

© З.Н. СОКОВА

sokova.zn@gmail.com

УДК 94(47).084

**К ОЦЕНКЕ ЖИЛИЩНОГО КРИЗИСА  
В ПЕРВЫЕ ГОДЫ СОВЕТСКОЙ ВЛАСТИ  
(на материалах Тюмени)**

*АННОТАЦИЯ.* На материалах Тюмени анализируются причины, характер и последствия острого жилищного кризиса 1919–1920 гг. Установлено, что в его основе лежал комплекс объективных и ментальных обстоятельств, исследованы их содержание и проявления. Показано, что высказанный некоторыми исследователями тезис о жилищном кризисе в Советской России как преднамеренно задуманной большевиками разрушительной акции не подтверждается историческими источниками.

Проведенный анализ показал, что жилищная политика советской власти определялась не только идеологическими постулатами или классовым подходом, но и реалиями жизни, требующими немедленных и эффективных действий, которые в экстремальной ситуации военного времени и хозяйственной разрухи неизбежно сводились к методам «перераспределения» и в основном совпадали с настроениями социальных «низов». Совокупность этих обстоятельств не только не позволила большевистской партии выработать сколько-нибудь эффективную жилищную политику, которая, пусть в перспективе, позволила бы удовлетворить естественную потребность человека в частном пространстве и частной жизни, но и решить конкретную задачу — если не ликвидировать, то хотя бы ослабить нарастающий жилищный кризис.

В этих условиях разрешение жилищной проблемы начинает связываться с корректировкой социально-экономического курса и гражданских основ жизни, сложившихся в условиях военного коммунизма.

*SUMMARY.* The reasons, the nature and consequences of acute housing crisis of 1919-1920 are analyzed on materials of Tyumen. It is found that it was based on a set of objective and mental circumstances, the content and appearance of the crisis are investigated. It is shown that thesis on housing crisis in Soviet Russia as some Bolsheviks deliberately planned destructive action voiced by some researchers is not supported by historical sources.

The analysis showed that the housing policy of the Soviet government was determined not only by ideological postulates or class approach, but also the realities of life, requiring immediate and effective action, which in the extreme situation of war and economic collapse inevitably reduced to the methods of «redistribution» and largely coincided with social attitudes of the masses. The totality of these circumstances not only prevented the Bolshevik Party to develop any effective housing policies which even in the long term, would have to satisfy the natural human need for private space and privacy, but also to solve a specific problem - if not eliminate at least reduce the growing housing crisis.

In these conditions, the resolution of the housing problem starts to contact with the adjustment of social and economic policy and civil foundations of life prevailing in war communism.

*КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА.* Гражданская война, жилищный кризис, ментальность.  
*KEY WORDS.* Civil war, the housing crisis, mentality.

В исторической литературе причины острого жилищного кризиса в первые годы советской власти обычно связываются с комплексом объективных и ментальных обстоятельств, обусловивших существенное отставание жилищно-коммунального хозяйства от потребностей общества. Неожиданным «сюрпризом» для интересующегося данной проблемой читателя оказалась книга иркутского архитектора и историка М.Г. Мееровича «Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-1937 годы)» (М., 2008), основная идея которой сводится к тезису: «наивные» ученые даже не предполагают, что острая жилищная нужда в «государстве диктатуры пролетариата» создавалась специально, «осмысленно и целенаправленно», что «дефицит жилища был выгоден власти», поскольку с его помощью она не только «миловала и наказывала», но и «обеспечивала контроль и догляд за настроением, повседневным поведением и строем мыслей населения» [1; 5-7].

Признавая право ученого на научный поиск и нетрадиционные оценки, нельзя, однако, забывать, что всякая гипотеза нуждается в аргументации. Она не может предлагаться «на глазок», без всестороннего анализа фактов и явлений прошлого. Увы, работа М.Г. Мееровича нередко игнорирует эти исследовательские аксиомы, грешит многочисленными «натяжками» и искажениями.

Чтобы убедиться в этом, достаточно обратиться к начальным абзацам первой главы указанного произведения, где вопреки общеизвестным фактам утверждается, что уже «в первые дни своего существования советская власть все (!) права обладания и распоряжения жилищем... стягивает в одни руки — в руки государства» [1; 11]. В подтверждение данного суждения автор отсылает читателя к первым декретам советской власти, в том числе к декрету «О земле», который будто бы объявлял землю и расположенные на ней жилые строения «предметом исключительно государственного владения и распоряжения» [1; 12], т.е. национализировал.

Между тем, любому исследователю известно, что ни декрет «О земле», ни другие законодательные акты первых дней и месяцев советской власти не предполагали передачу земли «в руки государства», а, наоборот, объявляли ее общенародным достоянием. Причем данное решение распространялось и на государственный земельный фонд. «Вся земля: государственная, удельная, кабинетная, монастырская, церковная, посессионная, майоратная, частновладельческая, общественная, крестьянская и т.д., — декларировалось в декрете «О земле», — обращается во всенародное достояние и переходит в пользование всех трудящихся на ней» [2; 15].

Не предполагалась и тотальная национализация жилищного фонда, которая, если и осуществлялась, то носила частичный характер. Так, в Тюмени даже в 1932 г., когда централизация власти и управления в руках государства достигла гигантских масштабов, из 260,4 тыс. кв. м площади жилых строений лишь 6,1 тыс. кв. м (2,3%) были национализированы, в то время как 180,7 тыс. кв. м (69,4%) находились в частном пользовании, а 3,4 тыс. кв. м (1,3%) являлись собственностью кооперативов [3].

К сожалению, объем и тематика данной публикации не позволяют проанализировать весь спектр приемов-манипуляций, с помощью которых М.Г. Мее-

рович «изучает» процесс «огосударствления жилища» после большевистской революции. Однако в любом случае поставленные в его книге вопросы нуждаются в тщательном исследовании, тем более что многие из них еще не стали предметом специального анализа.

В настоящей статье характеризуются основные тенденции жилищной политики в первые годы советской власти на материалах Тюмени — сравнительно крупного города Сибири, где жилищная проблема, чуть ли всегда считалась одной из наиболее сложных и даже «тупиковых». С особой остротой она встала в условиях Гражданской войны, когда экономическая жизнь оказалась в состоянии хаоса, а численность городского населения резко увеличилась из-за наплыва беженцев, приближаясь порой к 100 тыс. человек [4] (в 1914 г. — 42550 [5; 123]). Правда, после военных неудач колчаковцев этот показатель снижается: значительная часть тюменской буржуазии, высших чиновников, обеспеченных служащих, интеллигенции, а также беженцев, двинулась с отступающими белогвардейцами на восток. Тем не менее, к моменту вступления Красной армии в Тюмень 8 августа 1919 г. здесь находились около 50 тыс. человек, почти половина которых относилась к социальным «низам» (или близким им группам) и ютилась в убогих домишках, остро нуждаясь в улучшении жилищных условий. Кроме того, в городе и его окрестностях оставались не менее 7 тыс. беженцев, прибывали новые воинские соединения и сотрудники различных управленческих служб, возвращались тюменцы, покинувшие свой кров во время колчаковщины [6; 125, 126]. Для их размещения требовались сотни дополнительных жилых помещений, которых в Тюмени попросту не было. В жалком состоянии находились и многие действующие здания. По наблюдению современника, в условиях войны и тотальной разрухи они «пришли в такое состояние, что если сейчас же не произвести нужный ремонт, то в дальнейшем эти дома обслуживать нужды государства и населения не смогут» [7].

Не менее значимым фактором нарастающего жилищного кризиса являлся и сложившийся в условиях гигантских социальных катаклизмов особый тип мировосприятия индивида. Разрывая связи с прошлым, он оказался в новом ментальном пространстве, где доминировала неуверенность в будущем, а внутренние мотивы к улучшению жилища, поддержанию его в исправном состоянии постоянно сужались.

Эти обстоятельства отразились на поведении всех групп населения Тюмени, но в особенности пролетарских «низов», чьи представления о доме даже в мирное время ассоциировались с минимальным набором частных услуг, гарантирующих лишь частичное восстановление жизненных сил. Небывалые бедствия эпохи революции и Гражданской войны, с одной стороны, несли этих людей в пропасть безвременья и люмпенизации, а с другой — порождали социальную агрессивность, выдвигая в ряды яростных противников старого строя и «стихийных большевиков» — сторонников новых порядков, при которых не будет обездоленности, а «кто был ни кем, тот станет всем». В рамках таких представлений наиболее доступным способом разрешения жилищной проблемы казался передел имеющегося фонда жилья на основе радикально-уравнительных принципов.

Статистические источники не содержат точных сведений о жилищном фонде Тюмени первых лет советской власти и представлены лишь эпизодической

информацией о численности жилых зданий и имеющихся в них комнат без указания размеров жилой площади. Затрудняя проведение сравнительного анализа, это обстоятельство не мешает, однако, высказать ряд важных для нашего исследования суждений.

Во-первых, накануне колчаковской «эвакуации» в Тюмени насчитывалось около 4,3 тыс. жилых зданий с 8,4 тыс. комнатами, из которых приблизительно 2 тыс. комнат (23-24%) являлись собственностью буржуазии и близких к ней групп, составляющих вместе с членами семей не более 2-2,5 тыс. (5-6%) горожан [6; 125], [8-9]. Таким образом, на среднестатистического представителя данного слоя населения приходилось по одной комнате, значительная часть которых по размерам жилой площади, несомненно, относилась к разряду «больших».

Во-вторых, проведенные нами расчеты показали, что в 1919 г. социальным «низам» Тюмени принадлежало до 3 тыс. комнат (возможно, и меньше), большинство которых, скорее всего, относилось к разряду «маленьких». Учитывая, что данная группа тюменцев составляла от трети до половины городского населения (15-20 тыс. человек), получается, что на каждого ее представителя приходилось приблизительно по 0,2 комнаты.

В-третьих, приведенные сведения позволяют констатировать, что обеспеченность жилой площадью среднестатистического представителя социальных «низов» Тюмени была в 5 раз ниже, чем аналогичного представителя высших классов. Причем, если принять во внимание различия в размерах между «маленькими» и «большими» комнатами, первые из которых характеризуют жилищные условия «низов», вторые — «верхов», показатель дифференциации в жилищной сфере может возрасти до 8-10 раз. Нельзя также забывать, что часть городских пролетариев вообще не имела собственного дома и вынуждена была арендовать жилье за высокую плату. Условия жизни этих тюменцев, как правило, оказывались еще более неблагоприятными.

В такой обстановке жилищная политика советской власти определялась не только идеологическими постулатами или классовым подходом, но и объективными реалиями, требующими немедленных и эффективных действий, которые в экстремальной ситуации военного времени и хозяйственной разрухи неизбежно сводились к методам «перераспределения» и совпадали с настроениями «низов» — наиболее многочисленной социальной группы городского населения.

В Тюмени реализация политики «передела» началась с муниципализации пустующих зданий, владельцы которых ушли с белыми. В результате к 1920 г. в ведении городского отдела коммунального хозяйства, осуществлявшего эту акцию, оказалось 450 домов [9], т.е. 10,5% численности всех жилых строений города. Приблизительно половина этих зданий (но самых лучших) передавалась военным и гражданским учреждениям, в остальные вселялись тюменцы, не имеющие жилья или проживающие в аварийных и перенаселенных помещениях, причем к середине 1920-х гг. на долю последних приходилось лишь 28% жилой площади всего муниципализованного жилищного фонда [10].

Одновременно предпринимаются меры по «уплотнению» обеспеченных категорий населения. С этой целью 1 сентября 1919 г. Тюменский губернский Военно-революционный комитет принимает постановление о нормах распреде-

ления жилой площади. В соответствии с ними «каждый трудящийся гражданин» получал право «пользоваться одной комнатой размером в 3 кв. сажени (13,6 кв. м) и сверх того одной комнатой такого же размера на двух детей до 15-летнего возраста». Горожане-владельцы «лишней» жилой площади обязывались «по своему усмотрению в недельный срок уплотнить помещения», т.е. вселить в свой дом посторонних людей [11].

Поскольку, как уже отмечалось, статистика первых лет советской власти не фиксировала многие важные показатели состояния жилищного фонда Тюмени, попытаемся определить эффективность мер по его перераспределению с помощью косвенных источников и корреляции. Для этого мы будем использовать наиболее раннюю информацию о размерах жилой площади всех городских строений — 269,4 кв. м, которая относится к 1925 году [12]. Опираясь на эти сведения можно с высокой степенью вероятности предположить, что в 1919 и 1920 гг. аналогичный показатель не превышал 225-235 тыс. кв. м, т.е. был меньше на 14-15 процентов. В пользу такого допущения свидетельствуют статистические данные о динамике численности жилых домов в Тюмени: если в 1924 г. их насчитывалось 4932 [13], то в 1920 г. — 4304 [8], т.е. на те же 14,6% меньше.

Выявленный фактический материал позволяет рассчитать, что в 1920 г. в расчете на одного горожанина приходилось около 5,4 кв. м жилой площади (общая жилая площадь — 225-235 тыс. кв. м; численность жителей — 42962 человека [14]), т.е. значительно меньше нормы, введенной 1 сентября 1919 года. К тому же эта норма существенно уступала минимальным санитарным требованиям, а сотни горожан (в ноябре 1920 г. — 989 [9]) по-прежнему оставались без крова или проживали в специально выделенных железнодорожных вагонах (в январе 1921 г. для этих целей использовалось 79 вагонов [15]). Совокупность этих и других подобных фактов дает основание утверждать, что перераспределение жилищного фонда в 1919 и 1920 гг. мало изменило общую ситуацию в сфере обеспечения населения жильем, остававшуюся кризисной.

Отражением этого кризиса являлся сохранявшийся высокий уровень недовольства населения тяжелыми жилищными условиями, о чем свидетельствует проведенный нами анализ жалоб тюменцев в советские и партийные органы. Так, за первые восемь месяцев 1921 г. жители города направили в бюро жалоб Тюменского губкома РКП(б) 1064 заявления, среди которых 134 (12,6%) выражали недовольство «жилищным вопросом». Причем количество таких жалоб на 45,7% превышало численность жалоб на тяжелое продовольственное положение, в 2,8 раза — на незаконные обыски и аресты, в 2,9 раза — на нарушение трудового законодательства, и уступало только количеству жалоб на реквизиции и конфискации имущества — 299 (28,1%) [16].

В этих условиях обыденным явлением оставалось халатное отношение части квартиросъемщиков к выделенной им комнате или дому. Так, проведенный сотрудниками отдела коммунального хозяйства осмотр здания, где проживали тюменские милиционеры, показал, что «весь дом находится в загрязненном состоянии, стены исколоты большими гвоздевыми дырами и в большинстве комнат сняты электрические провода. Имеющаяся кухня почти совершенно разрушена, печи с дырами и черные от дыма до невозможности. Пол изрублен



колкой на нем дров, разрушены две каменные плиты. Во дворе разрушен каретник. На задах двора уничтожен толстого леса забор» [17].

Отразив весьма зримые очертания реальной жизни, эти и другие подобные факты свидетельствовали, что по прошествии двух лет жизни при советской власти тюменские «низы» все еще ощущали себя пасынками «пролетарской диктатуры», при которой они, как и прежде, продолжали испытывать лишения. Возникший на этой почве водораздел между «низамы» и властью в любой момент мог принять антагонистическую окраску, указывая на нарастающий дефицит социального оптимизма в сознании той части общества, к которой постоянно апеллировали большевики.

У этого феномена была и другая сторона. Идентифицируя себя с «массами», большевистская партия не могла не учитывать образовавшийся «зазор», тем более что многие партийные активисты (не говоря уже о простых членах партии) сами ощущали все тяготы жилищного кризиса. Пытаясь «идти в народ», облегчить его положение, советская власть вводит в Тюмени бесплатное пользование многими коммунальными услугами. Так, из городской колонки каждому горожанину стали отпускать по 3 ведра воды на человека, а также на лошадь и корову [18]. Бесплатно осуществлялась подача электроэнергии для освещения жилища, которой, однако, можно было пользоваться ограниченное время — от 1 часа 45 минут (июнь) до 6 часов в сутки (декабрь) [19]. В то же время сохранялась квартирная плата, зависевшая от района проживания квартиросъемщика. Так, для лиц, живущих в центральной части города, стоимость 1 кв. сажени (4,5 кв. м) жилой площади составляла 15 руб., для жителей окраин — 6 рублей [9]. Не составляет труда рассчитать, что при заработной плате рабочего или служащего, которая к началу 1921 гг. составляла тысячи и даже десятки тысяч рублей в месяц, затраты тюменской семьи на жилье не превышали 1% ее бюджета и не компенсировали расходы на содержание жилищного фонда. Отсюда еще одна из причин его чрезвычайной запущенности, лишь провоцировавшая жильцов на небрежное отношение к своему жилищу.

Таким образом, в 1919-1920 гг. органы советской власти в Тюмени не только не сумели выработать сколько-нибудь эффективную жилищную политику, которая, пусть в перспективе, позволила бы удовлетворить естественную потребность человека в приватном пространстве и частной жизни, но и решить конкретную задачу — если не ликвидировать, то хотя бы ослабить нарастающий жилищный кризис. В этих условиях разрешение жилищной проблемы все чаще начинает связываться с корректировкой социально-экономического курса и гражданских основ жизни, сложившихся в условиях военного коммунизма.

#### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Меерович М.Г. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917-1937 годы). М., 2008.
2. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 1. М., 1967.
3. Государственный архив Тюменской области (далее — ГАТО). Ф. 5. Оп. 1. Д. 219. Л. 65.
4. ГАТО. Ф. 180. Оп. 1. Д. 72. Л. 22.
5. Очерки истории Тюменской области. Тюмень, 1994.

6. Кружинов В.М., Сокова З.Н. Тюмень и тюменцы 8 августа 1919 года: от «чужой» к «своей» власти // Вестник Тюменского государственного университета. 2009. № 7.
7. ГАТО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 194. Л. 51.
8. Известия Тюменско-Тобольского губернского комитета РКП(б) и ВРК. 1920. 22 сентября.
9. Известия Тюменско-Тобольского губернского комитета РКП(б) и ВРК. 1920. 7 ноября.
10. Трудовой набат (Тюмень). 1926. 2 июня.
11. ГАТО. Ф. 1. Оп. 1. Д. 2. Л.15.
12. Трудовой набат. 1926. 2 июня.
13. Красное знамя (Тюмень). 1928. 12 января.
14. Известия Тюменско-Тобольского губернского комитета РКП(б) и ВРК. 1920. 14 ноября.
15. ГАТО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 94. Л. 6.
16. ГАТО. Ф. 13. Оп. 1. Д. 58. Л. 98.
17. ГАТО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 295. Л. 10.
18. ГАТО. Ф. 2. Оп. 1. Д. 194. Л. 24.
19. ГАТО. Ф. 1. Оп. 1. Д. 2. Л. 5.

## REFERENCES

1. Meyerovich, M.G. *Nakazanie zhilishhem: zhilishhnaja politika v SSSR kak sredstvo upravlenija ljud'mi (1917–1937 gody)* [Punishment by the housing: housing policy in the Soviet Union as a means of controlling people (1917-1937 years)]. Moscow, 2008 (in Russian).
2. *Reshenija partii i pravitel'stva po hozjajstvennym voprosam* [Decisions of the party and the government on economic matters]. V. 1. Moscow, 1967. (in Russian).
3. *Gosudarstvennyj arhiv Tjumenskoj oblasti (GATO)* [State Archive of the Tyumen region (SATR)]. F. 5. D. 1. C. 219. L. 65 (in Russian).
4. *GATO* [SATR]. F. 180. D. 1. C. 72. L. 22.
5. *Ocherki istorii Tjumenskoj oblasti* [Description of the History of the Tyumen region]. Tyumen, 1994 (in Russian).
6. Kruzhinov, V.M., Sokova, Z.N. Tyumen and Tyumen dwellers on August 8, 1919: from the «their» to «our» government. *Vestnik Tjumenskogo gosudarstvennogo universiteta — Tyumen State University Herald*. 2009. № 7 (in Russian).
7. *GATO* [SATR]. F. 2. D. 1. C. 194. L. 51.
8. *Izvestija Tjumensko-Tobol'skogo gubernskogo komiteta RKP(b) i VRK* [The News of Tyumen-Tobolsk Provincial Committee of Russian Communist Party and Military Revolutionary Committee]. 1920, the 22<sup>nd</sup> of September (in Russian).
9. *Izvestija Tjumensko-Tobol'skogo gubernskogo komiteta RKP(b) i VRK* [The News of Tyumen-Tobolsk Provincial Committee of Russian Communist Party and Military Revolutionary Committee]. 1920, the 7<sup>th</sup> of November (in Russian).
10. *Trudovoj nabat* [Labour Alarm]. 1926. The 2<sup>nd</sup> of June (in Russian).
11. *GATO* [SATR]. F. 1. D. 1. C. 2. L. 15.
12. *Trudovoj nabat* [Labour Alarm]. 1926. The 2<sup>nd</sup> of June (in Russian).
13. *Krasnoe znamja* [The Red Flag] (Tyumen). 1928. The 12<sup>th</sup> of January (in Russian).
14. *Izvestija Tjumensko-Tobol'skogo gubernskogo komiteta RKP(b) i VRK* [The News of Tyumen-Tobolsk Provincial Committee of Russian Communist Party and Military Revolutionary Committee]. 1920, the 14<sup>th</sup> of November (in Russian).
15. *GATO* [SATR]. F. 2. D. 1. C. 94. L. 6.
16. *GATO* [SATR]. F. 13. D. 1. C. 58. L. 98.
17. *GATO* [SATR]. F. 2. D. 1. C. 295. L. 10.
18. *GATO* [SATR]. F. 2. D. 1. C. 194. L. 24.
19. *GATO* [SATR]. F. 1. D. 1. C. 2. L. 5.