

---

## **ЖИЛИЩЕ В ПОСЛЕРЕВОЛЮЦИОННОЙ МОСКВЕ КАК ОБЪЕКТ ПОЛИТИКИ И ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ (1917—1918 гг.)**

**А.Н. Фёдоров**

Институт российской истории РАН  
*ул. Дм. Ульянова, 19, Москва, Россия, 117036*

Изучение советского общества остается очень актуальным. Большой исследовательский интерес представляет та реальность, с которой сталкивался «маленький человек», обычный советский горожанин. В этой статье автор рассматривает жилищный вопрос в качестве одной из наиболее острых социальных проблем, с которой пришлось столкнуться советской власти в послереволюционном городе, в частности, в Москве.

История повседневности как вполне полноправная область исследований получила признание в отечественной науке относительно недавно. Под «повседневностью» понимается, прежде всего, естественное состояние индивида в виде его частной каждодневной жизни. Жизнь человека, за редким исключением, можно представить себе как циклическое движение по кругу жизненных ситуаций, например, дом — дорога — работа. Примерно такой же путь проходит любой человек в послереволюционном российском городе, отпечаток накладывают лишь отдельные моменты, например, профессия, семейное положение, место проживания и т.п. Важнейшее значение в этой цепочке имеет дом (жилище), как место, где субъект проводит большую часть своего свободного времени. Как же жилось рядовому горожанину в это переломное время (1917—1918 гг.)? Какое влияние оказала революция 1917 года на его жилище? Это минимум вопросов, который в целом делает актуальным определение особого пространства дома в послереволюционном городе и, в частности, в Москве.

Советская власть рассматривала жилищный вопрос в качестве одной из наиболее острых социальных проблем, связанных с необходимостью улучшения условий проживания трудящихся. Планировалось отменить право частной собственности на городскую недвижимость, которая имела стоимость свыше определенного предела или служила предметом постоянной сдачи в наем. Декрет Президиума ВЦИК от 20 августа 1918 г. «Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах» вводил новую правовую норму о муниципализации строений, т.е. изъятии их из частных рук и передаче в распоряжение органам местной власти. В общероссийском масштабе эта революционная норма права действовала в течение трех лет, вплоть до августа 1921 г.

В Москве муниципализация была проведена еще раньше, согласно постановлениям Московского Совета рабочих и солдатских депутатов о городской недвижимости от 30 ноября, 12 декабря 1917 г. и 26 января 1918 г. Отменялось право частной собственности, если стоимость строений была не меньше, чем 20 тысяч рублей, или если они служили предметом постоянной сдачи в наем, причем чистый годовой доход с найма превышал 900 рублей (1). На первом этапе муниципализации признавалось сохранение права частной собственности

на отдельные жилища. Как правило, речь шла об одноэтажных, деревянных строениях, которые не подходили под действие постановлений и своим видом напоминали, скорее, деревенскую избу, чем городской дом. Но уже с осени 1918 г. начался процесс «сплошной муниципализации», который затронул домовладения, формально не подходящие под действие декретов (2).

У меня в Москве был дом,  
Нажил я его трудом,  
Да слизнул его декрет,  
Вот теперь и дома нет! (3)

Дома передавались в ведение районных жилищных советов и домовых комитетов, корпоративных организаций жильцов, многие из которых появились еще в годы мировой войны в целях совместной закупки продовольствия. Главная роль в проведении муниципализации отводилась домкомам, которые «вынуждены» взять в свои руки жилищное хозяйство, для того, «чтобы не дать полопаться трубам и не замерзнуть от холода», «чтобы не быть залитыми водой из пришедшего в неисправность водопровода» (4), и т.п. Они получили все права и обязанности юридического лица, в том числе по определению квартирной платы, распределению помещений, текущему ремонту, оплате счетов, найму необходимых по хозяйству работников и др.

Наследство, которое досталось домовым комитетам, не было простым. На стенах сотен домов отразились последствия революционных боев конца октября — начала ноября 1917 г. Например, дом № 5-Б по Скатертному переулку, «попав в сферу огня, сильно пострадал от орудийного огня (свыше двадцати попаданий) и был приведен почти в полную негодность» (5). Не лучше пришлось и дому № 15 по Никитскому бульвару. Оказавшись в центре баррикадных боев, «пулеметный и даже артиллерийский огонь разрушили часть карниза дома, были выбиты все стекла и частью рамы в верхних этажах, изрешеченной оказалась вся крыша» (6).

Современник, видевший своими глазами последствия боев за ключевые пункты города, описывал: «...у Никитских ворот разбито и сожжено дотла несколько домов, от которых остались одни полуразрушенные стены». За десять дней революции в Москве, находясь в своих домах, погибло, по слухам, от пяти до семи тыс. человек (7). В этом отношении показателен протокол заседания от 2 ноября 1918 г. комитетов 16 домов по Владимиро-Долгоруковской улице (Пресненский район Москвы), в котором выражался «коллективный протест против кровавой бойни». Население этих домов просило и «даже умоляло перенести боевые операции за пределы города или прекращения обстрела домов артиллерийским огнем, дать минимум гарантий безопасности мирным жителям» (8).

Неспокойная атмосфера приносила колоссальные расходы. Врач З. Гозевер из дома № 25 у Никитских ворот только на ремонт выбитых стекол потратил сумму, в три раза превышающую месячную ставку наемной платы за квартиру. От попавших в стену пуль заметно понизилась теплоемкость здания, и жителям дома № 25 пришлось пережить холодную зиму (9). Стрельба в Москве еще долго не будет утихать. В апреле 1918 г. в результате действий анархистов появилась

пробоина в наружной стене дома № 23 по Малой Дмитровке, а «ниже этой пробоины другой снаряд не пробил стены и остался неразорвавшимся» (10). Представитель немецкой дипломатической миссии, К. Ботлер, как иностранец, интересующийся новой обстановкой, бесстрастно подмечал то, что глаз москвича уже привык видеть: «Отдельные дома изрыты оспой пулеметного огня» (11).

Средний московский дом образца весны 1918 г. представлял собой печальное зрелище. За время мировой войны во многих зданиях как внутренний, так и внешний ремонт не производился. Отсюда — проблемы с центральным отоплением, неисправная канализация, проржавевшая крыша, во многих местах которой были дыры, развалившиеся кухонные печи и плиты, сгнившие рамы и двери, обвал штукатурки. Кроме того, сырость, холод, накопившиеся во дворах мусор, груды нечистот...

Поэтесса М.И. Цветаева, проживавшая по адресу: Борисоглебский пер., д. 6, полушутливо предупреждала своих гостей в феврале 1918 года:

Чердачный дворец мой, дворцовый чердак!  
Взойдите. Гора рукописных бумаг...  
Так. — Руку! — Держите направо, —  
Здесь лужа от крыши дырявой (12)!

Имеющиеся данные по Сокольническому району Москвы свидетельствуют об обострении жилищного вопроса —  $\frac{3}{4}$  домов района в это время находится в аварийном состоянии (13). Сходная ситуация наблюдалась и в остальных десяти районах города, только где-то могло быть чуть лучше. Таким образом, главной задачей становился ремонт зданий, в первую очередь системы отопления и крыш. Ремонтный сезон открывается с 1 мая 1918 г., в чем немалая заслуга принадлежит домовым комитетам. В целом по Москве имеются данные, свидетельствующие об уменьшении общей жилой площади с 41 250 000 м<sup>2</sup> в 1914 г. до 26 813 000 м<sup>2</sup> в 1918 г. (14).

Причины этого процесса были и объективными (последствия революции, мировой войны, всеобщей разрухи), что повлекло сокращение полезной площади на 25%, так и субъективными. Весной 1918 г. в связи с переносом столицы из Петрограда и переводом ряда советских учреждений общая жилая площадь сократилась еще на 10% (15). В связи с этим власти берут курс на «уплотнение» москвичей. Норматив жилой площади определяется в 2 кв. сажени на взрослого человека (около 9 м<sup>2</sup>) и 1 кв. сажень на ребенка до 15 лет (около 4,5 м<sup>2</sup>) (16). Эти нормативы соответствовали «Временным правилам устройства и содержания жилых помещений и организации жилищно-санитарного надзора» от 17 июля 1919 года. Санитарно-технические правила определяли необходимый минимум жилого пространства в 1,8 кв. сажени на 1 взрослого человека (около 8,25 м<sup>2</sup>), а воздушное пространство в комнате на взрослого — 30 м<sup>3</sup> и на ребенка — 20 м<sup>3</sup> (17).

Представляется, что количественно нормативы были вполне приемлемы для проживания, например, в эти же годы у другой неудачницы мировой войны, Германии, они были даже чуть ниже, чем в Советской России: «...немецкий строительный порядок требует для взрослого человека 20 м<sup>3</sup>, а для ребенка 10 м<sup>3</sup> воз-

душного пространства. Спальня родителей составляет 15 м<sup>2</sup> (соблюдение кубического пространства воздуха и минимальная обстановка), спальня для двух детей — 10 м<sup>2</sup>) (18). Другое дело, качественная сторона вопроса. В Германии речь идет о новом строительстве, а в России — о заселении преимущественно ветхого жилья.

При уплотнении зачастую нарушались элементарные правовые нормы, от чего страдает рядовой горожанин. Социальный статус в этом случае не имеет решающего значения. Например, в ноябре 1918 г. в «рабочем» Сокольническом районе Москвы сложилась такая ситуация. В президиум районного совета депутатов от жильцов дома № 32 по Красносельской улице поступил ряд заявлений на противоправные действия членов военной коллегии Северных железных дорог. Основной контингент нанимателей квартир дома № 32 — трудовой элемент, здание перенаселено, в сорока квартирах проживают более трехсот человек, так что дом «наверяд ли может подлежать еще большему уплотнению». Члены военной коллегии в количестве пяти человек самовольно заняли необходимое им жилье, выселив прежних обитателей на улицу. Один из членов коллегии, т. Чернышев, занимая жилплощадь, всячески угрожал не желавшим съезжать людям, пообещав лично «дать в зубы» председателю домового комитета В.С. Самарину, который принял сторону жильцов. Другой военный, т. Зюзин, сулил «то тюрьму, то арест и даже расстрел». Сокольнический совет депутатов приостановил выселение до выяснения всех обстоятельств дела (19).

Властями признавалось, что существует ряд профессий (врачи, преподаватели и др.), в отношении которых «уплотнение» не может быть произведено, так как они по роду занятий нуждаются в «лишних» комнатах под лаборатории, кабинеты и т.п. На практике эта привилегия могла нарушаться, что угрожало жизни и здоровью соседей. Санитарно-эпидемический врач Соловьев, из дома № 21 по Сокольническому шоссе, которого должны были уплотнить, часто принимал больных оспой, сыпным тифом, испанской болезнью, скарлатиной, дифтеритом и проч. на дому, поэтому «сознание ответственности перед долгом службы и совести заставляют меня относиться отрицательно к уплотнению мною каких бы то ни было квартир» (20).

Нормы уплотнения распространялись далеко не на всех. Не подлежали никакому уплотнению, переселению или выселению семьи красноармейцев, коммунистов. Исполнительный комитет Благуше-Лефортовского совета депутатов признавал в сентябре 1918 г., что «...по-прежнему рабочие живут в ужасной тесноте, в то время как лучшие дома занимает зажиточный класс буржуазии и высших служащих» (21). С осени 1918 г. начнется выселение «паразитического элемента» (22) из Москвы. Оно затронет всех «бывших людей» (дворян и буржуазию), положение которых станет «самым «енотовым» (23). П. Васильев, комендант дома № 19 по Спаско-Садовой улице, в годовом отчете писал, что «выселение старых жильцов повлекло за собой финансовый крах для дома». Неплатежеспособный контингент в лице рабочего класса не мог или не хотел отчислять деньги, необходимые на ремонт (24).

Частично решить проблему ветхого жилья можно было путем строительства. Но после декретов СНК о национализации земли и городской недвижимости

«было заморожено» (25) строительство нового жилья. Городское строительство качественно изменяет свою суть. Оно отодвигается на расстояние 30—40 верст от Москвы, так как на территорию, находящуюся за чертой города, не распространялось действие декретов о муниципализации. Речь идет примерно об 600 поселках, которые «в своем устройстве ничем не регламентируются» (26). Из-за неуверенности в беспрепятственном пользовании своим жилищем отсутствовал один из необходимых компонентов, который должен обеспечивать нормальную городскую жизнь — частная заинтересованность горожанина в сохранении имеющегося жилья и в его приумножении путем строительства.

«Жилище» имеет внешние границы (стены), которые защищают проживающих в нем людей от посторонних угроз. В Москве в 1917—1918 гг. значительно выросло количество преступлений против собственности, что также не способствовало частной заинтересованности. Главными действующими персонажами устных «историй», повествующих о том, что где-то, с кем-то, что-то случилось, своеобразных «городских страшилок», пользовавшихся огромной популярностью, становятся красноармеец и грабитель. Часто они уживаются в одном лице, которое посредством формулы: «Откройте, именем революции!», вторгается в частное пространство дома. Эта тема занимает одно из первых мест в повседневном общении, и при всей фантастичности, иногда несуразности отдельных рассказов, они получают широкое распространение. Например, о красногвардейце Толоконникове, который под предлогом обыска в одной из квартир в доме на Грузинском валу устроил грабеж, убил двух мужчин. А следующая намечавшаяся жертва, которая уже была на прицеле, в лице квартирной хозяйки, стала последним, что видел на этом свете Толоконников (как и в большинстве произведений устного народного творчества, добро в итоге побеждает зло) (27).

Таким образом, главными причинами обострения жилищной проблемы в Москве в 1917—1918 гг. становятся ветхость жилья, отсутствие частной заинтересованности всех горожан в скорейшем разрешении жилищного вопроса. Во многом это проистекало из чувства социальной неуверенности в завтрашнем дне. По самым оптимистичным оценкам современников, Москве для восстановления довоенного уровня общей жилой площади потребуется не менее 20 лет (28). Советская власть вскоре осознает всю критичность положения и с введением НЭПа станет поощрять частную инициативу в жилищной сфере. Ведь после окончания рабочего дня человек возвращается домой, и то, что он думает, говорит о власти как местного, так и общероссийского уровня, во многом зависит от внутреннего пространства дома, которое в послереволюционном городе, тем более столичном, оставляло желать лучшего.

#### ПРИМЕЧАНИЯ

- (1) ЦАГМ. — Ф. 2311. — Оп. 1. — Д. 1. — Л. 3.
- (2) ЦГАМО. — Ф. 4557. — Оп. 1. — Д. 67. — Л. 37 об.
- (3) Московский листок. — 1918. — 13 янв.
- (4) Известия Жилищного Совета при Московском Совете Р.Д. — 1918. — № 1. — С. 15.
- (5) ЦАГМ. — Ф. 1564. — Оп. 1. — Д. 27. — Л. 7.
- (6) Там же. — Л. 119.

- (7) *Окунев Н.П.* Дневник москвича 1917—1924: В 2 кн. — М., 1997. — Кн. 1. — С. 100, 108.
- (8) ЦГАМО. — Ф. 66. — Оп. 3. — Д. 749. — Л. 12.
- (9) ЦАГМ. — Ф. 1564. — Оп. 1. — Д. 27. — Л. 4.
- (10) Там же. — Л. 9.
- (11) *Ботлер К.* С графом Мирбахом в Москве. Дневниковые записи и документы за период с 19 апреля по 24 августа 1918 г. — М., 1996. — С. 12.
- (12) *Цветева М.И.* Мне казалось, я иду по звездам... Воспоминания, дневники, письма о русской революции. — М., 2004. — С. 62.
- (13) ЦАГМ. — Ф. 2311. — Оп. 1. — Д. 1. — Л. 1 об.
- (14) Жилищное товарищество. — 1922. — № 6. — С. 9.
- (15) Там же.
- (16) ЦАГМ. — Ф. 2347. — Оп. 1. — Д. 1. — Л. 21.
- (17) Жилищный вопрос. Сб. декретов, распоряжений и инструкций с разъяснениями. — М., 1923. — С. 113.
- (18) Жилищное товарищество. — 1922. — № 4. — С. 16.
- (19) ЦАГМ. — Ф. 2311. — Оп. 1. — Д. 20. — Л. 10, 10 об., 11.
- (20) Там же. — Л. 62, 62 об.
- (21) Там же. — Ф. 2347. — Оп. 1. — Д. 1. — Л. 19.
- (22) Там же.
- (23) *Окунев Н.П.* Дневник москвича... — С. 221.
- (24) ЦАГМ. — Ф. 2311. — Оп. 1. — Д. 20. — Л. 4, 4 об.
- (25) Газета для всех. — 1918. — 12 апр.
- (26) ЦГАМО. — Ф. 4557. — Оп. 1. — Д. 59. — Л. 19.
- (27) Газета для всех. — 1918. — 12 января.
- (28) Жилищное товарищество. — 1922. — № 6. — С. 10.

## **A DWELLING HOUSE OF MOSCOW AS THE OBJECT OF POLITICS AND EVERYDAY LIFE IN THE REVOLUTION YEARS 1917—1918**

**A.N. Fedorov**

Institute of Russian History of Russian Academy of Sciences  
*Dmitry Ulianov Str., 19, Moscow, Russia, 117036*

The study of Soviet society remains very important. As scholars and as human beings we are also concerned about that reality, which was faced by the common man, the ordinary soviet town-dweller. In this article the author tackles upon a dwelling problem in Moscow in the revolutions years 1917—1918 and its immediate aftermath and the soviet power's tendency to solve it as well.