 1918 года Пленум Петросовета утверждает состав Совета комиссаров ПТК. Как городская власть ПТК существует до 29 апреля 1918 года, когда на I Съезде Советов Северной области принимается решение создать Союз коммун Северной области (СКСО), в состав которого входит шесть губерний, в том числе и Петроградская<sup>3</sup>.

16 марта 1919 года выходит декрет СНК «О потребительских коммунах»<sup>4</sup>, в котором указывается: «В области распределения (продовольствия и предметов первой необходимости. — М. М.) необходимо создание единого распределительного аппарата»<sup>5</sup>. «В городах и фабрично-заводских центрах, независимо от их размеров, образуется единая Потребительская Коммуна... в сельских местностях каждый распределительный пункт может или составлять самостоятельную потребительскую коммуну, или входить в состав единой Коммуны, охватывающей целый район»<sup>6</sup>. «В Потребительскую Коммуну включается все население данной местности. Каждый гражданин обязан стать членом Коммуны и приписаться к одному из ее распределительных пунктов»<sup>7</sup>. Потребительские коммуны объединяются в Губсоюзы, а единым хозяйственным центром всех союзов потребительских коммун является Центральный союз потребительских коммун (Центросоюз)<sup>8</sup>.

---

<sup>1</sup> «... образуется Комиссариат по местному самоуправлению для объединения деятельности всех городских и земских учреждений. В распоряжение Комиссариата подлежит передать, по мере их ведения, из Комиссариата по внутренним делам главное управление по делам местного хозяйства, кассу городского и земского кредита и все относящиеся к местному самоуправлению учреждения» (СУ РСФСР. 1917. № 10. Ст. 153).

<sup>2</sup> Государственный архив Российской Федерации. Путеводитель. М., 1996. Т. 2. С. 258.

<sup>3</sup> Архивы России. ЦГП СПб. В 2-х т. М., 2002. Т. 2. С. 810.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1919. № 28. Ст. 315.

<sup>5</sup> Там же. С. 221.

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Там же.

«Коммуны» формируются как основные формы территориальной организации производственной и распределительной деятельности, в том числе по эксплуатации и обслуживанию жилья. Поэтому производственные, снабженческо-распределительные (продуктов и вещей) процессы и, более широко, процессы обеспечения быта — жилище, транспорт, канализация и ассенизация, прачечные и бани, благоустройство, противопожарные мероприятия и многие другие, начинают именоваться «коммунальными», а все в целом — «коммунальным хозяйством».

В постановлении ВСНХ<sup>1</sup>, РВС и НКВД от 11 декабря 1919 года «О взаимоотношении между органами, ведающими жилищное дело в РСФСР»<sup>2</sup>, в качестве государственных субъектов распоряжения недвижимостью впервые названы органы, которые в дальнейшем, в течение практически всего предвоенного периода, останутся основными владельцами, контролерами и распорядителями государственного жилого фонда. Это такие государственные структуры, как НКВД (в лице Главного управления коммунального хозяйства), ВСНХ (в лице Главкомгосоора<sup>3</sup>), Народный Комиссариат здравоохранения (в лице Жилищно-Санитарной Комиссии<sup>4</sup>), а также Народный комиссариат труда.

В ведении ВСНХ сосредотачивается все жилищное строительство, осуществляемое подле реконструируемых и вновь возводимых промышленных предприятий, что впоследствии (в первой пятилетке) сделает его основным застройщиком соцгородов и соцпоселков. А в руки НКВД передается все то, что именуется теперь «коммунальным хозяйством», — дело управления всем муниципализированным жилым фондом и городским хозяйством в существующих городах.

Власть, придавая исключительное значение проводимой ею жилищной политике, создает в исполкомах местных советов, для работы с жилищным делом и, в целом, коммунальным хозяйством, специальные отделы НКВД — отделы коммунального хозяйства. Они начинают образовываться в конце 1919 года, а в январе 1920 года проходит I Съезд заведующих Коммунальными Отделами<sup>5</sup>, который принимает решение о формировании еди-

---

<sup>1</sup> Высший Совет Народного Хозяйства образован 2 декабря 1917 г. в соответствии с декретом ВЦИК и СНК «О Высшем Совете Народного Хозяйства» // СУ РСФСР. 1917. № 5. Ст. 83.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1919. № 61. Ст. 567.

<sup>3</sup> См. Приложение 1.

<sup>4</sup> См. Приложение 2.

<sup>5</sup> Съезд проходил с 20 по 25 января 1920 года / Всероссийские съезды заведующих Коммунальными Отделами // Коммунальное дело. 1923. № 2 (5).

ной государственной структуры этих органов, которая получает свое законодательное оформление с принятием 8 апреля 1920 года постановления СНК «О Коммунальных Отделах Исполнительных Комитетов (Положение)»<sup>1</sup>.

Основное положение этого постановления заключается в том, что отделы коммунального хозяйства образуются как самостоятельные отделы в составе губернских, уездных, городских исполнительных комитетов. Причем «самостоятельность» выражается в том, что, как это ни удивительно, руководству исполкомов они не подчиняются, а находятся в непосредственном и единственном подчинении НКВД<sup>2</sup>. Местным исполнительным комитетам (особым распоряжением) запрещается дублировать функции коммунальных отделов, создавая собственные органы с аналогичными функциями<sup>3</sup>.

А попытки исполкомов стянуть в свои руки нити управления хозяйственной жизнью в городах на так ужк редки: «...местным коммунальным хозяйством начали заниматься и другие органы, часто государственные, которые были предназначены для других целей и принимали на себя функции, входящие по существу в круг ведения Коммунальных Отделов. Делалось это сознательно или вследствие недоразумения и непонимания этими органами основного различия между их заданиями и задачами Коммунального Хозяйства, но факт тот, что этим органам удавалось путать планы и начинания Коммунальных Отделов... приведем примеры: в Самаре и Смоленске, под лозунгом электрификации, Электроотделы Совнархозов захватили вместе с электрической станцией и трамвай. В Ростове-на-Дону Комгосоор, под видом ремонта, захватил водопровод и его эксплуатацию... При попытках найти защиту против подобных явлений, Коммунальные Отделы наталкивались лишь на индифферентное отношение как центральной, так и местной власти...»<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1920. № 26. Ст. 131. По постановлению от 8 апреля 1920 года в ведение коммунальных отделов, кроме жилищного дела, входит: 1) заведование предприятиями общего местного пользования (водопровод, канализация, транспорт, поля орошения, мусоросжигательные печи, паромы и переправы, крематории, бани, прачечные, парикмахерские и т. д.); 2) благоустройство населенных мест (планировки, очистка, мостовые, мосты, набережные, скверы, памятники и прочее); 3) заведование предприятиями ремонтного характера, имеющими местное значение; 4) похоронное дело (там же. С. 128).

<sup>2</sup> Структура и компетенция органов коммунального хозяйства за 6 лет Советской власти (1917–1923 годы) // Коммунальное дело. 1923. № 9–10. С. 27.

<sup>3</sup> А такие факты имеют место. Например, Уральский Губисполком организовал Губкоммунотдел не как самостоятельный орган, а как подотдел при Губотделе управления (то есть в подчинении исполнительного комитета) // Искажение форм советского строительства. Коммунальное дело. 1921. № 1. С. 120.

<sup>4</sup> Коммунальное хозяйство и его организационные основы // Коммунальное дело. 1921. № 1. С. 7.

В городах, не имеющих исполкомов, функции заведования хозяйством города переходят к коммунальным отделам вышележащего иерархического уровня — губернским или уездным<sup>1</sup>. Поэтому и в отношении этих случаев в постановлениях и резолюциях VIII Всероссийского Съезда Советов рабочих, крестьянских, красноармейских и казачьих депутатов (23–29 декабря 1920 года) особо подчеркнуто, что «не допускается создание при Губернских Исполнительных Комитетах хозяйственных органов, кроме отделов Коммунального Хозяйства... и осуществление каких-либо параллельных производственных заданий особыми параллельными органами»<sup>2</sup>.

Высший орган управления коммунальным хозяйством — Отдел Коммунального Хозяйства НКВД (ОКХ НКВД), на основании постановления от 8 апреля 1920 года, вновь реорганизуется, преобразуясь в Коммунальный отдел НКВД<sup>3</sup>, который в 1921 году становится<sup>4</sup> Главным управлением коммунального хозяйства НКВД (ГУКХ НКВД)<sup>5</sup>. С этого момента, в течение почти 10 лет, до 15 декабря 1930 года ГУКХ НКВД будет являться единственным государственным субъектом осуществления жилищной политики в СССР. Причем постоянно отстаивая эту роль в борьбе с ВСНХ, который с годами станет обретать все большую хозяйственную, экономическую и политическую самостоятельность в связи с развитием военно-промышленного комплекса (и неразрывно связанной с ним индустриализацией и коллективизацией)<sup>6</sup>.

Власть изначально организует деятельность жилищно-коммунального хозяйства как централизованную, иерархически устроенную, целиком и полностью находящуюся в ведении НКВД и от-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1920. № 26. Ст. 131. С. 128.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 1. Ст. 3.

<sup>3</sup> На местах — в губернских Советах создаются Отделы коммунального хозяйства (Откомхозы) // *Говоренкова Т. М.* Не пора ли реабилитировать НКВД? Столица. 1993. № 16).

<sup>4</sup> Точные даты преобразований неизвестны // Государственный архив Российской Федерации. Путеводитель. Т. 2. С. 406.

<sup>5</sup> Из истории советской архитектуры. 1917–1925 годы. Документы и материалы. М., 1963.

<sup>6</sup> В 1930 году, несмотря на формальную ликвидацию причастности ГУКХ к НКВД, в связи с ликвидацией НКВД союзных и автономных республик, он сохраняет и свои функции, и свое предназначение. И даже реально повысит свой статус, превратившись постановлением ЦИК и СНК СССР в Главное управление коммунального хозяйства при СНК, а также главные управления коммунального хозяйства союзных и автономных республик.

деленную от местной власти. Но, несмотря на запрещающие резолюции съездов советов, несмотря на выход в феврале 1921 года специального декрета ВЦИК «О воспрещении Губернским Исполнительным Комитетам сливать Коммунальные Отделы с Советами Народного Хозяйства»<sup>1</sup>, исполкомы периодически предпринимают все новые попытки подчинить себе коммунальные отделы. Так, например, 30 апреля 1921 года Губэкономсовещание города Брянска постановляет произвести передачу Коммуноотделов в Совнархоз. Примерно в то же самое время Нарофоминский Уисполком (Московской губернии) производит фактическое слияние Коммунального отдела с Совнархозом. То же самое происходит в городах Рязани и Скопине (Рязанской губернии)<sup>2</sup>.

Власть вновь вынуждена законодательно «одергивать» исполкомы — отдельным декретом СТО еще раз подчеркивается и утверждается: «Единственными органами заведования жилищным фондом и распределения жилых помещений являются Жилищные Подотделы Коммунальных отделов (которые также являются структурными подразделениями НКВД. — М. М.). Если до создания ГУКХ НКВД коммунальные отделы федеративных и автономных республик, а также различные временные органы, создаваемые для выполнения «ударных работ по предоставлению помещений», проводили свои постановления в жизнь через Управления коммунального хозяйства<sup>3</sup>, то с формированием ГУКХ власть отдельным декретом ВЦИК от 7 июля 1921 года<sup>4</sup> специально оговаривает характер взаимоотношений их друг с другом. У этих отделов формально остается независимость в принятии текущих решений — постановление подчеркивает, что они являются самостоятельными органами: «...в федеративных и автономных республиках: Башкирской, Татарской, Киргизской, Туркестанской, Украинской, Белорусской, Дагестанской, Горской все отрасли местного хозяйства находятся в ведении Управлений Коммунальным Хозяйством, объединяющих и направляющих деятельность местных Отделов Коммунального Хозяйства. Управления Коммунальным Хозяйством при Народных Комиссариатах Внутренних Дел, Федеративных и автономных республик самостоятельны и независимы в своей деятельности... В трудовых коммунах Немцев Поволжья и Карельской, автономных областях:

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 20. Ст. 125.

<sup>2</sup> Искажение форм советского строительства // Коммунальное дело. 1921. № 1. С. 120.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 49, Ст. 253.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 53. Ст. 325.



Чувашской, Калмыцкой, Марийской, Вотяцкой и Зырянской для осуществления коммунального строительства учреждаются, на правах Губернских Коммунальных Отделов, областные отделы Коммунального Хозяйства...»<sup>1</sup>

Однако даже в своей текущей работе они должны действовать с оглядкой на ГУКХ: «Областные Отделы Коммунального Хозяйства трудовых коммун и автономных республик руководятся в своей деятельности директивами Главного Управления Коммунального Хозяйства при Народном Комиссариате Внутренних Дел РСФСР...»<sup>2</sup>.

ВЦИК и СНК РСФСР 24 мая 1922 года законодательно определяют, что обязанность осуществлять государственную жилищную политику возлагается на НКВД. Принятое «Положение об НКВД РСФСР»<sup>3</sup> определяет как одну из основных задач деятельности комиссариата осуществление общегосударственной жилищной политики. Так и указано в Положении — именно НКВД теперь «в целях внесения планомерности и единства в жилищную политику и в дело распределения жилищ» изымает и перераспределяет жилье, учитывает и управляет муниципальными владениями, обслуживает жилище и составляет сметы по его содержанию и ремонту и т. д.

В этот период НКВД состоит из шести управлений. И каждое из них обладает огромными полномочиями. Кроме Главного управления коммунального хозяйства в состав НКВД входят: Организационно-административное управление, Главное управление милиции, Главное управление принудительных работ, Центральное управление по эвакуации населения, Управление делами.

И тот факт, что НКВД осуществляет «поддержание порядка и спокойствия в стране», возложенное на рабоче-крестьянскую милицию; или «устройство и содержание лагерей принудительных работ... учет лиц, осужденных на принудительные работы... формирование трудовых команд... и распределение на работы по планам Народного Комиссариата Труда», закрепленное за Главным управлением принудительных работ; или «организация и обслуживание всех видов перевозок людских контингентов, кроме военных перевозок и обычного пассажирского движения», обеспечиваемые Центроэваком, отводит ему роль одного из ключевых структурных подразделений верховной власти.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 53. Ст. 325.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> «Положение об НКВД РСФСР». Постановление ВЦИК и СНК РСФСР 24 мая 1922 года // ГУЛАГ: Главное управление лагерей. 1918–1960. М., 2000.

Значение, которое власть придает «жилищному хозяйству», является не менее важным, чем все вышеперечисленные задачи комиссариата. И самое главное, имея в своем подчинении все выше-названные структуры, НКВД оказывается единственным органом, способным практически осуществлять весь комплекс мероприятий, непосредственно связанных с использованием жилища в качестве: 1) средства принуждения к труду, 2) средства оптимизации миграций, 3) меры наказания, 4) способа привязки к месту работы, 5) средства поощрения, 6) средства дисциплинирования и подчинения и т. д. НКВД обладает административным ресурсом для практического решения вопросов: наделения жилищем (за счет силового переселения и уплотнения); принудительного выселения (опять же силами милиции); перемещения и размещения трудовых контингентов спецконтингентов (силами Центроэвака); лишения жилища при невыполнении трудовых повинностей и принудительных работ (контролируемого Главным управлением принудительных работ). Весь состав мероприятий, связанных с распоряжением жилым фондом, и комплекс средств управления им сосредотачиваются в одних руках — НКВД (в лице его Главного управления коммунального хозяйства).

ГУКХ НКВД, занимаясь «общим руководством дела городского и сельского благоустройства», состоит из следующих отделов: отдел жилищный, отдел предприятий общего пользования, отдел благоустройства и эксплуатации городской земли, отдел пожарный, материальный отдел<sup>1</sup>. И каждый из них отвечает за свой раздел жилищной политики.

1. Отдел жилищный — руководство всем жилищным делом Республики: наблюдение за проведением декрета о муниципализации владений; управление муниципализированными владениями; руководство местными органами по учету и распределению жилых помещений.

2. Отдел предприятий общего пользования: руководство эксплуатацией и организацией предприятий общего пользования местного значения (трамвай, водопровод, канализация, ассенизация, бани, прачечные, парикмахерские, похоронное дело и т. д.).

3. Отдел благоустройства и эксплуатации городской земли: руководство и наблюдение за деятельностью местных подотделов благоустройства; учет, распределение и рациональное использование городских земель сельскохозяйственного назначения (огороды, сады и т. д.).

---

<sup>1</sup> «Положение об НКВД РСФСР»... С. 24.

4. Пожарный отдел: руководство по борьбе с пожарами и выработка противопожарных мер; учет и планомерное распределение пожарного имущества; руководство содержанием и управлением пожарных команд и других пожарных организаций.

5. Материальный отдел: составление смет на материалы для коммунальных отделов исполнительных комитетов; содействие снабжению их материалами; составление общих материальных смет и учет материальных ценностей местных подведомственных учреждений<sup>1</sup>.

Коммунальные отделы НКВД, расположенные в структурах местных исполнительных комитетов, стягивают на себя так много ключевых вопросов и играют столь существенную (и самостоятельную) роль в деятельности местной власти (а это с неизбежностью приводит к внутренним конфликтам с руководством исполкомов), что центральная власть начинает испытывать беспокойство сбалансированностью в правах и обязанностях этих различных субъектов хозяйственно-правовых отношений в рамках единого государственно-административного аппарата. Поэтому 25 мая 1922 года III сессия ВЦИК IX созыва, с целью снивелировать и сгладить конфликт между коммунальными отделами и руководством исполкомов, принимает постановление «О коммунальном хозяйстве»<sup>2</sup>, которое предписывает: «...коммунальные отделы, сосредотачивая у себя управление всеми видами коммунального хозяйства, не должны выделяться из общей системы отделов исполнительных комитетов. В отношении городов с населением более 50 000 человек, имеющих крупные коммунальные хозяйства, допускается выделение городских коммунальных отделов на правах самостоятельных отделов исполнительных комитетов с утверждением Народным Комиссариатом Внутренних Дел»<sup>3</sup>.

Для того чтобы окончательно решить вопрос об административном противостоянии внутри организационной структуры исполнительного комитета, ВЦИК поручается подготовить к следующей сессии положение о правах и обязанностях исполнительных комитетов. Положение призвано, во-первых, разграничить полномочия руководства исполкомов с руководством коммунальных отделов ГУКХ НКВД, встроенных в структуру исполкомов<sup>4</sup>, а во-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 24.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 37. Ст. 433.

<sup>3</sup> Там же. С. 589.

<sup>4</sup> Там же.

вторых, обеспечить (на законных основаниях) передачу органам городского коммунального хозяйства всех крупных предприятий хозяйственно-эксплуатационного характера — электростанций, скотобоен, местного транспорта, дорожного дела и прочих.

В августе 1922 года ВЦИК выполняет первую часть этого поручения, правда не напрямую, а в ходе осуществления иной работы — выработки норм и штатов для Народных комиссариатов и подведомственных им учреждений. Издав 23 августа 1922 года постановление «О принятии к руководству выработанных комиссией Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета норм и штатов для Наркоматов и подведомственных им учреждений»<sup>1</sup>, ВЦИК раз и навсегда разрешает конфликт между руководством исполкомов и ГУКХ НКВД. Причем однозначно в пользу НКВД. Осуществляется это через «упорядочивание форм оплаты работников сельских, волостных, уездных, городских (заштатных, уездных), губернских исполнительных комитетов» и состоит в том, что функция оплаты председателя и двух-трех (в зависимости от масштаба исполнительного органа)<sup>2</sup> членов президиума исполкома закрепляется за НКВД — постановление предписывает «руководство исполнительных комитетов всех уровней проводить по штатам и сметам НКВД» (зарплата остальных сотрудников местных исполнительных органов осуществляется за счет местных средств<sup>3</sup>). Таким образом, руководители исполкомов законодательно оказываются в непосредственном подчинении НКВД, как, впрочем, и право утверждения всего персонального списка сотрудников исполнительного комитета<sup>4</sup>.

Вторая часть поручения исполняется путем принятия ряда специальных декретов, в частности, таких: «О передаче предприятий местного транспорта из ведения Народного Комиссариата Путей Сообщения в ведение отделов коммунального хозяйства губернских исполнительных комитетов»; «О передаче отделам коммунального хозяйства электрических станций»<sup>5</sup> и других.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1922. № 53. Ст. 675.

<sup>2</sup> Например, для губернских исполкомов — председателя исполнительного комитета, его заместителя и секретаря (Там же. С. 839).

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Решение вопроса об утверждении поименного списка состава сотрудников исполнительных комитетов находится исключительно в компетенции НКВД, причем НКВД получает право изменять (увеличивать/уменьшать) штаты отделов исполнительных комитетов в пределах принятых ВЦИК норм.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1922. № 56. Ст. 708; СУ РСФСР. 1922. № 76. Ст. 947, и др.

## Глава 12

### ЖИЛИЩНЫЕ КООПЕРАТИВЫ И БЫТОВЫЕ КОММУНЫ

НКВД с первых дней существования советской власти начинает исполнять обязанности «руководителя» государственной жилищной политики в СССР. Но назначить «руководителя», и даже «исполнительного директора» (в лице ГУКХ НКВД), — это еще далеко не все. Нужно сформировать управленческую структуру — создать органы, «работающие» с каждым элементом огромной массы домостроений: неоднородной, разнокачественной, совершенно по-разному функционирующей, постоянно приходящей в упадок, имеющей свои источники саморазвития, наполненной различными по своему культурному и социальному составу людьми. Усилия домкомов и жилищных комиссий всех уровней недостаточны, жилищные советы не способны охватить все процессы и формы проявления жилищного хозяйства. Коммунальные отделы не успевают руководить работой переданных им электростанций, лесопилок, скотобоен, водопроводной и канализационной сетей, не справляются с озеленением и благоустройством улиц, функционированием кладбищ и скотомогильников; до жилища руки у них доходят в последнюю очередь.

Нужны такие органы осуществления государственной жилищной политики, которые заполняли бы разрыв между высшими эшелонами системы управления (ГУКХ НКВД) и низовым уровнем, а также захватывали бы все разновидности типологии советского жилья — дома-коммуны, коммунальные квартиры в многоэтажных, многоквартирных домах, общежития, бараки, ведомственные домостроения, гостиницы (превращенные в жилище), уплотненный частный сектор, самострой и т. д.

С этими целями советская власть продолжает создавать сложную, разветвленную структуру субъектов руководства государственным жилым фондом, подчиненную ГУКХ НКВД. Один из таких субъектов достался новой власти «в наследство» от Вре-

менного правительства<sup>1</sup>. Причем большевистская власть сама же дала ему импульс к развитию. Случайно, совершенно того не желая, а именно: при формировании кооперативов совсем иного рода — торгово-посреднических — произвольно были созданы законодательные условия для стихийного возникновения кооперативных товариществ вообще. Наличие дореволюционной памяти населения об эффективности подобной формы объединения людей для самостоятельного разрешения жилищной нужды послужило причиной массового появления жилищных кооперативов<sup>2</sup>. А так как НЭП и НЖП придали дополнительный импульс расцвету жилищной кооперации<sup>3</sup>, то в результате сам собой и в довольно широких масштабах сформировался новый субъект ведения жилищным хозяйством, который оказался способным организовать жильцов на безвозмездный труд по поддержанию собственных жилищ в технически исправном состоянии<sup>4</sup>, смог стимулировать их к добровольной сдаче принадлежащих им средств с целью осуществления мероприятий по ремонту домостроений.

Власти необходим именно такой субъект. Он эффективен в решении самостоятельно принятых на себя задач, способен к инициативной деятельности, пользуется доверием населения, так как честно исполняет свои обязанности. Он способен непосредственно контролировать эксплуатацию жилищного фонда и не покрывать виновных в его порче, а выявлять и строго спрашивать с них; отслеживать точное количество жильцов, реально проживающих в квартирах; устанавливать, кто является социально чуждым элементом; фиксировать нежелающих трудиться; осуществлять очень непростые процедуры уплотнения, вселения, переселения, выселения и прочее; вести с обитателями работу по сбору с них квартирной платы, осуществлять аварийно-ремонтные работы; непосредственно заведовать домовыми служащими и заинтересованно

---

<sup>1</sup> В послереволюционный период (Февральская революция) кооперативные товарищества и их союзы существовали в соответствии с постановлением Временного правительства от 20 марта 1917 года «О кооперативных товариществах и их союзах» // СУ РСФСР. 1917. № 72. Ст. 414.

<sup>2</sup> Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Настольный справочник домоуправлений. Руководство для жилищных товариществ, правлений и ревизионных комиссий, управдомов, комендантов и др. М., 1926. С. VII.

<sup>3</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 26.

<sup>4</sup> По свидетельству Московской жилищно-санитарной инспекции, к 1923 году, за полтора года Новой жилищной политики, многие жилищные товарищества уже произвели в своих домах «массовый ремонт крыши, водопровода, центрального отопления и т. д.» (там же. С. 27).

контролировать качество исполнения ими своих обязанностей; значительно расходовать средства и планировать текущие ремонтно-отделочные работы так, чтобы не нужно было потом переделывать. При этом тратить на ремонт и эксплуатацию домов не столько бюджетные деньги, сколько деньги, собранные с жильцов.

Этот субъект не остался незамеченным властью, но история взаимоотношений с ним почти аналогична попыткам использования в качестве такого же субъекта домкомов<sup>1</sup>, потому что так же, как и домкомы, он изначально оказывается неподконтролен и неподчинен власти. Руководство жилищных кооперативов не желает исполнять надзорно-фискальные функции, не хочет бездумно следовать любым руководящим указаниям, отказывается выражать интересы власти и действовать по ее указке.

Власть пытается воздействовать на существующие жилищные товарищества с целью подчинения их себе, обретения над ними своего безусловного контроля. При этом она поступает также, как и всегда, оказавшись перед уже возникшим явлением, плохо управляемым, но лежащим в русле ее интересов и целей.

Действуя «сверху», власть «набрасывает» на естественную активность и инициативные действия людей внешнюю организационную «рамку», придавая целям их деятельности ту формулировку, которую считает нужной, и диктуя те процедуры деятельности, которые ей выгодны, законодательно «спуская сверху» и формы руководства, и типы подчинения.

Действуя «снизу», как и в отношении домкомов, власть предпринимает попытки «подчинения изнутри»: «Во многих жилищных товариществах, по примеру Петербурга, образуются рабочие фракции с целью объединения трудового элемента»<sup>2</sup>. Именно эти фракции становятся рычагом осуществления реформации состава жилищных товариществ, органами проведения властной политики, встроенными непосредственно внутрь жилищного товарищества. А когда выясняется, что рабочие фракции все же не способны принести ожидаемых результатов по подчинению жилищных кооперативов, власть решается на крайнюю меру — ликвидирует «старые» и создает «новые» жилищные кооперативы. В 1924 году власть создает «жилищную кооперацию» заново<sup>3</sup>.

Другим субъектом хозяйственного ведения жилищем, значительно более надежным и исполнительным, являются ведомства в лице

---

<sup>1</sup> См.: «Домкомы вместо домовладельцев».

<sup>2</sup> Гуревич С. А. Указ. соч. С. 27.

<sup>3</sup> Подробнее об этом см.: «Советская жилищная кооперация»

администратий фабрик, заводов и учреждений. Этот субъект управления жилищем власть искусственно формирует за счет вменения ему в попечение значительной части жилого фонда — домостроений, в которых обитают рабочие и служащие, члены трудовых коллективов. Закрепление домовладений за предприятиями и учреждениями осуществляется в расчете на то, что их администрация будет заинтересована в улучшении жилищных условий своих работников, как способе удержания последних на предприятии. Как средстве борьбы с текучестью рабочих кадров. Как способе формирования и закрепления целостных и стабильных производственных коллективов. Постановлением СНК РСФСР от 13 июля 1920 года власть законодательно закрепляет этот принцип, запрещая вселение посторонних лиц и организаций в помещения, находящиеся на территориях заводов и предприятий<sup>1</sup>.

Передавая жилище в ведение администраций государственных предприятий и учреждений, власть не просто возлагает на них заботу о сохранности жилища, но совершенно официально закрепляет за ними право распоряжаться жилищем. Декретом СНК РСФСР от 23 мая 1921 года «О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ»<sup>2</sup> НКВД поручается «разработать порядок открытия домов-коммун, обратив особое внимание на использование для этой цели освобождающихся жилых помещений, а также незаконченных достройкой новых или вновь приведенных в жилое состояние разрушенных домов»<sup>3</sup>. По замыслу власти, фабрики и заводы должны быть заинтересованы в содержании закрепленного за ними жилища, так как могут использовать его в качестве дополнительного (а со временем, мы это увидим, и основного) стимула в привязывании рабочих к производству. Порядок передачи на местах заводоуправлениям домовладений для размещения в них трудовых коллективов, рабочих, определяют сами местные советы. Так, Президиум Моссовета своим постановлением от 5 декабря 1921 года «устанавливает порядок передачи заводоуправлениям на договорных началах домовладений, предоставляемых рабочим для организации домов-коммун»<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Постановление СНК РСФСР от 13 июля 1920 г. «О запрещении вселения учреждений и отдельных лиц в помещения, принадлежащие к территории заводов и предприятий» — Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года (7 ноября 1917 года — 31 декабря 1927 года). М., 1929. Т. 2.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 49. Ст. 253.

<sup>3</sup> Там же. С. 347.

<sup>4</sup> Гуревич С. А. Обзор... С. 16.



Постатейный комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 5 сентября 1922 года подтверждает, что «вся жилая площадь в домах-коммунах находится в непосредственном распоряжении соответствующих предприятий и учреждений, взявших означенные дома в аренду по договорам, и заселяется рабочими и служащими данного предприятия или учреждения»<sup>1</sup>. Это значит, что никакие другие органы местной и центральной власти не имеют права вселять кого бы то ни было в эти дома-коммуны, чтобы не разрушать целостного состава рабочих коллективов. Кроме того, администрации предприятий предоставляется право выселять из находящихся в их ведении домов «посторонних» граждан, то есть не принадлежащих к данному предприятию<sup>2</sup>.

Для того чтобы не «размывать» целостного состава трудового бытового коллектива, лицам, проживающим в домах-коммунах, запрещено то право, которое всему остальному населению страны предоставлено декретом СНК «О мерах правильного распределения жилищ среди трудящегося населения»<sup>3</sup> — подселять к себе (в случае уплотнения) кого-либо из родственников или знакомых. «Право самоуплотнения живущим в означенных домах не предоставляется»<sup>4</sup>. Для сохранения стабильности и целостности состава трудового бытового коллектива, для которых, собственно, и организуется дом-коммуна, «самоуплотнение в домах-коммунах возможно лишь рабочими и служащими того учреждения или предприятия, которому дом передан по договору»<sup>5</sup>. Постановлением фиксируется исключительное право администрации предприятий и учреждений осуществлять переселения в пределах домовладения, а также выселения нетрудового элемента с целью сохранения единых трудовых коллективов, и тем самым «максимального использования рабочих домов-коммун по прямому их назначению»<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Постатейный комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 5 сентября 1922 года // Жилищное товарищество. 1922. № 4. С. 8.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 57. Ст. 724.

Подробнее о работе власти по «расчистке» ведомственного жилья от посторонних и формированию стабильных трудовых бытовых коллективов, а также о постановлениях, законодательно обеспечивающих этот процесс см. «Единство жизни и деятельности».

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1920. № 52. Ст. 227.

<sup>4</sup> Постатейный комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 5 сентября 1922 года // Жилищное товарищество. 1922. № 4. С. 8.

<sup>5</sup> Там же. С. 8.

<sup>6</sup> Там же.

Здесь же приводится еще одно уточнение: «До сего времени не имеется юридического определения «рабочего дома-коммуны». На основании исторического законодательного материала надлежит прийти к заключению, что к рабочим домам-коммунам в г. Москве относятся только те дома, которые по специальным постановлениям Моссовета предназначены для заселения их рабочими физического труда того или иного учреждения или предприятия». Первые списки таких домов опубликованы в 1921 году в «Коммунистическом Труде»<sup>1</sup>. Тем самым усиливается право администрации предприятия или учреждения подселять в закрепленные за ними дома-коммуны (за счет уплотнения) лишь тех, кто работает на данном предприятии или в учреждении.

Законодательная, пропагандистская и организационная работа дает реальные позитивные результаты — ведомства действительно готовы вкладывать средства и силы в улучшение быта своих сотрудников. Они не только используют уже существующие, но и возводят новые дома для собственных рабочих. Так, например, в 1923 году ГОЗНАК завершает строительство 8-этажного дома на Царицынской улице и заселяет его 1,3 тысячи рабочих, «иммигрировавшими из Пензы»<sup>2</sup>. К середине 1923 года в Москве, в более чем в одной тысяче домов-коммун обитает уже более 100 тысяч жильцов<sup>3</sup>. Передача жилья в ведение администрации предприятий и учреждений является практическим воплощением установки на формирование специфических единиц производительных сил общества — трудо-бытовых коллективов.

Но кроме переданных ведомствам остается огромное количество домов, в которых в большинстве случаев обитают люди, случайно оказавшиеся вместе. В условиях послереволюционного жилищного передела состав жильцов складывался совершенно стихийно. И реально подавляющее большинство строений оказывается наполненным людьми, никак не связанными друг с другом, — рабочими, служащими, красноармейцами, вчерашними крестьянами, клерками, сотрудниками низовых звеньев советского аппарата, уплотненными бывшими жильцами и т. п. Они работают в разных местах (а кто-то вообще не работает) и не являются собой никаких единых трудовых коллективов. Их объединяет только то, что все они обитают в стенах одного дома.

---

<sup>1</sup>Постатейный комментарий ... Там же. С. 8.

<sup>2</sup>Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 34.

<sup>3</sup>Там же. С. 18.

В отношении их власть применяет уже оправдавший себя прием — «набрасывание организационной формы» за счет принудительного объединения жильцов по месту жительства. По аналогии с «рабочими коммунами» власть формирует «бытовые коммуны». Она стремится, используя факт совместного проживания людей, создать из них специфические единицы хозяйственно-бытовых отношений. Лишенные «трудовой» составляющей, эти объединения функционируют по тому же принципу.

Делается это для того, чтобы соорганизовать ту часть населения, которая осталась неохваченной трудо-бытовыми коллективами, привлечь также и ее к хозяйственной деятельности по восстановлению, содержанию и ремонту жилищ. Власть надеется, что бытовые коммуны возьмут на себя текущие хозяйственно-эксплуатационные работы, и рассчитывает использовать их как низовой орган непосредственного хозяйственного ведения жилищем, подчиненный главному государственному органу управления жилищем — НКВД. ГУКХ НКВД предлагается полнее и шире использовать подобные «добровольные объединения жильцов», а для этого активнее и настойчивее инициировать их создание, ориентируя на приведение в пригодное для жилья состояние бесхозных домов или завершение постройки домов, возведение которых было прервано революцией и войной.

Власть пытается создавать бытовые коммуны повсеместно. Делается это за счет использования проверенного организационно-управленческого приема — в своих руководящих действиях власть начинает относиться к неорганизованному целому так, будто бы оно устроено по определенным принципам. И через некоторое время аморфная исходная субстанция, действительно, самоорганизуется в соответствии с этими внешними структурообразующими принципами. Власть относится к неорганизованным жильцам, проживающим в многоквартирных муниципализированных домах, так, будто они уже объединены в единый «бытовой» коллектив. Она вменяет им в обязанность совместными усилиями, собственными средствами и силами осуществлять ремонт инженерной инфраструктуры дома: «...производить ремонт домовых установок водопровода, канализации и центрального отопления жильцам отдельных квартир в пределах их квартир»<sup>1</sup>. Группам жильцов, проживающих в отдельных частях домов с самостоятельной водопроводной или прочей домовой установкой, предлага-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 56. Ст. 355. С. 463.

гается следующее: «...каждый жилец данной части или всего дома, независимо от того, производится ремонт в его квартире, обязан участвовать в расходах деньгами и, в случае надобности, собственным трудом и материалами в натуре пропорционально занимаемой им жилой площади»<sup>1</sup>.

Власть своими законодательными инициативами не просто предоставляет возможность формирования жилищных коллективов и инициирует самоорганизацию наиболее активной части его членов, но и дает возможность самореформировать составы бытовых коммун за счет вовлечения в жилищные коллективы «активистов» «со стороны»: «В случае нежелания меньшинства жильцов участвовать в ремонте или в заготовлении дров для непрерывного функционирования центрального отопления... заинтересованной группе жильцов предоставляется право... приступив к работам, войти в Коммунальный Отдел с просьбой о выселении отказавшихся и о вселении таких жильцов, которые согласились бы участвовать в ремонте или в восстановлении функционирования отопления на равных с прочими жильцами основаниях. Коммунальный Отдел должен решить дело о выселении в течение двух недель со дня поступления просьбы»<sup>2</sup>.

И эти меры дают свои результаты — группы жильцов, даже не будучи названными «бытовыми коммунами», начинают функционировать как бытовые коммуны. Безусловно, власть, осуществляя эти действия, подстраховывается — она не только предоставляет Коммунальным Отделам возможность выселять «отказников» и вселять на их место «активистов»<sup>3</sup>, но и поручает им принуждать несознательных жильцов к выполнению ремонтно-восстановительных работ, отключая в этих домах воду, электричество, газ и прочее: «В домовладениях, в коих неисправное состояние домовой сети вызывает утечку воды, электричества и газа, правление соответствующих предприятий вправе закрыть домовые установки водопровода, электричества и газа, в случае неисправления их... жильцами в срок, определяемый в обязательном постановлении, издаваемом местным исполнительным комитетом»<sup>4</sup>. Причем отключение длится «до победного конца», то есть до тех пор, пока проживающие в доме не выполняют ремонтно-восстановительные работы. Тем самым не просто осуществляется

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 56. Ст. 355. С. 463.

<sup>2</sup> Там же. С. 464.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1922. № 35. Ст. 416. С. 563.

контроль над техническим состоянием домостроений, но и активизация жильцов к формированию бытовых коммун.

Власть использует не только средства принуждения, но и методы поощрения бытовых коммун к самостоятельности в заботе о домовладении: тем жильцам, которые проявили себя наиболее сознательными, то есть своими средствами и силами отремонтировали и привели в полный порядок водопровод, канализацию или центральное отопление, дается обещание невыселения из занимаемых ими квартир в течение трех лет, при условии содержания ими отремонтированного помещения в полной исправности<sup>1</sup>.

В тех случаях, когда организационные действия все же не приводят к добровольному возникновению коллективов жильцов, способных брать на себя попечительство о домах, в которых они живут, власть создает такие объединения принудительно. В конце 1921 года в крупных городах, в домах с количеством частных жильцов более четырех, происходит в обязательном порядке формирование «жилищных товариществ»<sup>2</sup>.

В конечном счете приемы инициации жильцов к принятию на себя забот о жилище, в котором они живут, и методы принудительного формирования «бытовых коммун», «жилищных товариществ», дают свои положительные результаты: к 1 октября 1925 года МУНИ пристраивает в «хозяйские» руки 2028 бесхозянных домов. Достигается это разными способами: а) присоединением этих домов к рядом расположенным домам, где уже организованы жилищные товарищества; б) объединением нескольких бесхозянных домов в одно жилищное товарищество; в) сдачей дома всем жильцам под солидарную ответственность и т. д.<sup>3</sup>

И все же, несмотря ни на что, некоторая часть домов остается «бесхозянной». Специально для этого случая власть создает еще один субъект хозяйственного ведения жилищем — комендантов<sup>4</sup>. В 1924 году в Москве под управлением комендантов, назначаемых МУНИ, числится уже 3407 бесхозянных домовладений. В Крас-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 56. Ст. 355. С. 464.

<sup>2</sup> О реорганизации управления и порядке пользования недвижимыми имуществами в Петрограде. Обязательное постановление // Вестник Петросовета. 1921. № 70 от 21 дек. С. 1.

<sup>3</sup> Краткий отчет МУНИ с 1 октября 1924 г. по 1 октября 1925 г. // Жилищное товарищество. 1926. № 1. С. 25.

<sup>4</sup> В Ленинграде с июня 1924 года коменданты домов различных гражданских ведомств и организаций переименованы в смотрителей зданий // Жилищное дело. 1925. № 2. С. 76).

нопресненском районе под управлением 69 комендантов находится 1465 домов; в Бауманском — 14 комендантов ведают 296 домами; в Замоскворецком — в ведении 25 комендантов находится 250 домов; в Сокольническом — под управлением 27 комендантов 1000 домов; в Хамовническом — 28 комендантов на 200 домов; в Рогожско-Симоновском — 24 коменданта ведают 195 домами<sup>1</sup>. Из общего числа домов, насчитываемых в этот период в Москве, примерно 4000 бесхозяйных домов<sup>2</sup>, в ведении комендантов, таким образом, находится более 85 % бесхозяйных домов.

Деятельность власти по инициированию жильцов к самодеятельному объединению в различного рода подконтрольные формы хозяйственного ведения жилищем (бытовые коммуны, кооперативные товарищества, жилищные товарищества и прочие), а также работа по формированию штата комендантов приводит к тому, что к 1 октября 1925 года в Москве количество бесхозяйных домов сокращается почти вдвое<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Дьяченко В. Некоторые итоги выборочного обследования домовладений г. Москвы // Жилищная кооперация. 1924. № 13–14. С. 33.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч. С. VIII.

## Глава 13

### КОММУНАЛЬНЫЕ ТРЕСТЫ

Стремление НКВД к единоличному распоряжению всеми процессами государственного владения и ведения жилищем завершается ликвидацией аналогичных по функции служб исполкомов — центральных (ЦЖО) и районных жилищных отделов (РЖО). Их функции передаются органам коммунального хозяйства<sup>1</sup>. В частности, постановлением Президиума Моссовета от 5 сентября 1922 года Центральный жилищный отдел (ЦЖО) и районные жилищные отделы (РЖО) передают свои функции Московскому Коммунальному Хозяйству. Так, 23 октября 1922 года Президиум Моссовета принимает, а 26 октября Исполком Моссовета утверждает положение об образовании Управления недвижимыми имуществами (УНИ) для исполнения функций центральных жилищных отделов (ЦЖО), как самостоятельного отдела Моссовета, и о преобразовании районных жилищных отделов (РЖО) в районные управления недвижимых имуществ (РУНИ)<sup>2</sup>. Тем самым осуществляется организационно-управленческое отделение жилищного дела от коммунального хозяйства<sup>3</sup> с включением его также в структуру контроля и управления со стороны ГУКХ НКВД.

НЭП и НЖП привносят свою специфику и накладывают свой «коммерческий» отпечаток на деятельность обособившихся жи-

---

<sup>1</sup> Постатейный комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 5 сентября 1922 года // Жилищное товарищество. 1922. № 4. С. 10.

<sup>2</sup> УНИ // Жилищное товарищество. 1922. № 5. С. 1. В 1924 года в Москве РУНИ будут реорганизованы в Районные Столы учета и распределения жилой площади (Циркуляр МУНИ. Практический комментарий к Циркуляру МУНИ от 8 марта 1924 года Районным Столам учета и распределения жилой площади. О мерах сохранения жилищными товариществами наличной жилой площади // Жилищное товарищество. 1924. № 3. С. 41).

<sup>3</sup> Бененсон И. Выделение Жилищного Отдела из МКХ // Жилищное товарищество. 1922. № 5.

лищных и коммунальных органов, которые изначально формировались, как не имеющие никакого отношения к каким-либо частным интересам и инициативам, а также вне какой бы то ни было личной заинтересованности и предприимчивости. НЭП создает условия для того, чтобы впустить в жилищное дело и коммунальное хозяйство, и утраченный ими предпринимательский потенциал, и трудовую активность населения. Так, декретом СНК от 20 декабря 1925 года, власть создает коммунальные тресты<sup>1</sup>. «Коммунальный трест является единым предприятием, в состав которого могут входить как одна, так и несколько коммунальных производственных единиц (заведений), как-то: водопровод, канализация и ассенизация, бани и купальни, прачечные, бойни и утилизационные заводы, электростанции и газовые заводы, транспорт (трамвай, пароход и т. п.), телефон, питомники, гостиницы и жилые дома и другие аналогичные предприятия, а также хозяйственно связанные с ними подсобные предприятия, как-то: кирпичные заводы, черепичные и лесопильные заводы и т. п.»<sup>2</sup> Коммунальные тресты — это попытка власти использовать в своих целях еще не забытый людьми дореволюционный опыт организационной и хозяйственной работы в области жилищного хозяйства, с тем чтобы повысить эффективность государственных коммунальных служб, хронически не справляющихся с возложенными на них задачами.

Коммунальные тресты создаются самостоятельными (с хозяйственной и финансовой точек зрения): «...коммунальными трестами признаются... коммунальные предприятия общего пользования, обслуживающие благоустройство населенных мест, и подсобные к ним предприятия, которым предоставляется самостоятельность в производстве их операций на началах хозяйственного расчета... Местные и центральные государственные органы не имеют права вмешиваться в текущую административную и оперативную работу трестов»<sup>3</sup>.

Организационно они размещаются вне государственных органов владения и хозяйственного ведения жилищем — коммунальный трест «со дня регистрации приобретает права юридического

---

<sup>1</sup> «О коммунальных предприятиях, действующих на началах хозяйственного расчета (трестах), находящихся в ведении исполнительных комитетов». Декрет СНК от 20 декабря 1925 года // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года (7 ноября 1917 года — 31 декабря 1927 года.). М., 1929. Т. 2.

<sup>2</sup> Там же. С. 821.

<sup>3</sup> Там же.



лица»<sup>1</sup>. Им предоставляются широкие имущественные и прочие права, в частности, «коммунальный трест владеет, пользуется и распоряжается предоставленным ему государством имуществом, а равно производит свои операции на общем основании гражданских законов»<sup>2</sup>.

Но изолированность эта — фиктивная, а самостоятельность — иллюзорная. В осуществлении хозяйственной деятельности и распоряжении финансами, в частности, в получении кредитов и ссуд на таких же основаниях, что и частные предприятия, в распоряжении переданным им имуществом и т. д., полная самостоятельность предоставляется коммунальным трестам лишь на словах. А на деле они изначально формируются как организации, полностью подчиненные коммунальным отделам и, фактически, управляемые ими, потому что существуют внутри структуры государственных органов, ведающих жилищным хозяйством и под их полным финансовым, организационным и правовым контролем (в лице коммунальных отделов НКВД). При этом без какой бы то ни было ответственности с их стороны: «...государственная казна, а равно соответствующие исполнительные комитеты за долги коммунальных трестов не отвечают»<sup>3</sup>. То есть государственные органы распоряжаются коммунальными трестами и приказывают им, что и как нужно делать, а отвечают за последствия исполнения этих распоряжений сами коммунальные тресты в лице их руководства.

Это подчиненное положение обеспечивается, во-первых, за счет того, что основной документ, регулирующий работу треста, — устав составляется коммунальным отделом и в него включается лишь то, что соответствует направленности осуществляемой в данный момент государственной жилищной политики<sup>4</sup>.

Во-вторых, правление треста (поименно) подбирается, а затем «рекомендуется» исполкому, коммунальным отделом: «...правление коммунального треста в количестве трех членов, либо единоличный управляющий и его заместитель назначаются... по представлению соответствующего отдела местного (коммунального) хозяйства»<sup>5</sup>. Именно этот состав затем послушно утверждается местным исполкомом: «...местный исполнительный комитет, по

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же. С. 822.

<sup>4</sup> Там же. С. 821–822.

<sup>5</sup> Там же. С. 824.

представлению подлежащего отдела местного (коммунального) хозяйства, назначает правление треста»<sup>1</sup>.

В-третьих, в компетенции коммунальных отделов остаются все главные вопросы деятельности коммунальных трестов: а) разрешение на приобретение и сдачу в аренду строений и других частей основного капитала, отчуждения, заклада и прочее; б) рассмотрение и утверждение плана «действий на наступающий год», а также отчетов и балансов за истекший год; в) составление плана распределения прибыли; г) разрешение расходования резервного капитала; д) разрешение вступать в государственные торгово-промышленные объединения; е) представление и смещение членов правления, ревизионной и ликвидационной комиссий, утверждение директора-распорядителя и бухгалтера<sup>2</sup>. В декрете, породившем коммунальные тресты, специально оговаривается: «Все права по управлению коммунальными трестами принадлежат отделу местного (коммунального) хозяйства»<sup>3</sup>.

Формирование коммунальных трестов, как попытка «управляемого вовлечения» в деятельность государственных органов элементов предпринимательства и хозяйственной инициативы, не дает быстрого и эффективного результата. В условиях отсутствия необходимого финансирования, требуемого материального снабжения, квалифицированных штатов исполнителей и прочего, создание эффективно функционирующего общегосударственного субъекта хозяйственного владения и ведения оказывается непростой задачей. Во всяком случае, НКВД, назначенный на роль «жилищного завхоза», справляется с этой ролью плохо.

---

<sup>1</sup> «О коммунальных предприятиях ...» С. 822.

<sup>2</sup> Там же. С. 824.

<sup>3</sup> Там же.

## Глава 14

### И ДРУГИЕ «ОФИЦИАЛЬНЫЕ ЛИЦА»

Не следует думать, что власть рассматривает и использует НКВД лишь как орган, занимающийся исключительно ремонтом, эксплуатацией и прочей хозяйственной деятельностью в отношении жилища. Эксплуатационно-хозяйственные и организационно-информационные обязанности — это скорее вынужденная побочная функция основного процесса: контроль над жизнью и деятельностью людей. Контроль и руководство, вот главная забота власти. Именно для контроля и руководства жизнью людей власть и создает подразделения НКВД, направленные на жилище, — коммунальные отделы, жилищные подотделы коммунальных отделов и т. д. Но сотрудники жилищных подотделов и коммунальных отделов сидят в кабинетах исполкомов, которые слишком далеки от общих кухонь, комнат и коридоров коммунальных квартир. Они слишком оторваны от повседневной жизни населения, от процессов, протекающих непосредственно в жилище. А власти нужен контроль в самой сердцевине, в гуще человеческой жизни — в непосредственной глубине подъездов домов и в недрах коммуналок.

Власть находится в постоянной отработке оптимальных форм устройства системы исполнительных органов, способных обеспечить весь комплекс задач государственной жилищной политики: а) использование жилища, как средства формирования стабильных трудо-бытовых коллективов, б) использование жилища, как средства прикрепления к месту работы, в) использование жилища, как средства принуждения к труду, г) использование жилища для контроля за повседневным поведением людей, д) использование жилища в качестве средства осуществления миграций населения и т. д. Исходя из этих задач, декретом СНК от 23 мая 1921 года «О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ» власть предписывает НКВД в месячный срок разработать положение об управлении до-

мами в городах, завершив формирование структуры органов ведения жилищем, подчиненных главному субъекту государственного ведения жилищным хозяйством — НКВД<sup>1</sup>.

Это положение разрабатывается и принимается декретом СНК от 8 августа 1921 года<sup>2</sup>. Оно расписывает административную систему управления муниципализированными и частными домовладениями, очерчивает круг задач домоуправления и возрождает особую фигуру — «заведующего домом». В обязанности заведующего домом включается непосредственный «охват» жилого образования: руководство хозяйственно-бытовыми процессами и контроль за повседневной жизнью. Прежде всего, заведующий домом отвечает за «сохранность здания и отдельных помещений, наблюдение за санитарным состоянием, производством текущего ремонта хозяйственным способом, уведомлением Жилищного Отдела о необходимости капитального ремонта, контроль за ремонтом» и т. д.

Под предлогом осуществления эксплуатационно-хозяйственной деятельности заведующий домом получает возможность естественного, не требующего специального разрешения и не привлекающего внимания, доступа в любые помещения, возможность любых разговоров с любыми жильцами в целях (также вмененных ему декретом) сбора сведений «для учета граждан, проживающих в доме, по обеспечению своевременной прописки и выписки граждан, ведения денежной и материальной отчетности по домоуправлению, ведения домоводной книги, регистрации использования помещений и проч.»<sup>3</sup>

Фигура заведующего домом возрождается в том смысле, что эта функция уже существовала с самых первых послереволюционных дней. Так, например, в протоколе № 1 заседания домового комитета дома № 72 по Невскому проспекту от 6 сентября 1918 года обнаруживается запись: «О взимании 1 % с квартиронанимателей. Запросить заведующего домом, какая квартира сколько платит с сентября с.г. и согласно его ответу написать всем квартиронанимателям письма о внесении в комитет причитающихся с них сумм»<sup>4</sup>. Принимая в 1921 году декрет «Об управлении домами» и вводя фигуру заведующего домом, власть лишь восстанавливает его функции, но дополняет их новым содержанием — контроль, до-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 49. Ст. 253.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>3</sup> Там же. С. 518.

<sup>4</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп.3. Д. 131. Л.2.

гляд, доносительство. Постепенно фигура «заведующего домом» приобретает наименование «управляющего домом». В документах конца 1921 года эта фигура называется и так и эдак<sup>1</sup>. Однозначно как «управдом» эта фигура именуется начиная с 1926 года, в частности в «Настольном справочнике домоуправлений»<sup>2</sup>. В отношении домов, закрепленных за учреждениями и предприятиями, это название сохраняется. Кроме того, для данного типа домов появляются еще два синонимичных названия этой фигуры: «комендант» и «смотритель здания»<sup>3</sup>.

Должность «завдомом», на первый взгляд, выборная: «...в муниципализированных домах общее собрание жильцов выбирает заведующего домом, сроком на один год»<sup>4</sup>. Но, по сути дела, это назначаемое лицо, так как власть, строго контролирующая процесс выборов заведующего домом, оставляет за собой право своевольно отвергать не подходящие ей кандидатуры: «протокол о выборах заведующего немедленно сообщается в Жилищный Отдел, который в течение двух недель имеет право отвода избранного заведующего, с назначением новых выборов»<sup>5</sup>. Фактически не жильцы, а НКВД определяет, кого утверждать на эту должность, а кого нет. Заведующий домом, по сути дела, внештатный сотрудник НКВД, так как «на нем лежит проведение административных распоряжений... Отдела Управления» (НКВД. — М.М.)<sup>6</sup>. В декрете специально подчеркнуто, что «завдомом» никаких иных распоряжений выполнять не должен, кроме тех административных распоряжений, что исходят от Отдела Управления и его местных органов<sup>7</sup>. Правильнее сказать, что завдомом есть не «внештатный», а даже «штатный» сотрудник НКВД, потому что заработную плату заведующий получает именно в НКВД — «заведующий домом получает содержание по смете Жилищного Отдела»<sup>8</sup>.

И если первоначально заведующий домом, хоть и под постоянным контролем НКВД, но все же избирался из числа жильцов до-

---

<sup>1</sup> Об установлении квартирной платы. Обязательное постановление Губисполкома // Вестник Петросовета. 1921. № 70 от 21 дек. С. 1. Также см.: О курсах управляющих домами // Жилищное товарищество. 1924. № 4. С. 33.

<sup>2</sup> Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч. М., 1926.

<sup>3</sup> Там же. С. 89.

<sup>4</sup> Там же. С. 518.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Там же.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411. С. 519.

ма, то уже через два-три года НКВД, столкнувшись с тем, что ему порой бывает слишком трудно найти среди жильцов дома лицо, однозначно подходящее на эту должность, принимает решение завдомом назначать. Для этого без особой шумихи, незаметно, корректируется соответствующий пункт декрета СНК от 8 августа 1921 года<sup>1</sup>, и уже в 1925 году в «Примерной инструкции» о «завдоме» (переименованном в «управдома») указано: «На должность Управдома Правлением может быть приглашено лицо как из состава жильцов данного дома, так и из числа граждан, в доме не проживающих»<sup>2</sup>. Согласно инструкции, в его должностном подчинении ничего не меняется: «С приглашенным для работы в качестве Управдома лицом заключается индивидуальный договор в соответствующем районном группкоме Союза Коммунальщиков»<sup>3</sup>.

Союз Коммунальщиков, по сути, то же самое, что и Союз Жилищных Товариществ, «создаваемый в целях объединения деятельности отдельных жилищных товариществ». В Москве он, например, создается с разрешения МУНИ, регистрируется в МУНИ, подконтролен МУНИ и подчиняется всем распоряжениям и указаниям МУНИ<sup>4</sup>. Фактически в отношении подчинения власти и зависимости от власти — это то же самое, что и Жилищный Отдел.

В отличие от «заведующего домом», «управляющий» домом, выбираемый (или приглашаемый) Правлением жилищного товарищества на работу по хозяйственному попечительству о строении, получает заработную плату не от НКВД, а от жилищного товарищества<sup>5</sup>. Но от этого он не становится более свободным и независимым от власти, так как обязан подчиняться милиции и выполнять все ее требования, а также нести ответственность перед органами местной власти. Причем этими органами он может быть подвергнут взысканию и в административном, и в судебном порядке<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> «Об управлении домами (положение)» // СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>2</sup> Управдом. Примерная инструкция. Раздел 1. Прием на службу управдома / Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч. С. 57.

<sup>3</sup> Там же. С. 56.

<sup>4</sup> «Положение о жилищно-арендных товариществах и их союзах в Москве, городах и поселениях городского типа Московской губ. и нормальный устав союза жилищных товариществ, утвержденные Президиумом Московского Совета РК и КД 6 декабря 1924 года» // Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч.

<sup>5</sup> Инструкция об управлении домами // Вестник Петросовета. 1921. № 70 от 21 декабря. С. 1.

<sup>6</sup> Там же.

В «Примерной инструкции» 1925 года несколько расширены, в сравнении с декретом 1921 года<sup>1</sup>, функции «управдома» по контролю за процессами жизни в жилище и по учету и наблюдению за его обитателями. В его обязанностях есть и хозяйственные функции: «... е) следить за выполнением всех распоряжений соответствующих органов власти в области благоустройства и санитарии; ж) руководить работой технического домового аппарата и наблюдать за добросовестным исполнением им возложенных на него функций»<sup>2</sup>. Есть и административные: «...а) следить за правильной и своевременной пропиской граждан; б) вести учет военнообязанных; в) персонально оповещать военнообязанных жильцов дома о сроках явки их на призыв и на учет; г) принимать в случаях отсутствия жильцов, на имя коих поступают повестки и извещения государственных органов, указанные повестки и извещения, заботясь о своевременном вручении их адресатам; д) давать справки о местожительстве жильцов сотрудникам почтово-телеграфного ведомства, а также предоставлять сотрудникам административных органов по их требованию домовую книгу для обозрения ...»<sup>3</sup>.

28 июля 1924 года власть создает еще одну фигуру осуществления государственной жилищной политики. Фигуру, в гораздо большей степени, нежели заведующий домом, приближенную к внутриквартирным процессам, максимально погруженную в реальные события, происходящие в недрах коммунальных квартир, посвященную во все детали происходящего в коммуналке благодаря своей непосредственной причастности к внутриквартирной жизни. Власть создает «ответственного по коммунальной квартире» — «квартироуполномоченного»<sup>4</sup>: «1. В квартирах, где проживает одна семья — ответственным по квартире является представитель семьи. 2. В квартирах, сданных в аренду по договорам, — ответственным по квартире является квартиронаниматель. 3. В квартирах, где проживают посторонние друг другу жильцы, ответствен-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>2</sup> Там же. С. 57.

<sup>3</sup> Управдом. Примерная инструкция... С. 57.

<sup>4</sup> Постановление Президиума Московского совета РК и КД от 28 июля 1924 года (Свод главнейших правил и указаний домоуправлениям и населению домов города Москвы для руководства к правильному ведению домового хозяйства и к надлежащему содержанию зданий и отдельных помещений) // Жилищное товарищество. 1924. № 12. С. 16). Жилищный отдел Ленгуботкомхоза, по данным Н. Б. Лебиной, принял подобное постановление 4 февраля 1926 года // *Лебина Н. Б.* Указ. соч. С. 186.

ный по квартире избирается большинством жильцов данной квартиры и утверждается домоуправлением»<sup>1</sup>.

В июне 1921 года, за три года до принятия в июле 1924 года постановления Президиума Московского совета РК и КД «Об ответственных лицах по квартирам», утвердившего появление фигуры квартуполномоченного<sup>2</sup> в муниципализированных и демунципализированных (арендуемых и частных) домах, НКВД уже провел эксперимент по введению подобной фигуры в домах-коммунах — Инструкция НКВД, НКЗдрава и ВСНХ «О мерах улучшения жилищных условий рабочих»<sup>3</sup> предписывала: жильцам каждой квартиры дома-коммуны «выделять из своего состава лицо, ответственное за содержание квартиры, которое обязано наблюдать за санитарным состоянием квартиры, за цельностью оборудования и инвентаря; за исправностью водопровода, канализации и проч., доносить коменданту обо всех неисправностях, порче, равно как о небрежном отношении жильцов к содержанию помещений, о появлении заразных больных и проч.»<sup>4</sup> После того как рассеялись надежды на то, что дома-коммуны станут основной формой нового быта, давший положительные результаты опыт введения фигуры квартуполномоченного был перенесен на более широкий круг жилищ «покомнатно-посемейного» типа. Причем круг обязанностей квартуполномоченного стал много шире хозяйственно-бытовых функций.

В постановлении Президиума Московского совета РК и КД от 28 июля 1924 года «Об ответственных лицах по квартирам» указано: «На обязанности ответственных лиц квартиры лежит: а) наблюдение за сохранностью жилища; б) контроль за правильной пропиской жильцов в квартире; в) содействие домоуправлению в

---

<sup>1</sup> Постановление Президиума Московского совета РК и КД от 28 июля 1924 года «Об ответственных лицах по квартирам» // Настольный справочник домоуправлений г. Москвы на 1926 года. Руководство для правлений жилищных товариществ, ответственных съемщиков, арендаторов, застройщиков, жильцов и других лиц и учреждений. М., 1925. С. 61.

<sup>2</sup> В официальных документах первое упоминание о лицах, «ответственных по жилым помещениям», встречается в постановлении СНК от 18 июня 1919 года «О санитарной охране жилищ» («О санитарной охране жилищ». Декрет СНК от 18 июня 1919 г. (СУ РСФСР. 1919. № 27) // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). М., 1923. С. 62.

<sup>3</sup> «О мерах улучшения жилищных условий рабочих». Инструкция НКВД, НКЗдрава, ВСНХ // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). М., 1923.

<sup>4</sup> Там же. С. 52.



сборе с жильцов квартирной платы и прочих платежей по домоуправлению; г) осведомление жильцов обо всех распоряжениях домоуправления и наблюдение за их исполнением. Ответственные лица по квартирам имеют права уполномоченных домоуправлений...»<sup>1</sup>

Появление «квартуполномоченного» для большинства обитателей коммунальных квартир покомнатного заселения — маргиналов не было чем-то чуждым или противоестественным. Смысл появления фигуры «квартуполномоченного» как человека, отвечающего за порядок в жилище, за очередность исполнения жильцами тех или иных обязанностей, за разрешение бытовых конфликтов и прочего, не противоречил привычным формам организации жизни и деятельности российского крестьянства, напротив, он был созвучен им. Он коренился в особенностях традиционного российского крестьянского быта, в котором и повседневная жизнь, и разовые трудовые (и бытовые) мероприятия предполагали наличие человека, способного справедливо рассудить и толково объяснить, правильно поступить (исполняя общее дело) и отстоять общий интерес. Деревенский сход определял человека, отвечающего за состояние общественных дел, за взаимоотношения с внешними силами, за порядок в мирских взаимоотношениях. Артель выделяла из своих рядов самого опытного и справедливого, способного осуществить честный дележ денег, продуктов, распределение работы, решение бытовых и производственных вопросов. Стихийная рабочая коммуна также неизбежно выбирала человека, представляющего ее интересы и отвечающего почти за все стороны общего быта.

Предполагалось, что и в бытовой социалистической коммуне собрание жильцов будет определять старосту — «квартуполномоченного», отвечающего за порядок, мелкий ремонт, чистоту, справедливое и регулярное исполнение жильцами обязанностей по дому, регулярную оплату коммунальных услуг и другие обязанности выборного лица, отвечающего за общее целое. В домах-коммунах так и делалось. В идеале роли деревенского старосты и выборного квартуполномоченного оказываются не просто близкими, а почти подобными. Причем настолько, что власть даже в своих официальных законодательных документах не делает различий между

---

<sup>1</sup> «Об ответственных лицах по квартирам». Постановление Президиума Московского совета РК и КД от 28 июля 1924 года / Настольный справочник домоуправлений г. Москвы на 1926 год. С. 61.

«квартируполномоченным» и «старостой», периодически называя эту фигуру и так и сяк<sup>1</sup>.

Однако в реальности роль квартируполномоченного, в силу созданной властью организационной системы управления людьми посредством жилища, сразу же (причем законодательно, то есть совершенно официально) дополняется функцией догляда и доносительства. В результате фигура квартируполномоченного, который иногда называется «уполномоченным по квартире»<sup>2</sup> или «ответственным по квартире»<sup>3</sup>, становится в один ряд с другими субъектами осуществления контроля за жизнью — заведующим домом, комендантом, начальником домоуправления, инспектором жилищного отдела, уполномоченным отдела управления недвижимым имуществом и т. д. А поскольку все эти фигуры являются представителями органов властного управления людьми посредством жилища, постольку власть тщательно отбирает кандидатов на эти должности, проверяет их на лояльность и исполнительность, а, отобрав, руководит ими, регулируя их деятельность декретами, законами, предписаниями, инструкциями.

Поэтому, порождая фигуру квартируполномоченного, власть не только придает ей определенный круг обязанностей, но и изначально включает ее в конкретную сферу ответственности: «Во всех случаях привлечения к ответственности... за неисполнение распоряжений органов местной власти, касающихся внутреннего состояния квартир или их населения, к ответственности привлекается ответственное лицо по квартире»<sup>4</sup>. Причем заметим, что речь идет об ответственности не только гражданской, но и уголовной<sup>5</sup>. Власть и любит и карает своих слуг одинаково крепко.

В 1925 году власть также расширяет зону ответственности администрации предприятий и учреждений в вопросах эксплуатации муниципализированных жилых зданий и сооружений. Осуществляется это в уже отработанной форме перевода в вид «закре-

---

<sup>1</sup> См.: Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов СССР и РСФСР, ведомственных постановлений, разъяснений Верховного Суда и постановлений Московского Совета. М., 1937.

<sup>2</sup> Там же. С. 169.

<sup>3</sup> Новые жилищные правила. Комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 28 июля 1924 года // Жилец. Бюллетень квартиро- и коммунального. (Приложение к журналу «Жилищное товарищество, жилище и хозяйство»). 1924. № 8.

<sup>4</sup> Кац М. Как применять постановление Моссовета от 28 июля об использовании жилищного фонда // Жилищная кооперация. 1924. № 1.

<sup>5</sup> Там же.

пленных домов». Передавая очередной объем домовладений под попечительство «государственно-ведомственного субъекта» — администрации государственных предприятий и учреждений (фабрик, заводов, железных дорог, воинских учреждений, коммунистических высших учебных заведений, академий и прочих)<sup>1</sup>, власть надеется, что этот субъект жилищного хозяйствования сможет принять на себя часть забот, ранее возложенных на НКВД. Не на единой надежде основывает власть свои ожидания, а также и на Уголовном кодексе — 4 мая 1925 года ВЦИК и СНК РСФСР принимают декрет «О закрепленных домах»<sup>2</sup>, в котором указано: «В целях сохранения домовладений на учреждения и предприятия, за коими таковые закреплены, возлагается ответственность за сохранность таковых от разрушения по ст. 129 Уголовного кодекса»<sup>3</sup>.

К этому периоду власть уже определилась в том, что ей действительно необходимо из муниципализированной недвижимости, а что лишь отвлекает усилия и средства, которые власть могла бы сконцентрировать на эксплуатации и ремонте нужных ей строений, а возможно и на строительстве новых. Власть торопит местные исполнительные комитеты проводить «инвентаризацию имущества» — составлять списки муниципализированных строений<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1925. № 24. Ст. 172.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 254. Принятию декрета о закрепленных домах предшествовало принятие постановления НКВД и НКПС о частичном закреплении за рабочими и служащими водного транспорта домов, в которых они проживают в зимнее время («Об улучшении жилищных условий инженерно-технических работников». Циркуляр НКВД № 308 от 17 сент. 1921 г. («Бюллетень НКВД». 1921. № 3) // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). М., 1923. С. 45–58). Обычная практика состояла в том, что помещения, используемые в зимний период для расквартирования судовых команд и рабочих районных управлений водного транспорта, находились в ведении исполкомов и с наступлением навигации передавались в распоряжение иных учреждений. А к зиме подыскивались новые помещения для расквартирования судовых работников. Это было не просто неудобно, а бесхозяйственно, ибо не возникало лица, постоянно ответственного за состояние домовладений. Пытаясь исправить подобное положение, НКВД и НКПС рекомендуют передать заботу и попечение о домах, в которых в летний период проживают работники водного транспорта, из эпизодического ведения исполкомов в постоянное ведение Водтранспорта («Об обеспечении закрепления за служащими и рабочими водного транспорта помещений, освобожденных на период навигации». Постановление НКВД и НКПС от 25 марта 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). М., 1923. С. 49).

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 254. С. 448.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1924. № 7. Ст. 40.

с тем чтобы освободить себя от ненужной части их и перераспределить нужную недвижимость в ведение различных субъектов — государственно-ведомственных, государственно-ведомственно-коммунальных, государственно-коммунальных, государственно-кооперативных и прочих.

В течение одного 1926 года выходят два одноименных декрета СНК, от 3 февраля и 10 июня, которыми принимаются две Инструкции. Фактически — одна, во второй раз с изменениями. Эта Инструкция носит название: «О порядке содержания, использования и амортизации муниципализированных закрепленных домов». Она регламентирует порядок эксплуатации домов, находящихся в государственно-ведомственной форме собственности, то есть домов, закрепленных за предприятиями и учреждениями<sup>1</sup>. Тексты инструкций практически идентичны, кроме одного пункта, присутствующего в более ранней<sup>2</sup>, но отмененного в более поздней редакции<sup>3</sup>. Этот пункт предписывал в жилых домах, закрепленных за учреждениями и предприятиями, устанавливать контроль за эксплуатацией этих домов посредством избрания ревизионных комиссий на общих собраниях всех трудящихся жильцов дома<sup>4</sup>. Более поздняя Инструкция подобный контроль отменяет, возлагая все обязанности по содержанию закрепленных домов (производство капитального и текущего ремонтов, страхование, очистка нечистот, мусора и снега, дымоходов, ремонт прилегающего к дому тротуара, уборка прилегающей части мостовой и прочее) на предприятия и учреждения<sup>5</sup>. А контроль, во исправление излишнего демократизма предыдущей Инструкции и для усиления роли местных советов (на которые в конце концов, в случае разрушения домов, падут обязанности по расселению бездомных), перекладывается на местные исполнительные комитеты. Именно они должны теперь осуществлять контроль за использованием закрепленных муниципальных домов и их состоянием.

Инструкции даже предоставляют исполкомам право «открепления» домов в случае их ненадлежащего использования (например, не по назначению или «бесхозяйственно»<sup>6</sup>, а предприя-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 11. Ст. 86; СУ РСФСР. 1926. № 41. Ст. 318.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1926. № 41. Ст. 318.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1926. № 11. Ст. 86. С. 131.

<sup>5</sup> Там же; СУ РСФСР. 1926. № 41. Ст. 318.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1926. № 11. Ст. 86. С. 131; Там же. С. 479.

тия и учреждения, за которыми закреплены муниципализированные дома, обязаны вносить в местный бюджет плату за пользование домами в размере ежегодных амортизационных взносов<sup>1</sup>.

К 1926 году уже сформирована довольно разветвленная и строго иерархическая структура органов управления жилищным хозяйством. В 1927 году к ней добавляется еще один субъект хозяйственного ведения жилищем — домовые тресты. ВЦИК и СНК РСФСР принимают решение «Об организации трестов по управлению муниципализированными домами»<sup>2</sup>, которые создаются «в целях упорядочения эксплуатации домов, находящихся в непосредственном ведении коммунальных органов». За ними закрепляются как старые, так и новые дома, возводимые местными советами. «Домовые тресты осуществляют хозяйственную эксплуатацию переданного им имущества на началах сохранения в полной мере ценности последнего»<sup>3</sup>. Домовые тресты непосредственно включаются в систему государственного управления жилищем, ибо изначально создаются как ее элементы — они находятся в полном подчинении городских коммунальных отделов<sup>4</sup>.

В 1932 году подвергающиеся индустриализации города переживают острый жилищный кризис<sup>5</sup>, так как в них устремляются массы крестьян, согнанных с земли голодом, в надежде найти про-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1927. № 75. Ст. 515.

<sup>3</sup> Там же. С. 908.

<sup>4</sup> Там же. С. 909.

<sup>5</sup> При анализе жилищной ситуации следует различать индустриальные и неиндустриальные города. Это различие проистекает из общей политики власти, направленной на формирование военно-индустриального комплекса. При общем принципиальном единстве жилищных ситуаций в этих двух типах городов, между ними имелись весьма существенные различия. Причина в том, что неиндустриальные города, с преобладанием сельскохозяйственно ориентированного населения, были подвержены всем проблемам деревни. Нормы снабжения в них были ниже, нежели в индустриальных городах, в них большим был процент частного индивидуального жилища (с собственным огородом и даже мелкой скотиной), они больше зависели от частного продовольственного рынка и прочего. В результате голод, охвативший неиндустриальные города Нижней и Средней Волги, Северного Кавказа и Черноземного Центра, Крыма, в значительно большей степени, нежели в крупных индустриальных центрах (с преобладанием в них системы централизованного распределения), нарушил сложившийся порядок продуктового потребления и привел к большим бедам (Осокина Е. А. За фасадом «сталинского изобилия»: Распределение и рынок в снабжении населения в годы индустриализации. 1927–1941. М., 1999. С. 126–127).

питание, устроившись на работу. И хотя в этот период<sup>1</sup> резко уменьшается рождаемость и увеличивается детская смертность, что приводит в целом к убыли городского населения<sup>2</sup>, в индустриальных городах наблюдается резкий его рост<sup>3</sup>. Власть вынуждена выстраивать систему мер, препятствующих бесконтрольному проникновению нового населения в города и самовольному занятию жилых помещений. С одной стороны, власть заинтересована в притоке рабочих рук на производство, но она заинтересована в урегулированном, а не стихийном пополнении отряда рабочих, то есть в таком, когда новый работник проходит отбор заводской администрации, официально устраивается на работу, получает направление на проживание в общежитие (или иное ведомственное жилище), вливается в трудовой коллектив, включается в систему производственных и тесно связанных с ними бытовых отношений, подпадает под воздействие воспитательной и идеологической системы. Неорганизованные, стихийные мигранты власти не нужны. Она борется с «нелегальным» проникновением в города неконтролируемых контингентов населения, не позволяя людям миновать официальные органы контроля, незаконно вселяться к родственникам или землякам, самовольно занимать любые пригодные для жилья помещения, как-то устраиваться в прокормлении себя и своей семьи.

В этой связи в данный период власть вновь усиливает свой контроль за населением и положение о «квартироуполномоченных» обретает свое мощное развитие — 3 мая 1932 года издаются «Обязательные правила ухода за жилищем и внутреннего распорядка в квартирах», в которых указывается: «Квартирные уполномоченные. В каждой квартире лицом, наблюдающим за исполнением настоящих правил пользования жилых помещений, является уполномоченный по квартире... конфликты жильцов со старостой рассматриваются первоначально домоуправлением (правлением ЖАКТ); при неудовлетворении сторон решением домоуправления кон-

---

<sup>1</sup> Хотя голод охватил, прежде всего, деревенское население, он не мог не сказаться на территориях с преобладанием неиндустриальных городов. Наибольшей убылью городского населения характеризовались именно те территории, на которых голод наиболее свирепствовал в деревне (там же. С. 126).

<sup>2</sup> По подсчетам ЦУНХУ, в 1931 году в городах РСФСР родилось 621 тысяча человек, в 1932 — 713, а в 1932 году — 445 тысяч человек. На Украине соответственно — 152, 167 и 110 тысяч человек (там же. С. 126).

<sup>3</sup> Прежде всего, в Московской, Ленинградской областях, Белоруссии, Закавказье (там же. С. 126).

фликт рассматривается товарищеским судом»<sup>1</sup>. Специальные «товарищеские рабочие суды» первоначально возникли для контроля за «социалистической дисциплиной трудящихся предприятий»<sup>2</sup>. Со временем круг их обязанностей расширялся, и в сферу их компетенции постепенно вошли вопросы, связанные, в частности, и с жилищем<sup>3</sup>. В период сталинизма они активно участвовали в разбирательстве жилищных конфликтов.

Квартуполномоченный обязан следить и докладывать в домоуправление о перемещениях жильцов (вселения-выселения); доносить на жильцов, пытающихся утаить от домоуправления появление в квартире нового лица; проверять записи в домовой книге на их подлинность; сообщать домоуправлению или товарищескому суду о жильцах, отказывающихся подчиняться правилам, установленным законом и предписаниями. В сравнении с обязанностями «ответственного по квартире», предписанными квартуполномоченному постановлением Президиума Моссовета от 29 июля 1924 года<sup>4</sup>, принятые через восемь лет — 3 мая 1932 года «Обязательные правила ухода за жилищем и внутреннего распорядка в квартирах» значительно расширяют и конкретизируют функции квартуполномоченного. В соответствии с ними квартуполномоченный... обязан: «а) следить за своевременной пропиской и отметкой основными пользователями комнат вселяющихся и выбывающих жильцов; визировать соответствующие заявления жильцов в домоуправления (правления ЖАКТ); проверять в случае необходимости записи в домовой книге и доводить до сведения домоуправления об отказе жильцов прописывать вселяющихся в квартиру лиц и отмечать выбывших из нее... сообщать домоуправлению (правлению ЖАКТ) или товарищескому суду о случаях нежелания подчиняться... правилам...» и прочее<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов СССР и РСФСР, ведомственных постановлений, разъяснений Верховного Суда и постановлений Московского Совета. М., 1937. С. 169.

<sup>2</sup> Из программы Российской Коммунистической партии (большевиков), принятой VIII съездом РКП (б) от 22 марта 1919 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 133.

<sup>3</sup> Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов... С. 168.

<sup>4</sup> Новые жилищные правила. Комментарий к постановлению Президиума Московского Совета РК и КД от 28 июля 1924 года // Жилец. Бюллетень квартиро- и комнатно-нанимателя. 1924. № 8.

<sup>5</sup> Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов... С. 169.

В круг обязанностей квартуполномоченного, помимо задач доклада и доносительства (надзор, контроль и информирование вышестоящих органов о процессах, происходящих на вверенной ему территории), входят (так же, как и в функции НКВД, как главного государственного субъекта хозяйственного ведения жилищем) административно-хозяйственные и организационно-информационные функции. Административно-хозяйственные состоят в необходимости «наблюдать за производством домоуправлением и жильцами ремонта в квартирах; сообщать домоуправлению (правлению ЖАКТ) о технических повреждениях и дефектах в квартире; принимать участие во всех обследованиях, производимых в квартире домоуправлением, комиссиями и жилищно-коммунальными органами»<sup>1</sup>. Организационно-информационные обязанности входят: «...доводить до сведения жильцов объявления и распоряжения домоуправления (правления ЖАКТ) в отношении данной квартиры и наблюдать за исполнением их; своевременно следить за оплатой счетов за электроэнергию и газ; иметь в квартире на видном месте объявление об адресах и телефонах учреждений, в обращении к которым может встретиться экстренная необходимость (скорая помощь, помощь на дому, пожарная команда, милиция и т. д.); созывать собрания жильцов данной квартиры для обсуждения вопросов, касающихся внутреннего распорядка квартиры; наблюдать за выполнением жильцами правил»<sup>2</sup>.

К внештатному сотрудничеству с НКВД также законодательно принуждаются и так называемые «домовые служащие» — дворники, истопники, сторожа<sup>3</sup>. Согласно положению НКВД «О дворниках и ночных сторожах» от 1 апреля 1925 года № 185 (Бюллетень НКВД. 1925. № 15)<sup>4</sup>, «дворники обязаны оказывать помощь милиции в деле надзора за порядком»<sup>5</sup>, а это значит: «...а) доводить до сведения милиции обо всех замеченных случаях нарушения порядка, тишины и спокойствия; б) при... задержании кого-либо и необходимости отправки в отделение милиции... принять лицо и лично доставить его к месту назначения; в) заменять по очереди милиционе-

---

<sup>1</sup> Действующее жилищное законодательство... С. 169.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> «В ночное время, во время дежурств дворник находится исключительно в распоряжении милиции» (Что нужно знать домоуправлениям при найме дворников // Жилищное товарищество. 1924. № 12. С. 66).

<sup>4</sup> «О дворниках и ночных сторожах». Положение НКВД // Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Настольный справочник...

<sup>5</sup> Там же. С. 65–66.



ров на посту, в случае их отлучки по служебным обстоятельствам»<sup>1</sup>. То же самое касается ночных и дневных сторожей<sup>2</sup>.

Милиция контролирует прием «домовых работников» на службу. Она закрепляет за собой право отклонять неугодные кандидатуры, назначать на эти должности своих людей, снимать с работы провинившихся. Этим подчас оказываются недовольны отдельные органы государственного ведения жилищем, поскольку и они не всегда понимают устройство всей системы государственного управления жилищем и характер взаимоотношений между отдельными ее структурными подразделениями и звеньями. Так, органы милиции, основываясь на имеющихся распоряжениях и положениях, самовольно снимают с работы домовых работников и назначают новых. А Жилсоюз высказывает по этому поводу недовольствие: «В последнее время в Выборгском районе имело место несколько случаев снятия с должностей домовых служащих распоряжением милиции и назначение на их место новых работников без ведома и согласия профсоюза... местком обратился в Губернский отдел союза с ходатайством принять меры против дальнейшего вторжения органов милиции в сферу действий союза»<sup>3</sup>. Однако подобные конфликтные ситуации внутри системы государственного управления жилищем ничего не меняют в ее устройстве — в течение всего рассматриваемого периода неизменными остаются и подчиненность домовых работников милиции, и полная их зависимость от нее.

И также во всех подобных случаях средством стимулирования и принуждения (к старательному исполнению своих обязанностей на данном служебном месте, к сотрудничеству с органами власти и прочему) является жилище: «Домоуправление предоставляет дворнику жилое помещение при доме безвозмездно, как один из видов оплаты труда»<sup>4</sup>. В случае увольнения дворник в соответствии с постановлением Моссовета от 3 июля 1925 года и ст. 171-а Гражданского кодекса<sup>5</sup> в двухнедельный срок «обязан очистить занимаемое им помещение». Требование освободить занимаемое им помещение при увольнении не распространяется на

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же. С. 66.

<sup>3</sup> Нелады с милицией // Жилищное дело. 1925. № 3. С. 71.

<sup>4</sup> Такой порядок предоставления жилища предусматривался Ст. 66 Кодекса законов о труде // Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Настольный справочник домоуправлений... С. 63.

<sup>5</sup> Там же.

дворника только в том случае, если он является членом жилищного товарищества и пользуется жилой площадью в доме не в качестве дворника, а на общих со всеми членами жилищного товарищества основаниях<sup>1</sup>. Но это не означает, что член жилищного товарищества совершенно выпадает из-под действия «жилищного кнута и пряника». Просто в этом случае он подпадает под действие санкций посредством жилища, указанных в законодательстве в отношении жилищных товариществ.

Подобное использование жилища с годами не утрачивает своего значения. Более того, власть и при новом жилищном строительстве будет закладывать возможность использования муниципального жилища для подчинения и управления, она обяжет проектировщиков при разработке проектов строительства новых жилых домов целенаправленно предусматривать в них специальные «помещения для домоуправлений, а также жилые помещения для заселения «домовых работников», в частности, дворников<sup>2</sup>. Жилье как средство принуждения и стимулирования к нужному власти образу поведения и действия используется в качестве такого же средства и в отношении самих лиц, отвечающих за подобное его использование, — управдомов, дворников, ночных и дневных сторожей, председателей правлений кооперативных товариществ, членов ревизионных комиссий и прочих.

---

<sup>1</sup> Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч. С. 63.

<sup>2</sup> РГАЛИ. Ф. 1981. Оп. 1. Ед. хр. 30.

## Глава 15

### ТО, ЧТО НЕЛЬЗЯ КУПИТЬ

Создавая трудо-бытовые (производственно-бытовые) коллективы, власть стремится решить задачу формирования социально однородного, организованного, контролируемого, управляемого, зависимого, прикрепленного к месту труда и месту жительства человеческого материала. Трудо-бытовые коллективы призваны превращать человека с крестьянским типом мышления, сезонным восприятием времени, преимущественно индивидуальным стилем труда и поведения, со специфической трудовой моралью и мировоззрением — в человека, оперирующего точными отрезками пространства и времени, способного включаться в координированные и сложноорганизованные усилия больших масс людей, способного быть оператором точной производственной и военной техники, являющегося, в конечном счете, составной частью единого общегосударственного производительного комплекса. Именно в них должны вливаться для «опролетаривания» прибывающие в город крестьянские массы, выталкиваемые из деревни. Трудо-бытовые коллективы должны выступать местом воспитания трудовых навыков, выработки «правильного» образа мысли и поведения, взаимной поддержки и контроля.

Коммунальное жилище является важной составляющей существования трудо-бытовых коллективов — скученность коммунального проживания населения в максимальной степени обеспечивает открытость повседневного поведения, способствует контролю за настроением и строем мысли жильцов, создает обстановку, исключаящую самоорганизацию людей для любого сопротивления власти.

Власть целенаправленно формирует такую социально-культурную, законодательно-правовую, экономико-производственную организацию общества, которая обеспечивает управление людьми при помощи контроля за их основополагающими потребностями, в частности потребностью иметь крышу над головой. Исключив возможность купли-продажи жилища и оставив в качестве основ-

ной лишь одну законную форму — получение его во временное пользование от администрации предприятия, на котором трудится человек, власть тем самым принуждает человека вливаться в тот или иной трудовой коллектив и изо всех сил стремиться удержаться в нем. Потому что уволившись (или будучи уволенным), человек вместе с семьей теряет право на жилище.

Передавая домостроения, в которых обитают трудовые коллективы, на попечение администрации предприятий и советских учреждений, власть, прежде всего, стремится усилить зависимость и отдельных членов коллективов, и их в целом от администрации — право лишать человека жилища оказывается эффективным средством принуждения к повышению качества труда и производственной дисциплины.

Но взятая с первых дней существования советской власти установка на создание трудо-бытовых коллективов реализуется не полностью. Прежде всего потому, что отсутствуют законодательные основания принудительного выселения прежних обитателей из домов, ныне закрепленных за предприятиями и учреждениями. А также потому, что отсутствует однозначное право выселять из ведомственного жилища тех, кто перестал работать на данном предприятии. Без этого невозможно освободить жилой дом для компактного заселения членами трудо-бытового коллектива и поддерживать стабильный состав коллектива, предоставляя жилище выбывших новым сотрудникам.

Законодательство этого периода сильно запутано и противоречиво, так как по вопросам выселения из ведомственного (именуемого «закрепленным») жилища одновременно существуют декреты, предписывающие выселение в административном порядке<sup>1</sup>, и декреты, запрещающие выселение в административном порядке<sup>2</sup>. Причина — в разнонаправленности усилий, с одной стороны,

---

<sup>1</sup> «Об улучшении жилищных условий для рабочих заводов и фабрик». Декрет СНК от 30 октября 1920 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. М., 1923. С. 47; СУ РСФСР. 1922. № 44. Ст. 546; СУ РСФСР. 1922. № 48. Ст. 605; СУ РСФСР. № 57. Ст. 724 и др.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365. С. 491; «Об улучшении жилищных условий инженерно-технических работников». Циркуляр НКВД № 308 от 17 сентября 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 45–58; «О невыселении командиров Красной Армии». Декрет СНК от 17 ноября 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 61; «Об улучшении жилищных условий для врачей. Циркуляр НКВД № 537 17 декабря 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 61–62; «О нежелательности выселения в административном порядке». Циркуляр НКВД № 547 от 21 декабря 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 62 и др.

НКВД, напомним, главного субъекта осуществления государственной жилищной политики, и наркоматов — с другой.

Интересы наркоматов направлены на укрепление контроля за ведомственным жилищем и на превращение его в средство воздействия на подчиненных. Наркоматы, прежде всего, озабочены состоянием собственных трудовых коллективов, постоянно размываемых текучкой, и не видят никаких иных средств принудительного воздействия на рабочих, кроме как привязать их к производству за счет ведомственного жилья. Исходя из этого наркоматы выступают с инициативами подготовки проектов постановлений, обеспечивающих им возможность использования ведомственного жилья для формирования целостных трудо-бытовых коллективов, а это означает, что они получают безграничные права по выселению из него всех посторонних.

Усилия НКВД направлены в противоположном направлении — на укрепление гарантий граждан во владении жилищем и, в частности, гарантий невыселения, потому что только таким путем, по мнению руководства НКВД, можно повысить ответственность населения за содержание жилища. «С точки зрения новой жилищной политики», — как указывается в Циркуляре НКВД № 547 от 21 декабря 1921 года — «всякого рода выселения и переселения становятся явлениями крайне нежелательного, отчасти даже недопустимого характера»<sup>1</sup>. «В связи с новыми принципами жилищной политики в Республике... выселения граждан в административном порядке хотя и являются с правовой точки зрения допустимыми, но... крайне нежелательны и вредны... и поэтому могут иметь место лишь в совершенно исключительных случаях острой общественной необходимости, каждый раз по особому мотивированному постановлению Исполкома»<sup>2</sup>.

Из-за противоречивости законодательства прежних жильцов, до 1922 года, можно было лишь теснить и уплотнять (в ходе кампаний по изъятию излишков жилой площади) или куда-то переселять, причем с обязательным предоставлением «здорового жилища»<sup>3</sup>. Но начиная с 1922 года власть, в связи с необходимостью

---

<sup>1</sup> «О нежелательности выселения в административном порядке». Циркуляр НКВД № 547 от 21 декабря 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 62.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1920. № 52. Ст. 227. С. 230–231; «Об улучшении жилищных условий для рабочих заводов и фабрик». Декрет СНК от 30 октября 1920 г. / Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 47.

Поэтому, в частности, за четыре года (с 1918 по 1922) в упомянутый нише дом № 17 по ул. Петровка, закрепленный за Наркомздравом, удалось вселить всего лишь 30 человек сотрудников. (ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 18. Л. 37).

безотлагательного решения вопроса о формировании полноценных трудо-бытовых коллективов, принимает решение о «расчислке» домов, переданных предприятиям и учреждениям в виде «ведомственного жилья», от лиц, переставших работать на них. Декрет от 8 мая 1922 года снимает всякие ограничения с выселения нетрудового элемента из домов-коммун<sup>1</sup>, в споре НКВД и наркоматов становясь на сторону последних.

Основываясь на положениях декрета от 8 мая 1922 года, Народный комиссариат путей сообщения и Народный комиссариат юстиции через два месяца — в июле 1922 года — издают постановление, разъясняющее, что в основание пользования жилыми помещениями железнодорожными служащими «положено не частно-договорное начало, а служебно-должностное отношение»<sup>2</sup>. Это означает, что «смерть, перевод или увольнение одного служащего незамедлительно влекут замену его другим служащим с предоставлением ему жилого помещения, занимавшегося предшественником»<sup>3</sup>. А принятый 6 сентября 1922 года<sup>4</sup> декрет СНК «Об изменении декрета о невыселении в административном порядке граждан из занимаемых ими помещений» усиливает властные возможности наркоматов, предписывая выселять граждан, не принадлежащих к данному предприятию или учреждению, из всех без исключения домов, закрепленных за ними<sup>5</sup>. В декрете указывается: «Выселение граждан из занимаемых ими помещений производится по судебному решению помимо случаев хищнического отношения к жилью или неуплаты квартирной платы еще по следующим случаям... Из домов, закрепленных за предприятиями и учреждениями как для занятий, так и для жилья ра-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1922. № 34. Ст. 398.

<sup>2</sup> «О разъяснении порядка освобождения жилищ в железнодорожных зданиях в полсе отчуждения от лиц, утративших право на их занятие». Разъяснение НКПС и НКЮ № 562 от 29 июля 1922 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. С. 74.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1922. № 57. Ст. 724.

<sup>5</sup> Это постановление было явно недоработанным — оно не делало столь важных для власти различий между социально близкими и социально чуждыми, не содержало разъяснения порядка выселения и прочего. Почти сразу после его выхода в свет Моссовет ходатайствовал перед Президиумом ВЦИК о его приостановлении и через неделю ВЦИК, отдельным постановлением от 14 сентября 1922 года (СУ РСФСР. 1922, № 59. Ст. 753. С. 967), приостановил действие декрета до выхода специальной Инструкции, указав на то, что для рабочих «должны быть предусмотрены льготные условия выселения» (там же. С. 967). Инструкция была разработана и принята 13 января 1924 года (СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45) и в соответствии с ней выселение стало производиться в массовом порядке.

бочих и служащих, лица, не связанные или потерявшие связь с данным предприятием или учреждением, выселяются в административном порядке по решению руководящего органа данного учреждения или предприятия»<sup>1</sup>. Тем самым наркоматы получают законодательные основания расчищать жилище от лиц, утративших с подведомственными предприятиями трудовую связь, предоставлять освободившееся жилище новым работникам и усиливать зависимость рабочих и служащих от администрации.

Подобное происходит не только по отношению к рабочим и служащим отраслевых наркоматов, но и по отношению ко всем другим категориям трудящихся. Так, декрет СНК от 12 июля 1922 года разрешает выселение в административном порядке администрацией учреждений лиц, прекративших службу в системе ВЦИК и ВЦСПС<sup>2</sup>. Декрет СНК от 28 июля предоставляет Коммунистическим Университетам и всем приравненным к ним учебным заведениям «право выселения в административном порядке из занимаемых ими зданий всех граждан, не состоящих на службе в означенных университетах»<sup>3</sup> и т. д.

Формирование трудо-бытовых коллективов является стратегическим направлением организационно-управленческой деятельности наркоматов, и они прилагают всемерные усилия и идут на всевозможные ухищрения для их создания. Например, Наркомздраву в конце октября 1922 года, в соответствии с выходом постановления «О концентрации всех наркоматов в нежилых помещениях и освобождения всех занимаемых ими жилых домов»<sup>4</sup>, были предоставлены специально приспособленные нежилые помещения бывших Торгово-мануфактурных фирм в Китай-городе и по Б. Черкасскому переулку в доме № 5 бывшего Московского купеческого общества, куда и переводятся все учреждения этого наркомата, помещавшиеся в доме № 17 по Петровке<sup>5</sup>. Но переместив службы в новые помещения, Наркомздрав не освобождает ранее занимаемые им жилые помещения. Напротив, он использует появившуюся наконец-то возможность сформировать полноценный трудо-бытовой коллектив. Согласовав с Комиссией по разгрузке г. Москвы и МУНИ вопрос о продолжении пользования закрепленными домовладениями, он собирает в коммуналь-

---

<sup>1</sup> ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 18. Л. 370; ГАРФ. Ф. Р-4041 Оп. 4 Д. 19. Л. 116.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. №44. Ст. 546.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1922. № 48. Ст. 605. С. 776.

<sup>4</sup> ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 4. Л. 79.

<sup>5</sup> ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 18. Л. 37.

ные квартиры в закреплённом за собой доме (ранее занятом канцелярией и службами) всех своих сотрудников, до этого времени проживавших в других местах. А в освободившихся флигелях решает разместить ещё один коллектив своих сотрудников, но уже в виде общежития. При этом часть площади закреплённых за ним флигелей Наркомздрав предлагает снять в аренду под размещение трудо-бытовых коллективов (также в форме общежитий) другим советским организациям, в частности Социалистической Академии. Комиссия, сформированная Социалистической Академией, обходит все квартиры для осмотра и предлагает «посторонним» жильцам (в количестве 500 человек) в 7-дневный срок выселиться, освободив занимаемую ими жилплощадь<sup>1</sup>.

Но несмотря на принятие в 1922 году серии декретов о выселении в административном порядке бывших сотрудников из жилых помещений, закреплённых за предприятиями и учреждениями, существующие постановления для многих категорий рабочих и служащих (военнослужащих) предоставляют законные возможности избежать выселения: а) работникам просвещения<sup>2</sup>, б) командному составу Красной Армии и Флота, их семьям, семьям красноармейцев, ответственным работникам военно-административного ведомства<sup>3</sup>; в) служащим войск ГПУ и милиции<sup>4</sup>; г) инженерно-техническим работникам<sup>5</sup>; д) рабочим и служащим железнодорожного и водного транспорта<sup>6</sup>; е) научным работникам<sup>7</sup>; ж) врачам<sup>8</sup>.

13 января 1924 года декрет ВЦИК и СНК «обнуляет» все предыдущие постановления о выселениях и невыселениях. Принятая этим декретом Инструкция «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>9</sup> все вышеуказанные постановления объявляет утратившими силу и окончательно закрепляет за администрацией право безоговорочно выселять всех посторонних граждан<sup>10</sup>. В отношении существовавших ранее «льготных» категорий — команд-

---

<sup>1</sup> ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 18. Л. 37.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 80 Ст. 686.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 76. Ст. 629.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 8. Ст. 49.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1921. № 62. Ст. 452.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1921. № 22. Ст. 137.

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1922. № 6. Ст. 73.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 49.

<sup>9</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45.

<sup>10</sup> Там же. С. 107.



ного состава Красной Армии и Флота, их семей, семей красноармейцев, ответственных работников военного ведомства, сотрудников войск ГПУ и милиции, а также членов семей лиц, служащих в означенных войсках по мобилизации, ранее предоставленное право невыселения отменяется. Взамен, правда, предоставляются льготные условия выселения.

Что касается всех остальных категорий жильцов Инструкция фиксирует жесткую позицию — признает сохранившими силу положение ст. 2 постановления СНК от 6 сентября 1922 года<sup>1</sup> об обязательном выселении в административном порядке из домов, закрепленных за предприятиями и учреждениями, всех лиц, «не связанных или потерявших связь с данным предприятием или учреждением»<sup>2</sup>. Инструкция подчеркивает, что выселение производится в течение семи суток и при этом выселяемым не предоставляются ни финансовое вспомоществование, ни транспортные средства для переезда<sup>3</sup>. При отказе выселяться (или задержке) выселение производится принудительно, силами милиции. Инструкция возлагает на местную власть обязанность предоставить выселяемым какое-либо жилище. Но когда власть этих обязанностей не исполняет, что в тот период было почти повсеместным явлением, это не отменяет выселения.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1922. № 57. Ст. 724.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 49. С. 109.

<sup>3</sup> Там же.

## Глава 16

### ЧРЕЗВЫЧАЙНАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМИССИЯ

Передавая дома, доведенные обстоятельствами до аварийного состояния, лицам, готовым взять на себя заботу о них, власть делает это не без собственной выгоды — при возврате домов 10 % полезной площади поступает в распоряжение жилищных органов.

Принудительное изъятие этих 10 % «натурального жилищного налога» является поводом появления на свет своеобразного административного органа — Чрезвычайной Жилищной Комиссии (ЧЖК)<sup>1</sup>. Создается она «в виду переживаемого острого жилищного кризиса в столице» и утверждается в очень зловещем руководящем составе: «Утвердить постановление Президиума Московского Совета о создании Чрезвычайной Жилищной Комиссии в составе: председатель т. Ягода; члены комиссии — т.т. Богуславский (Президиум Московского Совета); Бюляков (Народный Комиссариат Внутренних Дел); Березин (Государственное Политическое Управление); Козлов (Центральный Жилищный Отдел) и Левитин (Отдел Управления)»<sup>2</sup>.

ЧЖК не только названием напоминает другую комиссию — Всероссийскую Чрезвычайную Комиссию по борьбе с контрреволюцией, саботажем и спекуляцией (ВЧК). Она получает столь же неограниченные права, но только в иной сфере и обращены они, прежде всего, на «возвращение жилища». Дело в том, что после революции многие жилые дома оказались занятыми возникшими советскими учреждениями. Так, например, в 1921 году в Москве и Ленинграде под советскими учреждениями оказалось занято 18 % жилых строений, что соответствовало 30 % всей наличной жилплощади. В провинции этот процент был еще большим — в Саратовской бюрократия заполнила 32 % жилищного фонда, в Казани — 45, в

<sup>1</sup> ГАРФ. Р-4041. Оп. 4. Д. 19. Л. 117.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 59. Ст. 753.

других губернских городах — 25, в уездных — 30, в поселках до — 70 %<sup>1</sup>. И этим потребность в площади не исчерпывалась. Советские, партийные, хозяйственные, учебные и прочие учреждения постоянно расширялись, возникали новые. Они требовали все новой и новой площади.

Пример — обращение Президиума 4-го Политехникума в Отдел Управления Петросовета от 10 июня 1921 года с просьбой о предоставлении ему помещения в доме № 5 по ул. Красных Зорь (бывший особняк Витте): «Ряд обособленных, коридорной системы, светлых и достаточно обширных комнат, вполне удовлетворяющих требованиям к аудиториям; наличие сухого светлого полуподвального помещения, где возможно оборудовать мастерские и достаточное количество служебных помещений»<sup>2</sup>. Для того чтобы разместить в данном доме Политехникум, нужно выселить живущих в нем людей. Это непросто, но ведь еще более непросто подобрать для учебного заведения подходящее помещение. Процессы человеческого бытия более «гибки» и мобильны, легче приспособляемы к размерам помещений, нежели производственные процессы (например, учебный процесс). Поэтому советской власти, в конечном счете, для проживания людей проще найти приемлемое помещение, нежели для размещения школы, больницы, театра, спортивной секции, библиотеки, клуба и прочего. Поэтому в споре с учреждениями и организациями за помещение люди значительно чаще оказываются в проигрыше.

Власть в условиях усиливающегося жилищного кризиса периодически предпринимает попытки уплотнить учреждения с целью высвобождения некоторой части жилой площади для заселения нуждающимися. Так, например, в Москве в начале 1921 года эту работу пытались осуществить сразу три комиссии — Комиссия по разгрузке Москвы<sup>3</sup>, Жилищная Комиссия по демобилизации и Комиссия по использованию жилищ при Московском Совете.

Самой «старшей» из них была Комиссия по использованию жилищ, она была сформирована при Московском Совете еще в 1918 году<sup>4</sup> под названием Особой Центральной Жилищной Комиссии и призвана была осуществлять контроль за распределением жилых помещений и выселять из города «паразитические»

<sup>1</sup> Говоренкова Т. М., Славин Д. А. Указ. соч. С. 45.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1001. Оп 1. Ед. хр. 304. Л. 133.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 9. Ст. 59.

<sup>4</sup> Декретом СНК от 27 (14) июня 1918 года // СУ РСФСР. 1918. № 48. Ст. 571.

элементы: «В целях правильного распределения свободных помещений (как жилых, так и складочных) в г. Москве и окрестностях, в радиусе 25 верст и обеспечения трудящихся здоровыми помещениями — учет и распределение свободных помещений (домов, особняков, комнат, торговых помещений и т. п.) производится исключительно Жилищно-Земельным Отделом Московского Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов при участии Жилищных Комиссий Районных Советов, а равно уездных Советов Рабочих и Крестьянских Депутатов указанного района. Для контроля над распределением и уплотнением помещений и для организации выселения из города паразитических элементов СНК постановил образовать Особую Центральную Жилищную Комиссию»<sup>1</sup>.

Ее руководящий орган обладал серьезным «административным ресурсом»: «...один представитель от Жилищно-Земельного Отдела Московского Совета Рабочих и Красноармейских Депутатов, один представитель от Центрального Совета Профессиональных Союзов и один представитель от Всероссийской Чрезвычайной Комиссии по борьбе с контрреволюцией, саботажем и спекуляцией»<sup>2</sup>. Всем другим организациям и учреждениям, имеющим отношение к контролю и распределению помещений не только в самой Москве, но и в окрестностях, предписывалось: «...немедленно передать все свои дела, статистические материалы и специально ассигнованные средства в распоряжение упомянутой Центральной Жилищной Комиссии. Все организации и учреждения, имеющие отношение к распределению помещений и ведающие эвакуацией из г. Москвы, обязаны исполнять все распоряжения Центральной Жилищной Комиссии, а прочие ведомства обязаны оказывать ей всемерное содействие»<sup>3</sup>.

Другая комиссия — Комиссия по разгрузке города Москвы была также специально создана для решения вопросов уплотнения советских учреждений, «концентрации их в немногих помещениях», выноса их за пределы Москвы и даже переноса в другие города. Она фактически находилась в ведении НКВД, так как руководство ею осуществлялось тремя членами: членом коллегии НКВД, членом Народного комиссариата Рабоче-Крестьянской Инспекции и членом Президиума Моссовета. Но председательские функции исполнял член коллегии НКВД<sup>4</sup>. Декретом ВЦИК от 29 января

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1918. № 48. Ст. 571. С. 584.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 77. Ст. 636. С. 785.

1921 года ей были даны большие полномочия по выводу учреждений из Москвы — постановления Комиссии стали окончательными и подлежащими немедленному исполнению, невзирая на несогласие или обжалование выводимых организаций и учреждений<sup>1</sup>. В результате Комиссии удалось за сравнительно короткий срок — с февраля по начало мая 1921 года вывести из Москвы следующие учреждения: «1) Морком; 2) Авто-Броневую школу; 3) Высшую артиллерийскую школу; 4) Авиа-Курсы Главвоздухофлота, освободив в общей сложности 33 дома суммарной площадью 9,997 кв. саж.». Девяносто шесть домов, высвобожденных в результате работы Комиссии по разгрузке города Москвы, были распределены следующим образом: «...для общежитий — 21; для домов-коммун: а) рабочих — 7; б) служащих — 4 (итого под жилье — 32 дома); для школ — 15; для детских домов — 4; для больниц и санаториев — 4; ЦЖО — 17; Наркоминделу для миссий — 10 особняков; разным учреждениям под канцелярии — 14»<sup>2</sup>.

В середине 1921 года декретом СНК «О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ» губернским исполнительным комитетам предписывается «в кратчайший срок уплотнение всех Советских учреждений и по возможности перенести их из жилых помещений в помещения конторского и торгового характера»<sup>3</sup>. Поэтому, например, в Петрограде, где действует аналогичная комиссия, она «сосредоточивает свою деятельность на уплотнении учреждений и выводе их в помещения торгового и конторского характера, а также на побуждении к скорейшей ликвидации учреждений, прекративших свою работу... Комиссия обследовала до 500 учреждений и в результате освободила 69 домов с площадью около 30 000 кв. саж...»<sup>4</sup>.

Во второй половине 1921 года декрет СНК «Об уплотнении центральных и местных учреждений г. Москвы» предписывает: «... произвести уплотнение во всех занимаемых помещениях по норме не свыше 7 кв. аршин на каждого сотрудника, фактически работающего в пределах помещения»<sup>5</sup>. Декрет обязывает учреждениям, занимающим несколько помещений или домов, произве-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 9. Ст. 59.

<sup>2</sup> ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д.4. Л.79–79 об.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 49. Ст. 253. С. 347.

<sup>4</sup> ГАРФ. Ф. Р-404. Оп. 4. Д. 4. Л.79.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1921. № 57. Ст. 357. С. 467.

сти самоуплотнение таким образом, чтобы высвободить целиком одно (или несколько) помещений, либо отдельный дом. Контроль исполнения распоряжения возлагается на Центральный Жилищный Отдел и Московскую Рабоче-Крестьянскую Инспекцию под руководством Комиссии по разгрузке города Москвы. Но и эти распоряжения не дают существенных результатов — у администрации учреждений находятся поводы не уплотняться и не сдавать излишков жилой площади.

Именно эта ситуация и вынуждает создать Чрезвычайную Жилищную Комиссию, которая «принудительно переселяет» учреждения, изымая и перераспределяя ранее занятую ими жилую площадь: «...Комиссии предоставляется право уплотнения, перевода учреждений из помещения в помещение, не останавливаясь ни перед какими формальными договорами»<sup>1</sup>.

Кроме того, ЧЖК принудительно обеспечивает исполнение населением распоряжений власти в отношении частного и кооперативного жилища, о сдаче натурального жилищного налога, то есть передачи в ведение местных советов 10 % отремонтированной и пригодной жилой площади. Дело в том, что бывшие владельцы получили свои дома обратно при условии производства полного ремонта зданий в годичный срок и обязательства передавать жилищным отделам десятую часть отремонтированной жилой площади, но они не спешат расставаться со своей восстановленной и приведенной в порядок жилплощадью. Жилищные товарищества, также обязанные отдавать 10 % площади, тоже не торопятся делать это, затягивая добровольную передачу жилплощади и всячески препятствуя административному изъятию ее.

А поскольку кропотливое и нервное дело принудительного изъятия у населения излишков жилой площади, выселения и переселения отдельных категорий жильцов, уплотнения и перемещения учреждений и прочего превращается в масштабную и многотрудную работу, постольку власть вынуждена формировать не одну ЧЖК, а целую структуру органов принудительного осуществления государственной жилищной политики — центральные и районные чрезвычайные жилищные комиссии («чижики» — так называли эту структуру обыватели)<sup>2</sup>.

Название комиссий, как мы отметили, не случайно совпадает по названию с известной Всероссийской Чрезвычайной Комиссией

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1922. № 59. Ст. 753. С. 967.

<sup>2</sup> Гуревич С. А. Обзор... С. 30.

(ВЧК)<sup>1</sup>, к этому времени уже расформированной<sup>2</sup>, но еще очень памятной. ЧЖК — это аналогичный орган по наведению «революционного порядка», только в жилищной сфере. Комиссия обладает огромными правами и широчайшими полномочиями и осуществляет свою работу под угрозой заключения виновных под стражу и под трибунал: «... неисполнение постановлений и распоряжений комиссии влечет за собой предание виновных суду трибунала»<sup>3</sup>.

Решая поставленные перед ней задачи, ЧЖК широко практикует, при отказе сдавать 10 % натурального жилищного налога, аресты председателей правлений жилищных товариществ. Следует заметить, что этот способ оказывается весьма результативным для изъятия «излишков» квадратных метров — после освобождения председателей из тюрьмы (под письменное обещание изыскать и сдать излишки жилой площади) излишки этими председателями тут же обнаруживаются и сдаются<sup>4</sup>. Подобная практика дает свои результаты — к 1923 году ЧЖК принудительно изымает в Москве 12 378 комнат и освобождает 44 986 кв. саженей жилой площади, которые распределяются следующим образом: рабочим — 5658 комнат; партшколам — 707 комнат; слушателям ВУЗов — 942; советским служащим — 1524; РОНИ<sup>5</sup> — 223 комнаты<sup>6</sup>.

23 ноября 1922 года приказом Чрезвычайной Жилищной Комиссии города Москвы районные чрезвычайные жилищные комиссии Сокольнического, Бауманского, Замоскворецкого и Рогожско-Симоновского районов, в связи с окончанием работ по изъятию 10 % нормы, распускаются<sup>7</sup>, а «все дела районных «троек» пе-

---

<sup>1</sup> Всероссийская чрезвычайная комиссия по борьбе с контрреволюцией и саботажем (ВЧК) создана декретом СНК от 7 декабря 1917 года. Председатель — Ф. Э. Дзержинский; число сотрудников к 1921 года — 31 тысяча человек. Постановлением СНК от 21 февраля 1918 года ВЧК наделяется правом внесудебного решения дел с применением высшей меры наказания — расстрела // См.: История государства и права России: Учебник для вузов. М., 1998. С. 345–347).

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 16. Ст. 160. С. 247–249.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1922. № 59. Ст. 753. С. 967.

<sup>4</sup> Как мы сдавали 10 % жилой площади // Жилищное товарищество. 1922. № 6. С. 57.

<sup>5</sup> РОНИ — районные отделы недвижимых имуществ (г. Москвы) были образованы в составе МУНИ (Московского управления недвижимых имуществ) в ноябре 1922 года, заменили ликвидированные в Москве 6 сентября 1922 года Центральный и Районные Жилищные Отделы (ЦЖО и РЖО) (Гуревич С. А. Обзор... С. 16).

<sup>6</sup> Жилищное товарищество. 1923. № 1. С. 5.

<sup>7</sup> Приказ Чрезвычайной Жилищной Комиссии от 23 ноября 1922 года Чрезвычайным Жилищным «тройкам» Сокольнического, Бауманского, Рогожско-Симоновского и Замоскворецкого районов // Жилищное товарищество. 1922. № 6. С. 45.

редаются заведующим РОНИ»<sup>1</sup>. Но на этом работа комиссии не завершается. К началу 1923 года ЧЖК выявляет и подсчитывает, что площадь, занимаемая наркоматами, центральными и местными учреждениями, составляет — 3259 помещений с общей площадью 1 000 037 кв. саженей. На этой площади располагается 422 037 сотрудников. «Если принять во внимание установленные нормы — 16 кв. аршин на человека для жилья и 7 кв. аршин на человека для канцелярии, то получатся значительные излишки в расходе учреждениями полезной площади. Для всех учреждений излишки определяются в 34,3 % занятой ими площади. Даже если из этого количества выкинуть половину на кабинеты, приемные и прочие надобности некоторых специальных учреждений, то останется свыше 17 % полезной площади, или 174 406 кв. саж.»<sup>2</sup> С января 1923 года ЧЖК сосредотачивается на задачах изъятия этой полезной площади и передаче ее «для удовлетворения жилищем тех рабочих и служащих, которые нуждаются в жилище наиболее остро»<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Жилищное товарищество. 1922. № 6. С. 45.

<sup>2</sup> Хроника. Жилищное строительство в Москве // Жилищное товарищество. 1923. № 1. С. 38.

<sup>3</sup> Там же.



## Глава 17

### ЕДИНАЯ СТРУКТУРА

Система органов осуществления государственной жилищной политики имеет иерархическое устройство, подчиненное на самом «верху» непосредственно НКВД:

- 1) Главное управление коммунального хозяйства (ГУКХ).
- 2) Центральный совет жилищной кооперации (ЦСЖК);
- 3) Центральные жилищные отделы (ЦЖО), городские коммунальные отделы (ГКО), управление губернского архитектора (Губарх); городской союз кооперативных товариществ (ГСЖК);
- 4) районные жилищные отделы/коммунальные отделы (РЖО/РКО), районный отдел недвижимых имуществ (РОНИ), районный союз кооперативных товариществ (РСКТ), районные жилищно-санитарные комиссии (РЖСК);
- 5) домовый трест;
- 6) правление кооператива (арендного, строительного, общего); домоуправление;
- 7) заведующий/управляющий домом; комендант;
- 8) квартуполномоченный (ответственный о квартире).

Чтобы низовые уровни этой структуры не отклонилось в ходе исполнения своих текущих обязанностей от генеральной линии партии, в составе домоуправлений и правлений жилищных кооперативов образуются фракции ВКП(б), разъясняющие прочим сотрудникам домоуправления сущность жилищной политики партии и правительства. На должность «завдома»/«управдома» утверждается лишь то лицо, которое отвечает требованиям, предъявляемым к претендентам органами коммунального хозяйства НКВД. Кандидатуры дворников и сторожей согласуются или мотивированно отводятся органами милиции. С квартуполномоченными проводится регулярная работа по разъяснению жилищной политики государства, а они, в свою очередь, призваны доносить ее до населения.

В случаях, когда вмешательство квартуполномоченного, управдома, домового комитета в жизнь наиболее несознательных «съемщиков» оказывается недостаточным, на помощь приходят товарищеские суды. Они организовываются при домоуправлениях и слагают как бы «побочную» ветвь системы органов управления жилищем. Им «предоставляется возможность не только порицать нарушителей бытовой дисциплины, но возбуждать вопрос о наказаниях самого разнообразного вида. Одной из наиболее действенных форм расправы с человеком, нарушающим правила общежития, является отправка решения товарищеского суда на работу ответчику»<sup>1</sup>.

И квартуполномоченные, и управдомы, и коменданты рабочих общежитий, и «домовые работники», и прочие сотрудники коммунальных органов исполняют — не могут не исполнять — распоряжения власти по предоставлению определенного рода информации о проживающих на подотчетной территории<sup>2</sup>. Все они, в силу своего положения и фактической причастности к структурам властного руководства, как раз и осуществляют на низовом уровне исполнение постановлений и предписаний органов власти, касающихся жилища, и обеспечивают повседневный контроль над всеми сторонами обыденной жизни граждан. Не могут не обеспечивать в силу своей должностной подотчетности. Собранная информация стекается в домоуправления, правления жилищных кооперативов, к заведующим рабочим общежитий. Начальники домоуправлений, председатели кооперативов, директора общежитий докладывают о жилищной (и не только жилищной) обстановке в жилищные отделы коммунальных отделов, в районные (городские) объединения жилищной кооперации, в городские управления коммунального хозяйства. Оттуда часть информации поступает в НКВД, часть, сформированная в виде конкретных «дел», передается в товарищеские суды, а часть поднимается уровнем повыше — в народные суды, органы государственной безопасности.

---

<sup>1</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 194.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1923. №3. Ст. 53.

## Глава 18

### КРУТОЙ ПОВОРОТ

Новая жилищная политика и осуществленное в ходе ее реализации активное привлечение частной и коллективной инициативы к восстановлению, приведению в порядок и достройке домов дают свои непосредственные практические результаты — в Москве уже к 1923 году из 60 971 (на 1921 год) необитаемых жилых помещений оказываются восстановленными 58 463. Таким образом, процент негодных для проживания жилых помещений сокращается за два года в десять раз — с 37,25 % (в 1921 году) до 3,5 % (в 1923 году).

Несмотря на это, жилищная нужда в Москве, Петрограде и других городах России не уменьшается, а возрастает. Причина — увеличение численности городского населения в результате притока в город мигрантов. «Нынешнее разрушенное состояние населенных центров России усугубляется произошедшими за последние годы весьма значительными перемещениями населения, осевшего в городах, совершенно для этого неприспособленных. Например, Омск, в котором до войны было едва 100 тысяч населения, ныне вмещает население до 600 тысяч человек; жилая площадь застройки Саратова от пожара 1920 г., при котором выгорело 33 квартала, сократилась на  $\frac{1}{12}$  против прежней территории, причем 25 тысяч беднейшего населения осталось без крова, между тем население возросло в последнее время на 25 %»<sup>1</sup>.

14 августа 1922 года выходит декрет ВЦИК и СНК «О праве застройки земельных участков»<sup>2</sup>, который предоставляет населению право индивидуального и коллективного строительства жилища<sup>3</sup>. Вышедший через два месяца (12 октября 1922 года) новый

<sup>1</sup> Бархин Г. Б. Рабочий дом и рабочий поселок-сад. М.: Гос. техн. изд-во, 1922. С. 6.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1922. № 51. Ст. 645.

<sup>3</sup> «Договоры о предоставлении городских участков под застройку заключаются коммунальными отделами с кооперативными объединениями или иными юридическими лицами, а равно с отдельными гражданами...» // СУ РСФСР 1922. № 51. Ст. 645. С. 812.

декрет<sup>1</sup> распространяет действие декретов от 8 августа 1921 года<sup>2</sup> и 14 августа 1922 года<sup>3</sup> на достройку домов, стоимость которой составляет не более 30 % стоимости здания.

Эти решения, как и введение самой НЖП, кажутся резким и неожиданным поворотом в жилищной политике советской власти, которая и в официальной идеологии, и в теоретических трудах, и в практических мерах направлена против индивидуального жилища. В нем власть усматривает источник мелкобуржуазного быта — главную опасность своим социально-реформаторским устремлениям. Но, осуществляя этот кардинальный шаг, власть лишь имитирует отказ от своих стратегических целей, по сути оставаясь не только верной своей основополагающей доктрине, но и максимально «заворачивая» инициированный ею реальный ход событий в свою пользу<sup>4</sup>.

Власть пытается ослабить также постоянно нарастающую жилищную нужду всеми возможными средствами. И сделав однажды якобы отступной шаг в своих принципах — введя демуниципализацию, — она делает еще один шаг, возвращая в хозяйственную жизнь частные капиталы и персональную инициативу. Так, в декабре 1924 года принимается декрет ВЦИК и СНК РСФСР «Об увеличении жилой площади путем привлечения к строительству частного капитала»<sup>5</sup>, которым частный капитал допускается к строительству.

Власть делает законодательное усилие, чтобы после нескольких лет отрицания и уничтожения всего «частного», убедить людей в серьезности проводимой «амнистии частного капитала», в долгосрочности своей новой жилищной политики и в итоге заинтересовать население в выгоде вложения собственных денег в строительство жилых сооружений. Она приводит весьма ве-

---

<sup>1</sup> «О распространении права застройки земельных участков на случаи восстановления разрушенных и достройки незаконченных домов». Декрет ВЦИК и СНК от 12 октября 1922 года // СУ РСФСР. 1922. № 65. Ст. 837.

<sup>2</sup> «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков». Декрет СНК от 8 августа 1921 года // СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408.

<sup>3</sup> «О праве застройки земельных участков». Декрет ВЦИК и СНК от 14 августа 1922 года // СУ РСФСР. 1922. № 51. Ст. 645.

<sup>4</sup> Подробнее см.: «Новая жилищная политика», «Частное жилище», «Демуниципализация».

<sup>5</sup> «Об увеличении жилой площади путем привлечения к строительству частного капитала». Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 8 декабря 1924 года // Систематическое собрание ... Указ. соч. С. 853.

сомый довод: усилия частнокапиталистических предпринимателей не пропадут и за пределами их жизни, они смогут передать плоды своего труда своим потомкам («правопреемникам»). Люди приманиваются возможностью вновь приобрести чуть ли не самое главное для этого времени — персональное и суверенное жизненное пространство. Власть законодательно принимает действительно сильное решение — отменяет для частных застройщиков норму жилой площади заселения: «предоставить застройщикам и их правопреемникам право сдачи в наем как жилых, так и нежилых помещений съемщика по их выбору, без ограничения установленными нормами жилой площади»<sup>1</sup>.

И наконец, в попытке привлечь частный капитал к возведению жилья, предпринимается еще один смелый шаг — отменяется контроль над величиной сделок: «Предоставить застройщикам за счет частного капитала и их правопреемникам право сдачи в наем как жилых, так и нежилых помещений на условиях, определяемых по свободному соглашению со съемщиком»<sup>2</sup>. Власть обещает, что к частному капиталу не будут применены принудительные действия Чрезвычайных Комиссий по изъятию 10 % натурального жилищного налога. Декрет от 8 декабря 1924 года<sup>3</sup> предоставляет частным застройщикам самим, по договоренности с коммунальными отделами, определять размеры передаваемой части жилой площади<sup>4</sup>.

Вводя НЖП, главным признаком которой является возвращение в жилищное хозяйство частной инициативы, личных денежных средств и частной собственности, власть, казалось бы, осуществляет действия, диаметрально противоположные той генеральной линии, которую проводила с первых дней своего существования. Но это не так. Вводя НЖП и практически успешно решая целый ряд текущих проблем с ремонтом, восстановлением и возведением жилого фонда, она при этом никоим образом не изменяет и не затрагивает основополагающих, фундаментальных принципов государственной жилищной политики.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Декрет изменил положения постановления СНК от 28 декабря 1921 года «Об условиях демунICIPализации домов», которое обязывало всех без исключения владельцев, на условиях ремонта возвративших себе свои бывшие дома, передавать 10 % полезной площади в распоряжение жилищных органов» / «Об условиях демунICIPализации домов». Постановление СНК от 28 декабря 1921 года // Систематическое собрание... Указ. соч. С. 862.

<sup>4</sup> Там же. С. 863.

Власть твердо удерживает в своих руках законодательные основы владения и распоряжения жилищем и своевольно изменяет их, как ей это нужно и когда это нужно. Жилищное законодательство целенаправленно используется в качестве средства восстановления разрушенного жилищного фонда, в качестве способа привлечения частных капиталов, активизации частной и коллективной инициативы, повышения заинтересованности населения в самостоятельном ремонте и возведении жилища. Но само жилище, являющееся в руках власти организационно-управленческим средством воздействия на население, продолжает находиться в безраздельном и исключительном распоряжении власти. Она еще не раз отступит от своих обещаний и не раз изменит свои тактические ориентиры, но никогда за все время своего существования не изменит фундаментального постулата: советское государство — единственный владелец жилища. Только оно одно может решать, решает и будет решать, сколько и какого качества положено человеку квадратных метров; кто и при каких условиях может эти метры от государства получить.

## Глава 19

### МИГРАЦИИ И ТРУДОВЫЕ АРМИИ

Будущее России виделось большевикам индустриальным, а не аграрным. В. И. Ленин по этому поводу давал совершенно конкретные указания: «...только приток деревенского населения в города, только смешение земледельческого и неземледельческого населения может поднять сельское население из его беспомощности»<sup>1</sup>. Но вопреки политико-идеологическим воззрениям, миграционная ситуация послереволюционного периода абсолютно не являет картину притока деревенского населения в города. Напротив, тяготы Гражданской войны вызывают в 1918–1922 годы стихийные перемещения людей на новые земли, куда крестьянские хозяйства устремляются в поисках лучшей жизни. Так, например, в 1920 году в Сибири скапливается 500 тысяч так называемых «неприписных лиц»<sup>2</sup>. В 1920–1922 годы в регион, несмотря на то, что официально он закрыт для переселения из-за Урала, спасаясь от голода, прибывает более 300 тысяч беженцев<sup>3</sup>.

Эти же факторы приводят к резкому уменьшению численности городского населения вследствие оттока его в деревню. Причем это явление приобретает характер, настолько угрожающий функционированию производства, что в конце 1920 года Центральный Комитет РКП (б) вынужден рассылать в губкомы партии циркуляр, предписывающий предпринять «...систематическое извлечение из деревень осевших там обученных рабочих». «Извлечение»

---

<sup>1</sup> Ленин В. И. Полн. собр. соч. Т. 2. С. 224.

<sup>2</sup> То есть не приписанных к земельным обществам.

<sup>3</sup> Это лишь отдельные обрывочные цифры, общая картина масштабов стихийной миграции в период 1918–1922 годов отсутствует, так как государство в эти годы не только не выступало в роли регулятора миграций, но даже не способно было выполнять регистрационные функции и точно отслеживать переселенческие потоки.

осуществляется «административным путем»<sup>1</sup>. И это мало помогает! В 1921 году неконтролируемые миграции из города в деревню становятся массовым явлением: городские и поселковые рабочие бегут от закрывающихся фабрик и тягот голодной городской жизни. «...в Донбассе в мае–июле 1921 г. десятки тысяч рабочих покинули шахты и рассеялись за пределы бассейна. Особенно сильно бегство забойщиков, число которых в августе упало с шестнадцати до десяти тысяч, а также и квалифицированных рабочих котельного хозяйства»<sup>2</sup>. Причем этот отток рабочих рук настолько нарушает работу производства, что 10 октября 1921 года СНК вынужден обратиться ко всем губисполкомам, губкомам партии, профсоюзам, губотделам труда с призывом принудительно возвращать рабочих на производство.

В этот же период миграционная ситуация характеризуется еще одним типом миграций — «маятниковыми» (или «циклическими»<sup>3</sup>), когда люди приезжают в города в поисках работы, но вскоре по разным причинам вынуждены уезжать, а потом, не найдя лучшего места, вновь возвращаться и т. д. Так, например, «в городе Надеждинске, металлургическом центре Северного Урала, в 1925 г.  $\frac{2}{3}$  рабочих являются текучей массой, приезжающей на заработок и уезжающей из-за отсутствия жилья»<sup>4</sup>. Маятниковые миграции относятся не столько к перемещениям по различным регионам страны, сколько к перетеканию людей из деревни в город и обратно в пределах одного (или близлежащих) административно-территориального образования. Причина в том, что бывшие крестьяне, перебираясь в город и устраиваясь на фабрики и заводы, лишь временно пополняют пролетарские трудовые коллективы, но не укореняются в них. Этому способствует сохранение земельных наделов в деревне и, как следствие, наличие постоянной экономической связи с деревней. «Среди новых шахтеров Донбасса — 24 %, а среди металлистов Московской области, принятых на работу в 1930-е гг. — 25 %, сохранили землю в деревне. Из пополнения рабочего класса в 1926–1929 годы в целом по стране... имели землю почти 23 %»<sup>5</sup>, «...имевшие землю не спешили порывать экономиче-

---

<sup>1</sup> «К предстоящим трудовомобилизациям. Всем губкомам РКПа». Циркуляр ЦК РКП(б) от 4 октября 1920 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 180.

<sup>2</sup> «Всем Губисполкомам, Губкомпартии, Профсоюзам, Губотделам Труда» // Бюллетень трудового фронта. 1921. № 24. С. 1.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Современная архитектура. 1927. № 1. С. 12.

<sup>5</sup> Хоскинг Д. История Советского Союза. 1917–1991 гг. М., 1994. С. 160.



скую связь с деревней. В 1929 г. из металлистов СССР, имевших землю, 62 % продолжали участвовать в сельскохозяйственных работах. Лишь 26 % металлистов-землевладельцев было без посева и без скота, но 47 % — и с посевом, и со скотом»<sup>1</sup>.

И то, что крестьяне изначально не планируют перебираться в город на постоянное место жительства с семьей и скарбом, а приезжают в город только на временные заработки, является серьезной причиной неустойчивости трудовых контингентов. «Отход на заработки» является для крестьян лишь одним из способов добыть средства к существованию. Крестьяне пополняют ряды кадрового пролетариата в городах, но не становятся постоянными их членами, а лишь временными сезонными рабочими предприятий и строек. «Как правило, их жены и дети остаются в деревне, получая от мужей помощь деньгами и вещами»<sup>2</sup>.

Такие исполнители не годятся для долговременной реализации программы индустриализации страны — их мобильные перемещения не позволяют обеспечивать стабильность организационно-управленческих мероприятий и планомерность выполнения производственных программ. Право этих людей на землепользование в деревне дает им нечто вроде жизненной опоры, пристанище, в котором они могут укрыться в случае неудачи своей городской карьеры, отсидеться, прокормиться. Оно дает бывшим крестьянам повышенное ощущение независимости. А власти нужен всецело подчиненный, управляемый, предельно стабильный трудовой контингент. Нужно все трудовые коллективы, включаемые в программы индустриального реформирования страны, состоящие в значительной степени из бывших крестьян, сделать зависимыми и послушными. Нужно окончательно оторвать их от земли, превратить в оседлый (не мобильный) трудовой контингент, привязанный к рабочим местам, к производству, к городам.

Власть с первых дней своего существования пробует различные приемы и способы такой привязки. В частности, с целью прикрепления людей к месту труда, власть в 1920 году формирует довольно своеобразную разновидность трудо-бытовых коммун — «армейско-производственные» соединения<sup>3</sup>. 15 января 1920 года принимается постановление Совета Рабочей и Крестьянской Обороны «О первой Революционной Армии Труда»<sup>4</sup>, в котором

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Осокина Е. А. Указ. соч. С. 143.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1920. № 3. Ст. 15; СУ РСФСР 1920. № 4–5. Ст. 26; Там же. Ст. 27.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1920. № 3. Ст. 15. С. 11–12.

указывается: «3-я Рабоче-Крестьянская Красная Армия используется для трудовых целей в районном масштабе, как цельная организация, без разрушения и дробления ее аппарата под именем Первой Революционной Армии Труда... Основными видами работ, для которых должны быть привлечены силы и средства 3-й армии, являются: а) заготовка продовольствия и фуража на основе выполнения всех разверсток, установленных Народным Комиссариатом Продовольствия, и сосредоточение заготовленного в известных пунктах: б) заготовка дров и подвоз их к заводам и ж.-д. станциям; в) организация для этой цели гужевого транспорта, в частности, путем подводной повинности; г) мобилизация необходимой дополнительной рабочей силы для массовых работ; д) строительные работы, как в пределах указанных выше задач, так и в более широком масштабе для дальнейших постоянных работ; е) ремонт сельскохозяйственных орудий; ж) сельскохозяйственные работы и проч... Органом руководства всей указанной работы является Революционный Совет Трудовой Армии, район хозяйственных полномочий которого совпадает с районом трудового применения армии»<sup>1</sup>. Создание трудовых армий предполагало армейскую дисциплину: «...за уклонение от работы полагалось строгое наказание, как за дезертирство»<sup>2</sup>.

21 января 1920 года принимается постановление СНК РСФСР и Всеукраинского Революционного Комитета «Об Украинской Советской Трудовой Армии»<sup>3</sup>. В ее задачи входит «снабжение предприятий рабочей силой, установление трудовой дисциплины в предприятиях, максимальное усиление добычи продовольствия, топлива, сырья»<sup>4</sup>. В распоряжение Украинской Советской Трудовой Армии передаются воинские части, резервные или из запасных частей фронта «в размере не менее армии», которые, как написано в постановлении, «используются в качестве рабочей силы или в качестве орудия принуждения»<sup>5</sup>.

30 марта 1921 года Совет Труда и Оборона принимает постановление «О трудовых частях»<sup>6</sup>, в котором еще раз законодательно подтверждает особо важное значение трудовых армий для решения народно-хозяйственных задач: «В целях достижения плано-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР 1920. № 3. Ст. 15. С. 11–12.

<sup>2</sup> Гинзбург С. З. О прошлом – для будущего. М., 1983. С. 46–47.

<sup>3</sup> СУ. РСФСР. 1920. № 4–5. Ст. 26. С. 18.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1921. № 27. Ст. 155. С. 159.

мерности в деле снабжения Народного Хозяйства рабочей силой и организационного использования всех трудовых сил, освобождающихся в связи с окончанием боевых действий на фронтах...»<sup>1</sup> Почти за год до этого, на IX съезде РКП (б), обсуждались вопросы использования трудовых армий в народном хозяйстве — резолюция от 3 апреля 1920 года «Об очередных задачах хозяйственного строительства» содержала отдельный раздел под названием «Трудовые армии», посвященный использованию воинских частей для решения трудовых задач. В нем было указано: «Использование воинских частей для трудовых задач имеет в равной степени практически-хозяйственное и социалистически-воспитательное значение»<sup>2</sup>.

В общегосударственном масштабе работу по организации и координации снабжения народного хозяйства рабочей силой, в том числе и по непосредственному использованию трудовых контингентов трудовых армий, осуществляли Главтруд и Наркомтруд. Так, в положении о Народном Комиссариате Труда, принятом СНК 26 мая 1921 года, перечислены исполняемые им задачи: а) всесторонний и полный учет всего трудоспособного и трудообязанного населения... б) постоянный и систематический учет потребностей народного хозяйства в рабочей силе, а также составление единого плана снабжения рабочей силой всех отраслей хозяйства Республики; в) повсеместное и постоянное привлечение к общественно-полезному труду лиц, таковым не занимающихся, также организация и ведение борьбы со всеми видами трудового дезертирства; г) внесение в высшие органы проектов трудмобилизаций и трудовинностей и проведение их при содействии аппаратов НКВД и Военного Ведомства; д) необходимое перераспределение всей занятой рабочей силы; е) фактическое привлечение трудящегося населения к единовременному или периодическому выполнению, независимо от постоянной работы по роду занятий, различных трудовых повинностей: топливной, гужевой, сельскохозяйственной, дорожной, снеговой и т. п.; ж) непосредственное использование трудармий и трудовых частей и правление ими; з) использование через Военное Ведомство рабочей силы военных частей Красной Армии и Флота и извлечение, по мере возможности, необходимых квалифицированных рабочих из Красной Ар-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> «Об очередных задачах хозяйственного строительства». Резолюция IX съезда РКП(б) от 3 апреля 1920 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 171.

мии; и) оставление планов и заданий для НКВД и НКЮста по распределению на работу лиц, заключенных в лагерях принудительных работ и других местах заключения и выпускаемых за пределы мест заключения; к) организация иммиграции и реэмиграции рабочей силы из-за границы; л) установление порядка постоянного или временного освобождения от трудовых повинностей и трудов мобилизаций и перевода трудообязанных с одной работы на другую на основании правил, издаваемых СНК и СТО<sup>1</sup>.

Использование армейских частей для производства гражданских работ в конечном счете оказывается не слишком продуктивным. Причин несколько: а) низкая мотивированность к производительному труду (воинская дисциплина не способна компенсировать отсутствие личного интереса); б) несоответствие между фиксированным количеством людей в трудовых частях и постоянно изменяющимся объемом работ (что приводит к невозможности занимать работой весь военный контингент); в) неквалифицированность исполнителей (квалификация и опыт требуются в любом деле, в том числе и для чернорабочих); г) дезертирство и т. д.<sup>2</sup> После того как предположение, что трудовая армия может стать производственной единицей социалистического государства, не подтвердилось, их пришлось распустить — 30 декабря 1921 года Совет Труда и Оборона принял постановление «О расформировании трудчастей»<sup>3</sup>, которое предписывало расформировать трудовые части к 1 февраля 1922 года<sup>4</sup>.

Роспуск трудовых частей совпадает с ликвидацией Главтруда и передачей его функций Наркомтруду, в результате чего к середине 1921 года Наркомтруд превращается в основной «орган снабжения народного хозяйства рабочей силой»<sup>5</sup>. Основными методами в деятельности Наркомтруда остаются трудповинности и трудов мобилизации: «...вследствие ухода рабочих из города, с одной стороны, и чрезвычайно низкого состояния техники, с другой, выявилась необходимость заменить недостатки технического оборудования

---

<sup>1</sup> См.: «Положение о Народном Комиссариате Труда. Положение о Губернских Отделах Труда» // Бюллетень трудового фронта. 1921. № 13. С. 1-4. С. 1-2; «Положение о Губернских Отделах Труда» // Там же. С. 4-6; «Положение об Уездных и Волостных Отделах Труда» // Там же. С. 6-8.

<sup>2</sup> Совещание Наркомтрудов, Зав. Областными Отделами Труда и Начальников Трудармий // Бюллетень трудового фронта. 1921. № 12. С. 14-19.

<sup>3</sup> «О расформировании трудчастей» // Бюллетень трудового фронта. 1922. № 3. С. 4.

<sup>4</sup> См. также: СУ РСФСР. 1923. № 34-35. Ст. 376. С. 635-672.

<sup>5</sup> Совещание Наркомтрудов... С. 14.

массовой рабочей силой, вследствие чего метод трудовой повинности получил доминирующее значение»<sup>1</sup>.

Результаты использования трудовых армий как производительных единиц в целом не были положительными, но организационный опыт показал, что такая форма руководства людьми, когда они связаны общими целями производственной деятельности, совместным проживанием, питанием, вещевым обеспечением, досугом, единым повседневным контролем и воспитательным воздействием, из-под которого невозможно никуда деться, является достаточно эффективной. Несмотря на все недостатки, трудовые армии все же неукоснительно выполняли одну из своих базовых функций — удерживали стабильные трудовые формирования и заставляли их работать с определенным качеством труда и требуемым уровнем производительности.

Создавая дома-коммуны и коммунальное жилище покомнатно-посемейного заселения, власть надеется сформировать гражданские производственные коллективы, подобные трудовым армиям, включенность в которые препятствовала бы текучести рабочей силы, обеспечивала бы спаянность, трудовую дисциплину. Но, что самое главное, еще и связывала бы их членов узами совместного проживания (как в трудовых армиях, только вместе с семьями). Эти коллективы и должны составлять костяк рабочей массы, своеобразные единицы производительных сил нового общества. В них за счет единства коллективно-трудовых и коллективно-бытовых отношений должна создаваться такая моральная обстановка, в которой прогульщики и нарушители трудовой дисциплины, лодыри и разгильдяи чувствовали бы себя морально осужденными и изолированными в своей товарищеской среде, а передовики производства, наоборот, получали бы дополнительные стимулы к трудовым подвигам благодаря всеобщему уважению, почитанию и восхищению. Власть стремилась к тому, чтобы трудовые и бытовые процессы составляли единый, неразделимый комплекс человеческих отношений (подобный отношениям в традиционной крестьянской артели), где все на виду, где личностное поведение и действие корректируется и регулируется коллективом, где плохо работать нельзя и спрятаться от работы некуда, потому что все те, кто вместе работает, живут тоже вместе.

А чтобы предотвратить перемещение из одного трудового коллектива в другой, с одного места работы на другое, вызванное поиском лучших условий труда, или несоответствием квалификации

---

<sup>1</sup> Там же.

работника требованиям конкретного производства, или вследствие конфликтов с руководством, или из-за низкого уровня заработной платы, или по иным причинам, власть законодательно формирует зависимость человека от места работы за счет сведения всех форм обретения жилья к одной главной — получение его только по месту работы. Согласно жилищной политике власти, обрести жилье гражданин может или в ведомственном доме, или от местной власти, но лишь по направлению от администрации предприятия или учреждения, в котором он работает. К этому условию постепенно «подводятся» и кооперативы, и даже индивидуальное жилищное строительство.

В формировании и существовании стабильных трудо-бытовых коллективов заинтересована, прежде всего, администрация предприятий, на которых работают их члены. Поэтому закономерной является ориентация власти на передачу домов-коммун на попечение предприятий, чьи трудо-бытовые коллективы проживают в этих домах. Но предприятия, принимающие на себя заботу о коммунальном жилище, заинтересованы, прежде всего, в том, чтобы в этих домах проживали исключительно рабочие данного предприятия. В заботе о «чужих» рабочих администрация предприятий не заинтересована<sup>1</sup>. И это понятно — улучшая жилищные условия рабочих, администрация предприятий тем самым заинтересовывает их в работе на данном предприятии, стимулирует к улучшению качества и результатов труда. Коммунальное жилище является эффективным рычагом воздействия на рабочих, так как с помощью его администрация получает возможность выдвигать и поощрять лидеров; осуществлять подбор и комплектование состава трудовых коллективов; обеспечивать трудовую дисциплину; наказывать лентяев, прогульщиков, туеядцев и прочих. К постоянным рабочим администрация безразлична.

Постоянная текучка (неконтролируемое перемещение рабочих с предприятия на предприятие) приводит к тому, что замысел создания стабильных трудо-бытовых коллективов, контролируемых

---

<sup>1</sup> По этой причине, а также из-за неспособности нести в условиях нэпа бремя забот о жилище, администрация предприятий отказывается содержать дома-коммуны (Новая жилищная политика и извращения нэпа // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1922. № 2. С. 15). Пример — дом-коммуна Балтийского завода. Обитатели дома в своем письме жалуются: «Дом № 60 «б» по пр. Пролетарской Победы. Никакой помощи дому завод не оказывает. Дом насчитывает в своих 113 квартирах и 168 комнатах 1600 человек. 75 % рабочих семейств нашего завода, остальные — рабочие и служащие других заводов» (Дом-коммуна // Жилищное дело. 1925. № 6. С. 47–48).

дирекцией, постоянно нарушается — к 1923 году почти половина рабочих, проживающих в домах-коммунах, оказывается работающей на других предприятиях, нежели те, которым принадлежат эти дома<sup>1</sup>. Таким образом, старания власти привязать рабочих к производству за счет предоставления им жилища в виде дома-коммуны, не дают эффективных результатов. И это выливается в большую проблему, потому что затрагивает самое существо организационных принципов новой власти.

Создаваемые из рабочих фабрик и заводов трудо-бытовые коммуны должны являть тип производственных отношений, во многом (за исключением армейской дисциплины) очень сходный с «трудовыми частями». В них за счет тесного переплетения производственных процессов с бытовыми должен формироваться такой вид коллективного объединения людей, в котором за счет «прозрачности» жизни предметом каждодневных бытовых разговоров и обсуждений становятся трудовые дела; в них производственные отношения должны корректироваться благодаря соседским связям; в них стимулом трудовых достижений должно являться положение в повседневной жизни; дружеские связи (и лидерское положение) должны перетекать из жилой среды в трудовую и обратно — то есть производственные и бытовые отношения должны становиться взаимоопосредованными. В идеале, по замыслу власти, все городское население страны (и рабочие, и служащие)<sup>2</sup> должно было быть собрано в такие коммуны.

Распуская трудовые армии, власть не желает терять этого единства трудового и бытового. Понимая, что свобода выбора места проживания дает человеку возможность перемещаться в поисках лучших условий работы и жизни, и стремясь уменьшить потоки естественных миграций, власть использует средство, стопроцентно эффективное в климатических условиях России, апробированное и неизменно дающее положительный результат — жилище. Власть использует жилище в качестве средства принуждения к

---

<sup>1</sup> Например, обследование 87 домов, проведенное в 1922 году в Рогожско-Симоновском районе города Москвы, показало, что они заселены на 67 % рабочими предприятий, которым принадлежали дома, на 32 % — рабочими других предприятий и 1 % проживающих является «еще не выселенным нетрудовым элементом» (Что говорят цифры // Жилищное товарищество. 1922. № 2–3. С. 18). Обследование 255 домов-коммун, проведенное к началу 1923 года в городе Москве, показало, что 42,2 % населения этих коммун занято рабочими других предприятий» (Гуревич С. А. Обзор... С. 29).

<sup>2</sup> А нетрудящихся, в соответствии с организационно-управленческой концепцией власти, быть вообще не должно.

оседлости. Она ставит мигрантов в ситуацию реальной угрозы потери жилища<sup>1</sup>, например, в случае самовольного выезда на продолжительное время из города, без согласия администрации предприятия, на котором они работают<sup>2</sup>. Только те, кто уезжает из города по заданию администрации (командируемые), имеют право на бронирование за ними жилых помещений, и то не более чем на два месяца. Так, Циркуляр НКВД «О сохранении помещений за командирруемыми»<sup>3</sup> предписывает закреплять жилое помещение на срок не свыше двух месяцев со дня выдачи командировочного мандата. Для того чтобы подтвердить эту дату, делается три копии командировочного удостоверения. Одна копия оставляется в местном Жилищном Отделе, другая — в Квартхозе, Райхозе или другом местном учетно-распределительном органе, третья — у заведующего домом, коменданта или домовладельца<sup>4</sup>.

В 1924 году список лиц, за которыми временно закрепляется жилье, несколько расширяется — специальным постановлением Моссовета от 28 июля 1924 года устанавливаются следующие категории и сроки закрепления жилой площади в случае временного выезда жильца из помещения: «Жилая площадь сохраняется... а) за рабочими и служащими, командированными за пределы Москвы... на срок командировки, но не более 2 месяцев со дня выдачи командировочного мандата. Срок может быть продлен не свыше чем на 1 месяц по заявлению командирующего учреждения; б) за рабочими и служащими, уезжающими в отпуск... на срок этого отпуска; в) за больным, уезжающим на лечение, — не более 3 месяцев (помещенными в больницу — до выписки); г) за лицами, уезжающими

---

<sup>1</sup> В условиях жесточайшего дефицита жилища эта угроза оказывается весьма серьезной.

<sup>2</sup> Поэтому, например, И. В. Жолтовский, направляемый в командировку в Италию, добивается специального распоряжения ВЦИК о сохранении за ним его квартиры: «РСФСР. Всесоюзный Центральный исполнительный Комитет Советов Раб., Крест., Красноарм. и Каз. Деп. 4 сентября 1922 г. № 25905. В московское Коммунальное Хозяйство, копия академику архитектуры И. В. Жолтовскому. Президиум ВЦИК предлагает: на время отъезда в Италию командирваемого НКПросвещения академика И. В. Жолтовского, квартира его (Серебряный пер. 5, кв. 3) является совершенно неприкосновенной, не подлежит никаким вселениям и переселениям. Секретарь ВЦИК А. Енукидзе» (РГАЛИ. Ф. 2423. Оп. 1. Ед. хр. 163).

<sup>3</sup> «О сохранении помещений за командирруемыми». Циркуляр НКВД № 307 от 13 августа 1921 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений. М., 1923. С. 56.

<sup>4</sup> Продление срока бронирования помещения допускается по специальному ходатайству учреждения, выдавшего командировочный мандат, еще лишь на один месяц, «после чего никаких отсрочек не предоставляется» (там же С. 56).



ми на дачи в течение летних месяцев (с 15 апреля по 30-е сентября); д) за учащимися, уезжающими на каникулы — на срок каникул; е) за арестованными: 1) подследственными — до момента их освобождения, 2) осужденными... не свыше 3 месяцев; ж) за гражданами, временно уезжающими по личным делам, — на срок не свыше 1,5 месяцев»<sup>1</sup>. Все, нарушившие эти условия, лишаются жилища — «в случае невозвращения временно отсутствующих жильцов, по истечении 7 дней сверх указанных сроков, они считаются выселившимися, а занимаемая ими площадь освободившейся»<sup>2</sup>.

Стоит человеку самовольно покинуть занимаемую им жилплощадь (без соответствующего распоряжения администрации предприятия, на котором он трудится), как ее тотчас же занимают соседи на основании предоставленного властью права на «самоуплотнение»<sup>3</sup>. Это право предоставляется, прежде всего, «социально близким» — рабочим и служащим, но также и все более расширяемому властью кругу «попутчиков» — представителей технической, научной, творческой интеллигенции, которую власть привлекает на свою сторону, в том числе и за счет предоставления жилищных льгот.

Вводя для граждан широкую возможность самоуплотнения освобождающейся жилой площади, власть преследует цель подвергнуть мигрантов угрозе потерять жилье (например, со стороны соседей, которые получают законные основания вселения на пустующую площадь). В то же время она проявляет заботу о тех, кого привлекает к работе в отдаленных районах, кто находится в отъезде не по своей прихоти, а по производственной необходимости — для уезжающих с постоянного места жительства по трудовым договорам власть гарантирует сохранение жилой площади на весь срок действия договора<sup>4</sup>. Для тех же, кто оставляет постоянное место жительства «без трудовой необходимости», жилище сохраняется в течение не более трех месяцев, например, за больными, уехавшими на лечение или осужденными<sup>5</sup>.

Исключение местные исполнительные органы могут сделать только для учащихся, уехавших на учебу; или учащихся, отъез-

---

<sup>1</sup> «Об ответственных лицах по квартирам». Постановление Президиума Московского Совета РК и КД от 28 июля 1924 года // Настольный справочник домоуправлений... С. 64–65.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1927. № 53. Ст. 354.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1926. № 88. Ст. 644.

жающих на каникулы; для лиц, выезжающих за границу и другим, но при условии своевременного взноса квартирной платы и других квартирных платежей (центральное отопление и т. д.). «Невозвращение отсутствующего жильца в течение установленного срока... дает возможность на предъявление иска о его выселении в порядке судебного приказа»<sup>1</sup>.

К 1927 году отток рабочих из городов вследствие миграционных процессов достигает угрожающего уровня. Это мешает планам индустриализации страны, и власть вновь усиливает давление на деревню, чтобы толкнуть обратно в город сбежавших и задержать тех горожан, которые только собираются уезжать из города. Воздействие на последних осуществляется опять же посредством жилья. Теперь любой из живущих в коммунальной квартире (владелец или съемщик квартиры/комнаты) может, в случае долгосрочного выезда кого-либо из проживающих, вселить к себе кого угодно (даже неродственника) на появляющиеся излишки жилой площади. Причем вселенный жилец обретает постоянное и законное право на площадь в данном жилище.

Посредством жилища власть весьма эффективно борется с двумя процессами: а) оттоком трудовых сил из городов, нарушающим стабильность и монолитность трудовых контингентов фабрик, заводов и учреждений; и б) неконтролируемым прибытием трудовых контингентов в города. За счет «самоуплотнения» она преодолевает отток из города тех трудящихся, которые уезжают, так и не найдя себе жилья; и за счет того же самого «самоуплотнения» (путем вселения на выявляемые «пустоты» жилой площади) размещает в городе прибывающих мигрантов.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 88. Ст. 644. С. 1125.

## Глава 20

### ЖИЛЬЕ КАК СРЕДСТВО СТИМУЛИРОВАНИЯ К ТРУДУ

Стратегической целью советской власти является тотальный контроль над жилищем в результате его всеобщего огосударствления. Всю свою организационную и законотворческую работу власть направляет на то, чтобы, присвоив себе право владеть и распоряжаться жилищем, превратить его в глобальное средство управленческого воздействия на население. В идеале любые иные формы собственности на жилище, кроме государственной, должны быть исключены. Муниципализировав жилой фонд, власть тем самым обеспечивает себе возможность использования его как средства: а) инициации управляемых миграций населения<sup>1</sup>; б) соорганизации населения в трудо-бытовые коллективы<sup>2</sup>; в) принуждения к труду тех, кто не желает работать.

Власть стремится к тому, чтобы быть единственным в стране распорядителем жилища — единственным «субъектом», решающим, кому давать жилье, какого качества и сколько, кому не давать и по какой причине, кого выселять и за что, кого принуждать (используя жилище) и к чему, кого подманивать жилищем и к какой перспективе. Поэтому власть прилагает усилия к тому, чтобы контролировать весь жилой фонд; в том числе и частное жилище<sup>3</sup>, определяя, кого подселять в частные дома, на каких условиях, а кого и когда выселять из них. Владея жилищем, власть получает возможность влиять на тех, кто не желает подчиняться общему порядку быта и труда.

---

<sup>1</sup> Об этом подробнее см. раздел «Миграции и трудовые армии»

<sup>2</sup> Об этом подробнее см. раздел «Единство жизни и деятельности», а также раздел «То, что нельзя купить».

<sup>3</sup> В том числе и мелкокубатурное деревянное частное жилище, не интересное власти из-за того, что в нем нельзя расселять людей по принципу трудо-бытовых коллективов, и поэтому не муниципализированное ею или все же прихваченное впопыхах, но потом, за ненадобностью, возвращенное обратно бывшим владельцам в процессе демуниципализации.

В частности, все должны работать. И работать хорошо. А если кто-то не хочет работать и увольняется, если кто-то лишь имитирует интенсивный труд, а на самом деле отлынивает, или прогуливает и открыто лоботрясничает прямо на рабочем месте, тот изгоняется с работы. И все это жестко карается.

Утратившие производственные отношения с предприятием, то есть уволенные с завода за нерадивость и прогулы, в обязательном порядке лишаются ведомственного жилища — «население принадлежащих заводу домов в районе его расположения, если это население не имеет прямого отношения к заводу, должно быть в двухнедельный срок переселено с этой территории»<sup>1</sup>. На их места вселяются новые работники: «...все освободившиеся помещения распределяются между работающими на заводе соответствующим Жилищным Подотделом Коммуналдела совместно с завкомом, по представлению заводоуправления»<sup>2</sup>. Жилищный Подотдел также следит за тем, чтобы жилые помещения были уплотнены в соответствии с существующими нормами<sup>3</sup>. Исполнение постановления находится под личной ответственностью председателя местного исполнительного комитета; военные учреждения — под контролем тех военных властей, в ведении которых находятся учреждения и красноармейцы<sup>4</sup>.

Если в период 1922–1923 годов право выселения предоставляется лишь отдельным ведомствам и учреждениям<sup>5</sup>, то в 1924 году власть начинает осуществлять расчистку ведомственного жилища от плохо работающих и увольняемых администрацией с работы граждан, в массовом порядке и повсеместно. Декретом ВЦИК и СНК от 13 января принимается Инструкция «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>6</sup>, которая законодательно закрепляет за всеми, без исключения, учреждениями и предприятиями право выселения граждан из занимаемого им жилья «при потере или отсутствии у выселяемого лица связи по работе или

---

<sup>1</sup> «Об улучшении жилищных условий для рабочих заводов и фабрик». Декрет СНК от 30 октября 1920 года // Жилищное право. Указ. соч. С. 47. Данное распоряжение касается не только физических лиц, но и учреждений как гражданского, так и военного характера (там же. С. 47).

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же. С. 48.

<sup>4</sup> Там же. С. 47.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1922. № 44. Ст. 546; СУ РСФСР. 1922. № 48. Ст. 605. С. 776; СУ РСФСР. 1922. № 57. Ст. 724.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45.

службе с учреждением или предприятием, за коим закреплено данное помещение»<sup>1</sup>.

Плохо трудящимся гражданам власть предлагает сделать выбор — продолжать отлынивать от работы, прогуливать, пьянствовать и в результате оказаться уволенным и автоматически выселенным из занимаемого помещения или исправиться. Власть не оставляет уволенным (кем бы они ни были) лазеек зацепиться за жилье — она отменяет почти все ранее принятые постановления, предоставлявшие льготы по невыселению из закрепленных за предприятиями и учреждениями домов. Она отменяет льготы по невыселению командному составу Красной Армии и Флота, их семьям, семьям красноармейцев, ответственным работникам военно-административного ведомства<sup>2</sup>, сотрудникам войск ГПУ и милиции<sup>3</sup>; инженерно-техническим работникам<sup>4</sup>, рабочим и служащим железнодорожного и водного транспорта<sup>5</sup>, инженерно-техническим работникам<sup>6</sup>, научным работникам<sup>7</sup>, работникам просвещения<sup>8</sup>, врачам<sup>9</sup> и другим<sup>10</sup>. С принятием Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений» все вышеуказанные категории трудящихся лишаются жилищных поблажек и привилегий<sup>11</sup>.

Инструкция официально вводит две законные формы выселения граждан из занимаемых ими помещений: а) в судебном поряд-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 107.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1921. № 76. Ст. 629.

<sup>3</sup> Циркуляр НКВД. 1922. № 100.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 62. Ст. 452.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1921. № 22. Ст. 137.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1921. № 62. Ст. 452.

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1922. № 6. Ст. 73.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1921. № 80 Ст. 686.

<sup>9</sup> П. 2 Цирюляра НКВД от 17 декабря 1921 года. № 527.

<sup>10</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8 Ст. 49.

<sup>11</sup> Правда, командному составу Красной Армии и Флота, их семьям, семьям красноармейцев, ответственным работникам военно-административного ведомства, войскам ГПУ и милиции, а также членам семей лиц, служащих в означенных войсках по мобилизации (относительно которых ранее предоставленное право невыселения отменено), взамен предоставляются некоторые послабления, но они не отменяют необходимости выселения, а лишь определяют более растянутые сроки выселения, обещают предоставление транспорта для переезда, а в некоторых случаях предусматривают возможность оплаты железнодорожных перевозок домашнего скарба. Для этих категорий социально близких Инструкция признает сохранившими силу положения о льготах по выселению, изложенные в ст. 2 постановления СНК от 6 сентября 1922 года. (СУ РСФСР. 1922. № 57. Ст. 724. Декрет СНК).

ке и б) в административном порядке. И оговаривает причины выселения — так, выселение граждан по решению суда производится по следующим основаниям: а) необходимость производства капитального ремонта помещения; б) неплатеж квартирной платы<sup>1</sup>; в) хищническое отношение к жилищу<sup>2</sup>; г) занятие жилого помещения без разрешения жилищного отдела или домоуправления и без соблюдения существующих на сей предмет правил<sup>3</sup>.

Выселение граждан в административном порядке (то есть без судебных проволочек, сразу же после принятия административного решения) осуществляется по единственно достаточному для этого основанию — «потере или отсутствию у выселяемого лица связи по работе или службе с учреждением или предприятием, за коим закреплено данное помещение»<sup>4</sup>.

В Инструкции присутствует пункт, который исчезнет в заменившем ее декрете 1926 года — «выселение в административном порядке лиц, произведших капитальный ремонт занимаемого помещения за свой счет (...) допускается лишь при условии предоставления другого годного для жилья помещения»<sup>5</sup>. После 1926 года этот пункт будет отменен<sup>6</sup>, и администрация производственных предприятий и советских учреждений получит право свободно выселять и тех, кому ранее было (в случае осуществления ими ремонта жилого помещения за счет собственных средств и своими силами) законодательно гарантировано невыселение. В руках администрации сосредотачиваются практически безграничные пра-

---

<sup>1</sup> «Неплатежом», согласно Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений», признается «невзнос платы за пользование жилищем (то есть за квартиру, воду, канализацию, отопление, освещение и ремонт) в установленных размерах и сроки». Причем для социально близких элементов (рабочих и служащих государственных и частных учреждений и предприятий, семей мобилизованных, безработных, получающих пособие из касс социального страхования, учащих, имеющих право на государственную стипендию) «устанавливается двухмесячный льготный срок со дня просрочки взноса платежа». Для социально чуждых — семидневный (там же. С. 106). См. также: СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365.

<sup>2</sup> Определение «хищнического» отношения к жилищу дано в постановлении СНК от 27 апреля 1922 года (СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365), а также в п. «в» и «г» ст. 171 Гражданского кодекса и в Инструкции (1924 г.) «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»: «Хищническим отношением признается действие, влекущее за собой порчу жилища, пользование помещением и общими частями дома вопреки их назначению и с нарушением установленных правил (колка дров в помещении, загрязнение канализационных труб)» (там же. С. 106–107).

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же. С. 107.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

ва изгонять из закрепленных за нею домов всех, кого она хочет. При этом администрация может теперь не затрудняться поиском альтернативного жилища, а выселять людей незамедлительно прямо на улицу, без каких бы то ни было гарантий предоставления какого бы то ни было крова.

В 1925 году власть последовательно и неуклонно реализует стратегию использования жилища, как тотального средства принуждения к труду, распространяя порядок выселения, заданный Инструкцией от 13 января 1924 года «О выселении граждан из занимаемых ими помещений», на: а) гостиницы, сдаваемые посуточно<sup>1</sup>; б) проживающих в общежитиях и интернатах при учебных заведениях<sup>2</sup>; в) студенческие общежития высших учебных заведений и рабочих факультетов в городе Москве<sup>3</sup>; г) дома, закрепленные под общежития учащихся за коммунистическими высшими учебными заведениями и академиями, а также за курсами марксизма в г. Москве<sup>4</sup>; д) помещения, состоящие в ведении Народного Комиссариата путей сообщения Союза ССР, находящихся на земельных участках, непосредственно прилегающих к железнодорожным путям и обслуживающих потребности железнодорожного движения и водного сообщения<sup>5</sup>; е) школы, больницы, воинские казармы, банки, дома, находящиеся на территории функционирующих фабрик и заводов<sup>6</sup>; ж) дома, закрепленные за предприятиями и учреждениями<sup>7</sup>; з) служебные помещения государственных учреждений и предприятий<sup>8</sup>; и) дома, предоставленные Народному Комиссариату внутренних дел для размещения иностранных миссий и представительств<sup>9</sup>; к) студенческие общежития учебных заведений, выводимых из города Москвы<sup>10</sup> и т. д.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1924. № 50. Ст. 472. С. 617; СУ РСФСР. 1925. № 65. Ст. 525.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1925. № 80. Ст. 606.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1925. № 18. Ст. 111.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1925. № 24. Ст. 172. Не следует удивляться тому, что распоряжение направлено на дома, закрепленные за коммунистическими высшими учебными заведениями, расположенными лишь в Москве. Во-первых, в провинциальных городах наличие подобных заведений не положено (Осокина Е. А. Указ. соч.), а, во-вторых, если они и появляются, то как филиалы столичных вузов, и тогда все содержание постановлений, действительных для Москвы, распространяется и на них.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 253.

<sup>6</sup> Там же. Ст. 254.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1925. № 38. Ст. 270.

<sup>9</sup> СУ РСФСР. 1925. № 47. Ст. 361.

<sup>10</sup> СУ РСФСР. 1925. № 54. Ст. 410.

Забегаая вперед, следует указать на то, что все они будут отменены 14 июня 1926 года с принятием ВЦИК и СНК РСФСР декрета «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>1</sup>, в котором будет прописан единственный принцип выселения граждан из всех без исключения категорий домовладений в случае возникновения главной причины — «потери или отсутствия их связи по работе или по службе с учреждениями или предприятиями, за которым закреплено данное домовладение ...»<sup>2</sup>

Относительно нетрудовых элементов, к которым жилищная политика обращена исключительно своей дискриминационной стороной, круг случаев, при которых граждане приобретают законное право на занятие жилой площади, согласно постановлениям ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа<sup>3</sup> и СНК РСФСР от 15 ноября 1927 года<sup>4</sup>, значительно сокращается в сравнении с предыдущими годами и предшествующими постановлениями. Власть в борьбе за квадратные метры решительно стоит на стороне «трудовых элементов», решая их жилищные проблемы за счет элементов «нетрудовых». Нетрудовым элементам, живущим в муниципализированных и национализированных домах, запрещается занимать жилую площадь, превышающую установленные нормы<sup>5</sup>, запрещается вселяться в муниципализированные и национализированные дома при сдаче в поднаем<sup>6</sup>. Для нетрудовых элементов также запрещено вселение в порядке самоуплотнения<sup>7</sup> и обмен жилой площадью<sup>8</sup>.

А вот тем, кто трудится — рабочим и служащим государственных промышленных предприятий, обмен разрешен. Им предоставляется возможность обмениваться жилыми помещениями, находящимися в их пользовании, «как в пределах одного и того же города, так и в разных городах»<sup>9</sup>. Но опять же не по собственной прихоти, а в случае их перемещения на новое место работы руко-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

<sup>2</sup> Там же. С. 682.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800.

<sup>5</sup> Там же. С. 1512.

<sup>6</sup> Заметим, что научные работники, приравненные к этому времени (как и художники) в правах к рабочим, пользуются, согласно этому постановлению, правом на самоуплотнение и другими правами на жилую площадь наравне с трудовыми элементами (там же).

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535.

<sup>9</sup> СУ РСФСР. 1928. № 28. Ст. 202. С. 350–351; СУ РСФСР. 1927. № 87. Ст. 578. С. 1075.



водством промпредприятия. При этом обмен осуществляется под неусыпным контролем администрации государственных учреждений и предприятий, которая, согласно постановлению от 1 августа 1927 года, наделяется правом выдачи разрешения на обмен в закрепленных домах<sup>1</sup>.

Через полгода, 20 февраля 1928 года, принимается постановление ВЦИК и СНК РСФСР «Об изменении и дополнении постановления Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров РСФСР от 1 августа 1927 года об урегулировании права пользования жилой площадью и о мерах борьбы с самоуправным занятием помещений в муниципализированных и национализированных домах, а также в помещениях, отчисленных в коммунальный жилой фонд»<sup>2</sup>, которое подтверждает данное положение, а также подчеркивает то, что временные жильцы, по истечении срока договора, не приобретают в дальнейшем права на автоматическое возобновление найма помещения и обязаны освободить его. Данный пункт в обязательном порядке должен быть указан и в договоре, заключаемом временным жильцом с администрацией предприятия или учреждения (если речь идет о закрепленных домах), и в подписке об изначальной согласии с будущим возможным выселением по истечении срока действия договора, которую временный жилец обязан предоставить домоуправлению при въезде в дом<sup>3</sup>.

Если в закрепленных домах обмен жилой площадью регулируется администрацией, то в остальных типах домовладений он передается под контроль домоуправлений. 15 ноября 1927 года постановлением «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях»<sup>4</sup>, для облегчения обмена жилищами на всей территории страны, городским советам предписывается образовывать общегородские и районные «посреднические квартирные бюро» — «бюро обмена»<sup>5</sup>. 20 августа 1928 года выходит постановление ВЦИК и СНК РСФСР «Об изменении постановлений ВЦИК и СНК от 1 августа 1927 года<sup>6</sup> и от 22 августа 1927 года<sup>7</sup>»<sup>8</sup>, которое

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535. С. 983.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1928. № 28. Ст. 202.

<sup>3</sup> Там же. С. 351.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1927. № 118 Ст. 800.

<sup>5</sup> Там же. С. 1512.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535.

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1927. № 87. Ст. 578.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1928. № 113. Ст. 698.

подчеркивает, что обмен жилыми помещениями в различных домовладениях в пределах одного города совершается исключительно с согласия соответствующего домоуправления.

Деятельность домоуправлений, как государственных органов осуществления государственной жилищной политики по регулированию обмена жилыми помещениями, находится в тесной связи с политикой ведомственно-государственных органов — администрациями предприятий и учреждений. Последние, напомним, основную цель владения и распоряжения жилищем видят в формировании стабильных трудо-бытовых коллективов. Поэтому домоуправления, давая согласие на обмен жилыми помещениями, тщательно проверяют, чтобы он был связан в первую очередь с местом работы — «обмен жилыми помещениями в различных городах между рабочими и служащими государственных предприятий и учреждений допускается ими лишь в тех случаях, когда такой обмен вызывается переездом упомянутых категорий трудящихся на новое место жительства в связи с переменой работы»<sup>1</sup>. Домоуправления отсеивают трудящихся от нетрудящихся через выявление (при подаче заявления на обмен) отсутствия у обменщика ходатайства с места работы. И подталкивают лица нетрудовых категорий к устройству на работу, отказывая в выдаче согласия на обмен, мотивируя свой отказ единственно тем, что они являются нетрудящимися<sup>2</sup>. Домоуправления призваны следить за содержанием сделок и имеют право отказывать в согласии на обмен также в случаях, например, «явно выраженного спекулятивного характера сделки»<sup>3</sup>.

Власть обязывает городские советы в домах, непосредственно эксплуатируемых коммунальными органами, бронировать жилые помещения, освобождающиеся в связи с отъездом рабочих и служащих в другие города, для размещения вновь прибывших рабочих и служащих государственных промышленных предприятий по нарядам иногородней биржи труда или по соглашению с соответствующими предприятиями.

Возвращаясь хронологически несколько назад, к 1927 году, следует заметить, что принятие постановлений: а) ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1927 года «Об урегулировании права пользо-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1928. № 113. Ст. 698. С. 1516.

<sup>2</sup> Домоуправления также имеют право отказывать в праве на обмен и «в случае явно выраженного спекулятивного характера обмена» (СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535; СУ РСФСР. 1928. № 28. Ст. 202).

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535. С. 983.

вания жилой площадью и о мерах борьбы с самоуправным занятием помещений в муниципальных и национализированных домах, а также в помещениях, отчисленных в коммунальный жилищный фонд»<sup>1</sup> и б) СНК РСФСР «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях»<sup>2</sup> было вызвано тем, что выселение граждан из занимаемого ими жилья без предоставления иной площади приводит в этот период к массовому самовольному занятию помещений в домах самого различного типа. Так, постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 1 августа 1929 года<sup>3</sup> законодательно фиксирует случаи, при которых (и только при которых) граждане приобретают право на занятие жилой площади: «а) с согласия надлежащих домоуправлений; б) в порядке самоуплотнения отдельных съемщиков помещений<sup>4</sup>; в) в порядке обмена помещениями; г) по ордерам коммунального отдела»<sup>5</sup>. Члены семей, живущие совместно с гражданами, получившими в указанных выше случаях право на занятие жилой площади<sup>6</sup>, также получают право на занятие жилой площади<sup>7</sup>. Все остальные случаи занятия жилой площади объявляются незаконными.

Власть стремится максимально сузить правовую область, в рамках которой самостоятельное и не зависящее от государства распоряжение людьми жилищем осуществляется на законных основаниях. Если в первые годы советской власти рабочие, поступившие работать на предприятие и получившие от него жилье, сразу становились его законными обитателями, то теперь рабочие должны проработать на предприятии не менее двух лет для того, чтобы приобрести право на занятие ведомственной жилой площади<sup>8</sup>. Если раньше, уволившись с работы, они продолжали жить на площади, предоставленной им их бывшим местом работы (и это обстоятельство, напомним, в период 1921–1924 годов постепенно стало большой проблемой для руководства предприятий, так как

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535.

<sup>4</sup> Отдельным съемщикам жилых помещений предоставляется право заселять в порядке самоуплотнения находящиеся в их пользовании излишки жилой площади в случае, если имеющиеся у них излишки превышают всего лишь половину существующей санитарной нормы, то есть 4 кв. м на каждое вселяемое лицо.

<sup>5</sup> Там же. С. 983.

<sup>6</sup> К членам семей относится супруг и находящиеся на иждивении лица.

<sup>7</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535. С. 983.

<sup>8</sup> Там же.

мешало формированию стабильных трудо-бытовых коллективов), то теперь эта проблема решается решительно и однозначно — при увольнении с работы рабочие сразу и безоговорочно теряют право проживания в закрепленных домах. Причем рабочие и служащие, изначально временно проживающие в закрепленных домах (то есть лишь на срок, обусловленный трудовым договором), вообще не приобретают самостоятельного права на занятие жилой площади<sup>1</sup> и обязаны по истечении срока договора незамедлительно освободить жилую площадь, что, как мы указывали, подтверждается распиской, представляемой временными жильцами при заселении. Студенты и учащиеся поселяются в общежитиях также лишь на время и также без всяких прав на жилую площадь<sup>2</sup>.

Обитая в жилье, принадлежащем ведомству, люди оказываются в положении подневольных работников, ибо вынуждены жить и работать так, как того требует от них администрация фабрики, завода или учреждения. В каждодневном существовании, возможно, люди не всегда ощущают на себе это воздействие, поскольку далеко не всегда администрация его проводит — до тотального контроля над повседневным бытом руки не доходят. Но потенциальная возможность осуществления подобного воздействия со стороны администрации обеспечивается законодательно и как следствие незримо и неявно постоянно присутствует и ощущается, что в результате оказывается очень мощным фактором подсознательного регулирования трудового и бытового поведения людей. И периодически, в отдельных случаях, в «показательно-воспитательных» целях по отношению к конкретным личностям или при проведении массовых кампаний, предписанных сверху, администрация демонстрирует свои возможности в расправе с непослушными — лодырей или безнадёжных пьяниц, непокорных или «борцов за правду»<sup>3</sup> увольняют и немедленно выселяют из жилища. Жилой фонд, переданный государством ведомству или находящемуся на территории, перешедшей в распоряжение предприятий, становится средством морально-психологического и поведенческого подчинения людей, которые, оказавшись в положении уволенных (то есть нетрудящихся), превращаются, по сути дела, в бесправную, нищую и бездомную массу, лишенную продуктовых карточек, вещевого довольствия, жилища. И жаловаться на это положение не-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 80. Ст. 535. С. 983.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 405.

<sup>3</sup> Они именуются «дезорганизаторами производства».

кому — сами виноваты! — не держались за место работы, где все это предоставлялось. Населению есть чего бояться.

Лишь командный состав Красной Армии и Флота, их семьи, семьи красноармейцев, ответственные работники военно-административного ведомства, служащие войск ГПУ и милиции, а также члены семей лиц, служащих в означенных войсках по мобилизации, обладают некоторыми правами на жилую площадь даже в случае их увольнения. И то лишь правами быть выселенными на улицу не сразу (и без предоставления какой бы то ни было жилплощади), а, как мы указывали, на льготных условиях<sup>1</sup>. Причем в последующий период осуществления жилищной политики (1929—1937 годы) эти права будут сильно откорректированы в сторону ужесточения, в результате чего и красноармейцы, и сотрудники милиции (члены их семей), и прочие перечисленные выше категории «госслужащих», в случае прекращения служебной деятельности, обязаны будут также освобождать ведомственные жилые помещения и на тех же условиях, что и все иные категории лиц<sup>2</sup>.

В начале 1928 года, как мы указывали, выходит постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной политике», которое предписывает предоставить промышленным и транспортным предприятиям «право полного освобождения в административном порядке жилых помещений, находящихся на территории предприятий, от лиц, не работающих на данном предприятии»<sup>3</sup>. В этот период власть, осуществляя поворот от НЭПа к социализму, начинает очередной этап «закручивания гаек» в отношении трудовой дисциплины и производительности труда. Письмо ЦК ВКП (б) от 21 февраля 1929 года «О поднятии трудовой дисциплины»<sup>4</sup> предписывает: «... вопросы поднятия производительности труда и трудовой дисциплины в настоящее время гораздо более, чем это было ранее, должны явиться важнейшим участком в работе партийных, советских и профсоюзных организаций»<sup>5</sup>.

Власть устремлена на проведение индустриализации — это главная стратегическая линия технологического развития страны. Власть постоянно направляет свои усилия на решение вопро-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 49.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1931. № 53. Ст. 342.

<sup>3</sup> «О жилищной политике». Постановление ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 года // Решения партии и правительства... С. 702.

<sup>4</sup> «О поднятии трудовой дисциплины». Письмо ЦК ВКП (б) от 21 февраля 1929 года // Решения партии и правительства... Т. 2. С. 8—14.

<sup>5</sup> Там же. С. 9.

сов управления производством. Постановление ЦК ВКП (б) от 5 сентября 1929 года «О мерах по упорядочению управления производством и установлению единоначалия» еще раз подчеркивает: «...необходимо в настоящее время сосредоточить в руках руководителей фабрик и заводов все нити управления хозяйственной жизнью предприятий»<sup>1</sup>. Это, в частности, означает, установление и обеспечение на производстве «твердого порядка», ужесточение «внутренней дисциплины», усиление значения «жилищной составляющей».

С началом первой пятилетки, как, впрочем, и в предыдущие, и в последующие годы, в качестве основного средства достижения целей принуждения работников к поднятию производительности труда, повышению трудовой дисциплины, к исполнительности и самоотдаче вновь используется жилище. Безусловно, принуждение работников к повышению производительности труда, искоренению небрежного отношения к оборудованию, снижению себестоимости, уменьшению прогулов, изжитию простоев и брака происходит не только за счет одного лишь жилища. Власть активно использует и другие формы воздействия — финансовые и моральные взыскания, поощрения, индивидуальную и коллективную воспитательную работу, товарищеские и административные суды, уголовную ответственность и прочее. Но жилище остается основным и самым грозным средством, потому что и лодырь, и прогульщик, и туняедец могут обойтись и без почетных грамот, и без букетов цветов, и без путевки в дом отдыха, и без билета в театр, и без премиального пайка, и без подарка от дирекции или профсоюза к революционному празднику, и без... но без жилища не может обойтись никто.

Государству требуется, чтобы население трудилось. Причем трудилось там, где нужно, и делало то, что нужно. Нетрудящихся власть продолжает заставлять работать, используя, как и прежде, жилье как средство принуждения — начиная с 1929 года в свет выходит новая серия постановлений ЦИК и СНК о выселении из ведомственного жилья, в которых наркоматам и ведомствам, администрациям государственных предприятий и учреждений предоставляется право беспрепятственного выселения всех уволенных с работы в любое время года<sup>2</sup> из всех домов, закрепленных за дан-

---

<sup>1</sup> «О мерах по упорядочению управления производством и установлению единоначалия». Постановление ЦК ВКП (б) от 5 сентября 1929 года // Решения партии и правительства... Т. 2. С. 126.

<sup>2</sup> Напомним, что в ряде ранее принятых постановлений рабочих и служащих предписывалось не выселять в зимний период.

ными ведомствами и наркоматами<sup>1</sup>. В частности, в апреле 1929 года, ВЦИК и СНК РСФСР издает постановление об ограничении проживания лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах и о выселении бывших домовладельцев из национализированных и муниципальных домов<sup>2</sup>, которое фактически единым распоряжением решает целый ряд задач: а) нетрудящиеся принуждаются к труду; б) жилье, высвобождающееся в результате выселения, предоставляется рабочим и пополняющим трудовые коллективы демобилизуемым красноармейцам, а также переросткам из детдомов<sup>3</sup>; в) для всех категорий населения усиливается социальный «вес» жилища и государственных органов, распоряжающихся им; г) усиливается роль жилища, как социально-дисциплинарного и социально-воспитательного средства, направленного на молодое поколение.

По мере осуществления индустриализации, испытывая постоянную острую потребность в рабочей силе, стремясь плотнее и жестче привязать население к месту труда, власть принимает все новые и новые законы, сужающие сферу независимого от государства существования людей. Они все более однозначно ставят нетрудящихся перед жестким выбором: работать или быть выселенными из помещений, в которых они живут; идти работать или жить неизвестно где — постановления ЦИК и СНК СССР от 13 февраля,

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1929. № 70. Ст. 684; СЗ СССР. 1931. № 10. Ст. 110; № 53. Ст. 342; № 58. Ст. 376; № 60. Ст. 385; СЗ СССР. 1932. № 78. № 80. Ст. 489; СЗ СССР. 1933. № 23. Ст. 132; СУ РСФСР. 1933. № 31. Ст. 108; СЗ СССР. 1933. № 42. Ст. 244; СУ РСФСР. 1933. № 40. Ст. 153; СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278; СУ РСФСР. 1933. № 47. Ст. 199; № 50. Ст. 218; СЗ СССР. 1933. № 61. Ст. 364; СУ РСФСР. 1933. № 57. Ст. 260; СЗ СССР. 1935. № 56. Ст. 455; № 59. Ст. 483; СЗ СССР. 1937. № 62. Ст. 273 и др.

<sup>2</sup> См.: СУ РСФСР. 1929. № 33. Ст. 339.

<sup>3</sup> Так, например, в отчете комиссии по выселению нетрудового элемента Центрального района от 31/VIII-29 года указано: «Выселено 128 съемщиков, занимавших площадь 2720 кв. метров площади. Заселено 70 % погорельцами завода «Красный Путиловец» и 30 % демобилизованными красноармейцами» (там же. Л. 120). На 1 декабря 1929 года, согласно отчету, направленному Ленинградским областным отделом коммунального хозяйства в НКВД, в Ленинградской области освобождена от нетрудовых элементов площадь в 24 200 кв. м. Всего на высвобожденные 24,2 тыс. кв. м площади вселено 4100 человек.: 1) 1665 чел. демобилизованных — 9,3 тыс. кв. м (40,6 % вселен. / 39 % площади); 2) 1341 чел. рабочих — 8,7 тыс. кв. м (32,7 % вселен. / 36 % площади); 3) 336 выселенных из аварийных домов — 2,0 тыс. кв. м (8,2 % вселен. / 8 % площади); 4) 230 переростков из детдомов — 1,0 тыс. кв. м (5,6 % вселен. / 4 % площади); 5) 131 служащих — 0,8 тыс. кв. м (3,4 % вселен. / 3 % площади); 6) 397 прочих трудящихся — 2,4 тыс. кв. м (9,7 % вселен. / 10 % площади) (там же. Л. 18).

17 августа, 7 сентября, 13 сентября 1931 года<sup>1</sup>, предоставляя все новым и новым ведомствам право использовать жилище, как средство принуждения к труду, воспроизводят фактически одну и ту же формулировку: «...выселение лиц, принадлежащих к нетрудовым элементам, производится по истечении семи дней со дня объявления о выселении, без предоставления жилой площади».

Местные органы власти, которым предоставлены те же права, в должностном рвении и борьбе за высвобождение остро необходимой жилой площади предпочитают сначала выселять «нетрудовые элементы», а потом уже разбираться с правильностью отнесения конкретных лиц к данной категории. А чтобы исключить долгие тяжбы относительно законности-незаконности выселения и оперативно решить задачи заселения остро нуждающихся на высвобожденную жилую площадь, отделы коммунального хозяйства принуждают домоуправления активнее изгонять из жилища нетрудящихся, долго не разбираясь в том, действительно ли они нетрудящиеся. Например, Областной отдел коммунального хозяйства города Ленинграда дает следующее предписание: «Всем Райкоммунотделам. Учитывая, что за последнее время имеет место значительный отсев лиц нетрудовых категорий, подлежащих выселению по тем или иным обстоятельствам, освобождаемым от выселения вышестоящими органами и принимая во внимание острый недостаток жилищ для трудящихся, Облоткомхоз разъясняет, что Райкоммунотделы должны наблюдать за тем, чтобы домоуправления использовали предоставленное им ст. 155 Гражданского Кодекса право во всякое время прекращать действия договоров найма жилплощади, заключенных с нетрудовыми элементами...»<sup>2</sup>. То есть в любой момент, к любому могут прийти представители домоуправления (получившие, например, ошибочное уведомление об увольнении гражданина с места работы или узнавшие о якобы состоявшемся увольнении от соседей) и предлагают немедленно выселиться, так как договор о найме помещения уже объявлен домоуправлением расторгнутым. Сначала выселяйся, а потом доказывай, что выселение было ошибочным...

В итоге Ленинградский исполком и суды всех уровней в период кампании по выселению нетрудовых элементов 1929–1931 годов оказываются заваленными заявлениями от ошибочно выселенных

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1931. № 10. Ст. 110; СЗ СССР. 1931. № 53. Ст. 342; СЗ СССР. 1931. № 58. Ст. 376; СЗ СССР. 1931. № 60. Ст. 385.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 2. Ед. хр. 468. Л. 121.



людей, которые, оказавшись на улице, пытаются хоть каким-то образом устроиться с жилищем. Например, самовольно вселяются в аварийный городской жилой фонд и в здания, расположенные на территориях фабрик и заводов. Оттуда они, конечно же, вновь выселяются и вновь принудительно<sup>1</sup>. А в это время органы юстиции и местной власти кропотливо разбираются со всеми случаями выдачи ошибочных предписаний о выселении, отменяют выселение по причине его необоснованности, выписывают предписания о вселении и т. д. Вот так — сначала в течение недели силами милиции выселить людей с семьей и скарбом прямо на улицу, обозначив их как нетрудовой элемент, и тут же вселить на их место других — остро нуждающихся, отрапортовать о выполнении задания на предоставление жилья очередникам, победно отчитаться о количестве вселенных, а потом долго разбираться с ходящими по инстанциям якобы «нетрудовыми элементами», жалующимися на незаконность выселения. Наконец разобраться, отменить выселение и дать предписание о предоставлении жилья, а поскольку в условиях жесточайшего жилищного кризиса это практически невыполнимо, то включить их в число очередников, а затем, если представится случай, вселить на место выселенных нетрудящихся ... и так по кругу.

Жилье выступает средством принуждения к труду еще одной категории — плохо трудящихся. Власть заставляет их работать лучше. Во всей череде постановлений, посвященных выселению из ведомственного жилища, сделано осязаемое различие между увольняемыми «по собственному желанию» и увольняемыми по инициативе администрации за прогулы, лодыричество, разгильдяйство и иные провинности. В первом случае местным властям предписывается тем, кто добровольно «прекратил связь с производством», предоставлять альтернативное жилище. Но следует заметить, что неспособность местных властей предоставить жилище уволенным не влияет на выселение, — оно все равно происходит. А во втором случае уволенные выселяются немедленно и без предоставления какой бы то ни было жилой площади и транспортных средств для переезда.

Тем самым лентяи и прогульщики в очередной раз ставятся перед выбором: либо исправляться и всерьез браться за работу, либо рисковать быть уволенным и, как следствие, изгнанными с семьями прямо на улицу. Постановление ЦИК и СНК СССР от 13 февра-

---

<sup>1</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 4. Ед. хр. 158. Л. 15; 28.

ля 1931 г. «О выселении из помещений, принадлежащих органам транспорта, посторонних лиц и о переселении работников транспорта»<sup>1</sup> предписывает, как следует поступать с уволенными работниками: «Органам Народного комиссариата путей сообщения и Народного комиссариата водного транспорта предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, принадлежащих транспорту, лиц, не имеющих отношения к транспорту или потерявших с ним связь». То же самое указано в постановлении ЦИК и СНК СССР от 17 августа 1931 года «О выселении из домов, принадлежащих органам Народного комиссариата по военным и морским делам лиц, не состоящих в рядах Рабоче-Крестьянской Красной Армии»: «Органам Народного Комиссариата по военным и морским делам предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из принадлежащих им домов всех лиц, не состоящих в рядах рабоче-крестьянской Красной армии»<sup>2</sup>. То же самое в постановлении СНК СССР от 7 сентября 1931 года «О выселении из помещений, принадлежащих Центральному управлению шоссейных и грунтовых дорог и автомобильного транспорта и его органам, посторонних лиц»<sup>3</sup>. То же и в постановлении ЦИК и СНК СССР от 13 сентября 1931 года «О выселении из помещений, находящихся на территории предприятий государственной промышленности, имеющей оборонное значение»: «Органам ВСНХ и высших советов народного хозяйства союзных республик предоставляется право выселять в административном порядке во всякое время года из помещений, находящихся на территории предприятий государственной промышленности, имеющей оборонное значение, лиц, не имеющих отношения к данному предприятию или потерявших с ним связь, вместе с членами семей и иждивенцами»<sup>4</sup>.

В 1932 году действие постановления ЦИК и СНК Союза ССР от 13 февраля 1931 года о выселении из помещений, принадлежащих органам транспорта, посторонних лиц и о переселении работников транспорта<sup>5</sup> распространяется на работников народного образования. Постановление «Об использовании школьных помещений» предоставляет право выселения из школьных помещений лиц, утративших связь с органами народного образования, в адми-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1931. № 10. Ст. 110.

<sup>2</sup> Там же. № 53. Ст. 342.

<sup>3</sup> Там же. № 58. Ст. 376.

<sup>4</sup> Там же. № 60. Ст. 385. С. 695.

<sup>5</sup> Там же. № 10. Ст. 110.

нистративном порядке во всякое время года<sup>1</sup>. В том же году действие постановления распространяется на главных и старших бухгалтеров учреждений, предприятий и хозяйственных организаций и их заместителей<sup>2</sup>, а в 1935 году — на врачей.

Для того чтобы еще более плотно связать две, совершенно автономные сферы существования человека — жилье, традиционно являвшееся приватным, независимым от производственной деятельности пространством существования, и место работы, а также для того, чтобы поставить одну в зависимость от другой, власть расширяет объем муниципального жилья, закрепленного за предприятиями и учреждениями. Напомним, еще в 1925 году передачей некоторой части жилого фонда в распоряжение предприятий и учреждений была создана, помимо государственной, еще и ведомственно-государственная форма собственности на жилые строения<sup>3</sup>. Затем часть жилого фонда, находящегося, например, на территориях поселков, была передана обратно в государственный жилой фонд, в ведение местной власти — исполкомам поселковых советов (точнее, коммунальным отделам). Сейчас, в условиях индустриализации, когда отдельные поселения получают импульс к своему развитию в результате возведения подле них крупных промышленных объектов, власть возвращает ведомствам жилые дома, ранее переданные исполкомам поселковых советов.

Так, в декабре 1930 года выходит постановление ЦИК и СНК СССР «О возвращении промышленным предприятиям, входящим в состав объединений «Уголь» и «Сталь», жилых домов, переданных этими предприятиями поселковым советам». Постановление предписывает жилище, ранее отданное в ведение городов и поселков, перевести в ведомственное подчинение<sup>4</sup>. Цель передачи части жилищного фонда из ведения городских и поселковых советов в ведение предприятий и ведомств состоит в усилении управленческого воздействия «красных директоров»<sup>5</sup> на подчиненных, в сокращении «дистанции командного окрика». Делается это для того, чтобы расширить область воздействия на людей администра-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 25. Ст. 153. С. 235.

<sup>2</sup> Там же. № 72. Ст. 440.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 254.

<sup>4</sup> СЗ СССР. 1931. № 1. Ст. 1.

<sup>5</sup> Они официально именуются «командным составом промышленности» («Об организации при ВСНХ СССР академии по подготовке высшего командного состава промышленности». Постановление ЦК ВКП (б) от 1 марта 1927 года // Решения партии и правительства... С. 590.

тивных аппаратов ведомств за счет увеличения объемов ведомственного жилья, находящегося в их распоряжении. Распоряжаясь не только возводимым, но и существующим жилым фондом поселков, ведомства могут более гибко оперировать имеющейся жилой площадью, уплотняя или даже выселяя их бывших домовладельцев, временно вселяя в существующие дома тех, кому вообще негде жить, затем переселяя их в отстраиваемые бараки, землянки, казармы, общежития, в несколько раз уплотняя существующее жилье и т. д.

Кроме того, используя угрозу лишения временно предоставленного жилья, администрация получает мощный стимул принуждения работников к стабильному труду на данном предприятии и к нужному образу поведения в рамках трудового коллектива. 4 декабря 1932 года выходит постановление ЦИК и СНК СССР «О расширении прав заводоуправлений в деле снабжения рабочих и улучшении карточной системы», в котором прямо указывается, что принимается оно (как и другие, указанные выше) для усиления управленческого воздействия администрации на подчиненных. Именно так и сформулировано в самом постановлении: «...в целях (...) усиления власти директора на предприятии»<sup>1</sup>. А одним из средств усиления власти, помимо продуктов питания и одежды, опять-таки указывается жилище. Постановление предписывает: «... при увольнении работника с предприятия лишать его (...) права пользования выданными ему данным заводоуправлением, как работнику данного предприятия или учреждения, продовольственными и промтоварными карточками, а также права пользования квартирой в домах данного предприятия или учреждения»<sup>2</sup>.

В 1932–1933 годы волна выселений, не менее мощная чем в 1926–1927 годах, проходит, коснувшись теперь уже социально близких. 15 ноября 1932 года ЦИК и СНК СССР принимают постановление «Об увольнении за прогул без уважительных причин»<sup>3</sup>, которое ужесточает дисциплинарные требования к нарушителям трудовой дисциплины<sup>4</sup>. Так, если до принятия постановления трудовое законодательство допускало увольнение рабочих лишь в случае суммарного прогула (без уважительных причин) в количестве трех дней в течение месяца, то постановление ЦИК и СНК СССР от 15 ноября 1932 года «Об увольнении за прогул без уважительных

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 80. Ст. 489. С. 781.

<sup>2</sup> Там же. С. 783.

<sup>3</sup> СЗ СССР. 1932. № 78. Ст. 475.

<sup>4</sup> Там же. С. 765–766.

причин» предписывало увольнение «в случае хотя бы одного дня неявки на работу без уважительных причин».

Постановление предписывает при увольнении прогульщика не только немедленно лишать его права на жилую площадь в домах, закрепленных за данным предприятием, но также и в домах жилищно-строительной кооперации, куда рабочие порой вселяются за счет жилфонда, выделенного данному предприятию<sup>1</sup>. В развитие союзного постановления 20 ноября 1932 года принимается постановление ВЦИК и СНК РСФСР, которое вводит соответствующие изменения в законодательство РСФСР, отменяя ранее принятое постановление «О порядке выселения из жилых помещений, находящихся в распоряжении предприятий промышленности, лиц, прекративших работу в данном предприятии»<sup>2</sup> и предоставляя администрации предприятий право «немедленного выселения уволенных (...) без предоставления жилой площади и транспортных средств»<sup>3</sup>.

В 1933 году область приложения вышеуказанных постановлений о выселении расширяется — возможность лишения работника права пользования жилищем, помимо администрации промышленных предприятий, получает руководство Рабоче-крестьянской милиции и исправительно-трудовых учреждений РСФСР<sup>4</sup>. В этом же году выходит постановление, которое предписывает производить «выселение во всякое время года (...) посторонних лиц из помещений, предназначенных для проживания строевого состава пожарных команд коммунальных организаций»<sup>5</sup>. В том же году возможность лишения работника права пользования квартирой, находящейся на территории электрических станций, подстанций и теплоэлектроцентралей, предоставляется администрации Главэнерго НКТяжпрома<sup>6</sup>. В том же году подобное право распространяется на дома мельниц, элеваторов и мукомольно-крупяных предприятий<sup>7</sup>. В 1935 году право выселять в административном порядке посторонних лиц и лиц, утративших трудовую связь, получают Главное Управление Северного Морского Пути и Народный Комиссариат Связи<sup>8</sup>. При этом лица, потерявшие связь с местом

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 78. Ст. 475. С. 766.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1931. № 9. Ст. 116.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1932. № 85. Ст. 372. С. 493–494.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1933. № 31. Ст. 108. С. 158.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1933. № 40. Ст. 153. С. 222.

<sup>6</sup> СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278; СУ РСФСР. 1933. № 50. Ст. 218.

<sup>7</sup> СЗ СССР. 1933. № 61. Ст. 364; СУ РСФСР. 1933. № 57. Ст. 260.

<sup>8</sup> СЗ СССР. 1935. № 56. Ст. 455; СЗ СССР. 1935. № 59. Ст. 483.

работы, выселяются с места жительства вместе с семьями и иждивенцами. В 1937 году подобные действия распространяются на дома, принадлежащие НКВД<sup>1</sup>.

Подчеркнем, что во всех этих постановлениях выселение лиц, утративших связь с предприятием, производится «независимо от того, будет ли предоставлена местным советом... другая площадь или нет».

Ведомственное жилье существует и развивается не только в форме постоянного жилища, предоставляемого трудящимся предприятиями и учреждениями, но также и в форме временного жилища — общежитий. Этот вид жилья также полностью находится в ведении фабричной, заводской и учрежденческой администрации. Места в общежитиях закрепляются за людьми лишь на срок их работы на данном предприятии. Увольняясь, работник и его семья обязаны освободить жилье. Квартир в общежитиях начальствующего состава военнослужащих закрепляются также не за людьми, а за должностями. Получил новую (более высокую) должность — получи новую (лучшую) квартиру. Утратил занимаемую должность — освободи занимаемую жилплощадь<sup>2</sup>.

Люди принуждаются держаться за место работы и должность из страха потерять крышу над головой. Ведь в указанной выше серии постановлений, в сравнении с постановлениями 1921–1926 годов о выселении из ведомственного жилья посторонних лиц, власть убирает смягчающие моменты выселения — указание местным органам на необходимость подыскивать и предоставлять выселяемым какое-либо жилище взамен отнятого. Теперь те, кто самовольно прекратил работу или уволен администрацией предприятий, выселяются прямо на улицу. Местным органам однозначно указано, что они могут, но не обязаны предоставлять жилую площадь тем выселяемым, которые прекратили работу на предприятии без согласия администрации или уволены за нарушения трудовой дисциплины. Это положение фактически законодательно снимает с местной власти заботу о бездомных.

Жилье в руках советской власти с каждым годом становится все более мощным и эффективным средством удержания рабочего на предприятии, средством принуждения его к трудоустройству, к определенной трудовой самоотдаче, средством побуждения к нужному администрации типу поведения в рамках трудового коллек-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1937. № 62. Ст. 273.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1931. № 53. Ст. 342.

тива. Уволенный по какой-либо причине или своевольно прекративший трудовую деятельность работник остается не только без средств к существованию (так как лишается продуктовых и промтоварных карточек), но и без крыши над головой. А для всех тех, кто не желает добровольно покидать жилище, предусмотрен один и тот же порядок выселения — оно принудительно производится милицией<sup>1</sup>.

Выселяемые, будучи изгнанными прямо на улицу, пускаются на любые ухищрения для обретения пусть даже временного пристанища. Кроме попыток вселиться в нежилые помещения, отмечаются попытки закрепиться на долговременное проживание в домах отдыха, в санаториях и на турбазах, куда люди прибывают в качестве отдыхающих или туристов и где под разными предложениями «задерживаются». Дабы воспрепятствовать этому, Циркуляр прокуратуры РСФСР № 154 от 17 августа 1932 года предписывает осуществлять беспрепятственное выселение в административном порядке всех лиц, продолжающих пребывание на базах Общества пролетарского туризма и экскурсий сверх срока, установленного соответствующими правилами или планами экскурсий<sup>2</sup>.

Помимо борьбы с плохо трудящимися, жилище в руках власти все в большей и большей степени становится средством борьбы с любым противодействием ей. Как следствие, ясное и конкретное определение объекта управленческого воздействия — «прогульщик», направленное первоначально на борьбу посредством жилья с недисциплинированными трудящимися, дополняется нечетким и неконкретным определением — «дезорганизатор производства». А в постановлении ЦИК и СНК СССР от 17 июля 1933 года «О выселении из помещений, находящихся на территории электрических станций, подстанций и теплоэлектроцентралей, подведомственных Главэнерго Народного комиссариата тяжелой промышленности»<sup>3</sup> называется еще один, более расплывчатый адресат — «злостный дезорганизатор производства».

Тем самым под действие постановления подводятся не только те, кто плохо трудится и пропускает работу без уважительной при-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1931. № 10. Ст. 110. С. 167; СЗ СССР. 1931. № 53. Ст. 342. С. 630; СЗ СССР. 1931. № 60. Ст. 385. С. 695.

<sup>2</sup> Циркуляр прокуратуры республики № 154 от 17 августа 1932 года «О выселении в административном порядке лиц, самовольно занимающих помещения на базах ОПТЭ» (Советская Юстиция. 1932. № 25/26 // Действующее жилищное законодательство. Указ соч. С. 313).

<sup>3</sup> СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278.

чины, но и те, кто, возможно, даже очень хорошо и старательно трудится и работу не прогуливает, но чем-то недоволен, открыто и громогласно это недовольство высказывает, критикует руководство и в итоге своими действиями, словами или иными проявлениями характера и мысли приводит, по мнению администрации, к противостоянию ей. Эти лица теперь вполне законно могут быть названы «дезорганизаторами» производственной деятельности (а при повторении подобных проступков — «злостными дезорганизаторами») и уже на вполне законном основании — уволены. Причем выселение злостных дезорганизаторов производства из ведомственных помещений производится администрацией на еще более жестких условиях: «немедленно по их увольнению».

В 1937 году вновь выходит ряд постановлений, усиливающих роль и возможности администрации предприятий и учреждений в формировании и руководстве трудо-бытовыми коллективами. И снова главным организационно-управленческим средством выступает жилище<sup>1</sup>. «В домах, построенных заводами и фабриками для своих рабочих и служащих, квартиры нередко заняты лицами, самовольно бросившими работу на этих предприятиях или уволенными за нарушение трудовой дисциплины, а из-за этого рабочие и служащие, длительно и честно работающие на одном предприятии, сплошь и рядом лишены необходимой им жилой площади»<sup>2</sup>.

В суровых климатических условиях России угроза потери жилища, альтернативу которому невозможно найти, становится в руках советской власти мощным средством дисциплинарного, морально-психологического, поведенческого и прочего воздействия на людей. На этом понимании и основывается официальная жилищная политика, в рамках которой государственная собственность на жилище рассматривается как основной механизм управленческого воздействия на гигантские массы населения, приводимого в движение коллективизацией и индустриализацией, а квадратные метры жилой площади целенаправленно используются как средство принуждения к труду.

---

<sup>1</sup> «О сохранении жилого фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года // Решения партии и правительства... Т. 2. С. 617–627.

<sup>2</sup> «О мероприятиях по упорядочению трудовой дисциплины и улучшению практики государственного социального страхования и борьбе с злоупотреблениями в этом деле». Постановление СНК СССР, ЦК ВКП (б) и ВЦСПС от 28 декабря 1938 года // Решения партии и правительства... Т. 2. 665–666.



## Глава 21

### СОЦИАЛЬНО БЛИЗКИЕ И СОЦИАЛЬНО ЧУЖДЫЕ

Государственная жилищная политика в СССР с первых дней существования советского государства основывалась на рассмотрении и использовании жилища в качестве мощного и эффективного средства управления людьми, в частности средства дисциплинарного воздействия на нетрудящихся или плохо трудящихся. При этом власть неодинаково относится к тем, кого она считает социально близкими элементами (рабочие и служащие государственных предприятий, красноармейцы, милиционеры, ветераны войны и труда), и к тем, кто ей социально чужд. А именно они и составляют основную массу нетрудящихся.

Причины, по которым в этот период люди отказываются работать, очень разные: кто-то не желает сотрудничать с новой властью из принципиальных соображений; кто-то не хочет работать не по специальности; кто-то — потому что его не устраивают технические условия труда; кто-то отказывается работать за предлагаемое финансовое вознаграждение, так как считает его несоответствующим своей квалификации; кто-то не терпит над собой некомпетентного руководства; кто-то является закоренелым тунеядцем... Всех без исключения «нетрудящихся» власть заставляет работать, используя жилье как средство принуждения. Правительство издает ряд постановлений о выселении из муниципализированных и национализированных домов тех, кто не работает (так называемых «лиц нетрудовых категорий»).

Принудительность организации жизни и деятельности людей воспринимается политическим руководством страны как нечто совершенно нормальное, так как подобный взгляд на природу организационно-управленческих процессов в новом обществе подготовлен предшествующими теоретическими и идеологическими трудами К. Маркса, Ф. Энгельса, В. И. Ленина, Н. И. Бухарина, А. А. Богданова, И. В. Сталина и других теоретиков и прак-

тиков предреволюционного, революционного и послереволюционного периодов. Поэтому власть совершенно сознательно и целенаправленно создает такие условия, при которых отсутствуют какие-либо иные возможности обрести жилище, кроме как получить его от государства (в лице местных органов власти или администрации фабрик, заводов и советских учреждений). Только в этом случае кампании по всеобщему принуждению к труду посредством жилища способны быть эффективными.

Власть все время пытается принудить работать нетрудящихся социально чуждых. Однако введение «трудовых книжек для нетрудящихся»<sup>1</sup> в октябре 1918 года<sup>2</sup>, с целью принуждения к выполнению общественных работ или трудовых повинностей<sup>3</sup>, не обеспечивает массового привлечения их на государственную службу. Трудовые Армии, формируемые в период 1920–1921 годов, также не дают эффективных результатов по использованию принудительного подневольного труда<sup>4</sup>. В период 1921–1924 годов по отношению к неработающим социально близким элементам жилищная политика применяет, преимущественно, воспитательные меры. А вот по отношению к нетрудящимся социально чуждым, жилище уже однозначно используется исключительно как репрессивно-дискриминационная мера.

Причем список социально чуждых лиц, не относящихся к «трудящимся», довольно широк. И, как это ни парадоксально, он включает... работающих. Причина в том, что работают они на себя, а не на государство. Именно поэтому, в полном соответствии с логикой правящего режима, они оказываются «нетрудящимися». Прежде всего, это владельцы предприятий, торговцы, подрядчики, посредники, владельцы денежных капиталов, «вообще лица, для коих постоянный и основной источник существования определяется обладанием капитала или участием в прибылях от капитала», то есть так называемая категория «лиц, живущих на нетрудовые доходы»<sup>5</sup>. Далее, это врачи и другой медицинский персонал, юристы, инженеры, литераторы, художники<sup>6</sup> — категория «лиц сво-

---

<sup>1</sup> Подробнее о «трудовых книжках для нетрудящихся» см. раздел «Паспорта, трудовые книжки и прописка».

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

<sup>3</sup> Там же. № 90. Ст. 919.

<sup>4</sup> Подробнее см. раздел «Миграции и трудовые армии».

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540. С. 1006.

<sup>6</sup> В 1925 году, специальным постановлением ВЦИК и СНК работники изобразительных искусств будут приравнены к работникам по найму.

бодных профессий»<sup>1</sup>, «источник существования которых — оказание услуг специального умственного труда не в качестве наемных работников на госпредприятиях, а по договору на отдельные работы»<sup>2</sup>. Кроме того, это многочисленная категория «кустарей и ремесленников»<sup>3</sup> и прочих<sup>4</sup>.

Начиная с 1924 года, власть, осуществляя свою жилищную политику и используя жилище как средство принуждения к труду<sup>5</sup>, все более и более требовательно относится ко всему трудоспособному населению, не делая особых различий между разными категориями населения. Например, осуществляя в 1924 году массовую расчистку ведомственного жилища от плохо работающих, и поэтому увольняемых администрацией с работы граждан, власть законодательно обеспечивает эти действия принятием 13 января Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>6</sup>, согласно которой выселению подлежат все категории граждан, не только социально чуждые, но и социально близкие — «рабочие, служащие, безработные, имеющие право на пособие, инвалиды войны и труда, состоящие на социальном обеспечении, учащиеся, имеющие право на государственную стипендию, а равно члены другого профессионального союза, не объединяющего работников предприятия или учреждения, за коим закреплено данное жилое помещение»<sup>7</sup>, то есть все те, к кому до этого власть относилась более чем терпимо.

В 1925 году власть продолжает усиливать зависимость трудящихся от администрации предприятий, на которых они работают, — ведомствам предписывается очищать закрепленные за этими предприятиями дома от всех, кто не работает на этих предприятиях, с последующим вселением всех тех, кто на этих предприятиях работает. Для этого принимается целый ряд новых постановлений<sup>8</sup>. Во всех них, как, например, в постановлении ВЦИК и СНК «О выселении посторонних лиц из помещений, состоящих в ведении Народного Комиссариата Путей Сообщения Союза СССР» от

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1925. № 3. Ст. 22.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540. С. 1006.

<sup>3</sup> Там же. С. 1006.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540; СУ РСФСР. 1925. № 3. Ст. 22.

<sup>5</sup> См. раздел: «Жилье, как средство стимулирования к труду».

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45.

<sup>7</sup> Там же. С. 107.

<sup>8</sup> СУ РСФСР. 1925. № 24. Ст. 172; СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 253; № 75. Ст. 560; № 65. Ст. 525; № 80. Ст. 606.

30 апреля 1925 года<sup>1</sup> прописывается фактически одно и то же положение: «(...) предоставить органам Народного Комиссариата (...) право выселения в административном порядке лиц, не состоящих на службе в народном комиссариате (...), его местных органах, а также на железных дорогах из всех состоящих в ведении народного комиссариата (...) и его органов помещений, находящихся на земельных участках, непосредственно прилегающих к железнодорожным и водным путям (...) без обязательного предоставления выселяемым (...) иных жилых помещений»<sup>2</sup>.

Продолжая усиливать посредством жилища зависимость рабочих и служащих от учреждений и предприятий, на которых они работают, оптимизируя функционирование ведомственно-государственной формы собственности на жилище, власть оказывается перед необходимостью дать строгое законодательное определение домам, закрепленным за администрацией предприятий и учреждений. Это определение появляется в декрете ВЦИК и СНК РСФСР от 4 мая 1925 года «О закрепленных домах»<sup>3</sup>. В нем указано: «Считать закрепленными за предприятиями и учреждениями следующие категории домов: а) дома, закрепленные постановлениями центральной или местной власти до 1-го января 1924 г.; б) дома специального назначения, как-то: школы, больницы, воинские казармы, банки; в) дома, находящиеся на территории функционирующих фабрик и заводов»<sup>4</sup>. «В целях сохранения домовладений на учреждения и предприятия, за коими таковые закреплены, возлагается ответственность за сохранность таковых от разрушения по ст. 129 Уголовного Кодекса»<sup>5</sup>.

С 1926 года, в связи с разработкой планов индустриализации, власть определяет свои потребности и возможности в отношении производительных сил и ее внимание обращается на такую категорию трудовых ресурсов, хотя и сконцентрированную в городах, но слабо задействованную в производительном труде, как нетрудящиеся из числа социально чуждых. В очередной попытке заставить их работать в качестве средства принуждения, вновь используется жилье. Для этого в ноябре 1927 года выходит постановление СНК «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 253.

<sup>2</sup> Там же. С. 446–447.

<sup>3</sup> Там же. Ст. 254.

<sup>4</sup> Там же. С. 448.

<sup>5</sup> Там же.

поселениях»<sup>1</sup>, которое предоставляет право принуждать лиц с нетрудовыми доходами к работе на государственных предприятиях и в учреждениях за счет того, что у них, как у неработающих, отнимаются излишки жилой площади (если таковая имеется) и им запрещается селиться в муниципализированных и национализированных домах<sup>2</sup>. А если они выселяются из муниципального жилища, то без каких-либо компенсаций.

В этот период руководство страной признает, что дальнейшее развитие промышленного производства упирается в решение жилищных проблем<sup>3</sup>. Официально фиксируется, что одной из главнейших задач на ближайшую перспективу становится разрешение жилищной нужды. Но реальное исполнение этой директивы выливается в наиболее простой и уже отработанный вид действий — вместо того, чтобы резко увеличить поток материальных средств и трудовых ресурсов, направляемый в жилищное строительство, власть предпринимает очередную кампанию массового выселения и переселения из ведомственного жилья с целью его уплотнения и высвобождения излишков для заселения новыми работниками — в июне 1926 года издается постановление ВЦИК и СНК «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>4</sup>, объединяющее все изданные ранее постановления по данному вопросу и подводящее своеобразный законодательный итог периоду 1921–1925 годов в осуществлении жилищной политики. Этот декрет признает утратившими силу и отменяет пятнадцать ранее изданных (в период с 1923 по 1925 год) постановлений<sup>5</sup>, а также выше упомянутую Инструкцию от 1924 года «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>6</sup>, в свою очередь, прямо отменившую двенадцать постановлений, издан-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 10. Ст. 111.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> В резолюции Пленума ЦК ВКП (б) (апрель 1926 года) «О хозяйственном положении и хозяйственной политике», принятой в апреле 1926 года, отмечается: «Жилищному строительству на ближайший период партия и государство должны придать сугубое значение ввиду того, что дальнейший рост промышленности, повышение производительного труда и улучшение быта рабочих упираются в жилищный вопрос» // Решения партии и правительства... С. 517.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1923. № 91. Ст. 909; СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 46; № 50. Ст. 472; № 73. Ст. 715; СУ РСФСР. 1925. № 18. Ст. 111; № 24. Ст. 172; № 36. Ст. 253; Ст. 254; № 38. Ст. 270; № 47. Ст. 361; № 54. Ст. 410; № 65. Ст. 525; № 80. Ст. 606.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45.

ных в период с 1921 по 1922 год<sup>1</sup> и, косвенно, по декрету ВЦИК и СНК «О признании ранее изданных постановлений, утративших силу или сохранивших таковую с изданием Инструкции ВЦИК и СНК о выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>2</sup>, заменившую еще одиннадцать постановлений, приказов и циркуляров<sup>3</sup>.

В том, что забота власти в отношении предоставления жилища направлена лишь на трудящихся и не затрагивают никаких иных категорий населения, в принципе нет ничего удивительного, ибо, исходя из своих приоритетов (индустриального развития) и своих целей (формирования стабильных трудо-бытовых коллективов), власть озабочена, прежде всего, привлечением и удержанием людей на производстве. До всех прочих ей в лучшем случае нет дела, а в худшем — она обращает на них лишь дискриминационные, воспитательные и принудительные стороны своей жилищной политики.

В декрете излагаются основные положения, которые в дальнейшем с незначительными изменениями будут повторены во всей череде постановлений, посвященных данному вопросу:

— органам народных комиссариатов предоставляется право выселять в административном порядке из помещений, во всякое время года, лиц, не состоящих на службе в данном ведомстве или в находящихся в его ведении учреждениях и предприятиях<sup>4</sup>;

— выселение осуществляется из помещений, находящихся в ведении народного комиссариата и его органов и расположенных на земельных участках, находящихся в полосе эксплуатации<sup>5</sup>;

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 56. Ст. 355; СУ РСФСР. 1922. № 30. Ст. 365; № 34. Ст. 398; № 4. Ст. 546; № 48. Ст. 605; № 57. Ст. 724; № 59. Ст. 753.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 49.

<sup>3</sup> Инструкция 1924 года, напомним, отменяла, в частности, льготы по невыселению из домов, закрепленных за предприятиями и учреждениями для работников просвещения (СУ РСФСР. 1921. № 80. Ст. 686), командного состава Красной Армии и Флота, их семей, семей красноармейцев, ответственных работников военно-административного ведомства (СУ РСФСР. 1921. № 76. Ст. 629; и приказ Революционного Военного Совета Республики от 21 апреля 1922 года № 1000), войск ГПУ и милиции (Циркуляр НКВД. 1922. № 100), инженерно-технических работников (СУ РСФСР. 1921. № 62. Ст. 452), научных работников (СУ РСФСР. 1922. № 6. Ст. 73), врачей (п. 2 Циркуляра НКВД от 17 декабря 1921 года № 537), а также отменила ряд других постановлений ВЦИК и СНК.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 403.

<sup>5</sup> Там же.

— выселение производится без обязательного предоставления со стороны народного комиссариата выселяемым лицам иных жилых помещений<sup>1</sup>;

— обязанность предоставления выселяемым лицам жилых помещений взамен изъятых возлагается на местные исполнительные комитеты<sup>2</sup>; а в том случае, когда местные исполнительные комитеты все же не предоставят в течение месяца помещений выселяемым рабочим и служащим, комиссариат получает право производить выселение без предоставления помещений выселяемым<sup>3</sup>;

— основанием к выселению служит потеря или отсутствие связи у выселяемых лиц (по работе или по службе) с учреждением или предприятием, за которыми закреплено данное домовладение<sup>4</sup>;

— выселение лиц, принадлежащих к категориям «трудящихся» (а именно: а) рабочих, служащих, военнослужащих, а также их семей; б) инвалидов войны и труда и прочих лиц, состоящих на социальном обеспечении и их семей; в) официально зарегистрированных безработных (получающих пособие по социальному страхованию), безработных, состоящих членами профсоюза, безработных, занятых на общественных работах, организуемых биржей труда; г) учащихся высших и средних учебных заведений и профессионально-технических школ; д) научных работников, зарегистрированных в установленном порядке; е) работников изобразительных искусств, приравниваемых, согласно специальному постановлению ВЦИК и СНК от 22 декабря 1925 года<sup>5</sup> к работникам по найму; ж) кустарей, не пользующихся наемным трудом; з) членов общества ссыльных политкаторжан и ссыльно-переселенцев осуществляется в «мягком» режиме — в теплый период года (с 1 апреля по 1 ноября)<sup>6</sup>, в месячный срок<sup>7</sup> и с предоставлением транспортных средств для переезда, а также с предоставлением годной для жилья площади<sup>8</sup>;

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же. С. 406.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1925. № 3. Ст. 22.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

<sup>7</sup> Там же. С. 404.

<sup>8</sup> Там же. С. 406–407.

— выселение лиц, не относящихся к категориям «трудоустроенных»<sup>1</sup>, производится в «жестком» режиме — в семидневный срок; без предоставления транспортных средств; без предоставления годной для жилья свободной площади<sup>2</sup>.

Благосклонность власти к безработным, которых она относит к категории «трудоустроенных» и приравнивает в отношении жилища к рабочим, малопонятна и кажется противоречащей ее же собственным генеральным установкам на всеобщую трудовую обязанность. Но лишь до тех пор, пока мы не разберемся в том содержании, которое власть вкладывает в понятие «безработный». Безработных, зарегистрированных на Бирже труда, власть рассматривает и использует как самых настоящих (и довольно активных) «трудоустроенных» и самым нещадным образом эксплуатирует. Согласно декрету СНК «О воспрещении безработным отказываться от работы», безработные являются подчиненной и довольно бесправной рабочей силой, принуждаемой к выполнению любых работ. Причем, если безработному предлагается работать по заявленной при постановке на учет специальности, он не имеет права отказаться. А если такой работы не находится, он в обязательном порядке обязан исполнять «черные» работы, причем любого рода — куда ни пошлют. Общеобязательными «для всех безработных без различия профессий и категорий» считаются также «работы по уборке хлеба и доставке продовольствия...»<sup>3</sup> А если рабочие руки понадобятся где-то совсем в другом месте, нежели то, где проживает и сам безработный, и его семья, то он обязан безропотно отправиться туда, куда направят<sup>4</sup>; правда, в этом случае декрет оговаривает: «В первую очередь подлежат передвижению одинокие», и тут же продолжает: «...во вторую — семейные»<sup>5</sup>.

Безработные, зарегистрированные на Бирже труда, оказываются не только в полной мере «трудоустроенными», но и подневольной рабочей силой, потому, что «не имеют права отказываться от предлагаемой по специальности работы, если условия этой работы не отклоняются от норм, установленных тарифом соответствующего профессионального союза»<sup>6</sup>. А при недостатке чернорабочих, тре-

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1923. № 55. Ст. 540. С. 1006.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 407.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1918. № 64. Ст. 704. С. 123.

<sup>4</sup> «При требовании рабочих в другие местности безработные не имеют права отказываться от передвижения...» (там же. С. 123).

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Там же.



буемых на неквалифицированные работы, Бирже труда предоставляется право посылать на эти работы «безработных других категорий», вне зависимости от того, кем они являются по специальности. И эти безработные не имеют права отказываться от подобной черновой работы, мотивируя тем, что являются, например, пианистами, хирургами или учителями<sup>1</sup>. Именно поэтому власть ценит подобную рабочую силу и даже заботится о ней. Например, наделяет ее «льготами по выселению», то есть все равно выселяет, но не к концу недели, а в течение месяца и с предоставлением транспорта для перевозки скарба<sup>2</sup>.

Декрет ВЦИК и СНК «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений» предписывает: «Выселение в административном порядке граждан из занимаемых ими помещений допускается только из домов, перечисленных в настоящем постановлении, и только в порядке и при условиях, предусмотренных настоящим постановлением»<sup>3</sup>. Декрет предоставляет право наркоматам выселять в административном порядке лиц, не состоящих у них на службе: НКПС — не состоящих на службе непосредственно в НКПС или в находящихся в его ведении учреждениях и предприятиях<sup>4</sup>; военному ведомству — выселять из воинских казарм и казарменных сооружений граждан, не состоящих на службе в рядах Рабоче-Крестьянской Красной Армии или в учреждениях Народного Комиссариата по Военным и Морским Дела<sup>5</sup>; Тимирязевской сельскохозяйственной академии — лиц, потерявших с ней связь по работе<sup>6</sup>; прочим народным комиссариатам — посторонних лиц из всех занимаемых ими домов<sup>7</sup>; ЦИК СССР и ВЦИК РСФСР — лиц, не имеющих прямого отношения к их работе<sup>8</sup>; НКВД<sup>9</sup> — из домов специального назначения (школ, музеев, дворцов труда, банков и прочих), предоставленных ему для размещения иностранных миссий и представи-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Что, заметим, также существует, прежде всего, на бумаге, на деле часто бывает, что выпросить транспорт оказывается сложнее и дольше, чем перебраться своими силами, было бы куда.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 403.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же. С. 403, 404.

<sup>6</sup> Там же. С. 405.

<sup>7</sup> Там же. С. 406.

<sup>8</sup> Там же. С. 408.

<sup>9</sup> Народному Комиссариату Иностранных Дел.

тельств<sup>1</sup>, НКЗ<sup>2</sup> — из общежитий при находящихся в его ведении переселенческих пунктов<sup>3</sup>. Также, согласно данному декрету, право «выселения всех посторонних лиц, без предоставления высе- ляемым годной для жилья свободной площади» распространялось на: а) помещения в гостиницах, сдаваемых посуточно; б) помеще- ния, предназначенные для проживания лиц административного персонала и надзора мест заключения; в) общежития строевого со- става милиции; г) муниципальные дачевладения; д) помещения, находящиеся на территории лесных дач, специально предназна- ченные для проживания лесной администрации и стражи; е) со- ветские хозяйства; ж) дома, закрепленные под общежития для престарелых революционеров, оказавших исключительные заслу- ги своей революционной деятельностью<sup>4</sup> и т. д. Согласно этому декрету, «из помещений в интернатах и студенческих общежитиях подлежат выселению лица, окончившие курс обучения или пре- кратившие учебу, а также их семьи»<sup>5</sup>.

По одному лишь перечислению категорий выселяемых можно предположить, что количество их значительно. И некоторым из них власть обязуется предоставить альтернативную жилплощадь. Где и каким путем ее взять в условиях жесточайшего дефицита жилища? И вновь, вместо того чтобы развернуть широкомасштабное жилищное строительство, перенаправляя на гражданское строительство средства, которые вкладываются в военно-промы- шленное строительство (позднее названное «индустриализаци- ей»), власть обращается к уже существующему жилому фонду, за- тевая очередной жилищный передел.

Для того чтобы изъять излишки жилой площади, так необходи- мые для размещения людей, переселяемых из ведомственного жи- лища, используются все возможные средства. Помимо прямых — силовых мер воздействия, осуществляемых администрацией предприятий и учреждений, а также милицией, активно использу- ются и опосредованные меры, осуществляемые местными органа- ми власти, — финансового давления.

Этот прием также является давно апробированным и прове- ренным на практике. Так, в 1924 году, в принятом через полгода

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 406.

<sup>2</sup> Народному Комиссариату Земледелия.

<sup>3</sup> Там же. С. 405.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.

после появления Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений» (1924 год)<sup>1</sup> декрете ВЦИК и СНК «Об оплате жилых помещений в поселениях городского типа»<sup>2</sup> местным исполнительным комитетам предписывается с «излишков жилой площади в муниципализированных и национализированных домах» оплату взимать «в тройном размере»<sup>3</sup>.

После принятия Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>4</sup>, а особенно после выхода декрета «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>5</sup>, начинает происходить то, что и должно происходить в тех случаях, когда при принятии властных распоряжений не предусмотрен и специально не оговорен весь спектр возможных последствий исполнения распоряжений. Например, происходит незаконное принудительное уплотнение теми бывшими жильцами, которых выселяют из ведомственного жилища, тех нынешних жильцов, которые имеют полное право проживать в жилых домах. Инициаторами и исполнителями этих незаконных уплотнений являются местные органы, на которые постановлениями возложена обязанность предоставления помещений лицам «трудящихся категорий», выселяемым из ведомственных домов. Но резервов жилой площади в распоряжении местных исполкомов нет. Наоборот, есть острый дефицит жилищ, так как в этот период муниципальное жилище в массовом порядке приходит в аварийное состояние, поскольку организовать его рачительную эксплуатацию и постоянный текущий ремонт хронически не удается. Нового жилья строится мизерное количество; существующее жилище переполнено и переуплотнено; а все нежилые помещения, которые можно было приспособить под жилище, — уже приспособлены. Размещать выселяемых негде, остается только втискивать их и в без того переполненные квартиры.

Для того чтобы впихнуть новых жильцов на уже занятую жилую площадь, находящуюся в ведении местных советов, домоуправления начинают принуждать жильцов, имеющих излишки жилой площади, устанавливая внутриквартирные перегородки. Если за счет возведения перегородки в обитаемой комнате удастся

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45.

<sup>2</sup> Там же. № 67. Ст. 662.

<sup>3</sup> Там же. С. 846.

<sup>4</sup> Там же. № 8. Ст. 45.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

выгородить дополнительно небольшую клетушку, домоуправление тут же вселяет в нее новых жильцов. У тех жильцов, которые имеют более крупные излишки жилой площади — например, в виде отдельной комнаты, происходит незамедлительное принудительное изъятие этих комнат с вселением в них семей, перемещаемых из ведомственных домов.

Местные органы пытаются овладеть излишками жилой площади также и в домах жилищно-арендных, и жилищных кооперативных товариществ — изымают площадь, превышающую общую норму, принудительно перегораживают комнаты для уплотнения, вселяют и прописывают переселенцев. Местные органы пытаются посягать даже на те дома, на которые заключены договора о праве застройки<sup>1</sup>. То же самое происходит и в домах, закрепленных за предприятиями и учреждениями: здесь также происходят переселения, уплотнения, перепланировки, вселения, изъятие излишков.

Все эти противоправные действия приобретают настолько массовый характер, что не могут остаться незамеченными. Верховная власть вынуждена осмысливать происходящее, фиксировать незаконный характер действий местных властей, идущий вразрез с ранее принятыми законами. В конечном счете, массовые незаконные (описанные выше) действия принуждают ВЦИК и СНК РСФСР издать 16 августа 1926 года специальный декрет «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах»<sup>2</sup>, в котором все эти противоправные действия официально объявляются... совершенно законными. Постановление подкладывает под них законодательное основание.

Хотя в первом же пункте постановления домоуправлениям запрещено самовольно «обязывать граждан устанавливать внутрикомнатные перегородки или производить иные перепланировки квартир для изъятия имеющихся у жильцов внутрикомнатных излишков площади»<sup>3</sup>, но в последующих пунктах указано, что в судебном порядке такое вполне разрешается, причем даже не в одном, а в нескольких случаях: а) при наличии у съемщика жилого поме-

---

<sup>1</sup> Напомним, что местные органы делают это совершенно незаконно, так как, согласно принятому еще в августе 1921 года декрету СНК «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков», власть законодательно гарантировала и кооперативным объединениям, и отдельным гражданам «невывселение и беспрепятственное пользование жильем в пределах установленных... жилищных норм, как для застройщиков, так и для членов их семей» (СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408. С. 516).

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 53. Ст. 419.

<sup>3</sup> Там же. С. 618–619.

щения «излишней непроходной» комнаты; б) наличии у съемщика проходной комнаты, но такой конфигурации, что ее благодаря перепланировке можно превратить в непроходную. Согласно этому декрету, домоуправление получает право в судебном порядке требовать изъятия «излишней непроходной» комнаты<sup>1</sup>, а также получает право, по решению суда, превращать, при наличии хозяйственно-технической возможности, проходные комнаты в непроходные<sup>2</sup>.

Постановление также разрешает производить в домах, закрепленных за государственными и приравненными к ним учреждениями и предприятиями, беспрепятственные «перетасовки» жильцов в пределах дома — принудительное уплотнение и переселение их с тем, чтобы извлечь излишки жилой площади. Маленькую семью в комнату поменьше, большую — побольше, одиноких неродственников, живших вчетвером, в комнату вшестером, большую семью из комнаты в два окна — в комнату, может быть, и такой же площади, но с одним окном, а эту разделить перегородками на две и вселить две семьи и т. п. Таким образом, оказывается возможным извлечь некоторое количество квадратных метров жилплощади и использовать их и для дополнительного размещения бездомных, и для улучшения жилищных условий тех жильцов, которые не имеют жилищно-санитарной нормы (принудительное переселение и уплотнение в этих случаях производится органами милиции, по заявлению руководящего органа того государственного учреждения, за которым закреплен дом)<sup>3</sup>.

Следует заметить, что данным постановлением власть официально, законодательно запрещает до этих пор существовавшую самую уродливую из всех форм «покомнатного поселения» — заселение в одну комнату посторонних лиц разного пола: «...при принудительном уплотнении и переселении в закрепленных домах не могут быть вселены в одну комнату лица разного пола, кроме супругов и детей моложе десяти лет»<sup>4</sup>. Но это решение касается лишь «будущих переселений», на уже существующие случаи совместного проживания в одной комнате посторонних лиц разного пола<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Там же. С. 619.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Такие случаи неоднократно описаны в 1924 году, в частности в журнале «Жилец» // Жилец. Бюллетень квартиро- и коммунанIMATEЛЯ. Приложение к журналу: Жилищное товарищество, жилище и хозяйство. 1924. № 1–2; 8 и др.

данное постановление не распространяется. И заметим, что, даже будучи юридически зафиксированным, данное положение в реальности исполняется плохо. В последующие годы, несмотря на выход целого ряда постановлений, запрещающих вселение на одну жилплощадь неродственников: а) постановление 1926 года «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах»<sup>1</sup>; б) Циркуляр НККХ и НКЮ № 150 от 10 августа 1932 года «Об усилении борьбы с нарушениями и извращениями советских законов в области жилищных прав трудящихся»<sup>2</sup>; в) Циркуляр Прокуратуры Республики № 180 от 26 сентября 1932 года «О недопущении принудительного изъятия местными органами жилой площади в домах РЖСКТ»<sup>3</sup>; г) Инструкция НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 года «О порядке изъятия излишков жилой площади»<sup>4</sup> — это явление наблюдается, потому что и администрация предприятий и учреждений, и местные власти продолжает подселять в одно помещение посторонних друг другу лиц. Несмотря на все предписания центральной власти, которая и через восемь лет (в 1934 году) не перестает твердить о недопустимости подобного положения дел: «Не могут быть изъятые (...) отдельные комнаты, если в результате их изъятия пришлось бы поместить в одной комнате лиц разного пола (кроме супругов и детей до 10 лет)»<sup>5</sup>. Подобное вселение продолжается и продолжается, принуждая центральную власть неустанно повторять тезис о недопустимости вселения в одну комнату чужих друг другу мужчин и женщин: «Вселение в занимаемую женщиной комнату постороннего ей мужчины с obligation последнего поставить перегородку или дра-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 53. Ст. 419. С. 618–620.

<sup>2</sup> «Об усилении борьбы с нарушениями и извращениями советских законов в области жилищных прав трудящихся». Циркуляр НККХ и НКЮ № 150 от 10 августа 1932 года (Бюллетень НККХ. 1932. № 24; Жилищные законы. Систематический сборник важнейших действующих законов РСФСР и СССР, ведомственных циркуляров, инструкций и разъяснений наркоматов и Верховного суда и постановлений Моссовета. М., 1935. С. 576–579.

<sup>3</sup> «О недопущении принудительного изъятия местными органами жилой площади в домах РЖСКТ». Циркуляр Прокуратуры Республики № 180 от 26 сентября 1932 года // Советская юстиция. 1932. № 29; Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов СССР и РСФСР, ведомственных постановлений, разъяснений Верховного Суда и постановлений Московского Совета. М., 1937. С. 105–106.

<sup>4</sup> «О порядке изъятия излишков жилой площади». Инструкция НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 года // Бюллетень НККХ. 1934. № 5; Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 163–165.

<sup>5</sup> Там же. С. 164.

пировку (...) запрещено законом»<sup>1</sup>. Но говорится одно, а делается — другое.

После принятия Инструкции «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>2</sup> и декрета «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>3</sup> административные органы предприятий и учреждений настолько активно начинают исполнять предписания власти, и так массово осуществляют выселение посторонних лиц (при котором людей принуждают покидать муниципализированное жилище и фактически выгоняют их на улицу), что это вызывает большие неудобства для местных исполнительных органов, на плечи которых ложится весь комплекс проблем, возникающих вследствие увеличения числа бездомных. Власть вынуждена даже несколько отступить от своих жестких предписаний — в 1927 году, в развитие постановления ВЦИК и СНК (от 1926 года) «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>4</sup>, принимается постановление ВЦИК и СНК РСФСР «Об изъятии для города Москвы и Московской губернии из постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 года «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>5</sup>. В нем несколько смягчены жесткие требования постановления о «выселении без предоставления жилой площади». Здесь указано, что лица, относящиеся к категории «трудящихся», могут быть «выселены без предоставления жилой площади лишь в самых крайних случаях, при наличии настоящей необходимости в подлежащем освобождению помещении»<sup>6</sup>. Но, подчеркнем, во-первых, послабление касается лишь Москвы и Московской губернии, для остальной части территории РСФСР буква закона остается неизменной. А, во-вторых, определение «крайнего случая» отсутствует, что дает органам власти право самим определять, наступил он уже или еще нет.

И, что самое важное, даже это «изъятие» не меняет основной стратегической линии власти — ведомственное жилище остается

---

<sup>1</sup> «Незаконное изъятие внутрикомнатных излишков жилой площади». Извлечение из постановления Верховного Суда РСФСР от 3 февраля 1934 года // Жилищные законы... Указ. соч. С. 260.

<sup>2</sup> СУ РСФСР 1924. № 8. Ст. 45.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

<sup>4</sup> См. указ. документ.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1927. № 100. Ст. 667.

<sup>6</sup> Там же. С. 1127.

средством управленческого воздействия на работников данного ведомства и усиливается в этой функции. Оно предназначено для целенаправленного использования и повседневно практически используется для упрочения власти администрации, укрепления порядка на производстве, усиления роли трудо-бытовых коллективов. Исходя из этого, комиссариатам, имеющим по несколько прикрепленных к ним домов, предоставляется право концентрировать всех не связанных с комиссариатом лиц в одном или нескольких домовладениях путем переселения<sup>1</sup>. А Московскому Совету постановление предписывает: при составлении плана жилищного строительства на 1927/28 бюджетный год предусмотреть необходимость размещения до двух тысяч человек, выселяемых в административном порядке, согласно постановлению ВЦИК и СНК РСФСР от 14 июня 1926 года, а также «предусматривать (...) ежегодную потребность в жилой площади для лиц, подлежащих административному выселению (...) с тем, чтобы окончательно этот вопрос был разрешен в течение трех лет»<sup>2</sup>.

Все эти годы власть продолжает неодинаково относиться к тем, кого она рассматривает как социально близких, и к тем, кто ей социально чужд. Например, они получают совершенно разные права в отношении жилищной кооперации. Так, согласно «Инструкции о выборах в жилтоварищества» (1926 год) избирательное право в жилищных товариществах имеют: а) рабочие и служащие всех видов и наименований; б) красноармейцы, милиционеры, пожарные и т. д.; в) учащиеся, состоящие на госстипендии; г) ремесленники и кустари; д) лица свободных профессий, кроме торговых и коммерческих посредников, не состоящих на службе в государственных и кооперативных предприятиях; е) инвалиды труда и войны; ж) безработные, зарегистрированные на Бирже труда; з) члены трудовых артелей и промысловых кооперативов, зарегистрированных во Всекопромсоюзе; и) домашние хозяйки, обслуживающие лиц, пользующихся избирательным правом<sup>3</sup>.

А не пользуются избирательным правом, согласно той же Инструкции, лица, ранее «прибегавшие к наемному труду», и лица,

---

<sup>1</sup> Там же. То есть осуществляя «рокировки жильцов» в целях максимального уплотнения обитателей, подобные тем, что стали возможными в рамках одного дома, согласно декрету ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 года «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах» // СУ РСФСР. 1926. № 53. Ст. 419.

<sup>2</sup> Там же. С. 1128.

<sup>3</sup> «Инструкция о выборах в жилтоварищества» // Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Настольный справочник... С. 15.



признанные в установленном порядке душевнобольными и умалишенными, а равно лица, состоящие под опекой<sup>1</sup>. «Инструкция о выборах в жилтоварищества» подсказывает лицам, ранее прибегавшим к наемному труду, что им следует делать, то есть легальный путь социализации: «Из лиц, ранее прибегавших к наемному труду, нетрудовому доходу или торговле, могут допускаться к участию в выборах в состав жилищных товариществ лишь те, кто предоставит удостоверения от фабзавкомов, сельского общества или месткома по принадлежности о том, что данное лицо в настоящее время не эксплуатирует чужого труда, живет на средства, добываемые его личным трудом, и вполне доказало свою лояльность Советской власти»<sup>2</sup>. Людям предоставлено право самим определять, чего они хотят — продолжать оставаться в числе социально чуждых или старательно перерождаться в социально близких. А возможность хоть как-то решить свои личные жилищные проблемы при помощи жилкооперации недвусмысленно подталкивает их к единственно верному решению.

Социально чуждые, лишенные избирательных прав, — «лишенцы», относятся к дискриминируемым категориям населения. Даже поступление на работу в государственный сектор не позволяет им сразу обрести права наравне с рабочими и служащими из числа социально близких. После «смены нетрудового занятия на трудовое» следует работать как минимум год, чтобы получить продовольственные карточки, а вопрос обеспеченности жильем остается фактически на усмотрение администрации предприятий и учреждений, так как, с одной стороны, лишенцы подпадают под категорию «трудящихся», а с другой — официальные государственные постановления всегда оговаривают необходимость ущемления прав этой категории лиц.

В период 1926–1927 годов социально чуждые элементы должны окончательно определяться: или оказаться на улице, без крыши над головой, или вливаться в трудовые коллективы, а став их членами, вынужденно принимать существующие в коллективе правила поведения и формы отношений; подчиняться распоряжениям начальства; искать расположение руководства под страхом быть уволенными и, как следствие, выселенными на улицу; разделять идеалы и цели власти (или правдоподобно имитировать это); самоотверженно трудиться; проявлять активность в обществен-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же. С. 17.

ной жизни; старательно социализироваться и т. п. Те, кто упорствует в своем нежелании работать — изгоняются из жилищ. В этот период в результате исполнения постановления ВЦИК и СНК (от 1926 года) «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>1</sup> многие люди оказываются в положении, когда им совершенно негде жить. Они вынуждены самовольно вселяться в любые мало-мальски пригодные для жилья помещения (лишь бы был хоть какой-то кров) — котельные, склады, помещения неработающих магазинов, заброшенные промышленные постройки, отслужившие свой срок железнодорожные вагоны, пустующие конюшни, свинарники, гаражи и прочее. По данным Всесоюзной переписи населения в СССР, прошедшей 17 декабря 1926 года, около 0,5 % городского населения, то есть около 120 тыс. человек (точная цифра — 119 652 человек) проживало в нежилых помещениях<sup>2</sup>.

Жилищная политика, осуществляемая государством, исключала всякую возможность того, что кто-то может выпасть из-под тотального контроля над собой посредством жилища. Люди или должны подчиняться власти под угрозой остаться без крова, или оставаться без крыши над головой. Власть не может позволить населению самостоятельно решать вопрос обеспечения жилищем (пусть даже за счет размещения в абсолютно негодных для этого помещениях), поэтому 20 декабря 1927 года ВЦИК и СНК РСФСР издают постановление «О порядке выселения частных лиц, самовольно занявших торгово-промышленные и складочные помещения»<sup>3</sup>, согласно которому «частные лица, самовольно занявшие торгово-промышленные и складочные помещения, подлежат выселению в административном порядке через милицию»<sup>4</sup>.

Но торговые, складские, хозяйственные и прочие помещения принадлежат не только государству, некоторая часть из них продолжает оставаться на территории небольших частных домов, как

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282.

<sup>2</sup> *Выгодский Л.* Указ. соч. С. 137.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1928. № 2. Ст. 24. С. 26. Это постановление существует практически в неизменном виде вплоть до 1932 года, когда в него вносится незначительное процедурное уточнение: «Второй экземпляр уведомления с распиской о вручении коммунальный орган направляет в соответствующее управление Рабоче-крестьянской милиции с предложением произвести выселение» // СУ РСФСР. 1932. № 8. Ст. 41, 53.

<sup>4</sup> «О порядке выселения частных лиц, самовольно занявших торгово-промышленные и складочные помещения». Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 20 декабря 1927 года // Действующее жилищное законодательство... С. 310; См. также: СУ РСФСР. 1928. № 2. Ст. 24. С. 26.

правило, деревянной, одноэтажной усадебной застройки, не интересной для власти и поэтому не муниципализированной и не национализированной и, как следствие, формально остающейся в личной собственности. Однако и хозяева этих помещений не вольны сами распоряжаться своими помещениями и решать, кого пускать на проживание в пустующие торговые лавки, сараи, склады, на сеновалы и т. д., потому что частная собственность не должна являться прибежищем для гонимых властью лиц. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР специально оговаривает эти случаи: из частновладельческих строений «самовольщиков» также выселяют, просто в ином порядке, не через милицию, а через суд<sup>1</sup>.

Власть окончательно решила покончить с такой категорией нетрудящихся, как ныне не работающие бывшие домовладельцы, продолжающие проживать в своих домах. Расчет прост — оторвать от места жительства человека, имеющего (в отношении жилья) хоть относительную независимость от власти, и поставить его в полную зависимость от администрации предприятия или учреждения, куда он с неизбежностью должен прийти наниматься на работу, чтобы вновь обрести хоть какое-то жилище взамен отобранного. При этом власть прекрасно понимает, что люди, отстаивая собственные убеждения, могут идти на крайние меры, но становятся значительно уступчивее и сговорчивее, когда речь заходит о страданиях близких. Поэтому чтобы легче было совладать с особо упрямыми, власть производит выселение бывших домовладельцев вместе с семьями и всеми находящимися на их попечении иждивенцами<sup>2</sup>. Законодательно это обеспечивается изданием в апреле 1929 года ВЦИК и СНК РСФСР постановления «Об ограничении проживания лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах и о выселении бывших домовладельцев из национализированных и муниципальных домов»<sup>3</sup>.

В постановлении есть один любопытный момент — власть не выселяет бывших владельцев из домовладений, жилая площадь которых не превышает 115 кв. м<sup>4</sup>. Причина в том, что мелкое жилище лежит вне системы властных интересов, потому что не отвечает целям формирования трудо-бытовых коллективов (оно для этого слишком мало). Практика формирования трудо-бытовых коллективов связана с многоэтажными, многоквартирными домами.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же. С. 458.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1929. № 33. Ст. 339.

<sup>4</sup> Там же. С. 459.

Кроме того, власть уже знает, в какое состояние (и как быстро) приходит жилище, оставшееся без хозяина. Поэтому власть не изгоняет бывших домовладельцев из «неинтересного» ей малоэтажного и мелкокубатурного жилья; оставляет их в качестве ответственных лиц, возлагая на них обязанности поддержания строений в нормальном эксплуатационном состоянии. Пусть до поры до времени в этих домах будут проживать те, кто душой переживает за их содержание и порядок в них, а власть будет их периодически уплотнять «подселенцами», сглаживая остроту постоянно вспыхивающего жилищного кризиса.

В период 1928–1929 годов власть усиливает темпы индустриализации. Отправной пятилетний план (и без того трудновыполнимый) заменяется на еще более фантастичный вариант — в ноябре 1928 года в своем выступлении на Пленуме ЦК Сталин ставит задачу перегнать в промышленном развитии передовые капиталистические страны. Пленум одобряет увеличение капиталовложений в промышленность на 25 % в 1928–1929 годы. Конечно, при возведении предприятий тяжелой промышленности (а львиная доля сил и средств — около 94 % финансовых затрат идет именно на нее) предусматривается строительство жилищ для рабочих, но реально этот пункт строительного плана хронически не выполняется — на местах все силы и средства направляются, прежде всего, на возведение промышленных объектов, а не жилищ, что в общегосударственном масштабе приводит к еще большему обострению жилищной проблемы.

Постановление «Об ограничении проживания лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах и о выселении бывших домовладельцев из национализированных и муниципальных домов», которое призвано реализовать в масштабах РСФСР установки союзного постановления от 4 января 1928 года «О жилищной политике», прописывает распоряжения в гораздо более жесткой дискриминационной форме. Согласно ему, с социально чуждыми не только не продляются договора о найме жилых помещений, срок которых истекает, но и расторгаются действующие. Кроме того, выселение социально чуждых осуществляется прямо на улицу: «В отношении лиц нетрудовых категорий (облагаемых подоходным налогом из расчета дохода, превышающего 3000 рублей в год. — М. М.) (...) договора о найме жилых помещений после 1 октября 1929 г. расторгаются, и эти лица подлежат выселению в административном порядке без предоставления жилой площади».

При этом заметим, для социально близких категорий трудящихся (например, таких, как научные работники, литераторы, художники и др., даже не состоящих на государственной службе, но работающих по договорам с государственными организациями) годовой доход даже в 4 тыс. рублей власть не считает большим и приравнивает названных выше лиц, в плане оплаты жилых помещений, к «рабочим и служащим»<sup>1</sup>. Потому что власть борется не с тем, что люди имеют высокие доходы, а с тем, что они имеют самостоятельный и независимый от власти источник существования. Этого быть не должно. Две фундаментальные составляющие человеческого существования — еда и жилище, согласно доктрине государственной жилищной политики, должны быть сосредоточены в руках власти и должны быть всецело подконтрольны ей. В данном постановлении, как и в постановлении от 1927 года, подчеркивается, что лицам с нетрудовым доходом в муниципализированных и национализированных домах жить запрещено и вселиться в них они не могут никоим образом<sup>2</sup>. Согласно этому постановлению, лиц нетрудовых категорий начинают принудительно выселять, игнорируя любые имеющиеся у них на руках договора о найме помещений.

Бывшие нетрудящиеся домовладельцы до тех пор, пока не поступят на работу или службу, не могут проживать в домах, перешедших в собственность государству. Не могут ни в порядке прямого заселения, ни в порядке самоуплотнения, ни в порядке обмена жилой площади, ни в форме сдачи в наем — никак. До тех пор, пока они не перейдут в категорию трудящихся, они также не могут проживать и в своих бывших домах, перешедших в собственность государства. И нетрудящиеся, которые имеют побочные доходы, и бывшие домовладельцы, уклоняющиеся от работы, оказываются перед выбором: или идти на работу, или оказаться на улице.

Таким образом, власть одновременно решает три задачи: 1) ликвидирует дефицит рабочих рук; 2) ставит людей посредством жилища в еще большую зависимость от себя (в лице администрации предприятий и учреждений); 3) получает в свое распоряжение освободившуюся площадь для заселения ее по собственному усмотрению теми, кто в своем поведении и труде соответствует целям власти.

Но не желают трудиться не только представители «бывших» (социально чуждых), кое-кто из «нынешних» (социально близких)

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 113. Ст. 759. С. 1436.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1929. № 33. Ст. 339. С. 458.

также не слишком рвется самоотверженно работать — прогуливает, пьет водку, самовольно прекращает трудовую деятельность, «перебегает» с предприятия на предприятие и т. д. Административные меры, применяемые властью к «трудовым дезертирам»<sup>1</sup>, уклоняющимся от работы или самовольно оставляющим ее, не дают ожидаемых результатов. Денежные штрафы, опубликование штрафных дезертирских списков, сокращение натуральных выплат, моральное воздействие и прочие меры оказываются малоэффективными. Поэтому несмотря на общее благосклонное отношение к рабочим и совслужащим, власть по отношению к некоторым из них (так называемым «плохо трудящимся»), начинает энергично применять более фундаментальное средство принуждения к труду — жилище. Власть уже апробировала это средство по отношению к неработающим, и оно оказалось весьма действенным.

Власть усиливает зависимость работников от администрации предприятий, на которых они трудятся, начиная отрабатывать те жесткие формы, с помощью которых скоро повсеместно станет принуждать рабочих к труду посредством жилья. Различие в принудительных действиях по отношению к социально близкими и социально чуждыми все более стирается. Единственное различие, которое все еще остается между мерами, применяемыми к тем и другим, состоит в том, что первых она выселяет в месячный срок; а вторых — в недельный<sup>2</sup>. И еще одно различие — социально чуждым не предоставляются при выселении никакие иные жилые помещения; а социально близким — рабочим и служащим, выселяемым из закрепленных за ведомствами домов, — альтернативное жилье все же предоставляется; но эта обязанность с администрации предприятий и учреждений снимается и возлагается на местные органы власти<sup>3</sup>.

Когда речь идет о принудительной стороне государственной жилищной политики по отношению к социально чуждым категориям населения, власть единым фронтом противопоставляет им социально близкие категории, не делая различий между рабочими и служащими. Когда же речь заходит об отношении власти к социально близким, то между рабочими и служащими она делает очень большое различие. Официальным оплотом власти (интерес-

---

<sup>1</sup> См. Приложение 6.

<sup>2</sup> Выселяемым — рабочим и служащим, инвалидам труда и войны, безработным, зарегистрированным на бирже, и учащимся предоставляется месячный срок для выселения; нетрудовому элементу — семидневный // СУ РСФСР. 1925. № 36. Ст. 253.

<sup>3</sup> Там же. С. 447.

сы которых она якобы выражает) являются рабочие. При этом государственные служащие однозначно располагаются на втором по значимости месте.

Речь идет не о протекционизме рабочим, а о той реальной, целенаправленной (через идеологию, через практические действия) работе, которую проводит власть по формированию класса-гегемона, социального слоя, довлеющего над другими, повсеместно и ежечасно проводящего и осуществляющего политику власти по всем вопросам и поэтому пользующегося преимуществами во всем<sup>1</sup>. Власть не просто заинтересована, а жизненно нуждается в том, чтобы в городских многоквартирных жилых домах, которые являются основным типом жилья в осуществляемой властью жилищной политике, большинство проживающих были рабочими. Поэтому, в частности, в 1930 году выходит специальный Циркуляр НКВД, разъясняющий вопрос количественного вселения рабочих в возводимые в городах жилые дома (по отношению к другим категориям населения): «Партия и правительство прилагают значительные усилия для улучшения жилищных условий рабочего населения. (...) Однако материалы с мест о заселении жилой площади муниципального строительства 1929 г. свидетельствуют о том, что директива правительства о закреплении за рабочими не менее 75 % всей вновь выстроенной жилой площади в большинстве городов не выполняется. В среднем по РСФСР рабочим отведено для заселения в муниципальных домах нового строительства около 52,7 %. В ряде городов площадь, предоставленная рабочим, снижается даже до 30 % и ниже»<sup>2</sup>. В Циркуляре зафиксировано, что разрыв между нормой жилой площади рабочих и служащих существует и в старых домах муниципального фонда, поэтому он требует от НКВД «устранить подобные явления, возлагая ответственность за это на исполнительные комитеты и городские советы»<sup>3</sup>.

Власть при любых условиях стремится удерживать рычаг управления под названием «жилище» исключительно в своих, и

---

<sup>1</sup> В задачи настоящего исследования не входит рассмотрение вопроса о том, какие плоды принесла и к чему привела эта политика. В данном случае лишь констатируется, что такая работа советской властью планомерно и постоянно осуществлялась.

<sup>2</sup> «Об установлении систематического контроля над распределением жилой площади в домах нового строительства и о борьбе с допущенными на местах искривлениями директив правительства по этому вопросу». Циркуляр НКВД от 1 декабря 1930 года // Бюллетень НКВД. 1930. № 21; Действующее жилищное законодательство... С. 191.

<sup>3</sup> Там же.

только в своих руках. Она решительно запрещает какие бы то ни было формы приобретения, обмена и перераспределения жилья, кроме официально разрешенных, и, следовательно, полностью контролируемых ею. Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 9 августа 1926 года, о дополнении Уголовного кодекса статьей, карающей за продажу квартир и комнат уголовной ответственностью<sup>1</sup>, исключает последнюю возможность для населения самостоятельно решить свои жилищные проблемы<sup>2</sup> и подводит еще одно, очень веское законодательное обоснование: государство имеет исключительное право наказывать и миловать жилищем. Принятый 11 октября 1926 года декрет ВЦИК и СНК «О порядке выселения лиц, осужденных за покупку жилплощади, из занимаемых ими помещений» предписывает: «Лица, осужденные по ст. 98 УК за покупку жилой площади, выселяются вместе с семьями из занятых помещений по определению суда»<sup>3</sup>. Причем и здесь, карая за незаконную покупку жилплощади, она делает различия между социально близкими и социально чуждыми, между трудящимися и нетрудовыми элементами. В декрете от 11 октября 1926 года «О порядке выселения лиц, осужденных за покупку жилплощади, из занимаемых ими помещений»<sup>4</sup> указывается: «...осужденные (за покупку жилой площади. — М.М.) трудящиеся (вместе с семьями) из занятых ими помещений выселяются в месячный срок, осужденные нетрудовые — в недельный»<sup>5</sup>.

В 1927 году дискриминационные меры остаются направленными так же, как и в предшествующие годы, на социально чуждых. Относительно социально близких власть в этот период даже некоторым образом берется за решение проблем, связанных с отсутствием у выселяемых из ведомственных домов какого бы то ни было жилища. Делается это опосредованно, через администрацию предприятий и учреждений — власть разрешает предприятиям и учреждениям (при выселении в административном порядке) вы-

---

<sup>1</sup> К запрещению продажи жилплощади // Жилищное товарищество — жилище и строительство. 1926. № VIII. С. 873.

<sup>2</sup> Напомним, что все другие способы — получение жилой площади за счет надстройки, пристроя и расширения существующих зданий, обмена жилой площади, строительства индивидуального жилища и т. п. — находятся в исключительной компетенции администрации предприятий и местной власти.

<sup>3</sup> «О порядке выселения лиц, осужденных за покупку жилплощади, из занимаемых ими помещений». Постановление ВЦИК и СНК от 11 октября 1926 года // Действующее жилищное законодательство... С. 272.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1926. № 68. Ст. 536.

<sup>5</sup> Указ. соч.



давать выселяемым рабочим и служащим краткосрочные денежные кредиты, необходимые «для удовлетворения упомянутых лиц жилой площадью»<sup>1</sup>.

В январе 1928 года выходит постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной политике», в котором нетрудящиеся из числа социально чуждых, подвергаются еще большему давлению. Им запрещено селиться в муниципальные дома, а тех, кто живет на нетрудовые доходы, выселяют, не продлевая с ними договора о найме помещений: «Заселение освобождающихся помещений в муниципализированных домах лицами нетрудовых категорий должно быть прекращено; в отношении лиц нетрудовых категорий, доход которых, облагаемый подоходным налогом, превышает 3000 рублей в год, срок найма помещений после 1 октября 1929 г. не может быть продлен»<sup>2</sup>.

Причина такого давления на социально чуждых нетрудящихся заключается в том, что власть, испытывая острую потребность в рабочих руках, осуществляет очередную попытку вовлечь в производственную деятельность все большие и большие массы народа. Но не за счет улучшения условий труда, не за счет увеличения оплаты, не за счет использования форм материального стимулирования, а так, как ей это делать проще и привычнее, — принудительно. «Нетрудящиеся», во-первых, не работают, во-вторых, занимают жилую площадь, на которой могли бы быть размещены так необходимые власти «трудящиеся», поэтому нетрудящимся предлагается или идти работать, или освободить жилплощадь для вселения в нее тех, кто работает.

В апреле 1929 года, как мы указывали, выходит постановление ВЦИК и СНК РСФСР, которое не только ограничивает проживание лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах, но и резко дискриминационно обращено на социально чуждых, в частности, на бывших домовладельцев, которых предписывает выселять из домов, в которых они живут<sup>3</sup>. В документе подчеркивается: «Президиумам городских советов и местным исполнительным комитетам в городах и поселках надлежит не позднее июня 1929 г. издать местные постановления о выселении лиц нетрудовых категорий из муниципализированных и национализированных домов, а также о выселении бывших домов-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 87. Ст. 578. С. 1075.

<sup>2</sup> «О жилищной политике». Постановление ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 года // Решения партии и правительства... С. 702.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1929. № 33. Ст. 339.

ладельцев из ранее принадлежавших им муниципализированных и национализированных домов. (...) В случае отказа подчиниться постановлению выселение произвести административным путем»<sup>1</sup>. Причем следует заметить, что выселение бывших домовладельцев преследует не столько цель высвобождения жилплощади (в Ленинграде, например, выселение высвободило лишь смехотворно малый объем жилплощади — 500 кв. м жилой площади<sup>2</sup>), сколько принуждение нетрудящихся бывших домовладельцев к поступлению на работу и к укреплению тотальной зависимости населения от руководства предприятиями и учреждениями. Исходя из этого, НКВД в середине декабря 1929 года предлагает Откомхозам рассмотреть вопрос о расширении списка категорий лиц, подлежащих выселению. В ответ Ленинградский Откомхоз предлагает включить в него «частных арендаторов»<sup>3</sup>, то есть тех, кто проживает независимо от власти — самостоятельно арендует жилплощадь, а не по направлениям администрации или коммунальных отделов (которые, кстати, выдают ордера на заселение лишь на основе запросов администрации предприятий).

Еще одной причиной усиления давления на социально чуждые элементы является отрыв молодой части населения от семьи. Они не должны разделять взгляды старшего поколения из числа социально чуждых. У них должна быть своя судьба, не зависящая от судьбы нетрудящихся родственников. Так, например, Инструкция НКВД и НКЮ № 167/65 от 15/V- 29 г. «По применению постановления ВЦИК и СНК об ограничении проживания лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах и о выселении бывших домовладельцев из муниципализированных и национализированных домов» специально оговаривает направленность действий на то, чтобы отделить молодое поколение от старого, поощрить устремленность молодежи на уход из семьи, на максимально полное включение в трудовые коллективы, переход молодежи на финансовое самообеспечение, на обретение «новой семьи» в лице товарищей по работе и снятие с себя заботы о находящихся на его иждивении неработающих родственников. Инструкция предлагает дифференцированно относиться к членам одной и той же семьи — работающим и неработающим: «Выселение не распространяется на членов семей, если они имеют са-

---

<sup>1</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 190.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 4. Ед. хр. 158. Л. 18.

<sup>3</sup> Там же. Л. 25.

мостоятельные трудовые источники дохода и оплачивают жилую площадь, занимаемую ими, самостоятельно»<sup>1</sup>. И наоборот — Ленинградский областной отдел коммунального хозяйства инструктирует райкоммуналдел: «Облоткомхоз ставит РКО в известность, что все взрослые работоспособные члены семьи из числа лиц нетрудовых категорий, хотя бы в настоящее время они и проживали на средства трудящихся и на площади последних, подлежат выселению»<sup>2</sup>.

Нажим на рабочих и служащих посредством жилья особенно обостряется в начале 1930-х годов, когда, оказавшись перед массовым нежеланием трудящегося населения самоотверженно работать на ударных объектах пятилетки, власть начинает предпринимать по отношению к социально близким (рабочим и служащим) те же самые жесткие, дискриминационные меры, которые она применяла в 1926 году к социально чуждым элементам. Причина в том, что производственная (ведомственная) структура организации народного хозяйства и, как следствие, деятельности и жизни людей становится в этот период основной формой руководящего воздействия власти на работающее население и, прежде всего, за счет жилища, которым распоряжается администрация промышленных и прочих предприятий. Работник вне зависимости, к какой категории населения он относится, в случае увольнения «немедленно»<sup>3</sup> лишается при этом места проживания.

---

<sup>1</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 4. Ед. хр. 158. Л. 18. Л. 95.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 2. Ед. хр. 468. Л. 129.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1932. № 85. Ст. 372. С. 493–494.

## Глава 22

### ПАСПОРТА, ТРУДОВЫЕ КНИЖКИ И ПРОПИСКА

Жилище в руках советской власти является главным средством регулирования поведением людей. Предоставление жилища, перераспределение жилища, изъятие жилища, силовое вселение в жилище и принудительное выселение из жилища — все это средства властного воздействия на человеческие массы, причем очень эффективного воздействия, так как жилище является одной из основополагающих потребностей человека, особенно в суровых климатических условиях России. Власть постоянно направляет свои усилия на то, чтобы связать воедино человека, место его работы и жилище; одновременно выработать систему средств, обеспечивающих борьбу с внегородскими неконтролируемыми миграциями и внутригородской текучестью кадров<sup>1</sup>, обеспечить единство коллективистских отношений к труду и быту.

В 1932 году принимается одно из основополагающих решений советской государственной жилищной политики — вводится законодательная привязка населения к месту проживания, а именно паспортная система и прописка. Эта привязка, через жилище (одновременно обеспечивающая контроль за перемещением людей), намертво прикрепляет людей к месту работы. Причем население привязывается к производству в количестве, исключающем избыток (либо недостаток) рабочей силы и, следовательно, конкуренцию, безработицу или недоукомплектованность рабочих мест. В постановлении ЦИК и СНК от 27 декабря 1932 года «Об установлении единой паспортной системы по Союзу ССР и обязательной прописки паспортов» эта цель выражена прямым

---

<sup>1</sup> В условиях кризиса продуктового снабжения городов 1928–1929 годов и голода 1930–1932 годов они достигают своего максимального масштаба.

текстом: «В целях... разгрузки... населенных мест от лиц, не связанных с производством и... не занятых общественно-полезным трудом...»<sup>1</sup>

Дополнительным элементом этой системы мер является введение в 1939 году трудовых книжек<sup>2</sup>, также прикрепляющих население к месту работы, причем в форме, обеспечивающей учет не только характера занятий рабочих и служащих, но и качества отношения к трудовой деятельности — причины увольнения, переводы по службе, должностной рост, нарекания, выговора, поощрения и награждения, связанные с работой на предприятии и прочие «параметры трудовой деятельности», фиксируемые в трудовой книжке.

Нет ничего нового в том, что в 1932 году власть вводит прописку и паспорта; в 1938 — трудовые книжки<sup>3</sup>; а в 1940-м Указом Президиума Верховного Совета СССР «О переходе на восьмичасовой рабочий день и семидневную рабочую неделю и о запрещении самовольного ухода рабочих и служащих с предприятий и учреждений»<sup>4</sup> совершенно официально и окончательно закрепляет рабочих и служащих за местом работы. Власть лишь доводит до процедурно завершенного и организационно оформленного вида уже давно отработанные ею приемы и способы контроля над населением — в России, практически в течение всего советского периода, сменяя друг друга и видоизменяясь, существовали и паспорта, и трудовые книжки<sup>5</sup>, и прочие документы, удостоверяющие личность и привязывающие людей к месту работы и месту проживания.

Предыстория этого вопроса такова — в 1918 году, власть, осуществляя всеобщую и обязательную трудовую повинность<sup>6</sup>, а также стремясь проконтролировать тех, кто не желает трудиться, вводит «временное трудовое свидетельство для буржуазии», официально называемое весьма парадоксально «трудовая книжка для

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1932. № 84. Ст. 516.

<sup>2</sup> «О введении трудовых книжек». Постановление СНК СССР от 20 декабря 1938 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 2. С. 662–664.

<sup>3</sup> Постановление СНК СССР «О введении трудовых книжек» было принято от 20 декабря 1938 года, но в действие трудовые книжки вводились данным постановлением лишь с 15 января 1939 года.

<sup>4</sup> СП СССР. 1940. № 16. Ст. 385.

<sup>5</sup> Введены декретами СНК от 5 октября 1918 года, а также декретом от 25 июня 1919 года и т. д. // СУ РСФСР 1919. № 28. Ст. 315.

<sup>6</sup> См. Примечание 7.

нетрудящихся»<sup>1</sup>. Данный документ выдается взамен удостоверения личности или паспорта<sup>2</sup> лицам, живущим на нетрудовой доход; прибегающим к наемному труду; членам советов и правлений, директорам акционерных обществ и товариществ; частным торговцам; биржевым маклерам; торговым и коммерческим посредникам; лицам свободных профессий; офицерам, воспитанникам юнкерских училищ и кадетских корпусов; бывшим присяжным поверенным и их помощникам и прочим<sup>3</sup>. В трудовые книжки не реже одного раза в месяц вносится отметка о выполнении владельцами книжек возложенных на них общественных работ и трудовых повинностей, и только в случае наличия такой пометки трудовая книжка считается действительной. Только при наличии действительной трудовой книжки нетрудящиеся элементы пользуются правом «передвижения и переезда, как по территории Советской Республики, так и в пределах каждого отдельного поселения и правом получения продовольственных карточек»<sup>4</sup>. Отбыванию трудовой повинности, согласно появившейся в конце 1918 года Инструкции Народного Комиссариата Труда, подлежат: «...а) лица, живущие на нетрудовой доход, б) не имеющие определенных занятий, в) не зарегистрированные на Бирже Труда»<sup>5</sup>. В трудовых книжках лиц, отбывающих трудовую повинность, делаются подробные отметки об исполняемой работе — характер работы, продолжительность, условия оплаты, заметки особой комиссии о выполнении работы и т. д.<sup>6</sup>

Структура и содержание трудовой книжки образца 1918 года (за исключением нескольких первых пунктов) близки к структуре

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

В работе В. И. Ленина «Удержат ли большевики государственную власть?», теоретически обосновывающей необходимость введения всеобщей трудовой повинности для богатых, подобный документ назывался «рабочей книжкой»: «Рабочая книжка есть у каждого рабочего... Советы введут рабочую книжку для богатых, а затем с постепенностью и для всего населения... Богатые должны получить от того союза рабочих или служащих, к которому ближе всего относится их область деятельности, рабочую книжку, они должны еженедельно, или через какой-либо другой определенный срок, получать удостоверение от этого союза, что ими добросовестно выполняется их работа; без этого они не могут получить хлебной карточки и продуктов продовольствия вообще» // *Ленин В. И. Удержат ли большевики государственную власть?* М., 1983. С. 20.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же. № 90. Ст. 919. С. 1137.

<sup>6</sup> Там же.

и содержанию будущего удостоверения личности образца 1927 года: а) род занятий до революции; б) звание до революции; в) имущественное положение; г) возраст или время рождения; д) место рождения; е) место постоянного жительства; ж) семейное положение; з) лица, внесенные в трудовое свидетельство; и) прописка; к) отношение к отбыванию красноармейской повинности; л) на основании каких документов выдано трудовое свидетельство; м) кем выдано и далее отметки о выполнении трудовых повинностей<sup>1</sup>.

Парадоксальное наименование книжки для «нетрудящихся» — «трудовой» оказывается таковым лишь на первый взгляд. По сути же оно абсолютно правильное, так как введением подобных книжек власть осознанно и сурово принуждает «нетрудящихся» именно к труду. Сбой в регулярном исполнении «нетрудящимся лицом» трудовых повинностей<sup>2</sup> (и, как следствие, сбой в ежемесячном заполнении трудовой книжки) приводит его в полностью бесправное и безысходное положение — утрате возможности даже выйти из дома<sup>3</sup>, не говоря уж о возможности получать продуктовые карточки и питаться<sup>4</sup>.

В 1919 году наличие подобных трудовых книжек становится обязательным для всех лиц, достигших 16-летнего возраста в Москве и Петрограде<sup>5</sup>. Книжки призваны свидетельствовать «об участии их владельца в производственной деятельности и служить удостоверением личности в пределах РСФСР», а также документом на право получения продовольственных карточек, пра-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

<sup>2</sup> Следует отметить один момент, характеризующий всеобъемлющий характер организационно-управленческой стратегии власти — трудовая повинность обязательна для всех, даже для иностранцев. В постановлении Главкомтруда и Наркомтруда, принятом в середине 1921 года «О порядке привлечения к трудовым повинностям иностранцев», разъясняется: «Иностранцы, проживающие в пределах РСФСР, подчиняются действию всех законов и правил о привлечении населения к трудовой повинности (в частности и к повинности гужевой) наравне с российскими гражданами». Постановление не распространяется лишь на граждан, включенных в списки дипломатов или являющихся коюсулами (кроме консулов, состоящих в русском гражданстве) / «О порядке привлечения к трудовым повинностям иностранцев». Постановление Главкомтруда и Наркомтруда (точная дата не установлена) // Бюллетень Трудового Фронта. 1921. № 6. С. 13.

<sup>3</sup> Декрет «О трудовых книжках для нетрудящихся», как мы указывали, лишал лиц с незаполненными трудовыми книжками возможности передвижения по территории страны и в пределах каждого отдельного поселения // СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

<sup>4</sup> Нетрудящиеся, согласно тому же декрету, утрачивали право на получение продовольственных карточек // СУ РСФСР. 1918. № 73. Ст. 792.

<sup>5</sup> СУ РСФСР. 1919. № 28. Ст. 315.

ва на социальное обеспечение в случае утраты трудоспособности и при безработице<sup>1</sup>. Трудовые книжки заменяют паспорта и иные удостоверения личности — они выдаются при предъявлении паспорта, который при выдаче книжки отбирается<sup>2</sup>. Военнослужащие обязываются иметь трудовые книжки наряду со всеми<sup>3</sup>. В трудовых книжках делается отметка о месте жительства<sup>4</sup>.

В 1921 году власть, воодушевленная окончанием гражданской войны, несколько ослабляет жесткие меры военного времени по закреплению работников за предприятиями<sup>5</sup>, принимая декрет «Об установлении облегченного перехода рабочих и служащих из одного предприятия в другое»<sup>6</sup>. Но, принимая это решение, она действует в полном соответствии со своей главной стратегической задачей — формированием трудо-бытовых коммун. Право принятия решения о переходе рабочих с предприятия на предприятие закрепляется исключительно за администрацией, которая может не разрешать, а может и разрешить рабочему переход на другое место работы. Декрет оговаривает, что разрешение дается лишь «в случаях, когда это вызвано бытовыми, семейными и производственными обстоятельствами» и при обязательном условии «полного обеспечения нормального хода производства в интересах народного хозяйства»<sup>7</sup>. При этом власть усиливает давление на так называемых «трудовых дезертиров»<sup>8</sup>, к которым относит: а) самовольно оставивших работу (или службу); б) продолжающих трудиться, но самовольно перешедших на работу на другое предприятие; в) уклоняющихся от явки на работу по назначению или трудовой мобилизации; г) уклоняющихся от учета и регистрации

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1919. № 28. Ст. 315. С. 349.

<sup>2</sup> Там же. С. 348.

<sup>3</sup> Там же. С. 349.

<sup>4</sup> Там же. С. 350.

<sup>5</sup> Декрет СНК «О воспрещении самовольного перехода советских служащих из одного ведомства в другое» // СУ РСФСР 1919. № 18. Ст. 204.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1921. № 36. Ст. 188.

<sup>7</sup> Указ соч. С. 193.

<sup>8</sup> В резолюции IX съезда РКП (б) от 3 апреля 1920 года перечислены некоторые из мер воздействия, которые должны применяться к трудовым дезертирам: «... съезд одну из насущных задач Советской власти видит в планомерной, систематической, настойчивой, суровой борьбе с трудовым дезертирством, в частности, путем публикования штрафных дезертирских списков, создания из дезертиров штрафных рабочих команд и, наконец, заключения их в концентрационный лагерь» / «Об очередных задачах хозяйственного строительства». Резолюция IX съезда РКП(б) от 3 апреля 1920 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 171.



органов, проводящих трудовые мобилизации; д) не явившихся в обязательном порядке за распределением на новую работу после увольнения со старой; е) уклоняющихся от трудовой повинности путем подлога документов, фиктивных командировок, симуляции болезни и прочего<sup>1</sup>. Трудиться должны все, причем не перепрыгивать при этом с места на место.

Формируя постоянные трудо-бытовые коммуны, власть получает возможность вводить меры коллективной ответственности за результаты труда и коллективного воздействия на плохотруidящихся. Так, в июле 1921 года власть осуществляет эксперимент по переходу служащих центральных советских учреждений в Москве и Петрограде на «коллективную» (денежную и натуральную) оплату труда<sup>2</sup>. Осуществляется эксперимент с целью принудить руководство и самих сотрудников (коллектив) к сокращению штатов, повышению качества работы и улучшению производительности труда. В качестве рычага воздействия используется новая форма оплаты, заключающаяся в том, что учреждению, переведенному на коллективное снабжение, выделяется фонд денежной и натуральной заработной платы<sup>3</sup> и предлагается сократить личный состав сотрудников (до 50 %) при условии сохранения фонда заработной платы неизменным. Таким образом, власть предлагает учреждениям «самосократиться», а в качестве стимула разрешает осуществить повышение заработной платы оставшимся сотрудникам фактически в два раза. При этом власть, зная особенности менталитета русского человека, готового нести нужду, но не брать на душу грех выгнать с работы ближнего (лишив его тем самым средств к существованию), оговаривает и этот случай: «Если учреждение, переведенное на коллективное снабжение, в 2-месячный срок не сократит числа своих сотрудников (в размере 50 %. — М. М.), не сократит прогулов и не поднимет производительность труда, то Всероссийский Центральный Совет Профес-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 46. Ст. 227.

<sup>2</sup> Решение об установлении в опытном порядке «коллективного снабжения» было принято на X Всероссийской конференции РКП(б) (26–28 мая 1921 года) / «Об экономической политике». Резолюция X Всероссийской конференции РКП(б) от 27 мая 1921 г. / Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 235; а законодательно закреплено декретом СНК от 12 июля 1921 года // СУ РСФСР. 1921. № 55. Ст. 336; см. также: СУ РСФСР. 1921. № 61. Ст. 428; № 65. Ст. 493; № 76. Ст. 617.

<sup>3</sup> «Распределение фонда денежной и натуральной заработной платы между сотрудниками данного учреждения предоставляется лицам, стоящим во главе учреждения, на основе особой инструкции» // СУ РСФСР. 1921. № 55. Ст. 336.

сиональных Союзов по соглашению с Народным Комиссариатом Юстиции и Народным Комиссариатом Рабоче-Крестьянской Инспекции принимает в отношении учреждения нижеследующие репрессивные меры: 1) немедленное увольнение установленных ими категорий служащих; 2) лишение учреждения части снабжения вплоть до полного сокращения снабжения и 3) предание суду лиц, ответственных за проведение настоящего постановления и связанных с ним мероприятий»<sup>1</sup>.

Трудовая книжка к началу 1930-х годов превращается для городского жителя в основной документ, обеспечивающий его социализацию — без нее нельзя работать, нельзя учиться, нельзя перейти с одного места работы на другое, нельзя прописаться. Если в 1917–1918 годы запись в книгах о проживающих в доме (прописка) осуществлялась на основе различного рода удостоверений, мандатов, билетов делегатов и членских билетов<sup>2</sup>, то в 1920–1921 годы единственным документом, предъявляемым при прописке, окончательно становится трудовая книжка<sup>3</sup>, а требование ее предъявления строго обязательным. Так, например, прибывшие 22 июля 1920 года в Петроград из Иркутска родственники Льва Троцкого Александра Львовна и Зинаида Львовна Бронштейн предъявили при прописке в I Дом Совета (ул. Герцена, № 39) свои трудовые книжки<sup>4</sup> и тогда же, 22/VII–1920 года, были прописаны. А вот у младшей дочери Троцкого — Нины Львовны Бронштейн трудовой книжки не оказалось и в прописке ей было отказано. Пришлось срочно (в течение дня) обзаводиться трудовой книжкой<sup>5</sup>, и лишь после этого Нина Львовна была прописана.

В 1922 года трудовые книжки, исполняющие роль удостоверения личности, дополняются «расчетными книжками», играющими роль трудовых книжек: «Всем рабочим и служащим, работающим по найму в предприятиях, учреждениях и хозяйствах, кроме

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 55. Ст. 336.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 1. Д. 389. Л. 444.

<sup>3</sup> Там же. Д. 392. Л. 363.

<sup>4</sup> Бронштейн Александра Львовна, 1873 г.р., уроженка Херсонской области г. Николаева, лектор агитотдела Губкома, трудовая книжка за № 22/12950; Бронштейн Зинаида Львовна, 1901 г.р., уроженка Иркутской губ. Керенского уезда (ныне г. Керенск), «аргонизатор Союза молодежи РКСМ» (так записано в книге. — М. М.), трудовая книжка от 13/VII-20 № 2261 (ЦГАС-Пб Ф. 7965. Оп. 1. Д. 392. Л. 316–317).

<sup>5</sup> Бронштейн Нина Львовна, 1902 г.р., уроженка Иркутской губ., учащаяся пединститута, трудовая книжка от 23/VII-20 г. № 2350 (ЦГАС-Пб Ф. 7965. Оп. 1. Д. 392. Л. 316–317).

лиц, принадлежащих к администрации, должны выдаваться расчетные книжки...»<sup>1</sup> Расчетная книжка служит «договором между нанявшимся и нанимателем» — в нее вклеены (вшиты) правила внутреннего распорядка данного предприятия, она подписывается обеими сторонами, исполнение условий найма является обязательным для обеих сторон<sup>2</sup>. В том же, 1922 году выходит постановление СНК об обязательной для всех ведомств выдаче своим ответственным сотрудникам постоянных личных удостоверений, «содержащих на одной стороне надлежащим образом заверенные указания на занимаемую должность, имя, отчество и фамилию сотрудника и на обороте — ссылки или выписки из статей закона или положения о данном учреждении или предприятии»<sup>3</sup> и, таким образом, формализующих привязку человека к месту работы.

Все декреты об удостоверениях личности отменяются 20 июня 1923 года декретом ВЦИК и СНК «Об удостоверении личности»<sup>4</sup>, который предписывал: «Органам управления воспрещается требовать от граждан РСФСР обязательного предъявления паспортов и иных видов на жительство, стесняющих их право передвигаться и селиться на территории РСФСР»<sup>5</sup>. Паспорта и другие виды на жительство для российских граждан внутри РСФСР, а также трудовые книжки, введенные декретом ВЦИК и СНК от 25 июня 1919 года, аннулируются с 1 января 1924 года. Во всех случаях, когда гражданину РСФСР надлежит удостоверить перед органами управления свою личность, достаточным считается представление письменного удостоверения личности»<sup>6</sup>. Военнослужащие представляют книжки красноармейцев и соответствующие документы командного состава, моряки морского флота — мореходные книжки<sup>7</sup>.

В развитие вышеуказанного постановления («Об удостоверении личности») 2 июля 1923 года выходит постановление народных

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1922. № 56. Ст. 704.

<sup>2</sup> Указ. соч.

<sup>3</sup> «О выдаче удостоверений служащим государственных учреждений и предприятий». Декрет СНК от 19 декабря 1922 года // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 года. М. Т. 1. 1929. С. 861.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1923. № 61. Ст. 575.

<sup>5</sup> Там же. С. 1092.

<sup>6</sup> Указ. соч.

<sup>7</sup> Указ. соч.

комиссаров юстиции и внутренних дел «Об освобождении из-под стражи лиц, задержанных за бесписьменность»<sup>1</sup>. Предлагается освободить всех тех, кто был задержан и заключен под стражу по причине отсутствия у них документов, удостоверяющих личность (паспорта или иного вида на жительство): «Освобождению подлежат... пересыльные заключенные, если причиной их задержания и пересылки служит отсутствие удостоверения личности или вида на жительство»<sup>2</sup>.

В период 1919–1923 годов прописка, осуществляемая по месту прибытия граждан, является лишь «административным способом регистрации, учета населения, охранительной мерой, долженствующей выявлять элементы, которые по тем или иным соображениям избегают соприкосновения с следственными и розыскными органами»<sup>3</sup>. С 1923 года ее роль возрастает с принятием 28 февраля Президиумом МС РК и КД для Москвы (и распространенным на другие населенные пункты в соответствии с принципом незамедлительного переноса апробированных в столице и оправдавших себя административных решений на провинциальные города) постановления «О прописке и отметке населения г. Москвы и о порядке ведения домовых книг»<sup>4</sup>, в соответствии с которым «каждый гражданин, прибывающий на жительство или выбывающий из настоящего места жительства, обязан незамедлительно заявлять об этом администрации того дома, куда он прибыл на жительство и откуда выбывает»<sup>5</sup>. Этим постановлением вводится единая форма для всех видов управления жилищем (закрепленные дома, жилищные товарищества, дома собственников и арендаторов, гостиницы, меблированные комнаты, постоянные дворы, ночлежные дома и прочие) — карточка учета населения, которая включает следующие позиции:

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1923. № 72. Ст. 700.

<sup>2</sup> Там же. С. 1284.

<sup>3</sup> Дает ли прописка право на жилплощадь // Жилищное товарищество — жилище и строительство. 1926. № 2. С. 123. Постановление Президиума Моссовета от 15 декабря 1924 года обязывало домоуправления проводить прописку всех без исключения въезжающих в дом граждан, вне зависимости от основания и законности их вселения (там же. С. 121).

<sup>4</sup> «О прописке и отметке населения г. Москвы и о порядке ведения домовых книг» — постановление Президиума МС РК и КД от 28 февраля 1923 года // Жилищное право. Комментарная сводка узаконений (по 16 сентября 1923 года). М., 1923. С. 123–126.

<sup>5</sup> Там же. С. 122.

1. Фамилия, имя и отчество; 2. Подданство; 3. Возраст; 4. Дата рождения (число, месяц, год, стиль); 5. Место рождения; 6. Происхождение; 7. Национальность; 8. Образовательный ценз и грамотность; 9. Профессия; 10. Специальность; 11. Занятие; 12. Место службы и должность: а) основная, б) по совместительству; 13. Разряд и размер получаемого вознаграждения; 14. Профсоюз; 15. Занятия до марта 1914 года; 16. Занятия от марта 1914 года до ноября 1917 года; 17. Партийность; 18. Владеет ли землей или недвижимостью и где; 19. Квартиронаниматель или комнатный жилец; 20. Откуда прибыл; 21. Когда вселился; 22. Основания вселения; 23. Занимаемое помещение; 24. Сожители; 25. Площадь занимаемого помещения в кв. аршинах / в кв. саженях; 26. Площадь оплачиваемых излишков в кв. аршинах / в кв. саженях; 27. Размер месячной квартирной платы: норм. площадь / за излишки / итого; 28. Семейный состав; 29. Кто находится на иждивении; 30. На чьем иждивении находится; 31. Личные документы: а) прописан по...; 32. Отношение к воинской повинности; 33. Состоит ли членом жилищного товарищества; 34. Отношение к домоуправлению; 35. Чем может быть полезен для жилищного товарищества; 36. Имеется ли в занимаемом помещении мебель, какая именно и в чьем пользовании. Карточка составлена. Подпись дающего сведения. Подпись собравшего сведения<sup>1</sup>. Обязанность заполнения карточки возлагается на управляющих, комендантов и заведующих домами, собственников и арендаторов, администраторов или хозяев, доверенных лиц и прочих лиц.

С 1925 года обязательность прописки усиливается принятием декрета «О прописке в городских поселениях»<sup>2</sup>. В соответствии с ним «каждое лицо, прибывающее на жительство в дом, находящийся в пределах городского поселения, хотя бы это жительство было временным, на срок более трех дней, обязано немедленно заявить о своем прибытии домовому управлению (владельцу или арендатору) дома, гостиницы или меблированных комнат. Домовое управление, домовладелец или арендатор дома обязаны в течение сорока восьми часов внести сведения о прибывшем в домовую книгу и зарегистрировать запись в соответствующем отделе милиции»<sup>3</sup>. «При выбытии граждан из места проживания, домовое управление обязано в двухдневный срок сделать соответст-

<sup>1</sup> Там же. С. 125–126.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1925. № 28. Ст. 197.

<sup>3</sup> Там же. С. 355.

вующую отметку в домово́й книге и зарегистрировать таковую в соответствующем отделении милиции»<sup>1</sup>.

Необходимость надежного и однотипного удостоверения личности граждан приводит к появлению постановления ВЦИК и СНК от 8 июля 1927 года<sup>2</sup>, которое прописывает структуру, содержание и порядок заполнения «удостоверения личности». Удостоверение личности должно содержать следующие графы: а) фамилия, имя и отчество получателя; б) год, месяц, число и место рождения; в) место постоянного проживания; г) род занятий (основная профессия); д) отношение к обязательной воинской службе; е) семейное положение; ж) перечень малолетних до шестнадцати лет, находящихся на иждивении данного лица; з) на основании какого документа удостоверение выдано; и) каким учреждением выдано; к) личная подпись получателя; л) место и время выдачи удостоверения, подпись ответственного лица и печать органа, выдавшего удостоверение. По желанию получателя, на удостоверение личности может быть наклеена его фотографическая карточка, надлежащим образом заверенная<sup>3</sup>.

Удостоверение образца 1927 года, как и все предшествующие формы удостоверений, паспортов и трудовых книжек, также содержит графу «прописка». Структура и содержание удостоверения личности уже почти полностью соответствует содержанию и структуре введенного позже паспорта.

Введение удостоверений (указанного выше образца, как и всех предшествующих) направлено на привязку человека к месту работы и создает плотную зависимость от наличия или отсутствия факта трудоустройства. Осуществляется это еще на стадии выдачи удостоверения — обязательным условием его получения является предъявление «служебного удостоверения» или «расчетной книжки с места работы или службы»<sup>4</sup>. В то же время введение удостоверений направлено на привязку человека и к месту жительства. Осуществляется это также еще на стадии выдачи удостоверения — вторым обязательным условием его получения является предъявление «справки домоуправления или сельского совета о проживании (выписки из домово́й книги или подворного списка)»<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1925. № 28. Ст. 197.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1927. № 75. Ст. 514.

<sup>3</sup> Там же. С. 906.

<sup>4</sup> Там же. С. 904.

<sup>5</sup> Там же.

Кроме того, сама выдача удостоверений личности осуществляется исключительно по месту жительства<sup>1</sup>.

В 1932 году постановлением ЦИК и СНК СССР от 27 декабря «Об установлении единой паспортной системы по Союзу ССР и обязательной прописке паспортов»<sup>2</sup> вводится паспортная система и постоянная прописка. Постановление предписывает: «Ввести единую паспортную систему с обязательной пропиской по всему Союзу ССР в течение 1933 г., охватив в первую очередь население Москвы, Ленинграда, Харькова, Киева, Минска, Одессы, Ростова-на-Дону и Владивостока»<sup>3</sup>. В тот же день принимается постановление ЦИК и СНК СССР «Положение о паспортах»<sup>4</sup>, в котором указано, что «В паспорт обязательно заносится: ...д) постоянное местожительство»<sup>5</sup>, и подчеркнуто, что «прописка лиц в местности, где введена паспортная система, безусловно, обязательна»<sup>6</sup>.

Введение вновь паспортов в 1932 году и трудовых книжек в 1938 году<sup>7</sup>, как и в предшествующие годы, осуществляется властью в целях борьбы с текучестью рабочих кадров. И так же, как в предшествующие годы — за счет привязки к жилищу в виде прописки, а к рабочему месту путем трудовых книжек. В этот период власть вновь активизирует переселенческую кампанию внутри городов с целью исключения из ведомственного жилища посторонних и придания однородности трудо-бытовым коллективам за счет выселения из жилища, принадлежащего предприятиям и учреждениям, всех лиц, утративших с ними связь. Эта цель в постановлении ЦИК и СНК от 27 декабря 1932 года «Об установлении единой паспортной системы по Союзу ССР и обязательной прописки паспортов» выражена так: «В целях лучшего учета на-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1932. № 84. Ст. 516.

<sup>3</sup> Там же. С. 821. Постановлениями СНК от 3 и 5 февраля 1933 года в число городов, где прописка должна быть введена в первую очередь, включаются Магнитогорск // СЗ СССР. 1933. № 11. Ст. 60; Кузнецк, Сталинград, Баку, Горький-Сормово // СЗ СССР. 1933. № 11. Ст. 61.

<sup>4</sup> СЗ СССР. 1932. № 84. Ст. 517.

<sup>5</sup> Там же. С. 823.

<sup>6</sup> Там же. С. 822.

<sup>7</sup> Трудовые книжки вводятся «для рабочих и служащих всех государственных и кооперативных предприятий и учреждений» с 15 января 1939 года / «О введении трудовых книжек» — Постановление СНК СССР от 20 декабря 1938 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 2. С. 662–664; СП СССР. 1938. № 58. Ст. 329.

селения городов, рабочих поселков и новостроек и разгрузки этих населенных мест от лиц, не связанных с производством и работой в учреждениях или школах и не занятых общественно-полезным трудом ...»<sup>1</sup>

Предвоенные годы (1939–1941 годы) можно назвать переломными в социальной ситуации и, как следствие, в осуществлении жилищной политики. Своеобразным «обратным» итогом массовых репрессий является выдвижение тезиса о единстве общества. В осуществление этого тезиса вносятся значительные изменения в Устав партии: отменяется прежний порядок приема в ВКП(б) по четырем категориям в зависимости от социального положения вступающего, вводятся единые условия приема для всех. В отношении жилищной политики этот тезис выражается в том, что из относящихся к ней постановлений партии и правительства практически исчезает такой адресат, как социально чуждые.

11 декабря 1938 года в «Правде» публикуется статья стахановца-строгальщика Уралмашзавода Л. П. Королева «Кто живет в заводской квартире»<sup>2</sup>. Статья очерчивает круг этих лиц: «...живут в них люди, которые жить там не имеют права: прогульщики, аварийщики, любители «длинного рубля», дезорганизаторы производства». В статье приводится несколько примеров того, как люди, уволенные за пьянку или ушедшие с завода в погоне за «длинным рублем», продолжают жить в заводских квартирах. При этом отмечается, что многие достойные люди — стахановцы, передовики производства, активисты живут в плохих жилищных условиях. Автор делает однозначный вывод: «Стахановец, честный рабочий, инженер, служащий должны поощряться не только в зарплате, им нужно создавать лучшие бытовые жилищные условия»<sup>3</sup>.

Этой статьей власть начинает очередной этап борьбы (посредством жилища) за трудовую дисциплину. Статья дает старт широкому обсуждению вопросов дисциплины труда в печати и трудовых коллективах, готовя тем самым благоприятную морально-психологическую обстановку для введения единого комплекса мер по усилению зависимости рабочих от администрации предприятий, в состав которых, в частности, входит и введение «трудовых книжек», обнародованное 20 декабря 1938 года постановлени-

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 84. Ст. 517.

<sup>2</sup> Кто живет в заводской квартире // Правда, 1938, № 349 (7665), 11 декабря. С. 3.

<sup>3</sup> Там же.



ем СНК СССР «О введении трудовых книжек»<sup>1</sup>, и постановление СНК СССР, ЦК ВКП (б) и ВЦСПС от 28 декабря 1938 года «О мероприятиях по упорядочению трудовой дисциплины, улучшению практики государственного и социального страхования и борьбе с злоупотреблениями в этом деле»<sup>2</sup>.

Постановление СНК СССР от 20 декабря 1938 года «О введении трудовых книжек»<sup>3</sup> в обязательном порядке вводит в стране с 15 января 1939 года единую систему трудовых книжек, в которые на каждого рабочего и служащего вносятся следующие сведения: фамилия, имя, отчество, возраст, образование, профессия, сведения о работе, о переходе с одного предприятия (учреждения) на другое, о причинах такого перехода, а также о получаемых им поощрениях и награждениях<sup>4</sup>. Чтобы усилить значение этого документа, власть предписывает администрации предприятий (учреждений) «принимать на работу рабочих и служащих только при предъявлении трудовой книжки»<sup>5</sup>. Охват трудообязанного населения трудовыми книжками должен быть полным и всеобъемлющим — трудовые книжки заводятся на всех без исключения рабочих и служащих предприятия (работающих на нем более пяти дней), в том числе на сезонных и временных работников (работающие по совместительству имеют трудовую книжку по основному месту работы)<sup>6</sup>. Роли этого документа в организационно-управленческой работе с кадрами, в контроле за трудовыми ресурсами и населением в целом придается большое значение: «незаконное пользование трудовыми книжками, передача их другим лицам, подделка и подчистка их караются в уголовном порядке»<sup>7</sup>.

Постановление СНК СССР, ЦК ВКП (б) и ВЦСПС от 28 декабря 1938 года «О мероприятиях по упорядочению трудовой дисципли-

---

<sup>1</sup> «О введении трудовых книжек». Постановление СНК СССР от 20 декабря 1938 г. / Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 2. С. 662–664.

<sup>2</sup> «О мероприятиях по упорядочению трудовой дисциплины, улучшению практики государственного и социального страхования и борьбе с злоупотреблениями в этом деле». Постановление СНК СССР, ЦК ВКП(б) и ВЦСПС от 28 декабря 1938 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам: В 5 т. (1917–1967 годы). Сб. док. за 50 лет. М.: Политиздат, 1967. Т. 2. С. 665–672.

<sup>3</sup> О введении трудовых книжек... Указ. соч. Т. 2. С. 662–664.

<sup>4</sup> Там же. С. 662.

<sup>5</sup> Там же. С. 663.

<sup>6</sup> Там же. С. 603.

<sup>7</sup> Там же. С. 664.

ны, улучшению практики государственного и социального страхования и борьбе с злоупотреблениями в этом деле»<sup>1</sup> обобщает и ужесточает комплекс мер административного и неадминистративного воздействия на трудящихся, направленных, прежде всего, на упорядочение трудовой дисциплины и борьбу с летунами, лодырями и прогульщиками<sup>2</sup>. «Летуны, лодыри, прогульщики и рвачи», отличающиеся недобросовестной работой, прогулами, опозданиями, бесцельным хождением по предприятию в рабочее время, нарушениями правил внутреннего трудового распорядка, мешают власти в осуществлении ее фундаментальной стратегии формирования трудо-бытовых коллективов. Мешают, во-первых, тем, что «часто и самовольно переходят с одних предприятий на другие»<sup>3</sup>, этим они «размывают» целостность трудовых коллективов. Во-вторых, тем, что, даже будучи «уволенными за нарушение трудовой дисциплины или самовольно бросившими работу на предприятии», они продолжают занимать жилплощадь «в домах, построенных заводами и фабриками для своих рабочих»<sup>4</sup>, этим они «размывают» целостность бытовых коллективов. Поэтому постановление предписывает решительно увольнять их с работы: «Рабочий или служащий, допустивший опоздание на работу без уважительных причин, или преждевременно ушедший на обед, или запоздавший приходом с обеда, или раньше времени ушедший с предприятия или учреждения, или бездельничавший в рабочее время, подвергается административному взысканию: замечание или выговор, или выговор с предупреждением об увольнении; перевод на другую, ниже оплачиваемую работу на срок до трех месяцев или смещение на низшую должность. Рабочий или служащий, допустивший три таких нарушения в течение одного месяца или четыре нарушения в течение двух месяцев подряд, подлежит увольнению, как прогульщик, как нарушитель закона о труде и трудовой дисциплине»<sup>5</sup>.

А уволенные должны немедленно выселяться из ведомственного жилища. Постановление повторяет, особо подчеркивает и уси-

---

<sup>1</sup> «О мероприятиях по упорядочению трудовой дисциплины, улучшению практики государственного и социального страхования и борьбе с злоупотреблениями в этом деле». Постановление СНК СССР, ЦК ВКП(б) и ВЦСПС от 28 декабря 1938 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 2. С. 665–672.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же. С. 665.

<sup>4</sup> Там же. С. 665–666.

<sup>5</sup> Там же. С. 667.

ливаает положения другого постановления ЦИК и СНК СССР, чуть более чем годичной давности, «О сохранении жилого фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах»<sup>1</sup>: «...рабочие и служащие, которым в связи с их работой на данном предприятии предоставлено жилое помещение в доме государственного предприятия, учреждения или общественной организации (либо в арендованном этими предприятиями и учреждениями доме), в случаях ухода с предприятия или из учреждения... по собственному желанию или уволенные за нарушение трудовой дисциплины... подлежат обязательному выселению в декадный срок в административном порядке без предоставления жилой площади»<sup>2</sup>.

Укрепление трудовой дисциплины непосредственно связано с реализацией стратегических задач подготовки к войне: «Опоздания на работу, преждевременный уход на обед, запоздалый приход с обеда, преждевременный уход с предприятия, а также бездельничание в рабочее время — все это составляет грубейшее нарушение трудовой дисциплины, нарушение закона, влекущее за собой подрыв хозяйственной и оборонной мощи страны и благосостояния народа»<sup>3</sup>. Поэтому администрации предприятий предоставляются еще большие права в воздействии на нерадивых работников, в частности, возможность ущемлять нарушителей трудовой дисциплины в пользовании распределительной системой — постановление предписывает «проводить резкое различие между добросовестными работниками и нарушителями трудовой дисциплины в выплате страховых пособий по временной нетрудоспособности, в распределении путевок в дома отдыха и санатории, при назначении пенсий и проч.»<sup>4</sup> Одним из средств воздействия выступает жилище: постановление призывает профсоюзные, хозяйственные и даже судебные органы проявлять большую строгость в

---

<sup>1</sup> «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 27 октября 1937 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 2. С. 617–627.

<sup>2</sup> О мероприятиях по упорядочению... С. 669.

<sup>3</sup> О мероприятиях по упорядочению... С. 667.

<sup>4</sup> Там же. С. 666. «Рабочие и служащие, уволенные за нарушение трудовой дисциплины или за совершение преступления, а также ушедшие по собственному желанию, имеют право на обеспечение пособием по временной нетрудоспособности» только после того, как «проработали не менее шести месяцев на новом месте работы» (там же. С. 669). «Преимущественное право на получение путевок в дома отдыха предоставляется тем рабочим и служащим, которые проработали на данном предприятии или в учреждении непрерывно свыше двух лет» (там же. С. 670).

решении вопросов выселения летунов и прогульщиков из заводских квартир<sup>1</sup>. Постановление, с одной стороны, борется при помощи жилья с недобросовестными работниками; с другой — опять же при помощи жилья, за счет поощрения предоставлением внеочередного жилища или дополнительной площади и иным улучшением бытовых условий осуществляет стимулирование работников к постоянной работе на одном предприятии и к набору большего трудового стажа на данном предприятии (введенные трудовые книжки позволяют фиксировать это<sup>2</sup>).

Введением трудовых книжек и паспортов власть обеспечивает себе условия для продолжения борьбы с неконтролируемыми перемещениями рабочей силы — 26 июня 1940 года Верховный Совет СССР принимает указ «О переходе на восьмичасовой рабочий день, на семидневную рабочую неделю и о запрещении самовольного ухода рабочих и служащих с предприятий и учреждений»<sup>3</sup>, а также указ о принудительном переводе специалистов с одного предприятия на другое<sup>4</sup> и ряд сопутствующих постановлений<sup>5</sup>. В частности, Указ президиума Верховного Совета СССР от 19 ок-

---

<sup>1</sup> О мероприятиях по упорядочению... С. 666.

<sup>2</sup> Там же.

Подобное поощрение усиливается, в частности, еще и тем, что размер пособия по временной нетрудоспособности определяется, согласно постановлению, «в зависимости от стажа непрерывной работы в данном предприятии или учреждении» (там же. С. 668).

<sup>3</sup> СП СССР. 1940. № 16. Ст. 385.

<sup>4</sup> «О порядке обязательного перевода инженеров, техников, мастеров, служащих и квалифицированных рабочих с одних предприятий на другие». Указ Президиума Верховного Совета СССР от 19 октября 1940 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. С. 777–779.

<sup>5</sup> СП СССР. 1940. № 16. Ст. 385; «О государственных трудовых резервах СССР». Указ Президиума Верховного Совета СССР от 2 октября 1940 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. С. 774–775; «Об образовании главного управления трудовых резервов при Совнарком СССР». Постановление СНК СССР от 2 октября 1940 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. С. 776–777. В частности, в Указе Президиума Верховного Совета СССР от 2 октября 1940 года «О государственных трудовых резервах СССР» предписано: «Предоставить право Совету Народных Комиссаров СССР ежегодно призывать (мобилизовывать) от 800 тыс. до 1 млн человек городской и колхозной молодежи мужского пола в возрасте 14–15 лет для обучения в ремесленных и железнодорожных училищах и в возрасте 16–17 лет для обучения в школах фабрично-заводского обучения... Установить, что все окончившие ремесленные училища, железнодорожные училища, школы фабрично-заводского обучения считаются мобилизованными и обязаны проработать четыре года подряд на государственных предприятиях по указанию Главного управления трудовых резервов при СНК СССР...» // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. С. 775.

тября 1940 года «О порядке обязательного перевода инженеров, техников, мастеров, служащих и квалифицированных рабочих с одних предприятий на другие» предоставляет народным комиссариятам Союза ССР «право переводить в обязательном порядке инженеров, конструкторов, техников, мастеров, чертежников, бухгалтеров, экономистов, счетно-финансовых и плановых работников, а также квалифицированных рабочих, начиная с шестого разряда и выше, с одних предприятий или учреждений в другие, независимо от территориального расположения предприятий и учреждений»<sup>1</sup>.

С принятием этих распоряжений власть начинает новый виток организационных преобразований, призванных создать строго упорядоченную управленческую структуру руководства трудовыми (трудо-бытовыми) коллективами промышленных предприятий, в которой жилищу, как средству принуждения к труду, отводится ведущая роль. Война прервала эту организационную работу.

---

<sup>1</sup> Там же. С. 778.

## Глава 23

### КОТТЕДЖИ ПРОТИВ МНОГОЭТАЖЕК

С первых дней своего существования советская власть негативно относится к малоэтажной индивидуальной застройке. Оно лежит вне ее стратегической линии на создание основной массы жилища совершенно иного типа — многоэтажного многоквартирного коммунального жилья «покомнатно-посемейного» заселения. Власть объявляет индивидуальное жилище коттеджного типа неэкономичным, материалоемким, неэффективным в эксплуатационном отношении и, в конечном счете, абсолютно невыгодным.

Истину в этом вопросе установить трудно, особенно сегодня. Расчетных данных и доводов как сторонников многоквартирного, так и сторонников индивидуального строительства много, и они, конечно же, противоречат друг другу. Расчеты показывают, что строительство 1 кв. сажени в индивидуальном отдельно стоящем доме обходилось в среднем приблизительно в 378 руб., в то время как строительство 1 кв. сажени в многоэтажном многоквартирном доме обходилось в 492 руб. — очевидный довод в пользу коттеджного строительства<sup>1</sup>.

Подсчеты Н. Марковникова, имеющего за плечами опыт проектирования и возведения жилых домов в экспериментальном поселке «Сокол» (и практическую возможность подсчитать их реальную стоимость), дает в результате проведения сравнения стоимости одно- и двухэтажных домов коттеджного типа, с одной стороны, и квартиры в обыкновенном 3-этажном доме — с другой, несколько цифр, также однозначно свидетельствующих

---

<sup>1</sup> Вегман Г. Рабочее строительство в Москве // Современная архитектура. 1926. № 1. С. 12

щих в пользу двухэтажного отдельно стоящего индивидуального дома<sup>1</sup>.

Тип дома	Стоимость 1 куб. саж.	Стоимость 1 кв. саж.
Дом № 99, одноэтажный, рубленый, высота помещ. 4 арш.	199	406
Дом № 77, одноэтажный, рубленый, полы частью паркетные, высота помещ. 4 арш. 12 верш.	207	535
Дом № 36, кирпичный, коттеджный, полы частью паркетные, высота помещ. 4 арш.	226	472
Дом № 12, кирпичный, коттеджный, полы во всех комнатах паркетные, центральная система отопления	226	498
Дом в Скертном пер., центральное отопление, высота внизу 5 арш., вверху 4 арш. 4 верш.	210	490
Сравнительная стоимость квартиры такой же площади, как № 36 в трехэтажном доме обычного типа	250	628
Дом № 50 одноэтажный, каркасный, засыпной, самой простой отделки, высота 4 арш.	253	520

В то же время, по данным Всеукраинского комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, крупное строительство позволяет осуществить экономию материалов: «В кирпичном доме в две комнаты с кухней на одну строительную кубическую сажень расходуется около 1500 штук кирпича, между тем в доме с такими же стенами... в 8 комнат расход кирпича на 1 строительную кубическую сажень составляет уже 1000 штук, в двухэтажном доме-коммуне количество снижается до 900 штук»<sup>2</sup>. В итоге стоимость 1 куб. сажени может быть 120 руб. Но при этом,

<sup>1</sup> Марковников Н. Первые образцы культурного жилищного строительства в Москве // Строительная промышленность. 1926. № 9. С. 641. Следует, однако, заметить, что автор специально оговаривается, что метод оценки стоимости дома в целом по стоимости 1 куб. м (саж.) слишком приблизителен (там же. С. 642).

<sup>2</sup> Вопросы современного жилищного и промышленного строительства. Труды Всесоюзной конференции по вопросам жилищного и промышленного строительства, созванной Госпланом СССР в Москве (5–10 мая 1925 года). М., 1926. С. 75.

по доводам противников многоэтажного строительства, удельный вес стоимости материалов составляет от общей суммы строительства всего 5 %<sup>1</sup>, и экономия кирпича на 1 строительную кубическую сажень — даже в два раза — мало что меняет. При более широком рассмотрении вопроса — не на уровне стоимости отдельного строения, а на уровне стоимости поселения в целом — обнаруживается, что 75 % затрат на строительство приходится вообще не на здания, а на инженерное оборудование территории (магистральные и локальные коммуникации)<sup>2</sup>, и в этой связи раскиданные по территории поселка индивидуальные особняки удорожают проводку канализации, отопления, водопровода<sup>3</sup>. Но в соответствии с контрдоводами сторонников индивидуального жилища, используя блокированную индивидуальную застройку, можно за счет сокращения протяженности сетей канализации, отопления и периметра капитальных стен получить значительную экономию средств<sup>4</sup>.

С одной стороны, индивидуальное малоэтажное строительство обходится без привлечения мощной строительной техники, что уменьшает конечную стоимость строительства. С другой стороны, крупное жилищное строительство позволяет механизировать ручной труд и «концентрировать» дорогостоящие строительные процессы<sup>5</sup>, что, по логике вещей, также должно приводить к удешевлению строительства. Кроме того, как указывают сторонники многоквартирного строительства, в индивидуальном жилище больше, нежели в многоэтажном, текущее содержание дома, то есть эксплуатационные расходы и т. п.

Подтвердить или опровергнуть эти доводы конкретными цифрами не удастся, так как, например, величины фактических эксплуатационных затрат практически невозможно определить. Происходит это, в частности, от того, что, с одной стороны, власть, стимулируя рабочих к въезду в многоэтажные дома, искусственно создает у рабочих представление о «дешевизне» этих домов, сознательно снижая размер квартирной платы для них и некоторых других категорий трудящихся, либо вообще отменяя квартплату и относя эксплуатационные расходы по жилищу на государствен-

---

<sup>1</sup> Вегман Г. Укрупненное жилье // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 16.

<sup>2</sup> Вопросы современного жилищного и промышленного строительства. Тр. Всесоюз. конф... С. 230–231.

<sup>3</sup> Вегман Г. Укрупненное жилье // Современная архитектура. 1927. № 1. С. 16.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.



ный бюджет<sup>1</sup>. Причина невозможности выяснения реальных эксплуатационных затрат также и в том, что власть разрешает домоуправлениям использовать часть излишков доходов по своему усмотрению (в частности, постановлением от 31 октября 1927 года «Об изменении статьи 5 постановления Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров от 21 марта 1927 г. об установлении размеров арендной платы за муниципализированные жилые строения»<sup>2</sup>), и домоуправления быстро приспосабливаются переводить часть сумм, предназначенных на «улучшение домового хозяйства», в виде своей прямой или косвенной заработной платы. Не только домоуправления, но и ЖАКТ, собирая квартирную плату, вместо того чтобы направлять ее на ремонт и эксплуатацию жилища, обращают ее на содержание собственного административного аппарата<sup>3</sup>. В итоге реальные эксплуатационные затраты оказываются завышенными.

Объективно обсчитать показатели сравнительной стоимости квадратного (кубического) метра индивидуального (коттеджного типа), с одной стороны, и многоэтажного, многоквартирного жилища — с другой, и в те годы, и особенно сейчас, представляется невозможным. Да, вероятно, и не нужно искать ответы о предпочтительных типах жилищного строительства собственно в экономической области, так как власть, осуществляя жилищную политику (в условиях внеэкономических отношений), принимает решения исходя из своих идей, а не из величины затрат. Главным для власти было правильно поставить цель, точно перевести её в задачи, а затем привлекать к их исполнению столько трудовых ресурсов и средств, сколько было нужно. Для этого власть и создает организационные формы управления жилищной политикой и, исходя из принципа «цель определяет средства», безусловно, готова была идти и реально идет на расходы ради создания нужной ей системы «руководства—подчинения» посредством жилища (созна-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1921. № 6. Ст. 47.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1927. № 113. Ст. 760.

<sup>3</sup> «Система жилищной кооперации, состоящей из многочисленных звеньев — подрайжилсоюзы, райжилсоюзы, городские, областные (краевые) и республиканские жилсоюзы, — расходует около 40 млн руб. в год на содержание аппарата союзов, но не обеспечивает должного управления и сохранности жилого фонда» («О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. С. 618).

тельно скрывая, если это было нужно, истинное, в том числе и финансовое, положение дел).

Без официальной поддержки власти индивидуальное кооперативное строительство быстро сходит на нет — в 1925–1927 годы конкурсы на проекты городов-садов и поселков-садов для рабочих практически не проводятся, строительство индивидуального жилища сворачивается и на смену индивидуальному дому приходит многоквартирное многоэтажное жилье, в котором все больший объем занимает жилье коммунального типа.

Следует заметить, что строительство индивидуальных жилых домов частными застройщиками властью тоже не приветствовалось, не поощрялось, но и не запрещалось. Причина в том, что «частным» оно было лишь номинально, то есть лишь по названию. Никакой правовой основы, обеспечивающей наличие личной собственности, личного владения и личного распоряжения, за этим наименованием не стояло. Частное домовладение подчинялось тем же обязанностям, что и все прочие типы жилищно-домовой организации — квартплата, оплата за коммунальные услуги, налоговые платежи, уплотнения, принудительные выселения и прочее.

Индивидуальное жилищное строительство неоднородно. В отчетных статистических документах оно дифференцируется на: а) осуществляемое «трудящимися массами» и б) осуществляемое «нетрудовыми элементами» (активизировалось в период нэпа и новой жилищной политики). К последнему в этот период власть относится наиболее нетерпимо, препятствуя ему и сокращая его объемы. Индивидуальное строительство, осуществляемое «трудовыми элементами», вынужденно получает со стороны власти (в целях разрешения жилищного кризиса) поддержку и протекционизм. Так, в 1928 году власть объявляет «целесообразным дальнейшее расширение индивидуального рабочего жилищного строительства»<sup>1</sup>. Но делает это с двумя принципиальными оговорками: а) только в тех рабочих поселках и промышленных районах, где «бытовые и экономические условия не позволяют еще в достаточных размерах развивать крупное государственное и кооперативное жилищное строительство» (то есть в мелких городах, лежащих вне ареалов индустриализации и, следовательно, вне направленности стратегических интересов власти, а также в дачных

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1928. № 6. Ст. 49. С. 131.

и курортных поселках вне промышленных районов)<sup>1</sup>; б) только застройщиками из числа рабочих и только такое строительство, которое осуществляется этими застройщиками на коллективных началах (то есть опять же под контролем государства в лице заводской администрации или правлений жилищных кооперативов)<sup>2</sup>.

В рамках советской жилищной политики само понятие «индивидуальная застройка» со временем сильно трансформируется. Частное жилище распадается на несколько очень непохожих друг на друга видов: а) кооперативное строительство отдельно стоящих жилых домов, б) частное персональное строительство на специально отведенных для этого участках, в) самострой — незаконное строительство (так называемые «нахаловки»), г) коттеджи для руководства для заселения одной семьей, выдаваемые официальной пропагандой за жилье для простых рабочих<sup>3</sup>; д) многоквартирные дома коммунального типа, возводимые администрациями предприятий и учреждений при долевом участии вкладов рабочих и служащих, трактуемые как «индивидуальная застройка».

В частновладельческом жилище субъектом хозяйственного ведения, согласно декрету «Об управлении домами»<sup>4</sup>, являются владельцы домов. Но это не означает, что они вольны, свободны и независимы в распоряжении домами. Права собственности отрегулированы распоряжениями власти в отношении «частного» жилища, и оно оказывается также свободно подвергаемым уплотнениям, подселениям, ограничениям на распоряжение и т. д., как и другие виды государственной недвижимой собственности. Владельцы частных домов находятся если не в подчинении, то в прямой зависимости от НКВД, так как они несут «ответственность... перед Жилищным Отделом»<sup>5</sup>. В случае невыполнения владельцем возложенных на них жилищным отделом обязательств по управлению домом и произошедшего по этой причине разрушения дома, коммунальный отдел имеет право отобрать у владельца дом и представить его «к муниципализации как бесхозный»<sup>6</sup>. Власть распоряжается индивидуальным жилищем также свободно, как и всем прочим. Причем без всяких ограничений на то, что

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Как, например, в Магнитогорске обособленно расположенный коттеджный поселок «Березка» для представителей партийно-административной элиты.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

<sup>5</sup> Там же. С. 519.

<sup>6</sup> Там же.

данный вид домовладений находится в частной, а не в государственной собственности<sup>1</sup>.

Многоквартирные дома коммунального типа называются «индивидуальной застройкой», потому что в качестве «застройщиков» здесь выступают рабочие и совслужащие. Но не персонально, как это было еще возможно в период нэпа, а объединенные воедино, в жилищно-строительный кооператив по месту работы, то есть как коллективный застройщик. В постановлении ВЦИК и СНК РСФСР от 31 декабря 1928 года «О политике и практике рабочего жилищного строительства в городах и рабочих поселках» разъясняется: «...начиная с 1928–1929 г. произвести увеличение кредитования индивидуальных застройщиков из рабочих и служащих»<sup>2</sup>, но при соблюдении обязательного условия — осуществления строительства на коллективных началах, «...поставить использование кредитов в формах, способствующих организации как самого строительства, так и ведения домового хозяйства индивидуальных застройщиков на коллективных началах»<sup>3</sup>. Рабочие и служащие за счет, прежде всего, собственных средств, но при почти неизбежной финансовой и организационной поддержке предприятия, на котором работают, участвуют в долевом строительстве многоквартирных зданий, куда и вселяются затем, как правило, покомнатно-посемейно.

Осуществлять индивидуальное жилищное строительство в условиях социализма — да еще при условии государственного распределения лимитов на материалы и при почти неизбежном условии государственного же кредитования — это вовсе не значит строить, что хочется и как придется. Индивидуальное строительство строго контролируется не только администрацией предприятий, через которую осуществляется финансирование, но и в целом, в общегосударственном масштабе. Надзор и контроль возложены, конечно же, на главного субъекта хозяйственного ведения и политического распоряжения жилищем — НКВД. Ему поручается упорядочить индивидуальное жилищное строительство (в масштабе

---

<sup>1</sup> Так, например, власть в случаях нужды периодически изымает в частновладельческих домах жилую площадь. Например, целая череда постановлений середины 40-х гг. содержит одну и ту же формулировку: «Разрешить... производить изъятие 20 % жилой площади в частновладельческих (демуниципализированных и немunicipализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение...» // СУ РСФСР. 1934. № 10. Ст. 69; № 31. Ст. 183; СУ РСФСР. 1935. № 3. Ст. 15; № 4. Ст. 31; № 6. Ст. 63; № 11; № 13. Ст. 138.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1929. № 10. Ст. 111. С. 130.

<sup>3</sup> Там же.

всей страны), усилить технический надзор за ним и разработать меры в отношении его нормирования<sup>1</sup>.

И даже несмотря на придание индивидуальному жилищу «государственно-частной» (как бы парадоксально это ни звучало) формы собственности, политика власти направлена на планомерное сокращение индивидуального жилищного строительства. Приведенная ниже таблица<sup>2</sup> построенной в 1923–1930 годы жилой площади различных форм собственности (общественной и индивидуальной) указывает на уменьшение объема индивидуального строительства в 1931 году в сравнении с 1923 годом почти в 45 раз.

Годы	Обобществленный сектор	Индивидуальный сектор	Всего
1923–1928	7040	9650	16 690
1929–1931	15 220	3460	18 680
1932 (план)	16 100	220	16 320
ИТОГО	38 360	13 330	51 690

Следует заметить, что установка власти на многоэтажное многоквартирное жилище коммунального типа не является в этот период единственной и всеобъемлющей. Существуют также и иные устремления, направленные на проектные поиски малоэтажного малокубатурного индивидуального жилища. С инициативами подобного рода выступают отдельные жилищные кооперативы, выражавшие интересы своих членов, далеко не всегда захваченными идеей обобществленного быта. Причина, как мы указывали, в том, что ограниченность в средствах и отсутствие квалифицированных строительных кадров подталкивают руководство жилищных кооперативов к поиску максимально экономичных проектировочных и строительных решений отдельно стоящих, малоэтажных, малокубатурных домов из дешевых строительных материалов и упрощенных конструкций. В частности, в строительном сезоне 1924 года в Москве проектируются и возводятся преимущественно деревянные рубленые двухэтажные 4-квартирные дома<sup>3</sup>, либо здания

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Таблица приведена из: Городское строительство к 15-летию Октябрьской революции // Советская архитектура. 1932. № 5–6. С. 3–10.

<sup>3</sup> Вольфензон Г. Рабочее жилищное строительство Московской губернии // Строительная промышленность. 1926. № 2. С. 133–135., С. 134. Заселяются они, как мы указывали, покомнатно-посемейно, то есть в квартиры, состоящие из трех комнат и кухни (общей площадью 12–15 кв. саж.), вселяются по три семьи (там же. С. 134).

каркасного типа с засыпкой опилками или с применением «анти-септика» инженера Галахова<sup>1</sup>.

В промышленных поселках Московской губернии, тяготеющих к сельскому образу жизни, «излюбленным типом жилого дома»<sup>2</sup> в этот период является одноэтажный 2-квартирный дом — «возможность удобного и изолированного расположения на участке, близость и удобство сообщения со службами, наличие веранды-крыльца, возможность устройства отопления и варки пищи с помощью русской печи — все это, приближая к условиям крестьянской семьи, рассматривается как тип, наиболее приемлемый в тех местах, где сельское хозяйство является добавочным источником существования фабричного рабочего»<sup>3</sup>.

Таким образом, оказывается, что государственная жилищная и градостроительная политика, с одной стороны, и строительные инициативы жилищной кооперации — с другой, направлены в диаметрально противоположных направлениях.

По пути проектирования и строительства индивидуального жилища идет не только руководство жилищных кооперативных товариществ, но и администрация государственных объединений. Так, например, в ноябре 1924 года объявляется конкурс, организованный Мосрабжилстроем с целью найти наиболее оптимальные типы индивидуальных квартир, но в рамках коллективного многоквартирного жилища — «дать типы домов в одном и двух уровнях с квартирами для рабочей семьи на 4 и 6 человек, живущей обособленным хозяйством»<sup>4</sup>.

Но власть, по мере конкретизации своей социально-организационной стратегии, все более вынуждает и государственные строительные организации, и жилкооперацию ориентироваться на возведение многоэтажного многоквартирного жилища. И отдельные жилтоварищества склоняются к тому, чтобы искать компромиссные решения. Показателен пример рабочего жилищно-строительного кооперативного товарищества (РЖСКТ) «Пролетарий», образованного в 1924 году<sup>5</sup> и объединяющего рабочих крупнейших

---

<sup>1</sup> Красин Г. Рабочее жилищное строительство в Москве и пути его удешевления (по практике Московского Совета) // Строительная промышленность. 1927. № 9. С. 601–606.

<sup>2</sup> Вольфензон Г. Указ. соч. С. 134.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 50.

<sup>5</sup> РЖСКТ «Пролетарий». Тайнинка, Сев. жел. дор. // Жилищная кооперация. 1927. № 19–20. С. 76–77.

государственных заводов и фабрик Мытищинского района Московского уезда. В 1924 году РЖСКТ возводит на земельном участке у станции Тайнинская, Северной железной дороги, два тесовых дома. В следующем, 1925 году возводится девять одноэтажных бревенчатых домов; в следующем, 1926 году — десять двухэтажных домов. А в 1927 году товарищество окончательно «встает на путь укрупнения строительства и возводит, как это предписывается официальной жилищной политикой, главным образом, 2-этажные 4-квартирные дома»<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. С. 76.

## Глава 24

### СОВЕТСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КООПЕРАЦИЯ

19 августа 1924 года выходит в свет постановление ЦИК «О жилищной кооперации»<sup>1</sup>, с которого начинает исчисляться официальная история жилищной кооперации в СССР, несмотря на то что жилищная кооперация существовала и в предреволюционной России, и после Февральской революции, и после Великой Октябрьской социалистической революции, и к моменту выхода постановления уже почти семь лет существует в условиях советской России. Существует в виде жилищных товариществ и в виде жилищно-строительных кооперативных товариществ.

После Февральской революции жилищные товарищества и жилищно-строительные кооперативные товарищества появляются и функционируют на основе постановления Временного правительства от 20 марта 1917 года «О кооперативных товариществах и их союзах»<sup>2</sup>.

В послеоктябрьские дни кооперативные товарищества получают от большевистской власти законодательное право на жизнь в феврале 1918 года с выходом постановления ВСНХ «О порядке регистрации уставов кооперативных товариществ и их союзов»<sup>3</sup>. Через три месяца — 29 (16) мая 1918 года почти одноименным постановлением ВСНХ «О регистрации уставов кооперативных товариществ и их союзов» определяется состав и порядок образования особых комиссий по регистрации кооперативных товариществ и их союзов, организуемых во всех городах и состоящих при губернских Советах народного хозяйства (а где таковых не имеется — при Советах рабочих и крестьянских депутатов)<sup>4</sup>. Всем уже существу-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР 1924. № 5. Ст. 60. С. 65–72.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1917. № 72. Ст. 414.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1918. № 24. Ст. 340. С. 323.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1918. № 38. Ст. 496. С. 469–471.



ющим к этому времени кооперативным товариществам и их союзам, появившимся на свет благодаря постановлению бывшего Временного правительства от 20 марта 1917 года «О кооперативных товариществах и их союзах», предписывается «не позже 1 января 1919 г. преобразоваться и зарегистрироваться в Кооперативных Отделах Советов Народного Хозяйства»<sup>1</sup>.

Советская власть рассматривает жилищные кооперативы как еще один, контролируемый и управляемый государством механизм решения жилищной проблемы, поэтому государственные органы принимают решения о повсеместном создании жилищных товариществ. Так, например, 3 сентября 1921 года Президиум Московского совета рабоче-крестьянских и красноармейских депутатов утверждает Положение о Жилищных товариществах<sup>2</sup>. В этом положении<sup>3</sup> прямо указывается цель создания жилищных товариществ: «Управление и хозяйственное заведование домами, а также поддержание их в исправном и годном для жилья состоянии»<sup>4</sup>. Как следствие в конце 1921 года в Москве, Петрограде и других крупных городах происходит массовое добровольно-принудительное<sup>5</sup> создание жилищных товариществ. «Добровольное» потому, что многие люди, основываясь на дореволюционном опыте подобной самоорганизации для разрешения жилищной нужды, с энтузиазмом подхватывают предоставляемую им властью форму законного объединения в жилищные товарищества<sup>6</sup>. «Принудительное» — потому что там, где демонстративный отказ

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР 1918. № 70. Ст. 769. С. 869. «В случае неисполнения сего постановления кооперативные товарищества и их объединения не будут признаны кооперативными организациями и лишены прав юридических лиц» (там же. С. 869).

<sup>2</sup> Положение о Жилищных Товариществах, утвержденное Президиумом М.С.Р.К.и К.Д. 3/IX 1921 г. // Жилищное право. Указ. соч. С. 97–100.

<sup>3</sup> Позднее уточненным постановлением Президиума Моссовета от 10 марта 1924 г.

<sup>4</sup> Положение о Жилищных Товариществах... Указ. соч. С. 97–98.

<sup>5</sup> «О реорганизации управления и порядке пользования недвижимыми имуществами в Петрограде». Обязательное постановление // Вестник Петросовета. 1921. № 70. 21 дек. С. 1.

<sup>6</sup> «В целях привлечения населения г. Москвы к управлению и хозяйственному заведованию жилищами, Московский Совет постановляет: Ввести в действие с 15 сентября 1921 г. нижеследующее положение о жилищных товариществах и строительных товариществах. Жильцы одного владения или нескольких смежных, желающие взять на себя управление и хозяйственное заведование домами, а также поддержание их в исправном и годном для жилья состоянии, образуют с этой целью Жилищные Товарищества» (Положение о Жилищных Товариществах, утвержденное Президиумом М.С.Р.К.и К.Д. 3/IX 1921 г. // Жилищное право. Указ. соч. С. 97–100).

от попечения о жилище не приводит к добровольной организации жилищных товариществ, там, где «снятие домостроений с государственного довольствия» не инициирует жильцов к объединению в единый коллектив, берущий на себя бремя забот о своем жилище, власть заставляет обывателей объединяться в подобные организации — в конце 1921 года в крупных городах, в домах с количеством частных жильцов более четырех, происходит в обязательном порядке (то есть вне зависимости от желания проживающих) формирование жилищных товариществ<sup>1</sup>.

В 1922 году потребительским кооперативным организациям возвращаются, согласно постановлению ВСНХ от 17 мая 1922 года<sup>2</sup>, декрету СНК от 23 августа 1922 года<sup>3</sup>, а также декрету СНК от 17 октября 1922 года<sup>4</sup>, муниципализированные строения. И этот факт непрямо, но все же инициирует формирование новых жилищных товариществ. Их количество начинает неуклонно расти — во второй половине 1922 года в Москве насчитывается уже около 4 тыс., примерно столько же — в Петербурге<sup>5</sup>. А на 1 марта 1923 года, по разным источникам, в Москве насчитывается от 6300 до 8350 жилищных товариществ. Заметим, что это наибольшая по численности, из всех существующих на этот период, форм хозяйственного ведения жилищем. По сведениям Московской жилищно-коммунальной инспекции на 1 марта 1923 года, домовладения распределялись следующим образом: «жилищные товарищества — 6300; дома-коммуны — 1075; арендованные государственными учреждениями и предприятиями — 2100; в распоряжении военных ведомств — 322; отданные частным арендаторам — 54; находящи-

---

<sup>1</sup> «О реорганизации управления...» Указ. соч. С. 1. См. также раздел... «Демуниципализация».

<sup>2</sup> «О введении в действие Инструкции о порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов». Постановление ВСНХ от 17 мая 1922 года // СУ РСФСР. 1922. № 39. Ст. 446.

<sup>3</sup> «О признании Инструкции Высшего Совета Народного Хозяйства «О порядке возврата потребительской кооперации принадлежащих ей предприятий и промыслов» обязательной для всех народных комиссариатов и государственных органов». Декрет СНК от 23 августа 1922 года // СУ РСФСР. 1922. № 56. Ст. 699.

<sup>4</sup> «О возврате потребительским кооперативным организациям национализированных и муниципализированных строений». Декрет СНК от 17 октября 1922 года // СУ РСФСР. 1922. № 65. Ст. 847. Все указанные выше постановления и декреты приняты во исполнение декрета СНК от 26 октября 1921 года «О порядке привлечения потребительской кооперации органами государства к выполнению товарообменных и заготовительных операций» // СУ РСФСР. 1921. № 72. Ст. 576.

<sup>5</sup> Жилищные товарищества // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1922. № 2. С. 9.

еся в процессе демунципализации — 6400; бесхозные дома — 9863»<sup>1</sup>.

5 октября 1921 года утверждается Нормальный устав жилищного товарищества<sup>2</sup>, а 17 апреля 1923 года Президиум Моссовета утверждает Нормальный устав жилищно-строительного кооперативных товариществ<sup>3</sup>, завершая тем самым придание жилищной кооперации официального статуса.

Что заставляет власть 19 августа 1924 года еще раз порождать уже официально существующую жилищную кооперацию? Ведь, заглядывая вперед, мы можем сказать, что динамика появления жилищно-строительных кооперативов, например, в городе Москве до выхода постановления «О жилищной кооперации» сопоставима с динамикой возникновения жилищных кооперативов после его принятия<sup>4</sup>.

Безусловно, принятие постановления несколько подстегнуло процесс образования кооперативов, но нельзя сказать, что эта инициация была кардинальной. Зачем же понадобилось принимать постановление ЦИК «О жилищной кооперации» и «создавать» и без того уже существующую жилищную кооперацию (причем целенаправленно как альтернативную уже наличествующей)? В чем кроется секрет появления данного постановления и в чем суть его воздействия на ситуацию?

Отвечая на эти вопросы, прежде всего, следует отметить, что, вводя Новую жилищную политику, власть вовсе не преследовала цели всеобщего обеспечения населения жильем. Жилищная политика и в период предшествовавший НЖП, и при ее введении, и в последующий период, рассматривалась как единый механизм, в котором все без исключения процессы — возведения, эксплуата-

<sup>1</sup> Гуревич С. А. Обзор... Указ. соч. С. 18.

<sup>2</sup> Нормальный Устав Жилищного Товарищества. Постановление Президиума МС РК и КД от 5 октября 1921 года / «Коммунистический Труд». 1921. 7 и 8 окт. № 457, 458 // Жилищное право. Указ. соч. С. 100–103.

<sup>3</sup> Нормальный Устав Жилищно-Строительных Кооперативных Товариществ // Жилищное товарищество. 1924. № 3. С. 46–51.

<sup>4</sup> Рост числа жилищно-строительных кооперативов в Москве в 1924 году. По данным журнала «Жилищное товарищество» (1925. № 1).

данные на:											
1.01	1.02	1.03	1.04	1.05	1.06	1.07	1.08	1.09	1.10	1.11	10.12
10	14	16	16	18	23	44	52	85	131	190	201

См.: Необходимо усилить жилищно-строительную кооперацию // Жилищное товарищество. 1925. № 1. С. 1–2.

ции, распределения, перераспределения жилища, контроля, наказания и поощрения посредством жилища и т. д. должны быть сосредоточены исключительно в руках государства.

Разрешая в 1918 году образование кооперативов потребительской кооперации, власть невольно создала правовые и организационные условия для самоорганизации населения в различного рода кооперативы, в том числе и жилищные. Вводя в 1921 году НЖП, власть создавала экономические и правовые условия, стимулирующие естественные тенденции объединения людей для совместного решения жилищных проблем.

И, прежде всего, следует отметить и подчеркнуть, что созданием законодательных условий возникновения и существования жилищной кооперации был дан толчок к порождению организаций, которые фактически сразу после своего появления стали самостоятельными и неподконтрольными власти, которые оказались способны (независимо от власти) обеспечивать людей жилищем и отстаивать свои права (даже в рамках формируемого властью дискриминационного жилищного законодательства).

Тем самым эти организации становятся невольной, но серьезной помехой организационно-управленческим усилиям власти по формированию единого общегосударственного механизма «контроля—руководства—подчинения» посредством жилища. Власть совершенно ясно осознает возможную степень «размывания», в результате деятельности жилищной кооперации, собственных организационных усилий по формированию и использованию жилища как средства управления людьми. Власть абсолютно четко представляет себе возможности жилищных товариществ по развертыванию собственных строительных программ — они могут составить и реально составляют серьезную альтернативу государственным программам и, предоставляя людям жилье, тем самым невольно противодействуют целевой установке государства на использование дефицита жилища, как средства управленческого воздействия на население.

Жилищные кооперативы представляют собой серьезное деструктивное начало — они вольно или невольно противодействуют концентрации прав владения и распоряжения жилищем в одних руках — в руках государства. На этом фоне жилищные кооперативные товарищества еще и проявляют своеволие — их правления не спешат исполнять все новые и новые распоряжения власти и вообще не слишком стремятся быть послушным орудием в руках коммунальных отделов местных Советов. Причина подобного «са-

ботажа» в том, что в составе жилищных товариществ значительную роль играют «бывшие» и «социально чуждые». Они в силу своей образованности, правовой эрудиции, организационного опыта, а также привычки работать с бумагами и различного рода юридическими документами с первых дней возникновения жилищных кооперативных товариществ входят в их состав и активно включаются в работу руководящих органов товариществ, занимая в них ведущие места и составляя в правлениях подавляющее большинство. Они по понятным причинам, не будучи расположенными к советской власти, всячески стремятся уйти от исполнения распоряжений, кажушихся им неверными, несправедливыми, ненужными или необязательными. Такое положение дел постепенно приходит в явное противоречие с организационно-управленческими усилиями власти.

В той мере, в коей жилищная кооперация выполняет возложенные на нее задачи по извлечению у населения дополнительных материальных средств и денежных накоплений, по привлечению дополнительных трудовых сил и использованию ненормированного добровольного безвозмездного труда<sup>1</sup> для реализации государственной жилищной политики, она любима властью. В той степени, в которой она выходит из подчинения власти, принимает собственные решения, осуществляет собственные строительные и хозяйственные программы, — она нежелательна и даже вредна. Жилищная кооперация за пять с небольшим послереволюционных лет демонстрирует свою способность (в том числе и в вопросах финансовых<sup>2</sup>) успешно обеспечивать население жилищем за счет: а) ремонта аварийных зданий, б) достройки разрушенных и недостроенных сооружений, в) строительства новых зданий, г) приспособления под жилье нежилых помещений и т. п.

---

<sup>1</sup> «На Жилищные Товарищества возлагается обязанность содержать управляемые ими дома в надлежащем, годном для жилья состоянии, производить ремонт, принимать необходимые меры против разрушения, порчи, хищений, загрязнений, пожаров, замерзания труб и проч... Жилищным Товариществам предоставляется право: взимать с жильцов — членов товарищества вступительный и паевой взносы, а также устанавливать арендную плату; требовать от жильцов дома, в порядке трудовой повинности, исполнения работ по очистке и охране дома; (...) заготавливать топливо, материалы и предметы для нового хозяйства» // Жилищное право. Указ. соч. С. 98–99.

<sup>2</sup> Многие жилищные товарищества образовались на базе домовых комитетов, сформированных в 1917–1918 годах и существовали в период 1918–1919 годов на добровольные сборы в размере 1–2 % от величины квартирной платы. Таким образом, в финансовом отношении они оказывались независимыми от власти // ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп 3. Ед.хр. 131. Л. 2, 6.

В результате власть начинает видеть в жилищных кооперативных товариществах потенциальную угрозу своему безраздельному господству в жилищной сфере. Поэтому она принимает принципиальное стратегическое решение — в противовес «старой» жилищной кооперации (которой еще не исполнилось и семи лет) власть создает «новую» жилищную кооперацию с целью сделать ее изначально подвластной, подчиненной, послушной и исполнительной.

Власть однажды уже проделала подобное в отношении домовых комитетов<sup>1</sup> и теперь повторно использует успешный организационный опыт для реструктуризации жилищной кооперации.

---

<sup>1</sup> См.: «Домкомы вместо домовладельцев».

## Глава 25

### О ЧЕМ ВО ВСЕУСЛЫШАНИЕ НЕ ГОВОРИТСЯ

По официальной версии, изложенной в постановлении ЦИК от 19 августа 1924 года «О жилищной кооперации»<sup>1</sup>, жилищная кооперация создается «в целях борьбы с жилищным кризисом»<sup>2</sup>. «Гражданам СССР для удовлетворения жилищной нужды предоставляется право добровольно объединяться в жилищные кооперативные товарищества»<sup>3</sup>, которые разделяются на: а) жилищно-арендные кооперативные товарищества (ЖАКТ); б) рабочие жилищно-строительные кооперативные товарищества (РЖСКТ); в) общегражданские жилищно-строительные кооперативные товарищества (ОЖСКТ)<sup>4</sup>. Официальная версия — дать гражданам возможность удовлетворять свою жилищную нужду за счет объединения в жилищные кооперативы.

Но официальная версия — это то, что говорится во всеуслышание, в то время как подлинная причина далеко не всегда лежит на поверхности и далеко не всегда бывает предназначена для широкого озвучивания. Состоит же подлинная причина в том, что власть стремится, оставив существующую жилищную кооперацию как социальное явление, кардинально поменять ее содержание — сформировать систему новых кооперативов, изначально послушных и управляемых, а также реструктурировать старые, вменив им новые уставы, изменив условия и правовые основы их деятельности, поменяв состав их руководящих органов и, в конце концов, превратив их также в послушные и управляемые.

Власть не особенно афиширует истинные цели создания новой жилищной кооперации взамен старой. Но особенно и не скрывает

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 65–72.

<sup>2</sup> Там же. С. 65.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же. С. 65–66.

их, так как вынуждена издавать указы и распоряжения, ориентирующие советских работников на правильное понимание и точное исполнение государственной жилищной политики.

Так, например, одна из истинных целей создания заново жилищной кооперации — формирование новых составов правлений старых жилищных товариществ с заменой плохо управляемых социально чуждых на социально близких, классово сознательных, разделяющих политику советской власти и, как следствие, в этом отношении исполнительных — прямо и непосредственно зафиксирована в Циркуляре ГУКХ НКВД № 434 «О содействии по организации жилищной кооперации»<sup>1</sup>. В нем указывается: «...значительным недостатком существующих в настоящее время жилищных товариществ и им подобных объединений жильцов является их смешанный социальный состав, обуславливающий преобладающую роль буржуазных элементов в их правлениях, что способствует укрывательству жилой площади и неправильному распределению жильцов по категориям в отношении квартирной платы»<sup>2</sup>.

Выход Циркуляра ГУКХ НКВД № 434 является следствием множественных конфликтов и трений, возникавших между жилищными товариществами и органами власти по проведению жилищной политики на местах — коммунальными и жилищными отделами. Эти конфликты и фактическое противостояние обсуждаются в ГУКХ НКВД<sup>3</sup> в течение всей второй половины 1922 — начале 1923 года. В результате ГУКХ вынужден констатировать: «Буржуазные элементы, составляющие повсеместно меньшинство жильцов, используют неорганизованность и пассивность остальных жильцов и приобретают решающее положение в делах жилтовариществ, захватывая в свои руки правления товариществ»<sup>4</sup>. Исходя из этого, ГУКХ ставит вопрос о необходимости изменения организационных основ, в соответствии с которыми действуют жилтоварищества, и предлагает меры по «обезвреживанию влияния нетрудовых элементов в жилищных товариществах»: 1. Состав правления должен утверждаться жилищным отделом. Если

---

<sup>1</sup> «О содействии по организации жилищной кооперации». Циркуляр ГУКХ НКВД № 434 // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 49–50.

<sup>2</sup> Там же. С. 49.

<sup>3</sup> ГУКХ НКВД — главный субъект хозяйственного ведения жилищем и осуществления государственной жилищной политики в рассматриваемый период.

<sup>4</sup> Реорганизация жилищных товариществ // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1923. № 1 (4). С. 58.



утверждения не происходит, то жилищный отдел назначает в состав правления некоторое количество членов по своему усмотрению<sup>1</sup>; 2. Организуется рабочая фракция, имеющая обязательное представительство в правлении и право апелляции в жилищный отдел; 3. Из состава товариществ на законных основаниях устраняются нетрудовые элементы<sup>2</sup>.

Другой причиной является отсутствие жесткой вертикали подчинения жилищных кооперативных товариществ органам проведения государственной жилищной политики на местах, то есть коммунальным отделам. Предложения ГУКХ предусматривают заполнение организационно-управленческого разрыва между жилищными кооперативами, с одной стороны, и коммунальными отделами — с другой, за счет формирования штата районных инспекторов органов коммунального хозяйства, призванных осуществлять непосредственный и постоянный контроль за домами жилищных товариществ<sup>3</sup>. Заметим, что все так и будет устроено (не сразу, конечно, но неуклонно).

ГУКХ НКВД провозглашает необходимость оздоровления правлений жилищных товариществ и призывает изменить состав правлений этих товариществ в сторону их пролетаризации. Для этого ГУКХ НКВД предлагает создавать рабочие фракции. Подобные предложения высказываются в ряде статей в центральной и периодической печати. Эту же идею вносит в свои постановления 4-й Съезд заведующих коммунальными хозяйствами<sup>4</sup>.

Меры, разрабатываемые ГУКХ НКВД и принимаемые к исполнению съездом руководителей коммунальных хозяйств, а затем и низовыми органами осуществления государственной жилищной политики<sup>5</sup>, значительно ограничивают свободу деятель-

---

<sup>1</sup> Циркуляр ГУКХ НКВД № 434 «О содействии по организации жилищной кооперации» ужесточает порядок формирования состава правления, существующий уже почти два года на основе принятого 14 июня 1922 года «Положения о жилищных товариществах». В Положении от 14 июня 1922 года указано: «В правление Жилищного товарищества входит по назначению один представитель от Коммунального Отдела Местного Совета» (ГАРФ. Ф.Р-4041. Оп. 4. Д. 15. Л. 1 об.). Теперь же, согласно Циркуляру, жилищный отдел получает право назначать в состав правления не одного, а «некоторое количество членов».

<sup>2</sup> Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1923. № 1 (4). С. 58.

<sup>3</sup> Там же. С. 59.

<sup>4</sup> Итоги 4-го Съезда заведующих коммунальными хозяйствами СССР // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1923. № 3–4. С. 5.

<sup>5</sup> Вопрос о выделении МУНИ в коллегии НКВД // Коммунальное дело. Сб. ГУКХ НКВД. 1923. № 3–4. С. 135.

ности жилищных товариществ, но не следует думать, что жилищные товарищества до этого момента (то есть до выхода постановления «О жилищной кооперации») существовали бесконтрольно и независимо от власти и занимались чем хотели. Уже в 1921 году, согласно «Положению о жилищных товариществах»<sup>1</sup>, на жилищные товарищества возлагалась вся текущая хозяйственная деятельность — обязанность «содержать управляемые ими дома в надлежащем, годном для жилья состоянии, производить ремонт, принимать необходимые меры против разрушения, порчи, хищений, загрязнений, пожаров, замерзания труб и проч.»<sup>2</sup>, а за собой власть закрепляла право осуществления контрольно-принудительно-карательных функций: «...в случае неисполнения названных выше обязанностей, МКХ может назначить правлению товарищества определенный срок для принятия необходимых мер, и, если это требование не будет исполнено без достаточных оснований, привлечь правление к суду»<sup>3</sup>.

Власть, например, регулировала деятельность жилищных товариществ, регистрируя их уставы лишь в том случае, если они соответствовали Нормальному Уставу, разработанному ГУКХ НКВД. И хотя Нормальный устав жилищного товарищества, утвержденный в 1921 году<sup>4</sup>, пока еще не проводил классового принципа (это случится позже) и членами товарищества могли быть все граждане, но это вовсе не означало, что власть не осуществляла контроль за выборами руководящих органов жилищных товариществ и не пыталась влиять на их персональный состав. Для этого она действовала и извне, принуждая включать в Уставы вновь регистрируемых жилищных товариществ пункт о возможности введения в правление товарищества до одной трети состава по усмотрению и представлению РОНИ (районного отдела недвижимых

---

<sup>1</sup> Положение о Жилищных Товариществах, утвержденное Президиумом М.С.Р.К.и К.Д. 3/IX 1921 г. // Жилищное право. Указ. соч. С. 97–100.

<sup>2</sup> Там же. С. 98.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Принят постановлением Президиума Моссовета 5 октября 1921 года (указание на это см.: Нормальный устав жилищного товарищества // Жилец. Бюллетень квартиро- и коммунананимателя. Приложение к журналу «Жилищное товарищество, жилище и хозяйство». 1924. № 2. С. 2), опубликован в ноябре 1921 года: Жилищная кооперация в Москве. Московские районные союзы // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 37–39.

имуществ)<sup>1</sup>. И изнутри — проводя кампании «орабочения» правлений жилищных товариществ. Например, подобная кампания проводится в 1922 году — рабочие призываются к более активным самостоятельным действиям по «овладению руководством жилищных товариществ». В жилищных товариществах образуются «рабочие группы» и «рабочие фракции» с целью ведения борьбы с правлением в тех случаях, если оно занимает неправильную позицию — например, укрывает неполностью заселенные комнаты или неправильно распределяет помещения. Рабочие призываются к борьбе «за захват власти в правлениях»<sup>2</sup>. Кроме того, власть выставляет «социальные фильтры» для попадания социально чуждых элементов в члены кооперативных товариществ — 4 июля 1922 года Комиссия Малого СНК принимает «Положение о жилищных товариществах»<sup>3</sup>, которое вводит классовый признак для вступления в члены товарищества. Согласно этому Положению, права быть членами жилищных товариществ лишаются «владельцы частных торговых, промышленных или иных предприятий, подрядчики, посредники, а также иные лица, живущие на нетрудовые доходы, и служители религиозных культов». Если они уже состоят членами товарищества, то с момента издания данного постановления они должны быть исключены из числа членов товарищества<sup>4</sup>. Через два года (в начале 1924 года) порядок вступления в члены жилищного товарищества еще более упорядочивается, регламентируется и ужесточается<sup>5</sup>.

Власть через Нормальный устав жилищного товарищества «нагружает» товарищества выгодными для себя обязанностями. Так, Устав предписывает принуждать членов товарищества к отправлению неоплачиваемых хозяйственных работ — «требовать от

---

<sup>1</sup> Подобные попытки изменения Устава жилищного товарищества с целью представления Отделу недвижимых имуществ права «орабочения» состава правления путем «внешнего» включения нужных людей, предпринимались, в частности, в 1922 г. в Петрограде (Орабочение Правлений жилищных товариществ // Жилищное товарищество (журнал по жилищным вопросам). 1922. № 5. С. 6).

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Под действие данного положения подпадают и ему подчиняются также и дома-коммуны (ГАРФ. Ф. Р-4041. Оп. 4. Д. 15. Л. 1).

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> См.: В помощь жильцам // Бюллетень квартиро- и коммунананимателя. Приложение к... 1924. № 1. С. 5–6. Здесь помещено положение о порядке вступления в члены жилищного товарищества.

жильцов дома в порядке трудовой повинности очистки, охраны и ремонта дома»<sup>1</sup>.

Лишь на первый взгляд кажется, что старые жилищные товарищества существуют несколько более свободно, нежели другие жилищно-бытовые образования — дома-коммуны, ведомственное жилище и прочее. На самом деле официальные органы так же тщательно контролируют и направляют деятельность жилищных товариществ, как они это делают в отношении других, изначально более огосударствленных видов жилищно-бытовых образований. Так, например, в 1924 году, еще до принятия постановления ЦИК «О жилищной кооперации»<sup>2</sup>, руководство жилищных кооперативов Москвы ставится в известность о том, что уставы уже существующих жилищных товариществ в обязательном порядке должны быть откорректированы на основе принятого 10 марта 1924 года нового Нормального устава, а уставы только создаваемых жилищных кооперативов изначально должны быть составлены исключительно лишь на основе этого Нормального Устава<sup>3</sup>. Контролирующим органом по отношению к кооперативным товариществам определено МУНИ<sup>4</sup>. Оно рассматривает конкретные уставы, отвечает за правильность их составления и утверждает их. Отступления от Нормального устава и дополнения к нему допускаются лишь с согласия и утверждения МУНИ<sup>5</sup>, неукоснительно выра-

<sup>1</sup> Практический комментарий к Нормальному Уставу Жилищных Товариществ // Жилищное товарищество. 1922. № 7. С. 26. Следует отметить, что в этот период помимо жилищных товариществ, занимающихся эксплуатацией жилого фонда, активно развивается и другая форма создания управления и хозяйственного заведования жилищем — жилищно-строительные кооперативные товарищества. 17 апреля 1923 г. Президиумом Моссовета утверждается Нормальный устав жилищно-строительного кооперативного товарищества (Нормальный устав жилищно-строительных кооперативных товариществ // Жилищное товарищество. 1924. №3. С. 46–51).

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60.

<sup>3</sup> Нормальный устав жилищного товарищества опубликован в № 2 за 1924 год в бюллетене «Жилец» (Нормальный устав жилищного товарищества // Бюллетень квартиро- и коммунананимателя. Приложение к... 1924. № 2. С. 1–8). Там же указано, что данный Нормальный устав утвержден 10 марта 1924 года Президиумом Моссовета. Замечу, что предыдущее постановление Президиума Моссовета, отмененное принятием данного, датировано 5 октября 1921 года.

<sup>4</sup> МУНИ — Московское управление недвижимых имуществ.

<sup>5</sup> «Положение о Жилищных и Строительных Товариществах» утверждено Президиумом М.С.Р.К. и К.Д. 3 сентября 1921 года (см. «Коммунистический Труд». 1921. № 429. 4 сент.), опубликовано в: Коммунистический Труд. 1921. № 457. 7 окт.; № 458. 8 окт. (Практический комментарий к Нормальному уставу жилищных товариществ // Жилищное товарищество. 1922. № 7. С. 23). В 1924 г. в Нормальный устав внесены изменения, согласно постановлению Президиума Моссовета от 10 марта 1924 года // Жилец. Бюллетень квартиро- и коммунананимателя. Приложение к... 1924. № 3. С. 5.

жающего и соблюдающего властные интересы. Если же в регистрируемых и перерегистрируемых уставах обнаруживаются разногласия с Нормальным уставом, то МУНИ обязано отклонить его и не допустить регистрацию.

Новый Устав, в отличие от предыдущих, изначально осуществляет жесткое классовое различие<sup>1</sup> и делает это в категоричной форме и в отношении довольно широкого круга лиц — в соответствии с текущей политикой власти он запрещает быть членами жилтовариществ «лишенцам». Под эту категорию попадают: а) лица, занимающиеся частной торговлей и посредничеством; б) монахи и духовные служители церквей и других религиозных культов; в) бывшие служащие и агенты полиции, особого корпуса жандармов и охранных отделений (также министры и их товарищи, директора департаментов министерства, генерал-губернаторы, главнокомандующие, военные и гражданские губернаторы, вице-губернаторы, губернские и уездные предводители, чиновники для особых поручений, старшие председатели, председатели и члены уголовных департаментов, прокуроры и товарищи прокуроров судебных палат, председатели, члены, прокуроры и помощники прокуроров военных судов всех наименований, члены губернских правлений, земские, крестьянские и уездные начальники, исправники, чины департамента полиции министерства внутренних дел, чины главного тюремного управления министерства юстиции); г) члены бывшей царской семьи; д) граждане, лишенные прав по суду, в течение срока лишения их прав; е) лица неопределенных занятий; ж) члены семейств всех перечисленных выше категорий граждан. И другие, потому что власть периодически пересматривает (в сторону расширения) список лиц, лишенных избирательных прав.

В конце 1924 года, с принятием постановления ЦИК «О жилищной кооперации»<sup>2</sup>, власть однозначно требует принятия возникающими жилищными кооперативными товариществами типовых (нормальных) уставов, запрещая какое бы то ни было отступление от них. ЖАКТы, РЖСКТы, ОЖСКТы регистрируются в точном соответствии с образцом устава, заданным свыше.

---

<sup>1</sup> Нормальный устав жилищного товарищества (Указ. соч. С. 2). См. также: Практический постанетый комментарий к Нормальному уставу жилищного товарищества, утвержденному Президиумом Моссовета 10 марта 1924 года // Жилищное товарищество. 1924. № 4. С. 69–80; № 5. С. 31–60; № 6. С. 39–64.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 65–72.

## Глава 26

### ЛЮБИМОЕ ДЕТИЩЕ

С принятием постановления ЦИК «О жилищной кооперации» власть также ужесточает свои требования к обеспечению преобладающего наличия пролетарского элемента в составе жилищных кооперативов и осуществляет еще один передел состава руководства жилищных товариществ. Под этим призывом, например, в Петрограде в конце 1924 года проходит чистка управдомов. Она повсеместно проводится комиссиями по проверке личного состава управдомов, в составе: представителя профсоюза РКК и представителя милиции, под председательством представителя Исполкома<sup>1</sup>.

Власть постоянно совершенствует систему органов непосредственного и постоянного надзора над жилищными товариществами — систему жилищных союзов различных уровней — районных, городских, областных и т. п. Каждый из них существует при соответствующем отделе коммунального хозяйства (районном, городском, областном), подвластен и подчинен ему. Так, в Москве районные жилищные союзы образуются при МКХ<sup>2</sup>, действуют на основании устава, вырабатываемого МКХ и утвержденного президиумом МСРК и КД<sup>3</sup>, они подчинены МКХ и его органам и обязаны соблюдать все распоряжения и постановления МКХ<sup>4</sup>.

С выходом в свет постановления ЦИК «О жилищной кооперации» власть реформирует всю структуру руководства жилищной кооперацией и, в частности, осуществляет реорганизацию районных союзов жилищных товариществ, действовавших до этих пор

---

<sup>1</sup> Чистка управдомов // Жилищное дело. 1925. № 15–16 (22–23). С. 13–14; Журнал «Жилищное дело» — орган Ленинградского союза жилищных товариществ.

<sup>2</sup> Московское управление коммунального хозяйства.

<sup>3</sup> Положение о жилищных товариществах... Указ. соч. С. 99.

<sup>4</sup> Там же. С. 100.

на основе старого Устава, утвержденного еще в 1921 году<sup>1</sup>. В Новом Уставе союзов жилищных товариществ ясно и четко определена цель этих обновленных союзов: «Союз Жилищных Товариществ имеет целью объединение деятельности входящих в его состав Жилищных Товариществ для... согласования деятельности этих Товариществ между собой и с работой Жилищных Органов и проведение в жизнь начал общегосударственной жилищной политики»<sup>2</sup>.

Причем сами жилищные и жилищно-строительные товарищества лишены права принимать самостоятельное решение о вступлении или невступлении в районные жилищные союзы, они лишены возможности рассуждать о том, что дает им членство в районном жилищном союзе, насколько оно эффективно для непосредственной деятельности товарищества, чем союз может реально помочь руководству жилищного товарищества в осуществлении хозяйственных и снабженческих мероприятий, есть ли практическая польза от членства в союзе или оно сулит лишь увеличение количества проверок и объема текущей отчетности. У жилищных товариществ никто не спрашивает об их желании или нежелании вхождения в такие жилищные союзы — оно является обязательным<sup>3</sup>.

И руководства жилищных товариществ, стремясь избежать ненужной им дополнительной вертикали подчинения, всякими силами оттягивают момент своего вступления в жилищные союзы. Так, например, Жилищный союз в Ленинграде провозглашен созданным и организованным, а вступило в него к февралю 1925 года всего лишь 50 % от числа зарегистрированных жилищных товариществ<sup>4</sup>.

С момента выхода постановления от 19 августа 1924 года власть благоволит к новой жилищной кооперации, а в особенности к ЖАКТ и РЖСКТ. И это находит свое отражение в законодательных условиях их возникновения и существования — ЖАКТ и РЖСКТ могут организовываться даже в том случае, когда желание об их образовании высказала всего лишь половина из числа лиц, проживающих в данном домовладении. Причем ЖАКТ полу-

---

<sup>1</sup> Старый Устав был утвержден Президиумом Моссовета 18 ноября 1921 года. Указание на это см. в статье: Реорганизация союзов жилищных товариществ // Жилищное товарищество. 1924. № 9. С. 89.

<sup>2</sup> Там же. С. 90.

<sup>3</sup> Положение о жилищных товариществах... Указ. соч. С. 99.

<sup>4</sup> О работе уполномоченных // Жилищное дело. 1925. № 4. С. 22–24.

чают преимущественные права на жилую и нежилую площадь домовладения в сравнении с лицами, не входящими в их состав<sup>1</sup>. Они имеют право «пользоваться всей жилой площадью домовладения»<sup>2</sup>. Прочие жильцы оказываются перед выбором — либо входить в состав членов ЖАКТ, либо рисковать быть переселенными (декретом кооперативу предоставляется такая возможность) в любое иное помещение домовладения (возможно, более сырое, менее светлое, проходное, граничащее с кухней или туалетом). Причин такого переселения может быть много, и они могут быть совершенно немотивированными, так как решение принимается общим собранием членов товарищества, которое «определяет конкретные помещения для проживания своих членов в пределах домовладения»<sup>3</sup>. Оно же принимает решение «об использовании остающейся после распределения между членами жилищного товарищества части жилой площади, а также нежилой площади...»<sup>4</sup>.

РЖСКТ также пользуются благосклонностью власти и поощряются к возникновению. Они создаются из числа «рабочих и служащих государственных предприятий в целях удовлетворения жилищной нужды своих членов путем возведения новых, восстановления разрушенных или достройки незаконченных жилых строений»<sup>5</sup>. В следующем (1925) году власть расширяет круг лиц, имеющих право образовывать РЖСКТ. Оно предоставляется наряду с рабочими и служащими государственных предприятий «лицам, работающим по найму у частных лиц и их объединений...»<sup>6</sup>

Власть благоволит к ЖАКТ и РЖСКТ, прежде всего, потому, что в отличие от жилищных товариществ «старого» типа, подавляющее большинство их руководящего состава представляют (должны представлять в соответствии с декретом) «социально близкие» (рабочие, служащие и прочие). Это прямо записано в декрете «О жилищной кооперации» — РЖСКТ образуются при наличии всего лишь десяти желающих из числа «рабочих и служащих госу-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 68.

<sup>2</sup> Там же. С. 66.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> «О предоставлении рабочим и служащим, работающим по найму у частных лиц и их объединений, права быть членами рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ». Постановление Президиума ЦИК от 14 августа 1925 года // СЗ СССР. 1925. № 58. Ст. 435. С. 806.



дарственных предприятий»<sup>1</sup>. В том случае, если три четверти членов кооператива составляют рабочие и служащие (а также стандартный набор социально близких категорий населения — красноармейцы, лица, состоящие на социальном обеспечении, пожарники, милиционеры, инвалиды и ветераны войны) власть предоставляет ЖАКТ и РЖСКТ льготы по страхованию (до 20 % скидки)<sup>2</sup>. Благоволение власти к ЖАКТ и РЖСКТ коренится в тех же самых причинах, что и нелюбовь к прежним жилищным товариществам — в Нормальном уставе новых кооперативов изначально предусмотрено право местной власти (местных исполнительных комитетов) всесторонне контролировать их<sup>3</sup>. Власть создает и поддерживает ЖАКТ, РЖСКТ, как сознательно формируемую альтернативу существующим кооперативным товариществам.

Власть с момента создания благоволит к жилищной кооперации. Причина этого проста — ЖАКТ и РЖСКТ создаются как органы пусть и невольного, но активного проведения государственной жилищной политики. И в этом заключено коренное отличие роли и функций новой жилищной кооперации от старой. Если старые жилищные товарищества создавались людьми для самообеспечения жилищем, либо в целях улучшения жилищных условий членов товарищества, а также для решения задач управления, восстановления и поддержания домовладения в годном и исправном для жилья состоянии<sup>4</sup>, то новые изначально создаются как «подсобный аппарат» государственной (местной и центральной) власти<sup>5</sup>. Это предполагает неуклонное исполнение вменяемых им задач по: а) регистрации населения; б) содействию органам загса;

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 67.

<sup>2</sup> Льготы жилищным товариществам по уплате страховых премий // Жилищная кооперация. 1924. № 16. С. 24–25.

<sup>3</sup> В декрете СНК РСФСР от 21 ноября 1924 года «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР от 19 августа 1924 г. о жилищной кооперации» записано: «В нормальных уставах, издаваемых для жилищно-арендных и общегражданских жилищно-строительных товариществ, должно быть предусмотрено право исполнительных комитетов устанавливать контроль над выполнением жилищно-кооперативными товариществами принятых ими на себя по договору с отделами местного хозяйства обязательств, а также над правильным использованием жилой площади в жилищно-арендных товариществах» // СУ РСФСР. 1924. № 89. Ст. 893. С. 1287.

<sup>4</sup> Практический постатейный комментарий к... // Жилищное товарищество. 1924. № 4. С. 69–80.

<sup>5</sup> Принципы и техника управления жилищным товариществом // Жилищное товарищество. 1924. № 12. С. 28.

в) участию в актах дознания, обыска и прочем; г) содействию охране публичной безопасности; д) содействию военным комиссариатам в учете лиц, подлежащих призыву, в учете неграмотных допризывников; е) содействию органам Наркомтруда в удостоверении факта безработности и степени нуждаемости безработных; ж) приему и вручению от судебных, административных, финансовых органов всякого рода повесток, пакетов, объявлений и т. д.<sup>1</sup>

Если жилищные товарищества «старой закваски» готовы реорганизоваться и активно включиться в исполнение этих задач, власть готова принять их в ряды новой жилищной кооперации. Если нет, то к ним применяется комплекс мер по превращению их в кооперативы нового типа — готовые исполнять властные распоряжения и команды.

К новой жилищной кооперации власть добро расположена еще и потому, что жилищные товарищества создаются преимущественно по производственному принципу, то есть в соответствии с идеей трудо-бытовых коллективов — члены одного трудового коллектива вступают в один жилищный кооператив и впоследствии поселяются и живут вместе в одном кооперативном доме<sup>2</sup>. А кроме того, ЖАКТ и РЖСКТ рассматриваются властью как средство социально-культурного преобразования класса мелкой буржуазии за счет включения в трудо-бытовые коллективы<sup>3</sup>, средство «переработки человеческого материала в соответствии с требованиями эпохи» (принуждения мелкобуржуазной интеллигенции к труду, к вхождению в малые социальные группы с обязательной и неизбежной адаптацией к внутриколлективным межличностным отношениям в среде рабочих и госслужащих, к принятию писаных и неписаных правил поведения в бытовых коллективах, к отделению молодежи от старшего поколения и побуждению стремления последней разделить с властью ее идеалы и цели и прочее). Власть

---

<sup>1</sup> Жилищное товарищество. 1924. № 12. С. 30.

<sup>2</sup> В соответствии с этим принципом проектируются и заселяются кооперативные дома. Так например, по этому принципу был спроектирован, в 1925 г. возведен в г. Москве и заселен Дом Кожсиндиката (архитектор А. Голубев), в котором на трех первых этажах располагались конторские помещения, а на четырех верхних — квартиры служащих синдиката (*Хан-Магомедов С. О. Архитектура советского авангарда: В 2 кн. Кн. 2: Социальные проблемы. М.: Стройиздат, 2001. С. 334*).

<sup>3</sup> «...необходимо ставить буржуазных специалистов в обстановку товарищеского общего труда, рука об руку с массой рядовых рабочих, руководимых сознательными коммунистами...» (Из программы Российской Коммунистической партии (большеви-ков), принятой VIII съездом РКП(б) от 22 марта 1919 г. / Решения партии и правительства... Указ. соч. Т. 1. С. 135).

в соответствии со своей стратегией использования жилища как средства принуждения предлагает социально чуждым элементам осуществить добровольно-принудительный выбор — или принять вменяемые им нормы социального поведения и действия, либо оказаться вне жилищ жилищной кооперации.

Власть сознательно отделяет старые жилищные товарищества (имеющие в своем составе представителей буржуазии) от новых (ЖАКТ и РЖСКТ) — новое положение о жилищно-арендных кооперативных товариществах и рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществах устраняет нетрудовой элемент из состава этих товариществ, превращая их исключительно в организации трудящихся. «В связи с вышеизложенным, отделам местного хозяйства надлежит: 1) провести широкую кампанию по организации новых жилищно-арендных кооперативных товариществ и реорганизации существующих на началах, определяемых новым положением о жилищной кооперации...»<sup>1</sup>.

Власть не ликвидирует старые жилищные товарищества. Она их постепенно заменяет на новые. Причем делает это таким образом, каким делает это во всех тех случаях, когда желает придать своему организационному воздействию вид, не привлекающий слишком большого общественного внимания, когда стремится получить результат не за счет задействования административного ресурса, а чужими руками — власть инициирует на создание новых и реорганизацию старых кооперативных товариществ широкие народные массы. Во-первых, за счет пропаганды и агитации нового жилищного кооперативного движения и призывов к активному вхождению в него трудящихся<sup>2</sup>. Во-вторых, за счет предоставления возникающим ЖАКТ и РЖСКТ широкого спектра льгот. В-третьих, за счет создания для старых кооперативов режима максимального благоприятствования. В-четвертых, за счет

---

<sup>1</sup> «О содействии по организации жилищной кооперации»... // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 49.

<sup>2</sup> Статьи в периодической печати, выходящие в конце 1924 — начале 1925 года разъясняют необходимость реорганизации жилищных товариществ на новых условиях и призывают создать на основе постановления ЦИК «О жилищной кооперации» «общественные организации, способные нести ответственность за свои действия, имеющие устойчивость в своем устройстве и, как следствие, хозяйственную самостоятельность». Здесь же для широкого ознакомления и обсуждения публикуются проекты нормальных уставов ЖАКТ и РЖСКТ (Нормальный устав жилищно-арендного кооперативного товарищества дома № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_ в гор. Ленинграде // Жилищное дело. 1925. № 2. С. 44–47; Нормальный устав рабочего жилищно-строительного кооперативного товарищества // Жилищное дело. 1925. № 3. С. 14–17.

активизации деятельности сознательных представителей пролетариата — членов кооперативов по «очистке» его от «вредных элементов». В частности, во исполнение этой установки руководство жилищной кооперации в лице жилсоюзов (полностью подчиненных власти), осуществляет планомерное введение в состав переизбираемых правлений старых жилищных товариществ (и впервые формируемых правлений новых жилищно-арендных кооперативных товариществ) членов партии, которым рекомендует создавать из числа кооператоров-коммунистов коммунистические фракции для того, чтобы контролировать деятельность правлений и ревизионных комиссий с позиций правильности исполнения ими политики партии и правительства<sup>1</sup>. А также для того, чтобы с их помощью брать руководство кооперативами в свои руки.

Яркой исторической зарисовкой, способной служить прекрасной иллюстрацией этим действиям, является выписка из протокола организационного собрания Правления жилтоварищества дома № 24 по ул. Чайковского в Ленинграде, состоявшегося 1 января 1925 года: «Перед открытием собрания тов. Харин заявляет, что коммунистическая фракция дома назначила его, Харина, председателем настоящего организационного собрания... Домовая коммунистическая фракция наметила следующий состав правления, считая кандидата тов. Ронжина не подходящим для должности председателя правления: председатель — тов. Харин, казначей — тов. Ронжин, секретарь — тов. Вавра». Участники общего собрания указали тов. Хаврину на то, что согласно Устава, правление само избирает из своей среды и председателя, и секретаря, и казначея. Голосование отклонило предложение тов. Хаврина и избрало на должность председателя тов. Ронжина «ввиду того, что он в течение нескольких лет руководил хозяйством дома». Хаврин собрание демонстративно покинул, но затем внезапно вернулся и «в категорической форме потребовал немедленной явки тов. Ронжина на заседание домового коммунистической фракции, которая сейчас обсуждает вопрос, имел ли тов. Ронжин право идти в председатели правления...»<sup>2</sup>

Власть не запрещает и не закрывает старые жилищные товарищества насильно (чтобы не вызвать массового прекращения хозяйственного содержания домов). Она действует исподволь, непривычно гибко и предельно точно — стимулирует членов жилто-

---

<sup>1</sup> Фракции при правлениях и ревкомиссиях в жилтовариществах // Жилищное дело. 1925. № 3. С. 1–4.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3176. Оп 1. Ед.хр. 289. Л. 172.

вариществ (из числа рабочих, служащих и приравненных к ним) к самореорганизации — переходу на новый устав<sup>1</sup>, перевыборам состава правления и ревизионной комиссии, изгнанию из своих рядов представителей буржуазии и прочему.

И пусть социально чуждые элементы, засевшие в существующих кооперативных товариществах, противятся этому, не хотят добровольно (с принятием нового устава) лишать себя всяческих прав (и даже самого членства), им не выстоять — Циркуляр НКВД «О содействии по организации жилищной кооперации» рекомендует создавать условия, которые постепенно с неизбежностью вынудят социально близких членов кооператива к «взятию власти в свои руки». Например, Циркуляр предлагает коммунальным отделам: «Для побуждения существующих организаций к добровольному переходу на новый устав отделы местных хозяйств должны: 1) воспретить им пользование названием «кооперативное товарищество»; 2) лишить их всяких льгот и своего содействия в отношении ремонта; 3) строго следить за соблюдением ими договорных условий, особенно в отношении ремонта, — и при нарушении таковых немедленно предъявлять судебный иск о расторжении договора»<sup>2</sup>.

Расчет власти прост — при таком положении дел старые жилищные товарищества или в конце концов не справятся с внешними финансовыми и хозяйственными трудностями и прекратят свое существование, или будут реорганизованы «сознательными» членами кооперативов изнутри с исключением из списка членов социально чуждых элементов. Причем если этого не произойдет и в списках нового (перерегистрированного) состава будут продолжать присутствовать социально чуждые элементы, то кооператив рискует лишиться целого перечня льгот — циркуляры НКВД (и иные постановления власти) предусматривают комплекс дискриминационных мер по отношению к жилищным кооперативам, принимающим в свои ряды (или оставляющим в своих рядах)

---

<sup>1</sup> Декрет СНК РСФСР от 21 ноября 1924 года «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР от 19 августа 1924 г. о жилищной кооперации» предписывает всем жилищно-кооперативным товариществам, уставы которых не соответствуют нормальным уставам, изданным на основе декрета ЦИК и СНК Союза ССР от 19 августа 1924 года «О жилищной кооперации», перейти на новые уставы (СУ РСФСР. 1924. № 89. Ст. 893. С. 1287.

<sup>2</sup> «О содействии по организации жилищной кооперации». Циркуляр ГУКХ НКВД № 434 // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 50.

представителей буржуазии. Эти меры предусматривают лишение жилищных кооперативов положенных им: а) льгот по условиям аренды<sup>1</sup>, б) льгот по страховым платежам<sup>2</sup>, в) упрощенных условий получения банковского и товарного кредитов<sup>3</sup>, г) расширенных возможностей частичного финансирования из бюджета, в) освобождения от сборов (нотариального, канцелярского, по обследованию и прочее)<sup>4</sup>. Такие кооперативы лишаются расположения и содействия жилищных отделов<sup>5</sup>, а это в условиях тотального огосударствления законодательной, финансово-организационной и хозяйственной сторон деятельности жилищной сферы много неприятностей может сулить.

Власть параллельно и ущемляет старые жилищные товарищества в их прежнем виде, и поощряет их к реорганизации в новый вид. В случае успешной реорганизации (перехода на новый устав и изгнания из своих рядов социально чуждых), жилищные кооперативы, состоящие из социально близких, получают льготы по страхованию<sup>6</sup>; по условиям аренды<sup>7</sup>; по банковским и товарным кредитам<sup>8</sup>; рабочие жилищные кооперативы освобождаются от промыслового и подоходно-поимущественного налога<sup>9</sup>; земля под строительство рабочим жилищным кооперативам отводится на льготных условиях, участки под строительство освобождаются от уплаты основной и дополнительной земельной ренты<sup>10</sup>. Также на льготных началах и на условиях долгосрочных ссуд отпускается лес, необходимый для строительства и оборудования жилищ<sup>11</sup>, по льготным ценам и на началах долгосрочного кредита местные советы передают рабочим жилищным кооперативам неиспользуемые строения (в частности, необитаемые дома)<sup>12</sup>. Сделки, заклю-

---

<sup>1</sup> «О способах исчисления арендной платы за строения». Циркуляр ГУКХ НКВД от 14 февраля 1924 года // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 49.

<sup>2</sup> Льготы жилищным товариществам по уплате страховых премий // Жилищная кооперация. 1924. № 16. С. 24–25.

<sup>3</sup> «О содействии по организации...». Указ. соч. С. 50.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Льготы жилищным товариществам... Указ. соч. С. 24–25.

<sup>7</sup> «О способах исчисления ...» Указ. соч. С. 49.

<sup>8</sup> «О содействии по организации...» Указ. соч. С. 50.

<sup>9</sup> СУ РСФСР. 1924. № 63. Ст. 636. С. 807.

<sup>10</sup> Там же.

<sup>11</sup> Там же.

<sup>12</sup> Там же.

чаемые рабочими жилищными кооперативами, освобождаются от нотариального и гербового сборов, устанавливается льготный тариф на перевозку материалов для постройки и оборудования<sup>1</sup> и т. д. Рабочим жилищно-строительным кооперативным товариществам предоставляется преимущественное право застройки в городах, а также право аренды земельных участков вне городской черты<sup>2</sup>.

Власть оказывает максимальный протекционизм новым жилищным кооперативам и их членам. Так, через две недели после создания жилищной кооперации власть отмечает ее льготой, которой так и не были удостоены ни одна из существующих категорий домовладений — постановлением СНК от 2 сентября 1924 года «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 года о жилищной кооперации» новые жилищно-кооперативные товарищества (ЖАКТ, РЖСКТ, ОЖСКТ) освобождаются от обязанности отчислять в коммунальный фонд 10 % жилой площади<sup>3</sup>. Такой мерой не были отмечены даже частные дома. И наконец, власть решается на почти невероятный шаг в условиях острейшего жилищного кризиса — она позволяет губернским и областным исполкомам увеличивать для рабочих жилищных кооперативов нормы пользования жилой площадью<sup>4</sup>.

Власть продолжает осуществлять максимальный протекционизм жилищной кооперации и в последующие годы, после выхода постановления «О жилищной кооперации» — в 1928 году, постановлением СНК РСФСР «О порядке сдачи в наем членам рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ части предоставленной им жилой площади», членам РЖСКТ дается право сдавать часть предоставленной им жилой площади в наем<sup>5</sup>. Власть

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1924. № 89. Ст. 893. С. 1286–1287.

<sup>3</sup> Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 207; СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. А вот старые жилищные товарищества таким налогом продолжают облагаться — см. п. 3 Положения о жилищных товариществах, утвержденное Президиумом М.С.Р.К. и К.Д. 3/IX 1921 года, с внесенными в него изменениями, согласно постановлению Президиума Моссовета от 10 марта 1924 года // Жилец. Бюллетень... 1924. № 3. С. 5.

<sup>4</sup> Там же. С. 1286.

<sup>5</sup> «О порядке сдачи в наем членам рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ части предоставленной им жилой площади». Инструкция НКВД № 301 от 30 августа 1928 года (Бюллетень НКВД. 1928. № 32) // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 108.

активно содействует жилищной кооперации в деле возвращения незаконно изымаемых у нее подсобных предприятий, стройматериалов и отстроенной жилой площади<sup>1</sup>.

Власть любит новую жилищную кооперацию, которая оправдывает надежды власти — она несет реальную организационно-хозяйственную нагрузку по непосредственному ведению жилищем, научилась пользоваться доверием населения, она научилась извлекать у населения излишки денег, она (в значительных объемах) обеспечивает бесплатный труд своих членов<sup>2</sup>. С марта 1924 года начинает издаваться двухнедельный журнал Всесоюзного организационного бюро жилищной кооперации и районных союзов жилищных товариществ города Москвы под названием «Жилищная кооперация». В помещенной в первом номере журнала программной статье, озаглавленной «На путь к самостоятельности», говорится: «Без привлечения самостоятельности самого населения жилищный кризис не устранить... Жилищная кооперация — одно из самых действенных средств привлечь внимание и самостоятельность трудящихся к жилищному делу»<sup>3</sup>. Постоянной рубрикой в журнале становится «Применение личного труда в жилищно-строительных кооперативах», в которой разъясняется, как своими руками красить, белить, шпатлевать, штукатурить, ремонтировать крыши, окна, двери, балки, канализацию, водопровод, полы, потолки, как утеплять и отогревать замерзшие водопроводные трубы, как бороться с домовым грибком и прочее.

Установка на активное привлечение труда и материальных средств населения к решению жилищных проблем не является только лишь частной инициативой редакции журнала или Оргбюро жилищной кооперации. Это официальная организационная задача власти, ее программная установка. В резолюции XIII съезда РКП (б) «О кооперации» от 31 мая 1924 года указывается: «Важнейшим вопросом материального быта рабочих все больше становится жилищный вопрос, который может быть разрешен не только одними государственными мерами и помощью, а и самостоятельностью самого населения и его материаль-

---

<sup>1</sup> «Об оказании жилищной кооперации содействия в деле возвращения незаконно изъятых у нее подсобных предприятий, стройматериалов и отстроенной жилой площади». Циркуляр НККХ № 228 от 5 декабря 1932 года (Бюллетень НККХ. 1933. № 1) // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 83.

<sup>2</sup> «О кооперации». Резолюция XIII съезда РКП (б) от 31 мая 1924 года // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 427.

<sup>3</sup> Семашко Н. На путь к самостоятельности // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 5.



ным участием. Наилучшей формой такой самодеятельности в изживании жилищной нужды трудящихся является жилищная кооперация...»

Жилищная кооперация полностью контролируется властью, она неуклонно осуществляет государственную жилищную политику<sup>1</sup>, сохраняет выгодный для власти имидж независимого собственника (хотя на самом деле законодательно абсолютно подчинена власти), приближена к процессам быта, входя в индивидуальное жилище и информирована о реальных процессах жизни, в любой момент готова предоставить эту информацию, потому что в правлениях товариществ подавляющее большинство составляют «сознательные» и «полезные» элементы.

Но заметим, как бы власть ни симпатизировала новой жилищной кооперации, все же в течение всего рассматриваемого периода более приоритетной для нее является «ведомственно-государственная» форма управления и хозяйственного ведения жилищем. Так, например, Инструкция НКВД по применению постановления СНК РСФСР «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления ЦИК и СНК Союза ССР от 19 августа 1924 г. «О жилищной кооперации» предписывает отделам местного коммунального хозяйства: «Преимущественное право жилищно-арендного товарищества на аренду дома отпадает, если не менее 60 % рабочих и служащих госпредприятий или учреждений, проживающих в доме, выразили согласие на закрепление его за предприятием»<sup>2</sup> (то есть о переводе его в ведомственно-государственную форму распоряжения жилищем).

Власть регулярно и всячески подчеркивает коренное отличие старых жилищных товариществ от новых жилищных кооперативов, пытаясь сыграть на привлекательности для многих людей

---

<sup>1</sup> В постановлении ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 года «О жилищной политике» указано: «В связи с тем, что жилищно-строительная кооперация должна сыграть весьма значительную роль в строительстве и что на почве роста реальной заработной платы и удешевления строительного кредита и строительства существенно увеличивается возможность охвата рабочего населения жилищно-строительной кооперацией и вовлечения таким путем в это дело собственных средств рабочих и служащих — считать необходимым увеличение удельного веса кооперации в строительстве и доли ее в государственных кредитах на жилищное строительство в соответствии с фактическим ростом ее собственных паевых средств» (СЗ СССР. 1928. № 6. Ст. 49. С. 131).

<sup>2</sup> «О жилищно-арендном кооперативном товариществе». Инструкция НКВД по применению постановления СНК РСФСР «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления ЦИК и СНК Союза ССР от 19 августа 1924 г. «О жилищной кооперации» // Жилец. Бюллетень... 1925. № 14. С. 96–97.

«частного», как такового. «Если обратиться к юридической терминологии, то разница между обоими видами коллективного пользования жильем выявляется, как осуществление жилищными товариществами функции публично-правового характера, а жилищно-кооперативными товариществами — частно-правового»<sup>1</sup>. На деле же отличие заключается лишь в том, что имущественная ответственность жилищных товариществ<sup>2</sup> не распространяется на имущество их членов, а члены жилищно-кооперативного товарищества<sup>3</sup> подвержены ответственности по сделкам товарищества, причем в пятикратном размере паевого вноса<sup>4</sup>.

Несколько особняком в ряду новых жилищных кооперативных товариществ стоят Общегражданские жилищно-строительные кооперативные товарищества (ОЖСКТ), также создаваемые декретом «О жилищной кооперации»<sup>5</sup>. Они организуются в тех же целях, что и ЖАКТ и РЖСКТ<sup>6</sup> из граждан, достигших 18-летнего возраста (имеющих имущественные права), а также «юридических лиц, в пределах предоставленных им прав»<sup>7</sup>. ОЖСКТ, в силу того, что не имеют преобладающего наличия в своем составе пролетарской массы, не пользуются льготами, предоставленными рабоче-строительной кооперации постановлением ВЦИК и СНК от 16 мая 1924 года, но тем не менее «являются одним из средств к изживанию жилищного кризиса» и поэтому заслуживают серьезного «внимания отделов местного хозяйства»<sup>8</sup>. Если люди готовы безвозмездно вкладывать свои деньги, силы и время в ремонт и поддержание государственных сооружений, в которых они живут на (реально) совершенно бесправных условиях, то почему бы им это не разрешить — послаблению жилищной проблемы это поспособствует.

---

<sup>1</sup> Алмазов (Маневич) С. Л., Веселовский Б. Б. Указ. соч. С. 42.

<sup>2</sup> Согласно параграфу № 8 «Нормального устава».

<sup>3</sup> Согласно Ст. 11 постановления ЦИК «О жилищной кооперации» от 19 августа 1924 года (СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 65–72).

<sup>4</sup> До десятикратного размера пая. См.: Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 23 января 1928 года «О материальной ответственности членов ЖАКТ по обязательствам этих товариществ» // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 82.

<sup>5</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60. С. 65–72.

<sup>6</sup> Там же. С. 69.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> «О содействии по организации жилищной кооперации». Циркуляр ГУКХ НКВД № 434 // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 49.

Члены кооперативных товариществ (ЖАКТ, РЖСКТ и ОЖСКТ) получают жилплощадь в соответствии с паями, но не более принятой нормы распределения жилой площади<sup>1</sup>. Эта жилплощадь передается по наследству — «указанное в настоящей статье право переходит на общих основаниях по наследству»<sup>2</sup>. Заметим, что подобная позиция буржуазного права, допущенная советским законодательством в целях приманивания людей к вступлению в кооперативы (и как следствие, к добровольному принятию на себя тягот членства в кооперативах в виде денежных выплат, трудовых повинностей, бесплатных отработок, субботников/воскресников, собраний и прочему, ради присущей нашему народу заботы о благополучии потомства) приведет через 12 лет к полной ликвидации ЖАКТ.

---

<sup>1</sup> «О жилищной кооперации». Постановление Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР // Рабочее жилищное строительство. Спец. вып. Жилищное товарищество. № 2. 1924. Сент. С. 7.

<sup>2</sup> Там же.

## Глава 27

### МЫ НАШ, МЫ НОВЫЙ МИР ПОСТРОИМ

После принятия постановления «О жилищной кооперации» (в период 1924–1926 годов) возникают конфликты между жилищными кооперативными товариществами и органами власти на местах, проистекающие из того факта, что ЖАКТ оказываются владеющими несколько большими жилыми площадями, нежели это предусмотрено по общегосударственной норме. Но осуществляя государственный протекционизм кооперативным товариществам, власть рассматривает их, прежде всего, как подконтрольное средство государственного управления жилищем (и проживающими в нем людьми). Она рассматривает жилищно-арендные кооперативные товарищества (ЖАКТ) и общегражданские жилищно-строительные кооперативные товарищества (ОЖСКТ) как некий резерв жилья. И хотя жилище, находящееся в ведении жилищных товариществ, по существующим законам принадлежит им на правах кооперативной собственности, власть, когда ей нужно, отнимает у них некоторую часть жилой площади для ослабления периодически возникающего в стране жилищного кризиса.

Наиболее остро такая ситуация складывается в 1926–1927 годы, когда после принятия и реализации Инструкции от 13 января 1924 года «О выселении граждан из занимаемых ими помещений»<sup>1</sup> постепенно нарастает, а после реализации декрета ВЦИК и СНК от 14 июня 1926 года «Об условиях и порядке административного выселения граждан из занимаемых ими помещений»<sup>2</sup> становится особенно массовым принудительное изъятие местной властью у ЖАКТ жилой площади. Причина заключается в том, что власть сталкивается с необходимостью расселить большие массы трудящихся, изгоняемых в административном порядке из занимаемых

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1924. № 8. Ст. 45. С. 105–107.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282. С. 403–409.

ими помещений в ходе освобождения ведомственного жилья, а переселять их оказывается некуда.

Наличие у ЖАКТ некоторого количества «избыточных»<sup>1</sup> квадратных метров жилья, в условиях жесточайшего дефицита жилой площади и присутствия значительных масс трудящихся, выселенных в административном порядке из ведомственного жилища и фактически оказывающихся бездомными, делает ЖАКТ в глазах местных органов власти лакомым кусочком для решения жилищных проблем путем перераспределения жилой площади. Местные органы активно посягают на жилую площадь в домах ЖАКТ и РЖСКТ (по закону местным органам не принадлежащую) и принудительно изымают ее. Кооперативы же проявляют упорство в отстаивании своих прав и демонстрируют нежелание их членов молча и покорно расставаться со своим жильем — они обращаются в судебные инстанции с требованием осуждения незаконных действий властей по изъятию «излишков» жилой площади.

Высшая власть на государственном уровне фиксирует и осознает несоответствие, с одной стороны, реальных действий по осуществлению государственной жилищной политики и, с другой — существующих правовых уложений, регулирующих вопросы владения и ведения ЖАКТ жилищем. Осознает... и решает этот конфликт. Но решает его, конечно же, в свою пользу — постановление СНК РСФСР от 15 ноября 1927 года «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях»<sup>2</sup>, не отменяя права, ранее данные жилищным кооперативам (чтобы не лишить смысла само существование в глазах членов кооператива), передает местным органам власти главенство в распоряжении жилищем. Власть теперь уже на абсолютно законных правах предоставляет городским советам возможность «обязывать жилищно-арендные кооперативные товарищества и жилищные товарищества в арендованных ими домах, где средняя норма площади на человека выше установленной в определенном законом порядке общей нормы жилой площади, сдавать в распоряжение городских советов всю

---

<sup>1</sup> Напомним, власть сама разрешила ЖАКТ иметь чуть завышенные нормы жилой площади (см.: Положение о жилищных товариществах, утвержденное Президиумом М.С.Р.К. и К.Д. 3/IX 1921 года с внесенными в него изменениями согласно постановлению Президиума Моссовета от 10 марта 1924 года // Жилец. Бюллетень... 1924. № 3. С. 5–6. А поскольку норма жилой площади в этот период составляет 8,5 кв. м на человека, то «излишки» представляют собой не более 2–5 кв. м. Они-то и отчуждаются у членов ЖАКТ, потому что за счет переселений и уплотнений дают возможность суммарно выкраивать по одной-две комнаты.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1927. № 1180. Ст. 800. С. 1511–1519.

освобождающуюся жилую площадь для заселения этой площади трудовыми элементами населения...»<sup>1</sup>. И местные власти это право начинают активно реализовывать. В частности, на основании постановления СНК РСФСР от 15 ноября 1927 года и 16 февраля 1928 года «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях», а также Инструкции НКВД, НКЮ и НКЗдрава от 13 марта 1928 года Ленсовет постановляет: «1) все излишки площади свыше 8,5 кв. м/чел. передавать райжилкоммунотделам для заселения»<sup>2</sup>.

Постановление «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» направлено против своеволия кооперативных товариществ. Оно усиливает контроль над жилищными кооперативными товариществами со стороны местных органов власти и в еще большей степени лишает их всякой реальной самостоятельности. Так, например, постановление предписывает изменить структуру руководства товариществ, определив высшим органом принятия решений вместо общего собрания членов — собрание уполномоченных<sup>3</sup>. Несомненно, представителям власти проще договориться с малым количеством людей, а кроме того, и сами «выборы» состава уполномоченных так же, как и выборы правления и Ревизионной комиссии, оказываются процедурой, абсолютно контролируемой и корректируемой местными властями.

Власть уже отработала в течение нескольких лет формы манипулирования кооперативами, управляемыми собранием уполномоченных. Она проделала это на объединениях потребительской кооперации начиная с 21 ноября 1924 года, когда приняла «Нормальный устав потребительского общества, управляемого собранием уполномоченных»<sup>4</sup>. В результате потребительская кооперация утратила всякие признаки самостоятельности настолько, что население стало называть и считать кооперативные магазины государственными магазинами<sup>5</sup>. Теперь власть переносит эти формы на жилищную кооперацию.

В случае возможных организационных срывов в формировании послушных, подчиненных власти правлений жилищных коо-

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1927. № 1180. Ст. 800. С. 1511–1512.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 2. Ед. хр. 468. Л. 16.

<sup>3</sup> СУ РСФСР 1924. № 37. Ст. 262. С. 513.

<sup>4</sup> СУ РСФСР 1924. № 37. Ст. 262; см. также: «Нормальный устав потребительского общества, управляемого общим собранием его членов» // СУ РСФСР 1924. № 37. Ст. 263.

<sup>5</sup> Осокина Е. А. Указ. соч. С. 40.

перативов, власть действует также через подконтрольные ей союзы жилищной кооперации, предоставляя им право «в случае установления недостаточного соответствия правления какого-либо жилищно-кооперативного товарищества стоящим перед ним задачам, производить... досрочные перевыборы правления и ревизионной комиссии»<sup>1</sup>. Постановление законодательно предписывает даже такие крайние меры борьбы с непокорными, как «ропуск по представлению союза жилищной кооперации тех жилищных кооперативов, которые будут признаны им (союзом жилищной кооперации. — М. М.) лже-кооперативами»<sup>2</sup>. Загадочное определение «лжекооператив» не расшифровывается, сущность «лжекооперативности» не разъясняется, а это значит, что таковыми могут быть объявлены любые конкретные кооперативные товарищества, неугодные власти.

Чтобы ЖАКТ не могли обжаловать в судебном порядке принудительное изъятие у них излишков жилой площади и вселение на эту площадь посторонних лиц (напомним, согласно постановлению ЦИК от 19 августа 1924 года «О жилищной кооперации»<sup>3</sup>, ЖАКТ имеют преимущественные права на жилую и нежилую площадь домовладения в сравнении с лицами, не входящими в их состав<sup>4</sup>, и имеют право «пользоваться всей жилой площадью домовладения»<sup>5</sup>); власть, вселяя в дома жилищной кооперации рабочих и служащих, не являющихся членами кооператива, обязывает жилищные товарищества беспрепятственно принимать их в свой состав. Но таковое не было заранее предусмотрено уставами (которые, напомним, власть сама же и разрабатывала и сама же принуждала принимать), поэтому власть предписывает жилищной кооперации в очередной раз изменить свои уставы в соответствии с уточненным «Нормальным» уставом, который тут же поручается проработать НКВД, НКТруда, НКЮсту<sup>6</sup> совместно.

Устав разрабатывается и утверждается НКВД, НКЮ и НКТ Циркуляром № 328 от 15 сентября 1928 года<sup>7</sup>. В нем зафиксиро-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 513.

<sup>2</sup> Там же. С. 514.

<sup>3</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60.

<sup>4</sup> Там же. С. 66.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> СУ РСФСР. 1924. № 37. Ст. 262. С. 513, 1512–1513.

<sup>7</sup> «Нормальный устав жилищного товарищества». Циркуляр НКВД, НКЮ и НКТ № 328 от 15 сентября 1928 года (Бюллетень НКВД. 1928. № 39-а) // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 114.

вано право беспрепятственного вступления в члены товарищества представителей всего спектра социально близких категорий: «1) рабочих и служащих государственных, профессиональных, партийных и кооперативных предприятий и учреждений, общественных организаций, частных лиц и их объединений; 2) инвалидов войны, а также инвалидов труда из рабочих и служащих; 3) военнослужащих, не исключая и срочно служащих; 4) учащихся, пользующихся избирательным правом; 5) членов семей вышеуказанных категорий лиц, состоящих членами товарищества, не имеющих самостоятельного заработка, если они проживают совместно с последними и пользуются избирательными правами»<sup>1</sup>.

Таким образом, власть обеспечивает себе законную возможность «обхода» ею же самой ранее принятых постановлений — в случае выявления у ЖАКТ излишков площади власть вселяет на нее рабочих и служащих, не являющихся членами кооператива, тут же записывает их в члены кооператива и избегает тем самым конфликта с продолжающими действовать статьями закона<sup>2</sup>, гарантирующими преимущественное право вселения на площадь, принадлежащую кооперативам, исключительно членов кооператива.

Но, не удовлетворяясь этим, власть законодательно предоставляет право распоряжаться жильем, принадлежащим ЖАКТ, еще и отдельным ведомствам. Причина в том, что в этот период власть рассматривает в качестве ведущей и всячески поддерживает именно государственно-ведомственную форму хозяйственного ведения жилищем — на администрацию предприятий и учреждений возлагается задача формирования и руководства трудо-бытовыми коллективами. Жилище здесь выступает в качестве ключевой составляющей, и поэтому постановление «О жилищной политике», принятое ЦИК и СНК СССР 4 января 1928 года<sup>3</sup>, предоставляет именно администрации предприятий и учреждений максимальные права во владении и распоряжении жилищем. Так, администрации промышленных и транспортных предприятий предоставляется «право полного освобождения в административном порядке жилых помещений, находящихся на территории предприятий от лиц, не работающих в данном предприятии»<sup>4</sup>, а также

---

<sup>1</sup> Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 116.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60.

<sup>3</sup> «О жилищной политике» // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 696–703.

<sup>4</sup> Там же. С. 702.



право вселения своих рабочих в дома жилищно-арендных кооперативных товариществ (даже в том случае, если, как мы это указали, рабочие и служащие не являются членами данных кооперативов)<sup>1</sup>.

Устав образца 1928 года изменяется 8 октября 1932 года<sup>2</sup>, а вскоре заменяется на «Типовой устав жилищно-арендного кооперативного товарищества» образца 1935 года<sup>3</sup>, утвержденный НККХ, НКЮ РСФСР и Центрожилсоюзом 4 декабря 1935 году (№ 255) с поправкой по «Бюллетеню НККХ»<sup>4</sup> (1936, № 4). Типовой Устав учитывает и ликвидирует «лазейки» предыдущего устава в противлении (на законных основаниях) ЖАКТ действиям власти по изъятию у них жилой площади. Таковую, например, «лазейку», как фиктивное отписывание руководством ЖАКТ (под угрозой отнятия у них излишков квадратных метров) части жилой площади на лиц, временно проживающих в доме в качестве домашних работниц. Правления ЖАКТ пытаются вписывать их, не являющихся членами кооператива, как все же законную «расчетную единицу» при определении баланса фактически занимаемой и нормативной жилой площади. Новый устав специально оговаривает этот момент и запрещает подобные действия: «Членами ЖАКТ не могут состоять лица, вселившиеся в дом в связи с приглашением их на работу в качестве домовых работников или домашних работниц и проживающие на жилой площади, предоставленной им на срок трудового договора»<sup>5</sup>. Следовательно, они не имеют права «обладать» нормой жилой площади — жить они должны на тех квадратных метрах, которые по расчету полагаются законным хозяевам.

Начав с момента рождения покровительствовать жилищной кооперации, власть и в последующие годы продолжает осыпать ее льготами. Согласно постановлению СНК СССР от 8 июля 1932 года «Об изменении законодательства Союза ССР в связи с налого-

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> См.: Бюллетень НКВД. 1932. № 30.

<sup>3</sup> На новый устав, согласно постановлению президиума Совета Центросоюза РСФСР № 106 от 9 декабря 1935 года, к 1 марта 1936 года должны быть переведены все ЖАКТ, действующие на территории РСФСР // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 91–92.

<sup>4</sup> Поправка касалась срока фактического проживания в доме, дающего право стать членом ЖАКТ: «Временные жильцы принимаются в члены ЖАКТ при условии фактического проживания в доме в течение двух лет непрерывно, а для членов профсоюзов — в течение одного года» (там же. С. 85).

<sup>5</sup> Там же. С. 85–91.

вой реформой»<sup>1</sup>, жилищно-арендные и рабочие жилищно-строительные кооперативные товарищества, а также союзы жилищной кооперации всех степеней освобождаются от подоходного налога<sup>2</sup>.

При этом власть продолжает беззастенчиво использовать жилищную кооперацию. Изъятие жилой площади у ЖАКТ, узаконенное постановлением СНК РСФСР от 15 ноября 1927 года «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях»<sup>3</sup>, продолжается и продолжается. Не прекращаются и жалобы правлений жилищных кооперативных товариществ на злоупотребления власти по незаконному изъятию излишков жилой площади.

Наконец, 26 сентября 1932 года выходит Циркуляр Прокуратуры Республики № 180 «О недопущении принудительного изъятия местными органами жилой площади в домах РЖСКТ»<sup>4</sup>, в котором зафиксировано: «Несмотря на ряд директив о недопустимости вмешательства административных органов в деятельность кооперативных организаций, в частности, жилищной кооперации, на местах наблюдаются случаи принудительного изъятия жилой площади в домах РЖСКТ. Площадь эта часто заселяется лицами, не состоящими членами РЖСКТ и не имеющими соответствующего паенакопления и стажа, чем нарушаются права РЖСКТ на распределение освобождающейся жилой площади между своими членами»<sup>5</sup>. В 1934 году появляется Циркуляр НККХ и Центрожилсоюза (от 15 января 1934 года № 19) «О борьбе с нарушениями коммунальными органами и жилсоюзами революционной законности» (Бюллетень НККХ. 1934. № 4)<sup>6</sup>, в котором также указывается: «...горкомхозы грубо нарушают безусловное право правлений ЖАКТ — удовлетворять своих нуждающихся членов жилой площадью из освобождающегося жилого фонда: они опечатавают все освобождающиеся в домах ЖАКТ комнаты и заселяют их по свое-

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 56. Ст. 337. С. 530–542.

<sup>2</sup> Там же. С. 539.

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800. С. 1511–1519.

<sup>4</sup> «О недопущении принудительного изъятия местными органами жилой площади в домах РЖСКТ». Циркуляр Прокуратуры Республики № 180 от 26 сентября 1932 года // Советская юстиция. 1932. № 29. С. 18.

<sup>5</sup> «О недопущении...» // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 105–106.

<sup>6</sup> «О борьбе с нарушениями коммунальными органами и жилсоюзами революционной законности» — Циркуляр НККХ и Центрожилсоюза от 15 января 1934 года № 19 // Бюллетень НККХ. 1934. № 4; Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 35.

му усмотрению, совершенно лишая правления ЖАКТ принадлежащего им права — улучшать жилищные условия своих членов»<sup>1</sup>; «...жилищные органы дают задания ЖАКТ о расселении целых групп и отдельных граждан в арендуемых ЖАКТ домах без учета к тому возможности, проводят принудительные уплотнения и переселения, изымают у ЖАКТ 10 % норму жилой площади, аннулируют разрешения, выдаваемые правлениями ЖАКТ своим членам на вселение в освободившиеся комнаты и даже административно выселяют лиц, вселенных правлением, вселяют в отремонтированные и восстановленные ЖАКТ квартиры посторонних лиц вместо нуждающихся в жилой площади членов ЖАКТ»<sup>2</sup>, «оккупируют площадь, выстроенную жилищной кооперацией», «...жилсоюзы присваивают себе не принадлежащие им функции: они своими распоряжениями заселяют жилые помещения в домах ЖАКТ лицами, не проживающими в этих домах»<sup>3</sup>.

Казалось бы, власть, наконец-то, взялась за решение конфликта, обладающего не только поистине общегосударственным масштабом, но и большой застарелостью, поскольку изъятие излишков жилой площади у жилищной кооперации местной властью происходит уже на протяжении почти десяти лет, причем повсеместно. Хотя, если бы власть действительно была заинтересована в урегулировании конфликта, действительно хотела отстоять постоянно нарушающиеся права ЖАКТ и РЖСКТ, она могла бы давно решить все связанные с этим вопросом проблемы. Ведь на протяжении ряда лет она не перестает громогласно заявлять о «законных правах жилищных кооперативов на находящуюся в их ведении жилую площадь», не перестает издавать постановления и циркуляры, предписывающие органам власти «не допускать впредь незаконных мероприятий» и прочее. Но в то же время «...местная и республиканская прокуратуры, куда обращаются РЖСКТ за защитой своих законных прав, не оказывают им вовремя должного содействия, оставляя незаконные постановления местных органов об изъятии домов РЖСКТ без немедленного опротестования и не привлекая к ответственности виновных в незаконном захвате и использовании этих домов (построенных жилищными кооперативами. — М. М.)»<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> Там же.

<sup>4</sup> Катковский Ю. Б. Изъятию жилплощади у строительной кооперации объявлена решительная борьба // Жилищная кооперация. 1934. № 10. С 12.

На деле, публично осуждая жилищные союзы за изъятия у ЖАКТ и РЖСКТ жилой площади, власть в то же самое время руками местной власти продолжает отбирать у жилищной кооперации некоторую часть жилого фонда. Это противоречие между публичными заявлениями и реальными действиями не случайно — власть сознательно попустительствует органам местной власти в изъятии у РЖСКТ жилой площади. И не только излишков, но и целиком отстроенных РЖСКТ домов. Так, например, жилищное управление Моссовета в начале 1934 года изымает у РЖСКТ Дзержинского и Замоскворецкого районов площадь, освободившуюся после переезда пайщиков в «дом специалистов»; в Хабаровске у РЖСКТ «память Ильича» отнимается отстроенное товариществом строение; в г. Йошкар-Ола у местного РЖСКТ «Марийстроитель» горсоветом изъято 203 кв. м жилой площади; у Сталинского РЖСКТ г. Москвы райсоветом отобрано помещение детского сада; горсовет г. Таганрога всю площадь местных РЖСКТ заселил по своему распоряжению; Курским горсоветом отстроенная местным РЖСКТ площадь заселяется по ордерам горсовета не пайщиками товарищества; Челябинским горсоветом изъят дом, в котором размещены были ясли жилищной кооперации; в г. Дербенте Северо-Кавказского края местным советом вселены в дома РЖСКТ 23 человека, не являющихся пайщиками; Курским исполкомом изъято у РЖСКТ имени «15 лет ВЛКСМ» и передано местной фабрике отстроенное РЖСКТ строение, имевшее 80 % готовности; в г. Тюмени горсовет заселил площадь, отстроенную РЖСКТ «Конструктор», в г. Ижевске у РЖСКТ «Металлист» горсоветом была изъята часть площади и заселена не членами товарищества, горсовет г. Ливны возложил на жилкооперацию обязанность оплаты 1000 руб. за ремонт дома, не принадлежащего жилкооперации; в г. Козьмодемьянске Горьковского края имело место изъятие у местного РЖСКТ вновь отстроенного 8-квартирного дома и т. д.<sup>1</sup>

Причины подобного попустительства вполне очевидны — жилищная кооперация является целенаправленно созданной властью государственной структурой. Она является источником жилплощади. И власть потихоньку использует этот источник в государственных целях.

---

<sup>1</sup> Катковский Ю. Б. Указ. соч. С. 11.

## Глава 28

### НЕПРОСТАЯ СУДЬБА ЖИЛИЩНОЙ КООПЕРАЦИИ

Власть точно знает, для чего она создавала ЖАКТ, РЖСКТ, ОЖСКТ. Она делала это в целях использования инициативы, энергии, бесплатного труда людей, а также их трудовых сбережений для восстановления, ремонта и рачительной эксплуатации жилища (приманивая их возможностью улучшить свои жилищные условия), а вовсе не для того, чтобы кто-то в своих личных целях мог пользоваться сверхнормативным количеством жилой площади. Жилая площадь — самая большая ценность в условиях, когда нового строительства явно недостаточно, а старое приходит в упадок. И если лидеры и рядовые члены жилищных товариществ этого не понимают, не желают добровольно расставаться с излишками жилой площади, да еще и сплочены и единодушны в отстаивании своих прав — тем хуже для них: власть готова объявить такие ЖАКТ «лжекооперативами» и уничтожить их. В этом случае члены кооператива могут лишиться не только излишних квадратных метров, а вообще всех. А понимание этого, вполне возможного и основанного на законе итога борьбы за жилплощадь способно отрезвить самых ретивых.

Власть продолжает изымать у кооперативов жилую площадь, кооперативы продолжают сопротивление<sup>1</sup>, а фактическая безграничность применения определения «лжекооператив» позволяет укрощать непокорных. Такое положение сохраняется чуть больше года, до тех пор, пока в декабре 1928 года не выходит постановление СНК, в котором дается, наконец, расшифровка определения «лжекооператив»<sup>2</sup>: «Лжекооперативами признаются как входя-

---

<sup>1</sup> Так, в октябре 1928 года Ленинградский областной отдел коммунального хозяйства указывал в ходе переписки с подчиненными инстанциями: «Правления ЖАКТ систематически противодействуют перепланировкам и разделению квартир...» // ЦГАС-Пб. Ф. 3199. Оп. 2. Ед. хр. 468. Л. 3.

<sup>2</sup> «О мерах борьбы с лжекооперативами». Постановление СНК от 28 декабря 1928 года // СЗ СССР. 1929. № 3. Ст. 28. С. 70-72.

щие, так и не входящие в кооперативную систему кооперативы: а) если в числе их учредителей или членов выборных органов преобладающее влияние имеют капиталистические (кулацкие) элементы, использующие кооперативную форму в своих классовых целях; б) если их деятельность «уклоняется в сторону, противную интересам социалистического строительства»<sup>1</sup>; в) если в числе учредителей или членов выборных органов участвуют лица, которым это запрещено законом.

На таких основаниях очень легко объявить «лжекооперативом» любой кооператив. Для этого достаточно лишить кого-либо из его членов избирательных прав. И комиссии по лишению избирательных прав начинают лишать людей прав по самым удивительным поводам. Причем в таких масштабах, что в период 1927–1929 годов Ленгубисполком, например, оказывается буквально завален заявлениями с просьбами о рассмотрении персональных вопросов восстановления в избирательных правах<sup>2</sup>. Например, кого-то лишают избирательных прав на том лишь основании, что муж занимается торговлей. Кто-то из крестьян, демобилизовавшись в 1912 году из армии и не имея ни специальности, ни знакомых, устроился в городе на самую низовую должность в полицию и, проработав там год и найдя другую работу, уволился. Сейчас, этот, 15-летней давности, факт становится основанием правовых репрессий и исключения из списка членов ЖАКТ<sup>3</sup>. Подчас причины лишения прав просто анекдотически невероятны. Так, Николай Семенович Беянинов — заведующий хозяйством службы связи Байкальской Военно-морской флотилии лишен в феврале 1927 года избирательных прав на том основании, что даже не он сам, а его жена, почти за 15 лет до этих событий, еще в 1913 году, внесла залог на покупку зимней дачи. Сделка расстроилась, покупка не состоялась, но и этого факта оказалось достаточно для лишения Н.С. Беянинова избирательных прав<sup>4</sup>. Их всех и им подобных начинают числить «лишенцами».

Итак, обнаружение в числе учредителей или членов выборных органов кооперативов лиц, которым это запрещено законом, или любое, даже произвольное или ошибочное, утверждение в том, что деятельность кооперативов «уклоняется в сторону, противную

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1929. № 3. Ст. 28. С. 70.

<sup>2</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1000. Оп. 389. Ед. хр. 265. Л. 899.

<sup>3</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 3. Ед. хр. 141. Л. 77.

<sup>4</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 1000. Оп. 389. Ед. хр. 265. Л. 203–220.

интересам социалистического строительства», позволяет применять к кооперативам, оказавшимся «лжекооперативами», следующие меры: а) оздоровления и б) ликвидации. «Оздоровление» — внеочередные перевыборы органов управления и внеплановые ревизии; усиление контроля со стороны вышележащих органов; привлечение в состав этих кооперативов новых членов из числа трудящихся; вовлечение их в кооперативную систему; исключение из их состава капиталистических элементов, извращающих смысл их деятельности. «Ликвидация» (тех кооперативов, которые не могут быть оздоровлены вышеизложенными мерами) — запрещение деятельности и роспуск<sup>1</sup>. Причем, если лицу, ошибочно лишенному избирательных прав, затем эти права возвращают, то перевыборов органов правления кооперативом это не отменяет — он уже либо продолжает существовать в «оздоровленном» виде, либо уже безвозвратно ликвидирован, а вместо него, возможно, уже создан новый.

Кооперативным центрам и жилищным союзам рекомендуется (под угрозой уголовной ответственности должностных лиц государственных жилищных органов и кооперации) принять меры к включению в состав жилищных союзов, по возможности, всех первичных кооперативов района их деятельности<sup>2</sup>, дабы никто не выпадал из-под повседневного внимательного присмотра. При этом кооперативные центры и жилищные союзы, исполняя свои обязанности по руководству и контролю над входящими в их состав кооперативами, осуществляют как «мягкое», так «жесткое» воздействие в целях изменения состава руководства ЖАКТ. «Мягкое» воздействие осуществляется, например, за счет частных переговоров с председателями и отдельными членами правлений о целесообразности введения в состав руководства ЖАКТ «нужных» людей.

Любопытен пример подобных действий властей в отношении правления ЖАКТ дома № 72 по проспекту 25-го Октября в Ленинграде в период 1926–1927 годов. Уполномоченный районной избирательной комиссии, курирующий не только выборы, но и повседневную деятельность кооператива, неоднократно обращается к председателю Быховскому с предложением сместить с поста управляющего домом некоего Медведева, занимавшего эту должность на протяжении ряда лет, и «избрать» кандидатуру, рекомен-

---

<sup>1</sup> Там же. Л. 71.

<sup>2</sup> Там же.

дованную Жилсоюзом<sup>1</sup>. Быховский отказывался это сделать, возможно, потому, что И.С. Медведев, проживающий в доме с 1910 года, на протяжении почти 10 лет является активным и решительным организатором внутренней жизни и хозяйственной деятельности домовладения. Начав свою работу в 1918 году в качестве уполномоченного дома, он бессменно трудился сначала в качестве председателя домового комитета бедноты, затем члена правления, казначея и управдома жилтоварищества<sup>2</sup>. В данном случае «мягкая» реорганизация не дает своего результата.

И поэтому, как и в других подобных ситуациях, власть прибегает к другому типу мер — «жестким» мерам, «силовому» воздействию на ход отчетно-перевыборных собраний для получения нужных результатов переизбрания правлений ЖАКТ (изменение их состава в нужную для себя сторону). Подобное, прямое воздействие на ЖАКТ со стороны руководства жилищной кооперацией уже законодательно и организационно обеспечено принятием новых нормальных уставов и внутренних инструкций. Опираясь на эти документы, власть активно вмешивается в ход перевыборных собраний под видом очистки руководящих органов жилищных кооперативов от «бывших»<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 141. Л. 60.

<sup>2</sup> После реорганизации жилищного товарищества в ЖАКТ И.С. Медведев исполнял обязанности члена правления и казначея ЖАКТ (ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 131. Л. 2; ЦГАС-Пб. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 141. Л. 60). Заметим, что И. С. Медведев пользуется безусловным авторитетом среди других членов кооператива, о чем свидетельствуют их выступления на отчетно-перевыборном собрании, подписи под письмами в его поддержку, сбор средств для привлечения юристов к опротестованию принятых в последующем решений Жилсоюза, активное и заинтересованное участие в дальнейших событиях.

<sup>3</sup> *Обертрейс Ю.* «Бывшее» и «излишнее»: изменение социальных норм в жилищной сфере в 1920–1930-е годы. На материалах Ленинграда // Нормы и ценности повседневной жизни. Становление социалистического образа жизни в России, 1920–1930 годы. Под ред. *Т. Вихавайнена*. СПб.: Жури. «Нева», 2000. С. 75–98.



## Глава 29

### КТО СЛАВНО ПОТРУДИЛСЯ, ТОТ СЛАВНО ОТДОХНЕТ

Нужно отметить, что интересы номенклатуры и рабочих по отношению к жилищу, характер их включенности в государственную жилищную политику уже в первые послереволюционные годы начинают сильно расходиться. Рабочие не понимают, что власть сознательно, используя жилище, регулирует жизнь и деятельность людей; сознательно при помощи жилья стимулирует, наказывает, социально дисциплинирует, принуждает и поощряет. И очень поразному обращает жилье к тем, кто является частичкой власти (приближен к ней), и к тем, кто является объектом управления (то есть подчинен ей). Рабочие под воздействием идеологии в массе своей искренне верят в провозглашаемый идеал коммунистического жилища — коммуны. Рабочие недоумевают, почему руководящие работники выходят из коммуны, покидают ее. Рабочие стремятся вернуть тех ответственных работников, кто выбрался из коммун и обустроился жить в отдельных квартирах и домах. Порой возвращают обратно почти насильно. А. А. Богданов описывает любопытную ситуацию, сложившуюся в конце 1920 года в г. Орехове-Зуеве — осуществленный рабочими принудительный перевод всех ответственных работников-коммунистов из отдельных квартир в рабочие казармы<sup>1</sup>. А. А. Богданов цитирует слова одного из организаторов этой меры: «...ответственные работники-коммунисты отделились от обычных условий жизни рабочих, выделившись в более удобные помещения — домики и квартиры, и тем самым оторвались от широких рабочих масс и от рядовых работников партии. (...) Мы, ореховцы, ни на минуту не закрывали глаза на последствия сделанного шага (принудительное возвращение ответственных работников-коммунистов обратно в комму-

---

<sup>1</sup> Богданов А. А. Тектология: (Всеобщая организационная наука): В 2 кн. / Редкол. Л. И. Абалкин (отв. ред.) и др. Ин-т экономики АН СССР. М.: Экономика, 1989; Кн. 2. С. 268–269.

ну. — М.М.) и знаем, что в условиях казарменной жизни товарищам самим придется затратить много лишних сил. А для некоторых такие условия окажутся, может быть, и смертельными, но мы глубоко уверены, что выбывшие из строя будут скоро заменены, и наша цель будет достигнута. Нам думается, что Центральному Комитету необходимо потребовать обязательного проведения нашего решения в жизнь во Всероссийском масштабе»<sup>1</sup>.

В 1928–1932 годы текучесть рабочих в связи с продовольственным кризисом постепенно становится почти катастрофической и лавинообразным становится приток людей в города из деревенской местности, охваченной голодом<sup>2</sup>. Безусловно, люди, приезжающие в город из сельской местности, являются целью и результатом проводимой властью официальной политики «раскрестьянивания», но власти нужна не просто прибывающая в города неорганизованная, недисциплинированная, неквалифицированная потенциальная рабочая сила, ей нужен «новый пролетариат». Крестьяне же, приехав в город, не слишком стремятся на фабрики и заводы, поэтому острый дефицит жилища используется властью как мощный фактор, подталкивающий людей к трудоустройству. Основные формы собственности на жилище, существующие в этот период — государственная, ведомственно-государственная, государственно-кооперативная, частно-государственная, неразрывно связаны с этим условием. Человек может получить место в коммунальной квартире лишь от администрации предприятий и учреждений в случае устройства его на работу. Ведомственное коммунальное жилище, существующее в форме «закрепленных домов», выступает мощным средством укрепления власти «красных директоров». В случае увольнения следует незамедлительное выселение и очень часто без предоставления какого бы то ни было годного для жилья помещения.

Ведомственное жилье существует также и в форме общежитий. И оно также полностью находится в ведении заводской администрации. Места в общежитиях закрепляются за людьми лишь на срок их работы на данном предприятии. Увольняясь, работник обязан освободить жилье. Квартиры в общежитиях начальствующей

---

<sup>1</sup> Там же. Богданов ссылается на ст. Л. П. Королев. К вопросу об очередных задачах партии // Дискуссионный листок. №1. С. 15.

<sup>2</sup> Власть пытается регулировать его санитарными кордонами и заградительными отрядами, преграждающими путь в город населению из охваченных голодом районов, но это не приносит ожидаемого результата — крестьяне продолжают бежать из деревень и неконтролируемо проникать в города.

щего состава военнослужащих закрепляются также не за людьми, а за должностями. Получил новую (высокую) должность — получил новую (более лучшую) квартиру. Утратил занимаемую должность (понижен в должности) — освободи занимаемую жилплощадь. Люди вынуждены держаться за место работы и должность из страха оказаться с семьей и скarbом на улице.

Такая, сознательно формируемая и поддерживаемая властью зависимость людей от жилища (в условиях его острого дефицита) принуждает их к послушанию в производственных взаимоотношениях и прилежанию в трудовой деятельности.

Но и здесь сказывается извечное несоответствие идеальных схем, с одной стороны, и реалий повседневности — с другой. Допустим, уволили работника и, в соответствии с установленными принципами, обязаны выселить его из ведомственного жилища, но его жена работает на том же предприятии — и принцип не срabатывает, так как жена остается проживать на законных основаниях, а уволенный муж — вместе с ней. Или постановили рабочему выселиться, а он принес ходатайство (например, из райкома партии или профсоюза кожевников с просьбой отсрочить исполнение решения, так как он «сознательный рабочий и активист») — и тянется перетекание бумажек из кабинета в кабинет, а рассмотрение вопроса откладывается. Или предписали бывшему работнику освободить помещение, а он нагло не делает этого и живет, пока дело потихоньку перемещается в сферу компетенции милиции, осуществляющей принудительное выселение; а при условии, что у администрации, в условиях почти постоянного аврала, руки не доходят до «дожимания» своих же собственных решений, подобное может длиться довольно долго. Или... В результате, как очень часто получается, административного ресурса на местах хронически не хватает для оперативного и точного исполнения «принципиальной линии», предписываемой свыше.

Стать членом кооператива можно также лишь по месту работы (вступив в жилищно-строительное кооперативное товарищество), либо будучи вселенным местной властью в дома жилищной кооперации (что также возможно лишь при наличии ходатайства с места работы).

Таким же образом происходит вселение и в частное жилище. Когда нужно, власть совершенно свободно распоряжается частным жилищем, используя его как резерв для снятия острой жилищной нужды. Распоряжается так, будто жилище находится в ее полном ведении, что фактически таковым и является, хотя в целом

и не подкреплено законодательно. Но так как законотворчество также находится в руках власти, эта преграда оказывается легко преодолимой — когда требуется, принимаются «локальные» постановления, законодательно разрешающие местным исполнительным органам распоряжение не принадлежащим им жилым фондом. Так, например, в 1935 году складывается ситуация острой нехватки жилищ в городах, получивших статус краевых и областных центров (в Кирове, Красноярске, Пятигорске, Ессентуках, Минеральных Водах, Оренбурге, Орске, Омске, Куйбышеве и др.), что вызывает стремительное увеличение числа привлеченных госслужащих и чиновников советского и партийного аппаратов, которых необходимо срочно расселять.

Серия распоряжений ВЦИК и СНК РСФСР, изданных в этот период<sup>1</sup> с целью разрешения указанной проблемы, содержит практически одну и ту же формулировку: «Снизить норму жилой площади до 5 кв. м на чел. Приостановить действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 15 августа 1926 г. об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах. Разрешить городскому совету производить изъятие 20 % жилой площади в тех частновладельческих (демуниципализированных и немunicipализированных) домах, где это изъятие может дать отдельное помещение не ниже минимальной нормы»<sup>2</sup>.

Причем тот факт, что частновладельческое жилище является при этом немunicipализированным (то есть не отбиралось у владельцев и формально продолжает оставаться в их хозяйственном ведении) или демunicipализированным (то есть возвращенным владельцам при условии восстановления, ремонта, рачительной эксплуатации и иного хозяйственного попечительства под гарантии невыселения) не играет никакой роли — власть распоряжается для разрешения жилищной нужды частновладельческим жилищем как своим собственным (мunicipализированным).

Частное и кооперативное жилище в рамках государственной жилищной политики, ввиду целенаправленно сформированного властью законодательства по этому вопросу, лишено всяческой самостоятельности и фактически является «неявной» формой государственного подчинения и распоряжения. Нужда населения в жилище используется властью как подспорье в решении организационно-управленческих задач.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1934. № 10. Ст. 69; № 30. Ст. 183; СУ РСФСР. 1935. № 3. Ст. 15; № 4. Ст. 31; № 6. Ст. 6; № 11. Ст. 116; № 13. Ст. 138.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 53. Ст. 419.

Сознательно формируемая и поддерживаемая зависимость людей от жилища направлена не только на основные массы трудящихся, но и на слой руководящей номенклатуры. Средства, используемые по отношению к нему, иного рода. Власть стимулирует номенклатуру на служение себе за счет поощрения жилищем — уже к середине 30-х годов для партийно-советской верхушки главным признаком принадлежности к классу властимущих, признаком высокого социального положения, признаком причастности к власти становится индивидуальная квартира. Партийно-административная элита уже попробовала жить в коммуналках и не нашла в этом особой привлекательности — жизнь в коммуналке оказалась не слишком комфортной, а идея коллективизации быта — чересчур уравнилительной. И те, кто может позволить себе выскользнуть из-под влияния коммун (или коммунальных квартир), в которые они попали в первые послереволюционные годы — выскальзывают. В Петрограде представители номенклатуры начинают покидать коммуналки в 1922–1923 годы<sup>1</sup> — власть расселяет для себя большие коммунальные квартиры. А к началу 40-х годов проживание номенклатурных партийно-советских работников в отдельной квартире становится нормой.

Автор монографии «Повседневная жизнь советского города: Нормы и аномалии» Н. Б. Лебина приводит архивные данные, иллюстрирующие этот процесс на примере ленинградской партийно-правительственной элиты: «... секретарь обкома ВКП(б) М. С. Чудов приехал в Ленинград из Москвы в 1928 г. Он с женой поселился в квартире 40 дома 23/59 по Кронверкской улице. Однако уже в 1930, женившись во второй раз на Л. К. Шапошниковой, секретаре областного совета профессиональных союзов, он переезжает в дом 21 на Кронверкской ул., в квартиру 8. Через пару лет чета Чудовых-Шапошниковых вернулась в дом 23/59, но уже в квартиру 103, явно освобожденную для них. Ранее в квартире 103 жило 25 человек. Семья же Чудова насчитывала всего 3 человека»<sup>2</sup>.

Поощрение и стимулирование властью правильного образа поведения и действий при помощи расселения больших коммунальных квартир и предоставления индивидуального жилища происходит не только в отношении партийно-административной номенклатуры, но и для новой научно-технической элиты, кото-

---

<sup>1</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 163–164.

<sup>2</sup> Там же. С. 201.

рая премируется дополнительной жилой площадью. Квартиры освобождаются и для пользующихся покровительством властей деятелей культуры: «...в апреле 1935 г. в доме 28/28 специально была расселена большая коммуналка для скульптора М. Г. Манизера. Жившие здесь до него люди, а их было 24 чел., получили жилую площадь в самых разных местах, но по-прежнему в коммуналках»<sup>1</sup>.

Квартира становится инструментом социального стратифицирования. «Ее можно было дать в виде вознаграждения... А. Ю. Герман вспоминает, как в 1935 г. его отец, писатель Ю. П. Герман, стремительно обретший молодую и, отчасти... случайную славу, получил летом 1935 г. квартиру в так называемой «писательской надстройке» на Канале Грибоедова... Квартира была небольшой — всего три комнаты. Но большинство ленинградцев не имели и этого. Новое жилье явно маркировало новый социальный статус семьи писателя, до этого жившей в одной комнате коммунальной квартиры на Васильевском»<sup>2</sup>.

Описанные выше примеры — это не разовые акции, а выражение постоянного и целенаправленного осуществления государственной политики. Улучшение жилищных условий происходит лишь по отношению к тем, кто доказал свою преданность власти и постоянство своего служения ей, оно идет по линии: а) предоставления отдельной квартиры в результате расселения коммунальной квартиры; б) предоставления дополнительной площади в коммунальной квартире; в) предоставления отдельной квартиры в специально спроектированном и построенном доме.

Подобное осуществляется за счет возведения специальных домов для поквартирного поселения семей социалистической элиты. Они получают название «домов специалистов». 25 марта 1932 года за подписью В. Молотова и И. Сталина вышло постановление СНК СССР и ЦК ВКП (б) «О постройке домов для специалистов», в котором указывается: «В дополнение ко всем принятым и принимаемым мерам по развертыванию жилищного строительства в городах, кроме развивающегося жилищного строительства в центрах новостроек, для быстрого улучшения жилищного положения специалистов и ученых, инженеров и техников, беспартийных и партийных, работающих в различных предприятиях, учебных заведениях и учреждениях Союза ССР построить в двухлетний срок,

---

<sup>1</sup> Лебина Н. Б. Указ. соч. С. 200.

<sup>2</sup> Там же. С. 201.

начиная с весны 1932 г. 102 дома с общим числом квартир 11500»<sup>1</sup>. Постановлением предусматривалось строительство 17 домов по 300 квартир (в Москве — 10 домов; Ленинграде — 5 домов; Харькове — 1; Сталинграде — 1); 43 дома по 100 квартир в 23 городах и 42 дома по 50 квартир в 40 городах страны.

Дома специалистов должны были возводиться в: Алма-Ате — 1; Артемовске — 1; Архангельске — 1; Баку — 3; Брянске — 1; Верхнеудинске — 1; Витебске — 1; Владивостоке — 1; Воронеже — 3; Гомеле — 1; Горловке — 1; Грозном — 1; Дебальцево — 1; Днепропетровске — 2; Ив.-Вознесенске — 2; Ижевске — 1; Иркутске — 2; Казани — 1; Калинин — 1; Каменском — 1; Канавине — 1; Киеве — 3; Костроме — 1; Красноярске — 1; Ленинграде — 5; Луганске — 1; Макеевке — 1; Махачкале — 1; Минске — 2; Молотове — 1; Никитовке — 1; Нижнем Новгороде — 2; Новосибирске — 1; Одессе — 1; Омске — 1; Орджоникидзе — 1; Перми — 1; Петрозаводске — 1; Ростове-на-Дону — 3; Самаре — 3; Свердловске — 3; Семипалатинске — 1; Симферополе — 1; Смоленске — 1; Сороме — 1; Сталинграде — 1; Сталино — 1; Сталинабаде — 1; Сыктывкаре — 1; Таганроге — 1; Ташкенте — 2; Тифлисе — 1; Туле — 2; Уфе — 1; Фрунзе — 1; Хабаровске — 2; Харькове — 4 (один из них в районе ж/д узла); Чарджоу — 1; Черемхове — 1; Чите — 1; Шуге — 1; Энгельсе — 1; Эривани — 1; Якутске — 1; Ярославле — 1<sup>2</sup>.

Под постройку домов специалистов земля отводится в центральной части городов. В Москве, например, под строительство домов специалистов отводятся участки: 1) по Бородинской ул., Дорогомиловскому валу, Дорогомиловской набережной и 1-й Бородинской набережной; 2) Ростовская набережная, Дорогомиловская набережная, 4- и 7-й Ростовский переулки; 3) между Смоленской ул., 1-м Смоленским пер. и Шубинским пер.<sup>3</sup>. Пресса торжественно возвещает: «Скоро командный состав, герои-пилоты нашего воздушного флота... будут приезжать с работы... в свои великолепные квартиры... Действительно, только что законченный стройкой дом для пилотов по Б. Брестской улице, № 60, превосходен. Вы входите в вестибюль и, проходя мимо колонн, направляетесь к лифту. На шести этажах разместились шесть квартир по четыре комнаты и шесть квартир по три комнаты (в полном соответствии с вышеуказанным постановлением. — М. М.). В каждой

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1932. № 21. Ст. 128.

<sup>2</sup> Там же. С 196–197.

<sup>3</sup> Строительство Москвы. 1932. № 11–12. С. 42–45.

квартире все удобства. Здесь паркет, ванная, газ. В стены вделаны изящные «под дуб» шкафы»<sup>1</sup>.

Квартиры в подобных домах ни только не коммунальные, но и вполне благоустроенные. В соответствии с указанным постановлением СНК СССР и ЦК ВКП (б) «О постройке домов для специалистов», «квартиры в этих домах должны быть 3-х и 4-х комнатными (в равном количестве, с полезной площадью 47 и 65 кв. м) с кухней, ванной и прочими удобствами в каждой квартире». Пятиподъездный пятиэтажный дом специалистов, построенный в г. Иркутске (ул. Марата, 29) в 1934 г., имел в полном соответствии с постановлением по одной 3-комнатной и одной 4-комнатной квартире на каждом этаже. Квартир всего было 50, в равном количестве 3- и 4-комнатных.

Интересно, что квартиры в домах специалистов проектируются таким образом, что в нескольких комнатах устраивается по два дверных проема и, соответственно по две двери<sup>2</sup>. Делалось это специально, и, как в любой умной, хорошо продуманной уловке, имело два диаметрально противоположных объяснения.

Те, кто молчаливо противостоял покомнатно-посемейному заселению (а в это число входили не только представители партийно-чиновничьей олигархии, стремившиеся иметь отдельную квартиру, но и сами архитекторы, как правило, получавшие квартиры в домах, возведенных по их проектам), обретали лишний довод для вселения в квартиру одной семьи — в проходную комнату вселять кого-либо запрещало законодательство, поэтому при заселении эта комната невольно выпадала из условного расчета квадратных метров на душу населения.

Тем же, кто ратовал за покомнатно-посемейное заселение, архитекторы разъясняли, что квартира с комнатами, имеющими каждая по две двери (проходными), более приспособлена для вселения в нее разновеликих семей, так как большой семье при заселении можно дать две комнаты, объединив их за счет общей двери (а вторую дверь закрыть наглухо<sup>3</sup>) и сделав смежными с организацией для них одного входа из прихожей (две другие комнаты, в случае, если туда также заселены отдельные семьи, также получают отдельные входы в свои комнаты из общей прихожей). При этой ло-

---

<sup>1</sup> День мира / Под ред. М. Горького и М. Кольцова. М.: Журнально-газетное объединение, 1937. С. 506.

<sup>2</sup> Как правило, не все комнаты делались проходными, а только 2 из 3 или 2–3 из 4.

<sup>3</sup> Вопрос звукоизоляции решался в повседневном быту занавешиванием закрытой двери настенным ковром или приставлением к ней платяного (книжного) шкафа.



гике квартиры с проходными комнатами оказывались более мобильными к покомнатно-посемейному заселению.

Интересно, что даже несмотря на однозначное указание в постановлении «О постройке домов для специалистов» на необходимость заселения в каждую квартиру по одной семье, чиновники на местах, частично из-за инерции своего сознания, а частично из-за продолжающегося жилищного кризиса, готовились к привычному покомнатно-посемейному заселению, которое на фоне всеобщей коммунализации жилища и острейшего дефицита жилплощади казалось более вероятным.

Чтобы исключить всякие ошибки при заселении квартир в «домах для специалистов» (а основной реальной формой расселения в рассматриваемый период, напомним, является коммунальная квартира покомнатно-посемейного заселения), власть издает специальное постановление<sup>1</sup>, в котором отдельной строкой указывает: «Каждой семье предоставляется в пользование отдельная квартира»<sup>2</sup>.

Строительство домов специалистов целиком и полностью лежит в русле государственной жилищной политики, направленной в отношении городской застройки на возведение многоэтажных многоквартирных домов<sup>3</sup>.

Власть создает дома специалистов не для того, чтобы хоть чуть ослабить остроту жилищной проблемы в стране. Она строит шикарные дома с отдельными квартирами в то время, когда вокруг огромные массы людей живут в условиях покомнатно-поквартирного заселения, не обеспечивающего даже элементарного комфорта; в условиях, когда люди вынуждены жить в комнатах без естественного освещения, на кухнях, в ваннах, в коридорах и чуланах. Показательна цитата из Инструкции НККХ и НКЮ № 38

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1934. № 40. Ст. 314.

<sup>2</sup> Там же. С. 598.

<sup>3</sup> «Как правило, это 4–5-этажные кирпичные здания. (...) Только в городах Якутске и Сыктывкаре строятся 2-х этажные деревянные рубленые дома и в Алма-Ате — 2-х этажные кирпичные, как в сейсмическом районе» (*Ермоленко В. Д.* Строительство домов для специалистов // Планировка и строительство городов. 1934. № 10. С. 28–32). Кстати, в данной статье приводятся фотографии проекта дома специалистов в Москве (угол Садово-Земляной и К. Маркса., арх. Кеслер); план дома на 148 квартир по Проспекту 25 Октября в Ленинграде и перспектива его фасада (проект. арх. Лишневский); планы квартир по проекту арх. Юнгера А. А. (архитектурная мастерская № 7 Ленпроекта); фасад здания по Международному проспекту; проект дома на 53 квартиры на ул. Стачек, 19–23, в Ленинграде (арх. Симонов, мастерская № 5 Ленпроекта); фото интерьера комнаты дома специалистов в Ленинграде по Лесному пр., 61 (угол Флюгова пер.).

от 29 января 1934 года «О порядке изъятия излишков жилой площади» (Бюллетень НККХ, 1934, № 5), косвенно свидетельствующая об этом: «При установлении размера излишков (жилой площади. — М. М.) не принимаются в расчет комнаты, не имеющие естественного освещения, а также места общего пользования (передние, коридоры, кухни, уборные, ванные, чуланы, темные помещения с единственным выходом в смежную с ними кухню), даже если фактически проживающие в этих помещениях лица вносят за них домоуправлению квартирную плату»<sup>1</sup>.

Писатель Бенедикт Сарнов вспоминал случай из своей жизни, произошедший уже в послевоенный (после Великой Отечественной войны) период. Они с женой затеяли обмен комнаты в коммунальной квартире (площадью 18 кв. м), в которой жили вместе с родителями, на фактически равноценную по площади, но иной конфигурации комнату, что позволяло разгородить ее на две комнатки: «Это было как раз то, о чем мечтали. Комната того же размера, что и наша, в том же районе и не в развалюхе какой-нибудь, а в хорошем доходном доме, с внушительным подъездом, высокими потолками, просторной кухней. И соседей вроде не так уж много: всего шесть семей. Главное же ее достоинство заключалось в том, что окна (такие же два окна, как у нас) располагались в ней по длинной стене. Так что, если бы ее перегородить, получились бы две хоть и маленькие, но уютненькие, квадратненькие, славненькие комнатки.

Счастливые, мы с женой объявили, что комната эта нам подходит. Уходя, уже в дверях, я сказал:

— Смешно, конечно, спрашивать, есть ли в вашей квартире ванная. В таком доме, как ваш...

И вдруг я вижу, что владельцы комнаты как-то замялись.

— Ванная у нас, конечно, есть, — после долгой паузы ответил, наконец, глава семьи.

— Но во время войны в нее вселился прокурор. С семьей. И до сих пор там живет...»<sup>2</sup>

Власть строит шикарные дома с отдельными квартирами в условиях, когда администрация предприятий и учреждений, а также местные власти вселяют на проживание в одно жилое помещение совершенно посторонних друг другу людей. Вселяются,

---

<sup>1</sup> «О порядке изъятия излишков жилой площади». Инструкции НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 года Бюллетень НККХ. 1934. № 5 // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С.164.

<sup>2</sup> Сарнов Б. Перестаньте удивляться! М.: Аграф, 1998. С.134–136.

несмотря на официальный запрет, действующий с 1926 года<sup>1</sup>, и другие постановления и распоряжения, запрещающие подобное вселение<sup>2</sup>. Вселяются потому, что жилищный дефицит огромен; потому что жилищная проблема для подавляющей массы населения страны никак не решается; потому что, если людям — хотя бы таким образом — не дать крышу над головой, они принуждены будут жить прямо на улице. Вселяются, несмотря на все предписания центральной власти, которая и в 1934 году вынуждена указывать на недопустимость продолжающегося вселения в одну комнату посторонних лиц: «...не могут быть изъяты... отдельные комнаты, если в результате их изъятия пришлось бы поместить в одной комнате лиц разного пола (кроме супругов и детей до 10 лет)»<sup>3</sup>; вынуждена специально оговаривать невозможность вселения в одну комнату посторонних мужчин и женщин: «...вселение в занимаемую женщиной комнату постороннего ей мужчины с обязательством последнего поставить перегородку или драпировку... запрещено законом»<sup>4</sup>.

Власть создает дома специалистов в условиях, когда доведенные до отчаяния полным равнодушием власти к их положению люди, в попытке самостоятельно решить свои жилищные проблемы, решаются на самовольный захват жилища и вселение в пустующие, по причине временного отсутствия «хозяев», помещения. Как указано в Циркуляре НККХ и НКЮ № 91/а-41 от 1 апреля 1934 года «О борьбе с самоуправным вселением в несвободные жилые помещения»: «Вселение большей частью производится в от-

---

<sup>1</sup> «Об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах». Декрет ВЦИК и СНК РСФСР от 16 августа 1926 г. // СУ РСФСР 1926. № 53. Ст. 419.

<sup>2</sup> «Об усилении борьбы с нарушениями и извращениями советских законов в области жилищных прав трудящихся». Циркуляр НККХ и НКЮ № 150 от 10 августа 1932 года (Бюллетень НККХ. 1932. № 24) // Жилищные законы. Указ. соч. С. 576—579; «О недопущении принудительного изъятия местными органами жилой площади в домах РЖСКТ». Циркуляр Прокуратуры Республики № 180 от 26 сентября 1932 года (Советская юстиция. 1932. № 29) / Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 105—106; «О порядке изъятия излишков жилой площади». Инструкция НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 года (Бюллетень НККХ. 1934. № 5) // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 163—165.

<sup>3</sup> «О порядке изъятия излишков жилой площади». Указ. соч. С. 164.

<sup>4</sup> «Незаконное изъятие внутрикомнатных излишков жилой площади». Извлечение из постановления Верховного Суда РСФСР от 3 февраля 1934 г. // Жилищные законы. Систематический сборник важнейших действующих законов РСФСР и СССР, ведомственных циркуляров, инструкций и разъяснений наркоматов и Верховного Суда и постановлений Моссовета. Сост.: Н. И. Бронштейн. М.: Изд. НККХ РСФСР, 1935. С. 260.

существование фактических пользователей жилых помещений и нередко сопровождается взломом дверных замков и выбрасыванием обстановки и домашних вещей, находящихся в этих помещениях»<sup>1</sup>. Заметим, что в этих случаях власть проявляет предельную решительность и строгость — самоволия и самоуправства она не терпит. В любом деле должен быть порядок. Власть сама осуществляет захваты жилой площади, сама производит массовые переселения и вселения, но в полном соответствии с определенным ею же самой законным порядком. И нарушение этого порядка она терпеть не намерена: «Лицо, получившее от любого учреждения или организации ордер или разрешение на вселение в помещение, которое оказалось несвободным, не может занять это помещение без предварительного выселения в установленном законом порядке фактически проживающих в нем жильцов. (...) Лица, самовольно занявшие несвободные жилые помещения, а также должностные лица, оказавшие содействие самоуправному заселению несвободных жилых помещений, взлому дверных замков и выбрасыванию чужих вещей, подлежат привлечению к уголовной ответственности за самоуправство»<sup>2</sup>.

Власть строит дома специалистов в условиях, когда из-за дефицита жилой площади в ряде мест вынуждена снижать и без того предельно жесткую, самой же собой установленную официальную жилищно-санитарную норму. Так, постановление ВЦИК и СНК СССР от 10 февраля 1933 года «О временном снижении в г. Дмитрове Московской области нормы жилой площади на человека»<sup>3</sup> предписывает: «Ввиду особой важности строительства канала «Волга–Москва», отсутствия в г. Дмитрове достаточной жилплощади для размещения рабочих, служащих и инженерно-технических работников Главного управления строительства, а равно незавершение там нового жилищного строительства, разрешить Московскому облисполкому снизить временно в г. Дмитрове предельную норму жилплощади до 5 кв. м на человека, с тем, чтобы не позднее 1 июля 1933 года там была восстановлена законная жилищно-санитарная норма. Действие постановления ВЦИК и СНК

---

<sup>1</sup> «О борьбе с самоуправным вселением в несвободные жилые помещения». Циркуляр НККХ и НКЮ № 91/а-41 от 1 апреля 1934 года (Бюллетень НККХ. 1934. № 11) // Действующее жилищное законодательство. Указ. соч. С. 166.

<sup>2</sup> Там же.

<sup>3</sup> «О временном снижении в г. Дмитрове Московской области нормы жилой площади на человека». Постановление ВЦИК и СНК СССР от 10 февраля 1933 года // СЗ СССР. 1933. № 10. Ст. 30.

от 15 августа 1926 года об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах в отношении г. Дмитрова приостановить до 1 июля 1933 г.»<sup>1</sup> Кстати, 1 июля 1933 года законная жилищно-санитарная норма в г. Дмитрове так и не была восстановлена. Отдельным постановлением ВЦИК и СНК РСФСР снижение нормы жилплощади было продлено еще почти на год — до 1 мая 1934 года<sup>2</sup>. Подобные вынужденные снижения нормы жилой площади (и неизбежно следующие за ними переселения с целью уплотнения) продолжают и в последующие годы. В частности, в 1934–1935 годы выходит серия постановлений, предписывающая снижение нормы жилой площади в городах, где образуются административные центры<sup>3</sup>. В этой серии постановлений воспроизведена фактически одна и та же формулировка, законодательно разрешающая снижение нормы жилой площади до 5 кв. м: «Снизить норму жилой площади до 5 кв. м на чел. и приостановить действие постановления ВЦИК и СНК РСФСР от 15 августа 1926 г. об ограничении принудительных уплотнений и переселений в квартирах»<sup>4</sup>.

Власть создает дома специалистов не для того, чтобы в массовом порядке разрешить жилищный кризис. Власть создает дома специалистов в пропагандистских целях, чтобы подчеркнуть, что карьеру можно успешно делать не только в партийно-административной сфере, но и в области науки, искусства, техники, культуры. Главное — понимать цели и задачи власти и истово служить ей. Власть взращивает слой лояльной, послушной интелли-

---

<sup>1</sup> СУ. 1926. № 53. Ст. 419.

<sup>2</sup> «О продлении до 1 мая 1934 г. действия постановления ВЦИК и СНК от 10 февраля 1933 г. о временном снижении в г. Дмитрове Московской области нормы жилой площади на человека». Постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 10 сентября 1933 года // СУ РСФСР. 1933. № 50. Ст. 216.

<sup>3</sup> Это вызывает рост чиновников, определенная часть которых направляется из центра с целью укрепления административного аппарата на местах. Как правило, они приезжают с семьями. В условиях практически полного отсутствия нового жилищного строительства, уплотнение существующего жилищного фонда — единственный способ получения жилой площади для расселения вновь прибывающих. Но это уже многократно использовано и уже не раз позволило выжать из жилого фонда все излишки жилой площади. Теперь, как ни уплотняй, новой площади в требуемых объемах выкроить все равно невозможно. Поэтому уменьшение нормы жилой площади, законодательно полагающейся человеку, — реальный шаг к получению дополнительных метров жилья. Новая кампания принудительных уплотнений основывается на нормативе, измененном почти в два раза — с 8,1 кв. м. на человека до 5 кв. м.

<sup>4</sup> СУ РСФСР. 1926. № 53. Ст. 419.

генции, и ей нужно иметь убедительные доводы в пользу служения себе. Власть строительством домов для специалистов формирует у людей должную ориентацию в жизни и правильные цели в деятельности. Пробился в партийно-административную, научную или творческую элиту — получи внешние признаки причастности к ней, например, в виде отдельной квартиры. На фоне реальной жилищной обстановки довод власти в виде домов специалистов выглядит очень убедительно.

Поэтому для того, чтобы исключить всякие ошибки при заселении на местах квартир в домах для специалистов (и не допустить искажения сути постановления реальной практикой заселения в виде формирования коммунальных квартир покомнатно-посемейного типа), власть издает специальное постановление «Об организации управления и порядке заселения и эксплуатации домов для специалистов»<sup>1</sup>, в котором отдельной строкой указывает: «Каждой семье предоставляется в пользование отдельная квартира»<sup>2</sup>.

Газеты широко извещают о появлении таких домов, прежде всего, в целях публичного, идеологически ориентированного указания на формы и способы поощрения властью официально внедряемого ею образа поведения и действия. В частности, не только в виде наград, зарплат, пайков, персональных автомобилей, но поощрения в виде квартиры с отдельной ванной, газом и паркетом.

Так, газета «Вечерняя Москва» от 27 сентября 1937 года свидетельствует: «В доме специалистов на Земляном валу праздничное новоселье. 27 сентября заселены 54 квартиры. Среди получивших квартиры — завоеватель стратосферы тов. Прокофьев, скрипач Ойстрах, изобретатель Зайковский, художник Юон, начальник мартеновского цеха «Серпа и молота», лучший литейщик завода «Динамо» Коган, архитектор Мордвинов, технический директор завода «Динамо» и др.»<sup>3</sup>

Жилой площадью премируются не только представители творческой интеллигенции, но и представители новой рабочей «олигархии» — так, зачинатель трудовой инициативы, названной его именем, А. Стаханов получил в качестве поощрения не просто от-

---

<sup>1</sup> «Об организации управления и порядке заселения и эксплуатации домов для специалистов». Постановление ЦИК и СНК Союза ССР от 27 июля 1934 года // СУ СССР 1934. № 40. Ст. 314.

<sup>2</sup> Там же. С. 598.

<sup>3</sup> День мира... С. 506.

дельную, не просто большую, не просто благоустроенную квартиру, но еще и обставленную мебелью<sup>1</sup>. Стаханов получил свою шикарную квартиру в маленьком шахтерском поселке, но в Москве, Ленинграде, Харькове, Сталинграде, Иркутске и других городах (всего 66 — по постановлению «О постройке домов для специалистов») были свои стахановы, изотовы, сметанины, и их ударный труд и правильное поведение в быту и общественной жизни необходимо было стимулировать.

Власть продолжает строить дома специалистов и возводит парадные ансамбли центральных площадей и главных улиц соцгородов в стиле сталинского ампира в то самое время, когда в 1936–1937 годах голод выталкивает новые массы населения из сельской местности в город. Народ бежит из колхозов, а поскольку получить официальное разрешение на «отход» и паспорт непросто (для этого, прежде всего, нужно было рассчитаться по гособязательствам), большинство, продав скот, дом, имущество или бросив оставшееся, бегут тайно, без официального разрешения. Спецсообщения УНКВД рисуют картины такого переселения: «За последнее время в Ленинградский район Азово-Черноморского края неорганизованно прибывают колхозники из разных мест Воронежской области. За декабрь и январь прибыло около 150 человек... Большая часть из них не имеет паспортов и документов о том, что они состояли членами колхозов и отпущены в организованное отходничество... Те, кто остается без работы, живут на вокзале или в пустующих таборах колхозников. Нищенствуют»<sup>2</sup>. «В Любимском районе за осень 1936 г. выехало 2180 человек. В Курской области

---

<sup>1</sup> В ночь с 30 на 31 августа 1935 года Алексей Стаханов совершил свой трудовой подвиг, вырубив за смену (5 часов 45 минут) 102 тонны угля (при норме 7 тонн), и тут же — 31 августа прямо в шахте прошел пленум партийного комитета, который постановил: к 3 сентября предоставить А. Стаханову квартиру, установить в ней телефон и просить рудоуправление за счет шахты оборудовать квартиру всем необходимым, в частности мягкой мебелью // Копейка. 2004. № 34 (132). 22 авг. С. 9. Поскольку, как мы отмечали, награждение жилищем осуществлялось как составная часть комплекса мер поощрения, постольку пленум постановил, кроме жилищных привилегий: 1) занести имя А. Стаханова на Доску почета лучших людей шахты! 2) выдать премию в размере месячного оклада; 3) с 1 сентября выделить в клубе два именных места Стаханову с женой на все кино и спектакли. А после рекорда 19 сентября, когда А. Стаханов нарубил за смену 227 тонн угля, Алексею Григорьевичу, по свидетельству его дочери Виолетты Алексеевны Стахановой, выделили в постоянное персональное пользование бричку с конем и кучером // Копейка. 2004. № 34 (132). 22 авг. С. 9.

<sup>2</sup> Осокина Е. А. За фасадом «сталинского изобилия»: Распределение и рынок в снабжении населения в годы индустриализации. 1927–1941. М., 1999. С. 198.

Никольского района за август–декабрь 1936 г. уехало 50 % трудоспособных колхозников. На Северном Кавказе из Ново-Александровского района к январю 1937 г. уехало 1520 семей. В Сталинградской области НКВД регистрировало случаи самоликвидации целых колхозов... По далеко не полным данным, из 18 районов за декабрь 1936 г. самовольно ушло в отход около 8000 колхозников»<sup>1</sup>. В результате в городах, и без того не слишком благополучная, картина обеспеченности жилищем резко ухудшается.

Обострение жилищного кризиса приводит к появлению новой череды постановлений, направленных на регулирование миграционных процессов и на управление посредством жилища людскими массами — об ужесточении трудовой дисциплины и немедленном выселении уволенных; о вселении вновь принятых на работу, о выселении незаконно вселившихся и т. п.

В этих условиях власть использует дома специалистов как орудие пропаганды и наглядной агитации — смотрите, как живут те, кто пользуется покровительством власти, смотрите и думайте, что нужно делать, чтобы попасть в число тех, к кому расположена власть. И так на протяжении всего предвоенного периода. Жилище в руках власти является мощным регулятором поведения людей. Предоставление жилища, перераспределение жилища, изъятие жилища, силовое вселение в жилище и принудительное выселение из жилища — все это средства властного воздействия на человеческие массы, причем очень эффективное средство, так как в климатических условиях России жилище является одной из основополагающих жизненных составляющих.

---

<sup>1</sup> Осокина Е. А. За фасадом «сталинского изобилия»... С. 198.



## Глава 30

### В МОГУЧИХ РУКАХ ГОСУДАРСТВА

В 1937 году в истории советской жилищной кооперации наступает драматический момент — 17 октября ЦИК и СНК СССР принимают постановление «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», которое уничтожает жилищную кооперацию — ЖАКТ (жилищно-арендные кооперативные товарищества) и ЖСК (жилищно-строительные кооперативы) ликвидируются<sup>1</sup>.

Заметим, что принятием этого постановления власть также отменяет все льготы и преимущества, которыми она стимулировала частных лиц к вложению их персональных капиталов в строительство жилищ. Постановлением отменяются: а) право частных владельцев жилья взимать квартирную плату с нанимателей жилища сверх существующих норм; б) право взимания с квартиронанимателей, помимо периодических платежей, также и единовременных при сдаче в наем (въездные); в) право сдачи жилой площади без ограничения существующими нормами; г) право выселения жильцов по истечении договора о сдаче в наем жилого помещения. Тем самым отменяются все основные положения постановления СНК СССР от 17 апреля 1928 года «О мерах поощрения строительства жилищ за счет частного капитала», а частное жилище окончательно перестает быть таковым.

Кроме фактической ликвидации частного жилища, постановление ограничивает права администрации государственных предприятий и учреждений в управлении закрепленными за нею домами.

Основное предназначение постановления — кардинальное изменение общегосударственной структуры органов владения, распоряжения и хозяйственного ведения жилищем с целью усиления

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1937. № 69. Ст. 314.

стратегических направлений государственной жилищной политики. Принятие постановления — это предпоследний шаг<sup>1</sup> на пути к абсолютному сосредоточению прав владения и распоряжения жилищем в руках государства. Для того чтобы осуществить его, власть вынуждена пересмотреть все свои ранее принятые решения, которых за двадцать лет существования советского государства накопилось достаточно много. Причем довольно противоречивых, поскольку государственная жилищная политика за эти годы неоднократно и достаточно сильно менялась вместе с изменением отношения власти к жилищу, к способам его хозяйственного ведения, приемам и формам поддержания его в нормальном состоянии, способам аккумуляирования средств для его содержания, способам привлечения и принуждения населения к возведению, восстановлению, текущему ремонту, рачительной эксплуатации жилища и т. п. А поскольку каждый такой поворот отражался принятием соответствующих постановлений, постольку в итоге в составе жилищного законодательства оказались соседствующими нормативные акты, совершенно не согласованные друг с другом (даже будучи посвященными одному и тому же вопросу), отличающиеся друг от друга не только в нюансах, но и в самой своей сути<sup>2</sup> и, как следствие, противоречащие формируемой в конце 1940-х годов направленности государственной стратегии в отношении жилища.

Например, власть целенаправленно использует угрозу лишения человека жилища, как средство регулирования его поведением. Но при этом продолжает действовать декрет СНК от 8 августа 1921 года «Об управлении домами (положение)»<sup>3</sup>, в котором коллективам жильцов, собственными средствами восстановившими разрушенный или необитаемый дом, гарантируется «пожизненное

---

<sup>1</sup> Последним, по логике событий, должно было бы быть полное запрещение частного жилища в сельских населенных пунктах с новой всеобщей муниципализацией любых частнособственнических домовладений в городах.

<sup>2</sup> Создатели «Систематического собрания законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 г.» писали во введении к своему трехтомному труду: «Количество законов, изданных правительством РСФСР только за первые десять лет существования государства, исчислялось в 7–8 тысяч. (...) В силу несовершенства нашей законодательной техники, особенно в первые годы Революции, мы имеем до сих пор большое количество законодательных актов, которые фактически утратили силу, но формально не отменены. У нас есть, кроме того, многочисленные законы, посвященные одному и тому же вопросу, но формально между собой не увязанные» (Систематическое собрание законов РСФСР.. Указ. соч. С. XI).

<sup>3</sup> СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 411.

невывселение и неуплотнение в пределах пользования нормами площади, установленными Народным Комиссариатом Здравоохранения»<sup>1</sup>. Продолжает действовать принятый еще в августе 1921 года декрет СНК «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков»<sup>2</sup>, согласно которому кооперативные объединения и отдельные граждане, получившие разрешение на застройку тех городских участков, «кои не могут быть в ближайшее время застроены средствами местных Исполнительных Комитетов»<sup>3</sup>, также получают гарантии «невывселения и беспрепятственного пользования жильем в пределах установленных... жилищных норм, как для застройщиков, так и для членов их семей»<sup>4</sup>. Никто не отменял и положений постановления ЦИК от 19 августа 1924 года<sup>5</sup>, и постановления ЦИК и СНК СССР от 21 ноября 1926 года о том, что жилище, находящееся в ведении жилищных товариществ, принадлежит им на правах собственности<sup>6</sup>. В итоге складывается положение, при котором пайщики кооперации получают квартиры как бы в «бессрочное и безвозвратное пользование» и фактически превращаются «в собственников жилой площади»<sup>7</sup>.

Кроме того, в предшествующие годы, руководствуясь имеющимися постановлениями<sup>8</sup>, государственные учреждения и промышленные предприятия передавали жилищно-строительной кооперации финансовые и материальные средства. То есть на строительство жилья тратились государственные средства, а в итоге, как сказано в постановлении от 17 октября 1937 года, «жилая площадь в построенных на эти средства домах поступала в полное распоряжение квартировладельцев»<sup>9</sup>.

---

<sup>1</sup> Там же. С. 519.

<sup>2</sup> Там же. Ст. 408.

<sup>3</sup> Там же. С. 516.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> СЗ СССР. 1924. № 5. Ст. 60.

<sup>6</sup> СЗ СССР. 1927. № 2. Ст. 14. С. 18, 19. Согласно этому же декрету, члены ОЖСКТ имели право передавать жилплощадь по наследству.

<sup>7</sup> «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 618–619.

<sup>8</sup> «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» Постановление СНК РСФСР от 15 ноября 1927 года // СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800; см. аналогичные постановления других республик.

<sup>9</sup> «О сохранении жилищного фонда...» С. 619.

Власть не может более мириться с этим положением. Власть не может допустить, чтобы рычаг управления и контроля под названием «жилище» выскальзывал из ее рук, чтобы жилище оказывалось «фактически в собственности отдельных групп граждан»<sup>1</sup>. Подобное положение дел противоречит стратегической направленности и смыслу государственной жилищной политики в СССР. Жилье должно быть залогом правильного поведения в быту и трудовой активности на производстве. Все трудящиеся (а «нетрудящихся» власть целенаправленно извела) знают, что если они не исполняют писанные и неписанные правила трудового поведения в служебном или производственном коллективе, то они теряют место работы и, как следствие, теряют жилье и в итоге оказываются на улице без крыши над головой. Жилище является залогом послушания, лояльности, исполнительности. Власть в течение многих лет последовательно вырабатывала законы, которые юридически обеспечивают подобное использование жилища<sup>2</sup>. Но десятки и сотни этих постановлений не составляют единого блока, они «размыты» иными решениями (например, изданными в более ранний период или составленными исходя из узковедомственных интересов), не согласующимися с нынешней политикой, противоречащими использованию жилища, как средства тотального принуждения к предписываемому труду и вмняемому быту.

Жилищная кооперация, постоянно и целенаправленно используемая властью в собственных целях, также постоянно, как мы отмечали, стремится из-под этого воздействия выскользнуть. И власть вынуждена вводить все новые и новые административные формы<sup>3</sup>, организационные приемы, процессуальные процедуры<sup>4</sup>,

---

<sup>1</sup> «О сохранении жилищного фонда...» С. 618.

<sup>2</sup> СУ РСФСР. 1926. № 35. Ст. 282; СУ РСФСР. 1927. № 87. Ст. 578; СУ РСФСР. 1928. № 112. Ст. 688; СУ РСФСР. 1929. № 70. Ст. 684; СУ РСФСР. 1933. № 31. Ст. 108; СУ РСФСР. 1933. № 40. Ст. 153; СУ РСФСР. 1933. № 47. Ст. 199; СУ РСФСР. 1933. № 50. Ст. 218; СЗ СССР. 1935. № 56. Ст. 455; СЗ СССР. 1935. № 59. Ст. 483; СЗ СССР. 1937. № 62. Ст. 273 и др.

<sup>3</sup> Подрайжилсоюзы, райжилсоюзы, городские, областные (краевые), республиканские жилсоюзы, союзы жилищной кооперации на железнодорожном и водном транспорте, Всесоюзный совет жилищной кооперации, Центргилсоюз и прочие.

<sup>4</sup> Например, процедуры подготовки, проведения и утверждения выборов руководства (правление, ревизионная комиссия, собрание представителей и прочее) жилищными кооперативами, осуществляемые в присутствии «уполномоченного» МУНИ и при его непосредственном участии.

законодательные нормы<sup>1</sup>, формальные определения<sup>2</sup>, позволяющие держать жилищную кооперацию «в узде». А жилищные кооперативы придумывают все новые и новые поводы неподчинения и способы опротестования. Что порождает появление все новых и новых законодательных актов. Например, власть, воздействуя через подчиненные ей органы руководства жилищной кооперацией (районные и городские жилсоюзы), принуждает жилищные кооперативы возводить для своих членов дома «коммунального» типа — с общими кухнями, общими ванными, общими уборными, коридорами (потому что такой тип дома, как мы отмечали, максимально соответствует ее целям). А кооперативы, после возведения дома, затевают массовые перестройки, превращая коммунальное жилище в индивидуальное — устраивая индивидуальные плиты для приготовления пищи прямо в жилых помещениях, принадлежащих отдельным семьям; переоборудуя высвобождающиеся помещения общих кухонь под дополнительное жилье<sup>3</sup> и т. д. Конечно, власть не может объяснять каждому конкретному руководству каждого конкретного кооператива, что такое переоборудование нарушает ее истинные планы использования жилища, потому что делает жилье менее «прозрачным», а людей более обособленными и независимыми. Поэтому она в качестве аргументов запрета такого самоуправления выставляет принятую в подобных случаях аргументацию — «грубое нарушение санитарных и пожарных требований к жилищу». Эта аргументация, кстати, имеет под собой реальные основания, так как помещения, изначально не предназначенные для расположения индивидуального санитарно-технического и кухонного оборудования, оказываются лишенными вентиляционных вытяжек, подводки воды и канализации, гидроизоляции пола и прочего. Власть гневно осуждает в своих постановлениях жилищную кооперацию за своеволие: «... устройство плит для приготовления пищи в жилых помещениях ухудшает жилищно-бытовые условия и усиливает опасность пожаров. (...) Элементарные санитарно-технические требования не соблюдаются»<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Указание на наличие количества рабочих и служащих (а также приравненных к ним в правах) в составе инициативной группы, необходимого для открытия и регистрации кооператива; рекомендации по процентному соотношению различных социальных групп в составе жилищного кооператива; по правам и обязанностям кооперативов и т. д.

<sup>2</sup> Вроде квалификации «лжекооператив», позволяющей закрывать и реформировать те жилищные кооперативы, которые власть сочтет нужным определить как таковые.

<sup>3</sup> «О сохранении жилищного фонда...» С. 618.

<sup>4</sup> Там же.

Власти не нужна постоянная борьба с постоянно претендующими на самостоятельность жилищными кооперативами. Ей нужна строго иерархическая структура, безоговорочно исполняющая предписанные решения. Нужна система, которую, используя уже отработанные административные приемы, проще выстраивать по линии государственных исполнительных структур.

Власть стоит на пороге очередного рывка в индустриализации страны. Власть активизирует карательный аппарат для пополнения сырьевой (добывающей) промышленности бесплатной рабочей силой<sup>1</sup>. Власть обязана законодательно обеспечить максимальную концентрацию и ориентирование на ответственное исполнение трудовых обязанностей той части производительных сил, которая продолжает обладать гражданскими правами. Власть обязана исключить всякое несоответствие закона целям своей жилищной политики. Поэтому она вынуждена приводить всю законодательную базу в единообразный порядок, целеустремленно направленный на сосредоточение жилища исключительно в государственных руках с целью использования его как средства управления людьми. Власть ликвидирует отклонение реальной жилищной политики от ее законодательного обеспечения и, если для этого необходимо в общегосударственном масштабе запретить жилищную кооперацию, то это безотлагательно и делается.

Но более чем десятилетнее существование жилищной кооперации и структурно, и содержательно вошло в жилищное законодательство и является его неотъемлемой составляющей. Ликвидировать жилищную кооперацию — это значит вычеркнуть из свода законов все нормативные документы, напрямую связанные с ней, и откорректировать все документы, связанные с ней косвенно. Что и происходит — через четыре месяца после выхода в свет постановления «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» принимается постановление «Об изменении жилищного законодательства СССР в связи с постановлением ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах»<sup>2</sup>, которое отменяет в общей сложности 42 постановления общесоюзного уровня; 128 постановлений республиканского (РСФСР) уровня, частично (постатейно) отменяет 29 постановлений общесоюзного уровня и 16 постановлений республиканского уровня, а также представляет в новой редакции соответственно

---

<sup>1</sup> ГУЛАГ: Главное управление лагерей. 1918–1960. М., 2000; Хлевнюк О. В. 1937-й: Сталин, НКВД и советское общество. М., 1992.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1938. № 7. Ст. 45.

2 общесоюзных и 13 общероссийских постановления; а кроме того, вносит 9 изменений в Гражданский Кодекс РСФСР<sup>1</sup>.

Заметим, что из числа отмененных постановлений 7 постановлений относились к вопросам выселения в административном порядке из ведомственного жилища лиц, утративших с ведомством трудовую связь<sup>2</sup>. Однако это не означает, что власть изменила дискриминационный характер своей жилищной политики, направленный на привязку людей к месту работы посредством жилища. Напротив, она лишь усилила его, отменив лишь льготы. То есть отменяются гарантии, например, по предоставлению выселяемым «оплаты проезда и провоза домашних вещей по железной дороге и водным путем до избранного ими нового места жительства»<sup>3</sup>, или обязанность предоставления местными органами жилой площади выселяемым, прекратившим работу с согласия администрации (то есть по собственному желанию)<sup>4</sup>, или требование предупреждения некоторых категорий выселяемых не менее чем за месяц<sup>5</sup>, но не само право власти выселять из жилища непокорных, нетрудолюбивых, не вписывающихся в навязываемый распорядок жизни и деятельности.

Более того, постановлением от 17 октября 1937 года «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» власть усиливает дискриминационную составляющую своей жилищной политики — она расширяет круг случаев, дающих право выселения в административном порядке и упрощает процедуру выселения. Теперь, согласно постановлению, из ведомственных домов выселяются «в административном порядке, без предоставления жилой площади» даже в случае увольнения по собственному желанию, а не только в результате нарушения трудовой дисциплины или за совершение преступления<sup>6</sup>. Никакого предоставления альтернативного жилья, никакой финансовой компенсации (или оплаты «подъемных») ни со стороны ведомств, ни со стороны местных органов постановлением не предусматривается.

---

<sup>1</sup> См. указ. соч., а также: СУ РСФСР. 1938. № 12. Ст. 163; «Об изменении жилищного законодательства СССР в связи с постановлением ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 24 июня 1938 года // Жилищное законодательство. М., 1950. С. 15–22.

<sup>2</sup> СЗ СССР. 1927. № 33. Ст. 344; СЗ СССР. 1928. № 57. Ст. 502; СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278; № 61. Ст. 364; СЗ СССР. 1935. № 56. Ст. 455; № 59. Ст. 483 и т. д.

<sup>3</sup> СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278, 530; СЗ СССР. 1935. № 56. Ст. 455. С. 808.

<sup>4</sup> СЗ СССР. 1933. № 47. Ст. 278. С. 530; СЗ СССР. 1935. № 59. Ст. 483. С. 853.

<sup>5</sup> Там же.

<sup>6</sup> Там же. С. 713.

Ликвидировав жилищную кооперацию, власть вынуждена вносить коррективы в некоторые основополагающие постулаты и принципы жилищной политики. Так, постановление от 17 октября 1937 года «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах»: а) задает единые процедуры оперирования с жилищем (распоряжения, хозяйственного ведения, переселения, предоставления жилища, лишения жилища и прочее); б) задает единые правила вселения и выселения; в) изменяет состав государственных субъектов управления и хозяйственного ведения жилищем, изменяет зоны влияния в вопросах распоряжения отдельными видами жилища; г) ликвидирует жилищную кооперацию (жилищно-арендная кооперация — ЖАКТ и их союзы, подрайонные, районные, областные/краевые, республиканские, Московский и Ленинградский городские союзы жилищно-строительной кооперации, а также союзы жилищной кооперации на железнодорожном и водном транспорте, Всесоюзный совет жилищной кооперации и жилищно-строительные кооперативы)<sup>1</sup> как один из субъектов хозяйственного ведения и управления жилищем<sup>2</sup>; д) возлагает непосредственное управление отдельным домом (группой домов) на управляющего домом, назначаемого жилищным управлением местного совета, а непосредственный контроль за соблюдением жильцами коммунальных квартир<sup>3</sup> правил внутреннего распорядка — на квартуполномоченного (ответственного по квартире); е) отменяет порядок закрепления за государственными учреждениями, предприятиями и общественными организациями домов, принадлежащих местным советам.

Ликвидируя жилищно-арендную кооперацию, уничтожая ее как помеху в осуществлении государственной жилищной политики, власть передает ее полномочия в деле распоряжения и управления жилищем государственным структурам — местной советской и исполнительной власти: «упразднить жилищно-арендную кооперацию — ЖАКТ и их союзы... Передать дома, находящиеся в

---

<sup>1</sup> «О сохранении жилищного фонда...» // Жилищное законодательство. М., 1950. С. 6.

<sup>2</sup> Оставлены лишь два субъекта, располагающие правом вселения и выселения (местная власть в лице советов и государственные предприятия и учреждения в лице их администрации). Причем безусловный приоритет закреплен за единственным субъектом — местными советами, которым не только предоставляется право, но на них возлагается обязанность «осуществлять технический и санитарный надзор, а также наблюдение и контроль за содержанием и производством ремонта всего остального жилищного фонда, независимо от того, в чьем ведении он находится» (там же. С. 7).

<sup>3</sup> То есть квартир, в которых имеется несколько самостоятельных съемщиков жилых помещений (там же. С. 8).



пользовании жилищно-арендной кооперации, в непосредственное управление местных Советов и государственных предприятий»<sup>1</sup>.

Ликвидируя жилищную кооперацию, власть вынуждена реорганизовать полностью всю структуру органов управления жилищем, в которую жилищная кооперация была непосредственно и плотно включена. При этом не только преобразуется состав субъектов распоряжения и пользования жилищем, но и изменяется роль и функции каждого из них. В частности, не только изменяются условия существования того массива жилища, который еще недавно назывался «жилищно-арендная кооперация», но того, который продолжает именоваться «закрепленным жилищем».

Соответственно трансформируется и роль администрации государственных предприятий и учреждений в отношении закрепленного за ней жилого фонда, потому что параллельно с ликвидацией жилищной кооперации происходит перемещение структурообразующего начала централизованной системы властного управления жилищем от ведомственной структуры (то есть от наркоматов и красных директоров) к советской структуре (местным советам и местным исполнительным комитетам). Эта переориентация является в определенной мере следствием тех задач, которые власть с первых дней своего существования возложила на ведомства и которые они реально оказались не способны выполнять, — задач использования жилища, как одного из основных средств проведения репрессивной политики центральной власти.

Ведомственная структура оказалась менее эффективным элементом репрессивного аппарата, нежели местная власть, прежде всего потому, что руководство и сотрудники ведомств часто оказываются связанными тесными коллективистскими и дружескими отношениями с теми лицами, которые подпадают под принудительные воздействия посредством жилища. Трудобывтовые коллективы, которые так старательно и довольно успешно формировала все эти годы власть и на которые она возлагает теперь обязанности первичных органов в оказании общественной поддержки карательной машине, оказываются обладающими еще и другими свойствами, подталкивающими их к действиям не только в том направлении, которое ждет от них власть, — гневные осуждения жертв политических репрессий, собрания, резолюции, голосования, исключения, подписания писем протеста и проч., но и в диаметрально противоположном. Коллективистские отношения, которые власть целенаправленно формировала в контексте дисци-

---

<sup>1</sup> Там же. С. 620.

плинарного воздействия на членов трудо-бытовых коллективы и пыталась использовать для принуждения к требуемому образу поведения и трудового действия (публичные осуждения, проработки, «воспитательная» работа, вторжение в личную жизнь, порицания и похвалы и проч.), оказывается, имеют и другие качества, также возникшие внутри трудо-бытовых коллективов на основе совместной деятельности и совместных коммунально-бытовых процессов. Наряду с отправлением внешнего ритуала коллективы неявно, скрыто проявляют неформальные отношения поддержки, помощи, взаимовыручки, сострадания и т. п. Они проявляются в попытках сотрудников смягчить меры, применяемые властью к семьям уволенных (арестованных) коллег — задержать выселение их семей из квартиры, помочь избежать ареста членам семьи коллеги за счет переселения их в другое ведомственное жилище, обойти закон, лишаящий семью уволенного продуктовых карточек, подселить семью арестованного сотрудника на другую жилплощадь и т. д. Эти отношения оказываются серьезной помехой в репрессивной политике власти.

Общероссийский масштаб ведомств, разбросанность подведомственных предприятий по всей территории страны позволяют родственникам уволенного «уходить от правосудия». Например, арестовали человека где-нибудь в Воркуте или на Сахалине, а его семья, оказывается, имеет закрепленную за ним (как за специалистом) по постановлениям СНК СССР и СНК РСФСР<sup>1</sup>, а также постановлениям НКВД<sup>2</sup> квартиру где-нибудь в Москве или

---

<sup>1</sup> СЗ СССР. 1931. № 34. Ст. 256; № 44. Ст. 301; № 68 Ст. 453; № 71. Ст. 477; № 73. Ст. 490; СУ РСФСР. 1927. № 53. Ст. 354; СУ РСФСР. 1930. № 22. Ст. 295; СУ РСФСР. 1931. № 42. Ст. 331; № 39. Ст. 306; СУ РСФСР. 1932. № 63. Ст. 286 и др.

<sup>2</sup> 29 июля 1927 года СНК РСФСР издает протокольное постановление «Об условиях и сроках сохранения права на жилую площадь за временно отъезжающими на места работ по постройке государственных районных электрических станций» (Протокол № 25. 1927) // Жилищные законы. Указ. соч. С. 286), на основании которого НКВД принимает пять постановлений: а) «О сохранении жилой площади за специалистами, временно отъезжающими на работы по строительству Брянской районной электрической станции» (там же); б) «О сохранении жилой площади за специалистами, временно отъезжающими на работы по проектированию и постройке Волго-Донского канала» (там же); в) «О сохранении жилой площади за специалистами, временно отъезжающими для работ по строительству Свирской электростанции» (там же); г) «О сохранении жилой площади за специалистами, временно отъезжающими для работ по сооружению электростанции в Дубровке на Неве» (там же); д) «О сохранении жилой площади за специалистами, временно уезжающими для работ по строительству Аллюминиевого комбината в районе Тихвин — Званка, Ленинградского окр.» (там же), в соответствии с каждым из которых жилая площадь сохранялась за специалистом в течение всего срока действия трудового договора или в течение года, если у него не было семьи или семья выезжала вслед за ним.

Ленинграде. Причем в соответствии с некоторыми постановлениями<sup>1</sup>, жилплощадь сохраняется «на все время работы» и «во всех домах обобщественного сектора, а также частновладельческих домах»<sup>2</sup>. И возвращается семья в забронированную квартиру<sup>3</sup>, и выскальзывает тем самым из-под системы «контроля—подчинения», и скрывается от возможных репрессий.

С точки зрения власти, осуществляющей управление людьми посредством жилища, такое положение недопустимо. Власть необходимо, чтобы каждый человек знал, что в случае его ареста семья его (если не будет арестована) будет выселена и окажется на улице, вне зависимости от высоты его служебного положения и вне зависимости ни от чего и ни от кого (ни от усилий друзей, коллег по работе, высокопоставленных директоров, ни от заступничества руководства наркомата и т. д.). Власть предпочитает, чтобы люди опасались не только за свою собственную жизнь, но и за жизнь близких людей (так они становятся много послушнее, сговорчивее и исполнительнее). Власть желает, чтобы средство принуждения, называемое «жилище», было стопроцентно эффективным в обеспечении властных целей. Власть нуждается в том, чтобы ее право распоряжения жилищем было безраздельным. Она стремится исключить «использование жилплощади в узковедомственных интересах различными учреждениями и общественными организациями»<sup>4</sup>. Она преисполнена решимости ликвидировать все помехи на пути безграничного распоряжения жилищем<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> СУ РСФСР. 1930. № 22. Ст. 295; СЗ СССР. 1931. № 34. Ст. 256; СУ РСФСР. 1931. № 39. Ст. 306; СУ РСФСР. 1932. № 63. Ст. 286 и др.

<sup>2</sup> В соответствии с другими постановлениями жилплощадь закрепляется на срок до одного года (СЗ СССР. 1931. № 44. Ст. 301; СУ РСФСР. 1931. № 42. Ст. 331 и др).

<sup>3</sup> Закрепление квартиры за квартиросъемщиком официально называлось «броня». См.: Инструкция НККХ и НКЮ РСФСР № 117 от 23 июля 1933 года «О забронировании жилой площади за жильцами, уезжающими в другие местности» // Бюллетень НККХ. 1933. № 17; Жилищные законы. Указ. соч. С. 280–282. В бытовом обиходе закрепление квартиры называлось «бронь», а сама квартира — «забронированной». В Инструкции сказано: «Право сохранения жилой площади за командированными или уезжающими на работу в другие местности устанавливается специальными удостоверениями — «бронями» (там же. С. 280).

<sup>4</sup> В постановлении называются некоторые из таких учреждений и организаций: «Главное управление исправительно-трудовых учреждений союзных республик, милиция, секции научных работников и др.» («О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Указ. соч. С. 620).

<sup>5</sup> В частности, устранить любые препятствия в осуществлении местными советами возможности «распоряжаться освобождающейся жилплощадью, заселять и использовать ее» (там же. С. 620).

Власть неоднократно сталкивается с такими ситуациями и даже вынуждена специально реагировать на них, принимая специальные постановления по вопросу невыполнения ведомствами решений о выселении из ведомственного жилища<sup>1</sup>. И, в конечном счете, для того чтобы добиться скорейшего и полного исполнения своих постановлений, власть вынуждена опираться не на ведомства, а на местные органы, тем более что и с карательными органами местная власть связана более тесно, нежели ведомства.

Принимая постановление «О проведении в жизнь постановлений ЦИК и СНК Союза ССР от 13 февраля 1931 г. о выселении из помещений, принадлежащих органам транспорта, посторонних транспорту лиц и о переселении работников транспорта и от 17 августа 1931 г. о выселении из домов, принадлежащих органам Наркомвоенмора лиц, не состоящих в рядах РККА», центральная власть обращается к местной исполнительной и циркулярно предписывает ей, а также центральным исполнительным комитетам союзных республик (ЦИК РСФСР, УССР, БССР, ЗСФСР, ТуркССР, УзбССР, ТаджССР) взять на себя весь комплекс мероприятий по выселению из ведомственного жилища, которое до этого исполнялось администрациями ведомственных предприятий: «...в ряде случаев органы союзных республик не оказывали должного содействия проведению этих постановлений в жизнь... Президиум Центрального исполнительного комитета Союза ССР предлагает исполнительным комитетам союзных республик обеспечить реализацию названных постановлений... не позднее 1 октября 1933 г.»<sup>2</sup>

Центральная власть осуществляет кардинальную перестройку всей системы органов осуществления жилищной политики и соответственно вынуждена кардинально трансформировать всю систему жилищного законодательства.

Прежде всего, власть изменяет порядок управления домами на всех уровнях — она создает единую для всей страны (и для муниципальных, и для закрепленных за наркоматами домов) структуру органов «руководства-контроля» по уже отработанной схеме — с сохранением подчинения главному государственному субъекту распоряжения и ведения жилищем — НККХ (Народному Комис-

---

<sup>1</sup> Например, постановление: «О проведении в жизнь постановлений ЦИК и СНК Союза ССР от 13 февраля 1931 г. о выселении из помещений, принадлежащих органам транспорта, посторонних транспорту лиц и о переселении работников транспорта и от 17 августа 1931 г. о выселении из домов, принадлежащих органам Наркомвоенмора лиц, не состоящих в рядах РККА» (СЗ СССР. 1933. № 23. Ст. 132).

<sup>2</sup> Там же.

сариату Коммунального Хозяйства, пришедшему на смену ГУКХ НКВД). Перемещая структурообразующее начало централизованной системы властного управления жилищем от ведомственной структуры (наркоматов и «красных директоров») к советской структуре (местным советам и исполнительным комитетам), власть вменяет местным советам функцию «наблюдения и контроля за содержанием и производством ремонта всего остального жилищного фонда, независимо от того, в чьем ведении он находится»<sup>1</sup>. При этом формируется единообразно устроенный механизм управления жилым фондом и создается новый однотипный для всех видов жилищ субъект хозяйственного ведения жилищем — все местные советы, а также государственные предприятия, учреждения и общественные организации, имеющие в своем ведении жилые дома, обязываются организовать (для управления жилым фондом) специальные «жилищные управления»<sup>2</sup>. Эти управления находятся в составе отделов коммунального хозяйства<sup>3</sup>, непосредственное заведование отдельным домом (группой домов) возлагается на управляющего домом<sup>4</sup>, а в коммунальных квартирах назначаются квартуполномоченные<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года // Жилищное законодательство. Указ. соч. С. 4–12.

<sup>2</sup> «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». Постановление ЦИК и СНК СССР от 17 октября 1937 года // Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 622, 624.

<sup>3</sup> В настоящей работе уже разъяснялось, какая организационно-управленческая вертикаль за этим стоит и что означает такое подчинение относительно служебных обязанностей сотрудников низовых жилищных органов. То, что постановление разрешает «районным советам в крупных городах и поселковым советам, в составе которых нет отделов коммунального хозяйства, организовывать жилищные управления на правах своих органов» (там же. С. 622), ничего, по сути, не меняет, так как и информационными, и организационными, и управленческими связями эти «жилищные управления» жестко втянуты в иерархическую систему общегосударственного «контроля–подчинения».

<sup>4</sup> Управляющий домом назначается жилищным управлением и состоит в его штате (там же. С. 623).

<sup>5</sup> В квартирах, в которых «имеется несколько самостоятельных съемщиков... управляющий домов назначает по соглашению с ними, преимущественно из числа домохозяев, ответственного по квартире, на которого возлагается наблюдение за местами общего пользования и за соблюдением всеми жильцами правил внутреннего распорядка в квартире. За выполнение этих обязанностей ответственный по квартире получает небольшую плату в размере, определяемом управляющим дома» (там же. С. 623). Такой же порядок и такая же структура органов управления жилищем устанавливается и для домов ведомств, с той лишь разницей, что управляющий домом назначается руководителем соответствующего учреждения, предприятия или организации (там же. С. 624).

Власть отменяет все ранее принятые постановления о бронировании жилища<sup>1</sup>.

Власть отменяет «порядок закрепления за государственными предприятиями, учреждениями и общественными организациями домов, принадлежащих Советам»<sup>2</sup>.

Власть еще раз предельно четко обозначает свою позицию в том, что все жилье в стране (особенно в городах) безраздельно принадлежит государству<sup>3</sup> (в лице местной власти или государственных предприятий и учреждений)<sup>4</sup>.

Именно государство жалует жилищем — по постановлению у населения остается лишь два способа получения жилища от государства<sup>5</sup>: а) получить в пользование жилое помещение в домах местных Советов по распоряжению (ордеру) жилищного управления отдела коммунального хозяйства местной власти<sup>6</sup>, либо б) получить в пользовании жилое помещение в домах государственных учреждений, предприятий и общественных организаций, а также на основе распоряжения администраций этих учреждений, предприятий и организаций, в домах, арендованных ими<sup>7</sup>.

Именно государство наказывает жилищем — в постановлении перечислены случаи выселения в административном порядке без предоставления жилой площади: «а) если съемщик, которому в связи с его работой предоставлено жилое помещение в доме государственного предприятия или в арендованном этим предприятием доме, уволен с работы<sup>8</sup>; б) если съемщик, которому в связи с его

---

<sup>1</sup> За временно отъезжающими (вместе с семьей) съемщиками жилые помещения сохраняются лишь в течение шести месяцев. Продление этого срока осуществляется в индивидуальном порядке в каждом конкретном случае или руководителем предприятия, или все тем же жилищным управлением отдела коммунального хозяйства (там же. С. 627).

<sup>2</sup> Там же. С. 622.

<sup>3</sup> Лишь в «отдельных местностях», лежащих вне государственных стратегических планов индустриального освоения, местным советам предоставляется право «оказывать содействие (строительными материалами и банковским кредитом на срок не свыше пяти лет) трудящимся при постройке ими своих жилых домов» (там же. С. 622).

<sup>4</sup> «Возложить непосредственное управление государственным жилищным фондом... на местные Советы и на государственные учреждения и промышленные предприятия в отношении домов, находящихся в их ведении» (там же).

<sup>5</sup> Кооперативное жилище потому и ликвидируется, что противоречит этой схеме в силу того, что предоставляет жильцам некоторые права собственности.

<sup>6</sup> Там же. С. 625.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> Заметим, в полном соответствии с политикой, направленной на формирование и оптимизацию существования трудо-бытовых коллективов.

работой предоставлено жилое помещение в доме государственного учреждения или общественной организации, либо в доме, арендованном ими, уволен по собственному желанию или за нарушение трудовой дисциплины, либо за совершение преступления»<sup>1</sup>.

Именно государство распределяет и перераспределяет жилище — постановление предписывает местным советам и администрации государственных учреждений, предприятий и общественных организаций, в случае образования у съемщика жилого помещения излишка жилой площади (свыше установленной жилищной нормы) в виде изолированной комнаты, «использовать этот излишек по своему усмотрению»<sup>2</sup>.

И при всех этих изменениях направленность государственной жилищной политики и ее содержание остаются неизменными. Уничтожение жилищной кооперации не изменяет стратегической направленности в отношении власти к жилищу — жилище, которое нельзя купить, продать, самостоятельно построить, своевольно обменять, самостоятельно сдать в аренду и т. п., становится фактором, определяющим сознание и поведение человека, а также степень его зависимости от государства и используется как основное средство властного управления людьми.

---

<sup>1</sup> Также в постановлении перечисляются случаи расторжения договора о предоставлении жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения: «а) если съемщик или член его семьи систематически разрушают или портят жилое помещение и места общего пользования; б) если съемщик или член его семьи своим поведением делают невозможным для других жильцов совместное проживание в той же квартире или комнате; в) если съемщик не внес квартирной платы в течение трех месяцев со дня истечения срока платежа» (там же. С. 626). Заметим, что за строками постановления (особенно явно это проявляется в пункте «б») незримо встает образ того жилища, проживание в котором нормируется настоящим постановлением — это коммунальная квартира покомнатно-посемейного заселения.

<sup>2</sup> В постановлении оговорено, что «...местные Советы получают право использования указанных излишков жилой площади в том лишь случае, если съемщик в течение трех месяцев после соответствующего предупреждения со стороны жилищного управления не заселил по своему усмотрению образовавшийся у него излишек жилплощади» (там же. С. 625). Поскольку таковое оговорено лишь относительно местной власти, администрация государственных предприятий и учреждений, следовательно, имеет право изымать излишек жилплощади и заселять его дополнительными жильцами безотлагательно.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### *Приложение 1*

Главкомгосоор (Главный комитет государственных сооружений) ВСНХ РСФСР («О Комитете государственных учреждений Высшего Совета Народного Хозяйства». Декрет СНК от 9 мая 1918 г. // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 57–59) состоял из следующих управлений: а) по сооружению железных дорог (Уждорстрой); б) по сооружению водного хозяйства (Уводстрой); в) по сооружению шоссе-ных, грунтовых и узкоколейных железных дорог (Упшосс); г) по вспомогательным сооружениям по транспорту (Утранстрой); д) по городскому и сельскому строительству (Угорсельстрой); е) по электротехническим сооружениям (Электрострой); ж) по промышленному строительству (Упромстрой) (строительство поселков при электростанциях велось через Электрострой) (СУ РСФСР. 1918. № 44. Ст. 537).

В состав Управления городского и сельского строительства (Угорсельстрой) входили следующие подотделы: монументальной архитектуры, санитарного зодчества, зданий утилитарного назначения, сельского строительства. Консультантами Архитектурно-строительного отдела были: А. П. Иваницкий, В. В. Воейков, Г. Д. Дубелир. Заведовал отделом А. А. Меньшов.

В начале 1920 года Управление городского и сельского строительства и Управление по промышленному строительству были слиты в одно Управление городского, сельского и промышленного строительства Комитета государственных сооружений ВСНХ РСФСР (Архитстрой). Постановлением ВЦИК от 26 января 1922 г. Комитет государственных сооружений был реорганизован в Строительный отдел ВСНХ РСФСР — Главное управление государственного строительства (ГУГС ВСНХ РСФСР). См. также: Постановление ВЦИК от 23 августа 1922 г. «О принятии к руковод-



ству выработанных комиссией Всероссийского Центрального Исполнительного Комитета норм и штатов для Наркоматов и подведомственных им учреждений» (СУ РСФСР. 1922. № 53. Ст. 675). Функции ГУГСа были ограничены производством работ по строго определенному списку, включавшему 27 наименований. Заведующим Архитектурно-строительным отделом Главного управления государственного строительства был Г.Б. Бархин. Постановлением СТО от 17 мая 1924 г. Главное управление государственного строительства было расформировано. Подведомственные ему учреждения были переданы соответствующим Наркоматам. (Из истории советской архитектуры. 1917–1925 гг. Документы и материалы. М., 1963. С. 62).

## ***Приложение 2***

Жилищно-Санитарная Комиссия (инспекция) создана декретом СНК «О санитарной охране жилищ» («О санитарной охране жилищ». Постановление СНК от 18 июня 1919 г. // Систематическое собрание законов РСФСР, действующих на 1 января 1928 г. М., 1929. Т. 2. С. 850–851). Декрет предписывал: «Установить в республике организацию жилищно-санитарного надзора за жилыми помещениями через специальную жилищно-санитарную инспекцию» (там же. С. 850). В задачи санитарно-жилищной инспекции входят: а) обследование жилищно-санитарных условий населения и разработка мероприятий по их улучшению; б) участие в разработке планов городского и сельского строительства и других общих вопросов жилищной строительной практики; в) участие в разработке планов новых построек, дача по ним заключений и предварительный осмотр вновь построенных жилых помещений, для установления их санитарной и строительной непригодности; г) текущий надзор за выполнением жилищно-санитарных правил; содействие делу правильного расселения в жилых помещениях необеспеченных групп населения, а также ведение статистики санитарной пропаганды и прочее (там же. С. 850). Для осуществления своих обязанностей жилищно-санитарная инспекция пользуется особо предоставленными ей правами: правом свободного входа во все жилые помещения с 8 утра до 8 вечера (в общественные здания с жилыми помещениями — ночлежные дома, тюрьмы, казармы и проч. в любое время дня и ночи); правом возбуждать вопрос о закрытии помещений, негодных к проживанию или заселению и другими правами (там же. С. 850). Органом, ведающим са-

нитарной охраной жилищ с 1921 года, назначается Народный Комиссариат Здравоохранения (СУ РСФСР. 1921. № 50. Ст. 277). Инспекции Труда и другим организациям, ранее также осуществлявшим подобные функции и имевшим право беспрепятственного входа во все рабочие помещения, теперь предписывается действовать только через НКЗдравоохранения (там же. С. 372).

### **Приложение 3**

Постановление ЦИК и СНК Союза ССР от 10 июля 1934 г. «Об образовании общесоюзного Народного комиссариата внутренних дел» предписывало (СЗ СССР. 1934. № 36. ст. 283): «...1. Образовать НКВД с включением в его состав Объединенного государственного политического управления (ОГПУ).

2. На НКВД возложить: а) обеспечение революционного порядка и государственной безопасности; б) охрану общественной (социалистической) собственности; в) запись актов государственного состояния...; г) пограничную охрану...

4. В союзных республиках организовать республиканские НКВД... В автономных республиках, краях и областях организовать управления НКВД союзных республик...» (История государственных учреждений в документах и материалах. Ч. 2. М., 1977. С. 78).

### **Приложение 4**

Политическое решение о переходе к НЭПу было принято на X съезде РКП (б), открывшемся 8 марта 1921 г. (История Коммунистической партии Советского Союза. М., 1970. Т. 4. Кн. 1. С. 50–72), хотя, как утверждает в постановлении IX Всероссийского Съезда Советов по вопросам новой экономической политики: «Основные начала (новой экономической политики. — М. М.) были определены еще раньше — во время первой «передышки», весной 1918 г.» (СУ РСФСР. 1921. № 4. Ст. 43. С. 41–46). Значение новой экономической политики и ее условия разъяснены В. И. Лениным в работе «О продовольственном налоге» (Ленин В. И. О продовольственном налоге. Значение новой политики и ее условия. М., 1989) и зафиксированы в подготовленной В. И. Лениным резолюции «Об экономической политике» (История Коммунистической партии... Указ. соч. С. 72–77), принятой X Всероссийской конференцией РКП (б) (26–28 мая 1921 г.) («Об экономической политике». Решения партии и правительства по хозяйствен-

ным вопросам: В 5 т. 1917–1967 гг. Сборник документов за 50 лет. М.: Политиздат, 1967. Т. 1. 1917–1926 гг. С. 234–236). Но собственно факт законодательного введения Новой Экономической Политики датируется 9 августа 1921 г. — выходом декрета «Наказ СНК о проведении в жизнь начал новой экономической политики» (СУ РСФСР. 1921. № 59. Ст. 403).

### **Приложение 5**

В 1932–1937 годах при осуществлении очередной кампании выселений, переселений и уплотнений власть вновь обращается к инициативе населения, испытывающего постоянную потребность в жилье. Инструкция НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 г. «О порядке изъятия излишков жилой площади»<sup>1</sup> предлагает жильцам, «не удовлетворенным полагающейся им жилой... площадью и имеющим право на освобождающуюся площадь» самим высматривать, у кого из соседей имеются излишки жилой площади, сообщать в соответствующие органы и от их имени передавать владельцам излишков иски об их изъятии<sup>2</sup>. Но повседневная добровольная работа подобного рода, проводимая жильцами, конечно же, не освобождает государственные органы — домоуправления — от выполнения тех же самых (но для домоуправлений — обязательных) функций: «...домоуправления, обнаружив наличие могущих быть изъятими излишков, предлагает в письменной форме их пользователям сдать излишние комнаты в распоряжение домоуправления в трехдневный срок. В случае отказа от сдачи, домоуправления вправе обратиться в народный суд с иском о принудительном изъятии»<sup>3</sup>.

### **Приложение 6**

В специальном разделе резолюции IX съезда РКП (б) от 3 апреля 1920 г. «Об очередных задачах хозяйственного строительства», посвященном проблеме трудового дезертирства, который так и на-

---

<sup>1</sup> Бюллетень НККХ. 1934. № 5.

<sup>2</sup> Инструкции НККХ и НКЮ № 38 от 29 января 1934 года «О порядке изъятия излишков жилой площади» (Бюллетень НККХ. 1934. № 5) // Действующее жилищное законодательство. Систематический сборник законов СССР и РСФСР, ведомственных постановлений, разъяснений Верховного Суда и постановлений Московского Совета. М., 1937. С. 165.

<sup>3</sup> Там же. С. 164.

звался «Трудовое дезертирство», указывалось: «Ввиду того, что значительная часть рабочих в поисках лучших условий продовольствия, а нередко и в целях спекуляции, самовольно покидает предприятия, переезжает с места на место, чем наносит дальнейшие удары производству... съезд одну из насущных задач Советской власти... видит в планомерной, систематической, настойчивой, суровой борьбе с трудовым дезертирством, в частности, путем публикации штрафных дезертирских списков, создания из дезертиров штрафных рабочих команд и, наконец, заключения их в концентрационный лагерь» (Решения партии и правительства... Указ. соч. С. 171). См. также: СУ РСФСР. 1921. № 46. Ст. 227.

Следует заметить, что «концентрационные лагеря» впервые законодательно упомянуты 5 сентября 1918 года в постановлении СНК «О красном терроре»: «Необходимо обеспечить Советскую Республику от классовых врагов путем изолирования их в концентрационных лагерях» («О красном терроре». Постановление СНК от 5 сентября 1918 года // Систематическое собрание узаконений и распоряжений Рабочего и Крестьянского Правительства. М., Издание Отдела опубликования законов Народного Комиссариата Юстиции, 1919. С. 114) — за полгода до официального законодательного упоминания о «лагерях принудительных работ» в постановлении ВЦИК от 17 мая 1919 года «О лагерях принудительных работ» (СУ РСФСР. 1919. № 20. Ст. 235).

## ***Приложение 7***

Необходимость введения всеобщей трудовой повинности теоретически была изложена В. И. Лениным в статье «Удержат ли большевики государственную власть?», написанной в конце сентября — 1 (14) октября 1917 г. «Хлебная монополия, хлебная карточка, всеобщая трудовая повинность являются в руках пролетарского государства, в руках полновластных Советов, самым мощным средством учета и контроля, таким средством, которое, будучи распространено на капиталистов и на богатых вообще, будучи применено к ним рабочими, даст невиданную еще в истории силу «приведения в движение» государственного аппарата, для преодоления сопротивления капиталистов, для подчинения их пролетарскому государству. Это средство контроля и принуждения к труду...» (Ленин В. И. Удержат ли большевики государственную власть? М., 1983. С. 20).

Практически «всеобщая трудовая повинность» введена Декларацией прав трудящегося и эксплуатируемого народа, приня-

той III Всероссийским съездом Советов рабочих и солдатских депутатов 12 января 1918 года. Сделано это «в целях... организации хозяйства... и уничтожения паразитических слоев общества» («О правах трудящегося и эксплуатируемого народа». Декларация прав трудящегося и эксплуатируемого народа от 12 января 1918 года // Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. М., 1967. Т. 1. С. 30). 11 декабря 1918 года была принята Инструкция «О проведении трудовой повинности», разъясняющая порядок и характер ее осуществления (СУ РСФСР. 1918. № 90. Ст. 919).

## СОДЕРЖАНИЕ

От автора .....	5
Глава 1. Чтобы распоряжаться — нужно обладать .....	11
Глава 2. Коммунальное жилище .....	20
Глава 3. Дом Совета, в котором живут .....	25
Глава 4. Единство жизни и деятельности .....	30
Глава 5. Городские общины .....	34
Глава 6. Домкомы вместо домовладельцев .....	39
Глава 7. Новая жилищная политика .....	47
Глава 8. Демуниципализация .....	56
Глава 9. Частное жилище .....	63
Глава 10. Всеобщая катастрофа .....	71
Глава 11. Главное управление коммунального хозяйства НКВД .....	75
Глава 12. Жилищные кооперативы и бытовые коммуны ..	85
Глава 13. Коммунальные тресты .....	95
Глава 14. И другие «официальные лица» .....	99

<b>Глава 15. То, что нельзя купить .....</b>	<b>115</b>
<b>Глава 16. Чрезвычайная жилищная комиссия.....</b>	<b>122</b>
<b>Глава 17. Единая структура.....</b>	<b>129</b>
<b>Глава 18. Крутой поворот.....</b>	<b>131</b>
<b>Глава 19. Миграции и трудовые армии.....</b>	<b>135</b>
<b>Глава 20. Жилье как средство стимулирования к труду... 147</b>	<b>147</b>
<b>Глава 21. Социально близкие и социально чуждые .....</b>	<b>169</b>
<b>Глава 22. Паспорта, трудовые книжки и прописка.....</b>	<b>196</b>
<b>Глава 23. Коттеджи против многоэтажек.....</b>	<b>214</b>
<b>Глава 24. Советская жилищная кооперация.....</b>	<b>224</b>
<b>Глава 25. О чем во всеуслышание не говорится.....</b>	<b>231</b>
<b>Глава 26. Любимое детище .....</b>	<b>238</b>
<b>Глава 27. Мы наш, мы новый мир построим .....</b>	<b>252</b>
<b>Глава 28. Непростая судьба жилищной кооперации .....</b>	<b>261</b>
<b>Глава 29. Кто славно потрудился, тот славно отдохнет....</b>	<b>265</b>
<b>Глава 30. В могучих руках государства.....</b>	<b>281</b>
<b>Приложения.....</b>	<b>296</b>

Научное издание  
*ИСТОРИЯ СТАЛИНИЗМА*

**Меерович Марк Григорьевич**

**Наказание жилищем: жилищная политика в СССР  
как средство управления людьми  
(1917–1937 годы)**

Редактор *Г. М. Соколова*  
Художественный редактор *А. К. Сорокин*  
Художественное оформление *П. П. Ефремов*  
Компьютерная верстка *С. В. Шеришорин*

Л.Р. № 066009 от 22.07.1998. Подписано в печать 17.06.2008.

Формат 60×90/16. Бумага офсетная № 1. Печать офсетная.

Усл.-печ. л. 19. Тираж 2000 экз. Заказ № 4529

Издательство «Российская политическая энциклопедия» (РОССПЭН)  
117393 Москва, ул. Профсоюзная, д. 82. Тел.: 334-81-87 (дирекция);  
Тел./факс: 334-82-42 (отдел реализации)

Отпечатано с готовых файлов заказчика в ОАО «ИПК  
«Ульяновский Дом печати». 432980, г. Ульяновск, ул. Гончарова, 14