

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

имени М.В. ЛОМОНОСОВА

Исторический факультет

На правах рукописи

Червяков Руслан Юнадиевич

Жилищная кооперация СССР (1923–1937)

Специальность 5.6.1 – Отечественная история

ДИССЕРТАЦИЯ

на соискание ученой степени

кандидата исторических наук

Научный руководитель:

к. и. н. А.В. Хорошева

Москва – 2024

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
Глава 1. Складывание организационно-правовых форм советской жилищной кооперации (июнь 1923 – май 1926)	33
§ 1. Жилищный кризис и пути выхода из него	34
§ 2. I Всесоюзный съезд жилищной кооперации (декабрь 1923) и решение вопроса о формах кооперирования	47
§ 3. Оформление руководящих органов советской жилищной кооперации....	59
§ 4. Первые руководители советской жилищной кооперации	68
Глава 2. Поиск оптимальных путей развития жилищной кооперации (апрель 1925 – 1929)	85
§ 1. Вопросы финансирования	90
§ 2. Организация строительства	103
§ 3. Учет зарубежного опыта и привлечение концессионного капитала	112
§ 4. Формирование управленческих кадров	127
§ 5. Жилищная кооперация и «новый быт».....	135
Глава 3. Нарастание трудностей в функционировании жилищной кооперации (январь 1928 – октябрь 1937)	148
§ 1. Ужесточение государственного контроля.....	149
§ 2. Борьба за «чистоту» социального состава кооператоров	162
§ 3. Политизация бытовых конфликтов.....	177
§ 4. Увеличение непрофильной нагрузки на низовые кооперативные ячейки	185
Глава 4. Сворачивание жилищной кооперации и огосударствление жилищной сферы (середина 1936 – октябрь 1937)	200
§ 1. Роль идеологического фактора в принятии решения о судьбе жилищной кооперации	202
§ 2. Дискредитация жилищной кооперации в периодической печати	208
§ 3. Постановление «О сохранении жилищного фонда» и сворачивание жилищной кооперации	220
Заключение	230
Список использованных источников и литературы	235

Введение

Научная значимость и актуальность темы исследования. Одной из наиболее острых проблем, с которой столкнулось Советское государство с первых лет своего существования, являлся жилищный вопрос. События революции и Гражданской войны, а также мероприятия большевиков по социалистическому переустройству жилищной сферы привели к возникновению в стране жилищного кризиса, выразившегося в недостатке жилых помещений для удовлетворения потребностей трудящихся и отсутствии эффективного механизма поддержания наличного жилого фонда в приемлемом для проживания состоянии. В связи с этим перед большевистским руководством встал вопрос о путях и методах преодоления сложившейся ситуации. Одним из таких инструментов стала жилищная кооперация, первый этап деятельности которой приходится на 1920–1930-е гг.

В отличие от дореволюционного опыта российских домостроительных обществ и зарубежных практик организации объединений для совместного строительства жилья, советская жилищная кооперация сочетала в себе две формы: жилищно-строительную, обеспечивавшую возведение новых жилых строений, и жилищно-арендную, осуществлявшую работу по поддержанию домов в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии. Беспрецедентность этого явления хозяйственной жизни в отечественной и мировой истории побуждает пристальнее обратиться к его опыту, чтобы оценить степень эффективности жилищно-кооперативного эксперимента и его вклад в преодоление жилищного кризиса довоенной эпохи.

Кроме того, актуальность изучения истории советской жилищной кооперации заключается в том, что она функционировала на переломном этапе советской истории. Сделавшая первые шаги в период НЭПа, она продолжила деятельность в период форсированной индустриализации и была ликвидирована уже после объявления о построении основ социализма в СССР. С этой точки зрения опыт жилищной кооперации позволяет четче обозначить специфику складывания советского хозяйственного механизма в условиях перехода к

мобилизационной модели, обозначить особенности взаимоотношений Советского государства с различными формами кооперации.

Объект и предмет исследования. Объектом исследования выступает система советского народного хозяйства, предметом – жилищная кооперация СССР как особая форма экономического объединения граждан.

Хронологические рамки исследования охватывают период с середины 1923 г. по конец 1937 г. Нижняя хронологическая граница обусловлена тем, что в указанный период вопрос о создании советской жилищной кооперации был разрешен положительно и начались мероприятия по ее закреплению в экономическом и правовом пространствах страны. Верхняя хронологическая рамка связана со сворачиванием советской жилищной кооперации, что привело к закрытию ответственных за ее развитие структур (Всесоюзного совета жилищной кооперации, Центрального союза жилищной кооперации РСФСР, губернских, областных, республиканских жилсоюзов), а также ликвидации последних атрибутов самостоятельности – ЖАКТов и ЖСКТ.

Территориальные границы исследования связаны с объектом, предметом и хронологическими рамками исследования и определены внешними и внутренними границами Советского Союза. Ввиду неравномерности развития жилищной кооперации в разных частях СССР наибольшее внимание в работе уделяется промышленно развитым республикам (РСФСР, БССР, УССР). Исследование проводилось с учетом изменений административно-территориального деления страны в указанный период.

Цель и задачи исследования. Целью работы является определение места советской жилищной кооперации в советской экономической системе и ее роли в преодолении жилищного кризиса 1920–1930-х гг. Из поставленной цели вытекают следующие исследовательские задачи:

- установить условия, в которых принималось решение о создании советской жилищной кооперации;
- рассмотреть дискуссии, в ходе которых формулировались пути развития кооперации в сфере жилья;

- оценить вклад отдельных советских, хозяйственных, партийных, профсоюзных деятелей в складывание и развитие жилищной кооперации в 1920–1930-е гг.;
- выявить специфику хозяйственной деятельности низовых кооперативных объединений (ЖАКТов и ЖСКТ) и особенности складывания их руководящей прослойки;
- проанализировать отношение советского общества к жилищной кооперации;
- проследить, каким образом было осуществлено свертывание советской жилищной кооперации.

Методологическая основа исследования. Автор исходит из признания основополагающих принципов исторического исследования – историзма, объективности и системности. В контексте рассматриваемой проблемы принцип историзма раскрывается в рассмотрении жилищной кооперации в контексте реалий, сложившихся в 1920–1930-е гг. Кроме того, обозначенный принцип выражается в использовании нелинейной периодизации процесса кооперирования в сфере жилья, при котором каждая последующая тенденция формируется и развивается внутри предыдущей. Реализация принципа объективности заключается в непредвзятом изучении как можно более широкой и репрезентативной источниковой базы. Принцип системности реализован через рассмотрение жилищной кооперации как совокупности связанных между собой и с институтами государственной власти низовых объединений, руководящих структур среднего и высшего звена.

Помимо общих принципов, в исследовании нашла применение совокупность специальных исторических методов. Поскольку жилищная кооперация являлась сложным явлением, имеющим как чисто экономическую, так и социальную и политическую составляющие, в работе предпринята попытка методологического синтеза, основанного на использовании наработок школ экономической, социальной и политической истории. При этом отправным пунктом при отборе подходов стало указание академика И.Д. Ковальченко на то,

что необходимо использовать те инструменты, которые позволяют «расширить и углубить изучение... исторического процесса»¹.

Для создания целостной, последовательной картины развития жилищной кооперации потребовалось применение историко-описательного метода. Историко-генетический метод позволил выявить различные этапы в развитии жилищной кооперации. В вопросах, связанных с анализом путей развития жилищной кооперации, применялся историко-антропологический метод, восходящий к идее «философии хозяйства»². С этих позиций деятельность человека рассматривается с точки зрения его «хозяйственного интереса», то есть через определение тех экономических (как чисто материальных, так и нематериальных) выгод, которые могли принести его действия. В отношении изучения роли и вклада отдельных лиц, в первую очередь представителей советского партийно-государственного аппарата, в развитие жилищной кооперации нашел свое выражение историко-биографический метод. При исследовании дискуссий относительно возможностей использования западного опыта в развитии советской жилкооперации применялся историко-сравнительный метод, позволивший определить степень содержательности этих обсуждений. Использование наработок исторической имагологии позволило полнее осветить значение периодической печати в формировании образа жилищной кооперации в массовом сознании.

Степень изученности темы. В подобной постановке настоящая проблема прежде в историографии не изучалась. Несмотря на это, корпус исследований, посвященных жилищной кооперации, достаточно обширен и тематически разнообразен. Первая попытка историографического обобщения накопленного

¹ Ковальченко И.Д. Сущность и особенности общественно-исторического развития (Заметки о необходимости обновленных подходов) // Исторические записки: теоретические и методологические проблемы исторических исследований. М., 1995. Вып. 1 (119). С. 25.

² Булгаков С.Н. Философия хозяйства. М., 1990.

массива литература была предпринята нами, результаты ее опубликованы³. Настоящий обзор существенно расширен и концептуально углублен.

В процессе приращения знаний о жилищной кооперации можно выделить два этапа: 1924–1937 гг. и с конца 1990-х гг. по настоящее время.

На первом этапе, хронологически совпадающем с начальным периодом существования советской жилкооперации, было опубликовано большое количество брошюр, призванных популяризировать новое кооперативное движение. Некоторые из них, помимо практических советов по ведению дела и пропагандистских штампов, содержали краткие характеристики пути, проделанного советской жилищной кооперацией за сравнительно небольшой промежуток времени⁴. Особо следует выделить работы, в которых этот путь анализировался со сравнительно-исторических позиций⁵. Большую роль в накоплении историографического знания о проблеме сыграл журнал «Жилищная кооперация»⁶, в котором публиковались юбилейные статьи и очерки, авторы которых стремились обозреть путь, пройденный жилищно-кооперативным движением за 5 и 10 лет. Естественно, эти материалы выражали позицию ответственных работников систем ВСЖК и ЦЖС РСФСР и рисовали этот путь в

³ Червяков Р.Ю. Жилищная кооперация СССР: пути изучения // Вестник Ярославского государственного университета им. П.Г. Демидова. Серия Гуманитарные науки. Т. 17. 2023. № 1 (63). С. 50–57.

⁴ Жилищно-строительная кооперация. Справочник / подг. Б.Б. Веселовский. М., 1925; Рабочая жилищно-строительная кооперация. Сборник статей, практических указаний и официальных постановлений / под ред. Оргбюро жил. кооперации с предисл. А.М. Лежавы. М., 1925; Дембский А.Ф. Работница и жилищная кооперация / 2-е изд. Харьков, 1927; Сухорукий А. Жилищная кооперация (Серия: Профработа на транспорте). М.–Л., 1927; Треногин А.Ф. Рядовому члену жилищно-строительной кооперации. Пермь, 1930 и др.

⁵ Скворцов М.А. Жилищно-строительная кооперация (по поводу последних декретов). Л., 1924; Островский В.В. Жилищная кооперация на Западе и у нас. М., 1925; Скворцов М.А. Жилищно-строительная кооперация. Краткий очерк развития в Зап. Европе и в России / 2-е изд., перераб., доп. Л., 1926; Мецераков Н.Л. Жилищная кооперация в капиталистическом и советском строе. М., 1926.

⁶ Ларин Ю. Жилищная кооперация к десятилетию Октября // Жилищная кооперация. 1927. № 19–20. С. 2–3; Белоусов В.Я. Октябрьская революция и жилищный вопрос // Там же. С. 4–10; Островская Н. Пройденное и предстоящее // Там же. С. 10–17; Белоусов В.Я. Итоги и предстоящие задачи // Там же. 1928. № 21. С. 2–4; Егоров В.Н. Реконструктивный период и жилищная кооперация // Там же. 1930. № 10. С. 4–6; Он же. Жилищная кооперация на новом этапе // Там же. 1934. № 5. С. 3–6 и др.

исключительно радужных красках, не предусматривавших рассмотрения каких-либо проблем или противоречий.

Наиболее содержательно историографический взгляд на развитие советской жилищной кооперации изложен в материалах сборника «За новое жилище»⁷, публикация которого была приурочена к 5-летию принятия легализовавших ее постановлений ЦИК и СНК СССР. В статьях члена президиума Центрожилсоюза Ю. Ларина⁸ и председателя правления ЦЖС В.Я. Белоусова⁹ первые шаги жилищной кооперации преподносились как решительный успех «социалистической реконструкции» народного хозяйства. Исследовательский компонент в них сводился к обобщению статистических данных, которые интерпретировались в русле количественного увеличения и качественного улучшения советской жилкооперации. Опять же, о трудностях в свете юбилейных торжеств авторы очерков решили не упоминать, сконцентрировавшись на положительной повестке для жилищных кооператоров.

Несмотря на усилия по популяризации дела жилищной кооперации ее представителями и руководящими работниками, в обобщающих трудах, посвященных советской кооперации, места ей не находилось¹⁰. На фоне сельскохозяйственной, промысловой и потребительской форм кооперирования жилкооперация полностью терялась, не оставляя следа в работах, изучавших историю народного хозяйства историков и экономистов. Красноречиво в этой связи «молчание» П.И. Лященко, крупнейшего специалиста по истории народного хозяйства России первой половины XX в.¹¹ Представляется, что в этой тенденции «умолчания» выразилось общее отношение к жилищной кооперации

⁷ За новое жилище: сборник статей к 5-летию жилищной кооперации / под ред. Ю. Ларина и В.Я. Белоусова. М., 1930.

⁸ Ларин Ю. Перспективы развития жилищной кооперации // Там же. С. 5–20.

⁹ Белоусов В.Я. Очерк развития жилищной кооперации СССР // Там же. С. 21–52.

¹⁰ Напр.: Кооперация в СССР за десять лет / под ред. А.Н. Лозового, В.П. Милютина, С.П. Середы, М.Е. Шефлера. М., 1928.

¹¹ О вкладе П.И. Лященко в изучение экономической истории России см.: Бовыкин В.И. Актуальные проблемы экономической истории // Новая и новейшая история. 1996. № 4. С. 15–17.

как со стороны наиболее влиятельных представителей власти, так и подавляющей части советского общества. Жилкооперация внушала недоверие, а потому о ней предпочитали не говорить, как будто бы ее и не существовало. Писали о ней лишь те, кто был непосредственно вовлечен в управление ей. Но после принятия 17 октября 1937 г. совместного постановления ЦИК и СНК СССР «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», фактически ликвидировавшего жилищную кооперацию и руководящие жилищно-кооперативные органы, упоминания о ней и вовсе сошли на нет.

В последующие годы советская историография редко упоминала о жилищной кооперации. Поэтому выделение этого периода в особый этап развития историографии вопроса представляется невозможным. Даже после повторной легализации жилищной кооперации в 1958 г. речи о системном осмыслении этого феномена не шло. В работах по экономической истории давались лишь самые общие сведения о деятельности жилкооперации, зачастую все сводилось к пересказу партийных постановлений¹². Речь в таком случае шла даже не о страницах, а о скупых строчках, в которых анализ явления подменялся констатациями. Жилищно-строительная кооперация вскользь упоминалась в работах историков, изучавших материально-бытовые условия рабочего класса в 1920–1930-е гг.¹³, и правоведов – специалистов в области жилищного права¹⁴. Исключением из этой закономерности является статья С. Кадырметовой¹⁵, в

¹² Экономическая жизнь СССР. Хроника событий и фактов. 1917–1959 / гл. ред. С.Г. Струмилин. М., 1961. С. 136, 140, 148, 150, 153–154, 165 и др.; История социалистической экономики СССР. В 7 т. М., 1976–1980. Т. 2. С. 453; Т. 3. С. 509; Т. 4. С. 479.

¹³ Коровина М.Н., Коган Т.Ф. Борьба за улучшение благосостояния рабочего класса (1921–1925 гг.) // Вопросы истории. 1961. № 9. С. 53–54; История рабочих Москвы. 1917–1945 гг. / отв. ред. А.М. Синицын. М., 1983. С. 141–142 и др.

¹⁴ Чиквашивили Ш.Д. Жилищно-строительная кооперация в СССР. М., 1965; Гендзехадзе Е.Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. М., 1976; Хламов И. Т. Жилищно-строительная кооперация в СССР. Правовые вопросы. Саратов, 1982 и др.

¹⁵ Кадырметова С. Становление и развитие жилищно-строительной кооперации в Азербайджанской ССР и ее роль в обеспечении граждан жильем // «Ученые записки» Азербайджанского государственного университета. Серия юридических наук. 1968. № 1. С. 114–121.

которой была дана характеристика развитию жилищно-строительной кооперации Азербайджанской ССР в 1920–1960-е гг. и ее роли в решении жилищного вопроса в республике. Статья Кадырметовой примечательна тем, что в ней впервые в научной историко-партийной литературе была дана положительная характеристика жилищно-кооперативному эксперименту в 1920–1930-е гг. Несмотря на схематизм, довлевший над историко-партийными исследованиями, автору удалось ввести в научный оборот ценные сведения об этапах складывания жилищно-кооперативной системы в Азербайджанской ССР (в том числе и о жилищно-арендной кооперации), о темпах роста кооперативной сети, о роли партии и правительства в развитии нового движения. Автор демонстрирует, что жилищно-строительная кооперация в Азербайджане двигалась по восходящей линии, развиваясь как вширь (выходя за пределы Баку, она распространилась на Гянджу, Нух, Евлах и др.), так и вглубь (ежегодно увеличивались темпы ввода в строй новых квадратных метров жилья; к концу 1935 г. азербайджанская жилкооперация обеспечивала около 50 % строившегося жилья)¹⁶. В связи с этим вполне закономерен авторский вывод о том, что жилищная кооперация «успешно развивалась до 1937 г.»¹⁷. Но здесь уже возникает вопрос: с чем тогда связана причина сворачивания жилищной кооперации в 1937 г.? Отвечая на этот вопрос, автор без ссылки на постановление ЦК ВКП (б) и СНК СССР от 17 октября 1937 г. «О сохранении жилого фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» передает его содержание, тем самым противореча самой себе. Якобы кооперация не справилась с возложенными на нее обязательствами, став, по сути, средством перекачки государственных средств в жилищно-кооперативные фонды. Автор в этом плане явно не смог преодолеть устоявшуюся схему, надолго закрепившуюся в советской историографии¹⁸.

¹⁶ Там же. С. 117–118.

¹⁷ Там же. С. 118.

¹⁸ Рецидивы этой точки зрения можно обнаружить и в современной литературе. Напр., см.: Горлов В.Н. Классовая политика советского государства при становлении и развитии

Изменение историографической ситуации произошло в 1990-е гг. Активное приобщение российских историков и обществоведов к зарубежным работам в области методологии позволило им «открыть» советскую жилищную кооперацию в качестве предмета исследования. С 1990-х гг. интерес к истории жилья и жилищной кооперации в стали проявлять исследователи, начавшие работать в русле социальной истории¹⁹. Множественность направлений, объединенных под термином «социальная история», обусловила тот факт, что внутри нее сформировалось два магистральных подхода к рассмотрению жилищной кооперации.

Основоположником первого подхода стал иркутский историк архитектуры М.Г. Меерович (1956–2018). Выпускник Иркутского политехнического и Московского архитектурного институтов, защитивший в 1984 г. кандидатскую диссертацию по теме «Архитектурная типология как форма организации прикладных архитектурных знаний», он стал автором целого корпуса работ, посвященных истории довоенной жилищной политики СССР в целом и жилищной кооперации в частности²⁰. Жилищная кооперация рассматривалась им как объект жилищной политики государства, которая сводилась к манипулированию людьми. По его мнению, власть использовала жилье как инструмент принуждения людей к труду и «правильному» политическому

жилищной кооперации в 1920–1930-е гг. // ЛОКУС: люди, общество, культура, смыслы. 2020. Т. 11. № 4. С. 13–29.

¹⁹ Тяжельникова В.С. Заводское жилье в 1935 – первой половине 1960-х гг. (по материалам завода «Серп и Молот») // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: История России. 2003. № 2. С. 98–115; Тюрин А.О. Жилищный вопрос в городах советской провинции второй половины 20-х – 30-е гг. XX в. (на материале Нижнего Поволжья) // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: История России. 2006. № 2(6). С. 113–121; Смирнова Т.М. Жилищная политика в годы нэпа // Ежегодник историко-антропологических исследований. 2001/2002. М., 2002. С. 276–287.

²⁰ Меерович М.Г. Рождение и смерть жилищной кооперации: жилищная политика в СССР. 1924–1937 гг. (социально-культурный и социально-организационные аспекты). Иркутск, 2004; Он же. Наказание жилищем: Жилищная политика в СССР как средство управления людьми. 1917–1937 годы. М., 2008; Меерович М.Г., Коньшева Е.В., Хмельницкий Д.С. Кладбище соцгородов: градостроительная политика в СССР (1928–1932 гг.). М., 2011; Меерович М.Г. Градостроительная политика в СССР (1917–1929). От города-сада к ведомственному рабочему поселку. М., 2017 и др.

поведению. «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»²¹. Наиболее слабой стороной концептуальных построений автора является их явная политическая ангажированность, а также ориентация при отборе источников в первую очередь на материалы законодательства. Отсутствие репрезентативной эмпирической базы, которая бы включала архивные материалы из фондов Политбюро, наркоматов и ведомств, общественных организаций и т. д., делает уязвимыми выводы автора. В то же время следует признать, что М.Г. Меерович на протяжении двух последних десятилетий являлся крупнейшим и наиболее авторитетным специалистом в истории жилищной кооперации, поставившим ряд принципиальных вопросов, связанных с обстоятельствами создания, функционирования и ликвидации этого хозяйственного института.

В соответствии со вторым подходом жилищная кооперация преподносится как составная часть истории повседневной жизни советских людей в 1920–1930-е гг. и рассматривается как инструмент формирования «нового человека». Внимание исследователей в таком случае обращено в сторону изучения роли кооперации в преобразовании быта, организации культурно-массовой работы, борьбы за облагораживание придомовых территорий и т. д. Наибольшее внимание историки повседневности уделяют жилищно-арендной кооперации, так как она ярче всего отражает бытовой аспект жизни «нового человека». Поскольку зачастую жилищная кооперация в этой группе работ выступает лишь одним из сюжетов, не претендующим на самостоятельность, то авторы зачастую дают ей наиболее емкую характеристику, основанную на официальных

²¹ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 261.

документах и произведениях художественной литературы²². Исключение составляют работы чебоксарского исследователя О.Г. Вязовой²³, в которых широко используются материалы региональных архивов для анализа культурно-бытовой деятельности жилищно-кооперативной системы Чувашской АССР.

Положительной тенденцией в развитии историографии вопроса является привлечение материалов региональных архивов, что проявляется как в монографических и диссертационных²⁴ исследованиях, так и в публикуемых статьях²⁵. Наибольший интерес у историков вызывает жилищная кооперация

²² *Лебина Н.Б.* XX век. Словарь повседневности // Родина. 2005. № 7. С. 93–96; *Измозик В.С., Лебина Н.Б.* Петербург советский: «новый человек» в старом пространстве. 1920–1930-е годы (Социально-архитектурное микроисторическое исследование). / 2-е изд. СПб., 2016. С. 153–233; *Лебина Н.Б.* Пассажиры колбасного поезда. Этюды к картине быта российского города: 1917–1991. М., 2019. С. 134–152; *Андреевский Г. В.* Повседневная жизнь Москвы в сталинскую эпоху. 1920–1930-е годы / 3-е изд. М., 2018. С. 416–488; *Он же.* Повседневная жизнь Москвы в сталинскую эпоху. 1930–1940-е годы / 3-е изд. М., 2018. С. 72–89; *Митрофанов А.Г.* Повседневная жизнь советской коммуналки. М., 2019; *Кулакова И.П.* История московского жилья. М., 2006. и др.

²³ *Вязова О.Г.* Жилищно-строительная кооперация Чувашии 20-30-х годов XX века: организационная структура и взаимоотношения с властью // Вестник Чувашского университета. Гуманитарные науки. 2006. № 1. С. 37–49; *Она же.* Индустриализация в Чувашии и решение жилищно-строительной кооперации // И.Д. Кузнецов — ученый, педагог, человек, переживший репрессии 30–40-х годов XX века. М., 2006. С. 546–556; *Она же.* Жилищная кооперация: роль в улучшении бытовых условий жизни чебоксарцев в 20–30-х годах XX века // Чебоксары: история, этнография, культура. Материалы Всероссийской научно-практической конференции / отв. ред. Ю.В. Гусаров. Чебоксары, 2019. С. 158–163 и др.

²⁴ *Сливка Ю.И.* Развитие кооперации в Нижнем Поволжье в 1921–1941 гг.: автореф. дис. ... канд. ист. наук. Астрахань, 2004; *Хуснуллин Х.Х.* Становление и развитие жилищного строительства в Татарстане в 1920–1959 гг.: автореф. дис. ... канд. ист. наук. Казань, 2004; *Фарберова О.Е.* История кооперативного движения в Центральном Черноземье (октябрь 1917–1934 гг.): автореф. дис. ... канд. ист. наук. Курск, 2007 и др.

²⁵ *Бурцев А.Г.* Самодеятельное строительство жилья в Свердловске 1924–1925 гг. кооперация и частники // Архитектон: известия вузов. 2014. № 48. С. 111–136; *Зуев А.Н.* Роль жилищно-строительной кооперации по разрешению жилищного вопроса в Советском Союзе во второй половине 20-х гг. XX в. (по материалам областей Верхнего Поволжья) // История повседневности. 2018. № 2(7). С. 61–71; *Он же.* Преодоление жилищного кризиса в России в первые годы Советской власти и роль жилищно-строительной кооперации // Вестник Костромского государственного университета. 2019. Т. 25. № 1. С. 56–60; *Строкин С.И.* Политика национализации, муниципализации и демунципализации в жилищной сфере в годы НЭПа в Пензенской губернии // Общество: философия, история, культура: научный журнал. 2017. № 4. С. 110–112; *Он же.* Жилищная кооперация в Советской России в 1920-х гг. (по материалам Пензенского края) // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Гуманитарные науки. 2018. № 2(46). С. 89–96; *Ким М.Ю.* Караганда. Жизнь людей в городе угля. 1931–1941 гг. М., 2017. С. 63–65; *Долгова Е.А.* Квартирный вопрос для научных

Ленинграда – наиболее кооперированного города СССР. Первые обобщения были сделаны петербургским историком, профессором Российского государственного педагогического университета имени А.И. Герцена А.Ю. Давыдовым²⁶. Автор проследил историю создания Ленжилсоюза и районных союзов жилищной кооперации, рассмотрел механизмы пополнения кооперативной кассы, процесс борьбы с неплательщиками квартирной платы, проанализировал права и обязанности кооперативных правлений, охарактеризовал культурно-бытовую работу кооперативных ячеек и т. д. Важным концептуальным вкладом автора в развитие проблематики является выделение 1927 г. в качестве момента начала усиления нажима на жилищно-кооперативное движение со стороны партийно-государственных структур. Значимым вкладом историка в изучение темы следует также признать включение истории жилищной кооперации в общий контекст истории советской кооперации Ленинграда. Несмотря на то, что хронологические рамки исследования ограничены периодом НЭПа, автор выражает точку зрения, что жилкооперация «в перспективе... была обречена. Ей противостояла постоянно укреплявшаяся политическая система, которая включала в себя не только партийно-государственные структуры, но и сеть целиком контролируемых партией общественных организаций»²⁷. Главную же причину обреченности жилкооперации автор видит в том, что она не укладывалась в рамки «мобилизационного проекта» 1930-х гг. Эти идеи получили развитие в работах ученицы А.Ю. Давыдова Е.А. Кирилловой²⁸. В частности, анализируя процесс

работников: от дома-коммуны к жилищному кооперативу // Известия УрФУ. Серия 2. Гуманитарные науки. 2021. № 4. С. 139–158 и др.

²⁶ Давыдов А.Ю. Кооператоры советского города в годы нэпа. Между «военным коммунизмом» и социалистической реконструкцией. СПб., 2011. С. 144–156.

²⁷ Там же. С. 152–153.

²⁸ Кириллова Е.А. Петроградские жилтоварищества в начале 1920-х гг.: организация, состав и «классовая линия» городских властей // Новый исторический вестник. 2013. № 3(37). С. 75–77; Она же. НЭП и Новая Жилищная Политика: от домкомбедов – к жилтовариществам (Петроград, начало 1920-х гг.) // Вестник РГГУ. Серия Исторические науки. История России. 2014. № 19(141). С. 53–65; Она же. Управдомы периода НЭПа (из истории домового самоуправления Советской России) // Государство, общество, церковь в истории России XX–XXI веков. Материалы XIV Международной научной конференции: в 2 ч. Часть 2. Иваново,

свертывания жилищной кооперации в 1937 г., автор приходит к выводу, что это обстоятельство обозначило финал политики НЭПа в жилищной сфере²⁹. На наш взгляд, продление нэповских тенденций в сфере жилья на 1930-е гг. является преувеличением, поскольку уже с конца 1920-х гг. началось активное огосударствление жилищной сферы, как раз и завершившееся ликвидацией жилищной кооперации.

Значительный вклад в изучении истории жилищной кооперации Белорусской ССР вносит В.Н. Бураков³⁰. Автор всесторонне изучил процесс складывания жилищно-кооперативных отношений на территории советской Белоруссии, привлекая значительный комплекс архивных материалов. В то же время выводы автора требуют соотнесения с общесоюзной картиной развития жилищной кооперации, что позволило бы более рельефно определить специфику ее развития в БССР.

На новейшем этапе развития историографии в отдельное направление выделилась архитектурная сторона деятельности жилищно-строительных кооперативов. Авторы отмечают большую роль жилкооперации в развитии идей авангарда и распространении концепций «нового жилья»³¹. Кроме того, интерес

2015. С. 362–369; *Она же*. «Квартирный вопрос» в Петрограде–Ленинграде в годы нэпа // Российская история. 2016. № 1. С. 67–83 и др.

²⁹ *Кириллова Е.А.* ЖАКТы и ликвидация жилищного самоуправления в СССР в 1930-е гг. (по материалам Ленинграда) // Герценовские чтения 2020. Актуальные проблемы русской истории / отв. ред. А. Б. Николаев. СПб., 2021. С. 203–209.

³⁰ *Бураков В.Н.* Строительство жилья в БССР в 1920-е гг. // Веснік Брэсцкага ўніверсітэта. Серыя 2. Гісторыя. Эканоміка. Права. 2013. № 2. С. 12–17; *Он же*. Жилищно-арендная кооперация в Белорусской ССР в 1920-е гг. // Ученые записки. 2021. Т. 34. С. 33–37; *Он же*. Становление и развитие жилищно-строительной кооперации в Белорусской ССР (1924–1929 гг.) // Веснік Магілёўскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя А. А. Куляшова. Сер. А, Гуманітарныя навукі: гісторыя, філасофія, філалогія. 2022. № 2 (60). С. 43–48 и др.

³¹ *Семенцов С.В.* Градостроительство Петрограда–Ленинграда: от революционного разгрома 1917–1918 годов к возрождению 1935 года // Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия Искусствоведение. 2012. № 1. С. 130–143; *Князев М.Б.* Ведомственное и кооперативное жилище в Москве второй половины 1920-х – первой половины 1930-х годов: автореф. дис. ... канд. арх. М., 2019; *Хищенко Е.В.* Архитектурное творчество городского союза жилищной кооперации Новосибирская в годы первой пятилетки // Вестник Томского государственного университета. Культурология и искусствоведения. 2020. № 40. С. 197–207; *Некlessа Р.А.* Дом РЖСКТ «Полярник» имени О.Ю. Шмидта на Садовом кольце. У истоков большого сталинского стиля // Московский журнал. История государства Российского. 2020. № 3 (351). С. 20–34 и др.

к жилищной кооперации в последние десятилетия стали вновь проявлять правоведы³².

Кроме того, появляются микроисторические исследования. Серьезным шагом в развитии проблематики стала подготовка и публикация исследования Л.П. Кондратьева³³, посвященного первым двум десятилетиям существования кооперативного поселка «Сокол». Главной заслугой автора является введение в научный оборот ценнейших сведений об истории «Сокола», почерпнутых из московских региональных архивов. Автор проанализировал первые шаги правления кооператива, историю его строительства, специфику взаимоотношений с властью и т. д. Поскольку история жилищно-кооперативного движения не являлась предметом авторского рассмотрения, то в этой части автор в целом следует за наработками М.Г. Мееровича, при этом осуществляя в целом успешную попытку «снятия» политизированных оценок последнего.

Из зарубежных исследований особо следует выделить работу немецкой исследовательницы Ю. Обертрайс³⁴, в особенности ту часть работы, в которой автор предпринимает попытку микроисторического исследования, основанного на проработке материалов одного из ЖАКТов Ленинграда, располагавшегося в центре города. Автор приходит к выводу, что власть так и не смогла получить окончательный контроль над жильем вплоть до 1937 г. и главным препятствием являлись как раз жилищно-кооперативные ячейки, позволявшие себе большую

³² Яцук Т.Ф. Из опыта управления муниципальным жилым фондом в период нэпа // Человек и закон. 2007. № 11. С. 79–93. Гимадрисламова О.Г. История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2008. № 2(2). С. 41–49; Вишневецкая И. С. Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы // Журнал российского права. 2009. № 7 (151). С. 68–75; Цахоев А.Н. История российского законодательства об управлении многоквартирными домами // Вестник Международного института экономики и права. 2011. № 1 (2). С. 153–161; Пушкина А.В. Развитие кооперативного движения и жилищной кооперации в России // Государство и право. 2013. № 1. С. 91–101; Она же. Управление многоквартирными домами: история и современность // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2017. Т. 12. № 6. С. 93–103 и др.

³³ Кондратьев Л.П. Поселок «Сокол» (1923–1937): история жилищно-строительного кооперативного товарищества. М., 2023.

³⁴ Obertreis J. Tränen des Sozialismus. Wohnen in Leningrad zwischen Alltag und Utopie 1917–1937. Köln 2004.

долю автономии. В восприятии Обертрейс присутствует априорность, поскольку любые действия власти рассматриваются как исключительно негативные, а поведение правлений ЖАКТов как сугубо положительное. Подобная пристрастность серьезно сужает горизонты исследования, не позволяя оценить всю полноту противоречий, возникших не только во взаимоотношениях партийно-государственных органов и жилищной кооперации, но и внутри самой кооперации. Политически ангажированное раскрытие проблемы препятствует ее более глубокому рассмотрению на уровне экономических процессов.

Таким образом, анализ историографии показывает, что, несмотря на широкий круг рассмотренных в литературе вопросов, системное представление о развитии советской жилищной кооперации отсутствует. Вообще не исследованы деятельность ВСЖК и ЦЖС РСФСР, особенности взаимоотношений жилищной кооперации с профсоюзными и другими общественными организациями, вопросы финансирования и т. д. Без заполнения этих лакун невозможно объяснить, какую роль жилищная кооперация сыграла в народном хозяйстве СССР и почему в конечном итоге от нее было решено отказаться.

Источниковую базу исследования составил комплекс документальных материалов, значительная часть которых впервые вводится в научный оборот. Все использованные в исследовании источники можно разделить на восемь групп: законодательные материалы; делопроизводственная документация; периодическая печать; производственно-инструктивные издания жилищной кооперации; статистические материалы; источники личного происхождения; выступления и речи советских партийно-государственных деятелей; произведения художественной литературы.

Большое значение для исследования имели законодательные материалы. Речь идет о принятых в 1924 и 1936 гг. Конституциях СССР³⁵, постановлениях

³⁵ Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1924; Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1937.

ЦИК и СНК СССР, а также ЦК ВКП (б) по вопросам развития жилищной кооперации. Последние две категории законодательных актов практически без купюр были опубликованы как в специализированных сборниках, посвященных жилищной кооперации³⁶ и народному хозяйству в целом³⁷, так и в общих сводах законодательства СССР³⁸. Они позволяют составить представление о том, в каком правовом пространстве предполагалось развитие советской жилищной кооперации. В то же время необходимо учитывать, что принятие закона еще не означает его исполнения. Скорее оно свидетельствует о намерении власти действовать определенным образом. Кроме того, настоящая группа источников нуждается в постоянном сопоставлении с подготовительными делопроизводственными материалами, поскольку подобный подход позволяет полнее раскрыть намерения партийно-государственных или жилищно-кооперативных органов, выступавших за продвижение того или иного законодательного акта, объяснить особенности взаимоотношений инстанций, ответственных за развитие жилищной кооперации.

Наиболее многочисленную и информативную группу источников составили делопроизводственные материалы, значительная часть которых отложилась в федеральных и региональных архивохранилищах.

В первую очередь речь идет о фондах организаций, отвечавших за развитие жилищной кооперации в СССР и РСФСР – Всесоюзного совета жилищной кооперации (ВСЖК)³⁹ и Центрального союза жилищной кооперации РСФСР

³⁶ Жилищно-строительная кооперация. Справочник / подг. Б.Б. Веселовский. М., 1925; Рабочая жилищно-строительная кооперация. Сборник статей, практических указаний и официальных постановлений / под ред. Оргбюро жил. кооперации с предисл. А.М. Лежавы. М., 1925; Катковский Ю.Б., Лобанов Ф.А. Рабочая жилищно-строительная кооперация. Сборник законодательных постановлений, инструкций и ведомственных материалов, регулирующих РЖСКТ / с предисловием и под редакцией председателя Мособлжилсоюза П.И. Алексева. М., 1936.

³⁷ Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. В 5 т. / Сост. К.У. Черненко, М.С. Смиртюков. М., 1967. Т. 1–2.

³⁸ Собрание узаконений и распоряжений рабочего и крестьянского правительства РСФСР (СУ РСФСР). М., 1924–1937; Собрание законов и распоряжений рабоче-крестьянского правительства СССР (СЗ СССР). М., 1924–1937.

³⁹ Российский государственный архив экономики (РГАЭ). Ф. 7754.

(Центрожилсоюза)⁴⁰. Осуществляя руководящую работу над местными жилсоюзами и низовыми кооперативными ячейками, эти структуры оставили после себя разнообразное по характеру, содержанию и степени информативности делопроизводство.

Так, велико значение протокольной документации, в которой зафиксированы ключевые вопросы, рассматривавшиеся правлениями ВСЖК и Центрожилсоюза на ежемесячных заседаниях. Протоколы отличаются высокой информативностью, поскольку нередко содержат краткие стенограммы обсуждений, что позволяет четче определить не только позицию правления как коллективного органа, но и точку зрения ее отдельных членов. Впрочем, даже в тех случаях, когда пункты протокола являются «глухими»⁴¹, они позволяют судить об уровне проблем, рассматриваемых центральными органами управления кооперацией на разных этапах. Так, например, по уменьшению удельного веса пунктов о купле-продаже строительных материалов можно отследить эволюцию ЦЖС от торгово-распределительного к контрольно-руководящему кооперативному органу.

Помимо протоколов, фонды содержат большой пласт отчетно-справочной документации (сводки, справки, отчеты, объяснительные и т. д.). Эти документы особенно важны для анализа деятельности местных жилсоюзов и низовых кооперативных ячеек, позволяя оценить их работу в широком региональном разрезе, с привлечением сведений по отдельным областям РСФСР, БССР, УССР, союзным республикам Средней Азии. Слабой стороной обозначенного комплекса является неполнота и нерегулярность информации, поступающей с мест. При этом при составлении отчетов местными кооператорами двигали два мотива: с одной стороны, они могли приукрашивать действительность, чтобы не получить выговор из центра, с другой, желая получить помощь, они могли начать

⁴⁰ Государственный архив Российской Федерации (ГА РФ). Ф. А-7790.

⁴¹ Пример «глухого» пункта протокола: «СЛУШАЛИ. Жалобу правления ЖАКТа № 44/4 по г. Ростов-на-Дону. ПОСТАНОВИЛИ. Принять к сведению заявление т. Гольдштейна о том, что данная жалоба производством прекращена» ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 321. Л. 5.

жаловаться на свое «бедственное положение» при достаточно благоприятной ситуации. В связи с этим работа с этими материалами требует большой осторожности в интерпретации их содержания. Частично нивелировать эту сложность позволяет контекстуализация полученной информации, ее сопоставление со сведениями, отразившимися в делопроизводстве низовых кооперативных ячеек, периодической печати, воспоминаниях современников.

Из делопроизводственных материалов следует также отдельно оговорить роль деловой переписки. Наибольший исследовательский интерес вызывают материалы переписки руководителя Центрожилсоюза В.Я. Белоусова, в которой обозначилась не только деловая сторона дела, но и ценнейшая личная информация, позволяющая выявить круг советских управленцев, поддерживавших идею жилищной кооперации. Кроме того, деловая переписка позволяет разобраться в особенностях взаимоотношения ВСЖК и ЦЖС с контрагентами.

Наименее представленным, но оттого не менее значимым для настоящего исследования является комплекс стенограмм. Стенографирование в работе ЦЖС и ВСЖК применялось нечасто, в связи с чем сохранившиеся материалы обладают большой ценностью. Так, сопоставление стенограмм с отчетами, публиковавшимися на страницах журнала «Жилищная кооперация», позволяет существенно расширить наши представления о ходе дискуссий о путях развития жилкооперации, почерпнуть важные детали личного характера, в том числе и относительно первых шагов жилищной кооперации страны.

Необходимость разобраться в особенностях взаимоотношений жилищной кооперации с центральными партийно-государственными органами обусловила обращение к фонду Политбюро ЦК РКП (б) – ВКП (б)⁴², а также личному фонду первого куратора советской жилищной кооперации по линии ЦК А.А. Андреева⁴³. Сведения о жилищной кооперации в изученных фондах страдают

⁴² Российский государственный архив социально-политической истории (РГАСПИ). Ф. 17.

⁴³ РГАСПИ. Ф. 73.

большой фрагментарностью и представлены в основном справками о состоянии жилищной кооперации в середине 1920-х гг. В то же время они позволяют понять, какой линии первоначально придерживался ЦК в отношении инициативы о создании нового кооперативного движения. К работе также были привлечены материалы «комиссии Булганина», выработывавшей механизм ликвидации жилищной кооперации, обнаруженные в фонде СНК РСФСР⁴⁴.

Помимо архивных фондов, отражавших деятельность жилищной кооперации в центре, проработаны материалы с мест. Региональный разрез представлен архивными фондами Ленинградского городского комитета ВКП(б)–КПСС⁴⁵, Дзержинского городского районного комитета ВКП(б)⁴⁶, первичной организации ВКП(б) Ленинградского союза жилищно-строительной кооперации (Ленжилсоюза)⁴⁷, Контрольной комиссии ВКП(б)–РКИ Володарского района Ленинграда⁴⁸, отдела труда исполнительного комитета Ленинградского областного совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов⁴⁹, профсоюзной ячейки работников Октябрьской железной дороги⁵⁰, Леннаучфильма⁵¹ и Кимрского жилищно-арендного кооперативного товарищества «Коммунар»⁵².

Обозначим причины выбора именно этих регионов в качестве объектов для анализа общесоюзной жилищной кооперации. Архивные фонды, связанные с жилищной кооперацией, сохранились в разных частях страны далеко не одинаково. Так, наибольшая сохранность отмечена нами в архивах Санкт-Петербурга. Значение жилищной кооперации Ленинграда трудно переоценить:

⁴⁴ ГА РФ. Ф. А-259.

⁴⁵Центральный государственный архив историко-политических документов Санкт-Петербурга (ЦГАИПД СПб). Ф. Р-25.

⁴⁶ Там же. Ф. Р-408.

⁴⁷ Там же. Ф. Р-2483.

⁴⁸ Там же. Ф. Р-431.

⁴⁹ Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб). Ф. Р-4370.

⁵⁰ Там же. Ф. Р-6286.

⁵¹ Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга (ЦГАЛИ СПб). Ф. Р-243.

⁵² Там же. Ф. Р-2451.

город являлся крупнейшим в стране центром жактовского движения. По сведениям А.Ю. Давыдова, к 1925 г. в городе уже функционировало около 4000 жилищно-арендных кооперативных товариществ⁵³. Не отставала и кооперативно-строительная отрасль. В связи с этим нами использовались материалы ленинградских жилищных союзов, ЖАКТов, ЖСКТ и других организаций для демонстрации примера «идеального» развития жилищной кооперации именно как автономного кооперативного движения. В Москве ситуация складывалась сложнее, так как кооперативы города долгое время находились в ведении МУНИ и не переводились на новый кооперативный устав, поэтому фонды московских ЖАКТов и ЖСКТ в работе не рассматривались. В качестве ординарного примера развития жилищной кооперации в средних и малых городах СССР привлечены материалы по городам Тверской (Калининской) области, отложившиеся в единственном сохранившемся фонде кимрского ЖАКТа. Сведения по другим районам СССР черпались из архивных материалов ВСЖК и ЦЖС, а также из отраслевой периодической печати.

Несмотря на разнообразие фондообразователей, виды отложившейся в фондах документации одинаковы. Прежде всего это оригиналы и копии протоколов и циркуляров руководящих структур (правлений, общих собраний, собраний уполномоченных), в меньшей степени представлены стенографические отчеты и деловая переписка. Значение этих материалов трудно переоценить. Несмотря на кажущуюся локальность вопросов, рассматриваемых общими собраниями и правлениями жилищных кооперативов, именно они составляют основу деятельности жилищной кооперации. Без преувеличения, вся полнота человеческого бытия отразилась в скупых протокольных строчках, витиеватых письмах пайщиков, судебных ордерах, написанных на клочках записках и т. д. В конечном итоге, эти материалы позволяют понять, в каких реальных условиях функционировала советская

⁵³ Давыдов А.Ю. Кооператоры советского города. С. 144.

жилищная кооперация и почему во второй половине 1930-х гг. и были ли какие-то «внутренние» причины для ее ликвидации.

Одной из трудностей, связанной с работой с делопроизводственными материалами, является неполнота источниковых комплексов. Документы неоднократно перенумеровывались, что свидетельствует об изменении изначальных принципов комплектования фондов. В связи с этим нередки ситуации, когда документы, посвященные одной и той же проблеме в рамках одного фонда, располагаются в разных архивных делах. Часть документов, видимо, вообще не передавалась на архивное хранение, следовательно, они являются для нас безвозвратно утерянными. В этой связи требуется особая тщательность в сопоставлении и сравнении информации, которую мы можем извлечь из архивных делопроизводственных материалов.

Кроме того, дополнительные ограничения при работе с обозначенными материалами связаны с особенностями их хранения. Делопроизводство низовых кооперативных ячеек в середине 1920 – начале 1930-х гг. было поставлено кустарно, в связи с этим документы портились и выцветали еще до того, как их передавали на хранение в архив. Нередко использовалась калькированная бумага, по которой писали чернилами или простым карандашом. Почерки делопроизводителей не отличались понятностью, в связи с чем часть информации можно разобрать с трудом. В то же время эта же особенность позволяет судить о степени благополучия кооператива: богатый кооператив мог позволить себе и хорошую бумагу, и грамотного делопроизводителя, в то время как небогатые ЖАКТы и ЖСКТ были вынуждены оправдываться за слабую постановку делопроизводственной работы.

Из опубликованных делопроизводственных материалов изучались информационные обзоры и сводки ОГПУ⁵⁴ и стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП (б) – ВКП (б)⁵⁵, материалы из регионов, в том числе из

⁵⁴ «Совершенно секретно»: Лубянка – Сталину о положении в стране (1922–1934 гг.). В 10 т. / отв. ред. А.Н. Сахаров, В.С. Христофоров. М., 2001–2017.

⁵⁵ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП (б) – ВКП (б). 1923–1938 гг. В 3 т. М., 2007.

Сибирского и Северо-Кавказского краев⁵⁶. Эти материалы позволяют рассмотреть вопрос, каким образом власть видела пути решения жилищного кризиса и какое место в его урегулировании отводилось жилищной кооперации. Материалы из регионов позволяют оценить отношение простых людей к жилищно-кооперативному движению. Также нами использовались документы о деятельности совместной советско-германской фирмы «Русгерстрой», опубликованные в сборнике, посвященном концессиям в СССР⁵⁷. В отношении «Русгерстроя» нами предпринята попытка контекстуализировать историю его возникновения и деятельности в СССР, что ранее в историографии не делалось.

Материалы периодической печати составляют третью группу источников. Наиболее значимым для настоящего исследования источником этой группы является журнал «Жилищная кооперация», издававшийся в 1924–1937 гг. (в 1924–1932 двухнедельный, в 1933–1937 ежемесячный; регулярно выходили сдвоенные номера, единожды вышел строенный номер). Всего за время существования журнала было опубликовано 227 выпусков. Будучи на протяжении большей части своей деятельности печатным органом ВСЖК и Центрожилсоюза, журнал на начальном этапе ставил перед собой задачи «прокладывать путь для зарождавшейся новой кооперации, формулировать ее задачи и требования, готовить общественное мнение, собирать периферию будущих центров жилищно-кооперативной системы»⁵⁸, а затем, когда эти задачи были выполнены, позиционировал себя как важнейший инструмент инструктирования и мобилизации членской массы⁵⁹. Интегративный характер «Жилищной кооперации» как исторического источника выражается в том, что на его страницах печатались как статьи и заметки информационного и полемического содержания, посвященные организационным, техническим и

⁵⁶ Из истории земли Томской. 1925–1929 гг. Народ и власть. Томск, 2000; Голоса из провинции. Жители Ставрополя в 1930–1940 годах. Ставрополь, 2010.

⁵⁷ Концессии в жилищном строительстве, коммунальном и транспортном хозяйстве России и СССР: Документы и материалы. Т. IV / Сост.: М.М. Загорулько и др. Волгоград, 2006.

⁵⁸ Наш журнал (К подписке на журнал «Жилищная кооперация» на 1927 год) // Жилищная кооперация. 1926. № 19. С. 1.

⁵⁹ Кочетов А. По страницам журнала // Жилищная кооперация. 1934. № 5. С. 7–8.

экономическим вопросам кооперативной работы, так и законодательные акты, относящиеся к деятельности жилищно-кооперативного движения, статистические материалы (балансовая документация отдельных ЖАКТов и ЖСКТ), протоколы, стенограммы и резолюции кооперативных съездов и конференций. Журнал является незаменимым источником, характеризующим внешнюю сторону деятельности кооперативов, а также официальную позицию ВСЖК и Центрожилсоюза.

Помимо «Жилищной кооперации» для решения исследовательских задач привлекались материалы других изданий. В первую очередь речь идет о центральных партийных («Правда»), и советских («Известия») печатных органах. На их страницах публиковались не только значимые партийно-государственные постановления, на основании которых можно судить о политике партии и правительства в отношении жилищно-кооперативного движения. «Правда» и «Известия» стали главными трибунами, на которых разворачивалась борьба за существование жилищной кооперации: публиковались заметки дискуссионного характера, в особенности в 1923–1924 гг., затем в 1930-е гг. стали появляться «письма» недовольных кооперацией советских граждан, подготавливавшие почву для ее ликвидации. Отношение к жилищной кооперации профсоюзов транслировала газета «Труд», немало внимания уделял ей и главный печатный орган советских железнодорожников – газета «Гудок». Привлекались также материалы сатирического журнала «Крокодил», сыгравшего важную роль в кампании по дискредитации жилкооперации в 1930-е гг. Материалы газет и журналов в данном случае являются маркерами значимых изменений, происходивших на разных хозяйственных и управленческих уровнях. Подобно кругам на водной поверхности, они демонстрируют, что где-то глубоко происходят движения, которые рано или поздно должны явиться на поверхность. В условиях, когда не все делопроизводственные материалы дошли до нас, на основании этих публикаций можно выстраивать гипотезы относительно причин принятия того или иного решения.

Четвертую группу источников составляют производственно-инструктивные издания, печатавшиеся как под эгидой ВСЖК и Центрожилсоюза, так и при участии местных жилсоюзов⁶⁰. Целью этих изданий являлось разъяснение особенностей постановки кооперативной работы в домах. В брошюрах малого формата содержатся сведения о том, как правильно организовать детскую площадку, озеленить придомовую территорию, поставить работу партийной ячейки и т. д. В рамках исследования они позволяют составить представление не только о целях и задачах кооперативной работы, но и о профессиональном уровне низовых кооперативных работников.

В пятую группу источников входят статистические материалы, представленные как архивными сводками о материальном состоянии жилищно-арендной и жилищно-строительной кооперации, так и опубликованными отчетными данными⁶¹. Также к этой группе относятся сведения тома Всесоюзной переписи населения 1926 г., посвященного жилищному фонду⁶². Эта группа источников является одной из наиболее уязвимых. Дело в том, что, хотя сбор статистических сведений и являлся одной из важнейших задач центральных органов управления жилищной кооперацией (ЦЖС и ВСЖК), они долгое время не могли наладить получение данных с мест. Связано это было как с особенностями коммуникации центра с местами (посредством циркуляров и сообщений в журнале «Жилищная кооперация»), так и со слабым развитием

⁶⁰ Дембский А.Ф. Работница и жилищная кооперация. Харьков, 1927; Кац М. Членские взносы в жилищно-строительной кооперации (их назначение и в какой мере они возвращаются). М., 1927; Ласточкин П. Больше внимания учету и отчетности в жилищно-арендных кооперативных товариществах (Указания по ведению счетоводства в ЖАКТ). Кострома, 1927; Егоров Н. Н. Как организовать ремонт в ЖАКТ. М., 1928; Кожаный П. Товарищеское харчевание (домовые кухни-столовые) в ЖАКТ и РЖСКТ. М., 1928; Рабинович Н.В. Пользование жилой площадью в домах ЖАКТ. М., 1928; Передвижная библиотека в ЖАКТе (Где и как ее получить и как с ней работать). Л., 1929; Данилов Н. Звену о работе ЖАКТа. М.–Л., 1930; Лебедев Г.И., Нагибина М.П. За зеленую Москву! За зеленые ЖАКТы! М., 1934; Куракин П. Партийная группа в ЖАКТе. Л., 1935; Работа с детьми в ЖАКТах / Сост. И. Б. Аронин. Симферополь, 1935 и др.

⁶¹ Жилищная кооперация в РСФСР (по данным на 1 января 1927 г.). К 3 съезду уполномоченных Центрожилсоюза 12 мая 1927 г. М., 1927.

⁶² Всесоюзная перепись населения 17 декабря 1926 г.: краткие сводки. В 10 т. М., 1927–1929. Вып. 6. Жилищный фонд СССР. М., 1928.

учета на местах. Этим объясняется большая неполнота данных. Зачастую авторы сводных отчетов указывают, что те или иные цифровые показатели выведены на основе анкет, полученных от «200 ЖАКТов» или от «50 РЖСКТ». Поэтому цифровые показатели будут интересовать больше не как абсолютные величины, а как признаки определенных тенденций, которые можно верифицировать на основе нарративных источников.

Шестую группу составляют источники личного происхождения. В нее входят воспоминания и переписка руководящих партийных, советских, хозяйственных и кооперативных руководителей и их родственников⁶³, а также «письма во власть» и мемуары рядовых членов ЖАКТов и ЖСКТ⁶⁴. Эти материалы позволяют увидеть «человеческую» сторону жилищной кооперации, посмотреть на нее глазами рядовых членов жилтовариществ, что значительно обогащает общее представление об их деятельности. Конечно, обратной стороной человеческого взгляда является субъективность, однако в контексте настоящего исследования этот фактор нельзя рассматривать как недостаток. Именно через субъективность конкретных людей можно оценить глубину противоречий, существовавших внутри жилищно-кооперативной системы. Сотворенная конкретными людьми в конкретных исторических условиях, жилищная кооперация несла в себе черты, заложенные ее создателями. В конечном счете и это обстоятельство сыграет негативную роль в принятии решения об уничтожении советской жилищной кооперации.

⁶³ *Лежава-Куйбышева О.А.* На хозяйственном фронте // История СССР. 1974. № 4. С. 133–147; *Андреев А.А.* Воспоминания, письма. М., 1985; Андрей Лежава: Воспоминания. Выступления. Письма. М., 1990; *Ларина-Бухарина А.М.* Незабываемое. М., 2002; Письма И.В. Сталина В.М. Молотову. 1925–1936 гг. Сборник документов / Сост. Л. Кошелева, В. Лельчук, В. Наумов [и др.]. М., 1995; *Большевистское руководство. Переписка. 1912–1927.* Сборник документов / сост. А.В. Квашонкин, О.В. Хлевнюк, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая. М., 1996; *Советское руководство. Переписка. 1928–1941 гг.* / сост. А.В. Квашонкин, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая, О.В. Хлевнюк. М., 1999.

⁶⁴ Письма во власть. 1928–1939: Заявления, жалобы, доносы, письма в государственные структуры и советским вождям / сост. А.Я. Лившин, И.Б. Орлов, О.В. Хлевнюк. М., 2002; *Гоголева Е.Н.* На сцене и в жизни. М., 1985; *Дневник Елены Булгаковой* / Гос. б-ка СССР им. В. И. Ленина; Сост., текстол. подгот. и коммент. В. Лосева и Л. Яновской; Вступ. ст. Л. Яновской. М., 1990.

Седьмую группу источников составляют выступления советских партийно-государственных деятелей, в которых как задавались стратегические векторы развития Советского государства, так и определялись тактические задачи на обозримую перспективу. Речь идет о работах В.И. Ленина⁶⁵, Ф.Э. Дзержинского⁶⁶ и В.В. Куйбышева⁶⁷. Выступления других советских руководителей приводятся по архивным материалам.

К восьмой группе источников относятся произведения художественной литературы. Жилищная кооперация оставила след в творчестве многих писателей: В.В. Маяковского, М.А. Булгакова, М.Е. Кольцова, М.М. Зощенко и др. Не давая ей глубокого анализа, они в то же время отражали в своих произведениях ее болевые точки и узкие места. Именно обращение ко многим деталям известных произведений позволит полнее передать колорит эпохи 1920–1930-х гг., заметным атрибутом которых являлась жилищная кооперация.

Таким образом, перечисленные источники в полной мере обеспечивают достижение цели и решение задач, поставленных в работе. Их полнота и разнообразие позволяют в наибольшей степени реконструировать ту объективную реальность, в которой приходилось действовать движению советских жилищных кооператоров. На основании такой реальности можно с высокой степенью достоверности судить о роли и месте жилищной кооперации в советском хозяйственном механизме.

Научная новизна диссертации заключается в том, что в ней впервые комплексно рассматривается история формирования и развития жилищной кооперации СССР в 1924–1937 гг. Избранный подход позволил показать, что жилищная кооперация не пользовалась особым расположением партийно-государственных органов, как это прежде декларировалось в историографии. Доказано, что жилищная кооперация внесла существенный вклад в преодоление жилищного кризиса, сыграв при этом большую роль в налаживании жилищно-

⁶⁵ Ленин В.И. Полное собрание сочинений / 5-е изд. М., 1965–1975.

⁶⁶ Дзержинский Ф.Э. Избранные произведения. В 2 т. М., 1967.

⁶⁷ Куйбышев В.В. Избранные произведения. В 2 т. М., 1988.

коммунального хозяйства. Объяснены прежде не получившие достаточного освещения в историографии причины ликвидации жилкооперации, имевшие под собой в первую очередь идеологические обоснования. В диссертации затронут ряд вопросов, прежде не являвшихся предметом научного интереса, в частности, роли А.М. Лежавы, Ю. Ларина, В.В. Шмидта и др. в организации советского кооперативного движения в жилищной сфере. Многие использованные в исследовании материалы впервые вводятся в научный оборот.

Теоретическая значимость исследования определяется вкладом, который настоящая работа вносит в изучение истории народного хозяйства СССР, истории советской кооперации.

Практическая значимость исследования. Результаты диссертации могут быть использованы при подготовке общих и специальных курсов по отечественной истории XX в., в частности, по истории жилищного вопроса, истории социальной политики, экономической истории СССР.

Достоверность проведенного исследования достигается за счет привлечения обширной источниковой базы, прежде всего впервые вводимых в научный оборот материалов архивных фондов Всесоюзного совета жилищной кооперации и Центрального союза жилищной кооперации РСФСР, партийной организации жилищных кооператоров Ленинграда, Тверской (Калининской) области и др.

Апробация результатов исследования. Настоящая диссертация прошла обсуждение на кафедре истории России XX–XXI веков исторического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова и была рекомендована к защите.

Основные идеи и положения диссертации изложены в 7 научных работах автора общим объемом 3,3 п.л., из которых 4 работы общим объемом 3,1 п.л. опубликованы в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ имени М.В. Ломоносова по группе специальностей 5.6 – Исторические науки.

Результаты исследования были представлены на 5 международных и всероссийских научных конференциях.

Структура диссертации организована по проблемно-хронологическому принципу. Работа состоит из введения, четырех глав, разделенных на параграфы, посвященные отдельным аспектам рассматриваемой темы, заключения, списка использованных источников и литературы.

Основные положения, выносимые на защиту:

1. Институционализация жилищной кооперации в советском хозяйственном механизме связана в первую очередь с социально-экономическими, а не политическими причинами. Необходимость урегулирования острейшего жилищного кризиса потребовала использования всех возможных средств облегчения квартирной нужды. Жилищная кооперация рассматривалась как один из возможных вариантов, продемонстрировавших эффективность в годы «новой жилищной политики». Главную роль в создании советской жилищной кооперации сыграла влиятельная группа сотрудников Комиссии по внутренней торговле во главе с А.М. Лежавой. При их деятельном участии удалось согласовать в партийно-государственных инстанциях основополагающие документы, а также запустить процесс создания структуры руководящих жилищно-кооперативных органов.

2. В середине – конце 1920-х гг. жилищно-кооперативное движение переживало период автономии, когда партийно-государственные органы активно не вмешивались в его деятельность, в то же время и не оказывая достаточной помощи. Большая часть льгот, полученных от Советского государства в этот период, была получена в результате активной борьбы за них руководителей Центрожилсоюза и Всесоюзного совета жилищной кооперации. К концу 1920-х гг. жилищная кооперация хотя и серьезно улучшила свои финансовые показатели, все же не смогла стать самостоятельным действующим лицом в рамках советского хозяйственного механизма. В условиях нарастания мобилизационных тенденций в СССР на рубеже 1920–1930-х гг. жилищно-кооперативное движение оказалось вынуждено попытаться встроиться в новую хозяйственную модель.

3. Усиление государственного контроля и опеки над жилищной кооперацией постепенно приводило к потере ею кооперативной сущности. На протяжении 1930-х гг. жилкооперация шла по пути огосударствления, которое выразилось прежде всего в навязывании ей несвойственных прежде бюрократических контролирующих функций. В то же время, несмотря на серьезные бюджетные вливания, государство не могло обеспечить лояльность жилищно-кооперативных ячеек, которые стремились сохранить преимущество хозяйственной составляющей в деятельности ЖАКТов и РЖСКТ, что связывалось партийным руководством с деятельностью «социально чуждых» элементов.

4. Свертывание жилищной кооперации являлось спланированной политической акцией, приуроченной к масштабным общественно-политическим переменам, произошедшим в середине – второй половине 1930-х гг. В условиях объявления о построении основ социализма в СССР жилищная кооперация с ее периодически возникавшими претензиями на получение права собственности на жилые помещения оказалась неудобна, а с точки зрения выстраивания нового хозяйственного механизма, устоявшегося к концу второй пятилетки, стала еще и неэффективна. Одной из причин ее сворачивания стало также то, что в ее руководящих структурах не оказалось фигур, способных отстаивать ее интересы в межведомственном противостоянии второй половины 1930-х гг.

5. Жилищная кооперация внесла существенный вклад в преодоление жилищного кризиса в стране, однако, не являясь единственным инструментом избавления от жилищной нужды и терпя постоянные нападки со стороны части партийно-государственного руководства, не смогла реализовать весь заложенный в нее потенциал. Наибольшее значение имела жилищно-арендная кооперация, способствовавшая сохранению наличного жилищного фонда и прекращению его убыли. Вклад жилищно-строительной кооперации в плане объемов вводимых в эксплуатацию квадратных метров жилья оказался более скромным, если сравнивать его с деятельностью хозорганов и системы Советов, но

в то же время именно она позволила значительному числу людей решить жилищный вопрос.

Глава 1. Складывание организационно-правовых форм советской жилищной кооперации (июнь 1923 – май 1926)

В оценках становления советской жилищной кооперации современная историография придерживается формально-юридического подхода. Согласно утвердившейся точке зрения, наиболее важным рубежом стало 19 августа 1924 г. – день принятия совместного постановления ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации»⁶⁸. И хотя М.Г. Меерович, отталкиваясь от той же даты, замечает, что речь в данном случае идет об исчислении «официальной истории» жилищной кооперации, тогда как она «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»⁶⁹, и он не дает конкретно-исторической периодизации оформлению советской жилищной кооперации. Отчасти в возникшей путанице «повинны» и основоположники жилищной кооперации, заявлявшие о том, что 1924 г. должен быть взят в качестве точки отсчета ее существования⁷⁰.

Признавая ценность изучения правовой базы, на которой был заложен фундамент советской жилищной кооперации, не стоит забывать, что и эта база формировалась во вполне определенных исторических условиях, имела некоторые этапы создания, стала результатом компромисса между ключевыми советскими, партийными и общественными учреждениями. В свою очередь, оформление законодательной базы является частью более масштабного процесса

⁶⁸ *Гимадрисламова О.Г.* История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2008. № 2 (2). С. 42; *Горлов В.Н.* Классовая политика советского государства... С. 17; *Кириллова Е.А.* ЖАКТы и ликвидация жилищного самоуправления... С. 203; *Долгова Е.А.* Квартирный вопрос для научных работников: от дома-коммуны к жилищному кооперативу // Известия УрФУ. Серия 2. Гуманитарные науки. 2021. № 4. С. 142 и др.

⁶⁹ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем... С. 224.

⁷⁰ *Шейнис Д.* К созданию центра жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 5.

складывания всей советской жилищной кооперации, тесно связанной с ней, но не исчерпывающей его содержания.

Довольно прочно в историографии закрепилось представление, что появление постановления «О жилищной кооперации» стало результатом того, что власть испугалась «инициативных арендаторов и собственников квартир»⁷¹.

Таким образом, настоящая глава нацелена на определение специфики и содержания начального этапа в истории советской жилищной кооперации. Реконструкция этого этапа возможна на основании привлечения архивных материалов, отложившихся в фондах ЦЖС и ВСЖК.

§ 1. Жилищный кризис и пути выхода из него

Прежде чем перейти к проблеме оформления правовой базы деятельности советской жилищной кооперации и ее управленческих структур, необходимо рассмотреть вопрос о причинах ее создания. В этом вопросе, как ни в одном другом рассматриваемом далее, важно понять не только почему выбор советским руководством был сделан именно в пользу законодательного оформления кооперативных объединений жильцов, но и по какой причине другие варианты были признаны менее подходящими средствами борьбы с жилищным кризисом. Важность этого поиска объясняется тем, что, как отмечал академик И.Д. Ковальченко: «...неиспользованные возможности и нереализованные альтернативы в историческом развитии должны исследоваться для более широкого уяснения причин и результатов того, что произошло, а не для того, чтобы сожалеть о том, что история пошла не так, как, на наш взгляд, следовало бы»⁷².

⁷¹ *Меерович М.Г.* Рождение и смерть жилищной кооперации. Жилищная политика в СССР. 1924–1937 гг. (Социально-культурный и социально-организационный аспекты). Иркутск, 2004. С. 8; *Лебина Н.Б.* Энциклопедия банальностей: Советская повседневность: Контуры, символы, знаки / 2-е изд., испр. СПб., 2008. С. 148 и др.

⁷² *Ковальченко И.Д.* Исследование истины само должно быть истинно // *Коммунист.* 1989. № 2. С. 91.

Жилищный вопрос стал одной из наиболее серьезных проблем, с которой столкнулись большевики после прихода к власти в октябре 1917 г. Преодоление жилищного кризиса признавалось важнейшей проблемой Советского государства. Так, в принятой VIII съездом РКП (б) в марте 1919 г. Программе партии декларировалось: «Задача РКП состоит в том, чтобы... всеми силами стремиться к улучшению жилищных условий трудящихся масс; к уничтожению скученности и антисанитарии старых кварталов, к уничтожению негодных жилищ, к перестройке старых, постройке новых, соответствующих новым условиям жизни рабочих масс, к рациональному расселению трудящихся»⁷³. Это программное положение впервые в истории ставило вопрос обеспечения граждан жильем в качестве *государственной* задачи. Жилищный кризис существовал и до революции, но тогда он рассматривался скорее как общественная проблема, нежели как общегосударственный вопрос⁷⁴. В новых условиях он оказался теснейшим образом связан с проблемой восстановления промышленности и роста производительности труда⁷⁵.

Первые мероприятия большевиков в жилищной сфере, известные как «жилищный передел», многократно рассматривались в историографии как с законодательной, так и с практической и идеологической точек зрения⁷⁶. В

⁷³ КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций и пленумов ЦК. Изд. 9-е. М., 1983–1990. Т. 2. С. 90.

⁷⁴ Подр. см.: *Шевырев А.П., Якубенко Е.В.* Жилищный вопрос в России и перспективы его решения в начале XX века // Человеческий капитал. 2020. № 2. С. 17–25.

⁷⁵ Подр. см.: *Коровина М.Н., Коган Т.Ф.* Борьба за улучшение благосостояния рабочего класса (1921–1925 гг.) // Вопросы истории. 1961. № 9. С. 42–55.

⁷⁶ *Левский А.А.* На путях решения жилищного вопроса в СССР // История СССР. 1962. № 4. С. 3–25; *Кузнецова Т.В.* К вопросу о путях решения жилищной проблемы в СССР // История СССР. 1963. № 5. С. 140–147; *Потехин М.Н.* Переселение петроградских рабочих в квартиры буржуазии (октябрь 1917 – 1919 гг.) // История СССР. 1977. № 5. С. 140–144; *Журавлев В.В.* Начальный этап решения жилищной проблемы в СССР // Вопросы истории. 1978. № 5. С. 33–46; *Федулин А.А.* Революционный «жилищный передел» в Москве. 1918–1921 // Вопросы истории. 1987. № 5. С. 180–183; *Черных А.И.* Жилищный передел: политика 20-х годов в сфере жилья // Социологические исследования. 1995. № 10. С. 71–78; *Хабибрахманова О.А.* Жилищный передел: проблемы жилья и научная интеллигенция Татарстана 1920–1930-х гг. // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. 2015. Т. 17. № 3. С. 100–103; *Хорошева А.В.* А. В. Луначарский и фильм «Уплотнение» как исторический источник // Правда и ложь на экране: Сборник материалов Всероссийской научной конференции. Москва, 24 апреля 2019 / сост. Н.Г. Кривуля. М., 2020. С. 148–156 и др.

краткосрочной перспективе уплотнения и переселения действительно смогли снять остроту жилищного кризиса в городах, однако у этой политики были очевидные пределы. Она никоим образом не способствовала увеличению жилого фонда и, более того, приводила к его уменьшению. Новые жильцы относились к полученным квартирам по-разному, далеко не все воспринимали их как «свои» и берегли вверенное им имущество. Дома ветшали, приходили в негодность.

В сложившихся условиях правительство оказалось вынуждено пойти по пути уступок объединениям жильцов и частных домов. Допущение частной инициативы в вопросах ремонта и постройки жилья получило определение «Новая жилищная политика»⁷⁷ (НЖП). Напрашивающаяся аналогия с новой экономической политикой (НЭПом) не ограничивается сходством названий и выражается в содержательной стороне. На законодательном уровне ее реализация выразилась в принятии декретов «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков»⁷⁸, «О пересмотре Коммунальными отделами списков муниципализированных домов»⁷⁹, «О предоставлении собственникам немунципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества»⁸⁰, «Об управлении домами (положение)»⁸¹. Согласно первому декрету, коммунальные отделы «в целях ослабления жилищного кризиса путем привлечения частной инициативы к застройке участков» получили право предоставлять под застройку те участки земли, которые по финансовым причинам не могли быть застроены исполкомами местных советов. В примечании особо оговаривается, что преимущественным правом застройки должны пользоваться «кооперативные объединения». Во втором декрете упоминание о «кооперативном объединении» отсутствует, вместо него употребляется понятие «коллективы жильцов». Оба документа особо подчеркивают, что инициатива в передаче участка или дома

⁷⁷ Подр. см.: *Меерович М.Г.* Наказание жилищем... С. 47–74.

⁷⁸ СУ РСФСР. 1921. № 60. Ст. 408.

⁷⁹ Там же. Ст. 409.

⁸⁰ Там же. Ст. 410.

⁸¹ Там же. Ст. 411.

должна исходить от коммунхозов, а не от объединений или частных. В муниципализированных домах вводилась должность заведующего домом, который должен был обеспечивать санитарный и хозяйственный порядок на вверенной ему территории.

Анализируя состояние правовой отрасли, члены Оргбюро жилищной кооперации в одной из докладных записок отмечали, что коммунхозы «под влиянием настоятельной необходимости остановить разрушение жилищ» должны были активнее вовлекать население в решение хозяйственных вопросов и «чем энергичнее привлекалось население к ведению жилищного хозяйства, чем больше предоставлялось ему прав, тем решительнее прекращалось разрушение их жилищ, тем быстрее они приводились в надлежащее состояние»⁸². Идея использовать желание людей улучшить свои жилищные условия уже не рассматривалась как противоречащая коммунистической морали.

Единственным нормативным актом республиканского уровня, регулировавшим в тот момент деятельность всех кооперативных объединений, являлось постановление ВСНХ РСФСР от 17 февраля 1918 г. «О порядке регистрации уставов кооперативных товариществ и их союзов». В остальном же продолжали действовать правила, принятые еще Временным правительством. Внести ясность в ситуацию попытались местные советы.

15 сентября 1921 г. президиум Моссовета принял Положение о жилищных товариществах г. Москвы, согласно которому жильцы одного или нескольких близлежащих домов получили право образовывать товарищество, которое, в свою очередь, могло заключать с МУНИ арендный договор сроком до 6 лет⁸³. Так, в марте 1924 г. Президиум Моссовета утвердил Нормальный устав жилищного товарищества, в котором как раз в большей степени и отразилась зависимость домовых объединений от МУНИ⁸⁴. Правовые неувязки серьезно

⁸² ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 1. Л. 40.

⁸³ *Юрин*. От домкома до жилищного кооператива (К пятилетию существования в Москве жил. т-в) // Жилищная кооперация. 1926. № 18. С. 32.

⁸⁴ *Бондарчук З.* К новым путям // Жилищная кооперация. 1926. № 13. С. 15–16.

снижали значение принимаемых постановлений. В то же время они сыграли большую роль в утверждении идеи кооперирования в сфере жилья.

Таким образом, несмотря на определенные послабления, принятые декреты вызывали существенные претензии в связи с их слабой юридической проработкой. Как отмечалось в той же записке: «Жилищные товарищества, имея права юридических лиц, арендуя домовладения на срок до 6 лет и имея некоторую самостоятельность в ведении домового хозяйства, представляет из себя организацию, приближающуюся по своему характеру к организации кооперативной. Но они в большей степени несут функции публично-правового характера, чем частно-правового; само их создание продиктовано скорее интересами органов коммунальных хозяйств, затрудненных управлением большим числом муниципализированных домовладений, чем интересами создавших их групп населения. Все права, предоставленные жилищным товариществам, являются не самодовлеющими, а как бы данными в виде компенсации за услуги коммунальному хозяйству, за несение возложенных на них обязанностей по сохранению и управлению домовладениями»⁸⁵.

Не только трудности юридического характера, но и в первую очередь тяжесть положения, в котором оказалась строительная отрасль (отсутствие необходимого числа профессиональных строителей, рынка строительных материалов, логистические проблемы и т. д.), привели к тому, что возведение жилой площади оставалось низким. Так, в 1923 г. по СССР было возведено всего около 1 млн кв. м, в 1924 г. – 1,2 млн кв. м жилой площади⁸⁶. Жилой фонд продолжал таять. Нарком труда СССР В. В. Шмидт в своей работе о жилищном вопросе приводил следующие цифры: за 1915–1924 гг. жилищный фонд в среднем по стране сократился на 20 %, причем по Москве – более чем на треть, по Петрограду – на 17 %, по Одессе и Киеву – на 28 %⁸⁷. В докладе

⁸⁵ Там же.

⁸⁶ Харитонов А.Е. Основные этапы жилищного строительства в СССР // Вопросы истории. 1965. № 5. С. 53.

⁸⁷ Шмидт В.В. Рабочий класс СССР и жилищный вопрос. М., 1929. С. 15.

Ленинградского комитета содействия строительству рабочего жилья сообщалось, что «за период 1923–1926 гг. прирост населения по Ленинграду выразился в среднем на 48,6 %, а жилплощадь увеличилась с 13 530 тыс. кв. м до 13 837 кв. м, норма жилплощади на 1 душу населения уменьшилась с 12,5 кв. м до 8,7 кв. м, а в более крупных рабочих районах эта норма доходит до 7 кв. м.»⁸⁸. В Воронеже дефицит жилой площади только у рабочих оценивался местными органами власти в 100 тыс. кв. м, обеспеченность же жильем по уездам составляла около половины от принятой социальной нормы в 10 кв. м⁸⁹.

Потребность в квартирах в городах постоянно возрастала. По окончании Гражданской войны отток населения из городов прекратился, начался рост численности жителей. Если к осени 1920 г. численность населения Москвы едва превышала 1 млн человек, то уже к 1926 г. она практически удвоилась и продолжила увеличение⁹⁰. По данным Всесоюзной переписи населения 1926 г., в среднем на одного человека в Москве приходилось 5,7 кв. м жилой площади⁹¹, что было на треть ниже установленной санитарной нормы.

Условия жизни в Москве в обозначенный период ярко описаны в художественной литературе и мемуарах. Вот как описывал московский быт М.А. Булгаков: «последние три года в Москве убедили меня, и совершенно определенно, в том, что москвичи утратили и самое понятие слова "квартира" и словом этим наивно называют что попало. <...> Куда я вошел? Черт меня знает. Было что-то темное, как шахта, разделенное фанерными перегородками на пять отделений, представляющих собою большие продолговатые картонки для шляп. В средней картонке сидел приятель на кровати, рядом с приятелем его жена, а

⁸⁸ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 155. Л. 28.

⁸⁹ *Бутова И.Н.* Решение жилищного вопроса в рабочей среде в 20-е годы XX века (на примере Воронежской и Курской губерний) // Наука. Культура. Искусство: актуальные проблемы теории и практики: сборник докладов Всероссийской научно-практической конференции. Белгород, 2016. С. 16.

⁹⁰ *Поляков Ю.А.* Советская страна после окончания Гражданской войны: территория и население. М., 1986. С. 132; Всесоюзная перепись населения 1937 года: Общие итоги. Сборник документов и материалов / сост. В.Б. Жиромская, Ю.А. Поляков. М, 2007. С. 60.

⁹¹ Всесоюзная перепись населения 17 декабря 1926 г.: краткие сводки. В 10 т. Т. 6. М., 1928. С. 10.

рядом с женой брат приятеля, и означенный брат, не вставая с постели, а лишь протянув руку, на противоположной стене углем рисовал портрет жены. Жена читала "Тарзана". Эти трое жили в трубке телефона»⁹². И в этих образах узких комнатух, которые современники громкогласно называли «квартирами», отнюдь не было художественного преувеличения, о чем свидетельствуют мемуаристы. Поэтесса И.В. Одоевцева вспоминала, как летом 1921 г. она приезжала в гости к брату: «как здесь полагается, живу с ним и его женой в одной комнате, в "уплотненной" квартире на Басманной. <...> в квартире из шести комнат двадцать один жилец – всех возрастов и всех полов – живут в тесноте и обиде»⁹³. Ощущение московской «тесноты» передавал и К.И. Чуковский: «В Москве теснота ужасная; в квартирах установился особый *московский* запах – от скопления ч[еловече]ских тел. И в каждой квартире каждую минуту слышно спускание клозетной воды, клозет работает без перерыву. И на дверях записочка: один звонок такому-то, два звонка – такому-то, три звонка такому-то и т. д.»⁹⁴. На этом фоне большой удачей выглядит случай актрисы Малого театра Е.Н. Гоголевой, у которой была возможность в 1923 г. ночевать в гримерной⁹⁵.

Несмотря на известные трудности, существовавшие в столице, в сравнении с остальной страной положение с жильем в Москве можно признать благоприятным. Гораздо хуже обстояли дела в других городах СССР. Из письма секретаря Полтавского губкома КП (б) У Б.И. Магидова на имя Генерального секретаря ЦК РКП (б) И.В. Сталина известно, что положение с жильем на Донбассе на конец 1923 г. было столь напряженным, что тысячи горняков были вынуждены ночевать в шахтах⁹⁶. Газета «Гудок», печатный орган профсоюза работников железных дорог, регулярно сообщала о том, что железнодорожники

⁹² Булгаков М.А. Москва 20-х годов // Собрание сочинений. В 5 т. Т. 2. Дьяволиада; Роковые яйца; Собачье сердце; Рассказы; Фельетоны. М., 1989. С. 438.

⁹³ Одоевцева И. В. На берегах Невы. М., 1988. С. 245.

⁹⁴ Чуковский К.И. Дневник. 1901–1929. М., 1991. С. 238.

⁹⁵ Гоголева Е.Н. На сцене и в жизни. М., 1985. С. 84.

⁹⁶ Б.И. Магидов – И.В. Сталину. 10 ноября [1923 г.] // Большевицкое руководство. Переписка. 1912–1927. Сборник документов / сост. А.В. Квашонкин, О.В. Хлевнюк, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая. М., 1996. С. 284.

с семьями вынуждены ночевать в вагонах⁹⁷. Другие центральные газеты писали об ужасном положении фабричных рабочих, вынужденных скученно проживать в необустроенных бараках⁹⁸.

Системную информацию о жилищных условиях трудящихся и их влиянии на общественные настроения предоставляют сводки ГПУ. Например, в «Обзоре политико-экономического состояния СССР за апрель – май 1923 г.» сообщалось: «Жилищный вопрос, несмотря на наступление весны, продолжает занимать видное место в причинах, вызывающих недовольство рабочих. Особенно остро стоит он на предприятиях Северлеса в северо-западных губерниях, а также в Сибири (Иркутская – Черемховские копи, Томская – Ленинские рудники), на Урале и в Крыму. В Вятской губ. на Долгушенском заводе рабочие живут чрезвычайно скученно, причем вследствие совместного проживания в одних и тех же бараках мужчин и женщин сильно развита проституция»⁹⁹. Схожие сведения передавались в ЦК и позднее¹⁰⁰. По данным НКВД, недостаток жилой площади к 1925 г. составил 20,5 млн куб. саж, стоимость строительства оценивалась почти в 3,1 млрд рублей¹⁰¹. Тяжелейшее положение в жилищной сфере создавало благоприятную почву для распространения «нездоровых настроений» в рабочей среде и в будущем вполне могло оставить власть большевиков без главной опоры – рабочего класса.

Каковы были возможные пути решения проблемы? Возможности «жилищного передела» к началу 1920-х гг. оказались исчерпаны. Выселения и уплотнения еще продолжались, но серьезно переломить ситуацию на жилищном фронте они не могли. «Новая жилищная политика», изначально ориентированная на узкую прослойку состоятельных людей, оказалась неспособна серьезно изменить положение в жилищной сфере. Восстановление

⁹⁷ Жилищная нужда транспортников // Гудок. 1922. 1 ноября. С. 4; Жилищный кризис // Гудок. 1922. 30 ноября. С. 2; Жилищный вопрос в Питерском узле // Гудок. 1923. 7 марта. С. 3 и др.

⁹⁸ Жилищный фронт // Правда. 1924. 9 янв. С. 7.

⁹⁹ «Совершенно секретно»: Лубянка – Сталину о положении в стране (1922–1934 гг.): Сб. док. в 10 т. Т. 1 в 2 ч. 1922–1923 гг. Ч. 2. 1923 г. М., 2001. С. 863.

¹⁰⁰ Там же. С. 889, 911, 934.

¹⁰¹ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 907. Л. 55.

жилого фонда силами государства были затруднены: капиталовложения в жилищное строительство в 1925 г. составили лишь 0,3 млрд рублей¹⁰², т. е. менее десятой части от общей суммы средств, требовавшихся для восстановления жилого фонда страны. Тем временем нужно было не просто восстанавливать разрушенные дома, а возводить новые для все возрастающего числа городских жителей.

В роли строителей новых квадратных метров жилья выступали главные заинтересованные стороны – хозорганы и исполкомы местных советов. На практике они и несли основную нагрузку по возведению домов в городах. Но для них жилищное строительство являлось слишком тяжелым бременем, отнимающим очень большую часть средств. Как справедливо заметил А.М. Лежава: «Попытки различных коммунхозов являются весьма ценными в ослаблении жилищной нужды, но сколько-нибудь осязательных результатов они дать не могли по той простой причине, что средства наших коммунорганов вообще крайне скудны, и если из этих средств и можно что-нибудь уделить на жилищные нужды, то лишь ничтожные суммы, да и то в ущерб другим сторонам коммунального хозяйства»¹⁰³. При этом коммунхозы еще должны были отвечать за ремонт наличного жилого фонда, что по сути ставило крест на возможностях нового жилищного строительства.

Действенным инструментом преодоления жилищной нужды показало себя индивидуальное жилищное строительство. В крестьянской стране, которой продолжал оставаться Советский Союз в 1920-е гг., традиция возведения домов не была забыта. Вполне откровенно это признавалось и на заседаниях Политбюро: «Двое-трое людей покупают в провинции на снос сруб, привозят его в Москву своими силами, на платформах, получают от Московского Совета

¹⁰² Пузис Г. Коммунальное хозяйство и жилищное строительство за 15 лет. М., 1932. С. 15. Государственных капиталовложений могло бы хватить только для удовлетворения жилищных потребностей рабочих металлургической отрасли (см.: *Дзержинский Ф.Э.* Избранные произведения. В 2 т. Т. 2. М., 1967. С. 132), в то время как число нуждающихся было гораздо больше.

¹⁰³ *Лежава А.М.* Нельзя медлить // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 4.

клочок земли и строить»¹⁰⁴. Однако в большей степени этот способ постройки был применим для сельской местности. Как отмечал позднее П. Кожаный на одном из заседаний ВСЖК в ноябре 1926 г.: «С точки зрения расширения жилой площади индивидуальное строительство можно признать полезным, но для рационального расходования средств, плановости построек, осуществления нового рационального расходования площади и т. д. – индивидуальное строительство вредно»¹⁰⁵. Были необходимы иные формы организации жилищного строительства, которые могли бы позволить мобилизовать все ресурсы (материальные, человеческие и др.) и получить максимально быстрый результат.

Острота жилищного кризиса требовала задействования как можно большего числа инструментов его преодоления. Спрос порождал поиск альтернатив. В частности, в фондах Центрожилсоюза сохранились «Тезисы к докладу об организации жилищно-строительных кооперативных товариществ и Акционерного общества для постройки домов». В документе отмечалось, что при всем значении кооперации рабочих масс «на этот способ разрешения вопроса в ближайшие годы нельзя возлагать больших надежд»¹⁰⁶. В связи с этим авторы тезисов предлагали продолжить кампанию по выселению буржуазии, лиц свободных профессий и служащих высшего и среднего звена, поставив ее на рыночные начала: «Побудить перечисленные группы к освобождению занимаемой ими муниципализированной площади можно, конечно, не мерами принудительного порядка, а лишь путем создания серьезных и сильных стимулов к новому строительству и облегчая таковое без большого ущерба для фиска»¹⁰⁷. Под стимулами правового характера понималось предоставление гарантий длительного пользования жилищем и права на кооперирование, снятие законодательных ограничений на метраж жилой площади и объем

¹⁰⁴ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП(б)-ВКП(б) 1923–1938 гг. М., 2007. Т. 1. 1923–1926 гг. С. 731.

¹⁰⁵ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 1. Л. 27.

¹⁰⁶ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 2. Л. 7.

¹⁰⁷ Там же. Л. 8.

устанавливаемой для арендаторов квартирной платы, а также освобождение буржуазии от налога на рабочее строительство. В последнем случае особо оговаривалось, что «освобождение применяется к буржуазии независимо от того, проживает ли она в домах, построенных ею для своих нужд, или в домах, построенных для эксплуатации и сдаваемых ею по найму»¹⁰⁸. Также предполагалось создание специального Акционерного общества для производства строительных работ, капитал которого должны были составить государственный кредит и взносы членов жилищно-строительного товарищества¹⁰⁹. Однако, по всей видимости, ввиду чрезвычайной радикальности высказанных идей, этим планам не суждено было сбыться.

Более умеренным, но в то же время достаточно эффективным инструментом наведения порядка в жилищной сфере виделась жилищная кооперация. Сама идея кооперирования в России имела к тому моменту долгую и плодотворную историю¹¹⁰. Размышления В.И. Ленина последних лет его жизни о возможностях кооперативного строя в деле построения социализма (в частности, его взгляд на социализм как на строй «цивилизованных кооператоров при общественной собственности на средства производства, при классовой победе пролетариата над буржуазией»¹¹¹) сильно подняли роль этой формы общественной организации. Само слово «кооперация» стало символом прогресса. Уловивший эту тенденцию А.В. Чаянов писал: «В любом газетном листке вы встретите его [слово «кооперация»] десятки раз, им пестрят страницы книг, его произносят на собраниях, конференциях и съездах и после двух предсмертных статей В. Ленина, ей посвященных, – кооперация делается одной из основ нашей экономической политики»¹¹². И только тиражированием слова дело не ограничивалось. Описывая состояние всей советской кооперации в

¹⁰⁸ Там же. Л. 8–9.

¹⁰⁹ Там же. Л. 11–12.

¹¹⁰ Подр. см.: *Корелин А.П.* Кооперация и кооперативное движение в России 1860–1917 гг. М., 2009.

¹¹¹ *Ленин В.И.* Полн. собр. соч. Т. 45. М., 1970. С. 373.

¹¹² *Чаянов А.В.* Краткий курс кооперации. Томск, 1988. С. 5.

первой половине 1920-х гг., Л.Е. Файн определил его как «золотой век», объяснив выбор термина следующим образом: «возрождалась кооперативная сеть, возрастал охват населения кооперативными объединениями различных форм и назначения, быстро увеличивалось количество универсальных и специализированных общероссийских, региональных и местных союзов, в невиданных ранее масштабах нарастал объем хозяйственных операций»¹¹³. Речь шла в первую очередь о сельскохозяйственной, кустарно-промысловой и потребительской формах кооперирования. Жилищная же кооперация тогда еще не приобрела сопоставимого авторитета в обществе и кооперативных кругах, однако у нее уже появился шанс заявить о себе.

Характеризуя ее положение в тот период, авторы «Вестника жилищной кооперации», первого отраслевого журнала, издававшегося в СССР силами Киевского союза жилищной кооперации, писали: «Она возникла в результате революции, как прямое следствие перехода в распоряжение государства огромного количества городских домостроений. Все, что с теми или иными оговорками могло быть отнесено в прошлом к жилищной кооперации, – как напр[имер], ”Паевые дома“, создававшиеся средней чиновной и торгово-промышленной буржуазией, безвозвратно прекратило свое существование с национализацией и муниципализацией крупных домовладений»¹¹⁴. «Революционное» происхождение обусловило стихийность нового явления. Первые жилищные объединения возникали в крупных городах. В 1922 г. образовались первые жилищные союзы – Киевский и Одесский¹¹⁵. Знаменательным событием для еще разобщенного жилищно-кооперативного движения стало образование московского жилищно-строительного товарищества «Сокол» в 1923 г.¹¹⁶ и жилищно-строительного кооператива при

¹¹³ Файн Л.Е. Российская кооперация: историко-теоретический очерк. 1861–1930. Иваново, 2002. С. 469–470.

¹¹⁴ Наши задачи // Вестник жилищной кооперации. 1924. № 1. С. 1.

¹¹⁵ Беников Д. Подведение итогов. Юбилей Киевской жилкооперации // Жилищная кооперация. 1927. № 13–14. С. 34.

¹¹⁶ Кооперативный поселок «Сокол» // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 42.

Всероссийской ассоциации инженеров¹¹⁷. К ноябрю 1923 г. стало оформляться жилищно-кооперативное движение железнодорожных рабочих под патронатом ЦК союза железнодорожников и Наркомата путей сообщения¹¹⁸. Несмотря на отдельные успехи, следует признать, что жилищная кооперация пока что не имела в России ни своих теоретиков, ни сильных практиков. Как отмечал тот же «Вестник жилищной кооперации»: «Если можно так выразиться, жилищная кооперация еще не самоопределилась, не выявила еще во всей силе и ясности своего места и роли в общественной и экономической жизни страны»¹¹⁹. Кроме того, новые товарищества нередко выступали как орган, противопоставленный рабочей массе. В январе 1924 г. «Известия» поместили заметку, в которой рассказывалось о том, как в одном из московских домов проживавшие там «сухаревские торговцы» изгнали из правления товарищества рабочих и занялись спекуляцией жилой площади¹²⁰. Подобное положение дел явно не могло устраивать руководителей государства «диктатуры пролетариата».

Широкому распространению нового движения препятствовали продолжавшиеся эксперименты властей периода «военного коммунизма», политика «жилищного передела». Требовались предсказуемые правила игры, по которым жильцы не могли бы быть выселены из восстановленных домов, государство взяло бы на себя обязательство оказать содействие в деятельности жилищных товариществ и т. д.

Таким образом, к середине 1920-х гг. созрели объективные предпосылки к складыванию советской жилищной кооперации не как стихийного движения, а как полноценного элемента народного хозяйства страны. Во-первых, неспособность государства преодолеть жилищный кризис собственными силами ориентировала на поиск возможностей для пробуждения общественной

¹¹⁷ Жилищ[но]-строи[ельный] кооператив при Всероссийской ассоциации инженеров (ВАИ) // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 44.

¹¹⁸ Жилищная кооперация на железнодорожном транспорте // Жилищная кооперация. 1925. № 3. С. 6.

¹¹⁹ Там же.

¹²⁰ Жилищные неурядицы // Известия. 1924. 4 янв. С. 5.

инициативы. Во-вторых, возникновение и деятельность стихийных кооперативных организаций позволяла не создавать это движение «с нуля», а только поддержать уже имеющуюся инициативу. В-третьих, большую роль сыграло изменение отношения государства к кооперации в целом. Кооперация теперь рассматривалась как один из возможных вариантов решения жилищной проблемы. «Жилищная кооперация, – писал В.Я. Белоусов, – никогда не претендовала на разрешение [жилищного] вопроса. <...> Жилищная кооперация претендует только на определенную долю участия – в меру своих организационных и материальных возможностей»¹²¹. Но чтобы стать по-настоящему действенным инструментом преодоления кризиса необходимы были решительные шаги по законодательному оформлению низовой инициативы.

§ 2. I Всесоюзный съезд жилищной кооперации (декабрь 1923) и решение вопроса о формах кооперирования

С самого начала на повестку дня встали вопросы о формах кооперирования, об источниках финансирования нового движения, а также об оформлении управляющего центра. Решение этих задач происходило с июня 1923 по август 1924 г. Подготовка, обсуждение и принятие основополагающих документов советской жилищной кооперации проходили нелегко. Многочисленные столкновения различных инстанций позволяют понять, в каких условиях складывалось новое движение и как во многом именно эти обстоятельства предопределили дальнейшую судьбу жилищной кооперации.

В первую очередь встал вопрос об организационном центре. Кто возьмет на себя обязанности организатора нового движения? «Колыбелью» рождавшегося движения стала Комиссия по внутренней торговле (Комвнуторг) при СТО РСФСР. Созданная в мае 1922 г. комиссия в первую очередь занималась

¹²¹ Белоусов В.Я. Итоги всесоюзной конференции жилищно-строительной и арендной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 2.

проблемой развития законодательства по вопросам торговли¹²². Вероятно, свою роль здесь сыграл личный фактор: как будет показано ниже, костяк первых жилищных руководителей составили именно комвноторговские кадры.

В «Отчете о работе бюро жилищной кооперации», подготовленном Оргбюро жилищной кооперации для ЦК РКП (б), сообщалось, что первое совещание при кооперативной секции Комвноторга по вопросу «о возможности организации Центрального органа, представляющего жилищную кооперацию»¹²³ состоялось 18 июня 1923 г. Эту дату можно считать настоящим днем рождения советского жилищно-кооперативного движения. Инициатором собрания, помимо Комвноторга, выступил Киевский союз жилищной кооперации, организованный в 1922 г. под патронатом Всеукраинского союза потребительских кооперативов (Вукопспилки)¹²⁴. В собрании также приняли участие представители Центросоюза и его рабочей секции (Церабсекции), Всероссийского кооперативного банка (Всекобанка), Московского отдела коммунального хозяйства (МКХ), Московского городского банка, Госстраха, НКВД и его Главного управления коммунального хозяйства, Московского жилищного строительного товарищества квартирохозяев и товарищества «Сокол»¹²⁵. Таким образом, к участию в работе собрания первоначально были приглашены все основные заинтересованные ведомства, за исключением профсоюзных организаций, в первую очередь ВЦСПС, отношения с которым у жилищной кооперации всегда будут непростыми.

Совещание приняло решение «не предрешая вопроса, при каком учреждении следует организовать и как следует организовать жилищный центр» создать временную Центральную комиссию по жилищной кооперации, в состав которой должны были войти представители Комвноторга (председатель), всех

¹²² Подр. см.: *Дмитренко В.П.* Торговая политика Советского государства после перехода к НЭПу. 1921–1924. М., 1971. С. 94–96.

¹²³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 2. Л. 5.

¹²⁴ Год работы Киевского союза жилищной кооперации // *Вестник жилищной кооперации*. 1924. № 1. С. 7.

¹²⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 2. Л. 5.

кооперативных центров, Наркомздрава, Московского Совета, НКВД, ВЦСПС и Госстраха – по одному от каждой организации на правах постоянных членов. Предполагалось, что комиссия будет осуществлять «руководство общими вопросами жилищной кооперации, проведение соответствующих законоположений через законодательные органы, обсуждение вопросов финансовых и кредита, а также созыв Всесоюзного съезда деятелей жилищной кооперации»¹²⁶. Комиссия собиралась трижды в течение июля, за это время ей удалось выработать «Положение о жилищной кооперации», в котором были оговорены два вида жилищных кооперативов: арендные, «имеющие целью выкуп домостроения путем взносов амортизации у государства с правом собственности на таковые», и строительные с правом собственности на возведенные дома¹²⁷. Правом вступать в кооперативы предполагалось наделить всех граждан, достигших 18 лет и не имевших судимости. Смелость этих предложений, возрождавших понятие частной собственности на жилищные строения, закономерно спровоцировала дискуссию среди кооператоров.

В «Отчете...» отмечалось, что столь радикальный проект встретил «большие возражения» в вопросах о правах собственности на арендуемые и возводимые жилые строения. Противники этих положений, на наш взгляд, руководствовались отнюдь не классовой ненавистью к частной собственности. Скорее всего, они понимали, что эти пункты не будут одобрены в СНК, из-за чего вся инициатива будет погублена. В итоге было принято решение эти положения из проекта исключить. Вероятно, все же не все члены комиссии были согласны с мнением «умеренных», потому что к следующему заседанию «ввиду многочисленности Комиссий» было решено образовать Совет по вопросу жилищной кооперации в новом составе. Председателем Совета стал руководитель Комвнупорга А.М. Лежава. Из Совета было выделено бюро, в состав которого вошли В.Я. Белоусов (председатель; заместитель Лежавы по

¹²⁶ Там же.

¹²⁷ Там же.

Комвноторгу), Д.И. Голенищев-Кутузов (в «Отчете...» упоминался как Кутузов; председатель правления Московского банка потребительской кооперации), М.В. Земблуктер (начальник ГУКХ НКВД РСФСР), Н.Ф. Попов (начальник МУНИ) и Я.Е. Рубинштейн (управляющий Промбанка). Персональный состав бюро демонстрирует, что наибольшую заинтересованность к новому движению проявили представители советских финансовых кругов.

Проект нового положения предусматривал создание арендных кооперативов, которые получили бы право арендовать у муниципальных органов дома на срок не более 12 лет, членами таких кооперативов могли бы быть все наделенные пассивным избирательным правом, и жилищно-строительных кооперативов «с правом собственности на возведенные ими домостроения и участия в качестве членов кооператива всех правоспособных граждан»¹²⁸. Все кооперативы должны были быть объединены центральными городскими союзами, а те, в свою очередь, должны были войти в состав объединения союзного масштаба¹²⁹. В дальнейшем предполагалось рассмотреть проект положения на съезде жилищной кооперации, срок проведения которого в отчете указан не был.

Созвать съезд удалось к середине декабря того же года. Его работа открылась 13 декабря. В его работе приняли участие представители жилищно-кооперативных организаций и их объединений, организаций потребительской кооперации, ведущих работу в области жилищного кооперирования, профсоюзов и коммунальных хозяйств тех мест, где жилищная кооперация получила развитие. В общей сложности на съезде присутствовало 190 человек, из них 105 членов с правом решающего и 85 членов с правом совещательного голоса. В отчете, опубликованном в журнале «Жилищная кооперация», число участников съезда было несколько иным: 105 делегатов с правом решающего

¹²⁸ Там же. Л. 5 об.

¹²⁹ Там же.

голоса, представляющих 82 организации, и 55 делегатов с правом совещательного голоса¹³⁰.

Материалы съезда пока что выявить не удалось, поэтому представление о нем приходится формировать на основании косвенных свидетельств. Вспоминая обстоятельства его проведения, В.Я. Белоусов в одной из своих статей для «Жилищной кооперации» мимоходом заметил, что идея организации жилищной кооперации на нем «восторжествовала не без борьбы»¹³¹. Скорее всего, вновь дебатировался вопрос о собственности на возводимые постройки. Съезд в целом одобрил то положение, которое было выработано Временным бюро по жилищной кооперации. В «Докладе о деятельности Организационного бюро жилищной кооперации» отмечалось, что «для окончательной разработки "Положения", проведения его через законодательные инстанции и для организации центрального союза жилищной кооперации съездом было избрано центральное организационное бюро жилищной кооперации в составе 7 лиц: председателя – В.Я. Белоусова (Комвнуторг) и членов: М.В. Земблукхтера (НКВД), В.В. Сахарова (Центросоюз), Н.Ф. Попова (Муни), С.Ф. Филиппова, А.И. Ерофеева (Центросоюз) и В.М. Иванова (член Правления Союза жилищных товариществ Сокольнического района)»¹³². В новое оргбюро не вошли представители банков, его состав был усилен представителями профсоюзных организаций. Такое изменение в составе не привело к корректировке положений, на которых предполагалось строить жилищную кооперацию: в исходном виде проект «Положения о жилищной кооперации» был опубликован во второй половине декабря 1923 г.

Публикация проекта вызывала бурные споры в печати. 30 декабря 1923 г. «Правда» опубликовала заметку экономиста, члена редколлегии газеты Л.Н. Крицмана с броским названием «Слово за вами. (К дискуссии о кооперации)»¹³³.

¹³⁰ 1-й Всесоюзн[ый] съезд по жил[ищной] кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 15.

¹³¹ Белоусов В.Я. Первая годовщина // Жилищная кооперация. 1924. № 19. С. 1.

¹³² ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 1. Л. 10–10 об.

¹³³ Крицман Н.Л. Слово за вами (К дискуссии о кооперации). // Правда. 1923. 30 декабря. С. 1.

Недовольство автора заметки вызвал пункт 9 проекта положения о жилищной кооперации, согласно которому членами ЖСКТ могли стать все граждане, достигшие совершеннолетия и не лишенные прав по суду. По мнению Крицмана, такая постановка вопроса создавала условия для проникновения в кооперацию буржуазного элемента, который потенциально смог бы войти в правления первичных товариществ, а затем и в центральные союзы. Таким образом, заключал Крицман, могла сложиться угрожающая основам советского строя «смычка рабочей бюрократии с капиталом», которая была способна подорвать доверие трудящихся к кооперации и позволила бы капиталистам извлекать максимальные прибыли из эксплуатации домовладений.

Крицман призвал авторов проекта положения ответить, с какой целью они привлекают частный капитал в жилищное строительство. И ответ не заставил себя ждать. 16 января в «Правде» была напечатана статья В.Я. Белоусова, в которой критика Крицмана была охарактеризована как «удар, который приходится не по коню, а по оглоблям»¹³⁴. Напомнив о плачевном состоянии жилищного дела, Белоусов остановился на том, что в настоящий момент само государство организует домостроительные концессии, привлекая крупный капитал к восстановлению жилищ. Цель же, которую преследовали авторы «Положения о жилищной кооперации», заключалась в том, чтобы вовлечь в процесс возведения жилья мелкий и средний капитал, проживающий в одних домах с трудящимися. Парируя ядовитые восклицания Крицмана о «трогательном» демократизме в отношении буржуазии, Белоусов пояснял: «при установлении столь широкого членства в жилищно-строительных кооперативных т[овариществ]вах, авторы "Положения" руководились не теми детски наивными соображениями, которые приписывает им тов. Крицман, что они, мол, собираются строить рабочие дома на средства буржуазии, а соображениями реального порядка: 1) от буржуазного строительства мы

¹³⁴ Белоусов В.Я. Наш ответ. (К дискуссии о жилищной кооперации) // Правда. 1924. 16 января. С. 1.

получим новую жилую площадь для жилья самой буржуазии и освободим занятую ею площадь в муниципализированных домах, которая не так уже мала, чтобы можно было пренебречь ею; 2) вовлекая мелкую и среднюю буржуазию в жилищные строительства и тем самым увеличивая темп и размах строительства в стране, мы, несомненно, будем способствовать увеличению спроса на строительные материалы и рабочие руки, что в свою очередь повлечет за собой промышленный подъем и ослабление безработицы»¹³⁵. Опасность же «обуржуазивания» правлений и жилсоюзов Белоусов отметил, поскольку полагал необходимым отнести регулирование этого вопроса на уровень типовых уставов кооперативов. Статья 9 была оставлена без изменений.

Но на этом дискуссии вокруг «Положения» не завершились. Открывшее свою работу в январе Оргбюро жилищной кооперации доработало проект «Положения» и направило его на заключение в заинтересованные наркоматы, ВЦСПС и Центросоюз. В «Отчете...» говорится, что отзывы большинства наркоматов «оказались благоприятными»¹³⁶. Действительно, все 10 отзывов, сохранившихся в фонде ЦЖС, были положительными, причем отзывы Наркоматов земледелия и социального обеспечения, Центросоюза и ВЦСПС не содержали никаких замечаний и предложений¹³⁷. Из оставшихся отзывов наибольший интерес вызывают замечания, выдвинутые четырьмя наркоматами: внутренних дел, здравоохранения, финансов и юстиции. Все они касались статей 10 и 11 проекта устава¹³⁸. Так, НКВД настаивал на дополнительном примечании

¹³⁵ Там же.

¹³⁶ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 1. Л. 10 об.

¹³⁷ Там же. Д. 2. Л. 1.

¹³⁸ «Ст. 10. ЖСКТ имеют право: а) кооперативной собственности на все возведенные вновь строения.

Примечание: Строения, требующие капитального ремонта или достройки, передаются ЖСКТ в порядке ст. 71–84 Гражданского кодекса.

Примечание 2: ЖСКТ принадлежит право аренды земли, занятой строениями и дворовыми участками на все время существования самих строений.

б) Свободного распоряжения всей возведенной вновь или капитально-отремонтированной или достроенной площадью домовладения.

Ст. 11. Члены ЖСКТ имеют право долголетнего, в пределах срока существования самого строения, пользования определенно установленной площадью домовладения. Означенное право может быть отчуждаемо с согласия товарищества и передаваемо по

к пункту «б» статьи 10, в котором был бы оговорен запрет жилищно-строительным товариществам на отчуждение возведенных или восстановленных строений. По мнению авторов положения, это примечание вступало в противоречие со статьями 58 и 79 Гражданского кодекса РСФСР и лишало ЖСКТ возможности брать кредиты под залог недвижимости. Наркомздрав настаивал на дополнениях к ст. 11, в которых было бы оговорено, что размер площади, предоставляемой кооперативом своим пайщикам, регулируется местными комхозами. Это положение вызвало протест Оргбюро, поскольку оно создавало возможность административного вмешательства в перераспределение кооперативного жилья. Представители Наркомфина предлагали добавить в пункт «б» статьи 10, что право свободного распоряжения жильем ограничивается уставом товарищества, на что Оргбюро возразило, заявив, что данное положение «уменьшает стимулы к строительству». Больше всего замечаний выразил Наркомюст, в заключении которого говорилось, что «проект нуждается в значительном количестве поправок и уточнений»¹³⁹. Возражения вызывала формулировка о «кооперативной собственности» на возведенные строения, которую предлагалось заменить на не существовавшую в юридической практике «кооперативное право застройки». Кроме того, вместо «права аренды земли» предлагалось ввести право пользования ей.

После получения всех отзывов «Положение» было направлено, как говорилось в «Отчете...», в Малый СНК РСФСР¹⁴⁰. 7 мая 1924 г. комиссия

наследству в порядке примечания к ст. 416 Гражданского кодекса». – Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 20.

¹³⁹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 2. Л. 2.

¹⁴⁰ Малый СНК – постоянная комиссия, первоначально действовавшая при СНК РСФСР в 1917–1922 гг. В ее задачи входило рассмотрение материалов финансового и юридического характера и подготовка материалов к заседанию «большого» СНК. Прекратила деятельность после образования СССР в декабре 1922 г. Ее функции были переданы комиссиям при СНК СССР – законодательных предположений и административно-финансовой. На уровне Совнаркомов союзных республик так же преимущественно были созданы две комиссии, однако в РСФСР продолжала действовать «консервативная форма», по выражению В.П. Антонова-Саратовского, единого Малого СНК. Подр. см.: Коржихина Т.П. Советское государство и его учреждения: ноябрь 1917 г. – декабрь 1991 г. М., 1994. С. 47; РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 111. Л. 132.

отвергла проект в целом, отказавшись от его постатейного рассмотрения. Камнем преткновения стал вопрос о жилищно-арендной кооперации. Ее легализация была признана членами комиссии нецелесообразной. 10 мая наркомат внутренней торговли, пришедший на смену Комвнуторгу, в лице наркома А.М. Лежавы вышел с протестом в СНК РСФСР, предлагая рассмотреть «Положение» в расширенном составе СНК¹⁴¹. Судя по всему, письмо это осталось без ответа, потому что спустя месяц от имени Оргбюро жилищной кооперации письмо похожего содержания за подписью В.Я. Белоусова было направлено уже на имя секретаря ЦК А.А. Андреева¹⁴². Рукой Андреева на последнем документе была наложена резолюция «1^й док[умент] на Коопер[ативное] Совещ[ание]». Материалов обсуждения этой ситуации на Кооперативном совещании выявить пока не удалось, однако дальнейший ход событий показывает, что вопрос стал разрешаться положительно.

Мы не случайно столь подробно останавливаемся на этой, в общем-то, обычной для государственных органов рутине. В ней выразились осторожность и недоверие как отдельных хозяйственных деятелей, так и целых наркоматов к новой инициативе. Стремясь не допустить покушений со стороны кооперативов на верховенство государства в жилищных вопросах, они пытались прикрыть все возможные лазейки. Вполне возможно, что эта инициатива была расценена как очередной шаг на пути углубления НЭПа, противостояние которому нарастало¹⁴³. Однако активное сопротивление со стороны Оргбюро жилищной кооперации, апеллирование к ЦК как высшему арбитру, позволили переломить ситуацию.

Решение поддержать жилищную кооперацию в ЦК РКП (б) выработалось не сразу. В фонде ЦЖС сохранился недатированный документ «Ближайшие задачи Орг. бюро». Судя по его содержанию, он был подготовлен вскоре после

¹⁴¹ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 626. Л. 116–116 об.

¹⁴² Там же. Л. 117–118 об.

¹⁴³ Подр. см.: Гимпельсон Е.Г. НЭП и советская политическая система. 20-е годы. М., 2000. С. 209–234.

съезда жилкооператоров – в конце декабря 1923 – январе 1924 г. В нем говорилось, что ЦК РКП (б) «в ближайшие дни» примет решение о поддержке жилищной кооперации, пока же этот вопрос вызывает «сомнения»¹⁴⁴. Курирование всех кооперативных вопросов в феврале 1924 г. было поручено новоизбранному секретарю ЦК РКП (б) А.А. Андрееву, позицию которого можно оценить как умеренно положительную: она не отличалась особенной заинтересованностью в новой инициативе и желанием ее отстаивать, но в ней и не прослеживается стремления осадить «нэпачей»¹⁴⁵. Приняв дела в секретариате, Андреев выступил в печати с рядом статей, в которых постарался максимально обтекаемо обозначить позицию в отношении жилищной кооперации. В частности, в статье «Два коренных вопроса быта рабочего» он признал пользу идеи кооперирования, хотя и оговорился, что «сразу горы в разрешении жилищного вопроса не сдвинешь при ограниченных материальных возможностях и при нашей бедноте, но при достаточном желании, инициативе и нажиме в этих условиях сделать можно очень и очень многое»¹⁴⁶.

16 мая 1924 г., ровно за неделю до начала работы XIII съезда партии, было опубликовано совместное постановление ЦИК и СНК СССР «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ»¹⁴⁷. Его содержание отвечало на один принципиальный вопрос: откуда брать средства для кооперативного строительства? Постановление предусматривало введение целевого налога с жилой площади «нетрудового элемента». Особо оговаривалось, что размер налога должны определять местные советы. Из этих отчислений должны были составляться «долгосрочные ссуды» на кооперативное рабочее строительство. Кроме того, ссуды должны были формироваться из повышенных ставок подоходно-имущественного налога для получавших сверхдоходы, отчислений

¹⁴⁴ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 1. Л. 18.

¹⁴⁵ Подр. см.: *Червяков Р.Ю.* Андрей Андреевич Андреев – первый куратор советской жилищной кооперации // Государственное управление. Электронный вестник. 2023. № 100. С. 62–72.

¹⁴⁶ *Андреев А.А.* Два коренных вопроса быта рабочего // Гудок. 1924. 17 февр. С. 2.

¹⁴⁷ Жилищно-строительная кооперация. Справочник / сост. Б.Б. Веселовский. М., 1925. С. 15–17.

трестов и др. Кроме того, постановление предусматривало льготы на аренду земли и жилых построек, закупку леса, освобождение от налогов и т. д. Органом, ответственным за развитие жилищной кооперации, назначался Комитет содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, созданный при Наркомате труда.

Несмотря на явные подвижки в деле легализации жилкооперации, требовалось ее официальное признание на съезде партии. Докладчиком по вопросам кооперации на XIII съезде РКП (б) был назначен А.А. Андреев. В основу его доклада были положены тезисы, предварительно утвержденные на Политбюро¹⁴⁸. На съезде Андреев заявил, что жилищный вопрос является «важнейшим и острейшим вопросом рабочего быта» и если не принять срочных мер, то он «станет непреодолимым препятствием как в отношении дальнейших возможностей расширения производства, так и в отношении всякой культурной жизни рабочего». Но как его решить? Сам Андреев отвечал на этот вопрос так: «одному какому-нибудь центральному государственному органу эта работа не по плечу; одним местным государственными органами она также не по плечу», поэтому только объединение усилий государства, кооперации, профсоюзов, хозяйственных органов и самих рабочих поможет разрешить проблему. Лучшей разновидностью такой «складчины» докладчик назвал жилищную кооперацию. Андреев отметил, что ее всестороннее развитие и поддержка должны стать задачей первостепенной важности¹⁴⁹. Эта мысль была положена в основу принятой съездом резолюции: «Все органы Советской власти должны всемерно поддержать в работе жилищную кооперацию»¹⁵⁰.

Итак, формальное одобрение со стороны РКП (б) было получено, съезд обозначил круг организаций, ответственных за развитие жилищной кооперации. Нерешенным оставался последний вопрос: в какой форме будут существовать жилищные кооперативы? Этот вопрос прорабатывался в течение лета 1924 г.

¹⁴⁸ Андреев А.А. Воспоминания, письма. М., 1985. С. 147.

¹⁴⁹ Тринадцатый съезд РКП (б). Стенографический отчет. М., 1963. С. 429.

¹⁵⁰ Там же. С. 633.

Известно, что проект положения о жилищной кооперации был принят СНК 8 июля 1924 г.¹⁵¹, но опубликован он был лишь спустя месяц.

Законодательную лакуну заполнило совместное постановление ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации» от 19 августа 1924 г., которое обозначило три организационные формы низовых кооперативных объединений: жилищно-арендное кооперативное товарищество (ЖАКТ), рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (РЖСКТ) и общегражданское ЖСКТ. В отличие от постановления 1921 г., в котором в роли инициатора арендной операции должны были выступать местные откомхозы, по новому постановлению инициатором правоотношений должны были выступать ЖАКТы. Новацией стало и классовое разделение строительных кооперативов, закреплявшее особые льготы для РЖСКТ. Особо оговаривалось, что кооперативы вправе объединяться в городские, губернские и республиканские жилищные союзы. Как писал Д.И. Шейнис: «Этот закон впервые установил твердые правовые нормы для жилкооперативов, обеспечил им самостоятельное функционирование, создал для жилищных организаций кооперативную структуру, уравнивавшую их с другими видами кооперации»¹⁵².

На этом развитие нормативно-правовой базы жилищной кооперации не остановилось. Так, 21 ноября 1924 г. было принято постановление СНК РСФСР «О мероприятиях по проведению в жизнь постановления ЦИК и СНК СССР от 19 августа 1924 г. о жилищной кооперации», в котором оговаривалось преимущественное право аренды жилых помещений ЖАКТами перед всеми другими соискателями найма, за исключением случаев, когда в доме проживает не менее 60 % рабочих и служащих того же предприятия или учреждения, выразивших согласие на прикрепление дома к предприятию или учреждению¹⁵³. Такие же преимущественные права застройки были зафиксированы для РЖСКТ.

¹⁵¹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 1. Л. 8.

¹⁵² Шейнис Д.И. Кооперативное жилищное право и его развитие // Жилищная кооперация. 1925. № 5–6. С. 12.

¹⁵³ Жилищно-строительная кооперация. Справочник / сост. Б.Б. Веселовский. М., 1925. С. 27–30.

12 января 1925 г. было принято совместное постановление ВЦИК и СНК РСФСР от 12 января 1925 г. «О праве застройки внегородских земельных участков», разрешившее арендовать участки под кооперативное строительство вне городской черты¹⁵⁴.

Таким образом, первый этап оформления советской жилищной кооперации занял в общей сложности чуть больше года. За это время инициатива части ответственных работников советского хозяйственного аппарата, опиравшаяся на опыт низовых ячеек, была оформлена в полноправное движение в общесоюзном масштабе. Инициатива эта в процессе оформления претерпела серьезные изменения. В первую очередь это касается изменения правовых оснований для пользования жилыми помещениями пайщиками. С первых шагов жилищной кооперации проявилось недоверие к ней со стороны советских хозяйственных органов. Мы предполагаем, что решение в пользу ее оформления было сделано, во-первых, в связи с остротой жилищного кризиса и, во-вторых, из соображений о возможности контролировать ее посредством установления контроля над ее центральными органами, как это было ранее сделано в отношении потребительской кооперации¹⁵⁵.

§ 3. Оформление руководящих органов советской жилищной кооперации

Правовую базу жилищная кооперация получила ко второй половине августа, т. е. к завершению строительного сезона. Соответственно, вплоть до весны она должна была решить ряд практических вопросов, связанных с организацией руководящих органов. Рассматривая эту задачу, председатель Оргбюро жилищной кооперации В.Я. Белоусов писал: «Основным условием нормального развития жилищной кооперации являются союзы, и поэтому необходимо, чтобы в самый краткий срок был создан центр жилищной

¹⁵⁴ СУ РСФСР. 1925. № 7. Ст. 47.

¹⁵⁵ Подр. см.: *Файн Л.Е.* Российская кооперация: историко-теоретический очерк. С. 471–496.

кооперации и оформлена ее периферия»¹⁵⁶. Периферия оформлялась динамично: уже к ноябрю 1924 г. было образовано 26 городских и губернских кооперативных союзов, из них 14 в РСФСР и 12 в УССР¹⁵⁷. Однако такое положение дел не удовлетворяло руководство Оргбюро жилищной кооперации. «Полезные и нужные, содействующие укреплению низовых ячеек жилищной кооперации, – характеризовал их Д. Шейнис, – эти союзы сами нуждаются в руководстве, в содействии и, разумеется, не могут разрешить вопросов, требующих совершенно иных масштабов и средств»¹⁵⁸. Те же соображения были высказаны в докладе В.Я. Белоусова о состоянии жилкооперации РСФСР в феврале 1925 г.: «В настоящее время вся жилищная кооперация представляет из себя значительное количество разрозненных организаций, действующих вполне самостоятельно и не использующих опыт других мест. Такое состояние влечет за собою излишнюю трату как средств, так и энергии работников на местах. Необходимо создание единого центра, который смог бы объединить все жилищно-кооперативные организации, облегчить им заготовку строительных материалов, изыскание лучших типов строений и служить им регулирующим и инструктирующим идейным центром»¹⁵⁹.

Напомним, постановление от 19 августа 1924 г. предусматривало создание республиканских центров жилищной кооперации, объединяющих городские и крупные низовые кооперативные объединения. Существование такого организующего центра определяло доступ к распределению материальных и финансовых ресурсов и, по сути, гарантировало выживание нового кооперативного движения. Необходимость его создания осознавалась большинством участников кооперативного движения. Своеобразной альтернативой была точка зрения А.М. Лежавы, считавшего, что «объединение

¹⁵⁶ Белоусов В.Я. Организационные задачи и ближайшая программа работ жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 12. С. 1.

¹⁵⁷ Белоусов В.Я. На повороте (К Всесоюзному съезду жилищной кооперации) // Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 4.

¹⁵⁸ Шейнис Д. К созданию центра жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 6.

¹⁵⁹ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 96. Д. 3786. Л. 17 об.

[жилищной кооперации] в союзные организации не в целях нагромождения ненужных торговых аппаратов, а в интересах чисто коммерческих достижений, явится результатом усиленных успехов низовых кооперативных ячеек»¹⁶⁰, но эта точка зрения не стала преобладающей.

Легализация центра жилищной кооперации была необходима, поскольку кооперативные ячейки стали испытывать давление со стороны комитетов содействия, которые, по сведениям, имевшимся в ЦК, взяли на себя работу по организации жилищно-кооперативных ячеек на местах¹⁶¹. В связи с этим руководство Оргбюро жилищной кооперации выступило в печати с рядом разъяснений. Так, В.Я. Белоусов настаивал на том, что «роль комитетов заключается в содействии и развитии кооперативных принципов в жилищном строительстве, правильном использовании средств, отпускаемых правительством рабочим жилищно-строительным кооперативам и в устранении различного рода препятствий и волокиты»¹⁶². Схожие соображения были высказаны в статье Н. Николаева¹⁶³.

Между тем амбиции Оргбюро простирались гораздо дальше. Не успев создать объединение в масштабах РСФСР (на оформление которого ушло без малого 8 месяцев), они стали проводить в печати инициативу о создании общесоюзного центра. На февраль 1925 г. был намечен II Всесоюзный съезд жилищной кооперации. В передовой статье 1-го номера «Жилищной кооперации» за 1925 г. говорилось, что «Второй Всесоюзный съезд... создаст последнее организационное звено жилищной кооперации, – ее хозяйственный и идейный центр»¹⁶⁴. Продолжая эту мысль, В. Плансон писал: «Нет сомнения что только в условиях всесоюзного объединения жилищное кооперативное строительство получит достаточную мощь, чтобы справиться с острым

¹⁶⁰ *Лежсва А.М.* Нельзя медлить // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 4.

¹⁶¹ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 847. Л. 36–38.

¹⁶² *Белоусов В.Я.* Организационные задачи и ближайшая программа работ жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 12. С. 3.

¹⁶³ *Николаев Н.* Комитеты содействия и союзы жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 13–14. С. 1–2.

¹⁶⁴ *Белоусов В.Я.* На пороге 1925 года // Жилищная кооперация. 1925. № 1. С. 1.

жилищным кризисом»¹⁶⁵. «Создание всесоюзного центра, – писал Д. Шейнис, – диктуется самим характером стоящих перед центром жилкооперации основных задач», а именно «целесообразное использование средств его для кредитования жилищных кооперативов, организация массового снабжения теми строительными материалами, которых нет на местах, разработка вопросов о наилучших типах строительства, проведение механизации и стандартизации строительного производства»¹⁶⁶.

Эта идея вызвала ожесточенное сопротивление на уровне союзных республик. Сохранившиеся источники свидетельствуют по крайней мере об одном конфликте, возникшем на почве создания этой организации. 21 февраля 1925 г. в адрес Совнаркома СССР было направлено письмо постпреда ЗСФСР в Москве С.А. Мамулии, которое стало реакцией на проект устава Центрального союза жилищной кооперации СССР. В нем в категорической форме заявлялось: «такое объединение в общесоюзном масштабе именно для жилищной кооперации, которая так тесно связана с местным строительством и местным хозяйством, вовсе не представляется необходимым. В постановлении Комиссии т[оварища] Калинина 10/2 с[его] г[ода] здесь приведенном, отнюдь не говорится о том, что Центральный союз жилищной кооперации должен быть общесоюзным.

На основании этих как формальных соображений, так и *отсутствия необходимости, по существу, в таком общесоюзном объединении жилищной кооперации* (выделено мной. – Р.Ч.), представительство ЗСФСР высказывается против проекта настоящего устава»¹⁶⁷. Судя по дате письма, оно относится еще к первой попытке Оргбюро жилищной кооперации выйти с идеей создания общесоюзного объединения. Снятие подобных противоречий требовало времени.

¹⁶⁵ Плансон В. Второй Всесоюзный съезд жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 1. С. 3.

¹⁶⁶ Шейнис Д. К созданию центра жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 6.

¹⁶⁷ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 26.

Из того же послания Мамулии мы узнаем о том, что на уровне Политбюро идея создания центра жилищной кооперации была одобрена 10 февраля. Однако согласование устава организации затягивалось. В принципе ничего исключительного в этом не было. Как сообщал председатель Комиссии законодательных предположений СССР В.П. Антонов-Саратовский в Политбюро, практика утверждения законов в период НЭПа претерпела существенные изменения по сравнению с предшествовавшим периодом. В период военного коммунизма при проработке законодательных инициатив преобладал «пулеметный» метод. «Рассмотреть и принять закон “в два счета” казалось верхом совершенства»¹⁶⁸. На практике это грозило возникновением опасных юридических неувязок, причем не только в области международных соглашений, но и в части проработки законов, регулирующих внутренние отношения. С момента перехода к мирному строительству подход к проработке законодательства, по его мнению, стал более деловым, «более медленным, соответствующим важности вопросов, содержащихся в законопроектах»¹⁶⁹.

Материалы обсуждения устава ЦЖС сохранились хуже, чем материалы обсуждения положения о жилищной кооперации. Известно, что Наркомфин возражал против придания Центрожилсоюзу прав кредитного учреждения¹⁷⁰, а Наркомпрос настаивал на том, чтобы культурно-просветительская деятельность организации была поставлена под его контроль¹⁷¹. В целом можно предполагать, что никаких существенных новаций ведомства не предложили.

Поскольку на съезд возлагалась важнейшая пропагандистская задача по окончательному оформлению управленческого ядра советской жилищной кооперации, а без утвержденного устава сделать это было невозможно, то его созыв решили отложить. Вместо съезда 23–25 марта 1925 г. в Москве состоялась Всесоюзная конференция жилищной кооперации, которая учредила

¹⁶⁸ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 111. Л. 121.

¹⁶⁹ Там же.

¹⁷⁰ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 37.

¹⁷¹ Там же. Л. 38.

Центральный союз жилищной кооперации РСФСР (Центрожилсоюза, ЦЖС), избрав его органы: правление, совет и ревизионную комиссию¹⁷². 1 апреля 1925 г. ЭКОСО РСФСР утвердило устав Центрожилсоюза, тем самым легализовав его деятельность¹⁷³. Председателем правления ЦЖС был избран В.Я. Белоусов, его заместителем – А.И. Скобенников. Были созданы редакционно-издательский, организационно-инструкторский, финансовый, торговый и технический отделы. Руководство законодательной работой было поручено Д. Шейнису.

Таким образом, констатировал анонимный автор журнала «Жилищная кооперация», «утверждение устава Центрожилсоюза вводит жилищную кооперацию в систему других видов кооперации. Теперь жилищные кооперативы и их местные объединения – не распыленные единицы, лишенные правомочной защиты и правомочного представительства. Через свои центральные союзные органы – Съезды, конференции и правление Центрожилсоюза они имеют возможность заявлять свои нужды, выявлять свою кооперативную линию. Вместе с тем, в лице Центрожилсоюза, они имеют свой идейный и деловой центр, который, направляя работу своих членов, будет содействовать внедрению и развитию кооперативного духа в жилищные товарищества»¹⁷⁴.

Пусем РСФСР пошли и другие союзные республики. В октябре 1925 г. был образован Укржилсоюз, в ноябре 1925 г. – Белжилсоюз¹⁷⁵. Сеть жилищных союзов продолжила расширяться и к 1 января 1926 г. в РСФСР действовало 39 жилсоюзов и 17 оргбюро жилищной кооперации, в УССР 30 и 17 соответственно и 6 жилсоюзов действовало в БССР и ЗСФСР¹⁷⁶. Стремительность, с которой разворачивалась жилищно-кооперативная сеть свидетельствует о большой

¹⁷² Обзор работы конференции // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 9.

¹⁷³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 5. Л. 1.

¹⁷⁴ А. К. К утверждению устава Центрожилсоюза // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 4.

¹⁷⁵ Бураков В.Н. Жилищно-арендная кооперация в Белорусской ССР в 1920-е гг. // Ученые записки Витебского государственного университета имени П.М. Машерова. 2021. Т. 34. С. 36.

¹⁷⁶ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 105 об.

заинтересованности в ней на местах. Необходимо было строить новое жилье и восстанавливать старое.

Важнейшей задачей жилсоюзов было развертывание торгово-снабженческой деятельности. В условиях постоянной нехватки стройматериалов кооперация должна была активно бороться за покупку кирпича, досок, гвоздей. Ленинский призыв «Учитесь торговать» был воспринят как руководство к действию. К 1 октября 1925 г. торговый оборот Центрожилсоюза составил 3 млн рублей, а на 1926 г. было запланировано увеличить его до 12 млн рублей¹⁷⁷.

Несмотря на временный отказ от идеи образования общесоюзного центра, полностью она не была оставлена. Сама логика кооперативного строительства, утвердившаяся в СССР к середине 1920-х гг.¹⁷⁸, тенденция к централизации хозяйственных объединений, ставили на повестку дня вопрос о создании общесоюзного совета жилищной кооперации. Поясняя впоследствии свою мотивацию, руководители Всесоюзного совета жилищной кооперации (ВСЖК) сообщали в пленум Центрального кооперативного совета: «необходим [был] специальный постоянный орган, объединяющий интересы всей жилищной кооперации Союза ССР, согласующий и увязывающий жилищно-кооперативное строительство на всей территории Союза с общим планом развития народного хозяйства СССР и представляющий интересы жилищкооперации всех Союзных Республик перед органами правительства Союза»¹⁷⁹. По их мнению, «ни один из республиканских центров не мог бы взять на себя представительства всех других республиканских центров, поскольку ощущается сильный недостаток в кредитах, строительных материалах, что побуждает каждый республиканский центр жилищной кооперации энергично отстаивать кредиты и строительные материалы для своей республики, неизбежно, за счет ущемления интересов других республик»¹⁸⁰. Дополнительные трудности в назначении

¹⁷⁷ Там же.

¹⁷⁸ Подр. см.: *Файн Л.Е.* Российская кооперация: историко-теоретический очерк. С. 448–470.

¹⁷⁹ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 1. Л. 7.

¹⁸⁰ Там же. Л. 7–7 об.

какого-то одного республиканского жилищного союза представителем всех кооперативных объединений СССР были связаны с неравномерностью и неоднородностью жилищных условий в разных республиках.

Альтернативой созданию ВСЖК мог бы быть институт полномочных представителей республиканских организаций в Москве. Но, как подчеркивалось в том же обращении, это «отразилось бы неблагоприятно на местной работе», поскольку эти представители, которые должны были бы обладать достаточным «авторитетом», т. е. иметь связи в центральных органах «должны были бы почти постоянно находиться в Москве для участия во всяких заседаниях и совещаниях для исходатайствования кредитов, получения возможно большего количества строительных материалов на сходных условиях и т. д.»¹⁸¹. Выбор в пользу создания «небольшой Всесоюзной организации», защищающей интересы республик в центре и согласующей их позиции между собой, оказался более предпочтительным, «как более целесообразный и значительно более дешевый и удобный»¹⁸².

10 мая 1926 г. начала работу учредительная сессия Всесоюзного совета жилищной кооперации. На первом заседании присутствовали нарком труда В.В. Шмидт, представители ЦЖС (Белоусов, Шейнис, Шехин, Островская, Кожаный, Рысс), Укржилсоюза (Власюк, Вайшенкер, Бриш), Белжилсоюза (Левин) и ВЦСПС (Гинзбург)¹⁸³. В президиум организации были избраны В. В. Шмидт (председатель), В.Я. Белоусов (заместитель председателя) и Я.Л. Вайшенкер (член президиума). 30 августа 1926 г. в СНК СССР было направлено письмо за подписью Шмидта, в котором объявлялось, что ВСЖК приступает к работе, в связи с чем президиум «просит по всем делам, касающимся жилищной кооперации и жилищного вопроса всего Союза ССР, на заседания Совнаркома приглашать и нашего представителя»¹⁸⁴.

¹⁸¹ Там же. Л. 7 об.

¹⁸² РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 1. Л. 7–7 об.

¹⁸³ Там же. Л. 1; Жилищная кооперация. 1926. № 10. С. 1.

¹⁸⁴ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 1. Л. 3.

Несмотря на это, Президиум Центрального кооперативного совета (ЦКС) признал организацию ВСЖК нецелесообразной без объяснения причин¹⁸⁵. Временный президиум ВСЖК, отказавшись принять это решение, предложил рассмотреть вопрос повторно¹⁸⁶. Согласившись с этим предложением, ЦКС поставил заседание на 14 октября¹⁸⁷. В поддержку союзного центра были мобилизованы республиканские союзы. В фонде ВСЖК отложились выписки из протоколов заседаний Укржилсоюза, Закжилсовета и Белжилсоюза, в которых выражалась поддержка идеи образования ВСЖК¹⁸⁸. Какова же была мотивация этих союзов? Все единодушно высказывались в пользу необходимости иметь орган, который бы согласовывал на союзном уровне вопросы кредитования, законодательства и т. п. Таким образом, главной задачей ВСЖК местным организациям виделась все-таки в представлении их интересов в Москве, нежели урегулирование спорных моментов между союзами. В конечном счете ЦКС согласился с доводами республик и принял факт образования ВСЖК.

Примечательна дискуссия о полномочиях ВСЖК, развернувшаяся на заседании 5–6 ноября 1926 г. между представителем Белжилсоюза Левиным и Я.Л. Вайшенкером. По мнению Левина, ВСЖК должен был «проталкивать законы», что вызывало резкое неприятие Вайшенкера: «Не прав т[оварищ] Левин, предлагая Всесоюзному совету быть толкачом, он должен выполнять не одну эту роль, а собирать материалы с мест, обобщать и систематизировать их, на основании выводов двигать дело по расширению прав кооперации»¹⁸⁹. Весь

¹⁸⁵ Там же. Л. 44.

¹⁸⁶ Там же. Л. 45.

¹⁸⁷ Там же. Л. 46.

¹⁸⁸ Там же. Л. 48–50.

¹⁸⁹ Там же. Л. 22. Примечательно, что Вайшенкер в данном случае употребил термин «толкач». «Толкачами» в советское время называли «агентов по снабжению, которые по поручению предприятий и организаций обеспечивали получение ресурсов, выделенных централизованно по плану, а также приобретали сырье, материалы и оборудование вне плана» (*Хлевнюк О.В.* «Tolkachi», *Parallel'nye stimuli v stalinskoj ekonomicheskoj sisteme 1930-e – 1950-e gody // Cahiers du monde russe.* 2018. № 2–3. С. 235). Вероятно, термин был использован не только из-за созвучия с глаголом «проталкивать», употребленным Левиным, но и потому, что под ним понимался более широкий спектр лоббистских функций, в том числе и проведение полезных для дела инициатив через правительственные органы.

предыдущий опыт жилищно-кооперативного руководства по «проталкиванию» уставов ЦЖС и ВСЖК наглядно демонстрировал, что эта роль для них практически непосильна.

Таким образом, образование республиканских жилищных союзов (и в первую очередь Центрожилсоюза РСФСР), а затем создание Всесоюзного совета жилищной кооперации завершают период оформления советской жилищно-кооперативной системы. Этот пример наглядно характеризует особенности взаимоотношений власти и общественных организаций в 1920-е гг. С одной стороны, видна заинтересованность советского руководства в возникновении организаций, способных взять на себя ответственность за частичное урегулирование жилищного кризиса. С другой стороны, на всех этапах обсуждения и согласования уставных документов государственные структуры проявляли открытую настороженность и оттого очень большую осторожность в отношении инициатив кооперативной общественности. Стремление найти баланс между желаемым и возможным знаменует следующий этап развития жилищной кооперации СССР.

§ 4. Первые руководители советской жилищной кооперации

Несмотря на то что марксистско-ленинская теория мыслила коллективное выше индивидуального, в советской хозяйственной системе последнее слово в принятии решений всегда оставалось за личностью. Из этого тезиса отнюдь не следует, что в этой роли выступал всеильный диктатор или круг этих людей был ограничен рамками Политбюро, Оргбюро, СНК или ВСНХ. На каждом конкретном участке работы следует искать свой круг ответственных работников, от инициативности (или безынициативности) которых зависел успех предприятия.

В случае советской жилищной кооперации этот круг вырисовывается достаточно четко. Это группа хозяйственных руководителей высшего звена, по некоторым причинам взявшая на себя заботы по законодательному оформлению жилищно-кооперативного движения и затем возглавившая новое кооперативное

направление. В эту группу входили А.М. Лежава, В.Я. Белоусов, Ю. Ларин и В.В. Шмидт. В судьбах этих людей отразилась судьба поколения, делавшего революцию: подпольная работа, аресты, ссылки, эмиграция, возвращение в страну и активное участие в борьбе за власть, затем работа в советских и партийных органах, участие в дискуссиях о путях развития государства и, наконец, гонения и гибель в конце 1930-х гг.¹⁹⁰ Высокий статус этих фигур лишней раз подчеркивается тем, что их жизнеописания печатались в главных энциклопедиях – Энциклопедическом словаре Гранат¹⁹¹ и Большой советской энциклопедии¹⁹². Впоследствии, уже после их реабилитации, официозные портреты стали дополняться воспоминаниями родных и близких, традиционными для советской политической культуры¹⁹³. Синхронность судеб этих людей не означает, что их деятельность была однозначно положительной или однозначно отрицательной. Для таких оценок необходим конкретно-исторический анализ, попытку которого мы и предпринимаем.

В настоящем разделе мы не ставим задачи дать всестороннюю характеристику их руководства жилищным кооперативным движением. Подобное описание существенно бы исказило замысел исследования и поставило нас перед необходимостью сжато изложить историю советской жилищной кооперации через призму ее руководителей. В то же время, поскольку эта сторона их профессиональной деятельности никогда не рассматривалась в литературе, постараемся оценить их «управленческий стиль»¹⁹⁴ и в то же время оценим «административный вес» и систему связей каждого из них, что позволит

¹⁹⁰ Исключение составляет Ю. Ларин, скончавшийся в 1932 г., однако у современников не было сомнений в том, какая судьба была ему уготована в середине – второй половине 1930-х гг.

¹⁹¹ Деятели СССР и революционного движения России. Энциклопедический словарь Гранат. М., 1989. С. 494–498, 770–771.

¹⁹² Большая советская энциклопедия. 1-е изд. М., 1926–1947.

¹⁹³ *Лежава-Куйбышева О.А.* На хозяйственном фронте // История СССР. 1974. № 4. С. 133–147; Андрей Лежава. Воспоминания. Выступления. Письма. М., 1990; *Ларина-Бухарина А.М.* Незабываемое. М., 2002.

¹⁹⁴ Такая попытка предпринималась нами в отношении А.А. Андреева. См.: *Червяков Р.Ю.* Андрей Андреевич Андреев – первый куратор советской жилищной кооперации // Государственное управление. Электронный вестник. 2023. № 100. С. 62–72.

составить более четкое представление о том, почему, на наш взгляд, с самых первых шагов жилищная кооперация оказалась в весьма непростом положении.

«Крестным отцом» советской жилищной кооперации по праву следует считать Андрея Матвеевича Лежаву (1870–1937), крупного партийного и хозяйственного деятеля, «старого большевика», одного из ближайших соратников В.И. Ленина. Профессиональная деятельность Лежавы традиционно рассматривается историками в двух пересекающихся плоскостях: роль в создании системы советской торговли¹⁹⁵ и оформлении советской кооперации¹⁹⁶. В связи с последним в конце 1980-х гг., на волне возрождения интереса к кооперативной идее, его имя включали в перечни «творцов кооперации» наравне с М.И. Туган-Барановским, А.В. Чаяновым, В.Ф. Тотомианцем и другими¹⁹⁷. В отношении жилищной кооперации эта характеристика Лежавы подходит достаточно точно. О.В.Я. Белоусов, формальный руководитель жилищно-кооперативного движения РСФСР и некогда заместитель Лежавы по Комвнуторгу, признавал первенство своего патрона, говоря: «Вся жилкооперация очень многим обязана Андрею Матвеевичу. Андрей Матвеевич принимал самое горячее участие в те дни, когда только ставился вопрос о жилкооперации. Затем очень долгое время эта жилкооперация ютилась сначала на кухне Наркомвнуторга... Затем постепенно она разрослась и получила соответствующее бытие – сначала на первом съезде жилкооперации в [19]23 году, когда были выработаны первые основные положения, в которых также Андрей Матвеевич принимал участие. И затем тот же Андрей Матвеевич постоянно следил за всеми нашими работами и дружески, сердечно нам в нашей работе всегда помогал»¹⁹⁸.

¹⁹⁵ *Дмитренко В.П.* Торговая политика Советского государства после перехода к НЭПу. 1921–1924 гг. М., 1971.

¹⁹⁶ *Файн Л.Е.* Российская кооперация: историко-теоретический очерк. 1861–1930. Иваново, 2002.

¹⁹⁷ Творцы кооперации: Сборник / сост. Л.А. Самсонов. М., 1991. С. 244–251.

¹⁹⁸ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 6. Л. 30.

Существование большого пласта биографической литературы освобождает нас от необходимости воспроизводить всю биографию А.М. Лежавы. Остановимся лишь на тех сторонах его жизни, которые, на наш взгляд, сыграли большую роль в его становлении как государственного и кооперативного деятеля и предопределили его активное участие в становлении жилищной кооперации.

А.М. Лежава родился 19 февраля 1870 г. в Кахетии, в городе Сигнаха, в семье железнодорожного рабочего. Отец его рано овдовел и воспитанием внука занималась бабушка А.И. Ломинадзе, проживавшая в рабочем предместье Тифлиса Авлабаре. Семья жила очень бедно. С ранних лет Лежава проявил незаурядные способности к обучению, к шести годам научился читать и пошел в школу. Обучение ему давалось легко, после школы он поступил в прогимназию, затем преобразованную в гимназию. При этом человеком он был идейным и импульсивным. В 12 лет, как он позже вспоминал, движимый идеалами справедливости, он прервал обучение в гимназии, чтобы «жить своим трудом»¹⁹⁹. По прошествии 3 лет, в течение которых он успел поработать на железнодорожном телеграфе и в столярных мастерских, где ближе познакомился с народнической идеологией, он решил все же доучиться, чтобы вести агитацию среди рабочих на новом уровне. Лежава поступил в Учительский институт, где довольно быстро вошел в связь с народническими кружками. С этого времени начинается его путь в революцию.

Путь этот вполне стандартен для когорты «профессиональных революционеров»: подпольная деятельность, аресты, Петропавловская крепость, ссылка в Сибирь. Между этими событиями он успевает обзавестись семьей (его супругой стала сестра М.С. Ольминского, видного революционного деятеля; в браке родилось две дочери, одна из которых стала супругой В.В. Куйбышева) и потрудиться на гражданской службе. В автобиографии Лежава емко сообщает: «В 1901 г. после ссылки я был секретарем правления Потребительского общества

¹⁹⁹ Андрей Лежава: Воспоминания. Выступления. Письма. М., 1990. С. 115.

Закавказской ж[елезной] д[ороги] в Тифлисе. Однако через несколько месяцев должен был покинуть Тифлис ввиду начавшейся за мной охоты со стороны охранки»²⁰⁰. Скрываясь от полицейского преследования, он переехал в Воронеж, где устроился в отделение Московского общества сельского хозяйства. Вскоре и оттуда ему пришлось уехать по тем же причинам. Длительное время, между 1907 и 1916 г., Лежава работал страховым агентом в Саратове, затем переехал в Москву, а оттуда в Петроград, где уже принялся за революционную деятельность. Автобиография завершается словами: «а с начала Октябрьской революции я отдал все свои силы на хозяйственное строительство, сначала в области страхового дела, а затем кооперации и торговли»²⁰¹.

Багаж знаний, приобретенных в предреволюционные годы, оказался крайне востребован в новых условиях. Тем более что семью Лежава тесно связывали дружеские узы с семьей Ульяновых. Лежава не упомянул об этом в автобиографии, но его родные впоследствии активно выделяли время, когда они были особенно близки с матерью Владимира Ильича Марией Александровной²⁰². В 1918–1920 гг. Лежава руководил Центросоюзом РСФСР – главным объединением потребительских кооперативных обществ страны. Затем он перешел на работу в наркомат внешней торговли, в котором, в связи с постоянным пребыванием Л.Б. Красина за границей, по сути, исполнял обязанности наркома. Далее он возглавил Комвнторг, в недрах которого при его непосредственном участии созрела идея оформить жилищное кооперативное движение. Трудно сказать, был ли Лежава инициатором или эта мысль была ему кем-то подброшена. Несомненно то, что он стал своеобразным символом нового движения, под сенью авторитета которого оно начало развиваться.

Представление о взглядах А.М. Лежавы на развитие жилищной кооперации позволяют составить его выступления и статьи по этому вопросу, многократно публиковавшиеся на страницах журнала «Жилищная кооперация».

²⁰⁰ Там же. С. 119.

²⁰¹ Там же. С. 123.

²⁰² Там же. С. 47–49.

Кроме того, сохранились стенографические отчеты съездов жилищных кооператоров, в которых зафиксированы выступления Лежавы.

В первом номере «Жилищной кооперации» за 1924 г. увидела свет статья А.М. Лежавы с красноречивым названием «Нельзя медлить». Ее содержание в полной мере выражало неопределенность, существовавшую в отношении будущих форм жилкооперации. Кратко остановившись на обстоятельствах жилищного кризиса, Лежава откровенно высмеял «благодушных людей», строивших «фантастические планы гигантского всесоюзного восстановления жилищ»²⁰³. Как хозяйственнику, близко знакомому с состоянием советских финансов, ему была ясна абсурдность этих надежд. По его мнению, «наиболее жизненной формой подхода к вопросу являются всякие коллективные методы и объединенные выступления заинтересованных лиц и учреждений»²⁰⁴, в связи с чем формирование капитала нового движения должно было идти по пути отчислений предприятий и банковского кредита.

Несмотря на активную поддержку, которую А.М. Лежава оказывал движению жилищных кооператоров, он все же смотрел на его развитие без излишнего оптимизма. Он откровенно говорил участникам первого собрания уполномоченных жилищной кооперации в марте 1926 г. о том, что государство находится в положении «жонглера, который должен на канате танцевать и фокус показывать, чтобы, имея ограниченные средства, сделать так, чтобы завод обновить и землянку улучшить и чтобы 4–5 верст рабочий не шел пешком на работу»²⁰⁵, поэтому рассчитывать на большие государственные ассигнования кооперация не может. На том же собрании Лежава признал: «Много денег мы [правительство] ухлопали во все виды кооперации... Я близко к этому делу стою, но не беру на себя сказать, сколько десятков миллионов мы ухлопали таким образом. Мы делали это для того, чтобы в возможно короткий промежуток времени построить организованную кооперативную систему. Это плата,

²⁰³ Лежава А.М. Нельзя медлить // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 3.

²⁰⁴ Там же. С. 4.

²⁰⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 6. Л. 23.

которую мы даем за это, но хорошо заплатить раз, хорошо заплатить два раза, но в привычку это не может войти. Мы считаем, что пройденного пути поддержки кооперативного аппарата самой кооперации, вовлечения в последнее время кооперацией тех подлинных нужных ей сил, на которых она может строиться и должна зиждиться, вполне достаточно и теперь нужно перейти к нормальной организованной работе без такого рода жертв»²⁰⁶.

Таким образом он давал понять, что поддержка государства кооперации может быть скорее моральной, чем материальной. В условиях ограниченности денежных средств ведомственные трения только усиливались, но в этих условиях Лежава давал понять кооператорам, что он ограничится осторожной опекой, нежели выступит в роли «толкача».

Лежава не был единственной крупной фигурой, способной выступить в роли защитника жилищной кооперации. Обрушивая на заседании Политбюро 31 мая 1926 г. критические замечания по поводу деятельности жилищной кооперации, называя саму идею «мещанской», а характер объединения пайщиков «мещанско-собственническим», председатель СНК СССР А.И. Рыков вскользь упомянул: «По этому поводу у меня большие недоразумения с Лариным, являющимся хранителем жилищной кооперации»²⁰⁷. Далее мысль Рыкова обрывается, поскольку стенографистам было плохо его слышно. Остается догадываться, парировал ли каким-то образом присутствовавший на том заседании Ю. Ларин выпады товарища по партии, но сама апелляция к его имени говорит о его исключительном значении в отстаивании кооперативной идеи в сфере жилья.

Биография Юрия Ларина (настоящее имя – М.А. Лурье; 1882–1932) значительно отличается от биографии А.М. Лежавы. Если последний в момент революции имел за плечами учебу в институте и значительный багаж практической хозяйственной работы, то у Ларина ничего этого не было. Он

²⁰⁶ Там же. Л. 18.

²⁰⁷ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП (б)–ВКП (б) 1923–1938 гг. М., 2007. Т. 1. 1923–1926 гг. С. 730.

родился 17 июня 1882 г. в Симферополе в состоятельной еврейской семье, связанной с революционным движением. Несмотря на тяжелое врожденное заболевание, сковывавшее его движения, он был активным деятелем революционного подполья, многократно арестовывался, бывал в ссылках и в эмиграции. Известность в большевистской среде он приобрел благодаря работам о военной экономике Германии. «Пристальное внимание к экономике Германии, – писал биограф Ларина А. Л. Филоненко, – объясняется поиском ответа на вопрос о возможности осуществления централизованного руководства производственным процессом и более рациональной постановкой обмена и распределения. Ларина пытается выявить все тонкости складывающегося механизма хозяйственной деятельности, особо отмечая значительное усиление организующей роли государства с непосредственным, все расширяющимся его вмешательством в экономику»²⁰⁸. Зачарованный экономической моделью кайзеровской Германии, Ларин со страстным восторгом описывал ее уклад, вдохновляя на такой же эксперимент и большевистское руководство. Как вспоминал сам Ларин: «25 октября 1917 г. товарищ Ленин сказал мне: ”Вы занимались вопросами организации германского хозяйства, синдикатами, трестами, банками – займитесь этим у нас“. И я занялся»²⁰⁹. Воспоминание это может быть в целом достоверным, но несколько лукавым. Ленин ценил в нем не практика и даже не теоретика, а фантазера, человека, способного производить идеи. Хорошо известна ленинская цитата, растиражированная в воспоминаниях приемной дочери Ларина А.М. Лариной-Бухариной: «Ларин... человек очень способный и обладает большой фантазией. Фантазия есть качество величайшей ценности, но у тов. Ларина ее маленький избыток. Например, я бы сказал так, что, если бы весь запас фантазии Ларина разделить поровну на все число членов РКП, тогда бы получилось очень хорошо»²¹⁰. Но гораздо точнее манеру ведения дела Лариным Ленин вырисовал в том же выступлении дальше, характеризуя его

²⁰⁸ Филоненко А.Л. *Время Юрия Ларина*. СПб., 1997. С. 8.

²⁰⁹ Ларин Ю. *У колыбели* // Народное хозяйство. 1918. № 11. С. 16.

²¹⁰ Цит. по: Ларина-Бухарина А.М. *Незабываемое*. М., 2002. С. 241.

как человека невнимательного и склонного к путанице: «Конечно, было бы смешно и нелепо думать, что Ларин, говоря так, делает это из злых намерений; нет, не в этом дело, но у него фантазия летает за триллион километров, и от этого получается то, что дело запутывается»²¹¹. В этой связи он особо подчеркивал, что Ларину нужно найти особое применение, скорее как идейному вдохновителю молодежи, нежели чем как практику-управленцу.

В случае с жилищной кооперацией так и вышло: Ларин занял номинальный пост председателя Совета Центрожилсоюза, вошел в состав ВСЖК и исполнял функции «свежей головы». Он буквально фонтанировал идеями, вынося на рассмотрение кооперативного руководства один проект за другим²¹². Одной из первых таких идей был проект программы «лесного жилищного кредита», опубликованный в журнале «Жилищная кооперация»²¹³. Проектом предусматривалось выделение особых лесосек, лес с которых должен был бы пойти на строительство жилых кооперативных домов. Здравая, по сути, идея была доведена в проекте Ларина до абсурда. Автор до мелочей проработал критерии для жилищного товарищества, которое могло бы получить кредит, в том числе и технические характеристики возводимых на него домов («жилища строятся в виде двухэтажных деревянных домов в четыре квартиры, каждая площадью в 13-ть квадр. саж.»²¹⁴); не менее подробно он описал расположение и размеры предполагаемых лесосек («Для представления лесного кредита строительству рабочих жилищ государство в лице НКЗема выделяет в течение четырех лет – в первый год 25 тысяч, во второй 30 тысяч и в четвертый 40 тысяч десятин зрелого леса в пределах европейской части РСФСР, и, сверх того, на Дальнем Востоке в 1-й год 20 тысяч, во второй 30 тысяч, в третий и четвертый годы по 40 тысяч десятин – в расстоянии не более 10 верст от линий железной

²¹¹ Ленин В.И. Полное собрание сочинений. 5-е изд. Т. 45. М., 1970. С. 126.

²¹² Активный боец на фронте рабочего жилищного строительства // Правда. 1932. 16 янв. С. 4.

²¹³ Лесной жилищный кредит. (Проект положения Ю. Ларина) // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 5–8.

²¹⁴ Там же. С. 6.

дороги или сплавной реки, или берега моря»²¹⁵). В полной мере проект так и не был реализован, но положения о льготном предоставлении лесосек были включены в совместное постановление ЦИК и СНК СССР от 16 мая 1924 г. и затем подтверждены в постановлении СНК РСФСР от 26 июня 1924 г. Дальнейшие уступки по линии лесного кредита оказались заблокированы Наркомземом²¹⁶.

Во всех проектах Ларина бросается в глаза стремление схематизировать процесс управления хозяйством. Например, в проекте «Строительство рабочих жилищ» он выдвинул идею разделить Советский Союз на две части: «северную, с деревянным строительством (московская промышленная область и проч.) и южную – с каменным, кирпичным и т. п. (Донбасс, Баку и т. д.)»²¹⁷ и для каждый из них выработал свой тип наиболее экономного жилья. Для регионов, расположенных на севере, Ларин предложил строить «улучшенные крестьянские срубы» с общественными прачечными, кухнями, чайными, банями и яслями. На юге же, по его мнению, была более пригодна глинобитная изба²¹⁸. В конце концов именно бытовая сторона вопроса возобладает в идейных построениях Ларина, его последние вопросы посвящены как раз вопросам быта²¹⁹.

Ларин был руководителем «ленинского призыва» и закономерно после смерти вождя мирового пролетариата попал в полуопалу. В фондах Политбюро сохранилось письмо Ю. Ларина, направленное секретарю ЦК ВКП (б) И.В. Сталину 8 марта 1926 г., в котором он сообщал о проведении Первого Всероссийского съезда жилищной кооперации (1–5 марта 1926) и о желании делегации участников съезда, в которую входили рабочие Тулы, Ижевска, Сталинграда, встретиться с генсеком. «Основной политический вопрос делегации – на что держать курс жилищной кооперации, на верхушку

²¹⁵ Там же. С. 7.

²¹⁶ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 74.

²¹⁷ Строительство рабочих жилищ // Жилищная кооперация. 1924. № 2. С. 4.

²¹⁸ Ларин Ю. Удешевление жилищного строительства // Жилищная кооперация. 1925. № 11. С. 3.

²¹⁹ Он же. Жилище и быт. Жилищный вопрос в реконструктивный период. М. 1931.

квалифицированных рабочих или на основную рядовую массу рабочего-средняка. Все делегаты – партийные»²²⁰. Встреча так и не состоялась. На письме сохранилась резолюция: «Арх[ив] (Направлен к т. Рыкову)». В статье для «Жилищной кооперации» Ларин писал о том, что делегация была принята Рыковым 5 марта²²¹, т. е. на 3 дня раньше, чем письмо было отправлено Сталину. Вполне возможно, что в этом проявилось умение Ларина запутать ситуацию. Гораздо важнее тот факт, что в статье Ларин заявил: «Съезд твердо заявил, что жилищная кооперация не хочет стать и не станет аристократической организацией привилегированной верхушки, а будет держать курс на всю основную массу пролетариата»²²², хотя, как следует из письма, этот вопрос Ларин решал с Рыковым. Вполне возможно, что как раз этот эпизод Рыков припомнил в мае 1926 г., говоря о конфликте с Лариным.

Если Лежава и Ларин были достаточно крупными партийно-государственными деятелями, то первый руководитель Центрожилсоюза Владимир Яковлевич Белоусов (1880–1938) относился к фигурам второго порядка. Его ранняя биография известна фрагментарно. Главным источником сведений об этом периоде его жизни является небольшая статья, помещенная в первом издании БСЭ. Из нее мы узнаем, что В.Я. Белоусов родился в 1880 г. в семье приказчика. Местом его рождения был город Дорогобуж Смоленской губернии. На Смоленщине он начал свой революционный путь, в годы революции 1905–1907 гг. был дважды арестован, после освобождения работал в кооперативных и хозяйственных организациях, в том числе в Вологодском обществе сельского хозяйства, интересы которого представлял в Германии в 1913–1914 гг. По возвращении работал в Центросоюзе. После революции продолжил деятельность в сфере торговли и снабжения. В 1922 г. он был назначен заместителем А.М. Лежавы по Комвнупотргу. На бланке представления

²²⁰ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 134.

²²¹ Ларин Ю. Итоги жилищного съезда (Первый всероссийский съезд уполномоченных жилкооперации) // Жилищная кооперация. 1926. № 5–6. С. 3.

²²² Там же.

в СНК содержалась резолюция Лежавы: «Алексей Иванович, очень прошу Вас сегодня же провести это постановл[ение], иначе мы развалимся: Эйсмунда нет, он, говорят, м[ожет] б[ыть] и не будет. Тихомиров сегодня ушел в отпуск – болен. Я – один!»²²³. Вероятно, Лежаве импонировал большой опыт работы Белоусова в дореволюционных кооперативных структурах, чем и объясняется непереносимое желание видеть последнего своим заместителем.

Статья о Белоусове в БСЭ завершается предложением: «С 1923 принимает активное участие в строительстве жилищной кооперации и с 1925 состоит председателем правления Центрожилсоюза РСФСР»²²⁴. Переход в жилищную кооперацию стал для В.Я. Белоусова без преувеличения судьбоносным. Осуществляя общее руководство жилищно-кооперативным движением РСФСР, он из простого хозяйственника превратился в заметную фигуру. Он постоянно выступал со статьями не только на страницах «Жилищной кооперации», но и в центральных газетах. Выше уже упоминалась его дискуссия с Л. Крицманом.

Каков же был взгляд Белоусова на новое кооперативное движение? Оценивая скромный опыт жилищной кооперации в статье «Наши задачи», он писал, что «жилищное товарищество, составленное из непосредственно заинтересованных лиц в использовании жилища, естественно стало охранителем его и тем хозяином, которого до этого оно было лишено»²²⁵. В отличие от Ларина, Белоусов делал особый акцент на экономическом значении жилищной кооперации, говоря о том, что «мало восстановить жилища, нам нужно создать условия и возможности возведения новых, в соответствии с потребностями нашей восстанавливающейся промышленности»²²⁶.

Исполняя роль защитника своего ведомства, Белоусов вступил в конфликт с профсоюзами. Предполагалось, что ВЦСПС будет оказывать всестороннюю поддержку жилищной кооперации: материальную, инструкторскую,

²²³ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 387. Л. 1–1 об.

²²⁴ Большая советская энциклопедия. 1-е изд. Т. V. М., 1927. Ст. 429.

²²⁵ Там же.

²²⁶ *Белоусов В.Я. Наши задачи // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 1.*

пропагандистскую. Этим вопросам посвящались пространные тезисы и программы, в которых хорошо и правильно расписывалось то, как должны вести себя профсоюзные ячейки в отношении кооперативных и наоборот. Однако хорошо известно: чем длиннее и красивее программа действий, тем меньше шанс, что она будет выполняться. Руководство ВЦСПС относилось к жилищным товариществам настороженно. В отчетных материалах ЦК РКП (б) говорилось: «ВЦСПС, в частности активно ЦК металлистов считают, что кооперативы не справятся с задачей и полностью настаивают на передаче строительства хозорганам, хотя в некоторых случаях целесообразность этого мероприятия сомнительна»²²⁷. Не последнюю роль, на наш взгляд, сыграло то, что курирование жилищной кооперации в СНК осуществлял нарком труда В.В. Шмидт – представитель конкурирующего ведомства.

Суть конфликта такова: в феврале 1926 г. В.Я. Белоусов направил на имя председателя ВЦСПС М.П. Томского письмо, в котором, в частности заявлялось: «...мне известно, что Вы и некоторые другие товарищи из президиума по отношению к жилищной кооперации занимают особую позицию, считая, что жилищная кооперация для Вас и других товарищей остается инкогнито»²²⁸. Далее он уточнял: «Подобное положение осложняет и мешает нормальной работе жилищной кооперации. Сейчас нужно твердо и определенно сказать, каково отношение ВЦСПС к этому движению. Если оно отрицательное, то тогда нужно сделать все соответствующие выводы, иначе у работников целого ряда других наших организаций создается ложное представление о роли и значении жилищной кооперации в деле решения жилищного вопроса»²²⁹. В другой редакции письма выпад в адрес Томского звучит еще более остро: «нам известно, что Вы и некоторые другие товарищи из президиума относятся к ЖК скептически, считая, что это дело носит надуманный характер»²³⁰. И после этого

²²⁷ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 847. Л. 72.

²²⁸ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 13. Л. 41.

²²⁹ Там же.

²³⁰ Там же. Л. 42.

выражается позиция, что без участия профсоюзов существование жилкооперации немислимо²³¹.

Известно, что в июне на пленуме ВЦСПС с докладом о жилищном строительстве выступил В.В. Шмидт²³². Уже в ноябре того же года между Шмидтом и Белоусовым с одной стороны и Томским с другой состоялась перепалка на заседании Политбюро. Взяв слово в прениях по вопросу об итогах и планах рабочего жилищного строительства, Томский заявил: «Я относительно льгот жилищной кооперации целиком согласен. Но я думаю, что нам в ближайшее же время придется пережить величайшее разочарование в жилищной кооперации. Рабочий – член жилищной кооперации – для того, чтобы амортизировать свою постройку, должен платить десятки лет высокую цену. Те современные постройки, которые мне пришлось видеть, такого характера, что ни в какой мере сорока лет не выдержат. Мне некоторые так говорили: ”Ну, а десять лет выдержат?“ Я думаю, может быть, пять и десять лет выдержат, но не 20, и не 30, и не 40 лет они не простоят, об этом нечего и мечтать. На этой почве будут большие неприятности»²³³. На этом его критика жилкооперации не закончилась. Он обвинил кооператоров на местах в излишней «самостийности», кооперативное строительство – в дороговизне, а руководящие органы в излишнем увлечении комфортом при определении типовых построек. Дискутируя по последнему вопросу с М.И. Калининым Томский дошел до того, что заявил: «Дать самостоятельную койку [рабочему], и то будет доволен. Мы немного увлекаемся масштабами, этажами и т. д.»²³⁴. Эта реплика вызвала особое негодование К.Е. Ворошилова, сравнившего предложения главы советских профсоюзов с «пещерным периодом»²³⁵. Ни В.Я. Белоусов, ни присутствовавший на том заседании В.В. Шмидт возражать не стали.

²³¹ Там же. Л. 42 об.

²³² За две недели // Жилищная кооперация. 1926. № 12. С. 2.

²³³ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП (б) – ВКП (б) 1923–1938 гг. М., 2007. Т. 1. 1923–1926 гг. С. 730.

²³⁴ Там же. С. 732.

²³⁵ Там же. С. 738.

Василий Владимирович Шмидт занимался жилищной кооперацией по должности. Будучи наркомом труда, он возглавлял организованный при нем по постановлению ЦИК и СНК от 16 мая 1924 г. Комитет содействия кооперативному строительству рабочих жилищ. Он родился 17 декабря 1886 г. в Санкт-Петербурге «в семье домашней работницы, детство провел частью в деревне, в чужих людях и приюте»²³⁶. Несмотря на явное желание показать в биографии свою принадлежность к городской бедноте, факты говорят об обратном. Шмидт окончил 4-классное городское училище и устроился работать на железную дорогу, где рабочие имели хороший заработок. Параллельно с участием в революционном движении, до революции Шмидт проявил себя как заметный деятель рабочего и профсоюзного движения. Именно этим объясняется тот факт, что вскоре после революции он становился заместителем, а в декабре 1918 г. наркомом труда РСФСР, а затем и СССР, занимая этот пост до 1928 г.

Отмечая скромную роль, которую в тот момент играла жилищно-строительная кооперация (всего 11 % от всех возводимых строений), Шмидт заключал, что «в том виде, в каком она сейчас существует, она очень мало может содействовать делу разрешения жилищного кризиса». По его мнению, одной из главных причин сложившегося положения была неопределенность в вопросе о социальной направленности кооперативного движения: «Вначале кооперация... хотела обнять всех рабочих – и с высоким заработком, и с низким заработком – и соответственно этому строила и свои уставы, и членские взносы. Конечно, такое строение кооперации, при котором в состав ее входят различные группы по своему материальному положению, естественно, не благоприятствовало успеху ее строительства». В этом вопросе Шмидт выступал явным оппонентом Ларина, говорившего о том, что жилищно-строительные товарищества должны ориентироваться на широкие массы рабочих. «Кооперация, – говорил Шмидт на

²³⁶ Деятели СССР и революционного движения России. Энциклопедический словарь Гранат. М., 1989. С. 770.

пленуме, – может привлечь только тех рабочих и только те слои трудящихся, которые имеют высокий заработок... В противном случае кооперация превратилась бы (фактически сейчас так и есть), когда она вносит рубль, а получает на жилищное строительство сто рублей»²³⁷.

Несмотря на высокие государственные посты, первые руководители советской жилищной кооперации не обладали необходимым политическим весом, чтобы выступить в роли деятельных защитников нового начинания. Их уязвимость в полной мере проявилась к концу 1920-х – началу 1930-х гг.: Шмидт и Лежава были выведены из правительства в 1930 г.²³⁸ и репрессированы в 1937–1938 гг.

Влиятельных покровителей в Политбюро и ЦК у нового кооперативного движения не оказалась. Даже заступничество «всесоюзного старосты» М.И. Калинина, высказавшегося в пользу того, что «мы без [жилищной] кооперации не обойдемся»²³⁹, добавляло ему мало устойчивости. Противников же среди членов ЦК хватало. Это и глава советских профсоюзов М.П. Томский, и председатель СНК А.И. Рыков. Главной опорой жилищной кооперации должны были стать собственные ресурсы.

Создание советской жилищной кооперации не стало результатом «испуга», вызванного деятельными жильцами в высоких властных кабинетах. Более того, не выдерживает критики тезис о том, что власти использовали тактику «набрасывания» неких организационных «рамочек» на деятельность низовых кооперативных ячеек²⁴⁰. История оформления жилищно-кооперативного движения ярко вырисовывает круг заинтересованных лиц. В первую очередь это

²³⁷ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 200.

²³⁸ Письма И.В. Сталина В.М. Молотову. 1925–1936 гг. Сборник документов / сост. Л. Кошелева, В. Лельчук, В. Наумов [и др.]. М., 1995. С. 222, 231.

²³⁹ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП(б)-ВКП(б) 1923–1938 гг. М., 2007. Т. 1. 1923–1926 гг. С. 732.

²⁴⁰ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 87.

представители нарождавшейся советской номенклатуры и советской буржуазии. Поддержав инициативу, шедшую «снизу», они выступили ее главными защитниками и ходатаями в высоких партийных инстанциях. С первых шагов обозначилось мощное противодействие жилкооперации со стороны ряда крупных партийных и профсоюзных деятелей. Противостояние двух влиятельных групп станет лейтмотивом всего короткого периода существования жилищной кооперации в 1920–1930-е гг.

Глава 2. Поиск оптимальных путей развития жилищной кооперации (апрель 1925 – 1929)

Жилищная кооперация прокладывала себе путь не без труда. Уже первые ее шаги обозначили высокий уровень недоверия, с которым к жилищно-кооперативному движению отнеслись советские партийные и хозяйственные руководители. Не выдерживает критики утвердившийся в историографии тезис, что «власть любит новую жилищную кооперацию, которая оправдывает надежды власти»²⁴¹. Достаточно сказать, что даже А.А. Андреев, который по сути являлся первым куратором советской жилищной кооперации в ЦК РКП (б), на заседании Кооперативного совещания летом 1925 г. заявлял, что вариант с ликвидацией жилищной кооперации по результатам первого (!) строительного сезона вполне возможен²⁴². Если бы не острый жилищный кризис, в условиях которого любая инициатива, способствовавшая его хотя бы малейшему ослаблению, рассматривалась как приемлемая, то ее легализация вряд ли бы состоялась. По данным НКВД, по состоянию на февраль 1925 г. недостаток жилой площади исчислялся 20,5 млн куб. саж. жилой площади, стоимость которой по самым осторожным оценкам составляла 3,075 млрд руб.²⁴³ Затем, по мере стабилизации хозяйственного положения, угроза ликвидации жилищной кооперации постоянно нарастала, однако вплоть до конца 1920-х гг. в ее пользу говорили темпы роста кооперативного движения.

Ко времени оформления организационно-правовых основ жилищной кооперации она приобрела внушительные очертания. В течение последнего полугодия 1924 г. в городах РСФСР (не считая Москвы и Ленинграда) было образовано 19 союзов жилищной кооперации, объединивших около 92 тыс. членов ЖАКТов (вместе с семьями цифра доходила до 368 тыс. человек)²⁴⁴; к

²⁴¹ Там же. С. 248.

²⁴² РГАСПИ. Ф. 73. Оп. 1. Д. 32. Л. 10–13. О позиции А.А. Андреева подр. см.: *Червяков Р. Ю.* Андрей Андреевич Андреев – первый куратор советской жилищной кооперации. С. 68–69.

²⁴³ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 96. Д. 3786. Л. 12.

²⁴⁴ Там же. Л. 12 об.

февралю 1925 г. их число достигло 25, объединивших 12,6 тыс. ЖАКТов с 300 тыс. пайщиков (1,2 млн человек с учетом членов семьи)²⁴⁵. Объединение жилищно-строительных товариществ в союзы пробуксовывало. Несмотря на это в апреле 1925 г. на территории СССР действовало свыше 800 жилищно-строительных кооперативов²⁴⁶, к октябрю – 1065 рабочих и общегражданских ЖСКТ с общим числом членов 180 тыс. человек²⁴⁷. Впрочем, в относительных величинах эта цифра не столь велика: выходит, что членами жилищно-строительных кооперативных товариществ состояло около 0,13 % всего населения страны и около 0,7 % городских жителей. По жилищно-арендным кооперативам цифры были более внушительны: 31,5 тыс. низовых ячеек с общим числом членов 3 млн человек²⁴⁸. Правда, больше половины жилищных товариществ и ЖАКТов было создано в Москве и Ленинграде (17,5 тыс. товариществ), на эти же города приходилось 2/3 жильцов. Строительство вели свыше 400 кооперативов, восстановивших около 3 тыс. домов на 9300 квартир, в которые заселилось до 40 тыс. человек²⁴⁹. Кажущаяся скромность этих цифр на деле оказывается обманчивой, поскольку доля во всем строительстве СССР составляла не менее 25 %²⁵⁰. Характерно, что даже в Москве жилищная кооперация в 1927 г., по мнению «Строительства Москвы», могла конкурировать в объемах строительства со строительными структурами Моссовета²⁵¹. Вплоть до начала 1929 г. жилищно-кооперативное движение активно расширялось. К концу 1928 г. число членов ЖСКТ достигло 257,6 тыс. человек²⁵². Удельный вес жилищно-арендных товариществ в управлении жилым фондом по РСФСР

²⁴⁵ Там же. Л. 14.

²⁴⁶ Белоусов В.Я. Итоги всесоюзной конференции жилищно-строительной и арендной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 2.

²⁴⁷ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 104.

²⁴⁸ Там же. Л. 103.

²⁴⁹ Там же. Л. 104 об. – 105.

²⁵⁰ Там же. Л. 105.

²⁵¹ Матвеев И. Жилищно-строительная кооперация // Строительство Москвы. 1926. № 12. С. 3.

²⁵² РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 9. Л. 42.

составил 62,2 %, по УССР – 68,8 %, по БССР – 73,4 %, по ЗСФСР – 72,5 %, по Узбекской ССР – 16,4 %, по Туркменской ССР – 62,2 %²⁵³.

Причины успеха жилищной кооперации были изложены ВСЖК в письме, направленном в ВСНХ СССР, вероятно, в конце 1926 г.: «1) само рабочее кооперированное население участвует средствами и, во многих местах, личным трудом в создании новых жилищ; 2) стремление к улучшению жилищного положения усиливает активность членов кооперативов, поскольку от нее в значительной мере это улучшение зависит; вызывает готовность *приносить большие жертвы* (выделено мной. – Р.Ч.) во имя действительного обеспечения своей семьи сносным жильем; а это, в свою очередь, содействует более хозяйственному отношению к строительству и более бережному отношению к жилью. В результате всего этого – стройка дешевле и, обычно, более соответствует требованиям вселяемых, сохранность жилищ также выигрывает, денежное ассигнование на жилищное строительство [быстрее] восстанавливаются, со стороны членов кооперативов наблюдается более бережное отношение ко всему имуществу коллектива и большой интерес к общественному делу, что дает лучшие результаты в борьбе с жилищным кризисом»²⁵⁴. Власть не могла не считаться со сложившимися общественными настроениями. Люди активно включились в обживание квартир и домов, в которых они могли чувствовать себя собственниками. Авторы записки не без цинизма заметили, что ради этого ощущения люди готовы пойти на «большие жертвы», т. е. вложить последние деньги, найти дефицитные строительные материалы, мебель, предметы домашнего быта. «Собезовщина» изживалась сама собой.

Несмотря на значительные успехи экстенсивного характера, в вопросах интенсификации строительства перед кооперацией вставали серьезные проблемы. Причиной тому стало отсутствие какого-либо проработанного плана

²⁵³ Там же. Л. 44.

²⁵⁴ Там же. Д. 3. Л. 50.

действий. Как признавался Ю. Ларин: «В отличие от всех начинаний советского пролетариата, в строительстве новых жилищ до сих пор шла своего рода ”игра в семную“ – что строить, как строить, каким путем строить – все это решалось ”стихийно“, т. е. без принципиального объединения практического руководства новым делом, наудачу, как случится, без ограждения дела жилищного строительства от тех опасностей, какие стоят на его пути»²⁵⁵. В принципе такое положение дел было свойственно не только кооперативному жилищному строительству. Вся жилищно-строительная отрасль находилась в стадии становления. Обращаясь в октябре 1925 г. к назначенному на должность заведующего технико-строительным управлением Главного экономического управления ВСНХ СССР С.С. Зорину, его непосредственный начальник Ф.Э. Дзержинский писал: «Мы все судим и рядим о безобразиях в жилстроительстве, а воз все ныне там. С Вашим назначением у нас во главу этого дела, я думаю, у нас изменится положение. У нас жилстроительство безобразно дорого (воруют все неслыханно), организация и техника его – кустарна, подвигается вперед черепашьям шагом, и мы из-за недостатка жилищ задохнемся и задержим развитие промышленности и городов»²⁵⁶. Несмотря на то, что пороки у всей отрасли были одни и те же, каждая организационная форма жилищного строительства (советская, хозяйственная, кооперативная) должна была изживать их по-своему.

Представляется, что кооперативная общественность находилась в условиях, в которых решение существовавших проблем строительства было наиболее реальным. Во-первых, она была сконцентрирована только на вопросах жилищного строительства (в отличие от исполкомов советов, занимавшихся в том числе и культурно-бытовым строительством, и хозяйственных органов, ставивших во главу угла хозяйственное строительство), что позволяло ей направить всю энергию на их решение. Во-вторых, она располагала

²⁵⁵ Ларин Ю. Удешевление жилищного строительства // Жилищная кооперация. 1925. № 11. С. 1.

²⁵⁶ Дзержинский Ф.Э. Избранные произведения. В 2 т. Т. 2. М., 1967. С. 196.

специализированным аппаратом и вплоть до конца 1920-х гг. не столь активно контролировалась государством, что позволяло ей избегать излишнего регулирования и пользоваться большей независимостью в решении ключевых вопросов. В-третьих, посредством своего печатного органа – журнала «Жилищная кооперация» – она могла собирать отклики с мест и организовывать дискуссии, тем самым реализуя по-настоящему кооперативный путь развития отрасли.

Автономия жилищной кооперации обеспечивалась в том числе и тем, что власть не выражала к ней большого интереса. Характеризуя трудности, с которыми столкнулась жилищная кооперация, в докладной записке, направленной в Ленинградский горком ВКП (б) в конце 1927 – начале 1928 гг., партийная фракция городского жилсоюза сообщала: «Основное – это отсутствие, несмотря на пятилетнее существование, ясной установки со стороны партии и руководящих советских органов о месте и роли жилищно-арендной и строительной кооперации в деле управления нашим жилищным фондом и новом жилищном строительстве. Благодаря этому создается неопределенность и неясность и в дальнейших перспективах жилищной кооперации. В нынешних обстоятельствах, раз неизвестны общественные и хозяйственные перспективы, хотя бы на ближайшие 3–4 года, – плановость и... уверенность работы невозможны»²⁵⁷.

Еще одной проблемой, связанной с отсутствием руководящих указаний сверху, оказалось то, что «у ряда работников советских органов возникают сомнения и колебания и даже резкие нападки на жилкооперацию, которые у отдельных руководящих работников даже сводятся к сознательному ослаблению, или даже выражается в тенденцию уничтожить кооперативно-общественные форму управления жилищем»²⁵⁸.

²⁵⁷ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 26. Л. 1 об.

²⁵⁸ Там же.

В настоящей главе мы рассмотрим, каким образом обсуждались и решались ключевые вопросы, связанные с развитием жилищной кооперации, с момента установления ее организационно-правовых форм и до усиления государственного контроля над ней в 1929 г. Речь идет о проблемах финансирования жилищно-кооперативного строительства, обсуждения типовых проектов рабочих жилищ, привлечения зарубежного опыта строительства, формирования управленческих кадров и культурно-бытовых вопросов. Конечно, круг проблем, вставших перед кооперацией во второй половине 1920-х гг., был несколько шире, но именно от решения перечисленных вопросов главным образом зависела успешность ее развития.

§ 1. Вопросы финансирования

В основе любого хозяйственного начинания лежат материальные возможности исполнителя. Жилищное строительство требует больших денежных средств, которыми жилищная кооперация, не имевшая источников первоначального накопления, изначально не могла обладать. Стартовым капиталом жилищно-кооперативного движения стало перераспределение в его пользу части налоговых поступлений и предоставленный набор льгот на приобретение строительных материалов. Если бы Советское государство располагало достаточными денежными средствами, то оно вряд ли бы пошло на оформление жилищной кооперации как одного из хозяйственных институтов. В ее первоочередные задачи входило оживление жилищного строительства и активизация восстановления жилого фонда *при поддержке* государства, но не при полном его финансировании. Как писал нарком здравоохранения РСФСР Н.А. Семашко: «Мы (т. е. государство. – *Р.Ч.*) слишком бедны, чтобы дать всем трудящимся надлежащее жилище, особенно при все растущем спросе на него. Без привлечения самодеятельности самого населения жилищный кризис не только не устранить, но даже и не смягчить»²⁵⁹. Но в какой степени кооперация

²⁵⁹ Семашко Н.А. На пути к самодеятельности // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 5.

сумела обрести собственную финансовую почву под ногами? В каком направлении шло ее взаимодействие с государством по этому вопросу? Какие инструменты материальной поддержки предлагались и какие из них были реализованы?

Стартовые позиции жилищно-кооперативного движения были слабы. «Самым большим вопросом в работе жилищной кооперации, – отмечалось в справке Информотдела ЦК РКП (б) в середине 1925 г., – является недостаток средств и отсутствие ясности в вопросах кредитования жилкооперации»²⁶⁰. Общая сумма капиталов жилищно-арендной кооперации РСФСР на 1 июля 1925 г. составляла около 1 млн рублей, тогда как ремонта, произведенного ЖАКТаами, в 1925 г. было произведено на сумму около 32 млн рублей, т. е. доля собственных средств жилтовариществ составляла чуть более 3 %²⁶¹. Остальные деньги вносили «готовые к большим жертвам» жильцы домов. С жилищно-строительной кооперацией ситуация складывалась более благоприятно: сумма собственных капиталов, накопленных ЖСКТ обоих видов, составила 3 млн рублей, заемных средств – 30 млн рублей, т. е. доля собственных средств составила 9,1 %, вплотную приблизившись к установленной норме в 10 %²⁶².

Откуда кооперация брала деньги? Доходная часть низовых ячеек складывались из двух статей: собственные средства (вступительные и членские взносы, паи, добровольные взносы и т. д.) и кредиты²⁶³.

Собственные средства жилищно-арендных и жилищно-строительных кооперативных товариществ складывались неодинаково. Так, в распоряжении первых имелась возможность собирать квартирную плату. Но не все квартиранты охотно и своевременно вносили плату за жилье. Например, в январе 1928 г. нарсуд по жилищным делам рассматривал иск ЖАКТа дома № 60 по проспекту 25 Октября к жильцу Ходотову о взыскании с него квартплаты за 8

²⁶⁰ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 907. Л. 59.

²⁶¹ Там же. Оп. 85. Д. 294. Л. 103 об.

²⁶² Там же. Л. 104 об.

²⁶³ Кац М. Членские взносы в жилищно-строительной кооперации (их назначение и в какой мере они возвращаются). М., 1927.

месяцев (с мая по декабрь 1927 г.) в размере 788 рублей 66 копеек²⁶⁴. В должниках могли быть целые дома: так, на станции дома все жильцы дома не внесли квартплаты на 510 рублей²⁶⁵. Причины неуплат могли быть разные: от простой человеческой непорядочности до крайней бедности арендатора. Предоставляя жилье рабочим с низким заработком, жилищно-арендные кооперативные товарищества обрекали себя на нищенское существование. Попытки же распределять квартиры в пользу более состоятельных групп населения вызывали возмущение у центральных кооперативных органов и обвинения в нарушении кооперативных принципов²⁶⁶. «Поэтому, – говорилось в одной из передовых статей журнала ”Жилищная кооперация“, – наряду с повышением квартирной платы как основы оздоровления бюджета жилищных т[овариществ], необходимо понижение соответствующих налогов и сборов»²⁶⁷. Естественно, этот путь сулил очередное столкновение с Совнаркомом и Наркомфином, не разделявшими оптимизма в отношении нового движения. Собственные средства жилищно-строительных кооперативов ограничивались взносами пайщиков, поэтому их главной задачей было привлечение в свои ряды рабочих с доходами выше среднего.

Кроме сбора квартплаты, ЖАКТы могли сдавать внаем нежилые помещения, например, под склады и магазины. В каждом отдельном случае успех этих операций зависел от конкретного управдома или председателя правления и заранее не мог гарантировать большой прибыли²⁶⁸. В среднем поступления от торгово-складских помещений составляли около 10 % доходной

²⁶⁴ ЦГАЛИ СПб. Ф. 58. Оп. 1. Д. 18. Л. 1.

²⁶⁵ ЦГА СПб. Ф. 6286. Оп. 1. Д. 1744. Л. 16.

²⁶⁶ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 5. Л. 48.

²⁶⁷ Белоусов В.Я. Итоги всесоюзной конференции жилищно-строительной и арендной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 2.

²⁶⁸ Подр. см.: Червяков Р.Ю. Формирование руководящих кадров жилищно-арендных кооперативов СССР в 1920–1930-е гг. // Вестник Московского университета. Серия 21. Государство и общество. 2023. № 3. С. 109–124.

части бюджетов жилтовариществ²⁶⁹, что не могло кардинально изменить их положения.

Основной причиной медленного накопления собственных средств являлся невысокий уровень заработной платы рядовых пайщиков. По состоянию на 1 января 1926 г. доля членов ЖСКТ – рабочих с ежемесячным заработком ниже 50 рублей на главу семьи составляла 41,7 %, от 50 до 75 рублей – 34,2 %, от 75 до 100 рублей – 17,8 %, свыше 100 рублей 6,3 %²⁷⁰. По мнению же руководителя Центрожилсоюза В.Я. Белоусова, «в создании новых жилищ могут принять участие рабочие и служащие, средний заработок которых на семью определяется не ниже 70 рублей, т. е. категории, составляющие не менее 30 % всего количества рабочих, занятых в 11 основных отраслях производства»²⁷¹. Почти три четверти членов жилищно-строительных кооперативов, таким образом, не преодолевали установленного порога. Пользуясь риторикой Н.А. Семашко, можно сказать, что «слишком бедны» оказались не только Совнарком, но и простые советские граждане. Средств пайщиков могло хватить только на ремонт домов, для строительства нового жилья их явно не хватало. Как отмечалось в докладе о состоянии жилищной кооперации Москвы в феврале 1925 г.: «Что же касается расходов на ремонт, то для покрытия их в громадном большинстве случаев должны были устанавливать добровольные ежемесячные сборы в размере 50, 100 и даже 300 % основной квартирной платы. Такие добровольные сборы для т[овариществ], где нет и мало нетрудовых элементов, стали бытовыми явлениями»²⁷². С одной стороны, это свидетельствовало о крайне низких ставках квартирной платы, не способных покрывать затраты ЖАКТов, с другой стороны, о готовности жильцов вкладываться в улучшение своих бытовых условий. В отличие от столицы, на местах добровольные сборы удавалось организовывать с

²⁶⁹ Жилищная кооперация в РСФСР (по данным на 1 января 1927 г.). К 3 съезду уполномоченных Центрожилсоюза. М., 1927. С. 22.

²⁷⁰ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 214 об.

²⁷¹ Белоусов В.Я. Итоги всесоюзной конференции жилищно-строительной и арендной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 2.

²⁷² ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 96. Д. 3786. Л. 13 об.

трудом, что в совокупности с отсутствием кредитов приводило к отсутствию ремонтов.

Источники формирования кредитных средств были определены в совместном постановлении ЦИК и СНК СССР «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ»²⁷³. Оно предусматривало введение особого налога с жилплощади, занимаемой «нетрудовым элементом», а также повышение ставок подоходно-имущественного налога для получавших сверхдоходы, отчисления в пользу жилищной кооперации должны были делать промышленные тресты и др. Однако на местах положения совместного постановления не спешили воплощать в жизнь. Так, не везде был организован сбор целевого налога на рабочее жилищное строительство, где-то денежные средства «зависали» на счетах горкомхозов, относившихся к кооперации с ревностью и недоверием. Подобные неувязки, а порой и намеренное торпедирование исполкомами советов и профсоюзными ячейками решений партии и правительство серьезно ослабляли зарождавшееся движение жилищных кооператоров.

На первых порах в кооперативной среде превалировали собесовские (собезовские) настроения, т. е. надежды на то, что государство окажет полную материальную поддержку строительству, фактически выступив в роли мецената. Для руководителей жилищно-кооперативного движения, среди которых было немало ответственных работников наркоматов, несбыточность этих мечтаний была очевидна. В связи с этим руководство ЦЖС усиливало пропагандистский нажим на низовые ячейки. В одной из передовых статей «Жилищной кооперации» В.Я. Белоусов писал: «Для достижения максимальных и быстрых результатов работы всей сети, объединенной центральной жилищной кооперацией, необходимо усиление средств как низовой сети, так и центра. На помощь со стороны государства мы можем рассчитывать только в том случае,

²⁷³ Жилищно-строительная кооперация. Справочник / сост. Б.Б. Веселовский. М., 1925. С. 15–17.

если мы в центре и на местах сумеем создать некоторые собственные финансовые фонды»²⁷⁴. До кооперативной общественности доносилась простая мысль: без вложения собственных средств надеяться на государственное финансирование не придется. Собезовщину необходимо было изживать, активизируя накопление собственных средств.

В материалах к III съезду уполномоченных Центрожилсоюза, прошедшему в начале 1927 г., с удовлетворением констатировалось успешное развитие паенакопления. За 2 года паевой капитал ЖАКТов увеличился в 2 раза, достигнув 2 млн руб.²⁷⁵ Средний паевой взнос при этом составил 6 руб. 29 коп. вместо положенных 10 руб.²⁷⁶ По состоянию на 1 января 1927 г. рост того же показателя по ОЖСКТ и РЖСКТ составил 210 % (по сравнению с 1 января 1926 г.) и выражался в 1,3 млн руб. Средний паевой взнос на одного члена жилищно-строительного товарищества составил 51 руб. 44 коп.²⁷⁷, достигнув целевого показателя в 50 руб.

Таким образом, к началу 1927 г., несмотря на отставание жиларендной кооперации, процесс паенакопления был налажен. По данным ВСЖК, вложение собственных средств в строительство колебалось в диапазоне от 8 до 13 %, что вполне укладывалось в 10-процентную норму²⁷⁸. По мнению В.Я. Белоусова, теперь, когда количественные показатели жилищной кооперации стабилизировались, следовало большее внимание уделять вопросам качества как членской массы, так и самого строительства. Он призывал кооперативную общественность быть экономнее: «Никакого распыления ограниченных средств, никаких увлечений количественным ростом числа кооперативов и их членов не должно быть!»²⁷⁹

²⁷⁴ Белоусов В.Я. Итоги всесоюзной конференции жилищно-строительной и арендной кооперации // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 3.

²⁷⁵ Жилищная кооперация в РСФСР (по данным на 1 января 1927 г.). С. 21.

²⁷⁶ Шехин А. Проблема накопления паевых капиталов в жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1927. № 24. С. 7.

²⁷⁷ Там же.

²⁷⁸ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 9. Л. 42.

²⁷⁹ Белоусов В.Я. Период реконструкции // Жилищная кооперация. 1927. № 9. С. 1.

Несмотря на успехи паенакопления, определяющую роль в финансировании строительства все равно играли государственные вливания посредством кредитов. На эту особенность государственно-кооперативных отношений следует обратить особое внимание: жилищная кооперация в этой системе играла роль не «любимого детища», а «бедного родственника», живущего взаймы.

Действительно, на первых порах система кредитов была достаточно гибкой и демократичной. Еще в 1925 г. выдававшие кредиты банки не учитывали кредитоспособность жилтовариществ и вложения в строительство собственных средств кооператива²⁸⁰. Такое положение вещей порождало многочисленные злоупотребления, когда ушлые дельцы создавали лжекооперативы, целью которых была выкачка кредитных средств из банков якобы под постройку жилья. Кооперация вновь навлекала на себя недовольство со стороны властей.

Кредитование жилищного строительства – особое направление банковской работы, в связи с этим на повестку дня был поставлен вопрос о создании специализированной финансовой структуры, призванной обслуживать жилищно-коммунальную отрасль в целом и жилищную кооперацию в частности. Либерализация банковской деятельности в годы НЭПа способствовала положительному разрешению этого вопроса²⁸¹. Еще в ноябре 1924 г. «Жилищная кооперация» сообщила, что Наркомфин СССР разработал устав Центрального банка коммунального хозяйства и жилищного строительства (Цекомбанка) и приступил к его согласованию на уровне союзных республик и заинтересованных ведомств²⁸². Говоря о перспективах создаваемого банка, газета «Труд» предостерегала читателей (в первую очередь из рабочей среды) от переоценки его значения, поскольку «банк будет в состоянии оказать некоторую

²⁸⁰ Матвеев И. Жилищно-строительная кооперация // Строительство Москвы. 1926. № 12. С. 4.

²⁸¹ Подр. см.: Петров Ю.А. Коммерческий банк в эпоху НЭПа: история «Электробанка» (1922–1928) // Россия на рубеже XIX–XX веков. Материалы научных чтений памяти профессора Валерия Ивановича Бовыкина. М., 1999. С.125–147.

²⁸² Вундерлих С. К организации Центрального Банка коммунального и жилищного строительства // Жилищная кооперация. 1924. № 17–18. С. 7.

помощь лишь тем коллективам рабочих, которые проявят сами колоссальную энергию в деле добывания средств на жилищное строительство, которые сделают много собственными силами, а не будут надеяться исключительно на “богатого дядюшку” – банк жилищного строительства»²⁸³. Подобные пассажи, нацеленные на искоренение иждивенческих настроений среди членской массы жилищных кооперативов, отличались большим оптимизмом. Как будет показано далее, созданный банк не стремился проявлять родственные чувства по отношению к жилищным кооперативам и его взаимоотношения с ними скорее следует определить как сугубо деловые и крайне конфликтные.

17 января 1925 г. СНК СССР утвердил устав Цекомбанка²⁸⁴. В роли учредителей банка выступили союзные Наркомфин и Наркомтруд, Наркоматы внутренних дел РСФСР, УССР, БССР, ЗСФСР, УзбССР и ТуркССР, ВЦСПС, Госстрах и Московский городской банк. Жилищно-кооперативные организации среди учредителей не значились. Целью нового банка заявлялось содействие «пусом долгосрочного и краткосрочного кредита восстановлению и развитию коммунального хозяйства и жилищного строительства на территории СССР» (§ 1). Основной капитал банка был определен в 40 млн рублей (§ 6). Подчеркивалось, что именно Цекомбанк должен стать держателем средств, полученных по постановлению от 16 мая 1924 г. (§ 12). В распоряжении нового банка оказались общесоюзные денежные фонды на развитие жилищной кооперации, складывавшиеся из ФУБРов (фондов улучшения быта рабочих) и прибылей предприятий союзного значения и др. Кроме того, в стране действовало 45 коммунальных банков, в задачи которых так же входило распоряжение республиканскими и местными фондами²⁸⁵. В отношении жилищной кооперации в уставе говорилось, что долгосрочные ссуды на ремонт

²⁸³ *Кожаный П.* Центральный банк коммунального и жилищного строительства // Труд. 1924. 26 ноября. С. 1.

²⁸⁴ Устав Центрального банка коммунального хозяйства и жилищного строительства. М., 1925. Далее ссылки на параграфы устава даются в тексте в круглых скобках.

²⁸⁵ Государственный банк СССР. Краткий очерк к сорокалетию Октября / авт. колл. под рук. В. Ф. Попова. М., 1957. С. 20; *Чмуль А.* Финансирование жилкооперации и порядок получения ссуд // Жилищная кооперация. 1925. № 10. С. 9.

и строительство жилых помещений выдаются банком на срок не свыше 25 лет, но при согласовании с Комитетом содействия кооперативному строительству рабочих жилищ этот срок мог быть продлен до 40 лет (§ 18). Предполагалось, что 6 % от чистой годовой прибыли банка должно было быть направлено на улучшение быта рабочих и служащих (§ 76).

Призванный оказывать содействие жилищному строительству, в том числе и жилищной кооперации, Цekomбанк в глазах кооперативной общественности сразу же превратился в объект постоянных нападок. Нарекания у кооперативного руководства вызывали сроки кредитования и ставки по кредитам. Ссуда выдавалась максимум на 25 лет под 3 % годовых, что, согласно подсчетам кооператоров, требовало от рабочего отдавать банку 18–20 рублей ежемесячно, в то время как для рабочего с заработком выше среднего посилен был лишь кредит на 40 лет под 2 % годовых (тогда расход на квартиру составил бы 12–14 рублей в месяц). В связи с этим одним из пунктов резолюции, принятой на Всесоюзной конференции жилищной кооперации в марте 1925 г. было требование добиваться удлинения срока ссуд, предоставляемых Цekomбанком на жилищное строительство, с 20 до 40 лет²⁸⁶. Банкиры, в свою очередь, оказывали активное сопротивление инициативам кооператоров, бдительно блюдя интересы своего финансового центра. В условиях НЭПа Цekomбанк стремился выстраивать с клиентами чисто капиталистические отношения. Однако в этом вопросе власть все же пошла на уступки. 15 июня 1927 г. ЦИК и СНК СССР утвердили Положение о мерах содействия строительству рабочих жилищ, согласно которому процентная ставка для кредитов, идущих на жилищное строительство, была установлена в 2 %, срок же кредитования был продлен до 30–45 лет для деревянных строений и 50–60 лет для построек из камня и кирпича²⁸⁷.

²⁸⁶ Резолюция по докладу тов. А. Ф. Чмуль // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 13.

²⁸⁷ СЗ СССР. 1927. № 36. Ст. 368.

Не меньшую критику вызывали и объемы кредитов. Так, в 1925 г. жилищная кооперация получила кредитов из всех источников на 18,2 млн рублей, в 1926 г. – 33,0 млн, в 1927 г. – 49,9 млн. Доля Цekomбанка в кредитовании кооперации составила в 1925 г. – 32 %, в 1926 г. – 65 %, в 1927 г. – 54 %. Еще более красноречивы данные по удельному весу кооперации РСФСР, самой крупной в стране, в общем размере кредитов, отпущенных Цekomбанком: 1925 г. – 16,8 %, 1926 г. – 20,2 %, 1927 г. – 19,8 %²⁸⁸. Центрожилсоюз, а затем и ВСЖК стремились увеличить объемы кредитования своего движения, однако этот вопрос выходил за рамки ведения Цekomбанка. Дополнительные финансовые вливания блокировались СНК, скептически относившемся к перспективам жилкооперации. Так, на заседании ВСЖК в ответ на жалобы кооператоров на то, что недостаток строительных материалов связан с малыми суммами кредитов и их задержкой, руководитель Цekomбанка Ф.А. Бассиас пояснил: «СНК отпускает средства в конце марта, как же мы можем их давать на места своевременно <...> Тов. Рыков сказал Цekomбанку никаких кредитов на заготовку, а кооперация требует, причем же тут Цekomбанк»²⁸⁹.

Борьба за кредиты нашла отражение в делопроизводстве ВСЖК. 20 ноября 1926 г. ВСЖК обратился в Госплан СССР с письмом по поводу распределения кредитов по республикам. Разверстка была такова: РСФСР – 9,6 млн руб., УССР – 2,8, ЗССР – 0,9, УзбССР – 0,3, ТуркССР – 0,1, БССР – 0,3, итого – 14 млн руб. Они же настаивали на том, что, исходя из накопленных средств кооперативной системой, она может рассчитывать на 42,918 млн руб.²⁹⁰ В ответ Госплан сократил свой исходный план еще на треть: с 14 до 10 млн. 6 декабря 1926 г. на заседании президиума ВСЖК Белоусов и Вайшенкер заявили, что снижение цифры для стройкооперации с 14 до 10 млн сломает весь план кредитования²⁹¹. Это стало поводом к обращению с письмом-протестом в СНК СССР, в котором,

²⁸⁸ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 215.

²⁸⁹ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 1. Л. 26.

²⁹⁰ Там же. Д. 3. Л. 43.

²⁹¹ Там же. Л. 58.

в частности, говорилось: «Кооперации, кроме Москвы, назначено только 10 млн рублей из 146 млн руб. По членским паевым взносам (не считая прочих собственных средств) при установленном девятикратном кредитовании кооперация имеет право на 29 млн руб (сверх тех сумм, какие обещаны по Москве к передаче кооперации Моссоветом)»²⁹². Не обошлось и без эмоциональных пассажей: «Обследования НКРКИ установили, что многие тысячи рабочих посадили себя надолго на картошку, продали свои деревенские дома (так в тексте. – *Р. Ч.*) и т. п. – и теперь стоят перед бесплодностью всех этих жертв»²⁹³. Судя по всему, послание осталось без ответа. Несмотря на это на заседании ВСЖК 25 января 1927 г. В.В. Шмидт заявил: «На получение 19 млн рассчитывать нельзя, нужно добиваться увеличения хотя бы на 5 млн (т. е. до 15 млн. – *Р. Ч.*). Если НКПС из полученных им дополнительно кредитов ничего не даст своей кооперации, не следует и нам из своих ничтожных кредитов отпускать»²⁹⁴. Итоговые цифры были утверждены без изменений: РСФСР (без Москвы) – 6,8 млн, УССР – 2 млн, БССР – 200 тыс., ЗСФСР – 640 тыс., УзССР – 225 тыс., ТуркССР – 75 тыс. (итого по СССР без Москвы – 9,94 млн), Москва – 15,83 млн²⁹⁵.

В литературе утвердилась точка зрения, что жилищная кооперация была буквально осыпана льготами²⁹⁶. В частности, В.Н. Горлов по этому поводу писал: «Через Центральный банк финансирования коммунального хозяйства и жилищного строительства (ЦЕКОМБАНК), созданный в 1925 г., они получали огромные денежные ссуды в размере 80–87 % стоимости домов на длительные сроки – до 60 лет, освобождались от промыслового и подоходно-имущественного налога»²⁹⁷. Как показывают рассмотренные нами выше примеры, эти «льготы» становились результатом напряженной борьбы, которую

²⁹² Там же. Л. 48.

²⁹³ Там же. Л. 48 об.

²⁹⁴ Там же. Д. 2. Л. 2 об.

²⁹⁵ Там же. Д. 5. Л. 47.

²⁹⁶ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 257–258.

²⁹⁷ *Горлов В.Н.* Классовая политика советского государства... С. 19.

вели ВСЖК и ЦЖС, и при любой удобной возможности СНК пытался их сократить. Ни о какой «благосклонности» речи не шло. Это лишний раз подтверждают материалы ведомственного обсуждения предложений Тамбовского губисполкома о предоставлении льгот жилищной кооперации, таких как предоставление ЖАКТам банковского кредита сроком до 5 лет на восстановление арендуемых строений, освобождение от государственной земельной ренты, понижение на 50 % тарифа взносов по имущественному страхованию с оставлением выдачи пожарного вознаграждения в полном размере и предоставление леса на тех же льготных условиях, на которых его получают РЖСКТ; кроме того, предлагалось предоставить жилищно-строительным товариществам право кооперативной собственности на возводимые дома²⁹⁸. В отзывах ведомств превалировало два соображения: с одной стороны, забаллотировать те пункты, которые относились к их компетенции (так, Наркомзем настаивал на непредоставлении льгот по лесу, считая, что они могут задержать развитие государственной лесной промышленности²⁹⁹, а Наркомфин протестовал против снижения ставок основной ренты³⁰⁰), с другой стороны, отмечалось, что предлагаемые льготы имеют значение для всей жилищно-кооперативной системы, в связи с чем этот вопрос нужно передать в СНК СССР, тем самым сняв с себя ответственность³⁰¹.

Несмотря на то, что значительные материальные средства на возведение жилья предоставляло государство, доступность кооперативных квартир широким народным массам оставалась невысокой по причине высоких финансовых требований по вступлению в строительное товарищество. Вот как о своем вступлении в ЖСКТ в середине 1920-х гг. спустя шесть десятилетий вспоминала народная артистка СССР, а тогда молодая актриса Малого театра Е.Н. Гоголева: «Многим я обязана Сергею Аркадьевичу Головину. Именно он

²⁹⁸ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 106. Д. 4547. Л. 10.

²⁹⁹ Там же. Л. 3.

³⁰⁰ Там же. Л. 4.

³⁰¹ Там же. Л. 10–11.

однажды сказал нам с Аксеновым [Всеволодом Николаевичем, мужем Гоголевой]: ”Ну, вот что! Надоело мне видеть, как вы ютитесь в театре по уборным. Буду обоим платить только суточные на еду, а весь остальной гонорар заберу на пай в квартирный кооператив! Пора наконец свою крышу над головой иметь“. Так он и сделал. И благодаря ему в 1927 году мы обрели собственную квартиру в том самом кооперативе ”Труженик искусства“, где я сейчас живу»³⁰². Гастроли, о которых упоминала Гоголева, длились все лето, соответственно, квартирный пай обошелся в достаточно крупную сумму. Конечно, значение имел и тот факт, что кооператив строился в центре Москвы, в Воротниковском переулке, однако и в других уголках страны стоимость кооперативного жилья оставалась высокой.

С критикой высоких платежей за квартиру выступал В.В. Маяковский. В июле 1928 г. на страницах «Правды» было опубликовано его стихотворение «Дождемся ли мы жилья хорошего? Товарищи, стройте хорошо и дешево!», в котором говорилось:

«Приноси деньгу фунтами –
не жилкооп,
а лавочка.

Помесячно
рублей двенадцать
плати из сорока пяти.

Проглотят
и не извинятся –
такой хороший аппетит!»³⁰³

Стихотворение стало частью газетного материала, посвященного критике жилищного строительства. В статье «Недочеты нашего жилищного строительства» говорилось: «Основной и главной болезнью нашего жилищного строительства является

³⁰² Гоголева Е.Н. На сцене и в жизни. С. 65.

³⁰³ Правда. 1928. 21 июля. С. 4; Маяковский В.В. Полное собрание сочинений. В 13 т. Т. 9. М., 1958. С. 203–204.

его дороговизна. Единица постройки фактически обходится нам в 4 раза дороже довоенного и примерно в 2 раза дороже, чем стоит нам любой продукт фабрично-заводской промышленности. Затраты на одну рабочую квартиру в Москве, как и в других крупных промышленных районах, часто составляют 7–10-летний заработок рабочего»³⁰⁴. Там же были помещены послания рабочих с критикой жилищной кооперации. Им был предпослан подзаголовок, тезисно выражающий смысл откликов: «Почему рабочие не идут в жилкооперацию? – Извращения классовой линии. – Плохо строим: через полгода ремонт. – Нет стандарта: всяк молодец на свой образец. – Не затирайте рабочих предложений. – Организуем широкий рабочий контроль»³⁰⁵. Но все же вопрос количества квадратных метров и их доступности пока был более значимым, чем вопрос о качестве возводимого жилья.

Таким образом, к концу 1920-х гг. жилищная кооперация сумела обрести материальную базу. Несмотря на некоторое отставание от плановых показателей, процесс паенакопления был налажен к началу 1927 г. Это создало почву для дальнейшего расширения государственной помощи для нового кооперативного движения. Значимой вехой в этом процессе стало создание Цekomбанка, который, однако, выступал в вопросах кредитования достаточно сдержанно. Вопреки устоявшейся в историографии точки зрения об особом расположении к жилищной кооперации, мы утверждаем, что государство неохотно предоставляло ей льготы.

§ 2. Организация строительства

Как писал журнал «Строительство Москвы», введение жилищной кооперации стало «первым ударом по той косности, какая свойственна была дореволюционному зодчеству»³⁰⁶. Строительная отрасль получила возможность

³⁰⁴ Правда. 1928. 21 июля. С. 4.

³⁰⁵ Там же.

³⁰⁶ Попов Н. (Сибиряк). Жилищная кооперация и «Мосрабжилстрой» в 1924 году // Строительство Москвы. 1924. № 3. С. 4.

искать новые конструкторские решения, проводить опыты по использованию новых строительных материалов, облегчающих и удешевляющих возведение жилых домов. Открывалась возможность создания строительной индустрии.

Жилищная кооперация была очень заинтересована в переходе на стандартное строительство. Стандартизация жилых построек должна была способствовать экономии средств и строительных материалов, а также сбережению времени, которое в условиях жилищного кризиса было на вес золота. В программной статье журнала «Жилищная кооперация» В.Я. Белоусов указывал, что одной из задач нового кооперативного движения должна стать разработка «типов дешевых построек, отвечающих последним достижениям строительной техники и общественной санитарии»³⁰⁷. Кроме того, был поставлен вопрос о разработке типовых проектов домов, «детально разработав внутреннюю их структуру и способы достижения наибольшей экономии в выборе материала и изготовлении отдельных частей, а также поставить на широкое обсуждение вопросы планировки городов»³⁰⁸ с учетом коллективизации быта. Кооператоры в целом соглашались с тем, что типовое жилищное строительство, отвечавшее веяниям архитектурной и инженерной мысли 1920-х гг., необходимо. Но индустрия жилищного строительства так и не сложилась вплоть до конца десятилетия. С чем это было связано?

В преддверии II кооперативного съезда в начале 1925 г. В.Я. Белоусов констатировал: «Затруднением... будет техника строительства. До сих пор у нас много говорили о стандартизации строительства, но в смысле технического разрешения сделано пока очень немного. По-видимому, в предстоящем сезоне строительство будет носить тот же отсталый технический характер, как это было и раньше, для значительной части жилищного строительства применение современных технических приемов возможно в ограниченных размерах»³⁰⁹. Действительно, в первом для жилищной кооперации строительном сезоне идея

³⁰⁷ Белоусов В.Я. Наши задачи // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 2.

³⁰⁸ Там же.

³⁰⁹ Белоусов В.Я. На пороге 1925 года // Жилищная кооперация. 1925. № 1. С. 2.

типового жилищного строительства оказалась несбыточной мечтой. Причиной тому стали не только низкий уровень развития строительных технологий, но и кризис, возникший на рынке строительных материалов из-за развернувшегося массового строительства. Журналист М.Е. Кольцов писал в одном из своих фельетонов, посвященных положению в столице: «Злоба московского советского дня – постройки, застройки, достройки, перестройки, строительство. Любимый герой дня – не лихой фронтовик-военный, не продработник, не журналист, не дирижер. Только архитектор, склоняющий хмурое чело над чертежами и сметами, изрекающий истины о кубатуре теплопроводности и доходности, разве только он один способен вызывать восторженный шепот позади себя. И единственное золотое руно, что манит к себе несметное множество мечтателей, от батистового нэпача до кожаного председателя завкома, единственное сокровище, излучающее ослепительное сияние, – кирпич!»³¹⁰. Но дефицит ощущался не только в Москве. По данным Госплана СССР, по состоянию на 1924/1925 гг. недостаток кирпича по стране составлял 21 % от требовавшегося для строительства, извести и алебастра – 41 %, круглого леса – 21 %³¹¹. Нехватка основных строительных материалов привела к тому, что цены на них взлетели: кровельное железо подорожало до 12–13 руб. за пуд, цемент до 12 руб. за бочку, кирпич до 85 руб. за тысячу штук и т. д. Общая сумма удорожания доходила до 25 %³¹².

И впоследствии строительный рынок продолжал страдать от дефицита. Он был настолько привычен, что стал поводом для анекдотов. В 1926 г. на страницах «Крокодила» был напечатан рисунок К. Ротова следующего содержания: общее собрание жилкоопа. Выступающий с трибуны докладчик говорит: «Итак, граждане песок и глина закуплены...». В ответ на эту фразу раздается реплика из зала: «А как насчет кирпичиков?» «А “Кирпичики”, – отвечает докладчик,

³¹⁰ Кольцов М.Е. Здоровая горячка // Собрание сочинений. В 5 т. Т. 1. Сотворение мира. М., 1935. С. 332.

³¹¹ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 847. Л. 70.

³¹² ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 162.

переводя разговор из плоскости строительной в плоскость музыкальную, – будут в концертном отделении, после доклада»³¹³. Комизм ситуации был понятен современникам, в особенности тем, кому приходилось стоять в очереди на квартиру или на ее ремонт.

Жилищная кооперация, будучи явлением молодым, испытывала наибольшие затруднения. В сложившейся ситуации особую роль должны были играть ее центральные органы. Как говорилось в это время в одной из резолюций Центрожилсоюза: «Своей основной задачей при снабжении материалами жилищно-кооперативной периферии центр жилищной кооперации (речь идет о Центрожилсоюзе. – *Р. Ч.*) должен ставить удешевление стоимости строительных материалов. В этих целях центр жилищной кооперации защищает интересы объединенного потребителя строительных материалов – жилищной кооперации перед соответствующими промышленными организациями, советскими и партийными учреждениями»³¹⁴. Центрожилсоюз взялся за организацию централизованных закупок строительных материалов и их дальнейшее перераспределение на местах. «К будущему строительному сезону мы идем с неизбежным дефицитом основных стройматериалов и стоим, следовательно, перед угрозой не только не быть в состоянии удешевить рабочее жилстроительство, но даже не быть в состоянии противодействовать дальнейшему его удорожанию, если жилищная кооперация не выступит заблаговременно на рынок стройматериалов, объединяя и централизуя свои закупки у госпромышленности»³¹⁵. Делопроизводство ЦЖС, а затем и ВСЖК, фиксирует отдельные сделки купли-продажи кровельного железа, кирпича, алебаstra, олифы и других необходимых для строительства и отделки материалов. В целом на их основе можно предположить, что торговоснабженческая деятельность центральных кооперативных органов сыграла положительную роль в смягчении кризиса рынка строительных материалов.

³¹³ *Ротов К.П.* Итак, граждане... // Крокодил. 1926. № 21. С. 6.

³¹⁴ Резолюция по докладу тов. А.И. Ерофеева // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 14.

³¹⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 162.

Центрожилсоюз и его региональные отделения также выступили организаторами собственного производства цемента и кирпича. Относительно Москвы и области журнал «Строительство Москвы» сообщал: «Заготовка и снабжение кооперативов строительными материалами централизована и осуществляется аппаратом Губсоюза. Учитывая острую потребность в кирпиче и материалах, Губсоюз ведет свое производство этих материалов (2 кирпичных завода, 1 лесопильный завод и лесные разработки). За 2 года работы по снабжению Губсоюз пропустил через свой аппарат сделок с первичными кооперативами на сумму 12¹/₂ млн руб.»³¹⁶. Подчеркивалось, что стройматериалы предоставлялись по ценам ниже цен госорганов.

Очевидным недостатком развития жилищной кооперации было отсутствие собственной строительной базы. Строительство домов осуществляли либо сезонные рабочие, приходящие из деревень, либо государственные строительные организации, с которыми заключался специальный договор. Оба этих варианта усиливали зависимость молодого движения от внешних обстоятельств.

В условиях балансирования на грани выживания вопрос о стандартизации жилищного строительства отходил на второй план. Спасением для многих малых городов, расположенных вблизи лесов, стал переход к массовому деревянному строительству. Я.Л. Вайшенкер, посетивший в начале 1928 г. БССР, отмечал, что в республике действовало 90 жилищно-строительных товариществ, 90 % построек которых были деревянными³¹⁷. Самым распространенным типом постройки оставался сруб, вызывавший ассоциации с дореволюционным бытом³¹⁸. Помимо данных по Белоруссии, мы располагаем достаточно полными сведениями о динамике развития жилищно-строительной кооперации в Москве и Московской губернии в 1925–1927 гг. Так, в 1925 г. строительство

³¹⁶ *Матвеев И.* Состояние жилищно-строительной кооперации г. Москвы и губернии // Строительство Москвы. 1927. № 10. С. 15.

³¹⁷ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 7. Л. 9.

³¹⁸ *Попов Н. (Сибиряк).* Жилищная кооперация и «Мосрабжилстрой» в 1924 году // Строительство Москвы. 1924. № 3. С. 4.

осуществляло 27 московских жилищно-строительных товариществ, построивших 90 и достроивших 27 домов, что позволило ввести в эксплуатацию 7034 кв. саж. жилой площади. Средняя площадь дома составила 65 кв. саж. (около 140 кв. м), что свидетельствовало о преобладании малоэтажной застройки, не соответствовавшей идеям «нового быта». Тревогу вызывало и то, что свыше 40 % домов составляли деревянные рубленые постройки³¹⁹. По уездам 35 подмосковных кооперативов построили 245 новых и достроили 2 старых дома, что дало общей 7591 кв. саж. жилой площади. Средний метраж на дом составил около 30 кв. саж., что соответствовало пятистенку (одноэтажному двухквартирному дому). Почти все дома были деревянными³²⁰.

Выходило, что попытки создать что-то новое в строительстве приходили к не успешному позабыться старому. Попытки «модернизации» традиционных для России типов строений предпринял архитектор Н.В. Марковников. В своей первой статье для «Жилищной кооперации» он писал: «Одним из наиболее важных, выдвинутых современными условиями, принципов [строительства] является экономичность постройки, т. е. настоятельная необходимость строить как можно дешевле. Это заставляет нас в корне пересмотреть прежние наши строительные навыки и приемы с целью их удешевления и должно, наконец, отвлечь внимание от тех многоэтажных каменных доходных домов-клеток, которые, согласно давно уже признанных в Западной Европе экономических законов, могли привести нас только к удорожанию стоимости жилища»³²¹. В связи с этим Марковников предлагал склониться в пользу строительства малоэтажных домов на одну семью по типу английского коттеджа, соединенных попарно или в блок из нескольких домов. Признавая фантастичность этого проекта ввиду отсутствия необходимых технологий и неприменимость английских стандартов строительства в России с более суровыми

³¹⁹ Матвеев И. Характер кооперативного жилищного строительства // Строительство Москвы. 1927. № 4. С. 1.

³²⁰ Там же.

³²¹ Марковников Н. Жилищное кооперативное строительство // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 12–13.

климатическими условиями, он предложил взять за основу строительства малых форм деревянный сруб.

Вместе с тем имели место и некоторые новации. Новым словом в кооперативном жилищном строительстве стала идея строительства городов и поселков-садов. Как писал М.Г. Меерович: «Архитекторы видели в городе-саде прообраз поселений будущего: с общественной собственностью на землю и государственным финансированием возведения жилья и инфраструктуры»³²². Несмотря на то, что первые попытки создания городов-садов приходится еще на докооперативный период, именно введение жилищной кооперации подстегнуло эту идею и дало ей новый импульс для развития. Так, жилищные кооператоры Москвы планировали в 1925 г. начать строительство поселков-садов, «которые окружат Москву кольцом здоровых, изящных, благоустроенных кварталов»³²³. Большую научно-техническую работу вел акционерное общество «Московское рабочее жилищное строительство» (Мосрабжилстрой). Как сообщало «Строительство Москвы», организованные под началом Мосрабжилстоя комиссии и отдельные специалисты проводят опыты с целью выявления наиболее экономичных форм жилищного строительства. Кроме того, организуются всесоюзные конкурсы на лучший проект поселка-сада и рабочего дома, в котором были бы учтены технические достижения и специфика «советского уклада жизни»³²⁴.

В поисках оптимальных путей развития жилищной отрасли архитекторы стали прибегать к использованию новых строительных материалов. Вот как, к примеру, использование технических новшеств одним из жилищно-строительных товариществ описывало «Строительство Москвы»: «Материалом для наружных и внутренних капитальных стен служат шлако-известково-бетонные камни с пустотами. Наружные стены кладутся в 1^{1/2} камня с 2 рядами

³²² *Меерович М.Г.* Градостроительная политика в СССР (1917–1929). От города-сада к ведомственному рабочему поселку. М., 2017. С. 85.

³²³ *Попов Н. (Сибиряк).* Жилищная кооперация и «Мосрабжилстрой» в 1924 году // Строительство Москвы. 1924. № 3. С. 4.

³²⁴ Там же.

пустот и засыпаются сухим просеянным шлаком. <...> все внутренние перегородки делаются шлако-алебастровые. Против деревянных они стоят на 50 % дешевле, не сгораемы и совершенно не звукопроводны»³²⁵. Другим примером кооперативного жилья нового типа являлся дом, построенный для сотрудников Льноторга на Малой Бронной улице. Журнал «Строительство Москвы» описывал его так: «По конструкции здание обычного типа, кирпичное, объемом в 980 кубических сажени. Имеет четыре этажа с улицы и пять со двора. Полезной площади – 402 квадратных сажени, а жилой – 293 кв. саж., т. е. 72 %. Такое отношение жилой площади к полезной является для вновь выстроенных домов чуть ли не рекордной, особенно, если принять во внимание, что в данном случае квартиры и по площади, и по числу комнат – небольшие, но все имеют отдельные ванны и уборные, кухни, холодные кладовые, коридоры и в каждой устроено по 3–4 стеновых шкафа»³²⁶. Находкой архитекторов стали встроенные шкафы, сделанные не только во внутренних, но и во внешних стенах, для чего их утеплили пробкой. При умеренной стоимости возведения квадратной сажени (274 рубля; средняя стоимость 1 куб. сажени в новом кирпичном доме в Москве в 1925 г. составила 280 рублей³²⁷) жильцы получали квартиры с паркетными полами в комнатах и ксилолитовыми – в ваннных и уборных, газовыми колонками, душами, центральным отоплением и вытяжной вентиляцией. У каждой квартиры имелся отдельный балкон. Значимым преимуществом квартир в этом доме стало и то, что все они имели сквозное проветривание³²⁸.

Описываемые примеры жилых построек представляли собой скорее исключение, нежели правило. Главной трудностью во внедрении новых материалов и строительных технологий являлось отсутствие кадров квалифицированных рабочих, что становилось причиной повышенного

³²⁵ *Норман*. Рабоче-строительный кооператив (Государственный завод № 6) // Строительство Москвы. 1925. № 10. С. 16.

³²⁶ *М.* Дом жилищно-строительного кооператива сотрудников Льноторга // Там же. 1927. № 2. С. 9.

³²⁷ *Матвеев И.* Характер кооперативного жилищного строительства // Там же. С. 1.

³²⁸ *М.* Дом жилищно-строительного кооператива сотрудников Льноторга // Там же. С. 9.

травматизма на стройках³²⁹. С этим обстоятельством связано и то, что качество строительства кооперативного жилья вызывало постоянную критику со стороны периодической печати. В частности, многочисленные карикатуры на эту тему публиковал журнал «Крокодил». Заполненные под завязку разваливающиеся домики стали художественным синонимом кооперативных построек³³⁰. С присущим журналу черным юмором изображались раздавленные обвалившимися стенами и потолками жильцы, на которых с сожалением взирали ответственные кооперативные работники³³¹. В то же время иронизирование на этот счет, несмотря на явную гиперболизацию, имело под собой реальные основания.

Критиковалось кооперативное жилищное строительство и профессиональным сообществом, но в большей степени с эстетических позиций. «Современное массовое жилищное строительство пользуется, в решении общих архитектурно-планировочных задач, по существу, старыми приемами, – констатировало «Строительство Москвы» в 1929 г., – образцы которых можно в изобилии найти в дореформенных ”Ежегодниках“, стремясь лишь к обработке фасадов ”в новом духе“, механически применяя... ”формальные атрибуты“ новой архитектуры»³³². Впрочем, этими вопросами можно было бы и пренебречь, если бы использование старых архитектурных решений способствовало урегулированию жилищного кризиса. На практике же оно стало серьезным тормозом на пути его преодоления. Слабое внедрение технических новаций сдерживало темпы жилищного строительства, усиливало критику жилкооперации за долгострой.

В сентябре 1929 г. В.Я. Белоусов писал, что при строительстве бакинского поселка «Азнефть» было построено 30 (!) различных типов жилищ. «Понятно,

³²⁹ ЦГА СПб. Ф. 4370. Оп. 3. Д. 566. Л. 1–7.

³³⁰ *Ротов К.П.* Дом жилкоопа // Крокодил. 1926. № 30. С. 3; *Он же.* Новые домики и строители-комики // Там же. № 45. С. 12; *Мелинов А.* Ничего не поделаешь // Там же. 1927. № 31. С. 11.

³³¹ *Ганф Ю.А.* Неосторожный // Там же. 1926. № 33. С. 8.

³³² *Л-в В.* Архитектура в текущем жилищно-кооперативном строительстве // Строительство Москвы. 1929. № 11. С. 14.

при таком разнообразии типов нельзя применять однородных приемов, а следовательно, нет возможности сделать соответствующее удешевление»³³³. Проблема типового строительства в жилищной кооперации упиралась в уровень развития строительной техники. Осознавая необходимость рационализации и модернизации строительного процесса, руководители советской жилищной кооперации не могли противостоять ограничениям объективного характера, в первую очередь слабости рынка строительных материалов. Эти ограничения подталкивали Центрожилсоюз выступать в роли хозяйственного органа, владеющего собственными кирпичными и цементными заводами. Наиболее распространенным типом жилой постройки оставался деревянный сруб. Отдельные прорывы на этом направлении не способствовали преодолению общего кризиса отрасли. В то же время опыт жилищной кооперации по внедрению технических новшеств впоследствии оказался внедрен в массовое жилищное строительство³³⁴. Но на том этапе кооперативное строительство не оправдывало возложенных на него надежд: оно оставалось дорогим.

§ 3. Учет зарубежного опыта и привлечение концессионного капитала

Первое время ютившаяся, по выражения председателя Центрожилсоюза В.Я. Белоусова, «на кухне Наркомвнуторга»³³⁵, советская жилищная кооперация нуждалась в ориентире, на который можно было равняться. Но откуда его взять? Опыт дореволюционной жилищной кооперации был кратковременен (первые жилищные товарищества появились лишь в начале XX в.) и с классовой точки зрения (ввиду того, что кооператорами тогда выступали представители крупной буржуазии) неприемлем³³⁶. В трудах К. Маркса и Ф. Энгельса этот вопрос не получил необходимого отражения. Единственным возможным вариантом оставался опыт США и стран Западной Европы.

³³³ Белоусов В.Я. Борьба с жилищной нуждой и техника // Правда. 1929. 9 сент. С. 1.

³³⁴ Он же. Технические пути реконструкции строительства // Жилищная кооперация. 1930. № 1. С. 5.

³³⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 6. Л. 30.

³³⁶ Островский В.В. Жилищная кооперация на Западе и у нас. М., 1925. С. 39–46.

Заграничный опыт хозяйственного строительства в принципе вызывал большой интерес у большевистского руководства. Вспомним упомянутого выше Ю. Ларина и его труды по изучению военной экономики Германии. Но большевиков волновали не только заграничный опыт организации промышленности или сельского хозяйства. Так, излагая С.С. Зорину план действий в жилищной сфере, Ф.Э. Дзержинский под пунктом 5 указал: «Как учесть весь заграничный опыт (командировки и пр.)»³³⁷.

Первоочередной интерес у советского руководства вызывал американский опыт массового жилищного строительства. Индустриальный подъем Соединенных Штатов Америки, пришедшийся на конец XIX – начало XX в., вывел их в ряды передовых государств мира. Рука об руку с этим процессом шел бум жилищного строительства, подсегаемый ростом городов. Это не могло быть проигнорировано в Советской России. Еще в августе 1918 г., в «Письме к американским рабочим» В.И. Ленин признавал: «Америка заняла первое место среди свободных и образованных стран по высоте развития производительных сил человеческого объединенного труда, по применению машин и всех чудес новейшей техники»³³⁸. Как отмечали Б. Физелер и Р. Магнусдоттир: «в раннем Советском Союзе преобладал позитивный взгляд на индустриальный потенциал Америки, ее успехи в развитии массового производства на базе фордизма и доказавшей свою эффективность системы Тейлора»³³⁹. Советская Россия с интересом смотрела на успехи своего заокеанского соседа.

Жилищно-строительный комплекс США удостаивался самых высоких оценок со стороны высшего советского руководства. В апреле 1921 г. руководитель Центрального правления каменноугольной промышленности Донбасса Г.Л. Пятаков писал В.И. Ленину: «Я утверждаю, что два американских концессионера в Донбассе нас в настоящее время задавят и задавят потому, что

³³⁷ Дзержинский Ф.Э. Избранные произведения. В 2 т. Т. 2. М., 1967. С. 196.

³³⁸ Ленин В.И. Полное собрание сочинений. 5-е изд. Т. 37. М., 1969. С. 49.

³³⁹ СССР и США в XX веке: восприятие «другого» / отв. сост. Б. Физелер, Р. Магнусдоттир. М., 2017. С. 4.

экономически они сильнее. <...> Ясно, что, пользуясь всей экономической мощью американского капитала, они поставят свои предприятия в лучшие условия, чем наши: 1) они дадут лучшее техническое оборудование, 2) *они построят лучшие рабочие жилища*, (выделено мной. – Р.Ч.) 3) они дадут рабочим лучшее обмундирование. <...> Ergo* рабочие на наших рудниках 1) получают наглядное доказательство преимущества капитализма, 2) будут вдребезги дезорганизованы лучшим рабочим снабжением на американских рудниках <...> мы будем свидетелями: 1) ряда возмущений на наших рудниках и 2) бегства рабочих от нас к американцам»³⁴⁰. Не только ограниченность в средствах обрекала, по мнению Пятакова, усилия советских хозяйственных органов на поражение в противостоянии с американскими концессионерами. На стороне американцев была лучшая техническая и технологическая оснащенность. Поэтому к строительному комплексу США в СССР относились с большим вниманием. Его рост вызывал восхищение у советских обозревателей³⁴¹.

Подтверждением тому служит следующий эпизод. 7 апреля 1925 г. правлениям жилсоюзов Одессы, Полтавы, Харькова, Екатеринослава и Киева было разослано циркулярное письмо Всесоюзного оргбюро жилищной кооперации, в котором сообщалось, что в ближайшее время поездку по Украине должен совершить архитектор А.У. Зеленко³⁴². Особенно выделялось то, что «он лишь недавно вернулся из Америки, где прожил ряд лет, изучая жилищное строительство в качестве рабочего, архитектора и инженера»³⁴³ и в связи с этим «изъявил согласие прочесть во время своей поездки ряд лекций на тему

* лат. значит.

³⁴⁰ Г.Л. Пятаков – В.И. Ленину. 8 апреля 1921 г. // Большевистское руководство. Переписка. 1912–1927. Сборник документов / сост. А.В. Квашонкин, О.В. Хлевнюк, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая. М., 1996. С. 198.

³⁴¹ Великовский Б.М. Жилищное строительство в Америке // Жилищная кооперация. 1924. № 3. С. 55.

³⁴² Подр. о биографии архитектора см.: *Нащокина М.В.* Архитекторы московского модерна. Творческие портреты. Изд. 3-е. М., 2005. С. 200–210.

³⁴³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 40.

”Американское жилищное строительство в городе и в деревне“»³⁴⁴. Неизвестно, состоялись ли упомянутые лекции, равно как и поездка Зеленко, но факт заинтересованности в передаче американского опыта жилищного строительства неопровержим.

В то же время в профессиональной среде архитекторов и инженеров имелись силы, скептически относившиеся к американскому строительному опыту. От опасности увлечения «американизмом» предостерегал известный российский архитектор, бывший главный архитектор Московского Кремля (в 1914–1919 гг.), принимавший активное участие в проектировании кооперативного поселка «Сокол» Н.В. Марковников (1869–1942). Отдавая должное багажу теоретических наработок и практических знаний, накопленных в США, он настаивал подходить к нему с осторожностью, поскольку «всякое отклонение и даже очень полезное усовершенствование или изобретение, раз оно ново и непривычно для рабочего и обывателя, удорожит и осложнит работу»³⁴⁵. Низкий уровень развития строительной техники в СССР в начале 1920-х гг. уберег страну от слепого копирования американских технологий. В то же время он создал условия для дальнейшего изучения зарубежного опыта строительства и выбора собственного оптимального пути развития.

Большой интерес вызывали и европейские строительные новации³⁴⁶. В этой связи в руководящих структурах, ответственных за развитие жилищной кооперации, активно обсуждался вопрос о возможности участия советских кооператоров в международном жилищно-строительном движении. В частности, это касалось возможности участия в Международной ассоциации городов-садов. В апреле 1926 г. в Секретариат ЦК был направлен запрос о рассмотрении возможности участия ЦЖС в работе международной организации. Отмечалось,

³⁴⁴ Там же.

³⁴⁵ *Марковников Н.* Жилищное кооперативное строительство // Жилищная кооперация. 1924. № 1. С. 14.

³⁴⁶ Подр. см.: *Коньшева Е.В.* Восприятие европейского опыта в городском планировании и строительстве в Советской России 1920-х – 1930-х годов: этапы и формы // Вестник Пермского университета. Серия История. 2014. № 2. С. 90–100.

что этот шаг даст возможность «ближе познакомиться со всеми начинаниями и успехами в деле рациональной планировки и строительства городов-садов за границей, а также показать достижения рабочего класса в разрешении жилищного вопроса в Советской России»³⁴⁷. В докладной записке, подготовленной в 1926 г. бюро иностранной кооперации Центросоюза, выражалось мнение, что такое участие могло бы быть целесообразно. Примечательны причины, на основании которых было сделано данное заключение: во-первых, участие СССР позволило бы «объединить более радикальных членов этой международной организации (Чехословацкую жилищную кооперацию, Датскую, Австрийскую и т. д.) и чтобы заставить их отказаться от политической нейтральности, приобщить их к классовой борьбе»; во-вторых, дало бы возможность «получать бесплатно многочисленные издания, чертежи, проекты, книги и т. д., выпускаемые объединением, которые с излишком окупят взнос, равняющийся лишь 5 фунтам стерлингов»; в-третьих, «поддержать связи с национальными жилищно-строительными кооперативными организациями»³⁴⁸. Если реализация первого пункта представляется затруднительной ввиду того, что ЦЖС на тот момент не располагал средствами даже на отправку за границу своих представителей (на что в частной переписке сетовал В.Я. Белоусов³⁴⁹), то второй и третий пункты были более чем актуальны.

Руководство Центрожилсоюза проявляло заинтересованность в сборе и публикации материалов на международную тему в журнале «Жилищная кооперация». В июне 1926 г. председатель правления Московского народного банка в Лондоне М.В. Земблукхтер в личном письме советовал В.Я. Белоусову, как следует вести дела с зарубежными авторами: «В частности, по поводу помещенной статьи в № 9 журнала архитектора Раймонда Унвина³⁵⁰, считаю нужным отметить, что в интересах дальнейшего его участия в журнале, а также

³⁴⁷ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 85. Д. 294. Л. 132.

³⁴⁸ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 13. Л. 16.

³⁴⁹ Напр.: Там же. Л. 7.

³⁵⁰ Речь идет о статье: *Унвин Р.* Художественная сторона в строительстве и планировке // Жилищная кооперация. 1926. № 9. С. 6–11.

привлечения других известных имен и по английским условиям необходимо авторам высылать книжки, где печатаются их статьи и своевременно переводить им гонорар. Во всяком случае англичане очень чутко реагируют на внимательное отношение к себе»³⁵¹. Неизвестно, в какой степени этот совет был учтен редакцией «Жилищной кооперации», но анализ персонального состава авторов, писавших в рубрику «За рубежом», показывает, что в основном свои очерки публиковали выходцы из бывшей Российской империи.

Нередко в роли авторов материалов о заграничном жилищном строительстве выступали эмигранты или командированные за границу ответственные работники торгпредств и отделений банков. Желая подзаработать, они охотно предлагали свои услуги, пользуясь личным знакомством с В.Я. Белоусовым. В роли такого просителя, в частности, выступал М.Г. Диканский, известный с дореволюционных времен специалист в области жилищного строительства³⁵². Сетую на тяжесть своего материального положения, он забрасывал главу Центрожилсоюза письмами с жалобами на медленное продвижение своих публикаций в советской печати. Вероятно, со своей стороны Белоусов оказывал ему содействие. В одном из писем Диканский сообщал ему, что за статью о французском жилищном законодательстве получил от редакции переводом 49 долларов³⁵³, в другом, за статью на другую тему, – 25,5 долларов³⁵⁴. Переписка свидетельствует, что с его стороны имела большую заинтересованность в продолжении сотрудничества. Опасаясь конкуренции, Диканский выражал недоумение по поводу того, что в журнале печатаются статьи на схожую тему другого автора – А. Блока. В ответном письме В.Я. Белоусов заверил его в своем расположении, тем самым выразив принцип

³⁵¹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 13. Л. 37.

³⁵² Его авторству принадлежат работы: *Диканский М.Г. Жилищная нужда и строительные товарищества*. Харьков, 1908; *Он же. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения* / 2-е изд. М., 1912 и др.

³⁵³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 13. Л. 25–25 об.

³⁵⁴ Там же. Л. 59 об.

подбора материалов для рубрики «За рубежом»: «Каждая сторона в этот вопрос вносит свое, специфическое, поэтому больше материала – большой кругозор»³⁵⁵.

Итак, в чем же выражался «кругозор» журнала?

Авторы журнала писали о различных аспектах решения жилищного вопроса во Франции, Австрии, Великобритании, Дании, Германии, Голландии, США, Швеции, Польши, Италии и др. Наибольший интерес закономерно вызывал опыт тех стран, в которых жилищный кризис имел схожую природу, т. е. возник в условиях послевоенной разрухи и коллапса экономики. Примерами для советских кооператоров, по мнению редакторов журнала, должны были служить австрийские «поселковые кооперативы»³⁵⁶ и «общественные строительные предприятия» Германии³⁵⁷. Предпочтение явно отдавалось опытам массовой жилой застройки.

Круг вопросов, поднимавшихся на страницах журнала, был достаточно широк: проблемы законодательного регулирования жилищной сферы, новейшие разработки в сфере инженерии и строительных технологий, особенности планировки жилых районов и т. д. С этой точки зрения очерки являлись прекрасным источником идей, которые кооперативная общественность могла осмысливать, примеряя к советской действительности. Однако, на наш взгляд, подобная трактовка отличается большой идилличностью. Советская экономическая и правовая системы не предоставляли столь широкого пространства для маневра, чтобы кооператоры получили возможность каким-то образом применять наработанный за рубежом опыт. Во многом это было оправданно, поскольку слепое копирование чужого опыта вряд ли могло способствовать совершенствованию правового статуса жилкоопов или улучшению строительной техники в рамках сложившейся в Советском Союзе системы экономических отношений.

³⁵⁵ Там же. Л. 72.

³⁵⁶ Розенфельд М. Новые формы кооперативного жилищного строительства в Австрии (поселковое строительство) // Жилищная кооперация. 1924. № 2. С. 54–55.

³⁵⁷ Доманевская О. Общественные строительные предприятия в Германии // Жилищная кооперация. 1927. № 1. С. 30–32.

Представляется, что в большей степени публикация этих очерков преследовала пропагандистские цели. С одной стороны, они должны были продемонстрировать широким массам жилищных кооператоров, что они являются частью общемирового кооперативного движения, а с другой, они должны были продемонстрировать то же самое партийному руководству, постоянно сомневавшемуся в целесообразности существования жилищных кооперативов.

К вопросу об учете зарубежного опыта непосредственно примыкает проблема участия в жилищно-кооперативном строительстве концессионного капитала. Как отмечал П.И. Лященко, концессии как форма государственного капитализма должны были «способствовать развитию тех отраслей производства, которые не могли быть в ближайшее время по тем или иным причинам освоены собственными силами Советского государства, а также содействовать внедрению в производство передовой техники»³⁵⁸. Несмотря на тяжесть жилищного кризиса, советское хозяйственное руководство долгое время не шло на создание концессии в строительстве. За всю предвоенную историю СССР была создана всего одна концессия подобного типа – «Русгерстрой» – решающий вклад в создание которой внесла система жилищной кооперации. Поскольку история создания и функционирования этой концессии до сих пор не стала предметом изучения, считаем необходимым остановиться на этом эпизоде подробнее.

С начала мая 1926 г. начались переговоры о возможности привлечения германских фирм к жилищному строительству в СССР³⁵⁹. На заседании Политбюро 31 мая 1926 г. В.Я. Белоусов заявил: «Жилищная кооперация ставит одной из своих задач организовать это строительство на солидных основаниях, и после внимательного обсуждения этого вопроса мы пришли к такому выводу, что без западноевропейской строительной техники нам не обойтись, нам

³⁵⁸ Лященко П.И. Народное хозяйство СССР в восстановительный период (1921–1925) // Вопросы истории. 1953. № 8. С. 44.

³⁵⁹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 3. Д. 18. Л. 6.

необходим иностранный капитал, но еще больше – хорошо оборудованная техника. Сейчас такие переговоры ведутся под общим руководством Шмидта, но они принимают длительный и сложный характер. Мы хотели бы уже в ближайшее время это осуществить. Но этого, вероятно, вследствие [*вследствие того, что придется ходить*] хождения по многим нашим инстанциям, мы [*в надлежащем виде не сумеем добиться*] затайем этот вопрос»³⁶⁰. Белоусов явно лукавил. Несколькими неделями ранее он сообщал Диканскому в Париж, что «Концессионный комитет в предварительных стадиях относится к этим переговорам благоприятно. Есть надежда, что в ближайшее время мы [это] дело осуществим»³⁶¹. В том же письма руководитель Центрожилсоюза подробно охарактеризовал германскую компанию, с которой велись переговоры – фирмой «Пауль Коссель и К^о». «Это большая строительная германская строительная фирма, которая осуществляет в целом ряде европейских стран жилищное строительство. Преимущество их строительства: огнестойкость, быстрота и качество. Эта организация строит в Манчестере, кажется, Лондоне, в Дублине; в Ирландии она уже осуществила строительство». Особое внимание Белоусов уделил строительным технологиям, используемым фирмой Косселя: «Эта фирма осуществляет строительство из литого теплого цемента машинным способом. Она имеет специальный патент, а кроме того, среди европейских строительных фирм, она отличается своей образцовой организацией. *Вот ее-то мы и хотим заставить работать у нас.* (выделено мной. – Р.Ч.)».

Об успешности переговоров с немцами Белоусов сообщал в письме председателю Укржилсоюза Я.Л. Вайшенкеру 3 июня 1926 г., т. е. спустя 3 дня после своего выступления на Политбюро: «Переговоры... подходят к концу. В эту субботу (т. е. 5 июня. – Р.Ч.) вопрос о создании акционерного о[бщест]ва с иностранным капиталом будет рассматриваться в Оргбюро и в общем эти переговоры шли довольно удовлетворительно, есть основание предполагать, что

³⁶⁰ Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП(б)–ВКП(б) 1923–1938 гг. М., 2007. Т. 1. 1923–1926 гг. С. 726.

³⁶¹ ГА РФ. Ф. А-7754. Оп. 1. Д. 13. Л. 98 об.

они будут доведены до конца, т. е. до организации общества. Жилищная кооперация в этом обществе будет иметь активное руководящее участие»³⁶².

10 июня в Берлине сторонами был одобрен проект учредительного договора³⁶³, 12 июня его рассматривал Главный концессионный комитет при СНК СССР. В целом одоблив проект, Главконцеском поручил Концессионной комиссии ВСНХ начать выработку окончательной редакции учредительного договора, устава и концессионного договора³⁶⁴. Поручение выполнялось больше двух месяцев: устав организации был утвержден только 7 сентября, а концессионный договор подписан 17 сентября³⁶⁵. Объясняя причины задержки немецким контрагентам, Ю. Ларин писал: «Некоторая задержка в прохождении нашего дела через правительственные инстанции объясняется тем, что учреждаемое нами общество является одним из первых концессионных строительных предприятий, в силу чего и правительственные органы и общественные организации уделяли ему исключительное внимание и требовали достаточного времени для основательного изучения всех условий концессии»³⁶⁶. Вероятно, Коссель выражал большое неудовольствие относительно бюрократических проволочек, однако не терял заинтересованности в совместном предприятии.

Старались и застрельщики дела с советской стороны. 16 июня 1926 г. Центрожилсоюз направил в Главный концессионный комитет при СНК СССР докладную записку, в которой обосновывалась полезность применения в стране строительных технологий, используемых фирмой П. Коссея. Строительство стен из легкого нетеплопроводного бетона с внутренними пустотами, по мнению авторов записки, позволило бы значительно сэкономить денежные средства, сделать постройки менее пожароопасными и повысить срок их эксплуатации. В связи с этим авторы записки предлагали внедрить систему Коссея на

³⁶² Там же. Л. 54 об.

³⁶³ Там же. Оп. 3. Д. 18. Л. 17–22 об.

³⁶⁴ Там же. Л. 25.

³⁶⁵ Там же. Д. 33. Л. 92, 104.

³⁶⁶ Там же. Д. 18. Л. 78.

строительстве домов в тех регионах, где имеется «сходность климатических условий со странами Западной Европы, в которых такое строительство осуществлялось, и наличие... шлаков, пемзы или ее заменяющих пород»³⁶⁷.

5–7 августа вопрос о привлечении иностранного капитала в жилищно-кооперативном строительстве обсуждался на первой сессии совета Центрожилсоюза. Инициатива правления была единогласно поддержана. Как писал «Гудок»: «Эта смела попытка Центрожилсоюза открывает новые возможности в области техники и экономики строительного дела. Надо полагать, что она увенчается успехом и в ближайшее же время принесет положительные результаты как в области удешевления, так и в области рационализации рабочего жилища»³⁶⁸.

Итак, в сентябре 1926 г. был утвержден совместный устав советско-германского предприятия «Руссгерстрой», в который с советской стороны вошел Центрожилсоюз, а с германской – «Пауль Коссель и К^о»³⁶⁹. Откликаясь на эту новость, «Правда» сообщала читателям, что фирма Косселя, используя собственную систему, выстроила в Европе около 6 тыс. домов³⁷⁰. Как мы видим, проект сотрудничества с немцами получил не просто одобрение «наверху», но и широкую пропагандистскую поддержку. Центральные газеты сообщали читателям о прибытии в СССР иностранных специалистов, владеющих новой, почти волшебной техникой жилищного строительства. Продолжая линию на популяризацию науки и утверждение ее безграничных возможностей, пресса сообщала о том, как немцы в своих лабораториях изучают советское строительное сырье. И от теории они, конечно, должны были неизбежно перейти к практике: «В настоящее время "Руссгерстрой" ведет переговоры о широком

³⁶⁷ Концессии в жилищном строительстве, коммунальном и транспортном хозяйстве России и СССР: Документы и материалы. Т. IV / Сост.: М. М. Загорулько и др. Волгоград, 2006. С. 334. (Далее – Концессии в жилищном строительстве).

³⁶⁸ *Вартанов И.* От кустарничества – к стандартным постройкам // *Гудок*. 1926. 1 сент. С. 3.

³⁶⁹ Концессии в жилищном строительстве. С. 335; *Бутковский В. П.* Иностранные концессии в народном хозяйстве СССР. М.–Л., 1928. С. 79.

³⁷⁰ Жилищное строительство и образование акционерного общества Руссгерстрой // *Правда*. 1926. 8 сент. С. 3.

поселковом рабочем строительстве в Донбассе, в котором можно использовать имеющиеся там и ныне неиспользованные большие запасы необходимого для теплого бетона Коссея строительного сырья»³⁷¹. Строительную деятельность в Советском Союзе «Русгерстрой» открыл в середине декабря³⁷².

В первые месяцы казалось, что сотрудничество с единственной немецкой фирмой поставит на ноги всю строительную отрасль большой страны. В интервью ТАСС представитель немецкой группы правления «Русгерстроя» Мессен сообщал, что планирует обговорить со своими коллегами в Берлине вопрос о строительстве трех цементных и трех асбесто-шиферных заводов, а также одного деревообделочного завода, который должен был стать самым крупным в Европе³⁷³. Советская сторона с большим интересом отнеслась к идее Мессен-Яшина относительно создания консорциума германских банков и промышленных предприятий для кредитования строительной отрасли СССР общей суммой в 100 млн долларов сроком на 5 лет³⁷⁴. Центрожилсоюз особо подчеркивал в своем отношении, направленном в Главконцесском, что развитие промышленности строительных материалов поспособствует преодолению товарного кризиса в системе жилкооперации³⁷⁵.

Однако газетные публикации не могли отразить всей полноты возникших у концессионеров противоречий. Делопроизводство «Русгерстроя» показывает, что взаимоотношения сторон были конфликтными. Так, германская сторона упрекала советских представителей в самоуправстве, эмиссар Коссея Мессен-Яшин заявлял, что «разлад среди правления пустил довольно глубокие корни и атмосфера, в которой работает предприятие, насыщена злыми духами», из-за чего дело может зачахнуть на корню³⁷⁶. Также беспокойство фирмы Коссея вызывали завышенные финансовые обязательства, навязанные германской

³⁷¹ Новые постройки «Русгерстроя» // Правда. 1926. 21 нояб. С. 3.

³⁷² Концессии в жилищном строительстве. С. 338.

³⁷³ В «Русгерстрое» // Правда. 1927. 18 янв. С. 5.

³⁷⁴ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 3. Д. 33. Л. 50–52.

³⁷⁵ Там же. Л. 69–69 об.

³⁷⁶ Там же. Л. 25–26.

стороне³⁷⁷. Советская сторона требовала от германской стороны строгого соблюдения заключенных соглашений в части присылки мастеров, постройки строительных предприятий, отправки необходимых для строительства материалов, от чего те увиливали³⁷⁸.

Сообщая об итогах первого года деятельности общества В.Я. Белоусов не смог похвастаться большими достижениями: «"Руссгерстрой" строит в Москве несколько крупных шестиэтажных жилых домов. Частично при этом строительстве применена уже механизация при содействии выписанных из Германии машин, инженеров и рабочих-инструкторов. Благодаря этому строятся дома с водопроводом, ванными и т. д., во-первых, гораздо быстрее, чем наши обычные кирпичные дома, а во-вторых, при тех же расходах строятся дома не кирпичные, как у нас обычно, а железобетонные. Преимущества железобетонных домов – несгораемость, звукопроводность и, главное, гораздо более быстрый оборот средств, вкладываемых в строительство. Обыкновенный большой каменный кирпичный дома строится два года, он должен сохнуть (иначе большой вред для вселяющихся). А железобетонный дом годен для вселения немедленно по постройке»³⁷⁹. Механизация была достигнута лишь частичная, потому что немецкая сторона по неясным причинам переправила в СССР не все требовавшееся оборудования.

В одной из докладных записок, датированных ноябрем 1927 г., говорилось: «Что касается качества работ акц[ционерного] о[бществ]а "Руссгерстрой", то первый же год его деятельности показал, что 1) его строительство дешевле не менее, как на 10 %; 2) что его система строительства дает возможность пользоваться строительными материалами, имеющимися на рынке в избытке, что значительно ослабляет недостаток в ряде строительных материалов, главным образом, в кирпиче; 3) что строительные работы, несмотря на самые неблагоприятные объективные условия, о[бществ]ом ведутся быстрее обычного,

³⁷⁷ Там же. Л. 40–43.

³⁷⁸ Там же. Л. 31–31 об., 82.

³⁷⁹ Белоусов В.Я. Борьба с жилищной нуждой и техника // Правда. 1927. 9 сент. С. 1.

что дает возможность использовать сооружаемые о[бщест]вом здания в том же году, когда они были заложены»³⁸⁰. Несмотря на яркое пропагандистское сопровождение нового общества в печати, авторы записки отмечали к себе «недоброжелательное отношение как отдельных лиц, так и целых ведомств и учреждений, объясняемое субъективными причинами», в связи с чем ряд контрактов был передан предприятиям, заявлявшим более высокую стоимость работ³⁸¹.

Кроме того, открытием для советской стороны стал «капиталистические оскал» немецких контрагентов. Оказалось, что они пришли в Советский Союз не из добрых побуждений, а с целью максимизировать свою прибыль. Но и советская сторона была заинтересована в немцах только как в источнике технологий. На заседании Главконцесскома 1 февраля 1928 г. представитель «Руссгерстроя» Михайлов заявил: «Если подойти к вопросу о значении немецкой стороны в нашем предприятии только с точки зрения оценки патента [на изготовление бетона], то есть с чисто формальной стороны, это будет неполно. <...> ...немецкая сторона принесла нам стройность организации выполнения самих работ. <...> Наша организация [Руссгерстрой] дала нам возможность иметь неотделимо машины и умеющих на них работать и это является самым целесообразным в нашем деле и этому мы и приписываем те виды достижений, которые имеются перед нами налицо»³⁸². В то же время советские представители отмечали, что их немецкие компаньоны не всегда направляют на стройки профессиональные кадры. В связи с этим Михайлов заметил, что всегда выступал за привлечение немецкого аппарата к строительству, но «не в форме безответственных консультантов, а в форме ответственных технических сотрудников»³⁸³.

³⁸⁰ Концессии в жилищном строительстве. С. 341.

³⁸¹ Там же.

³⁸² Там же. С. 342.

³⁸³ Там же. С. 353.

10 февраля 1928 г. СТО принял решение об исключении «П. Коссель и К^о» из состава акционеров в связи с неисполнением финансовых обязательств³⁸⁴. В порядке компенсации издержек германской стороне предлагалось передать Центрожилсоюзу все акции «Русгерстроя» на общую сумму 3 млн руб. и патент на рецептуру теплого бетона. В обмен советской стороне предлагалось выплатить фирме Косселя не более 600 тыс. руб. компенсации³⁸⁵. В примечании особо оговаривалось, что патент на теплый бетон Центрожилсоюз сможет использовать «по своему усмотрению как непосредственно, так и путем предоставления этого патента любой строительной организации СССР, на любых условиях внутри СССР, без какой-либо особой доплаты за это г-ну Косселю»³⁸⁶.

По выбытии германского акционера из общества Центрожилсоюз вплоть до мая 1928 г. оставался его единственным акционером, пока часть акций не выкупил ВСНХ. Судьба совместного акционерного общества красноречива: в июне 1929 г. оно было ликвидировано, а его имущество перешло в собственность треста «Теплобетон». Первая и последняя строительная концессия с участием жилищной кооперации прекратила свое существование.

Зарубежный опыт сыграл положительную роль в формировании советской строительной индустрии. В то же время на примере жилищной кооперации особенно ярко видны трудности, с которыми пришлось столкнуться при его приобретении. Страна не располагала средствами, необходимыми для закупки необходимых технологий, в связи с чем применялись порой не самые легальные способы их получения. Жилищная кооперация была еще более бедна, чем вся страна в целом, поэтому она могла рассчитывать в этом деле только на личные связи руководителей движения. История «Русгерстроя» наглядно демонстрирует масштаб противоречий, существовавших между двумя системами

³⁸⁴ Обследование НКРКИ показало, что германская фирма своевременно не внесла 240 тыс. руб. акционерного капитала. Там же. С. 359.

³⁸⁵ Там же. С. 353.

³⁸⁶ Там же. С. 354.

хозяйствования и, более того, между двумя мировоззренческими установками. Входя в концессию, фирма Косселя рассчитывала освоить закрытый советский рынок строительства жилья, который сулил большие прибыли. В свою очередь, советские хозяйственники рассчитывали при минимуме вложений получить максимум технологий от своих германских контрагентов. На практике вышло, что перехитрить друг друга не смогла ни одна из сторон. Ликвидация концессии накануне «великого перелома» обозначила переход к новому, самостоятельному этапу в развитии жилищного строительства.

§ 4. Формирование управленческих кадров

Одним из наиболее острых вопросов, связанных с деятельностью советской жилищной кооперации, является проблема кадров. Новая отрасль кооперативной работы к середине 1920-х гг. получила свою, локальную вертикаль власти. В предыдущей главе были рассмотрены те, кто находился на ее вершине – представители политической и управленческой элиты СССР 1920-х гг. Однако повседневную деятельность жилищной кооперации и ее облик в массовом сознании определяли не они. Реальные рычаги управления на местах находились в руках управдомов и председателей кооперативных правлений, от профессиональных и человеческих качеств которых зависел успех общего дела.

Насколько большой была эта группа? Ввиду слабой развитости жилищно-кооперативной статистики, мы не имеем материалов учета домовых руководителей, но на основании косвенных свидетельств численность этой группы можно установить достаточно четко. Согласно Нормальному уставу ЖАКТа и обоих ЖСКТ, в состав правления должно было входить не менее трех основных членов и двух кандидатов. Следовательно, численность этой группы равна нескольким тысячам человек. Нужно учесть, что правления ежегодно переизбирались, но нередко старые члены продолжали занимать свои места.

С точки зрения социального происхождения ситуация мы можем оценить ситуации на основании данных, отложившихся в фондах Политбюро ЦК ВКП (б): по состоянию на 1926 г. в правлениях советских ЖАКТов заседали 27,3 %

рабочих, 65,6 % служащих и 7,1 % прочих (подразумевались, скорее всего, нетрудовые элементы). В 1927 г. ситуация изменилась: доля рабочих возросла до 47,2 %, доля служащих упала до 46,3 %, в то время как процент других групп остался практически неизменным – 6,5 %. При этом в общей членской массе доля рабочих оценивалась гораздо выше: в 1926 г. доля рабочих в жилищно-строительных кооперативных товариществах по Москве составила 64 %, по Московской губернии – 79 %. Последнее значение существенно превышало средний показатель по стране (67 %) ³⁸⁷.

В жилищные руководители и управдомы в первую очередь шли люди грамотные, умеющие писать и считать. Их социальное положение до революции могло быть достаточно высоким. Ленинградский историк А.Г. Маньков вспоминал, что счетоводом в нескольких ЖАКТах трудился его отец, бывший сенатский служащий ³⁸⁸. Примеров подобной «перековки» можно привести массу ³⁸⁹. Неслучайно в пьесе М.А. Булгакова «Иван Васильевич», гротескно рисующей реалии начала 1920-х гг., управдому Бунше навязывается в качестве отца неназванный князь, от которого тот отрешивается предоставлением документов об измене матери, в соответствии с которым его отцом должен быть кучер Пантелей ³⁹⁰. Но даже если это гипотетически было бы так, то Бунша все равно должен был воспитываться в семье князя, где он и получил образование, которое впоследствии помогло ему занять место управдома.

Положительно партийные органы оценивали изменение доли партийцев и комсомольцев в правлениях – за год она увеличилась с 25,1 до 36,8 % ³⁹¹. По мнению М.Г. Мееровича, «если старые жилищные товарищества создавались людьми для самообеспечения жилищем, либо в целях улучшения жилищных условий членов товарищества, а также для решения задач управления,

³⁸⁷ Матвеев И. Жилищно-строительная кооперация // Строительство Москвы. 1926. № 12. С. 5.

³⁸⁸ Маньков А.Г. Из дневника рядового человека (1933–1934 гг.) // Звезда. 1994. № 5. С. 140.

³⁸⁹ Лебина Н.Б. Пассажиры колбасного поезда: Этюды к картине быта российского города: 1917–1991. М., 2019. С. 137–139, 359–360.

³⁹⁰ Булгаков М.А. Собрание сочинений. В 5 т. М., 1989. Т. 3. С. 385.

³⁹¹ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 294. Л. 212 об.

восстановления и поддержания домовладения в годном и исправном для жилья состоянии, то новые изначально создаются как “подсобный аппарат” государственной (местной и центральной) власти»³⁹². На наш взгляд, этот тезис отличается крайней категоричностью. Вплоть до конца 1920-х гг. домовое хозяйство было тем местом, где могли себя хорошо чувствовать как раз те, кто восторженных чувств по отношению к происходящему в стране не разделял. Заместитель ответственного редактора «Торгово-промышленной газеты» Н.В. Валентинов (Вольский) вспоминал, что в 1923 г. управляющим в его доме был «бывший офицер-кавалергард», который «постоянно бегал с разными рапортами в жилищный отдел нашего района, льстил там начальству и, в то же время, до бешенства ненавидел ”Совдепию и все ее порядки“»³⁹³.

В попытке каким-то образом повлиять на классовый состав членов жилищной кооперации партийные инстанции начали вовлекать в ее ряды членов партии³⁹⁴. В сводке Информационного отдела ЦК РКП (б), направленной И.В. Сталину не позднее 25 августа 1925 г., сообщалось, например, что в Донской обком поставил перед фракцией жилсоюза задачу вовлечь в члены кооперации всех партийных, проживающих в кооперативных домах. Схожие акции предпринимались в Твери, Харькове, Ижевске и других городах³⁹⁵. В то же время в партийной среде к подобным шагам относились неоднозначно. Так, на заседании бюро Московского комитета РКП (б) прозвучала мысль, что «надо перестать загонять коммунистов в каждое стадо»³⁹⁶.

Как показывала практика, наличие партийного билета отнюдь не свидетельствовало об управленческих талантах его обладателя. Наоборот, зачастую партийцы, занимавшие руководящие посты в правлениях кооперативов, стремились внести в работу хозяйственной организации

³⁹² *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 241.

³⁹³ *Валентинов Н.* НЭП и кризис партии. Воспоминания. Нью-Йорк, 1991. С. 47.

³⁹⁴ Схожие процессы протекали во всей кооперативной системе в целом. См.: *Файн Л.Е.* Российская кооперация: историко-теоретический очерк. С. 454–455.

³⁹⁵ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 907. Л. 61.

³⁹⁶ Там же. Л. 60.

бюрократический дух. В той же сводке сообщалось, что «члены партии в жилтовариществах, не получая руководящих указаний со стороны высших парторганов и не уясняя себе задач в этой области, зачастую захватывают слишком много вопросов, касающихся не только хозяйственно-бытовой стороны дела, но и вопросов общеполитического характера. Объединения коммунистов в жилтовариществах начинают приобретать тем самым характер партячеек, которые занимаются распределением обязанностей, разбором конфликтов между партийцами и даже конфликты партийцев с беспартийными и т. п. Кроме того, наблюдается, что при разрешении практических вопросов на собраниях коммунистов – жильцов данного дома, они берут на себя исправление имеющихся законоположений о жилищном хозяйстве»³⁹⁷. По сути в кооперативах оформлялось «двоевластие»: с одной стороны, правление, с другой – партийная ячейка³⁹⁸. Исторический опыт показывает, что подобная система управления не отличается долговечностью и в конечном итоге одна из сил берет верх. В отношении жилищной кооперации эта закономерность восторжествовала к концу 1920-х гг.

Пока же, в условиях НЭПа, когда партийно-государственный диктат в отношении низовых кооперативных ячеек отличался мягкостью и непоследовательностью, вопрос об управлении кооперативами был по сути отдан на откуп кооперативной общественности. Она же делала выбор в пользу тех, кто умел решать практические хозяйственные задачи: договариваться с ремонтниками и застройщиками, «доставать» строительные материалы, собирать квартирную плату и т. д.³⁹⁹

При этом влияние управдомов и председателей правлений жилтовариществ не стоит преувеличивать. Вероятно, в крупных городах эта роль действительно была значимой. Но в малых городах и вдалеке от столиц статус

³⁹⁷ Там же. Л. 62.

³⁹⁸ Куракин П. Партийная группа в ЖАКТе. Л., 1935.

³⁹⁹ Подр. см.: Червяков Р.Ю. Формирование руководящих кадров жилищно-арендных кооперативов СССР в 1920–1930-е гг. // Вестник Московского Университета. Серия 21. Управление (государство и общество). 2023. Т. 20. № 3. С. 116–119.

управляющего домовым хозяйством был иным. Как писал в 1926 г. неназванный автор из Баку в журнал «Жилищная кооперация»: «В возрождающемся с большими потугами жилищном хозяйстве управляющий домами должен занимать место если не первой, то и не последней спицы в колесе. В действительности же теперь управдом – в большинстве случаев пустой звук, сборщик квартирной платы и только». По подсчетам автора, на 586 зарегистрированных в городе товариществ приходилось всего 85 управдомов, т. е. меньше шестой части от требуемого числа. В остальных домах обязанности управляющих исполнял кто-то из жильцов за небольшое вознаграждение⁴⁰⁰. Со всей откровенностью приходилось признать: «Если председатель [правления жилтоварищества] регулярно созывает заседания правления, принимает заявления, выслушивает жалобы жильцов, ходит по разным вызовам (жилсоюз, местком, дворников, милиция и др.), с него и этого достаточно»⁴⁰¹. В условиях развала жилищно-коммунального хозяйства работа эта была тяжела и неблагодарна. Но в умелых руках она могла приносить доход.

В декабре 1925 г. на места был разослан циркуляр ЦЖС, в котором говорилось о том, что в практической работе жилкооперации участились случаи растрат и хищений, приводящих к ослаблению кооперативов и даже к их распаду. «Растратчиками, – поясняли авторы циркуляра, – являются как технические работники, так и выборные лица – члены правлений и ревизионных комиссий, что, конечно, особенно вредно влияет на массы кооперированного населения, поскольку подобного рода явления в корне подрывают авторитет и доверие к кооперации»⁴⁰². Главная причина сложившейся ситуации виделась руководству Центрожилсоюза в слабом развитии кооперативной самостоятельности, плохой постановке отчетности и вялости ревизионных комиссий. Действительно, почва для злоупотреблений появлялась там, где в отсутствии поддержки со стороны местных советов председателям правлений,

⁴⁰⁰ *Р-ий*. Нужен квалифицированный управдом // Жилищная кооперация. 1926. № 4. С. 14.

⁴⁰¹ Там же. С. 15.

⁴⁰² ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 158.

чтобы сдвинуть дело с мертвой точки, приходилось брать ответственность на себя. Характерна история, произошедшая в одном из жилищных товариществ г. Кимры Тверской губернии. Председателем правления жилтоварищества был некто Степанов, занимавший эту должность до конца 1925 г. Ревизионная комиссия, проверявшая его деятельность, выявила многочисленные нарушения в его работе. Наиболее крупным был признан отказ от кооперативного принципа управления, т. е. то, что Степанов по сути единолично управлял делами товарищества: «Такого рода распределение обязанностей, – читаем в акте ревкомиссии, – привело к тому, что г-н Степанов сосредоточил в своих руках не только роль руководителя, но и роль исполнителя. Переговоры... с подрядчиками на производство ремонта и другие мероприятия правления производились исключительно председателем тов. Степановым. В силу этого остальные члены правления хотя и присутствовали в разрешении тех или иных мероприятий, но в суть дела... не входили, представляя это исключительно тов. Степанову»⁴⁰³. Разбирая дело по существу, общее собрание выяснило, что зарплат члены правления не получали, вынуждены были работать в других местах, поэтому делами дома занимались только вечерами⁴⁰⁴. Естественно, желание заниматься ими было невелико.

Центрожилсоюз, верный кооперативным принципам, настаивал на том, что «условия работы служащих должны быть таковы, чтобы не было возможности и соблазна к хищениям и злоупотреблениям. С этой целью необходимо, с одной стороны, ставить работников в более или менее нормальные условия материального их существования, с другой – их работа должна проходить в условиях правильно налаженного отчета и контроля»⁴⁰⁵. Была намечена широкая программа мер, направленная на оживление кооперативной работы. Среди прочего предполагалось «с целью создания прочного кадра достаточно квалифицированных, кооперативно воспитанных и

⁴⁰³ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 10. Л. 1.

⁴⁰⁴ Там же. Д. 13. Л. 3.

⁴⁰⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 160.

деловых работников» организовать специальные курсы руководящих кооперативных работников⁴⁰⁶. Известно, что в середине 1920-х гг. при Ленжилсоюзе действовали курсы домовых работников, на которых численность слушателей достигала 180 человек⁴⁰⁷. В Москве были организованы летние практики в РЖСКТ, где школьники могли бы освоить основы кооперативной работы, однако не везде их встречали радушно и не везде могли чему-то научить ввиду кустарной постановке работы⁴⁰⁸.

Ситуация со слабостью управленческого элемента оказалась настолько ординарной для всей кооперативной системы, что в 1927 г. Центральный кооперативный совет поставил перед своими членами вопрос о введении единоличного управления в низовых кооперативных ячейках. Обосновывая эту меру, авторы циркуляра писали: «Вопрос этот непосредственно связан с установившейся практикой в низовке оплаты одного члена правления, ведающего всеми делами кооператива и отчитывающегося в своей деятельности перед всем правлением, остальные члены которого являются приходящими только на заседания, не принимающими постоянного участия в работе кооператива, и таким образом фактически наблюдается в этих кооперативах то же единоличное правление»⁴⁰⁹. Но в таком случае возникал резонный вопрос: насколько единоличное управление соотносится с кооперативной сутью объединения? Конечно, расхождение теории и практики не редкость, но фактическое признание того, что кооперация не может функционировать по кооперативному означало ее ликвидацию. Тогда на такой шаг решено было не идти.

К 1927 г. стала вызревать идея усиления контроля над социальным составом правлений жилищных кооперативов. «Необходимо обратить серьезное внимание на личный состав в кооперативной организации, очищая его от

⁴⁰⁶ Там же. Л. 159–160.

⁴⁰⁷ Давыдов А.Ю. Кооператоры советского города. С. 145.

⁴⁰⁸ ЭГЮ. Летняя практика спецкурсов по жилищно-строительной кооперации // Жилищная кооперация. 1928. № 15. С. 19–20.

⁴⁰⁹ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 5. Л. 115.

случайно примазавшихся с корыстной целью лиц, и тщательно подбирая сотрудников в смысле их стажа и соответствия к занимаемой ими должностям»⁴¹⁰. Пока это только были декларации о намерениях, однако уже спустя пару лет они начнут активно воплощаться в жизнь.

Таким образом, попытки ВСЖК и ЦЖС сформировать сознательные кооперативные кадры управленцев потерпели неудачу. Даже в 1930 г. «Жилищная кооперация» констатировала, что «до сих пор у нас [т. е. в системе жилищной кооперации] нет устойчивого собственного кадра руководящих работников»⁴¹¹. Причин тому было несколько. Во-первых, отсутствовало должное материальное обеспечение как низовых ячеек, за счет которых можно было бы иметь кадры освобожденных председателей и членов правлений, а также центральных органов, на плечи которых ложилась обязанность организации курсов повышения квалификации. В связи с этим, советские управдомы и председатели правлений, выражаясь словами классика, «учились понемногу чему-нибудь и как-нибудь». Во-вторых, в сложившейся ситуации были повинны и первые жилищные кооператоры, не желавшие принимать активное участие в работе кооперативных органов, что стало поводом для многочисленных фельетонов и карикатур⁴¹². Правление оказывалось в руках тех, кто умел извлекать из него пользу и кому позволяли это делать моральные принципы. Ведь далеко не всегда человек не пользуется своим положением только потому, что он не умеет употребить его себе во благо. Моральные принципы в этом деле играют не последнюю роль. Тем же, кого мораль не связывала, приходилось отвечать на подобные выпады простых жильцов: «у членов правления окраска проводилась несколько раз и масляной краской, а у остальных жильцов охрой, и те кое-как»⁴¹³. Не получавшие зарплат члены

⁴¹⁰ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 160.

⁴¹¹ *Никаноров В.* Основные вопросы отчетно-перевыборной кампании // Жилищная кооперация. 1930. № 1. С. 7.

⁴¹² *Червяков Р.Ю.* «Вот уж сулил квартиру в центре кооператив». Жилищный вопрос и жилищная кооперация на страницах журнала «Крокодил» (1924–1937) // Человеческий капитал. 2022. № 10 (166). С. 51–52.

⁴¹³ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 13. Л. 2 об.

правления считали, что таким образом они «окупают» свою работу. Это порождало общественное напряжение, которое приводило к конфликтам, в результате которых в правление избирались новые люди, стремившиеся улучшить свое положение за счет общественных фондов. Круг повторялся, жилищная кооперация пробуксовывала.

§ 5. Жилищная кооперация и «новый быт»

Завершающим этапом масштабных общественных преобразований 1917 – конца 1920-х гг., предпринятых большевистским руководством, стала культурная революция. В советский период исследователи этого феномена уделяли наибольшее внимание вопросам распространения грамотности среди широких народных масс и проблемам организации общедоступного образования⁴¹⁴. С середины 1990-х гг. историографическая ситуация начала выравниваться, на первый план вышли проблемы, связанные с историей повседневности⁴¹⁵, попытками власти скорректировать образ жизни селян и горожан, выраженный в идее «нового быта»⁴¹⁶. Однако до сих пор в исследованиях наблюдается определенный дисбаланс. Так, фокус внимания историков в первую очередь обращается на власть и ее инициативы, в то время как общество и, что более важно, отдельные общественные институты и объединения остаются за скобками. Современники И. Ильф и Е. Петров совершенно справедливо заметили: «Маленькие люди торопятся за большими.

⁴¹⁴ Великая Октябрьская социалистическая революция и становление советской культуры, 1917–1927 / отв. ред. М. П. Ким. М., 1985; Советская культура в реконструктивный период, 1928–1941 / отв. ред. М. П. Ким. М., 1988.

⁴¹⁵ *Исаев В.И.* Коммуна или коммуналка? Изменения быта рабочих Сибири в годы индустриализации. (Вторая половина 1920-х – 1930-е гг.). Новосибирск, 1996; *Он же.* Необычные судьбы обычных людей: советская повседневность в 1920–1930-е гг. Новосибирск, 2008; *Руга В.Э., Кокорев А.О.* Москва НЭПовская: очерки городского быта. Москва, Владимир, 2011 и др.

⁴¹⁶ Подр. см.: *Рогожкин Д.А.* Бытовые изменения в жизни губернского города в период НЭПа (по материалам Рязани) // Российский научный журнал: история, педагогика, психология, филология, право. 2013. № 3(34). С. 54–58; *Хорошева А.В.* «Новый быт» и советское общество в 1920-е гг. // Государство и общество в России и Европе. Памяти академика РАН Юрия Степановича Кукушкина. СПб., 2022. С. 377–394.

Они понимают, что должны быть *созвучны эпохе и только тогда их товар может найти сбыт* (выделено мной. – Р.Ч.). В советское время, когда в большом мире созданы идеологические твердыни, в маленьком мире замечается оживление. Под все мелкие изобретения муравьиного мира подводится гранитная база «коммунистической» идеологии... И пока в большом мире идет яростная дискуссия об оформлении нового быта, в маленьком мире уже все готово: есть галстук ”Мечта ударника“, толстовка-гладковка, гипсовая статуэтка ”Купающаяся колхозница“ и дамские пробковые подмышники ”Любовь пчел трудовых“»⁴¹⁷. «Созвучность эпохе» равнялась не только возможности «сбыть товар», но и обеспечить себе существование. В случае жилищной кооперации насаждение «нового быта» являлось уникальным окном возможностей, использование которого могло бы обеспечить дополнительную точку опоры для находившегося под постоянным огнем критики движения. Но насколько им это удалось?

На первый взгляд может показаться, что жилищная кооперация вполне органично вписалась в авангард строителей «нового быта». Циркулярные письма, стенограммы выступлений кооперативных руководителей, посвященные вопросам быта, не отличались оригинальностью. На страницах «Жилищной кооперации» печатались вполне обычные установочные статьи, полные лозунгов и внушительных пассажей в духе времени: «Одной из важнейших задач жилищной кооперации является коллективизация быта трудящихся, способствующая освобождению женщин от закабаленности в домашнем хозяйстве и вовлечению ее в сферу интересов советской общественности»⁴¹⁸; «Нам необходима дешевая квартира для отдельной семьи (сохраняющая возможность готовить обед, при желании, дома), соединенная с наличностью общественной кухни, общественной чайной (с громкоговорителем-радио), с кооперативной баней, прачешной и яслями, – вот минимум для

⁴¹⁷ Ильф И., Петров Е. Золотой теленок // Собрание сочинений. В 5 т. Т. 2. М., 1961. С. 104.

⁴¹⁸ Резолюция по докладу тов. Д.И. Шейниса // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 13.

рабочего жилищного строительства, для обслуживания фабрик, заводов, промыслов, транспорта и земледельческих коллективных хозяйств»⁴¹⁹ и т. д. Широко была поставлена и публикационная деятельность жилищно-кооперативной системы. Основным инструментом донесения до низовых ячеек принципов организации «нового быта» являлись брошюры малого формата, освещавшие широкий круг вопросов, например, проблему организации коллективных столовых, библиотек, вопросам озеленения придомовых территорий и проч.⁴²⁰

Некоторые жилищно-кооперативные деятели достаточно активно выступали в печати в качестве поборников идеи «нового быта». В частности, такую роль примерил на себя П. Кожаный. «Основное отличие нового быта от старого, – писал Кожаный, – заключается в том, что старый быт строился в эпоху безраздельного господства принципа частной собственности, строился отдельной семьей, исходил из интересов отдельной семьи или отдельной маленькой группы и подчинялся, независимо от доброй воли тех или иных групп, потребностям господствующих классов, т. е. помещиков и капиталистов, – а новый быт строится коллективно и в интересах всего общества трудящихся. На смену узко личному, семейному в быт входит коллективное, общественное. Отсюда совершенно ясно, что в новом быту общественные учреждения должны вытеснить домашнее хозяйство, общественное начало должно повсюду возобладать над узко личным. Ясно также, что в строительство учреждений нового быта, будь то общественная столовая, клуб, прачечная, детский сад или что другое, должны быть втянуты большие массы; строительство должно

⁴¹⁹ Ларин Ю. Удешевление жилищного строительства // Жилищная кооперация. 1925. № 11. С. 2.

⁴²⁰ Кожаный П. Товарищеское харчевание (домовые кухни-столовые) в ЖАКТ и РЖСКТ. М., 1928; Рабинович Н.В. Пользование жилой площадью в домах ЖАКТ. М., 1928; Передвижная библиотека в ЖАКТе (Где и как ее получить и как с ней работать). Л., 1929; Данилов Н. Звену о работе ЖАКТа. М.–Л., 1930; Лебедев Г.И., Нагибина М.П. За зеленую Москву! За зеленые ЖАКТы! М., 1934; Работа с детьми в ЖАКТах / Сост. И. Б. Аронин. Симферополь, 1935

вестись, так сказать, целым обществом, а не в одиночку»⁴²¹. Эти идеи вполне согласовывались с соображениями, высказанными по тому же вопросу Л.Д. Троцким и А.В. Луначарским.

Обладая в 1920-е гг. большой автономией, жилищная кооперация могла выступать своеобразной законодательницей мод в деле преобразования быта. Большое значение имела культурно-бытовая работа кооперации. Особое внимание этому направлению уделял ВСЖК. В недрах ведомства была выработана серия положений о главных органах осуществления культурной революции в ЖАКТах и ЖСКТ. Первым таким органом должна была стать культурно-бытовая ячейка. По мнению авторов положения, «культурно-бытовая ячейка должна помочь внедрению новых бытовых навыков, улучшению культурно-бытового уровня членов жилтовариществ и содействию раскрепощения трудящихся женщин от тягот домашнего хозяйства путем развития кооперативной самодеятельности членов жилкооперативов»⁴²². По замыслу руководителей ВСЖК, культурно-бытовая ячейка должна была «совместно с заинтересованными учреждениями и организациями, под их руководством и при их участии» организовывать дошкольные учреждения (детплощадки, детсады или детгруппы в тех случаях, когда нет возможности выделить соответствующее помещение), содействовать переходу к системе общественного питания, для чего организовывать коллективную заготовку и покупку продуктов питания. Кроме того, ячейки должны были взять на себя заботы об организации общественных прачечных, кухонь, столовых, организовывать коллективные уборки квартир, беседы по домоводству, курсы кройки и шитья, пошивочно-починочные мастерские, уголки матери и ребенка и т. д. В обязанности им вменялась также борьба с беспризорностью «как в стенах самого жилтоварищества, так и вне его». Широта намечаемой программы, по сути, превращала ее в декларацию о добрых намерениях, особенно если учесть,

⁴²¹ Рабочий, строй свою кооперацию! Сборник-пособие рабочим клубам по кооперативной агитпропаганде. М., 1925. С. 36.

⁴²² РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 3. Л. 13.

что при ЖАКТах и ЖСКТ предполагалось создавать также политпросветячейки с беседами о текущем международном положении, санздравячейки для борьбы с распространением эпидемий и т. д.

Особое значение придавалось вовлечению в кооперативную работу женщин⁴²³. В циркулярном письме, посвященном этой проблеме, говорилось: «Жилищная кооперация непосредственно заинтересована как в охвате женского трудящегося населения, живущего в кооперативных домах, так и в культурно-бытовом подъеме и в улучшении материального уровня населения кооперированных домов, так как сохранность жилых помещений, экономное хозяйство, аккуратная выплата обязательств, непосредственно связанных со степенью сознательности, активности, культурности и материальным уровнем членов жилкоопа»⁴²⁴. Составители циркуляра предлагали низовым кооперативным ячейкам обеспечить учет неорганизованного женского населения, определить степень их участия в общественной работе, оценить их уровень грамотности и поручить специальным кооперативным организаторам обеспечить их вовлечение в кооперативную работу. Для привлечения домохозяек в кооперативную работу авторы циркулярного письма считали возможным предоставлять «длительные рассрочки» (на что именно авторы циркуляра не уточнили) для домохозяек с большими семьями, однако сразу оговорили, что производиться эти рассрочки должны будут за счет самих низовых ячеек.

Наиболее распространенной формой жактовской повседневности стали красные уголки, в задачи которых входило обеспечение досуга жильцов⁴²⁵. Самой распространенной формой коллективного досуга являлось проведение бесед, приуроченных к знаменательным международным и государственным праздникам (например, Международному дню кооперации, Дню Конституции и т. д.). Кроме того, в красных уголках велась активная антирелигиозная пропаганда, направленная в первую очередь на малообразованные слои

⁴²³ Дембский А.Ф. Работница и жилищная кооперация. Харьков, 1927.

⁴²⁴ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 3. Л. 17.

⁴²⁵ Давыдов А.Ю. Кооператоры советского города. С. 149.

населения. Так, например, Томское окрпрофбюро накануне празднования Пасхи в 1929 г. поручило провести в ЖАКТах беседы на темы «Нужно ли поститься», «Возможно ли заразиться через причастие», «Нужно ли печь куличи и готовиться к пасхе», «Помогает ли безбожие строить социализм», «Хороши ли сектантские порядки», «Кто такие антисемиты и чего они хотят», «На какие дни перенести празднование пасхи», «Кому нужна праздничная пьянка»⁴²⁶

Красные уголки комплектовались нехитрым набором игр, газет и журналов. В 1928 г. правление объединенного РЖСКТ «Новый быт железнодорожника» распорядилось выписать по одному экземпляру утренней «Красной газеты», «Смену», «Работницу и Крестьянку» и «Гигиену» для взрослых и «Мурзилку» для детей. Кроме того, было принято решение закупить по одному комплекту шахмат и домино и по два комплекта шашек⁴²⁷. Такой уголок вполне можно было признать богатым по меркам конца 1920-х гг.

Естественным ограничением для расширения культурно-бытовой работы являлось отсутствие денежных средств. Красноречивы в этом плане материалы анкетных самообследований ЖАКТов, в которых в графах, посвященных наличию в товариществах собственных детских площадок и красных уголков стоят прочерки. Даже в Москве, наиболее обеспеченном городе страны, картина вырисовывалась неутешительная: «Запросы растут, но средств не имеется, чтобы удовлетворить громадные растущие потребности. Пока имеется 18 детских площадок с количеством от 40 до 50–55 детей в каждой, 26 красных уголков при 17 кооперативах, 6 прачечных»⁴²⁸. Ситуация стала меняться только к 1929 г., когда были введены особые сборы на культурно-бытовые нужды с кооперации. В результате в 1929 г. по жилищно-кооперативной системе РСФСР было открыто

⁴²⁶ Из истории земли Томской. 1925–1929. Народ и власть. С. 99.

⁴²⁷ ЦГА СПб. Ф. 6286. Оп. 1. Д. 1744. Л. 1.

⁴²⁸ *Матвеев И.* Состояние жилищно-строительной кооперации г. Москвы и губернии // Строительство Москвы. 1927. № 10. С. 16.

40 детских садов, 35 прачечных, 46 коллективных кухонь и столовых; детскими площадками было охвачено около 50 тыс. детей⁴²⁹.

Не забывало кооперативное руководство и о пропагандистской составляющей своей работы. Проявлением линии на формирование нового кооперативного быта стала организация специальной выставки достижений кооперативного быта. В начале 1925 г. ЦЖС направил в дирекцию Мосторга письмо, в котором содержалась просьба «принять на себя оборудование двух рабочих квартир», показательных «в смысле рациональности, простоты и доступности по стоимости среднему рабочему бюджету». По замыслу устроителей, каждая квартира должна была состоять из трех комнат, кухни передней и уборной. «Желательно показать полное оборудование, вплоть до посуды, белья и т. д.»⁴³⁰. Для ее проведения была предоставлена 3-я секция ГУМа, ответственной за ее проведения от ЦЖС была назначена Н.И. Островская⁴³¹. Несмотря на значение выставки, ЦЖС отказался выдавать на ее проведение больше 400 рублей. Для привлечения дополнительных средств Островской было предложено организовать на выставке буфет, а также продать права на рекламу и киносъёмки⁴³². Как известно, преобразование быта имело своей целью не только смену бытового уклада, но и изменение человеческого сознания. Визуальный ряд, представленный в экспозиции усилиями двух десятков трестов, должен был тому способствовать. Выставка сопровождалась публикациями в печати, которые должны были усилить эффект от ее проведения. М.Е. Кольцов высоко оценил усилия ЦЖС по организации мероприятия: «Центрожилсоюз сделал робко и скромно, но первый сделал важнейший шаг. Организовав выставку, он впервые сделал лицом к лицу промышленность пролетариата с рабочим-потребителем. Историческая встреча!»⁴³³.

⁴²⁹ А.С. 12 миллионов на ясли, площадки, столовые. Жилкооперация в борьбе за новый быт // Гудок. 1930. 28 янв. С. 6.

⁴³⁰ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 3. Л. 17.

⁴³¹ Там же. Д. 5. Л. 38.

⁴³² Там же. Л. 57.

⁴³³ Кольцов М.Е. Славные вещи и их дети // Огонёк. 1926. № 3. С. 10.

Руководство ЦЖС и ВСЖК активно включились в работу по пропаганде «нового быта» и в этом плане оказались полностью «созвучны эпохе». Но что происходило на уровне домовладений?

Дома жилищной кооперации, так же, как и дома, находившиеся в ведении исполкомов советов и других ведомств, переживали единый процесс насаждения нового бытового уклада. Это поверхностное сходство породило у некоторых исследователей соблазн изобразить жилищную кооперацию как послушный инструмент в руках большевистского руководства. Наиболее ярко подобный подход выражен в работах М.Г. Мееровича. В частности, характеризуя целеполагание власти в отношении жилищной кооперации, М.Г. Меерович писал: «ЖАКТ и РЖСКТ рассматриваются властью как средство социально-культурного преобразования класса мелкой буржуазии за счет включения в трудо-бытовые коллективы»⁴³⁴. По его мнению, власть смотрела на жилтоварищества исключительно как на средство «переплавки» чуждых советской власти классов в «социально близкие» группы граждан, для чего и использовалось бытовое воздействие. На наш взгляд, подобная точка зрения уязвима.

Кооперация действительно обладала исключительным аппаратом воздействия на своих членов. Как писали в горьком члены фракции ВКП (б) Ленжилсоюза: «при правильной установке жилищная кооперация могла бы оказать прямое содействие пролетарскому государству в деле переработки так называемых обывательских групп населения, подойдя [к ним] с другого конца – с жилья»⁴³⁵. «ЖАКТ или строительная кооперация, – продолжали они, – ближе к домохозяйке и городскому мелкому люду, чем другие формы нашей организованной общественности»⁴³⁶. Однако не стоит забывать, что система жилищной кооперации охватывала далеко не все домовладения, что становилось

⁴³⁴ Меерович М.Г. Наказание жилищем. С. 242.

⁴³⁵ ЦГАИПД СПб. Ф. 2483. Оп. 1. Д. 26. Л. 1 об.

⁴³⁶ Там же. Л. 2.

естественным ограничением ее влияния. Кроме того, сама кооперативная структура предполагала наличие промежуточных звеньев в управлении жильем.

Так, помимо власти (в лице Политбюро, ГУКХ НКВД, советских органов и т. д.) и кооператоров, в процессе становления «нового быта» активнейшую роль играли правления жилищных товариществ. Как было показано выше, они, являясь частью кооператива, все же становились обособленной структурой, исполнявшей роль барьера между первыми и вторыми. Получая директивы сверху, правления нередко воспринимали их по-своему и выполняли по мере сил, возможностей и в зависимости от нравственных ориентиров своих членов. На эту особенность работы правлений обращал внимание и М.Г. Меерович. Однако, по его мнению, причина «строптивости» правлений заключалась в классовых характеристиках их членов: «в составе правлений жилищных товариществ значительную роль играли ”бывшие“, ”социально чуждые для власти люди“.

<...> По понятным причинам они были мало расположены к советской власти и всячески стремились уйти от исполнения распоряжений, казавшихся им неверными, ненужными, несправедливыми, непоследовательными»⁴³⁷.

Поскольку автор в данном случае не подкрепляет своей точки зрения какими-либо источниками, то мы отнесем ее к категории историографических штампов. Управленческая повседневная практика была гораздо сложнее.

Мерилом нравственного чувства следует признать позицию правлений в отношении распределения жилья. Как уже говорилось выше, возможность распределять комнаты и квартиры являлась ценнейшим ресурсом управляющего ядра дома. Несмотря на существование категорических заявлений властей о необходимости руководствоваться в этом деле «классовым чутьем», т. е. поддерживать в первую очередь те кандидатуры, которые своим происхождением или социальным статусом наиболее близки Советской власти, правления нередко могли пойти своим путем.

⁴³⁷ *Меерович М.Г.* Градостроительная политика СССР (1917–1929). От города-сада к ведомственному рабочему поселку. М., 2017. С. 145.

В качестве примера рассмотрим историю борьбы жильцов Кимрского жилтоварищества за комнату в 6,22 кв. саж. (28,3 кв. м). В момент обсуждения ее судьбы правлением ее занимал всего два человека – художник И.З. Берлявский и его сожительница Буйлова. Это обстоятельство побудило правление вынести решение об уплотнении Берлявского, для чего предполагалось сделать в комнате переборку (т. е. возвести дополнительную перегородку) и вселить в комнату гражданку Александрову. В решении правления от 2 декабря 1927 г. особо подчеркивалось: «В случае неосвобождения добровольно своей жилплощади гр. Берлявским дело об уплотнении передать в Нарсуд»⁴³⁸. Однако мириться с подобной «несправедливостью» Берлявский не стал и в январе 1928 г. предоставил правлению справку из Всерабиса*, что ему как художнику полагается дополнительная жилплощадь. В процессе обсуждения его дела обращает на себя внимание реплика члена правления Сивогина: «гр-н Берлявский занимает свободную жилплощадь, а у нас многие члены не имеют совершенно комнаты, для чего необходимо уплотнить товарища Берлявского. *Законов издается много* (курсив мой. – Р.Ч.), но поскольку рабочие находятся совершенно без комнаты, то мы должны требовать их удовлетворить». В итоге, воспользовавшись законодательной лазейкой, согласно которой дополнительная жилплощадь полагалась только художникам высшей категории, правление подтвердило собственное решение от 2 декабря, предоставив 3 дня для выезда⁴³⁹. Источники позволяют понять, что Берлявский все-таки выехал из комнаты. 1 марта 1928 г. уже новый предправления Бобров поставил на обсуждение вопрос о вселении себя и своей семьи в рассматриваемую комнату. Решение было принято положительное⁴⁴⁰. Но новому предправления не удалось с первого раза въехать в новую комнату, поскольку проживавшая вместе с Берлявским Буйлова покидать жилплощадь отказалась. Дело было передано в Нарсуд⁴⁴¹, после чего

⁴³⁸ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 19. Л. 16.

* Всерабис – Всесоюзный профессиональный союз работников искусств.

⁴³⁹ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 20. Л. 16 об. – 17.

⁴⁴⁰ Д. 20. Л. 30.

⁴⁴¹ Там же. Л. 32.

история с комнатой обрывается, восстановить ее по документам жилтоварищества не удастся.

Подобные истории занимают значительную часть протоколов работы правлений. В чем-то они типичны, но в то же время в каждой из них отражаются индивидуальные судьбы людей. Примечательно и то, как члены правления (не только из «социально чуждых», но из «социально близких»), движимые не столько «правовым нигилизмом», сколько чувством социальной справедливости, отказываются слепо руководствоваться государственными распоряжениями; и то, как жильцы комнат до последнего отказываются подчиниться воле правления, выискивая лазейки для сохранения полученной жилплощади; и то, что в суды дела передавались в самую последнюю очередь не столько из чувства сострадания к нерадивым жильцам, сколько из-за понимания, что суд быстро дело не разрешит, но при этом отнимет много сил и не позволит быстро занять освободившуюся жилплощадь.

Много усилий кооперация потратила на урегулирование конфликтов внутри низовых ячеек. Примечательно, что в 1920-е гг. они имели преимущественно бытовой характер. Чаще всего конфликты возникали на почве пользования коллективной собственностью. Распространены были ссоры жильцов по поводу пользования дровяными сараями – ценнейшей недвижимости в условиях непростых природно-климатических условий в большей части страны⁴⁴². Еще одной точкой конфликта было совместное проживание чужих людей в одном помещении. В связи с этим в правления поступали заявления такого содержания: «Прошу обратить внимание и принять какие-нибудь меры по усмотрению гр. Безделина. Проживаю в комнате, в которую, прежде чем попасть, я должна пройти через ихнюю комнату, проходя мимо их, мне всегда ставятся разные упреки, которые переходят в ругань»⁴⁴³. Опять-таки ведущую

⁴⁴² Давыдов А.Ю. Кооператоры советского города. С. 148.

⁴⁴³ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 15. Л. 4.

роль в их урегулировании играли правления, в задачи которых входило определение правых и наказание виноватых.

Кооперативное делопроизводство вскрывает крайнюю скудность быта и повседневной жизни горожан. Стремясь внедрить хоть какой-то порядок в коллективный быт, правление Кимрского ЖАКТа выпустило правила внутреннего распорядка в арендуемых домах, в которых среди прочего говорилось о запрете хранить в комнатах картофель, кислую капусту и другие овощи, держать кроликов и собак, готовить на примусах и устраивать ванны⁴⁴⁴. Кроме того, запрещалось топить самовары в деревянных коридорах. Очевидно, что эти правила стали результатом серии прецедентов, попытки же их преодоления наталкивались на глухое сопротивление жителей квартир.

Рассмотренные примеры наглядно свидетельствуют, что важнейшей особенностью культурной революции в ЖАКТах являлась смягчающая роль кооперативных правлений. В отличие от сатирических образов управдомов Швондера или Бунши, многие реальные управляющие домовым хозяйством являлись добросовестными работниками, далекими от слепой веры в провозглашаемые идеалы коммунизации быта. В связи с этим в своей повседневной практике они руководствовались принципами общего блага.

Народ не оправдывал чаяний партийных идеологов и столичных кооперативных руководителей. Их мечты о коллективном организованном быте разбивались о материальную слабость низовых кооперативных ячеек. В то же время нельзя сказать, что все выдвигаемые сверху инициативы пошли прахом. Богатые ЖАКТа и ЖСКТ вполне могли позволить себе организовать не только культурно-бытовую, но и санздравячейку. Бедные же стремились обзавестись хотя бы красным уголком и детской площадкой. Пропуская новые культурные веяния сквозь сито устоявшегося жизненного уклада, люди оставляли в нем лишь то, что могло прижиться. Культурная революция «задерживалась», в связи с чем официальной сатире оставалось только высмеивать нерадивость новых

⁴⁴⁴ Там же. Д. 2. Л. 4.

горожан⁴⁴⁵, а жилищной кооперации получать обвинения в потворстве «мещанским вкусам» обывательствующих слоев населения⁴⁴⁶.

Вплоть до конца 1920-х гг. жилищно-кооперативное движение находилось в активном поиске оптимальных путей собственного развития. Обладая большой долей самостоятельности, жилищная кооперация в то же время активно взаимодействовала с советскими, профсоюзными и партийными органами, добиваясь наиболее выгодного для себя положения. Скептическая линия в партийно-государственном аппарате пока не преобладала, поэтому многие льготы, хотя и сбоем, жилищная кооперация получала. Однако оборотной стороной подобных привилегий было повышенное внимание к эффективности новой формы организации строительства и управления жильем. Достижения были более чем скромными: охват населения системами ЖАКТов и ЖСКТ оставался достаточно скромным, темпы строительства, в относительных цифрах достигавшие до четверти всего объема жилищного строительства страны, в абсолютных величинах оставались небольшими. В перспективе подобное положение вещей не сулило жилищной кооперации ничего хорошего.

Опыт жилищно-кооперативной автономии представляет нам уникальный пример общественной активности середины 1920-х гг. Многие проблемы, дебатировавшиеся на заседаниях ВЖСК и ЦЖС, а также на страницах журнала «Жилищная кооперация», находили свое выражение в практике кооперативного строительства. Значимым регулятором распространения этих практик являлся партийно-государственный контроль, который, несмотря на относительную мягкость, существенно корректировал проекты кооперативной общественности.

⁴⁴⁵ *Малеинов А.А.* В ожидании культурной революции // Крокодил. 1929. № 26. С. 12.

⁴⁴⁶ *Финн С.* Разобьем оплот мещанского уюта! // Гудок. 1930. 23 марта. С. 4.

Глава 3. Нарастание трудностей в функционировании жилищной кооперации (январь 1928 – октябрь 1937)

К концу 1920-х гг. завершается период относительной автономии жилищной кооперации. Несмотря на деятельные попытки кооперативной общественности вывести жилищное дело на новый уровень, процесс явно пробуксовывал. Как уже говорилось ранее, жилищная кооперация потеряла своих наиболее влиятельных покровителей из партийно-государственного аппарата, что серьезно ослабляло ее и без того шаткие позиции. На фоне общего свертывания советской демократии кооперативное самоуправление так же подверглось серьезному урезанию⁴⁴⁷. В связи с этим представляется убедительным теоретическое положение, высказанное Т.М. Смирновой: «Чем больше власть поощряла и стимулировала общественную активность, тем сильнее эта активность контролировалась ею, а добровольные организации срастались с партийно-государственными структурами»⁴⁴⁸.

В 1928–1937 гг. жилищная кооперация переживала новый эксперимент, только теперь в роли экспериментатора выступало государство, а не кооперативная верхушка. Содержание этого периода емко охарактеризовано А.С. Сенявским, рассматривавшим 1930-е гг. как контекст процесса урбанизации в России: «Сутью стратегии... была всесторонняя подготовка к "большой войне": повышение управляемости огромной, разнородной во многих отношениях страны; социально-политическое сплочение народных масс вокруг центральной власти; обеспечение материально-технической базы обороноспособности через строительство заводов и фабрик, создание новых производств и целых отраслей, реконструкция старых предприятий; формирование профессиональных

⁴⁴⁷ Мухлисов Н.К. Потребительская кооперация Казахстана. Особенности становления и развития. Актобе, 2000. С. 154.

⁴⁴⁸ Смирнова Т.М. Актуальные вопросы изучения советской социальной политики 1917–1929 гг. // Российская история. 2022. № 1. С. 15.

”социально-близких“ и верных Советской власти кадров для всех отраслей народного хозяйства, сферы управления, системы образования»⁴⁴⁹.

Период с 1928 по 1937 г. распадается на два хронологических отрезка. Первый – с 1929 по примерно 1935 г. – время попыток встраивания жилищной кооперации в новую общественно-экономическую систему. Это время новых экспериментов, но уже не хозяйственных, а политических. Осознание бесперспективности этого пути привело советское руководство к идее свертывания кооперативного эксперимента в жилищной сфере, которое заняло около двух лет.

В этой главе рассмотрены вопросы, связанные с попытками изменения характера советской жилищной кооперации. Речь идет об усилении партийно-государственного контроля над низовыми кооперативными ячейками и производного отсюда увеличения роли внутриполитических кампаний в повседневной жизни кооператоров, а также о появлении дополнительных государственных функций в ЖАКТах. Как партийно-государственные органы ликвидировали остатки жилищно-кооперативной автономии? Насколько успешными оказались кампании по размещению займов индустриализации и созданию в кооперативах ячеек Осоавиахима? Какое отражение новая государственная политика получила в повседневной жизни пайщиков жилищных кооперативов? Все эти проблемы рассматриваются в настоящей главе.

§ 1. Ужесточение государственного контроля

В предшествующий период жилищная кооперация во многом развивалась как автономная организация. Активно обсуждая пути развития жилищно-кооперативного движения, руководители ВСЖК и Центрожилсоюза обращались к государству скорее как к спонсору, нежели чем как к руководителю. Станным

⁴⁴⁹ *Сенявский А.С.* Экономические основы российского урбанизационного процесса: теоретический анализ (структурные и институциональные аспекты) // Вопросы теоретической экономики. 2019. № 1. С. 149.

на этом фоне выглядит относящийся к середине 1920-х гг. тезис М.Г. Мееровича о полной подконтрольности жилищной кооперации власти, который объясняется тем, что «в правлениях товариществ подавляющее большинство составляют ”сознательные“ и ”полезные“ элементы»⁴⁵⁰. Только по мере того, как принцип коллективного руководства в Политбюро вытеснялся идеей единоличной власти И.В. Сталина, усиливался партийно-государственный контроль и над жилищной кооперацией. По мнению А.Ю. Давыдова, изучавшего деятельность ленинградских жилищно-арендных кооперативных товариществ, переломным для них стал 1927 г., когда «в основном завершилось организационное оформление партийных комитетов городского и районных жилсоюзов, наладили прочные связи с ними партячейки жактов»⁴⁵¹. Той же точки зрения придерживается и Н.Б. Лебина⁴⁵². С этого момента партийные структуры получили возможность оказывать безграничное влияние на политику жилищных товариществ. Признавая справедливость этого суждения, отметим, что в масштабах всей страны этот процесс растянулся примерно на 2 года и выразился не только в «большевизации» кооперативных правлений, но и в новом этапе «жилищного передела».

Почему в качестве рубежа нами взят именно 1928 г.? В конце 1927 г. в секретариат Ленинградского горкома ВКП (б) была направлена докладная записка. Ее авторами выступили члены партийной фракции правления Ленжилсоюза. Предметом докладной стало рассмотрение состояния жилкооперации «колыбели Октябрьской революции» за 3,5 года ее работы. Не вдаваясь в подробности финансового состояния кооперативного движения, а также достижения в части сохранения жилищного фонда города, партийные функционеры настойчиво повторяли мысль о необходимости более серьезного контроля жилищной кооперации со стороны ЦК ВКП (б). «Правда, – отдавали

⁴⁵⁰ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 249.

⁴⁵¹ *Давыдов А.Ю.* Кооператоры советского города. С. 151; Схожую точку зрения см.: *Поздеев П.В.* Местное управление и коммунальное хозяйство города Вятки в 1917–1927 гг. // Вестник Вятского государственного гуманитарного университета. 2008. Т. 1. № 1. С. 41–47.

⁴⁵² *Лебина Н.Б.* Пассажиры колбасного поезда. С. 137.

должное они, – мы имеем серьезное участие правительства в строительстве жилищной кооперации. Много ценнейших декретов. Однако без идейной установки и, следовательно, без прямой поддержки ЦК партии жилищной кооперации тяжело»⁴⁵³.

Авторы записки молили о защите от «отдельных руководящих работников и в центре, и на местах», которые стремятся «чрезмерно упростить вопрос о формах управления жилищем, сохранив военный коммунизм в жилищно-бытовых отношениях». «Некоторая отрывка недоверия в силы пролетарской общественности, – заключали составители докладной, – своеобразный рикошет оппозиционного пессимизма (выделено мной. – Р.Ч.) и здесь, в этой новой и трудной отрасли нашего строительства». Напомнив о не столь давней борьбе с оппозицией в Ленинграде, они вновь вернулись к центральной идее: «При отсутствии твердых партийных директив ликвидаторским и администраторским тенденциям легче прикрываться, выступая под флагом *противопоставления жилищной кооперации государственным органам* (выделено мной. – Р.Ч.)»⁴⁵⁴. Нетерпимость сложившегося положения побудила авторов записки обратиться к партийному руководству Ленинграда с просьбой «в целях создания нормальной обстановки покончить с существующими колебаниями в этом вопросе»⁴⁵⁵.

Эта записка, отражавшая интересы партийцев, направленных в кооперацию, стала одним из побудительных мотивов к принятию совместного постановления ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике», ставшего, на наш взгляд, прологом к ликвидации жилищной кооперации. В преамбуле документа признавалось, что несмотря на принятые ранее меры, положение с жильем в стране остается тяжелым. Выход из кризиса виделся советскому руководству в введении своеобразной иерархии застройщиков. Первенствующее положение должны были занять местные советы, которым даровалась привилегия преимущественного строительства в крупных городах.

⁴⁵³ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 26. Л. 2.

⁴⁵⁴ Там же. Л. 3.

⁴⁵⁵ Там же. Л. 4.

Промышленные предприятия и транспорт должны были строить в основном там, «где местные советы не могут производить жилищного строительства вследствие маломощности своих бюджетов»⁴⁵⁶. В сложившейся конфигурации жилищно-строительной кооперации отводилась вспомогательная роль, долю которой, однако, нужно было увеличивать. В отношении жилищно-арендной кооперации вводилось положение о праве местных советов контролировать заселение подведомственных ей домов. Более того, предписывалось, что освобождающаяся в ЖАКТах жилплощадь должна предоставляться нуждающимся промышленным рабочим и транспортным служащим, не входящим в члены товарищества, при условии, что другие члены имеют среднюю норму.

Принятие постановления «О жилищной политике» открыло серию мероприятий по усилению партийно-государственного контроля над жилищной сферой в целом и жилищной кооперацией в частности. Ранее, 15 ноября 1927 г., было издано постановление СНК РСФСР «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях», предписывавшее переработать нормальные уставы ЖАКТ, ЖСКТ и жилищных союзов⁴⁵⁷. Наиболее важной новацией стало разрешение создавать советы уполномоченных, которым предоставлялись права общих собраний пайщиков. Кроме того, жилищные союзы получили право распускать правления низовых кооперативных ячеек «в случае установления недостаточного соответствия правления какого-либо жилищно-кооперативного товарищества стоящим перед ним задачам»⁴⁵⁸. В октябре 1928 г. ЭКОСО РСФСР принимает новый устав Центрожилсоюза, в соответствии с которым ЦЖС предоставляются права роспуска «лжекооперативов»⁴⁵⁹. Таким образом, на уровне законодательства прослеживается тенденция по выстраиванию более жесткой вертикали управления жилищной кооперации. Если ранее трехзвенная

⁴⁵⁶ Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. В 5 т. Т. 1. М., 1967. С. 697.

⁴⁵⁷ СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800.

⁴⁵⁸ Там же; Подр. об изменениях уставов см.: *Ушаков И.* Изменение нормальных уставов жилищных кооперативов // Жилищная кооперация. 1928. № 14. С. 13–15.

⁴⁵⁹ О «лжекооперативах» см.: *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 262–264.

структура управления жилкооперацией (низовые ячейки – жилсоюзы – ЦЖС и ВСЖК) выстраивалась скорее на основе заинтересованности низовых кооперативов в поддержке центра, то теперь их сковала жесткая дисциплина.

В советской управленческой системе в 1930-е гг. получила развитие ведомственность. «Могущественные советские ведомства», руководимые членами Политбюро, активно включились в борьбу за ресурсы в условиях экономического «скачка»⁴⁶⁰. В то время, когда «большие» ведомства боролись за кредиты и сырье, «малым» ведомствам оставалось надеяться лишь на то, что они попадут под опеку кого-то из более «сильных». И это «сильное» ведомство появилось. В июле 1931 г. произошла реорганизация Главного управления коммунального хозяйства НКВД и его преобразование в Народный комиссариат жилищно-коммунального хозяйства (НК ЖКХ) РСФСР⁴⁶¹. В принятом в декабре того же года положении о НК ЖКХ указывалось, что в его ведении находится «общее регулирование, планирование и контроль за деятельностью жилищной кооперации, а также содействие ее развитию и укреплению»⁴⁶². Ничего подобного нельзя обнаружить ни в одной из редакций положений об НКВД РСФСР. В отношении жилищного дела в целом речь шла только об «общем контроле»⁴⁶³. М.Г. Меерович склонен видеть в этом проявление тотальности контроля НКВД, делая его «одним из ключевых структурных подразделений верховной власти»⁴⁶⁴. На наш взгляд, объяснение этого феномена связано со спецификой развития государственных органов Советского Союза и вытекает из первоначальной недооценки роли жилищно-коммунального хозяйства в построении социалистического государства. Очевидно, что выделение нового наркомата и передача ему полномочий не только по «общему регулированию», но и по «планированию и контролю» за деятельностью жилищной кооперации

⁴⁶⁰ Хлевнюк О.В. Политбюро. Механизмы политической власти в 30-е годы. М., 1996. С. 95.

⁴⁶¹ Подр. см.: Орлов И.Б. «Коммунальная страна»: становление советского жилищно-коммунального хозяйства (1917–1941). М., 2015. С. 45–51.

⁴⁶² СУ РСФСР. 1932. № 3. Ст. 10.

⁴⁶³ Там же. 1927. № 47. Ст. 315.

⁴⁶⁴ Меерович М.Г. Наказание жилищем. С. 81.

еще более сужало пространство для маневра кооперативной общественности. В январе 1933 г. регулирование деятельности жилищной кооперации было также поручено городским советам⁴⁶⁵. Эпоха «жилищно-кооперативной вольницы» подошла к концу.

Давление оказывали и непосредственно партийные инстанции. Например, в материалах 3-го пленума Смоленского горкома ВКП (б) в 1929 г. были зафиксированы указания «временно воспретить» расширение жилой площади проживающих в ЖАКТах, поскольку средняя жилплощадь, приходящаяся на жильцов кооперативных домов, превышала средний показатель по городу. Кроме того, партийные инстанции высказали намерение воспрепятствовать «потребительскому» характеру кооперативного строительства, т. е. не допустить архитектурных и технических излишеств при возведении домов ЖСКТ⁴⁶⁶.

Дополнительные трудности в функционировании жилищной кооперации были связаны с тем, что в 1931–1933 гг. из ее состава были выделены объединения служащих водного транспорта и железнодорожных рабочих⁴⁶⁷. Этот шаг объяснялся тем, что «за время своего пребывания в общей системе РЖСКТ железнодорожные жилкооперативы владели жалкое существование. Отсутствие какого бы то ни было руководства со стороны жилсоюзов приводило к бесхозяйственности и даже растратам...»⁴⁶⁸ Теперь заинтересованные наркоматы получили возможность адресно финансировать свою жилищно-кооперативную систему, минуя общую кассу.

Как же теперь должна была развиваться жилищная кооперация? Частичный ответ на этот вопрос содержится в обращении ЦК ВКП (б) и СНК СССР «О жилищно-коммунальном хозяйстве Ленинграда» от 3 декабря 1931 г. Напомним, Ленинград был одним из самых высокооперированных городов

⁴⁶⁵ Положение о городских советах // Известия. 1933. 15 мая. С. 4.

⁴⁶⁶ *Валуев Д.В.* Жилищный вопрос в Смоленске 1930-х годов: кризис и пути его разрешения // Известия Смоленского государственного университета. 2017. № 3 (39). С. 254–255.

⁴⁶⁷ Постановление ЦИК и СНК СССР «Об организационном выделении жилищной кооперации работников железнодорожного транспорта» // Гудок. 1932. 29 мая. С. 1.

⁴⁶⁸ *Филиппов В.* Сегодня – съезд транспортной жилкооперации // Гудок. 1933. 27 марта. С. 4.

страны, поэтому даже если в обращении кооперация не называется напрямую, то явно подразумевается. Говоря о бурном росте промышленности города, авторы обращения отметили: «Тем не менее... темпы роста коммунально-жилищного хозяйства сильно отстают от бурно растущей промышленности, увеличения кадров рабочих и вообще трудового населения в целом и быстро растущих культурно-бытовых потребностей рабочего класса»⁴⁶⁹. Большую обеспокоенность партийного руководства вызывало падение средней нормы обеспеченности рабочих жилищной площадью, начавшееся с 1927 г. Расширение жилого фонда шло слишком медленно и не успевало за притоком новых промышленных рабочих⁴⁷⁰. В связи с этим намечалась широкая программа реконструкции городского хозяйства, включавшая увеличение жилищного строительства, расширение трамвайной сети и таксомоторного парка города, совершенствование канализационных систем и т. д. Реализация указанных в обращении мер, по замыслу авторов обращения, должна была превратить Ленинград в «образцовый советский город», для чего местные партийные органы должны были добиться «перестройки всей работы по руководству коммунально-жилищным хозяйством, решительного преодоления отсталости и консерватизма в работе органов коммунального и жилищного хозяйства, проведения целой системы организационных и технико-рационализаторских мероприятий, широко развернутой механизации работ и повышения эффективности растущих вложений»⁴⁷¹. В отношении жилищной кооперации лейтмотивом стала идея усиления контроля над ее деятельностью, что вполне согласуется с общесоюзными тенденциями, отразившимися в законодательстве. Для сохранения своих позиций жилищная кооперация должна была стать более экономной, рациональной и технически вооруженной.

Отчасти претензии к жилкооперации были обоснованы. Она действительно не стала волшебным инструментом преодоления жилищного

⁴⁶⁹ СЗ СССР. 1931. № 70. Ст. 468.

⁴⁷⁰ Зайцев И. Проблемы жилищного хозяйства Ленинграда // Известия. 1931. 18 июля. С. 4.

⁴⁷¹ СЗ СССР. 1931. № 70. Ст. 468.

кризиса. Особенно заметным это становилось при анализе состояния жилищного вопроса в рабочей среде. Как скромно признавал П. Кожаный: «Несмотря на рост из года в год затрат на рабочее жилищное строительство, средняя норма жилой площади на душу городского населения в связи с чрезвычайно высоким уровнем прироста и притока населения в города и рабочие поселки не только не повышалась, но даже несколько снижалась вплоть до 1930 года»⁴⁷². Но и после 1930 г. ситуация заметно не улучшилась. Так, для рабочих Ижорского завода в 1932 г. вопрос о квартире оставался самым болезненным. В отсутствие нормального жилья они были вынуждены ютиться в подвалах и на чердаках⁴⁷³. От недостатка квадратных метров «задыхались» новые промышленные центры – Кузнецк и Магнитогорск⁴⁷⁴. Надежды на цветущие города-сады не оправдывались. Резюмируя тяжелое положение, сложившееся в стране в 1930-е гг., А.Ю. Давыдов писал: «Дефицит товаров, очереди, хроническое недоедание, жилищный кризис стали суровой реальностью первых пятилеток»⁴⁷⁵. Страдала и мелкая интеллигенция. Бывший учитель из Лужского района В.С. Савельев писал, что его пай за квартиру в 20 м² составил 224 рубля с рассрочкой на 3 года⁴⁷⁶, т. е. почти по 75 рублей ежегодно или более чем по 6 рублей ежемесячно.

О непростом положении жилищной кооперации свидетельствует записка, направленная председателем ВСЖК Н.А. Кубяком на имя председателя СНК СССР В. М. Молотова 25 декабря 1934 г. Кубяк писал, что за 10 лет существования жилищная кооперация превратилась в «массовую хозяйственную организацию». По данным председателя ВСЖК, в ведении жилищно-арендной кооперации находилось свыше 80 % муниципального жилого фонда СССР, на поддержание которого было затрачено около 550 тыс. руб.; жилищно-

⁴⁷² Кожаный П. Большевицскими темпами ликвидировать жилищную нужду // Известия. 1931. 27 апр. С. 3.

⁴⁷³ Давыдов А.Ю. «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов. С. 221.

⁴⁷⁴ Там же. С. 225.

⁴⁷⁵ Там же. С. 349.

⁴⁷⁶ Савельев В.С. Запись от 23 февраля 1932 г. // Корпус дневников. Портал «Прожито» [Электронный ресурс.] URL: <https://corpus.prozhito.org/note/462037> (Дата обращения: 27.01.2024).

строительной кооперацией за тот же период возведено около 5,5 млн кв. м жилой площади, в ее рядах состоит 600 тыс. членов, внесших более 225 млн руб. собственных средств на жилищное строительство⁴⁷⁷. Вслед за рапортом об успехах жилищного кооперирования последовали жалобы на тяжелое финансовое состояние жилищно-кооперативной системы. Финансовые разрывы оценивались Кубяком в 70 млн руб., главными причинами которых объявлялись банковские проволочки, удорожание строительных материалов и транспортных издержек в процессе строительства, а также увеличение объемов строительства против принятых планов. В связи с этим руководитель ВСЖК просил выдать организации долгосрочный кредит, а также перевести часть краткосрочных кредитов в долгосрочные.

В той же записке неудовлетворительно оценивалось финансовое состояние сети жилищных союзов на местах. Так, их оборотные средства оценивались в 31,8 млн руб., тогда как минимальные потребности жилсоюзов оценивались в 87,4 млн руб.⁴⁷⁸ Решение проблемы виделось в увеличении квартирной платы для финансирования капитальных ремонтов домов⁴⁷⁹.

Плачевность положения жилищной кооперации на местах показывают результаты проверок, проводившихся ЦЖС в начале 1930-х гг. В частности, по результатам проверки системы жилищной кооперации Дальневосточного края в конце 1933 г. было установлено, что убытки всей системы достигли около 500 тыс. руб., учет средств отсутствует, в работе предприятий нет хозяйственного подхода. «Жилкооперация края ощущает острый недостаток в руководящих и технических работниках, – говорится в отчете. – Руководящий состав слаб, особенно в краевом союзе, председатель которого... должен быть немедленно заменен другим. Председатель Хабаровского ГЖС – исключен из партии, как и председатель Оргбюро Приморского облжилсоюза, они не были сняты с работы до приезда бригады. Состав технических работников так же слаб. Главный

⁴⁷⁷ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 299. Л. 12.

⁴⁷⁸ Там же. Л. 12 об.

⁴⁷⁹ Там же. Л. 13.

бухгалтер КрайЖС, счетовод – беспросыпный пьяница, главный бухгалтер Никольского жилсоюза – арестован, главный бухгалтер Владивостокского жилсоюза находится под судом за получение денег по подлежащему чеку и т. д. Отсюда полная запущенность счетоводства жилсоюзов и весьма низкое качество отчетов»⁴⁸⁰. В связи с этим неудивительно, что низовые кооперативные ячейки (120 ЖАКТов и 19 ЖСКТ) находятся в антисанитарном положении, строительство фактически не ведется (план по сдаче жилья выполнен лишь на 13 %) ⁴⁸¹.

Одним из симптомов кризиса жилищной кооперации стали попытки пересмотра основополагающих принципов системы. 29 октября 1934 г. активист Артюгин направил в СНК РСФСР предложение создать в Москве ЖСКТ исключительно на средства пайщиков без ссуды банка. По его мнению, членами таких кооперативов могли бы стать «высокооплачиваемые советские специалисты», многие из которых уже состоят членами строительных товариществ на протяжении многих лет. Это мероприятие, считал Артюгин, позволит не только удовлетворить жилой площадью «весьма ценных для советской власти высокооплачиваемых специалистов», но и обеспечит «мобилизацию средств, что в значительной степени будет содействовать укреплению советского рубля»⁴⁸². Документ был направлен на отзыв в ЦЖС, который дал негативный ответ, мотивировав свою точку зрения так: «Создание такого жилкооператива базируется исключительно на принципе выделения отдельных лиц, имеющих большие финансовые (так в тексте. – Р.Ч.) возможности для осуществления своего жилстроительства. Доступ в эти жилкооперативы рабочим и служащим с невысокой зарплатой безусловно будет затруднен, что противоречит основным организационным принципам жилкооперации»⁴⁸³. Жилищная кооперация все хуже справлялась со своими

⁴⁸⁰ Там же. Л. 219; *Ласточкин П.* Больше внимания учету и отчетности в жилищно-арендных кооперативных товариществах (Указания по ведению счетоводства в ЖАКТ). Кострома, 1927.

⁴⁸¹ Там же. Л. 220.

⁴⁸² Там же. Л. 78.

⁴⁸³ Там же. Л. 74.

обязанностями и это было трудно скрыть. Уверения в сохранении принципа социальной справедливости не могли снять с повестки дня вопрос об эффективности сложившейся системы.

Прирост членской массы в жилищно-кооперативной системе шел небыстро. На август 1928 г. в ЖАКТах СССР насчитывалось свыше 900 тыс. членов, тогда как в ЖСКТ около 250 тыс. человек, кооперативы были сосредоточены преимущественно при крупных предприятиях и городах⁴⁸⁴. В докладе на XVI съезде Советов РСФСР нарком жилищно-коммунального хозяйства РСФСР Н.П. Комаров сообщил, что в 1934 г. жилищно-строительная кооперация охватила 360 тыс. членов⁴⁸⁵.

Несмотря на двукратный рост паевых капиталов (с 95 млн руб. в 1931 г. до 190 млн руб. в 1934 г.) ввод в строй нового жилья оставался низким: в 1930 г. было построено 228 тыс. кв. м жилья⁴⁸⁶, а в 1931 г. смонтировано 570 тыс. кв. м жилплощади⁴⁸⁷. Такое положение дел Комаров объяснял отсутствием у жилищно-строительной кооперации собственной крепкой строительной базы, в связи с чем она была вынуждена обращаться за помощью к местным советам. Советы же, по словам Комарова, «не только не помогали, но допускали прямое нарушение прав жилищно-строительной кооперации (отбирали жилплощадь, стройматериалы и т. д.)»⁴⁸⁸. Вероятно, эти сведения были взяты из докладной записки о состоянии производственной базы жилищной кооперации РСФСР. По состоянию на декабрь 1934 г. в ведении жилищной кооперации РСФСР находилось 175 предприятий, из них 79 кирпичных, 23 известковых, 6 алебастровых, 1 цементный, 2 чугунно-литейных, 33 лесопильных и деревообрабатывающих заводов. Большинство предприятий были мелкими, их

⁴⁸⁴ Проект постановления о жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1928. № 16. С. 1.

⁴⁸⁵ О состоянии и развитии коммунального хозяйства РСФСР. Доклад народного комиссара коммунального хозяйства РСФСР тов. Н.П. Комарова // Известия. 1935. 20 января. С. 6.

⁴⁸⁶ Жилищное хозяйство – важнейший участок социалистического строительства // Известия. 1931. 11 июня. С. 3.

⁴⁸⁷ О состоянии и развитии коммунального хозяйства РСФСР. С. 6.

⁴⁸⁸ Там же.

производственные фонды были сильно изношены⁴⁸⁹. Общая производственная мощность предприятий составляла: кирпич – 130–155 млн шт. ежегодно (32 % от потребностей системы), алебастр – 30–40 тыс. т (65 %), цемент – до 180 тыс. бочек (51 %). Кооперативная производственная сеть не могла покрыть свои потребности ни по одному ключевому показателю. Ближе всего она приблизилась к покрытию потребностей в пиломатериалах (82 %) и круглом лесе (87 %)⁴⁹⁰. Несмотря на это, местные советы нередко изымали стройматериалы у предприятий жилищной кооперации, тем самым подрывая ее производственную базу.

Решения съезда, принятые по докладу наркома ЖКХ, отразили полную зависимость жилищно-кооперативной системы от решений государственных органов. По сути признавалось, что отношения между ними складываются антагонистические: если жилкооперация должна была «повысить свою роль» в качестве организатора жилищного хозяйства, то городские советы должны были «ликвидировать нездоровую практику снижения роли жилкооперации» в том же качестве. Предполагалось, что местные советы будут «оказывать жилищно-строительной кооперации содействие в развитии собственных производств отделочных и строительных материалов, организовать продажу стройматериалов жилищно-кооперативным товариществам для ремонта их домов» и при этом прекратят отнимать у кооперативов жилую площадь. СНК РСФСР поручалось «разработать и внести в Правительство Союза ССР предложения об улучшении финансового состояния и порядка кредитования строительно-хозяйственных работ жилкооперации»⁴⁹¹.

Жилищная кооперация с трудом сохраняла свой кооперативный облик. Ее зависимость от местных советов становилась столь явной, что пайщики переставали смотреть на нее как на инструмент реализации собственных интересов, охладевая к кооперативной идее. Пассивность членской массы

⁴⁸⁹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 299. Л. 16.

⁴⁹⁰ Там же. Л. 17–18.

⁴⁹¹ Постановления XVI Всероссийского съезда Советов // Известия. 1935. 24 января. С. 7.

становилась настолько обыденным явлением, что регулярно становилась поводом для насмешек. В середине 1930-х гг. в Ленинграде игралась антреприза «Джаз нашего ЖАКТа», в которой высмеивались трудности с созывом общего собрания. «Надо сказать, что за последнее время развелось везде огромное количество разных джазов <...> Вот и мы тоже, чтобы не отставать, в нашем ЖАКТе "Красная мочалка" организовали собственный джаз. Это наш управдом придумал: для того, чтобы на общие собрания народ ходил. Наш джаз теперь на всех домовых собраниях повестку дня иллюстрирует. Скажем, разбирается вопрос о помойной яме – мы играем романс "Вырыта заступом яма глубокая". Идет проверка конторских книг – мы из "Корневильских колоколов" шпарим: "Смотрите здесь, смотрите там // Нравится ль все это вам?" И очень замечательно получается: всегда стопроцентная явка на собрание обеспечена»⁴⁹². Подобные представления с успехом могли играть не только в Ленинграде, но и в других крупных городах страны, где существовали жилищно-кооперативные ячейки.

С конца 1920-х гг. ЦЖС начинает вести учет союзов жилкооперации. Они превращаются в огромные бюрократические структуры. Так, в зарегистрированный в 1929 г. Северо-Кавказский краевой союз жилищной кооперации с центром в Ростове-на-Дону вошли Владикавказский, Армавирский, Донской, Кубанский, Майкопский, Ростовский, Сальский, Ставропольский, Терский, Шахтинский, Чеченский, Черноморский союзы⁴⁹³. Областной Союз Ивановской промышленной области включил в себя Владимирский, Кинешемский, Костромской, Шуйский, Рыбинский и Ярославский союзы⁴⁹⁴ и т. д. И даже в 1935 г., когда на уровне низовых кооперативных ячеек возобладал принцип разукрупнения, некоторые жилсоюзы объединяли горсоюзы нескольких областей. Так, в Курский областной союз жилищной кооперации, зарегистрированный 21 июля 1935 г., вошли горсоюзы

⁴⁹² ЦГАЛИ СПб. Ф. 218. Оп. 2. Д. 159. Л. 44–45.

⁴⁹³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 320. Л. 1 об. – 2.

⁴⁹⁴ Там же. Л. 3 об. – 4.

Курска, Орла, Мценска, Ливн, Фатежа, Белгорода, Гайворона, Рыльска, Нового Оскола и др.⁴⁹⁵

Итак, к концу 1920-х – началу 1930-х гг. борьба за автономию жилищной кооперации оказалась окончательно проиграна. Отдельные попытки сопротивления на местах нельзя рассматривать как системное явление. В целом жилищная кооперация оказалась полностью встроена в систему советского жилищно-коммунального хозяйства, перед которым стояли общие цели и задачи. Однако это не означало, что автоматически она будет уничтожена. Как известно, колхозы являлись кооперативами лишь по форме, но не по содержанию, и в таком виде они просуществовали вплоть до излета Советской власти. Был ли такой шанс у жилищных кооперативов? Представляется, что был. Однако для этого они должны были доказать свою эффективность и полезность в новых условиях.

§ 2. Борьба за «чистоту» социального состава кооператоров

Возможным вариантом «спасения» жилищной кооперации могло быть очищение ее рядов от «непролетарских элементов». Завинчивание гаек началось с попыток вычистить «лишенцев». Формально их членство в жилищной кооперации и так было невозможно, но, как известно, строгость отечественных законов облегчается необязательностью их исполнения. На протяжении первой половины – середины 1920-х гг. жилищные товарищества не вызывали большого интереса у центральных властей, поэтому активность борьбы в «бывшими» целиком зависела от правлений ЖАКТов и ЖСКТ. Более того, далеко не всегда судебные инстанции вставали на сторону пролетарски настроенных председателей правлений, желавших выселить бывших домовладельцев из квартир. Жилищная кооперация не могла быть полностью свободна от «нетрудового элемента», поскольку именно он на начальном этапе выступал в

⁴⁹⁵ Там же. Л. 20.

роли родоначальника жилищно-кооперативного движения⁴⁹⁶. В сводке информационного отдела ЦК ВКП (б) за 1925 г. сообщалось, что нетрудовой элемент и торговцы составляют 5–7 % от жителей всех кооперативных домов⁴⁹⁷.

Однако в печати этот факт постоянно стремились гиперболизировать. Так, в одном из номеров «Крокодила» был напечатан такой рисунок: одетые по последней моде нэпманы прогуливаются по улице. Между ними завязывается диалог: «РКИ* установила, что в нашем рабочем жилкоопе ни одного рабочего нет... – Что ж удивительного? Рабочие уже ушли: постройка закончена»⁴⁹⁸. Через печать формировался стереотип, что кооперация буквально заполнена «совбурами» и бывшими «нэпачами», так же как амбары сбытовых кооперативов кишат мышами и крысами. И с обоими нужно вести непримиримый бой ради светлого, благоустроенного будущего⁴⁹⁹. Ужесточение политического курса уловил художник Ю.А. Ганф. В конце марта 1929 г. обложку «Крокодила» украсил его рисунок, на котором изображено два события с разницей в 10 лет: на первом – семья «бывших», вооруженных лопатами, стоит на заснеженной городской площади; на втором – та же пара сидит в уютной квартире. Красноармеец в первом случае и работник домоуправления во втором обращаются к ним с одной и той же фразой: «Граждане! Будьте любезны очистить площадь»⁵⁰⁰.

В комнаты «бывших» должны были заезжать рабочие. В марте 1927 г. на места был разослан циркуляр ВСЖК, в котором заявлялось, что одной из целей совета является «перестройка жилищной кооперации на таких началах, которые содействовали бы усилению в ней рабочего влияния и возможно быстрейшему улучшению жилищного положения широких рабочих масс»⁵⁰¹. В первую

⁴⁹⁶ Там же. С. 137–138.

⁴⁹⁷ РГАСПИ. Ф. 17. Оп. 84. Д. 907. Л. 58.

* РКИ – Наркомат рабоче-крестьянской инспекции.

⁴⁹⁸ М. Ч. Надо удивляться // Крокодил. 1928. № 32. С. 3.

⁴⁹⁹ Самсонов Б. Его город // Там же. 1931. № 20. С. 5.

⁵⁰⁰ Ганф Ю.А. Разница за десять лет (К выселению нетрудового элемента) // Крокодил. 1929. № 12. С. 1.

⁵⁰¹ РГАЭ. Ф. 7754. Оп. 1. Д. 5. Л. 48.

очередь ВСЖК потребовал от низовых ячеек перейти к «преимущественному предоставлению освободившейся площади рабочим физического труда». Признавая, что подобная политика может привести к ослаблению домовых бюджетов, руководство совета предлагало (неясно, кому) «добиваться специальных долгосрочных кредитов на ремонт домов с тем, чтобы погашение кредитов шло не равномерно, а с постепенным повышением к конечному сроку», что обосновывалось ростом доходов рабочих в скором времени⁵⁰².

2 августа 1928 г. на места был разослан циркуляр ВСЖК № 535 «О выселении нетрудовых элементов из домов ЖАКТ». Ссылаясь на положение постановления ЦИК и СНК СССР от 4 января 1928 г. «О жилищной политике», предписывавшем прекратить продление договоров найма помещений после 1 октября 1929 г. для нетрудовых элементов, облагаемый доход которых превышал 3 тыс. руб., авторы циркуляра объясняли: «Основная цель данной статьи заключается в том, чтобы освободить некоторую часть наличного жилого фонда для трудящихся, содействуя ослаблению жилищного кризиса и общему увеличению жилой площади путем побуждения к строительству новых жилищ тех категорий нетрудовых элементов, кои имеют необходимые к этому средства»⁵⁰³. Особенно подчеркивалось, что «есть ЖАКТы, которые этого не сделали». Объяснялась такая «пассивность» нежеланием правлений терять «наиболее выгодных жильцов»⁵⁰⁴.

Судя по тому, что ВСЖК был вынужден рассылать однотипные циркуляры с требованием выселять «нетрудовые элементы», низовые ячейки слабо реагировали на подобные призывы, поскольку с материальной точки зрения они не сулили ничего хорошего ни в плане расширения возможностей для ремонта помещений, ни в плане пополнения кооперативных касс. Изгнание из домов «бывших» с наскока терпело неудачу. Люди совсем не хотели покидать насиженные места, оказываясь по сути дела на улице, а правления не хотели

⁵⁰² Там же.

⁵⁰³ Там же. Д. 8. Л. 169.

⁵⁰⁴ Там же. Л. 170.

терять источники дохода в виде квартплаты с богатых жильцов. Характерен в этой связи следующий пример.

С конца 1920-х гг. власть начинает активно подталкивать кооперативную общественность к разжиганию внутренних конфликтов. В делопроизводственных материалах Кимрского ЖАКТа сохранился экземпляр «Еженедельника советской юстиции», № 20 с 1929 г., в котором ручкой был выделен текст Инструкции НКЮ и НКВД по применению постановления ВЦИК и СНК РСФСР об ограничении проживания лиц нетрудовых категорий в муниципализированных и национализированных домах и о выселении бывших домовладельцев из национализированных и муниципализированных домов⁵⁰⁵. Для Кимрского ЖАКТа эта инструкция была особенно актуальна: товарищество было образовано из 5 домов, некогда принадлежавших местным купцам. Три купца (Горюнов, Девятов и Ечеистов) вместе с семьями проживали в некогда принадлежавших им домах, занимая комнаты согласно жилищной норме. Правление относилось к ним достаточно лояльно, сильно не притесняло и даже позволяло исполнять обязанности домовых старост. Даже в тех случаях, когда бывшие домовладельцы пытались продемонстрировать свою власть, кооператив реагировал на их выпады вяло и ограничивался лишь угрозами. Однако положение резко изменилось в 1929 г.

В апреле 1929 г. расширенное заседание Кимрского ЖАКТа постановило выселить из занимаемых квартир представителей «нетрудового элемента», а именно бывших домовладельцев Горюнова, Ечеистова и Девятова. В протоколе записано «Предложить гр. Горюнову А.Г. освободить занимаемую комнату в трехнедельный срок, в противном случае при неосвобождении добровольно дело о выселении передать в Нарсуд. В отношении выселения из занимаемой комнаты Ечеистова И.К. вопрос оставить открытым. В отношении Девятова М.И. – такового оставить в занимаемой им комнате, т. к. занимаемая им комната

⁵⁰⁵ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 34. Л. 58 об. – 59.

представляет собой подвальное помещение»⁵⁰⁶. На общем собрании жильцов пайщица Калмыкова заявила: «Нужно новому правлению принимать меры к выселению из занимаемых квартир бывших домовладельцев»⁵⁰⁷. Эта же мысль попала в постановление общего собрания⁵⁰⁸.

Однако «бывшие» упорствовали и выселяться не хотели. В мае одного из них решили обвинить в расхищении бани и вновь постановили выселить его из дома как «наносившего вред товариществу»⁵⁰⁹. Но даже страх судебного преследования за воровство не мог заставить бывшего домовладельца вместе с семьей выезжать на улицу. Только в сентябре Горюнов и Ечеистов покинули свои квартиры. В протоколе ЖАКТа сохранилось решение: «Жилую площадь, которая освободилась после выезда выселяемых граждан (Горюнова и Ечеистова) распределить между членами жилищного товарищества, не имеющими квартир, и ответственными работниками, командированными для работы в окружных учреждениях и до сих пор не получившими квартир»⁵¹⁰. Девятова выселили немного позже с удивительной формулировкой: «как бывшего домовладельца и как занимающего квартиру, не подходящую под жилье из-за антисанитарного ее состояния»⁵¹¹. По мнению правления, улица в таком случае более соответствует санитарным нормам, чем подвал, в котором жила семья бывшего купца.

Нередко подобные кампании приобретали курьезный характер. Так, инженер К. Федоров сообщал А.В. Луначарскому в начале 1929 г., что инженерным работникам отказывают в предоставлении квартир в ЖАКТах, мотивируя это тем, что кооперативное жилье предназначено только «для рабочих»⁵¹². Тем самым линия на «орабочение» классового состава ЖАКТов некоторыми правлениями воспринималась чересчур прямо.

⁵⁰⁶ Там же. Д. 20. Л. 52.

⁵⁰⁷ Там же. Л. 56 об.

⁵⁰⁸ Там же. Л. 57.

⁵⁰⁹ Там же. Л. 59–59 об.

⁵¹⁰ Там же. Л. 62–62 об.

⁵¹¹ Там же. Л. 64 об.

⁵¹² Письма во власть. 1928–1939. С. 101

Ужесточение государственного контроля над кооперацией шло и по линии изменения социального состава правлений. Постановление ЦИК и СНК «О жилищной политике» предписывало провести укрупнение «маломощных жилищно-арендных кооперативов». Официально целью этой акции заявлялось «снижение расходов по эксплуатации домов»⁵¹³, поскольку якобы мелкие жилищные товарищества имеют чрезвычайно высокие административные расходы и не могут дешево производить ремонт, а также проводить широкие кампании благоустройства и улучшения быта своих членов. Однако на практике это означало смену руководящего состава кооперативов. В новые правления должны были войти самые лояльные. В дальнейшем практика укрупнений будет признана порочной и, например, в Ленинграде начнется кампания по разукрупнению жилтовариществ. Так, выступая на 4-м собрании уполномоченных жилищной кооперации города 19–20 июня 1931 г. Б.П. Позерн заявил: «Мы безобразно относимся к жилищу, в котором мы живем. У нас есть обезличка... обезличенное жилищное хозяйство при создании крупных ЖАКТов настолько укрупнено, что охватывает целый квартал и правления таких ЖАКТов, конечно, отдельной квартиры не знает и знать не может»⁵¹⁴. Но к тому времени главная цель уже была достигнута: состав кооперативных правлений был скорректирован.

Еще одним направлением нового «жилищного передела» стала борьба с теми, кто проживал в домах, не вступая в жилтоварищества. Характерный пример постановки этой проблемы перед кооперативной общественностью читаем в первом за 1929 г. протоколе заседания правления ленинградского объединенного РЖСКТ «Новый быт железнодорожника», датированном 19 января: «По отношению ко всем проживающим не пайщикам провести жесткую линию выселения из домов. Пайщикам, сдающим жилплощадь с целью эксплуатации, сделать предупреждение, что при повторении они будут

⁵¹³ СУ РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800.

⁵¹⁴ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 20. Л. 4 об.

исключаться из членов товарищества, а не пайщиков теперь же выселять»⁵¹⁵. Уже спустя 4 дня, 23 января, правление отчиталось о выявленных нарушениях в доме по улице Марата д. 36/38. Комиссия выявило в нем более 10 «спекулянтов», сдававших жилье третьим лицам, и необозначенное число не пайщиков. «Глухота» формулировок протокола не позволяет объяснить мотивацию правления в тех случаях, когда кому-то из «спекулянтов» предписывалось выселиться с занимаемой жилплощади, а кому-то выносился строгий выговор; еще менее объяснимо, по каким причинам среди всех не пайщиков был выделен гражданин Максимов, которому вместо выселения было предложено «вступить в члены т[оварищес]тва»⁵¹⁶.

Важным инструментом большевизации жилищных товариществ стало взятие под контроль отчетно-перевыборных кампаний. Обкомы, горкомы и жилсоюзы рассылали на места инструкции, в которых давались инструкции относительно социально-политических характеристик кандидатов в члены правлений. Так, в циркуляре Твержилсоюза об отчетно-перевыборной кампании говорилось, что «кандидаты в выборные органы должны выдвигаться с таким расчетом, чтобы обеспечить надлежащий деловой состав будущих правлений и ревизионных комиссий (желательно выдвижение лиц, знакомых с ремонтно-строительными работами, а для ревизионных комиссий и с постановкой отчетности), но вместе с тем должно быть усилено влияние в них рабочей части, женской массы и молодежи»⁵¹⁷. «Жилищная кооперация» также призвала уделять «соответствующее внимание» выборам руководящих составов кооперативов «как по линии закрепления и продвижения руководящих работников системы, так и путем подготовки и воспитания новых специалистов»⁵¹⁸. Давалась установка: довести процент рабочих в правлениях

⁵¹⁵ ЦГА СПб. Ф. 6286. Оп. 1. Д. 1744. Л. 20.

⁵¹⁶ Там же. Л. 25.

⁵¹⁷ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 34. Л. 29.

⁵¹⁸ *Никаноров В.* Основные вопросы отчетно-перевыборной кампании // Жилищная кооперация. 1930. № 1. С. 7.

ЖАКТов до 65 % (против 45,8 % в 1929 г.) и в правлениях ЖСКТ и жилсоюзов – до 75 % (против 68,2 и 65,5 % соответственно)⁵¹⁹.

Но даже подобные инструкции не всегда выполнялись. Кооперативные дома и квартиры оставались тем местом, где можно было укрыться от партийно-государственного контроля. На общегородском собрании фракций ВКП (б) системы жилищной кооперации Ленинграда в феврале 1930 г. секретарь горкома Б.П. Позерн огласил следующие данные: в 73 ЖАКТах города из 282 членов правлений 52,1 % составляли «лишенцы»⁵²⁰. Наиболее вопиющие, на его взгляд, случаи Позерн озвучил собравшимся: «Около завода “Большевик” в доме, населенном рабочими, всеми делами ЖАКТа управляет управдом-дьячок. Не великолепа ли эта картина: около “Большевика” домом управляет бывший дьячок?!»⁵²¹; «...до декабря месяца был ЖАКТ на улице Некрасова, где 50 божьих сестриц-монахинь жили, организован был монастырь – это в доме № 31 по улице Некрасова. И ладан там, и фимиам, и богослужения и т. д. – И это называется советским ЖАКТом...»⁵²²; «В “Ленинградской правде” было сообщение о том, как рабочий Оптического завода Васильев жил в безобразных условиях и ему пришлось вести настоящую борьбу за жилплощадь. Это происходило в доме № 1 по Пушкинской улице. И вот, эта борьба не приводит ни к каким результатам, несмотря на то что в доме была свободная площадь в одной из квартир. Было 39 метров свободной площади. Так почему же Васильев не получил этой жилплощади? Да потому, что головка дома состояла из инженера, доктора, управдома Тишина и одного рабочего. Кто же такой Тишин? А Тишин – это бывший пристав. Рабочий же, как и полагается, только числился на бумаге, а всеми делами ведал гражданин Тишин, гражданином его не совсем

⁵¹⁹ Там же. Схожие процессы фиксируются исследователями во многих сферах общественной жизни, в частности, в физкультурном движении. См.: *Хорошева А.В.* Проблема кадров в советском физкультурном движении в 1918–1930 гг. // Вестник Московского Университета. Серия 8. История. 2023. Т. 64. № 2. С. 90–91.

⁵²⁰ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 10. Л. 2.

⁵²¹ Там же. Л. 4об.

⁵²² Там же. Л. 2 об.

прилично назвать»⁵²³; «Управдом Елифанов, бывший домовладелец, держит в своем доме сектантов-скопцов, а в книге записаны дворниками, сторожами, безработными и т. д.»⁵²⁴; «На той же Пушкинской улице два года длилась классовая борьба, два года дралась горсточка коммунистов с бывшими <...> То же самое происходит на улице Марата в домах 18–20. Это весь дом, состоящий из церковников, дом богатый. В члены правления прошли активный работник церкви, бывшая жена полковника... и начальник департамента полиции»⁵²⁵.

Мы неслучайно столь подробно останавливаемся на выступлении Б.П. Позерна. Старый большевик, партийному стажу которого могли позавидовать многие его соратники (член РСДРП с 1902 г.), он умел не только по-ленински ярко и образно клеймить врагов Советской власти, но и тонко чувствовать структуру момента. Раздувая до масштабов катастрофы отдельные эпизоды из жизни большого города, он стремился сделать так, чтобы ни у кого не оставалось сомнений, что линия на ужесточение контроля над жилищной кооперацией является единственно верной. Неудивительно, что в связи со всеми изложенными эпизодами он пришел к следующему выводу: «До сих пор коммунисты лишь на бумаге являлись участниками правления ЖАКТов, а при первой подходящем, а иногда даже совсем и не подходящем случае, они стараются перекинуть это дело на кого-нибудь беспартийного, на кого-нибудь такого случайного человека, который подвернется и который с любезностью выразит готовность принять на себя бремя этих трудов, а между тем под маской этой любезности такой человек устраивает свои дела и делишки. Это не случайно, что у нас открыты были такие дела, когда в ЖАКТах происходит обострение классовой борьбы»⁵²⁶. Примечательно, что в этом выводе критика партийцев за отлынивание от ЖАКТовской работы выглядит как что-то

⁵²³ Там же. Л. 4.

⁵²⁴ Там же. Л. 4 об.

⁵²⁵ Там же. Л. 18.

⁵²⁶ Там же. Л. 4.

малозначительное, как то, что может быть исправлено. И рецепт исправления дается самим Позерном.

Призывая «выбросить» всю эту разношерстную компанию из «домов пролетарской столицы», Позерн дает важную установку жилищным руководителям: «ЖАКТовская работа является не только культурнической работой, а это есть классовая работа, это есть борьба за улучшение основных условий жизни рабочего класса»⁵²⁷. Хозяйственная составляющая из кооперации полностью исключается, в связи с чем она превращается в арену «классовой борьбы». По мнению Позерна, без перевода кооперативной работы в классовую плоскость нельзя добиться «оживления» жилищно-кооперативной системы, ведь ее главная задача заключается не в «улучшении условий жизни», а в «реорганизации в целом жизни рабочей семьи»⁵²⁸. Однако, что именно понималось под «реорганизацией», осталось неизвестным.

К началу 1930-х гг., на фоне массовых кампаний по усилению «бдительности», жилищная кооперация должна была выступить в совершенно не свойственной для нее роли контролера. Как говорил тот же Позерн: «Управдом является и директором, и хозяйственным, и политическим руководителем»⁵²⁹. Если роли директора и хозяйственника вполне совместимы, то ипостась политического руководителя для управдомов становилась серьезным испытанием. Как уже говорилось выше, их уровень образования, не говоря о политической подкованности, оставлял желать лучшего. Поэтому система вставала перед сложным выбором: стать более политически активной и перестать хозяйствовать или попытаться выйти из политической игры и продолжить пытаться налаживать жилищную сферу. Однако самостоятельно делать выбор она уже не могла.

Значимой вехой в усилении государственного контроля над ЖАКТами стала кампания по паспортизации населения, начавшаяся в конце 1932 г.

⁵²⁷ Там же. Л. 5.

⁵²⁸ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 10. Л. 5 об.

⁵²⁹ Там же. Л. 16.

Согласно положению, конторы ЖАКТов должны были выдавать справки о постоянном месте жительства. В связи с этим появилась присказка «Без справки ЖАКТа непривычно как-то»⁵³⁰. Но, прежде чем началась выдача паспортов, жилищно-арендная кооперация была подвергнута чистке⁵³¹. Как отмечает антрополог А.К. Байбурин: «ЖАКТы и домоуправления, выдававшие справки, становились важным звеном паспортизации, и не случайно “на местах” она начнется с мероприятий по чистке этих учреждений от работников, которые потенциально могли выдавать фиктивные справки ”врагам народа“»⁵³². Обосновывая свой тезис, автор ссылается «фотоматериалы чисток работников ЖАКТов», отложившиеся в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга. Между тем материалы тех чисток сохранились, и они позволяют утверждать, что чистки коснулись не только актива жилищных товариществ, но и остальной членской массы.

Чистки были вполне обыденным явлением в большевистской партии в 1920–1930-х гг. Необходимость борьбы за прямоту «генеральной линии», противостояние различных групп внутри ВКП (б), массовый приток разношерстной социальной массы в партию приводили к тому, что периодически партийные ряды прорежались⁵³³. Жилищно-кооперативной системы чистка впервые коснулась в начале 1930-х гг. Анализ анкет показывает, что в первую очередь задавались вопросы, относящиеся к прошлому проверяемого («Почему уехал из деревни?», «За сколько продал дом в деревне?», «Служил ли в Белой армии?», «Когда попал в плен?»), оценивалась его политическая грамотность («Читает ли газету?», «Кто у нас Сталин?», «Сколько было съездов?», «Что такое централизм?», «Почему раскололась наша партия?»)⁵³⁴. Политические вопросы задавались простые, однако многие не могли ответить и на них. Трудно сказать,

⁵³⁰ Крокодил. 1934. № 29–30. С. 19.

⁵³¹

⁵³² Байбурин А.К. Советский паспорт: история – структуры – практики. СПб., 2017. С. 104.

⁵³³ Подр. см.: Березкина О.С. Как чистили партию: проверка непроизводственных ячеек РКП (б) в 1924–1925 гг. // Вестник Московского Университета. Серия 8. История. 2022. № 2. С. 107–131.

⁵³⁴ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-431. Оп. 1. Д. 10341. Л. 1, 4, 5.

существовал ли какой-то специальный опросник, из которого выбирались вопросы, или же комиссия определяла их набор самостоятельно. Протоколы оставляют впечатление слабой системной проработки процесса чистки, большая часть сотрудников прошла ее успешно.

Примечательны формулировки, применявшиеся в отношении вычищенных. Например, характеристика картотетчицы (организатора учета жильцов дома⁵³⁵) РЖСКТ «Володарец» В.А. Игнатъевой: «Во время чистки т. Игнатъевой установлено, что она, как работница скверная, порученную работу выполняет плохо, отношение к посетителям-пайщикам отвратительное и грубое, мещанка, как коммунистка подпадает под влияние беспартийных служащих конторы, проявляет комчванство, проявляет грубый антисемитизм к сослуживцам-евреям, за что имеет от бюро коллектива выговор. В 1932 г. имеет выговор от администрации за невыполнение распоряжений администрации. Нагрузку женорганизатора не выполняет, не ведет никакой работы среди женщин»⁵³⁶. Примечательно, что главным основанием для исключения из партии стали именно плохие профессиональные качества вычищаемой, а не ее подкованность в истории партии. В связи с этим можно предположить, что фактор профессиональной компетентности играл отнюдь не меньшую роль, чем персональная лояльность.

Чистки приобрели широкий размах. Так, «Жилищная кооперация» сообщала, что за один январь 1932 г. только в одном Смольнинском райжилсоюзе Ленинграда было снято с работы 119 управдомов и 200 дворников⁵³⁷. «Практика показала, что большинство такого рода людей идет на работу в качестве управдомов, чтобы с одной стороны, получить бесплатную квартиру, а с другой – вредить делу выполнения партийных решений по социалистическому переустройству быта, делу улучшения культурно-бытовых

⁵³⁵ Нередко их называли «паспортистками». Подр. см.: *Байбурин А.К.* Указ. соч. С. 339.

⁵³⁶ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-431. Оп. 1. Д. 10341. Л. 9 об.

⁵³⁷ *Миндлин.* Дадим отпор классовому врагу (Проведение паспортизации в Ленинграде) // *Жилищная кооперация.* 1932. № 21–24. С. 6.

условий трудящихся»⁵³⁸. Нападки на управдомов усиливала и периодическая печать: их стали изображать ближайшими союзниками нэпманов, за вознаграждение готовыми обеспечить их заборными книжками и льготными ставками на квартирную плату⁵³⁹. Действительно, управдомы и дворники, исполнявшие функции старших по дому, имели возможность извлекать дополнительные доходы из своего положения. И это закономерно раздражало советские органы, которые не были готовы мириться с тем, что монополия на распределение жилья нарушается не только кооперацией, с которой они до поры были вынуждены считаться, но и рядовыми кооперативными работниками. Кооперации приходилось расплачиваться за грехи своих членов.

Еще одним аргументом в пользу недоверия властей к домовому самоуправлению являются соображения, высказанные заместителем председателя ОГПУ В.А. Балицким в записке, направленной в ЦК ВКП (б) в ноябре 1932 г. Отмечая несовершенство действовавшей системы удостоверения личности, он писал: «Удостоверением личности [сейчас] является всякий документ, вплоть до справок, выданных домоуправлением. (курсив мой. – Р.Ч.). Этих же документов достаточно и для прописки, и для получения продовольственной карточки, что дает самую благоприятную почву для злоупотреблений, поскольку домоуправления, на основании ими же выданных документов, сами производят прописку и выдают карточки»⁵⁴⁰. В связи с этим жилищно-кооперативной системе нужно было продемонстрировать полную лояльность. Как гласила передовица «Жилищной кооперации» в тот период: «Жилищная кооперация должна доказать (!), что она умеет не только строить и управлять жилфондом, но и быть надежной помощницей партии и советской

⁵³⁸ Там же.

⁵³⁹ «Свой парень» (В семье нэпманов) // Крокодил. 1929. № 42. С. 12.

⁵⁴⁰ «Изменения паспортной системы носят принципиально важный характер». Как создавалась и развивалась паспортная система в стране // Источник. 1997. № 6. С. 104–105.

власти в борьбе с классовыми врагами трудящихся в проведении массовых политических кампаний и мероприятий»⁵⁴¹.

Журнальные материалы призывали проявлять бдительность при выдаче документов, не допускать халатного отношения со стороны низовых кооперативных ячеек. Им разъяснялась высокая задача, которую партия возложила на их плечи: «Насколько они [ЖАКТы] обеспечат своевременность выявления и высокое качество представляемых по принадлежности сведений о том или ином жильце, будет во многом зависеть правильное проведение важнейших политических мероприятий по выдаче заборных книжек и паспортизации»⁵⁴². Намекалось, что неправильное проведение паспортной кампании может быть чревато репрессиями.

По мнению А.Ю. Давыдова, результатом кампании по паспортизации населения стало разделение городских жителей на «своих» и «чужих» с последующим выселением последних⁵⁴³. Однако, на наш взгляд, этот вывод слишком оптимистичен. Как верно заметил тот же автор в исследовании, посвященном НЭПу, давление со стороны государства порождало многочисленные варианты сопротивления ему со стороны наиболее активной части общества⁵⁴⁴. Этот закон общественного развития, родственной третьему закону Ньютона, никогда не прекращал действовать в русской истории. В записке зампреда ОГПУ, начальника Главного управления рабоче-крестьянской милиции при ОГПУ Г.Е. Прокофьева, направленной на имя В.М. Молотова от 27 августа 1933 г. отмечалось, что уже после проведения кампании по паспортизации населения в Москве было проверено 3056 ЖАКТов, в которых было обнаружено 2164 человека, проживающих без прописки. В Ленинграде

⁵⁴¹ Паспортизация – важнейшая политическая задача // Жилищная кооперация. 1932. № 21–24. С. 5.

⁵⁴² Дадим отпор классовому врагу (Проведение паспортизации в Ленинграде) // Жилищная кооперация. 1932. № 21–24. С. 5.

⁵⁴³ Давыдов А.Ю. «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов: СССР идет к большой войне. СПб., 2023. С. 111.

⁵⁴⁴ Он же. Новая экономическая политика: власть, народ, хозяйство в послереволюционной России (1921–1929 гг.). СПб., 2021. С. 9.

проверке было подвергнуто 1250 ЖАКТов, в которых обнаружено 870 человек без прописки⁵⁴⁵. Особо отмечалось, что предприятия игнорируют правительственные распоряжения и продолжают принимать на работу людей «от ворот»⁵⁴⁶ (т. е. тех, кто пришел к проходной), не проверяя их происхождения.

Особую бдительность должны были проявлять партийные ячейки при кооперативах. К середине 1930-х гг. уже не было речи о том, что они должны помогать в хозяйственной работе кооперации. Задача партийца в жилкоопе – блюсти партийные интересы и бдительно бороться с классовыми врагами. Показательными примерами им напоминалось об их предназначение. Так, в «Правде» в июне 1935 г. была опубликована небольшая заметка, критикующая работу одной из ЖАКТовских ячеек Куйбышева. Вместо борьбы с хищениями кооперативных денег коммунисты взяли на себя обязательства бороться с мусором в домах. «Не маловато ли?», – вопрошала газета⁵⁴⁷.

Несмотря на все административные и пропагандистские мероприятия полностью освободить кооперацию от «чуждого элемента» посредством чисток оказалось невозможно. Место управдома оставалось слишком желанным, чтобы сдавать его без боя. В свою очередь поведение партийных и советских органов в чистках отличалось большой непоследовательностью. Снимая с работы «ненадежного» домового работника, они нередко посылали на то же место «человека с улицы, непроверенного»⁵⁴⁸, тем самым загоняя ситуацию в тупик. Вполне вероятно, что эта линия была взята целенаправленно, чтобы окончательно дискредитировать жилищную кооперацию и лишить ее остатков автономии.

⁵⁴⁵ «Изменения паспортной системы носят принципиально важный характер». С. 108.

⁵⁴⁶ Там же. С. 109.

⁵⁴⁷ Коммунисты в ЖАКТе // Правда. 1935. 7 июня. С. 3.

⁵⁴⁸ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-25. Оп. 5. Д. 80. Л. 35.

§ 3. Политизация бытовых конфликтов

С конца 1920-х – начала 1930-х гг. открывается новый этап урбанизации в Советском Союзе⁵⁴⁹. Коллективизация и последовавший за ней голод всколыхнули деревню, потоки бывших крестьян вновь устремились в города в поисках лучшей жизни. Крестьянскую массу абсорбировала нарождающаяся в ходе индустриализации крупная промышленность. Несмотря на то, что города остро нуждались в рабочих руках, государство стремилось ограничить миграцию, поставить ее под контроль. В этих условиях люди еще более ожесточенно цеплялись за жилье в городах. Перенаселенные коммунальные квартиры стали символом эпохи. Разношерстные коллективы жильцов становились питательной средой для конфликтов, перераставших в судебные разбирательства, имевшие характер «классовой борьбы»⁵⁵⁰. Как отмечал А.Ю. Давыдов: «В городах, ставших из-за миграции деревенского населения большими деревнями, коммунальный быт вызывал бесчисленное количество стычек между жильцами перенаселенных квартир, эти конфликты провоцировали доносы»⁵⁵¹.

Как показывает практика ЖАКТов, доносительство не имело социальной привязки. Жалобы писались как нетвердой рукой, выводящей корявые буквы, так и каллиграфическими буквами. Не стоит забывать, что многие города в 1920–1930-е гг. представляли собой «большие деревни», жизненный уклад которых мало отличался от сельского. Гораздо важнее, что вплоть до конца 1920-х гг. главным адресатом всех жалоб в ЖАКТах являлось правление, которое старалось реагировать на них максимально оперативно и без лишнего шума. Причина «силы» правлений заключалась не в том, что партийно-государственные инстанции отдавали должное самоорганизации кооперативов,

⁵⁴⁹ Подр. см.: *Смирнова В.В.* Советская урбанизация и трансформация социальной среды региональных центров Европейского Севера России в 1921–1939 годах: автореф. дис. ... канд. ист. наук. СПб., 2017. 24 с.

⁵⁵⁰ *Смирнова Т.М.* «Бывшие люди» Советской России: Стратегии выживания и пути интеграции. 1917–1936 годы. М.: Издательский дом «Мир истории», 2003. С. 205.

⁵⁵¹ *Давыдов А.Ю.* «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов. С. 243.

а в том, что до поры эти инстанции не имели возможности взять власть в кооперативах в свои руки.

Большинство конфликтов середины 1920-х гг. в ЖАКТах имели исключительно бытовой характер. Вполне обыкновенную ситуацию изобразил на своем рисунке художник И. Белкин. Управдом обращается к жильцу с повязанной рукой: «И что вы ссоритесь? Что у вас за счеты?» На что получает ответ: «Известно, какие счеты: за свет, за воду...»⁵⁵². Схожие сюжеты встречаются и в произведениях М.М. Зощенко, например, в фельетоне «Нервные люди», в котором драка в коммуналке началась из-за ежика для чистки примуса⁵⁵³, или в фельетоне «Пустое дело», в котором «разная буза, драка, мордобой» преподносится как нормальное явление для большинства домов⁵⁵⁴. Юмор в данном случае не столько гиперболизировал явление, сколько четче его высвечивал. Не каждый бытовой конфликт доходил до драки. Но также не каждая ссора из-за ежика или кастрюли становилась поводом для доноса.

С начала 1930-х гг. ситуация меняется кардинально. Как уже говорилось выше, ЖАКТа становится ареной «классовой борьбы»: их классовый состав регулярно проверяется, управляющие органы подвергаются чисткам и т. д. Не проходят мимо них и громкие политические кампании, в частности, история с убийством первого секретаря Ленинградского обкома ВКП (б) С.М. Кирова 1 декабря 1934 г.

До сих пор не установлена степень причастности к этому событию представителей высшего Советского руководства и лично И.В. Сталина. Однако достоверно известно, что убийство Кирова было использовано как повод для установления нового порядка на всех этажах государственной власти⁵⁵⁵. В обществе убийство первого секретаря Ленинградского обкома ВКП (б) было воспринято по-разному. Наиболее противоречиво «эхо выстрела в Смольном»

⁵⁵² Белкин И. Бытие жилтоварищеское // Крокодил. 1927. № 16. С. 5.

⁵⁵³ Зощенко М.М. Нервные люди: Рассказы и фельетоны (1925–1930) / Собрание сочинений. М., 2008. С. 487.

⁵⁵⁴ Зощенко М.М. Пустое дело // Чудак. 1928. № 1. С. 14.

⁵⁵⁵ Хлевнюк О.В. Политбюро. Механизмы политической власти в 30-е годы. С. 141.

отозвалось в Ленинграде. Кто-то, не обязательно доверяя пропаганде, но руководствуясь принципами человеческой добродетели, искренне переживал за убитого, кто-то, предчувствуя возможные последствия этого события, готовился к худшему. Были и те, кто воспринял эту новость равнодушно. В контексте нашей темы наибольшее значение имеют другие чувства – ненависть и алчность.

Обиженных Советской властью к моменту убийства Кирова было немало. Еще больше было число тех, кто, не будучи каким-то образом ущемленным, считал себя недостаточно благодетельствованным. В рабочей среде хватало и тех, и других. Неслучайно заводские парткомы вскоре после убийства Кирова фиксировали вспышки антибольшевистских настроений среди рабочих⁵⁵⁶. Природа этих настроений была различна: от идеологического неприятия до мелких бытовых неурядиц, связываемых с деятельностью партийных органов. Не все считали необходимым выражать свои мысли на работе. К большому вольнодумству располагала домашняя обстановка. Но, как показала практика, подобные человеческие слабости вполне могли быть использованы в корыстных целях более ловкими соседями.

Старт кампании был дан 26 января 1935 г., когда по решению ЦК ВКП (б) были проведены две массовые операции – «Бывшие люди» и «Оппозиционеры». Как писали петербургские историки В.С. Измозик и Н.Б. Лебина: «Суть первой сводилась к выселению из Ленинграда потенциально неблагонадежных людей, принадлежавших в прошлом к привилегированным сословиям. Под удар попало более 11 тыс. человек. Целью второй операции был арест и высылка из города бывших и нынешних членов партии, участвовавших в 1920-е годы во внутрипартийной борьбе на стороне побежденных противников Сталина»⁵⁵⁷. Так, по второму пункту из города в отдаленные районы Сибири и в Якутию сроком на три-четыре года было выслано 663 бывших сторонника Зиновьева,

⁵⁵⁶ Давыдов А.Ю. «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов. С. 233.

⁵⁵⁷ Измозик В.С., Лебина Н.Б. Петербург советский: «новый человек» в старом пространстве: 1920–1930-е годы: Социально-архитектурное микроисторическое исследование. 2-е изд. СПб., 2016. С. 178–179.

еще 325 человек, не исключенных из ВКП (б), по партийной линии перевели в другие районы страны⁵⁵⁸.

Во многом эта кампания была срежессирована заранее и списки выселяемых готовились задолго до убийства Кирова. Но знали об этом немногие. Поэтому неудивительно, что некоторые решили поправить свое положение в новых условиях. Как сообщал И.В. Сталину нарком юстиции РСФСР Н.В. Крыленко, «жилищная склока» нередко использовалась жильцами в качестве повода для оговора⁵⁵⁹.

Характерным примером такого поведения является сохранившаяся в архиве копия протокола заседания собрания партгруппы дома № 6 по 6-й Красноармейской улице Ленинграда от 2 марта 1935 г. Единственным рассмотренным на заседании вопросом стало «выявление а/с элемента в доме». Председательствующий огласил, что в доме проживает 66 человек, 39 из которых относятся к служащим, а 27 – к рабочим и из них нужно выявить «асоциальный элемент». Цель кампании не озвучивалась – выселение «асоциального элемента» и передел жилплощади. Тон обсуждению задал бывший предправления Прошутинский, упомянувший, что недавно в их доме арестовали некоего Гордеева, некогда руководившего домом, «ярого зиновьевца». В квартире, помимо него, проживали его жена Гордеева и родственник Санович. По поводу Гордеевой Прошутинский заявил, что она наверняка знала о взглядах супруга, но молчала, а вот с Сановичем ситуация приобрела неожиданный поворот. Пайщик Ревбоне охарактеризовал Сановича как «семную личность»: «в Революцию он уехал в Америку, а когда приехал, то сумел пробраться в партию, он карьерист, имел связь со спекулянтом Сандовским, жил в одной квартире с Гордеевым, с ним дружил, он знал, что Гордеев оппозиционер, но скрывал, перед убийством тов. Кирова к ним приезжали разные люди на автомобилях днем и ночью, тут дело подозрительно

⁵⁵⁸ Хлевнюк О.В. Политбюро. Механизмы политической власти в 30-е годы. С. 143.

⁵⁵⁹ Н.В. Крыленко – И.В. Сталину // Советское руководство. Переписка. 1928–1941 гг. / сост. А.В. Квашонкин, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая, О.В. Хлевнюк. М., 1999. С. 326.

и необходимо проверить»⁵⁶⁰. Последнюю мысль Ревбоне подхватил жилец Трофимов: «Я замечал неоднократно, что ночью на автомобиле перед убийством тов. Кирова в квартиру № 7, где проживают Гордеев и Санович, приезжали какие-то люди. Был такой случай, что я как-то поздно вечером по делам ЖАКТа зашел к ним на квартиру, сначала Гордеев и Санович завели со мной разговор, но когда приехали неизвестные люди, то Санович прямо меня выгнал. Тут дело подозрительно и необходимо проверить через соответствующие органы»⁵⁶¹. Участие Сановича в убийстве Кирова крайне маловероятно, тем более странным выглядит гипотеза жильцов, что убийство готовилось в их доме, находящемся в нескольких километрах от Смольного. Однако, нащупав слабое место у жильцов 7-й квартиры (Гордеев был выслан как зиновьевец), они решили довершить начатое, обвинив также его жену и Сановича, дабы освободить жилплощадь.

Помимо Гордеевой и Сановича, под раздачу попал сын священника Студентов, отсидевший срок за участие в Ярославском восстании 1918 г., сын раскулаченного Качурин, торговавшая свечами в церкви жена портного-кустаря Барышева и др. Подчеркнем: рассматриваемый протокол является каплей в море подобных материалов, ведь выявление «асоциальных элементов» проводилось по всем домам Ленинграда, о чем свидетельствуют сводки по управдомам и предправлений, подготовленные в горкоме⁵⁶². В этих материалах обращает на себя внимание одна деталь: хотя многие жильцы и говорят о том, что плохо знают своих соседей, они довольно охотно и подробно делятся подробностями из прошлого друг друга. Причем многие факты из жизни соседа (как, например, участие в восстании 17-летней давности или проживание в Америке до 1922 г.) они знали много лет, но решили употребить их для собственных целей тогда, когда это стало возможно.

Словоохотливость сыграла с одними злую шутку, а для других стала золотой жилой. В стенограмме общего собрания актива системы жилкооперации

⁵⁶⁰ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-25. Оп. 5. Д. 80. Л. 97.

⁵⁶¹ Там же. Л. 98.

⁵⁶² Там же. Л. 80–88.

Смольнинского района Ленинграда от 11 апреля 1935 г. отразился такой эпизод. На собрании был поднят вопрос о коммунизации управдомов. Один из участников собрания, Тараканов, поведал собравшимся историю, которую ему в свою очередь рассказал знакомый, «член партии, который работает обществоведом в 12 школе», т. е. человек крайне надежный. Некий управдом «беспартийный и когда ему сказали, что убит тов. Киров, он ответил: ”Какая важность, одного человека убили, у меня тоже на фронте был убит товарищ – белый офицер“»⁵⁶³. Очевидно, судьба этого управдома была незавидна. На этом фоне не такой уж фантазмагорией выглядят описания взаимной ненависти и зависти в «Вороньей слободке» из романа И. Ильфа и Е. Петрова «Золотой теленок». Жилищный вопрос портил не только москвичей и ленинградцев, но жителей Ставрополя, где семью одного из репрессированных выселили из квартиры, но не вернули жилплощадь после реабилитации ее главы⁵⁶⁴.

Перемену в массовом восприятии кооперативного дома тонко уловил художник К.П. Ротов. На его рисунке, опубликованном в журнале «Крокодил», дом жилкоопа стал образной рамкой для изображения отношений стран Запада⁵⁶⁵. Кооперативные склоки оказались отождествлены с политическими конфликтами, борьбой за сферы влияния и место под солнцем. Ротов, самый «бытовой» художник «Крокодила», автор множества зарисовок на тему коммунальных скандалов, схватил суть: в 1930-е гг. ЖАКТ становится ареной ожесточенных политических баталий.

Схожие процессы протекали и в РЖСКТ. В протоколе закрытого пленума партгруппы ВКП (б) при товариществе «Стандарт» от 9 мая 1933 г. зафиксирован такой эпизод: некий прораб Михальцов подал жалобу на своего коллегу Трухманова, обвинив его в растрате и в том, что он «бывший заводчик». Последний аргумент должен был звучать особенно весомо, сводя все обвинения

⁵⁶³ Там же. Л. 32.

⁵⁶⁴ Голоса из провинции. Жители Ставрополя в 1930–1940-х годах. С. 454–455.

⁵⁶⁵ *Ротов К.П.* Жилкооп «Мировое капиталистическое хозяйство» // Крокодил. 1931. № 20. С. 4.

в адрес Трухманова к тому, что он является классовым врагом. Специально созданная комиссия не подтвердила обвинения Михальцова и пришла к выводу, что тем самым автор доноса пытался прикрыть собственные ошибки, допущенные при строительстве. В ходе прений Михальцов заявил, что главными источниками его сведений были слухи. Пленум принял решение исключить Михальцова из партии и снять его с ответственной работы⁵⁶⁶. Попытки использовать «неправильное происхождение» или «причастность к оппозиции» своего оппонента со стороны нечистоплотных деятелей могли быть пресечены, если эти вопросы рассматривались общим собранием, на котором все хорошо знают друг друга. Но так случалось далеко не всегда.

В попытках пресечь подобные явления кооперативные собрания выносили решения об усилении «партийной прослойки» в кооперации. Однако партийность не была синонимична разумности или грамотности. Политическая подкованность кооперативных деятелей продолжала желать лучшего. Парторг ячейки станции Рыбное Московско-Казанской железной дороги Попов приводил такой парадоксальный случай: «Я сталкивался в руководстве главным образом с политотделом отделения и должен сказать, что это руководство (политотдел московского отделения Казанской) является очень общим и неконкретным. Например, я ставлю вопрос – как поступить с проштрафившимися работниками жилищной кооперации, а зам. нач. политотдела рекомендует мне читать Ленина по этому вопросу...»⁵⁶⁷. Наивный догматизм продолжал составлять мировоззренческую основу низовых партийных работников, что создавало благоприятную среду для склок на идеологической почве.

Масштабы «классовой борьбы» явно выходили за очерченные рамки. В июне 1935 г. в «Правде» появляется фельетон Б.Е. Ефимова «Тараканы», который достаточно ярко вырисовывает механизм политизации бытового конфликта. Спусковым крючком в этом процессе становится появление среди

⁵⁶⁶ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 13. Л. 11–12.

⁵⁶⁷ Совещание партийных организаторов железнодорожного транспорта // Гудок. 1935. 17 октября. С. 2.

пайщиков политически активного деятеля, коим в доме № 9 по Садово-Сухаревской улице стала «ответственный работник, бывший помпрокурора Дзержинского район» товарищ Люкиш. С ее легкой руки к одной из сторон конфликта прикрепляется ярлык «классовых врагов», подхваченный председателем ЖАКТа и парторгом Шумановым. Иронизируя, Ефимов на самом деле демонстрирует механизма пришивания политического ярлыка к любой бытовой мелочи: «Внешне, собственно говоря, ничего не изменилось. Продолжались все те же мелкие пакостнические выходки, но теперь уже на строго выдержанной идеологической основе. Теперь швырялось на грязный пол не просто мокрое белье Гехтманов, а ”классово чуждое“ белье. Теперь не просто выгонялись из ванной дочери Гехтманов, а давался решительный отпор классово враждебной вылазке в ванную!» И в этой политической экзальтации даже райкомовские проверки не в состоянии оказывались вразумить ретивых партийцев, обнаруживающих «классовых врагов» в не желающих наводить порядок в уборных соседях. Обязанность эту взял на себя фельетонист Ефимов, написавший: «тот, кто пытается приспособить оружие политической борьбы для своих маленьких, склочных делишек, опошляет этим классовую борьбу, опошляет бдительность, опошляет чувство непримиримости и ненависти к подлинным врагам социализма»⁵⁶⁸. Однако остановить запущенный процесс было уже практически невозможно, ведь он перешагнул порог не только дома № 9 по Садово-Сухаревской улице, но и многих других ЖАКТов страны.

Таким образом, вовлечение жилищной кооперации в орбиту партийно-государственных интересов привело к стремительной политизации бытовых конфликтов. Квалифицируя результаты чисток Ленинграда в июне 1936 г. первый секретарь Ленинградского обкома, секретарь ЦК ВКП (б) А.А. Жданов говорил: «Положение в Питере таково, что здесь особенно много было врагов партии... поскольку у нас значительное количество организаций в 1924–1925 гг. находилось в оппозиции», в связи с этим, продолжал он, «коммунисту нужно 8

⁵⁶⁸ Ефимов Б.Е. Тараканы // Правда. 1935. 3 июня. С. 4.

глаз иметь, чтобы разглядеть врагов»⁵⁶⁹. Жилищно-кооперативная система города стремилась идти в авангарде этого движения. Этому способствовала готовность части жителей домов использовать непростые страницы из биографии своих соседей для расширения собственной жилплощади. Очевидно, это поведение не диктовалось реальной политической бдительностью, а вытекало из обстоятельств жилищного кризиса, в условиях которого некоторым казалось, что все средства будут хороши. В нашем распоряжении нет сведений о том, в какой степени власть использовала сведения, поступающие с мест, для проведения арестов и выселений. Гораздо важнее то, что эта позиция жильцов кооперативных домов еще более отдаляла жилищную кооперацию от ее кооперативной сути, мешая ее нормальному функционированию, препятствуя решению хозяйственных вопросов, подменяя их политической повесткой, далекой от потребностей простых жильцов в сухом отапливаемом помещении.

§ 4. Увеличение непрофильной нагрузки на низовые кооперативные ячейки

В конце 1920-х гг. серьезное влияние на обстановку внутри страны стали оказывать события международной жизни. Обострение международной обстановки, связанное с разгромом советского полпредства в Пекине и разрывом дипломатических отношений с Великобританией в мае 1927 г., дало старт «военной тревоге». Вопрос об обоснованности опасений относительно потенциального нападения коалиции западных держав на СССР до сих пор остается дискуссионным⁵⁷⁰, однако содержание самой «военной тревоги» оценивается однозначно как массивная пропагандистская кампания, подстегнувшая целый спектр общественных настроений, связанных с возникновением советского патриотизма и ростом общественного недовольства

⁵⁶⁹ Цит. по: *Давыдов А.Ю.* «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов. С. 269.

⁵⁷⁰ Подр. см.: *Нежинский Л.Н.* Была ли военная угроза СССР в конце 20-х – начале 30-х годов? // История СССР. 1990. № 6. С. 14–30.

НЭПом⁵⁷¹. Кроме того, важнейшим последствием развернутой кампании стал переход к массированному мобилизационному сценарию развития страны. Как писал Н.С. Симонов: «Есть все основания утверждать, что фактически с 1928 г. партия и правительство ввели страну в “подготовительный к войне период”»⁵⁷².

Мобилизационные кампании конца 1920–1930-х гг., имевшие целью концентрацию человеческих и материальных ресурсов на стратегических государственных направлениях, отличались большим разнообразием и ложились тяжелым бременем на жилищно-кооперативную систему. С точки зрения обеспеченности источниками мы имеем возможность рассмотреть две знаменательных кампании: по организации в ЖАКТах ячеек Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству (Осоавиахима) и по организации размещения среди пайщиков и домовых контор займов индустриализации.

Образование Осоавиахима – общественной организации, целью которой провозглашалось содействие усилению обороны страны через систему военной учебы и распространение знаний о достижениях химии и авиации в мирном строительстве – стало закономерным результатом объединения целого ряда более мелких оборонных объединений со схожими целями⁵⁷³. Учредительный съезд Осоавиахима состоялся в январе 1927 г., спустя считанные месяцы после этого он оказался остро востребован.

В июне 1927 г. президиум Осоавиахима выпустил воззвание «Ко всем членам Осоавиахима, ко всем трудящимся Союза ССР», основная часть которого была посвящена характеристике международной обстановке. Вина в обострении советско-британских отношений была возложена на «твердолобое» правительство консерваторов и действовавшего по их указке «маньчжурского

⁵⁷¹ Лившин А.Я. «Военная тревога» 1927 года и общественные настроения в Советском Союзе // Государственное управление. Электронный вестник. 2015. № 50. С. 198.

⁵⁷² Симонов Н.С. «Крепить оборону Страны Советов» («Военная тревога» 1927 года и ее последствия) // Отечественная история. 1996. № 3. С. 158.

⁵⁷³ Подр. см.: Кобелев П.П. XX лет Осоавиахима. М., 1947. С. 9–15; Борисов Л.П. Осоавиахим. Страницы истории. 1927–1941 годы // Вопросы истории. 1965. № 6. С. 45–60.

палача» Чжан Цзолия. Завершив необходимые пояснения, авторы воззвания перешли к постановке задачи перед трудящимися: «рабочие и крестьяне нашей страны должны, не отклоняясь от задач мирного социалистического строительства, проявить исключительное внимание и энергию в деле организации самообороны СССР»⁵⁷⁴. Таким образом, военная составляющая организации вышла на первый план.

Первоначально деятельность организации выстраивалась по территориально-производственному принципу, т. е. низовые ячейки в основном создавались по месту работы. Так, собственная ячейка Осоавиахима имелась в Центрожилсоюзе. В июле 1929 г. при ней был создан отряд добровольцев, созданный в ответ на «китайские события». В него записалось 52 человека, а затем еще 9. В августе отряд, вооруженный винтовками, отправился в «военный поход» (так в отчете называли военные учения) в район станции Лосиноостровское с целью отработки навыков «выставления сторожевого охранения и наступления». Однако поначалу участников «похода» подвела экипировка. Как было написано в отчете: «При рекогносцировке выяснилось, что ввиду отсутствия сапог у большинства добровольцев выполнению намеченных задач может воспрепятствовать болото, находящееся между расположением 3 и 4 отделений». Найдя подходящий участок, участники «похода» стали дожидаться наступления рассвета. Чтобы не терять времени даром, осоавиахимовцы разместились на лесной опушке в районе деревни Медведково, «где после ужина была проведена беседа “О решениях X пленума ИККИ”». Затем наступил черед военных учений. Несмотря на то, что не все элементы обороны и наступления участники похода отработали верно, все сошлись во мнении, что «поход» интереснее любой экскурсии⁵⁷⁵.

Создание ячеек Осоавиахима по производственному принципу позволяло привлекать к их деятельности широкие слои рабочих и служащих, однако

⁵⁷⁴ Ко всем членам Осоавиахима, ко всем трудящимся Союза ССР // *Авиация и химия*. 1927. № 7 (12). С. 1–2.

⁵⁷⁵ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 471. Л. 32.

неохваченными оставались группы молодежи и домашних хозяек, которым точно так же следовало готовиться к будущей войне, как и мужчинам призывного возраста. Подчеркивая принципиальное отличие грядущего военного конфликта от всех предыдущих, пропагандисты в своих брошюрах рисовали яркие пропагандистские образы: «Будущая война откроется воздушными рейдами по крупным населенным центрам; на высоте нескольких верст над землей появятся эскадры самолетов неприятеля, направляющиеся для бомбардировки жизненных центров»⁵⁷⁶. Эти описания дополнялись не менее устрашающими деталями: тысячами бомб, взрывающихся на крышах домов, облаками отравляющих газов, уничтожающих все живое на своем пути и т. д. Подобные картины становились самым веским основанием для дальнейшего распространения осоавиахимовского движения.

Милитаристские настроения распространялись в обществе. Финские журналисты, увидевшие Москву в 1934 г., поражались тому, как москвичи охотно занимались военной подготовкой, маршируя по городским улицам строевым шагом⁵⁷⁷. Те же образы зафиксировали в «Золотом теленке» И. Ильф и Е. Петров: «За палисадом шли осоавиахимовцы, держа винтовки вкривь и вкось, будто несли мотыги»⁵⁷⁸. Конечно, трудно было ожидать от простых рабочих или конторских служащих выдающихся боевых навыков и умений. Однако в контексте грядущей мировой войны усилие каждого члена общества рассматривалось как потенциально полезное, поэтому охват военной учебкой должен был быть максимально широким.

В 1929 г. было принято решение перейти к системной организации ячеек Осоавиахима в жилтовариществах. 14 августа был опубликован совместный циркуляр ЦЖС и ЦС Осоавиахима РСФСР № 1539, в котором говорилось: «До сего времени работа по созданию ячеек Осоавиахима в ЖАКТах и ЖСКТ

⁵⁷⁶ *Верховский А.* Характер будущей войны и задачи Осоавиахима. Л., 1928. С. 17.

⁵⁷⁷ *Страхова Н.В.* Москва 1934 г. глазами финских журналистов // Век нынешний, век минувший... Исторический альманах. Выпуск 6. Ярославль, 2007. С. 83.

⁵⁷⁸ *Ильф И., Петров Е.* Золотой теленок. С. 249.

проводится по инициативе самих масс (к 1 января [1929 г.] насчитывается 70 ячеек, объединивших свыше 30 тыс. неорганизованного в профсоюзы населения), но, оставаясь без соответствующего руководства, [эти работы] носили неорганизованный характер, [проходили] без использования в достаточной мере имеющихся ресурсов и сил руководящих организаций Осоавиахима». В связи с этим ЦЖС и ЦС «в целях создания крепкой работоспособной сети ячеек Осоавиахима и вовлечения широких трудовых масс в дело обороны страны» предполагали перейти к организации домовых ячеек, в которых следовало проводить занятия по химии, разъясняя ее роль в военном деле и жизни, стрельбе, оказанию первой медицинской помощи и т. д. Отдельно авторы постановления оговаривали, что при домах могут быть организованы «камеры окуривания, тир, уголки Осоавиахима и газубежища»⁵⁷⁹. Далекое не у каждого дома имелась возможность организовать газубежище. В основном его могли позволить себе богатые ЖАКТы. Яркую зарисовку этого помещения оставили нам И. Ильф и Е. Петров: «Газубежище расположилось в домовом клубе. Это был длинный и светлый полуподвал с ребристым потолком, к которому на проволоках были подвешены модели военных и почтовых самолетов. В глубине клуба помещалась маленькая сцена, на заднике которой были нарисованы два синих окна с луной и звездами и коричневая дверь. Под стеной с надписью "Войны не хотим, но к отпору готовы" – мыкались пикейные жилеты...»⁵⁸⁰. Как мы видим, газубежище располагалось даже не в самом доме, а в домовом клубе, что можно рассматривать как большую роскошь, равно как и внутренней убранный помещением. Вполне вероятно, что авторы несколько преувеличили его размеры, но в то же время, упоминая газубежище, подчеркнули его значимость в общественной жизни начала 1930-х гг.

Среди рядовых кооператоров стал распространяться тезис, что в случае начала войны каждый дом должен стать «маленькой стойкой крепостью

⁵⁷⁹ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 34. Л. 67–67 об.

⁵⁸⁰ Ильф И., Петров Е. Золотой теленок. С. 254.

советской власти»⁵⁸¹. Но нагнетание обстановки не могло коренным образом изменить тяжелое финансовое положение, в котором оказались жилищные кооперативы. Не всегда располагая денежными средствами для обеспечения текущего ремонта⁵⁸², они вряд ли могли массово организовывать стрелковые клубы и газоубежища. В октябре того же года в «Жилищной кооперации» была опубликована статья Н. Юшкова, в которой задачи ячеек Осоавиахима при ЖАКТах и ЖСКТ были уточнены. Ее основной задачей провозглашалось «укрепление тыла Красной армии, оказание ей содействия во время боевых действий» и «установка тесной смычки между частями Красной армии и гражданским населением». В практической плоскости это означало создание команд воздушно-химической обороны, ознакомление широких народных масс с принципом действия отравляющих газовых веществ и т. д.⁵⁸³

Особая надежда в этой работе возлагалась на домохозяек. Отрывая их от плиты, руководители Осоавиахима и жилищной кооперации стремились прикрепить их к огнетушителям и дегазаторам. Газеты с гордостью сообщали о достижениях в деле распространения знаний о противовоздушной обороне среди домохозяек: «В системе жилищной кооперации на транспорте рабочее жилищно-кооперативное товарищество (РЖСКТ) по Русаковской улице № 2 заняло первое место по постановке противовоздушной химической обороны, 25 домохозяек сдали нормы и на значок противовоздушной обороны, и на значок санитарной обороны, и на ворошиловского стрелка»⁵⁸⁴. Сообщалось также, что описываемый жилкооп являет собой образцовую «крепость обороны»: за короткий срок втрое увеличилось число членов ячейки Осоавиахима (с 90 до 300 человек), в ее структуре действовали кружки первой помощи, дегазационный, химический, пожарный и кружок связистов, для подростков была организована авиамодельная мастерская. Общие показатели

⁵⁸¹ *Ислентьев Н.* Жилищная кооперация в деле обороны страны // Жилищная кооперация. 1929. № 9. С. 19.

⁵⁸² *Егоров Н.Н.* Как организовать ремонт в ЖАКТ. М., 1928.

⁵⁸³ *Юшков Н.* Будем крепить обороноспособность нашей страны // Там же. № 20. С. 23.

⁵⁸⁴ *Тимофеев П.* Тревога // Гудок. 1935. 14 февраля. С. 4.

иллюстрировались яркими примерами активисток: «Домохозяйка Гребенник – член Моссовета и начальник группы самозащиты – руководила подготовкой к учебной тревоге и в ночь с 7 на 8 февраля выступала в роли начальника штаба обороны. Домохозяйка Набиркина – политрук группы самозащиты – обеспечила здоровое политико-моральное состояние населения РЖСКТ в момент воздушного нападения и умелой пропагандой сплотила десятки домохозяек, некоторые из которых научились надевать противогазы в 3,5 секунды. Домохозяйка Янович обучила 15 ребят, активно участвовавших в учебной тревоге и удостоенных получения значка противовоздушной обороны»⁵⁸⁵. Несомненно, в данном случае мы имеем дело с образцовым товариществом, в котором работа опиралась на знающих инструкторов. У большинства ЖАКТов и ЖСКТ такой возможности не было.

Но каким образом тогда возможно было обучить широкие массы населения основам химических знаний в то время, когда к тому же общий образовательный уровень оставался невысоким, в особенности среди тех слоев, на которые нацеливались ЖАКТовские ячейки – домохозяйки, кустари, неработающая молодежь? Кооперативные деятели призывали привлекать к работе в ячейках военных и инструкторских работников, проживавших в кооперативных домах. Вряд ли дополнительная общественная нагрузка для офицеров могла иметь весомый эффект. В помощь членам ячеек выпускались многочисленные инструктивные материалы, в том числе журнал «Авиация и химия». Однако архивные материалы свидетельствуют, что не только бумага стала средством распространения знаний (хотя, на наш взгляд, именно она имела наибольшее значение), но и киноплёнка.

В фондах Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга сохранились сведения о создании документальных фильмов «Работа санпоста ЖАКТa в условиях ПВО» (режиссер Р.С. Мирвелис), «Пожарная оборона ЖАКТa (в условиях ПВО)» (режиссеры Б.К. Прокопенко,

⁵⁸⁵ Там же.

Л.М. Равинский) и «Зажигательные вещества воздушного нападения и средства борьбы с ними». Эти документальные картины были отсняты, озвучены, прошли все необходимые согласования и были допущены к показу. К сожалению, мы не имеем возможности их посмотреть, поскольку судьба пленок остается неизвестной. Большой исследовательской удачей являются сохранившиеся монтажные листы фильмов, т. е. покадровое описание происшедшего на экране, дополненное указанием на то, какой текст произносился закадровым голосом. Еще более важно то, что монтажные листы дополнены материалами обсуждения фильмов в различных инстанциях, что позволяет понять, на какую аудиторию был ориентирован фильм и соответственно какие требования предъявлялись к итоговому варианту фильмов.

Начало фильма «Пожарная оборона ЖАКТа» было устрашающим. В его заставке говорилось: «В условиях ПВО городские пожарные части обязаны охранять от пожаров государственные и общегородские сооружения. ЖАКТы в отношении пожарной защиты будут предоставлены сами себе». После чего следовала многозначительный кадр: «...И если ЖАКТ ко встрече с огнем не готов...»⁵⁸⁶. Далее перед зрителем разворачивалась мизансцена: в заваленной вещами комнате мирно спит человек. Неожиданно над его головой раздается грохот и в квартиру падает бомба. Пробивая пол, она падает в подвале. Языки пламени охватывают квартиру. Перепуганный человек пытается выбежать из комнаты, но не может, потому что пожарные выходы завалены вещами. Поскольку в комнате жилец хранил керосин, то пламя довольно быстро распространяется в замкнутом пространстве. Люди этажами ниже так же в панике пытаются выбежать из дома, но мешают захлапленные проходы. Охваченный огнем дом сгорает вместе с жильцами. Устрашающая картина дополнена моралью, в которой разъясняется, что трагедия произошла из-за нарушения правил пожарной безопасности. «В условиях ПВО основное значение приобретает пожарная профилактика, – говорится в финальном титре первой

⁵⁸⁶ ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-243. Оп. 2. Д. 35. Л. 123.

части фильма, – т. е. создание условий, при которых начавшийся пожар не сможет получить быстрого и широкого распространения»⁵⁸⁷.

Вторая часть фильма знакомит зрителей со структурой пожарной ячейки ЖАКТа и ее обязанностями. Мультипликационные схемы сменяются кадрами в которых демонстрируется дом с чистыми свободными коридорами, на лестницах поставлены небольшие ящики с песком и лопатки на случай возгорания. Вместе с начальником пожарной охраны зритель попадает в «правильную» квартиру домашней хозяйки: без дров в ванной, с чистой кухней и без завалов в коридорах. Затем показываются противопожарные учения домовой дружины⁵⁸⁸. Третья часть показывает действия пожарной группы в условиях ПВО⁵⁸⁹. Вторые и третьи части имеют явное обучающее значение, в связи с чем все действия пожарных в них показаны подробно и сопровождаются текстовыми поясняющими вставками.

Прежде чем попасть на экраны, фильм должен был пройти череду согласований. В первую очередь необходимо было заручиться поддержкой пожарных. Характерны замечания, высказанные участниками совещания при Управлении пожарной охраны НКВД по поводу содержания фильма. Так, от режиссеров потребовали изъять из фильма кадры, в которых зажигательные бомбы попадают в подвалы, с формулировкой «плохое моральное действие»⁵⁹⁰. Тем самым нагнетанию истерии был поставлен предел. Необходимо было не вводить людей в состояние паники, а обеспечивать их мобилизацию. Кроме того, рекомендовалось убрать сцены с использованием огнетушителей, поскольку их использование в ЖАКТах представлялось «проблематичным»⁵⁹¹. Скорее всего, речь шла о скромных материальных возможностях большинства ЖАКТов. Свои замечания высказал и ЦС Осоавиахима. В деле сохранилась записка режиссера Л. Равинского, в которой среди прочего указано «не давать первой надписи (как

⁵⁸⁷ Там же. Л. 127.

⁵⁸⁸ Там же. Л. 128–133.

⁵⁸⁹ Там же. Л. 134–138.

⁵⁹⁰ Там же. Л. 156.

⁵⁹¹ Там же.

могущ[ей] вызвать панику»⁵⁹². В заключении к фильму говорилось, что картина много потеряла от того, что не была озвучена⁵⁹³.

Своеобразную работу над ошибками произвел режиссер фильма «Работа санпоста ЖАКТа в условиях ПВО» Л. Марвелис. Его картина, снятая в 1937 г., уже была звуковой, что вызывало особое удовлетворение членов комиссии по приему фильма. Начинается картина с показа бомбардировщиков, летящих над городом. Они несли различные виды бомб (фугасные, зажигательные, химические), чтобы сбросить их на дома мирных жителей. Далее перед зрителем разворачивается картина трагических последствий бомбардировок: взрывы, пожары, облака отравляющих веществ. Закадровый голос подробно описывает характеристики каждой бомбы и подробно останавливается на последствиях поражения местности химическими веществами. На экране появилась группа химразведчиков, которая спасает пострадавших, унося их в безопасное место для оказания первой помощи. Затем экран вновь заволакивает дым⁵⁹⁴. Квартиронаниматель должен был испытать ужас перед перспективой, которая ожидала его в недалеком будущем. Сценаристы фильма аккуратно подводят зрителей к единственной мысли: как же защитить себя, когда война начнется?

Задаются этим вопросом и герои фильма. В кадре появляется надпись: «Выездное заседание участкового комитета Красного креста с комитетом ЖАКТа дом № 12 по улице Энгельса». Перед зрителем проходят кадры оживленного общего собрания жилтоварищества. Но одного желая организовать ячейку недостаточно, требуется положительный пример. Голос диктора говорит: «Прежде чем приступить к совещанию по превращению нашего дома в крепость санобороны, познакомимся с состоянием работы ПВО дома № 17 по нашей улице. Актив этого дома вызвал нас на соцсоревнование». Далее демонстрируется пример правильной «крепости санобороны». Зрителей показывают герметизированные комнаты и газоубежища, в которых женщины и

⁵⁹² Там же. Л. 155.

⁵⁹³ Там же. Л. 159.

⁵⁹⁴ ЦГАЛИ СПб. Ф. Р-243. Оп. 2. Д. 129. Л. 5.

старики вместе отработывают навыки, необходимые для обеспечения своей безопасности: заклеивают окна, носят ведра с водой и т. д.⁵⁹⁵. Параллельно диктор комментирует все действия людей, чтобы зритель понимал, что он должен будет делать в будущем. Этим завершается первая, теоретическая часть фильма.

Следующие части демонстрируют работу санпоста ЖАКТа по улице Энгельса дом 12 в условиях боевых действий. Открываются они звуками воздушной тревоги. Санпост готовится оказывать первую помощь. Женщины и девушки осматривают инвентарь, собирают его в сумки, проверяют герметичность костюмов и надевают их. Голос диктора поясняет, как правильно надевать противогаз. Самолеты сбрасывают бомбы. Санитары оказывают помощь раненым, кладут их на носилки и уносят в санпост. Диктор объясняет, как должен поступать член санпоста в каждом отдельном случае, например, если у человека фосфорные ожоги или отравление ипритом⁵⁹⁶. Фильм завершается возвращением к общему собранию ЖАКТа дома № 12. Жильцы дома постановляют принять вызов на соцсоревнование и организовать в своем доме крепость санитарной обороны⁵⁹⁷.

Приемная комиссия в целом дала высокую оценку фильму, хотя и отметила некоторые ошибки (например, члены санпоста дегазировали только верхнюю часть обуви, не дегазивав подошвы, к тому же комиссия обратила внимание, что вместо специальной обуви на членах санпоста были надеты простые туфли⁵⁹⁸). В протоколе приема фильма киностудией «Лентехфильм» говорилось: «Фильм в популярной и доходчивой форме преподносит широкому зрителю основные сведения, необходимые для подготовки широкого актива для борьбы с воздушн[ыми] химическими нападениями»⁵⁹⁹.

⁵⁹⁵ Там же. Л. 6–7.

⁵⁹⁶ Там же. Л. 8–23.

⁵⁹⁷ Там же. Л. 24.

⁵⁹⁸ Там же. Л. 135, 180.

⁵⁹⁹ Там же. Л. 182.

Сам по себе факт создания специальных фильмов, ориентированных на ЖАКТовскую общественность, знаменателен. В то же время очевидно, что выступать в роли полноправного партнера Осоавиахима жилищная кооперация была не в состоянии. Как было показано выше, культурно-бытовая работа ложилась слишком тяжелым бременем на плечи жилищных товариществ, вовлечение же в нее членской массы оставалось небольшим. Не хватало средств для проведения учений, слабым было обеспечение инвентарем⁶⁰⁰. В отношении же пожарных дружин и кружков химиков можно предположить, что процент желающих был тем более небольшим. Несмотря на это, попытки вовлечения жилищной кооперации в работу ячеек Осоавиахима не прекращалось вплоть до ликвидации жилищной кооперации в 1937 г.

Начавшаяся в Советском Союзе индустриализации требовала больших денежных средств. Государство ими не располагало. В поисках дополнительных источников доходов советское руководство прибегало к различным мероприятиям, в том числе к организации государственных займов. Исследователи сходятся во мнении, что, по сути, это было изъятие части средств трудящихся в пользу государства, ведь выплаты по ним практически не производились. Кроме того, подчеркивается, что размещение займов имело характер пропагандистской кампании⁶⁰¹.

Предполагалось, что свою лепту в размещение государственных займов должна внести и жилищная кооперация. Разъясняя кооперативному активу его задачи в свете кампании по размещению Третьего займа индустриализации, представители Центрожилсоюза писали: «Необходимо организовывать собрания актива членских масс, разъясняя значение займа для индустриализации страны и в частности для жилищного строительства... Борьба за развитие внутренних займов есть и борьба за новое жилище – эту мысль необходимо широко

⁶⁰⁰ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 321. Л. 9.

⁶⁰¹ *Феофанов О. Е.* Первые займы индустриализации как источник накопления капитала (по материалам Ярославской области) // Ярославский педагогический вестник. 2009. № 2. С. 249–251; *Пинаев С. М.* «Займы индустриализации» конца 20-х годов и особенности их реализации // Вестник Тамбовского государственного университета. 2011. № 8. С. 290–295 и др.

пропагандировать среди работников жилкооперации»⁶⁰². Предлагалось организовывать «тройки содействия займу», назначать специальных уполномоченных, совершенствовать организацию подписки и т. д. На местах пожелания центра были услышаны: так, циркуляр Твержилсоюза от 29 июля 1929 г. предписывал организовывать двойки из представителей правлений ЖАКТов и квартиронаимателей для распределения Второго и Третьего займов индустриализации⁶⁰³.

В нашем распоряжении нет обобщенных сведений об успешности размещения займов среди домовой общественности. Отдельные протоколы заседаний партгрупп при ЖАКТах и РЖСКТ свидетельствуют о выполнении и перевыполнении планов подписки⁶⁰⁴. При этом в случаях, когда отказавшиеся от подписки проявляли упорство, к ним предполагалось применять меры воздействия⁶⁰⁵. У правления для того был достаточно мощный рычаг – исключение из членов кооператива, влекущее за собой потерю жилплощади.

Несмотря на кажущуюся непохожесть двух кампаний, в плане задач кооперации, которые ставила перед ней власть, и механизмов их реализации они идентичны. Во-первых, жилищная кооперация рассматривалась как инструмент воздействия на те группы населения, которые по разным причинам не были охвачены ни партией, ни профсоюзами. Достать домохозяйку из квартиры и заставить надеть противогаз или приобрести облигации государственного займа могли только домовые конторы. Во-вторых, во всех установочных материалах на первый план выводится мысль, что жилищные товарищества должны на собственные средства производить все мероприятия. В-третьих, ЖАКТы и ЖСКТ в обоих случаях предпочли пойти по пути назначения «крайних», т. е. ответственных за проведение кампании, с которых в случае ее провала следовало спросить по всей строгости кооперативного устава. Тем самым жилтоварищества

⁶⁰² 3 заем индустриализации // Жилищная кооперация. 1929. № 15. С. 2.

⁶⁰³ ГА ТО. Ф. Р-2451. Оп. 1. Д. 34. Л. 64.

⁶⁰⁴ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-2483. Оп. 1. Д. 60. Л. 23 об.

⁶⁰⁵ Там же. Л. 29.

все более и более напоминали бюрократические структуры, теряя, с одной стороны, свою кооперативную автономию, а с другой, погружаясь глубже в административную рутину.

Итак, к середине 1930-х гг. жилищная кооперация де-факто была встроена в государственный аппарат, лишившись практически всех атрибутов автономии. Сдача позиций происходила не без отдельных стычек, но в то же время фактически результат партийно-государственного наступления был предрешен. Ни в Политбюро, ни в СНК не осталось тех, кто мог бы своим авторитетом или связями защитить жилищно-кооперативное движение. Перемены, произошедшие в жилищной кооперации, тонко уловили И. Ильф и Е. Петров, отразив их в романе «Золотой теленок». Один из второстепенных персонажей романа – бывший попечитель учебного округа Хворобьев, – вынужден был бежать на окраину города, чтобы попытаться скрыться от Советской власти, которую тот страстно ненавидел. Перечисляя его претензии к ней, авторы писали: «На службе Хворобьева бесило многое: заседания, стенгазеты, займы. Но и дома он не находил успокоения своей гордой душе. Дома тоже были стенгазеты, займы, заседания»⁶⁰⁶. Особенно ярко этот параллелизм вырисовывается из протоколов жилтовариществ середины 1930-х гг., в которых отчеты о торжественных собраниях и детских утренниках по случаю годовщины Октябрьской революции, рисовании стенгазет и обсуждении с домохозяйками гражданской войны в Испании занимают больше места, чем характеристика хозяйственных вопросов⁶⁰⁷. Прорвав последний рубеж обывательской обороны – ЖАКТы и ЖСКТ – Советская власть ворвалась во все сферы жизни человека, превратив их в зону общегосударственных интересов. Теперь жилкооперация так же, как и промышленные предприятия и служебные учреждения,

⁶⁰⁶ Ильф И., Петров Е. Золотой теленок. С. 93.

⁶⁰⁷ Напр.: ЦГАИПД СПб. Ф. Р-408. Оп. 1. Д. 481. Л. 1–5.

осуществляла размещение среди населения займов индустриализации, готовила кадры для обороны СССР, исключала из своих рядов социально неблагонадежный элемент, информировала о важнейших общественно-политических событиях и т. д. И несмотря на это, она продолжала оставаться неудобной.

Глава 4. Сворачивание жилищной кооперации и огосударствление жилищной сферы (середина 1936 – октябрь 1937)

К середине 1930-х гг. жилищная кооперация встроилась в систему общественных организаций, находившихся под бдительным партийно-государственным контролем. Она принимала активное участие во всех общественно-политических кампаниях, стремясь быть полезной и удобной в условиях перехода к экономической модели мобилизационного типа. Однако это все же не уберегло ее от ликвидации в октябре 1937 г. Почему?

Относительно причин отказа Советского государства от продолжения жилищно-кооперативного эксперимента в историографии сформировалось несколько точек зрения. Первая из них, оформившаяся еще в советские годы, исходит из толкования формулировок постановления «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», в котором говорилось, что кооперация оказалась неэффективной формой организации жилищного хозяйства: ЖАКТы не смогли обеспечить восстановление жилого фонда, а ЖСКТ по сути паразитировали на государственном бюджете, строя за государственный счет квартиры, оказывавшиеся впоследствии в «бессрочном и безвозвратном пользовании» у пайщиков. Например, объясняя причины свертывания жилищной кооперации, В.И. Мавроди обращал внимание на то, что жилищное законодательство было сформировано в «период восстановления народного хозяйства», т. е. в первой половине 1920-х гг. Самая серьезная проблема заключалась в том, что «значительная часть государственной жилплощади фактически оказалась бесконтрольной, была вне ведения местных Советов и распоряжался ею коллектив жильцов, формально объединенных в союзы жилищно-арендной кооперации»⁶⁰⁸. «Получалось так, что пайщики кооперации получили за счет государства квартиры в бессрочное и

⁶⁰⁸ Мавроди В.И. Основные мероприятия и этапы борьбы КПСС за решение жилищной проблемы в стране (ноябрь 1917 – июнь 1941 гг.) // Проблемы строительства социализма и коммунизма. М., 1971. С. 16.

безвозвратное пользование и фактически превратились в привилегированных собственников жилой площади, при незначительном вложении собственных средств»⁶⁰⁹. Другая гипотеза, оформившаяся в 1960-е гг. и получившая развитие уже в 2010-е гг., исходит из мысли о том, что система советов к 1937 г. уже достаточно окрепла и вполне могла осуществлять управление жилым фондом без участия кооперации⁶¹⁰. С этой точки зрения жилищная кооперация оказалась тем мавром, который, сделав свое дело, должен был уйти. Сторонники третьего варианта говорят о том, что главной причиной ликвидации жилищной кооперации стало желание власти взять под полный контроль распределение жилого фонда. В частности, М.Г. Меерович считал, что жилищная кооперация была ликвидирована потому, что предоставляла жильцам «некоторые права собственности»⁶¹¹. Схожие соображения высказывает и Н.Б. Лебина: «К концу 1930-х власти решили, что в условиях социалистического общества человек не должен иметь права распоряжаться жилой площадью, даже если она построена на его деньги»⁶¹².

На наш взгляд, первая гипотеза, исходящая из прямого толкования содержания партийного постановления, выглядит наименее убедительной. Как было показано в предыдущих главах, жилищная кооперация отнюдь не была паразитом на теле Советского государства. Действительно, и в 1937 г. даже в одной из наиболее развитых систем Мособлжилсоюза фиксировались проблемы, которые существовали еще в первые годы работы жилищной кооперации: отсутствие плановости, слабость бухгалтерского учета, культурно-массовой и инструкторской работы, недостаток квалифицированных кадров, срыв сроков ремонта и строительства домов, претензии к качеству произведенных ремонтов⁶¹³. Жилищно-строительная кооперация вносила серьезный вклад в

⁶⁰⁹ Там же.

⁶¹⁰ *Чиквашивили Ш.Д.* Жилищно-строительная кооперация в СССР. С. 4–5; *Горлов В.Н.* Классовая политика советского государства... С. 24.

⁶¹¹ *Меерович М.Г.* Наказание жилищем. С. 294.

⁶¹² *Лебина Н.Б.* Пассажиры колбасного поезда. С. 140.

⁶¹³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 322. Л. 10–11, 49–51 об.

расширение жилого фонда, снимая часть нагрузки с хозяйственных организаций и исполкомов советов. Что же касается жилищно-арендной кооперации, то ей в непростых условиях 1920–1930-х гг. удалось восстановить сотни тысяч домов, тем самым приостановив процесс разрушения наличного жилого фонда. Даже НК РКИ признавал, что дома, находящиеся в ведении жилищной кооперации, содержатся и управляются лучше, чем муниципальное домовое хозяйство, в связи с чем даже ставился вопрос о передаче муниципальных домов в ведение кооперации⁶¹⁴. Вторая и третьи точки зрения, дополняя друг друга, представляются более логичными. Действительно, в условиях мобилизации материальных ресурсов и централизации всех государственных и общественных институтов жилищная кооперация оказывалась неудобна. Однако все же, на наш взгляд, эта проблема требует дальнейших прояснений и уточнений.

Насколько была велика роль идеологического фактора в принятии решения о ликвидации жилищной кооперации? Каким образом подготавливалось решение о сворачивании жилищной кооперации? Какую роль в подготовке общественного мнения к ликвидации ЖАКТов и лишению государственной поддержки ЖСКТ сыграла периодическая печать? И, наконец, почему постановление «О сохранении жилищного фонда...» было решено опубликовать в разгар кампании по выборам в Верховный совет СССР? Обозначенные вопросы рассмотрены нами в настоящей главе.

§ 1. Роль идеологического фактора в принятии решения о судьбе жилищной кооперации

На наш взгляд, одной из недооцененных причин сворачивания жилищной кооперации является развитие советской идеологии в 1930-е гг. В литературе встречается точка зрения, что жилищная кооперация была ликвидирована как одно из проявлений НЭПа, тем самым косвенно указывая на идеологическую составляющую в принятии решения. Но в то же время получили развитие и иные

⁶¹⁴ Известия. 1930. 7 мая. С. 3.

формы кооперации: кустарно-промысловая, потребительская, сельскохозяйственная и др. Все они пережили НЭП, были встроены в структуру советской экономической модели в 1930-е гг., существовали в годы Великой Отечественной войны, внесли существенный вклад в восстановление народного хозяйства в послевоенные годы и т. д. Так почему же именно жилищная кооперация была уничтожена в 1937 г. и какую роль в этом процессе сыграла идеология?

Официальная доктрина провозглашала, что с конца 1920-х гг. в СССР началось «массированное наступление социализма по всему фронту». «Капиталистические элементы города и села» в ходе этого наступления должны были быть уничтожены. Средствами их уничтожения должны были выступить в первую очередь техника, но также и «новая организация труда и собственности (выделено мной. – Р. Ч.)»⁶¹⁵. Новые векторы идеологического развития в первую очередь находили свое отражение в текстах советских конституций. Конституция СССР 1924 г. не содержала статей, в которых ставился бы вопрос о формах собственности, что было связано с особенностями развития Советского государства в годы НЭПа⁶¹⁶. Проблема собственности была разрешена уже в общесоюзной Конституции 1936 г., в которой была прописана социалистическая собственность в двух формах: государственной (всенародное достояние) и кооперативно-колхозной (собственность отдельных колхозов, собственность кооперативных объединений)⁶¹⁷. Относительно последней оговаривался производственный характер этой собственности, т. е. жилье под нее не попадало⁶¹⁸. В отношении жилищной проблемы конституция провозглашала,

⁶¹⁵ История Всесоюзной Коммунистической Партии (Большевиков). Краткий курс. М., 1938. С. 299.

⁶¹⁶ Подр. см.: *Алешковский И.А., Бочарова З.С., Голубева М.И.* «Военный союз не может существовать без экономического союза»: новая экономическая политика в свете конституционного оформления СССР // *Электронный научно-образовательный журнал «История»*. 2022. Т. 13. № 9. С. 205–235.

⁶¹⁷ Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1937. Ст. 5.

⁶¹⁸ Там же. Ст. 7.

что «основной жилищный фонд в городах и промышленных пунктах являются государственной собственностью, то есть всенародным достоянием»⁶¹⁹.

Жилищная кооперация с момента своего основания имела претензии на закрепление за собой права собственности на возводимые строения. Однако любые попытки провести подобные инициативы через государственные инстанции наталкивались на ожесточенное противодействие партийно-государственного аппарата. Однако все же кооперация могла ощущать себя хоть и незаконной, но хозяйкой в своих домах. Как писал корреспондент журнала «Строительство Москвы»: «При отсутствии в условиях Советской власти частной собственности, член кооперации, получающий площадь, имеет на нее все хозяйские права: он передает ее в наследство, его не могут уплотнить. При желании он может ее передать кооперативу и получить то, что он внес в погашение ее стоимости, за вычетом амортизационных процентов»⁶²⁰. От подобных смелых умозаключений в середине 1930-х гг. не осталось и следа: в ходе обсуждения Конституции «Жилищная кооперация» ни разу не поставила вопроса о претензиях на признание за собой права собственности на жилые помещения. То, что эти права в итоге так и не были зафиксированы в конституции, на наш взгляд, свидетельствовало о скором конце жилищной кооперации.

Несмотря на ужесточение государственного контроля над жилищными товариществами, они все равно продолжали оставаться рассадниками квазибуржуазных отношений. В протоколах заседаний жилсоюзов середины 1930-х гг. нередко фиксируются обсуждения сдачи квартир внаем. Так, в Воронеже некая гражданка Жукова на протяжении 3 лет лишь номинально проживала в предоставленной ЖАКТом квартире, приезжая в нее раз в 4 месяца (т. е. незадолго до наступления срока, после которого общее собрание могло ее выселить), в остальное время якобы находясь на излечении. В это время в

⁶¹⁹ Там же. Ст. 6.

⁶²⁰ Матвеев И. Жилищно-строительная кооперация // Строительство Москвы. 1926. № 12. С. 5.

квартире проживали ее знакомые «из Баку», в отношении которых было установлено, что за пределы Воронежа они никогда не уезжали. В результате Облжилсоюз принял решение выселить незаконных жильцов, а в отношении Жуковой дожидаться срока, когда ее можно было бы выселить на законных основаниях⁶²¹.

Жилищная кооперация была активно включена во всенародное обсуждение проекта новой конституции. Так, к 15 ноября 1936 г. в системе жилищной кооперации Ленинграда было проведено 3376 собраний, в которых приняло участие 112 270 домашних хозяек и домработников⁶²². Внушительность количественных показателей не должны обманывать: зачастую эти собрания организовывались формально, «беседы» и «читки» не протоколировались, поэтому нельзя составить представление о том, насколько кооперативная общественность была вовлечена в обсуждение конституционного проекта⁶²³.

В ходе обсуждения текста Конституции в адрес жилкооперации стали раздаваться упреки со страниц периодики. Так, в газете «Правда» было опубликовано «одобренное» мнение одной из домохозяек: «Я хочу внести добавление к статье 131. Каждый гражданин СССР обязан беречь и укреплять общественную, социалистическую собственность. Мне кажется, в Конституции надо сказать о том, что разрушение и порча домов, арендуемых у государства жилищной кооперацией, есть расхищение государственной социалистической собственности. За это виновники должны нести суровую ответственность»⁶²⁴. Тем самым в общественное сознание закладывалось представление, что жилищно-арендная кооперация в первую очередь ответственна за разрушение жилого фонда. Заочно отвечая на возможные обвинения в некачественной работе системы жилищной кооперации, сотрудники журнала «Жилищная кооперация» писали: «Не подлежит сомнению, что на будущих выборах [в Верховный совет

⁶²¹ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 321. Л. 21–21 об.

⁶²² *Кутасов И.Я.* Обязательства Ленинградских жактов // Жилищная кооперация. 1936. № 11. С. 8.

⁶²³ ЦГАИПД СПб. Ф. 408. Оп. 1. Д. 481. Л. 2.

⁶²⁴ *Шварцштейн Б.* О чем говорили домашние хозяйки // Правда. 1936. 24 июня. С. 2.

СССР] немаловажное место займет вопрос – ”улучшил ли ты жилищные условия“... Работники жилищной кооперации должны будут дать на эти вопросы конкретный и прямой ответ... Те организации и те работники, которые бюрократически, бездарно или бесчестно работали на этом участке, бесхозяйственно, небрежно относились к общественной, социалистической собственности, казенно относились к выполнению своих обязанностей, пусть пеняют на себя, если трудящиеся отведут их кандидатуры как плохих и несправившихся с своим делом работников»⁶²⁵. Самобичевание кооперативного руководства продолжилось и после принятия Конституции. В статье «Беречь социалистическую собственность как зеницу ока» оно вновь указало на проявления «безответственного», «хищнического» отношения к жилью со стороны отдельных жилсоюзов, ЖАКТов и жильцов. Решение этого вопроса виделось жилищным руководителям в создании новой должности – ответственного за санитарно-техническое содержание домов. Теми же административными методами планировалось усилить контроль за расходованием средств кооперативов, борьбу с беспризорностью и т. д. «Виновниками» сложившегося положения провозглашались пробравшиеся в кооперативную систему «враги», в связи с чем местным руководителям наказывалось быть бдительными: «Борьбу за сохранение и укрепление жилого фонда требует неусыпной бдительности и зоркости каждого работника жилищной кооперации, чтобы классовые враги, подлое отребье троцкистско-зиновьевских бандитов не посмели посягнуть на одно из величайших завоеваний рабочего класса – жилой фонд»⁶²⁶. Однако, как представляется, проблема была гораздо шире.

В обществе независимо от усилий власти зрело недоверие к ЖАКТам. В контексте «конституционных ожиданий» советских людей, например, интересно высказывание колхозника И.Л. Лукьянова из колхоза «Пионер» Усвятского

⁶²⁵ Сталинская Конституция и наши задачи // Жилищная кооперация. 1936. № 9–10. С. 7–8.

⁶²⁶ Беречь социалистическую собственность как зеницу ока! // Жилищная кооперация. 1936. № 12. С. 26.

района Западной области, писавшего в «Крестьянскую газету»: «В нашем колхозе прошла проработка новой Конституции 14 июля 1936 г., где [был] подробно проработан каждый пункт. Оживленно подхвачен пункт 10, глава I⁶²⁷, где все колхозники радостно говорили, что дома и огород предусмотрены законом, т. е. охраняются, так как ранее колхозники боялись строить дома, говоря, что скоро все дома *отойдут под жакты* (выделено мной. – Р.Ч.)»⁶²⁸. То есть даже до деревень доходили сведения, что ЖАКТы являются неудачной формой организации жилищной сферы, лишаящей людей права на закрепленный за ними угол. Для деревенского жителя, лишённого в годы коллективизации права свободно трудиться на земле, дом оставался последним рубежом, в котором он мог ощутить себя хозяином. Социализация сельских изб на манер городских жилтовариществ казалась им кошмаром.

Новый идеологический разворот сопровождался изменением в отношении властей к городу. К середине 1930-х гг. оформляется совершенно новое представление о городе и городском пространстве. Социализм не мог торжествовать в малоэтажной застройке. Говоря в 1931 г. о состоянии жилищного фонда Москвы В.В. Куйбышев приводил следующие данные: «86% всех домов Москвы – столицы СССР – одноэтажные и двухэтажные, причем одноэтажных домов – 45%, т. е. почти половина, двухэтажных – 41%. Выше двух этажей в Москве насчитывается домов лишь 13,6 %. Вот тот уровень, с которого нужно начинать строить социалистическую столицу, столицу социалистического государства»⁶²⁹. Положение за пределами Москвы было еще более непростым.

⁶²⁷ «Статья 10. Право личной собственности граждан на их трудовые доходы и сбережения, на жилой дом и подсобное домашнее хозяйство, на предметы домашнего хозяйства и обихода, на предметы личного потребления и удобства, равно как право наследования личной собственности граждан – охраняются законом». – Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1937. С. 10.

⁶²⁸ Цит. по: Общество и власть в 1930-е годы. Повествование в документах / отв. ред. А.К. Соколов. М., 1998. С. 139.

⁶²⁹ Куйбышев В.В. Избранные произведения. В 2 т. М., 1988. Т. 2. С. 225.

Лучшим выражением новой доктрины градостроительства стал Генеральный план реконструкции Москвы, утвержденный в июле 1935 г. Генплан предполагал развертывание масштабного жилищного строительства в столице. За десять лет предполагалось построить 15 млн кв. м жилья, из которых в 1936 г. следовало построить 800 тыс. кв. м, а в 1937 г. – 1 млн кв. м. Жилищная кооперация Москвы должна была принять участие в застройке 5 участков на Котельнической и Гончарной набережных⁶³⁰. Застраивать их должны были РЖСКТ «Военстрой», «Инжкоопстрой», «Пищевая индустрия», «Киноработник», «Художник-ударник»⁶³¹. Планировка квартир и их внутреннее убранство совершенно не напоминало о первых шагах жилищной кооперации: просторные комнаты с индивидуальными кухнями, ванными, уборными и специальными комнатками для домработниц были запланированы для советских элит.

Таким образом, в условиях деклараций о «победившем социализме» жилищной кооперации не нашлось места в советской хозяйственной системе. Она все более явственно оттеснялась на обочину, чтобы впоследствии ее ликвидация прошла максимально незаметно и безболезненно.

§ 2. Дискредитация жилищной кооперации в периодической печати

Документальные свидетельства о принятии решений о свертывании жилищной кооперации пока выявлены фрагментарно. В связи с этим необходимо извлечь максимум из тех информационных потоков, которые выходили за пределы высоких кабинетов и становились достоянием широких народных масс. Как уже говорилось выше, жилищную кооперацию вытесняли из жизни осторожно, стараясь не привлекать к этим шагам большого внимания. В то же время вполне резонно предположить, что какая-то подготовка общественного

⁶³⁰ Новое строительство жилищной кооперации – в плане реконструкции Москвы // Жилищная кооперация. 1936. № 3. С. 10.

⁶³¹ С-ев. Строятся монументальные красивые жилые дома // Там же. С. 11.

мнения к этому шагу велась. Главным инструментом должна была выступить периодическая печать.

Советский период стал временем расцвета отечественной периодической печати. В стране издавались десятки тысяч различных газет и журналов. Каждое издание, несмотря на идеологический контроль, особенно усилившийся в 1930-е гг., имело свое лицо, своего читателя. Преломляя генеральную линию партии в зависимости от того, к какому ведомству принадлежало то или иной печатный орган, редакции газет и журналов формировали специфическое информационное пространство, решавшее сразу несколько задач. Во-первых, они информировали население о наиболее значимых событиях, отобранных в зависимости от редакционной политики издания. Во-вторых, они формировали общественное мнение. Газета – важнейший инструмент формирования общественного мнения. Многообразие жизненных явлений не оставляет для человека шанса выработать собственный взгляд на все существующее в подлунном мире. В связи с этим каждый человек самостоятельно выбирает, в каких вопросах он будет думать и делать выводы самостоятельно, а в каких – довериться мнению авторитетов.

С момента появления жилищная кооперация попала под огонь критики. На страницах газет и журналов то и дело появлялись материалы, разоблачающие нечистых на руку председателей правления и управдомов, критикующие низкие темпы и невысокое качество жилищного строительства, осуждающие пассивность рядовых кооператоров⁶³². В публикации подобных материалов не было ничего исключительного, тем более что зачастую под ними были веские основания. Известны случаи, когда сами правления жилтовариществ становились инициаторами публикаций, в которых расследовались жалобы жильцов⁶³³. Вплоть до 1936 г. они не предвещали жилищно-кооперативной системе в целом ничего плохого. С 1936 г. критика жилищной кооперации

⁶³² Подр. см.: *Червяков Р.Ю.* «Вот уж сулил квартирку в центре кооператив». Жилищный вопрос и жилищная кооперация на страницах журнала «Крокодил» (1924–1937) // *Человеческий капитал.* 2022. № 10 (166). С. 49–55.

⁶³³ ЦГАИПД СПб. Ф. Р-408. Оп. 1. Д. 481. Л. 1.

приобрела системный характер, свидетельствующий о существовании определенного заказа, исходившего сверху.

Первым «залпом» в этой кампании стала публикация в июле 1936 г. в «Правде» статьи о незаконных поборах с жильцов кооперативных домов в Харькове. Фельетонный характер публикации, в которой автор перечислил отдельные эпизоды взяточничества членов местного жилсоюза, избавил автора от необходимости делать далеко идущие выводы о загнивании всей жилищно-кооперативной системы. Во многом риторика автора была лукава. Так, обещая пояснить, «на что идут» собранные с жильцов харьковских домов деньги, «как их расходуют», автор в заключении этого не сделал, ограничившись риторическими восклицаниями о человеческой нечистоплотности⁶³⁴. Казалось бы, зачем давать такую клеветническую статью в центральной газете страны? Представляется, что сделано это было специально, тем более что за ней последовали и другие публикации.

Следующий удар был нанесен по жилищно-строительной кооперации. 5 ноября 1936 г. уже в «Известиях» было опубликовано письмо скульптора О. Плотниковой и педагога А. Плотникова под заголовком «Упорядочить работу жилищной кооперации». Авторы письма начали с того, что «жилищно-строительная кооперация работает из рук вон плохо», обосновав это тем, что число пайщиков, не получивших квартир в одной Москве, превысило 68 тыс. человек, причем 40 тыс. из них внесли пай в полном объеме. Многие из них, по словам Плотниковых, стояли в очереди на квартиру по 8–10 лет. Авторы письма задавались вопросом, сколько лет понадобится для удовлетворения всех очередников при условии, что прием новых членов в столице был прекращен еще 2 года назад, а в прошлом году жильем было удовлетворено около 1,4 тыс. пайщиков? От имени всех не получивших квартиры Плотниковы писали, что «ждут теперь помощи правительства, которое, по нашему мнению, специальным

⁶³⁴ Шварцштейн Б. Незаконные сборы в Харькове продолжают // Правда. 1936. 3 июля. С. 6.

постановлением должно было бы упорядочить вопрос о кооперативном строительстве рабочих жилищ в столице»⁶³⁵. Так оформлялся запрос на вмешательство власти в жилищно-кооперативное дело «снизу».

Затем в тех же «Известиях» было опубликовано письмо председателей ЖАКТов Калуги А.И. Родионова, Фирсова и других, озаглавленное «Нарушение демократии в жилищной кооперации». Недовольство кооперативных руководителей вызывало то, что «председатели жактов, РЖСКТ, райжилсоюзов, члены президиумов городских и областных жилсоюзов не выбираются, а сплошь и рядом назначаются помимо воли общих собраний членов жилищной кооперации». Такие нарушения отмечались в Москве, где половина подрайжилсоюзов была «кооптирована», в Московской области, где кооптировали трех из пяти членов президиума. Президиум Мособлжилсоюза не избирался с 1930 г. Еще одной проблемой, поднятой в письме, стало вмешательство в работу ЖАКТов извне: «В Калуге в жакте № 85/122 председателя в течение полутора лет пытались шесть раз снять с работы и все время встречали резкий отпор общего собрания членов жакта». Основными нарушителями выступали райисполкомы и горсоветы. Завершалось письмо призывом: «Нарушениям демократии в жилищной кооперации должен быть положен конец. Права членов жилкооперации должны быть полностью восстановлены»⁶³⁶. Казалось бы, маятник качнулся в обратную сторону и авторов этого письма можно записать в апологеты жилищно-кооперативной системы. В контексте развязанной антикооперативной кампании письмо калужан должно было продемонстрировать слабость жилищной кооперации, показать, что за полтора десятилетия с момента ее легализации она так и не смогла организовать нормальное функционирование руководящих структур на

⁶³⁵ Плотникова О., Плотников А. Упорядочить работу жилищной кооперации // Известия. 1936. 5 ноября. С. 4.

⁶³⁶ Родионов А.И., Фирсов и др. Нарушения демократии в жилищной кооперации // Там же. 1937. 15 апреля. С. 3.

местах. Возникал резонный вопрос: а стоит ли доверять ей управление жильем дальше?

Помимо центральных печатных органов, работу по подрыву авторитета жилищной кооперации вела и официальная сатира. Так, в 1936 г. на страницах «Крокодила» появился фельетон Г.Е. Рыклина, в основу которого, как указывал его автор, был положен протокол заседания московского ЖАКТа, расположенного на Городской улице, дом 27. На собрании обсуждался вопрос об избрании нового председателя правления, в качестве кандидата общее собрание выдвинуло некоего А.П. Торопанова. Причина его выдвижения заключалась в том, что он еще ни разу не был предправления, тем самым, игнорируя его профессиональные качества, участники собрания пытались избрать человека под сомнительным предлогом. Торопанов проявил упорство, в связи с чем общее собрание квалифицировало его поведение как «антиобщественное», постановило исключить его из членов жилтоварищества и передать эту информацию в профсоюзную ячейку организации, в которой трудился исключенный⁶³⁷. Рассмотренный пример должен был демонстрировать слабость кооперативного начала в жилищной сфере, нежелание рядовых жильцов участвовать в улучшении коллективного быта. По сути своей он не был нов, примеров подобного поведения общих собраний было великое множество. Но в условиях подготовки общественного мнения важно было напоминать о подобных эпизодах.

Затем на страницах журнала стали публиковаться материалы о беспомощности ЖАКТов в борьбе с нарушением санитарных норм жильцами⁶³⁸, о халатности при распределении квартир⁶³⁹, коррупции⁶⁴⁰ и др. Сравнительно новой темой, появившейся на страницах журнала, был вопрос о моральном

⁶³⁷ Рыклин Г.Е. Выборы кошевого // Крокодил. 1936. № 20. С. 5.

⁶³⁸ Ленч Л.Г. Непобедимая корова // Там же. № 27. С. 9.

⁶³⁹ Финк В. Симферопольские прокуроры // Там же. № 23. С. 10; Жестокие нравы // Там же. № 36. С. 15; Обухов требует официально // Там же. 1937. № 32. С. 10.

⁶⁴⁰ Дорогой Крокодил! // Там же. № 13. С. 14; Карбовская В. Прохожий и маляр // Там же. № 23. С. 13.

облике членов ЖАКТов. В фельетоне В. Карбовской олицетворением «хищнического» отношения к жилью выступила интеллигентка Анна Васильевна, желавшая покинуть город и переселиться в деревню, но при этом не хотевшая расставаться с комнатой. Говоря о том, что «комната – это нынче целый капитал», она предпочитала маяться в ней и отказываться от заветной мечты, потому что в противном случае ЖАКТ передаст ее другой семье, которая, по мнению Анны Васильевны, была «сухая дрянь»⁶⁴¹. Казалось бы, под огнем критики здесь оказалась не кооперация, а конкретный человек. В данном случае ненавязчиво проводится мысль, что именно в жилтовариществах еще остались такие несознательные элементы, которые не поддаются социалистическому перевоспитанию. Трудно представить, чтобы в те годы такой фельетон появился о комнате, находившейся в ведении горсовета или тем более дирекции промышленного предприятия. Тем самым подчеркивалось, что именно жактовское бытие определяет «хищническое сознание».

Зачастую подобные сигналы печати рассматривались местными жилсоюзами и ответ на них не вызывал особых потрясений⁶⁴². Однако нам известно, что они могли стать поводом для расследований, которые имели далеко идущие последствия. Так произошло в случае с Башкирским союзом жилищной кооперации (Башжилсоюзом), расформированным в 1936 г. Основанием для масштабной ревизии республиканского союза стала банальная бытовая склока в одном из ЖАКТов Уфы.

21 октября 1935 г. на заседании правления уфимского ЖАКТа № 56 председатель правления Абдуллина зачитала заметку из газеты «Башкортостан» от 12 октября того же года. В ней сообщалось, что Абдуллина активно пользуется своим положением для извлечения материальной выгоды: организовала посадки ягод и картофеля на придомовой территории, чтобы затем реализовывать продукцию на рынке, а деньги класть в свой карман, воровала общественные

⁶⁴¹ Карбовская В. Комната // Там же. № 17. С. 7.

⁶⁴² Напр.: ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 321. Л. 21.

дрова, открыла вместо детской площадки пивную и назначила буфетчиком своего мужа и т. д.⁶⁴³ В ходе обсуждения заметки было выяснено, что она была написана членом жилтоварищества писателем Хаири, у которого с предправления был конфликт из-за печи: Абидулина, въехав в дом и став предправления, распорядилась разобрать в квартире Хаири печь и сложить ее в своей квартире⁶⁴⁴. В целом правление высказалось лояльно по отношению к Абдулиной и даже предложило судить Хаири за клевету против «председателя-женщины и к тому башкирки»⁶⁴⁵. Против автора фельетона стала также разыгрываться карта о его якобы кулацком происхождении⁶⁴⁶. При этом присутствовавший на заседании предрайжилсоюза Шерышев все же предложил создать комиссию Башжилсоюза для расследования сложившейся ситуации, что было зафиксировано в постановочной части протокола.

Судя по протокольным материалам Башжилсоюза, расследование велось в течение месяца, до 25 ноября⁶⁴⁷. Проверку осуществляла комиссия Уфимского горсовета, то есть органа, который должен был осуществлять контроль над городской жилищно-кооперативной системой. От сотрудничества с членами комиссии Абдуллина категорически отказалась, что не помешало им установить немало неприятных подробностей о ней. Так, комиссией было установлено, что она была назначена председателем правления ЖАКТа по рекомендации представителя горжилсоюза Хуснутзянова, который рекомендовал ее как башкирку и члена ВКП (б). Однако членом партии она не являлась. До назначения на пост предправления Абдуллина работала в Давлекановском РИКе, откуда уволилась якобы по собственному желанию. Комиссия установила, что за время работы в РИКе она зарекомендовала себя с «плохой стороны», «обставила себя людьми, имеющими связь с рынком, спекуляцией»⁶⁴⁸.

⁶⁴³ ГА РФ. Ф. А-7790. Оп. 1. Д. 317. Л. 9–9 об.

⁶⁴⁴ Там же. Л. 10 об.

⁶⁴⁵ Там же. Л. 9 об.

⁶⁴⁶ Там же. Л. 10.

⁶⁴⁷ Там же. Л. 11–12.

⁶⁴⁸ Там же

Семное прошлое Абдуллиной побудило членов комиссии внимательнее присмотреться к ее деятельности в жилтовариществе. На посту председателя ЖАКТа она поначалу демонстрировала хозяйские качества: открыла швейную мастерскую, разбила парники для выращивания цветов, распорядилась сделать пивную в садике около дома, которая принесла немалый доход (около 18 тыс. руб.), начала осматривать квартиры, что определить очередность ремонта. Жильцы возлагали большие надежды на нового председателя, надеялись, что дело ремонта домов сдвинется с мертвой точки. Как вспоминал один из жильцов: «Она чтобы закрепить авторитет влезла, как говорят, в душу, работала довольно интенсивно. Прошла почти все дома, по-хозяйски рассуждала с членами, что вот здесь нужно будет цветник, огород, мастерскую отремонтировать и на почве этого многие даже удивлялись ее организационным способностям. Эта ее ”способность“ рассчитана на другое, чтобы постройка для себя квартир не могла вызвать негодование членов, [чтобы они согласились] ждать и надеяться, что и до нас когда-то дойдет очередь. Таким образом, обставив себя признаками безусловного “хозяина”, у членов ЖАКТА сложилось впечатление, что нельзя доверять»⁶⁴⁹. Но их чаяния оказались напрасны. В ЖАКТе была отремонтирована всего одна квартира – квартира самой Абдуллиной.

В обход решения общего собрания Абдуллина получила квартиру в ЖАКТе и прирезала к ней общую кухню, лишив тем самым остальных жильцов доступа к ней⁶⁵⁰. Со временем квартира была обставлена мебелью и предметами интерьера из Торгсина⁶⁵¹, на которые шли деньги от подсобных предприятий ЖАКТа. Как вспоминала знавшая Абдуллину до работы в жилтовариществе Коннова: «В Довлеканово, надо сказать, что она жила хуже, не имела такой обстановки в квартире, а также и одежды, а... здесь посмотрите, что она имеет, как с неба свалилось, что сомнительно в такой короткий срок иметь резкую

⁶⁴⁹ Там же. Л. 4.

⁶⁵⁰ Там же. Л. 87–87 об.

⁶⁵¹ Там же. Л. 89.

перемену, это нечисто»⁶⁵². Кроме того, Абдуллина проявила себя умелой интриганкой. Как говорилось в протоколе комиссии: «Нельзя не отметить возмутительного поведения Абдулиной, направленного на разжигание интриг между членами правления и... в первую очередь среди членов партии, что в известной степени удавалось достичь и благодаря этому сплотить вокруг себя “обиженных” большей частью несознательного менее грамотного контингента членов ЖАКТа»⁶⁵³. С неудобными Абдуллина боролась по-разному: натравливала на них других членов ЖАКТа, выселяла из квартир, закрывала стенгазету, в которой раскрывались нелюбимые подробности ее работы.

В решении комиссии говорилось о необходимости снять Абдуллину с работы, а также привлечь к ответственности председателя райжилсоюза Шерышева⁶⁵⁴. В отношении нерадивого предправления президиум Уфимского горсовета вынес следующее определение: «Абдулина использовала свое служебное положение, злоупотребляла им, в работе проявляла администрирование благодаря наличию подсобных предприятий (мастерская шитья, питомник, цветник и т. д.), [что] служило предметом сближения с отдельными представителями областных организаций, тем самым [она могла жонглировать] наличием авторитета последних, спекулировала именами руководителей областных организаций...»⁶⁵⁵ Ввиду исключительности обстоятельств дела президиум Уфимского горсовета решил довести его содержание до всех ЖАКТов города, а райжилсоюз обвинить в «политической близорукости»⁶⁵⁶.

Черту под этой историей Абдуллиной, на наш взгляд, удачно подвел представитель райкома ВКП (б) Булатов, выступавший на собрании партгруппы ЖАКТа. «Появление материала в газете должно было поднять всех на проверку, на устранение существующих безобразий, но отнеслись [к нему] спустя рукава.

⁶⁵² Там же. Л. 6.

⁶⁵³ Там же. Л. 88.

⁶⁵⁴ Там же. Л. 89.

⁶⁵⁵ Там же. Л. 17.

⁶⁵⁶ Там же.

Надо понять (и это целиком видно из газетных материалов), отношение к работе и действительным нуждам членов ЖАКТа изобличают [Абдуллину] мало того как бездушного чиновника, но и как афериста, шкурника, всесторонне обставленного бумажной ширмой. Все, кто обследовал до этого и сам Шерышев, отнеслись формально, спасовали перед бумагами, за которыми скрывается классовая и политическая сторона дела. Вот здесь коммунисты проявили беспринципность, политическую близорукость и полную безответственность. Любовались разными вывесками имеющихся подсобных предприятий ЖАКТа, не заглядывали дальше в быт, в состояние квартир. Вот комиссия жилбытсекции горсовета вполне справедливо подошла и всесторонне, умело имела возможность быть во всех квартирах, выявить фактическое состояние хозяйства, судить не по вывескам и документам. Она нашла и увидела возмутительные издевательства преджакта Абдулиной. Она на общественные деньги строила благополучие тогда, как квартир членам ЖАКТа продолжают оставаться без ремонта»⁶⁵⁷. Примечательно, что по результатам того же собрания было принято решение просить горсовет направить в ЖАКТ нового предправления, тем самым кооператоры вновь отказались самостоятельно решать вопрос об управлении товариществом⁶⁵⁸.

Но на этом последствия ссоры Абдуллиной и Хаири не закончились. По всей вероятности, желая обезопасить себя от возможных преследований в контексте дела Абдуллиной, в центр стали поступать сигналы с мест о вопиющем состоянии всей системы жилищной кооперации Башкирии. 2 декабря 1935 г. на имя главы ВСЖК Н.А. Кубяка и председателя ЦЖС П. Г. Сазоновой была направлена записка председателя одного из райжилсоюзов Уфы Пономарева. Автор записки особо подчеркнул, что пишет в центр уже в третий раз, однако «воз и ныне там». «В данное время, мне кажется, Башжилсоюз и Башжилкоопснаб катятся с неудержимой быстротой по наклонной плоскости –

⁶⁵⁷ Там же. Л. 7.

⁶⁵⁸ Там же. Л. 8.

их хозяйственная деятельность привела и приводит к окончательному развалу хозяйства»⁶⁵⁹. «Развал» выразился в отсутствии оборотных средств у жилсоюза, доходная часть городского хозяйства уходила на покрытие банковских ссуд, местные предприятия простаивают, из-за чего приходилось пускать наличные фонды с торгов. Виновным в сложившейся ситуации, по мнению Пономарева, был председатель БЖС Степанов, который не выезжал на места и не принимал деятельного участия в управлении союзом. Автор записки обратил внимание на то, что местная кооперация страдает от нападков со стороны местных советов. «В Стерлитамаке, Бирске – грубейшие нарушения революционной законности, изъяли дома, [осуществили] принудительное заселение жактовских домов, изъяли средства – Башжилсоюз не удосужился направить представителя для помощи»; «В Уфе ЖАКТ рассматривают как закрытый распределитель квартир, а в районе чего и говорить. В Красноусольском районе РЖСКТ “Партизан” – совершенно не оформленный юридически кооператив, забрался в ссуды, показал несостоятельность, нет устава, хозяйство разваливается, дом 3 года строят, решили ликвидировать, представителя не выслали; там наделали делов, что голову поломаешь»⁶⁶⁰. В связи с изложенным Пономарев просил направить комиссию из центра для проведения ревизии.

В качестве ревизора в Уфу был направлен заместитель начальника планово-финансового управления ЦЖС Мельман. В отчете по результатам ревизии Мельман сообщал: «При проверке отчетных документов и выборочно первичной документации я обнаружил, во-первых, что Башжилсоюз и его хозяйственные организации доведены до финансово-хозяйственного развала, так как по балансовым данным Башжилкоопснаб имел 700 тыс. руб. кредитной и ссудной задолженности и до 200 тыс. руб. непокрываемых собственными средствами потерь. При чем вся задолженность образовалась в результате коммерческо-спекулятивной деятельности, нарушения кредитно-финансовой

⁶⁵⁹ Там же. Л. 74.

⁶⁶⁰ Там же. Л. 74 об.

политики и прямо преступных действий работников Башкоопснаба»⁶⁶¹. В постановлении партгруппы президиума совета ЦЖС от февраля 1936 г. отмечалось, что, помимо развала финансовой базы, «президиум Башжилсоюза не обеспечил руководства низовой сетью ЖАКТ и РЖСКТ и проведение жилищно-кооперативной политики (значительная часть ЖАКТов не зарегистрирована, руководящие работники ЖАКТ в большинстве случаев административно назначались, распределение жилплощади проводилось в административном порядке (по ордерам комхозов). В Стерлитамаке, Белебее и Бирске арендные договора с комхозами заключались райжилсоюзами и ЖАКТЫ не имеют своих контокоррентов, общественность и в частности ревкомиссии не были привлечены к контролю»⁶⁶². План строительства на 1935 г. оказался сорван (выполнен только на 67,9 %) при удорожании строительства на 15–18 % выше запланированного⁶⁶³.

Финансовый прорыв объяснялся президиумом ЦЖС в духе времени: в аппарат БЖС пробралось много классово чуждых элементов, разваливших работу организации. Еще в ноябре 1935 г., т. е. в ходе ревизии, председатель Башжилсоюза Степанов был снят с работы за то, что в годы Гражданской войны якобы был белым офицером, расстреливал коммунистов, а на советской работе проявил себя как растратчик и лицо, потворствующее классово чуждым элементам⁶⁶⁴. После снятия Степанова ревизия Башжилсоюза продолжилась, завершившись его фактическим расформированием.

Случай Башжилсоюза красноречив сразу по нескольким причинам. Во-первых, по сути, основанием для его ревизии стала газетная заметка, первоначально имевшая к нему лишь косвенное отношение. Во-вторых, на этом примере видно, что к середине 1930-х гг. кооперация столкнулась с активным давлением со стороны местных советов, ведь именно они проводили проверку в

⁶⁶¹ Там же. Л. 13–13 об.

⁶⁶² Там же. Л. 28–28 об.

⁶⁶³ Там же.

⁶⁶⁴ Там же. Л. 73а.

отношении Абдуллиной, а затем и в отношении деятельности Башжилсоюза. Атака на республиканский жилсоюз вполне могла быть репетицией более крупных акций, следовавших уже в 1937 г.

В течение 1936–1937 гг. на страницах советских газеты и журналов велась кампания по дискредитации советской жилищной кооперации. Если в предшествующие периоды критика ЖАКТов и ЖСКТ в первую очередь направлялась на отдельные проявления нерадивости и бесхозяйственности на местах, то теперь все эти эпизоды сводились в единую точку и должны были демонстрировать априорную неспособность кооперации рационально организовывать управление жильем.

§ 3. Постановление «О сохранении жилищного фонда» и сворачивание жилищной кооперации

Механизм ликвидации жилищной кооперации пока окончательно не выявлен. Вполне вероятно, что спусковым крючком стало решение Леноблисполкома от 21 сентября 1937 г., в котором была отмечена неудовлетворительная работа местного облжилсоюза. Среди предполагаемых мер к решению проблемы значилось: «Отмечая неудовлетворительное руководство системой жилищной кооперации со стороны Центрожилсоюза, просить СНК РСФСР заслушать доклад Центрожилсоюза и принять необходимые решения, направленные к коренному улучшению работы Центрожилсоюза»⁶⁶⁵. Просьба Леноблисполкома дошла до российского СНК и вызвала большой интерес. В выписке из решения СНК от 26.09 значится: «Тов. Зодионченко, прошу заняться Центрожилсоюзом. Поинтересоваться, как и что с ним делать. Б[улганин]». Резолюция на выписке управделами А. Панасенко: «Подобрать материалы по (ИЛИ ПБ?) Центрожилсоюзу. Вопросы Центрожилсоюза взять особо на учет. 28.09»⁶⁶⁶

⁶⁶⁵ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 21. Д. 99. Л. 123.

⁶⁶⁶ Там же. Л. 122а.

В середине 1937 г. страна активно готовилась к выборам в обновленные советы всех уровней, начиная от местных и заканчивая Верховным советом СССР. Избирательная реформа, органично вышедшая из положений принятой 5 декабря 1936 г. конституции, требовала больших усилий по составлению списков избирателей, выдвижению кандидатов, подготовке избирательных участков и т. д. Все эти события сопровождались большими публикациями в периодической печати. Тему выборов лишь изредка сменяла хроника международной жизни и те события внутри страны, не сказать о которых было невозможно. Одним из них стало сообщение о ликвидации жилищной кооперации.

18 октября 1937 г. на первых страницах центральных советских газет был опубликован текст совместного постановления ЦИК и СНК СССР «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», принятого днем ранее, 17 октября. Рапортуя о достижениях в расширении жилищного фонда («На 1 января 1937 года построено 54 миллиона квадратных метров жилой площади стоимостью в двенадцать с половиной миллиардов рублей») и необходимость его «образцового содержания», авторы постановления отметили, что «существующий порядок управления и пользования этим огромным жилищным фондом не только не соответствует требованиям сохранения жилищного фонда, как государственного имущества, и образцового его содержания, но, наоборот, тормозит дальнейшее улучшение жилищного хозяйства»⁶⁶⁷. Кооперативное управление жильем квалифицировалось как «вредный пережиток» времени, когда «местные советы, ввиду своей организационной и хозяйственной слабости, были вынуждены передавать права на управление домами, распределение и использование жилой площади отдельным коллективам жильцов — жилищно-арендным кооперативным товариществам»⁶⁶⁸. Авторы постановления заявили, что ЖАКТы

⁶⁶⁷ Известия. 1937. 18 октября. С. 1.

⁶⁶⁸ Там же.

по сути являются «бесконтрольными, независимыми от местных советов, мелкими коллективы жильцов», которые не управляют домами, не организуют ремонта и не поддерживают их в культурном состоянии, а занимаются спекуляцией жилой площадью.

Относительно всей жилищно-кооперативной системы было заявлено, что она, «состоящая из многочисленных звеньев», расходует слишком много средств (около 40 млн руб. в год), «но не обеспечивает должного управления и сохранности жилищного фонда»⁶⁶⁹.

Весомые обвинения выдвигались в адрес жилищно-строительной кооперации. В постановлении говорилось, что возведенные ею при поддержке государства жилищный фонд «фактически превращен в личную собственность отдельных членов жилищно-строительных кооперативов». Помощь государства оценивалась авторами постановления в 80–90 и более процентов от стоимости домов. То есть, по сути, выходило, что пайщики получали квартиры не за свои деньги, а за государственный счет, но при этом в этих квартирах могли ощущать себя «привилегированными собственниками жилой площади»⁶⁷⁰. Также ЖСКТ вменялось в вину несвоевременное удовлетворение своих членов жильем, использование паев для покрытия текущих нужд жилищно-кооперативной системы.

С целью пресечения «разбазаривания государственного жилищного фонда» и создания новой системы управления жильем вводились следующие изменения. Во-первых, полностью ликвидировались ЖАКТы и их союзы, все союзы жилищно-строительной кооперации, а также союзы жилищной кооперации водников и железнодорожников и ВСЖК. Основная часть находившегося в ведении этих систем домов должна была быть передана местным советам и государственным предприятиям, если они являлись ранее пользователями этих домов. ЖСКТ могли сохранить за собой дома только при

⁶⁶⁹ Там же.

⁶⁷⁰ Там же.

условии, что в течение 6 месяцев они полностью погасят взятую у государства ссуду.

Отныне бремя управления жилищным фондом должно было быть возложено на специально создаваемые для этого жилищные управления в составе откомунхозов местных советов. Управление домовым хозяйством должен был осуществлять назначаемый советами управдом. Эта весть на местах была встречена без особого энтузиазма. В фонде СНК РСФСР сохранилось два письма на имя Н.А. Булганина, в которых жильцы домов сообщают о произволе управляющих домами в свете принятия нового постановления. К. Лебедев и Н. Гришин напоминали о том, что «среди управдомов немало шкурников, взяточников, и, наконец, просто бездушных, черствых и пустых людей, не понимающих всего глубокого значения управдома в советских условиях»⁶⁷¹. Они также указали на то, что у управдома есть «тысяча возможностей», чтобы отравить жизнь порядочному жильцу: «Управдомы, базируясь на голой букве закона, сыплют всякие угрозы и грозят рассчитаться с неугодными им жильцами. В ряде случаев имеют налицо прямое требование взятки, иногда грозят выбросить из домов»⁶⁷². Спасением, по мнению авторов письма, могла бы стать «большевистская» инструкция для управдомов, призванная регламентировать их поведение. Особо упирая на «большевистскость» этой инструкции, авторы письма отмечали, что «нигде гады всех мастей, проклятые сволочи троцкистско-бухаринского типа не могут так легко нагадить, как на жилищном фронте»⁶⁷³, особо болезненным для трудящихся. «Управдомы у нас в большинстве очень слабы, не подкованы большевизмом, и в ряде случаев не надежны. В рядах их, по всей вероятности, немало еще всякой нечисти»⁶⁷⁴. (это 28 ноября). 30 ноября тот же Н. Гришин уже в индивидуальном письме напоминал председателю российского совнаркома о проблеме: «Пользуясь тем, что вся страна и все наши

⁶⁷¹ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 21. Д. 99. Л. 92.

⁶⁷² Там же. Л. 93.

⁶⁷³ Там же. Л. 94.

⁶⁷⁴ Там же.

любимейшие вожди заняты выборами, разная нечисть, пролезшая в жилищные органы и в управдомы творят всяческие безобразия, прямо спекулируют договорами с жильцами, нарочно озлобляют трудящихся, нарочно гадят на жилищном фронте»⁶⁷⁵. Выпад был направлен в том числе и против наркомунхоза Кабанова: «Недавно Кабанов – Наркомхоз – развязно заявил в ”Известиях“, что заключение договоров в квартирах и жилищах началось. Никаких точных указаний – нет. Произвол управдомов – исключительный. Состав управдомов – самый скверный. И этим людям доверили – без чистки и подбора их – дело огромной политической важности!»⁶⁷⁶

На наш взгляд, время для опубликования постановления было выбрано не случайно. Обновленная в ходе грядущих выборов система советов должна была получить новые, исключительные полномочия. Контроль за жильем вполне подходил на роль своеобразного дара. Косвенно нашу точку зрения подтверждает редакционная статья, предпосланная публикации постановления в газете «Известиях», центральном печатном органе советов. В ней сложившаяся в начале 1920-х гг. система управления жильем квалифицируется как «переходная», вызванная хозяйственной и организационной слабостью местных советов. Декларировалось, что «жилищные кооперативы оказались плохими хозяевами жилищ, не сумели обеспечить их ремонт, занимались произвольными перестройками, нередко ухудшавшими состояние квартир»⁶⁷⁷. В отношении жилищно-строительной кооперации говорилось, что она сумела удовлетворить лишь меньшинство своих членов, в то время как большинство до сих пор ожидает своей очереди на квартиру.

В редакционной статье особое место уделялось именно роли советов в новой системе управления жилищной сферой. Передача в их ведение жилых помещений квалифицировалось как «стимул оживления работы советов», который предоставляет им исключительные возможности в расширении

⁶⁷⁵ Там же. Л. 95.

⁶⁷⁶ Там же.

⁶⁷⁷ Известия. 1937. 18 октября. С. 1.

жилищного фонда, сохранении старых домов и т. д. Принятое постановление окончательно закрепило конституционный принцип о руководстве местным и культурным строительством советом депутатов трудящихся, тем самым превратив их во вполне весомый хозяйствующий субъект.

Решение ЦК оказалось для местных советов полной неожиданностью. Как сообщал в СНК РСФСР председатель совета Центрожилсоюза Чибряков: «Полученные нами сведения с мест указывают на неудовлетворительный ход ликвидации системы жилищной кооперации РСФСР и передачи ее имущества и материальных ценностей местным советам». По его словам, к 20 декабря было передано имущество только 5 областных и краевых жилсоюзов (Горьковского, Ростовского, Смоленского, Ленинградского и Куйбышевского), еще в двух областях (Ивановской и Сталинградской) имущество находилось в процессе передачи. Что касается отдельных ЖАКТов и РЖСКТ, то они были готовы к передаче на баланс советов в Горьком, Иваново, Сталинграде, Ленинграде, Курске и Куйбышеве⁶⁷⁸. В справке особо подчеркивалось, что задержка главным образом связана с «неподготовленностью районных жилищных управлений при местных советах, организация и комплектование которых до сего времени надлежаще не закончены»⁶⁷⁹. В связи с этим предлагалось увеличить сроки передачи имущества.

Не менее неожиданным постановление стало и для системы жилищной кооперации. Буквально за день до выхода постановления, 16 октября, Центрожилсоюз был уведомлен о ликвидации отраслевой жилищно-строительной кооперации работников водного транспорта⁶⁸⁰. Нарком водного транспорта Пахомов в письме в СНК СССР от 11 сентября предложил создать при ЦЖС «небольшую группу», которая должна была организационно

⁶⁷⁸ ГА РФ. Ф. А-259. Оп. 21. Д. 99. Л. 56.

⁶⁷⁹ Там же.

⁶⁸⁰ Там же. Л. 166–168.

обслуживать 20 РСЖКТ работников водного транспорта, действовавших на территории РСФСР⁶⁸¹.

Складывается впечатление, что постановление было подготовлено впопыхах. В пользу этой точки зрения говорит тот факт, что в его тексте не содержалось никаких указаний по поводу ликвидации Центрожилсоюза. На местах не знали, как себя вести. 3 ноября 1937 г. СНК Башкирской АССР принял постановление «О мероприятиях по реализации постановления ЦИК и СНК СССР от 17.X.-37 “О сохранении жилищного фонда и об улучшении жилищного хозяйства в городах”», в котором отдельно оговорил, что «впредь до получения положения о жилищных управлениях, а также разрешения вопроса об их штатах» начать подготовительную работу к передаче имущества и жилых построек в ведение местных органов власти, а именно «детально изучить хозяйство жилищной кооперации», провести необходимый инструктаж кадров, воспрепятствовать разбазариванию передаваемого имущества и т. д.⁶⁸² Заключительный пункт гласил: «Просить СНК РСФСР установить сеть жилуправлений по БАССР и их штаты, а также дать указание об источниках покрытия расходов, связанных с содержанием жилищных управлений»⁶⁸³.

Задержка с принятием уточняющего постановления порождала ненужную нервозность. В письме на имя наркома юстиции Н.В. Крыленко группа активистов московского РСЖКТ имени Красина сообщала, что ответственные работники Моссовета рассматривают постановление от 17 октября как «директиву полностью ликвидировать все без исключения жилстройкооперативы, в ом числе даже те из них, которые являются здоровыми и не паразитирующими, и кроме того имеют обеспеченными полным рублем все паевые взносы пайщиков и готовы в дальнейшем существовать на новых началах, со 100 % финансированием своих домов за счет своих собственных

⁶⁸¹ Там же. Л. 169.

⁶⁸² Там же. Л. 142.

⁶⁸³ Там же. Л. 143.

средств»⁶⁸⁴. Жалобы с мест приходили и в связи с самоуправством, так как на местах начали изъятие жилья у стройкооперации⁶⁸⁵.

Все эти вопросы должна была решить специальная комиссия СНК СССР, созданная 21 октября 1937 г. Ее возглавил предсовнаркома РСФСР Н.А. Булганин, в ее состав вошли Н.М. Шверник (ВЦСПС), А.Г. Зверев (Наркомфин), Н.В. Крыленко (Наркомюст), Кабанов (Наркомхоз РСФСР) и Лугановский (Цекомбанк). В их задачи входила подготовка проекта постановления о порядке ликвидации жилищной кооперации⁶⁸⁶. Первый раз комиссия собралась 27 октября, помимо названных членов, к работе комиссии были привлечены председатель совета Центрожилсоюза Чибряков, член президиума Центрожилсоюза Шипилов, руководитель Мособлжилсоюза Алексеев, нарком юстиции РСФСР Дмитриев и ряд других⁶⁸⁷. Окончательная доработка положения была поручена Дмитриеву, Хитеву, Белоусову, Памфилову (НКХ), Фомину (НКХ), Беленькому (нач. планового отдела ЦКБ) и Чибрякову⁶⁸⁸. Постановление вновь вызвало бурные дискуссии, было внесено около 30 поправок, в связи с чем окончательная доработка была поручена на этот раз Дмитриеву и Крыленко при участии Памфилова⁶⁸⁹. 13 ноября постановление было передано в СНК СССР⁶⁹⁰. Вновь замечания внесли представители наркомфина (Зверев настоял на проведении полной инвентаризации перед ликвидацией кооперативов)⁶⁹¹, наркомхоз добивался права контролировать ход ликвидации жилсоюзов⁶⁹².

В соответствии с постановлением «О сохранении жилищного фонда...» СНК СССР был определен порядок ликвидации кооперативных структур. Так,

⁶⁸⁴ Там же. Л. 172.

⁶⁸⁵ Там же. Л. 271.

⁶⁸⁶ Там же. Л. 327.

⁶⁸⁷ Там же. Л. 323.

⁶⁸⁸ Там же. Л. 322.

⁶⁸⁹ Там же. Л. 277.

⁶⁹⁰ Там же. Л. 203.

⁶⁹¹ Там же. Л. 178.

⁶⁹² Там же. Л. 185.

ВСЖК должен был быть расформирован к 25 декабря 1937 г., республиканские жилсоюзы и союзы жилкооперации водников и железнодорожников – к 20 декабря того же года. Дела и имущество ВСКЖ передавалось в ведение Наркомхоза РСФСР, жилсоюзов союзных республик – главным управлением жилищного хозяйства наркомхозов союзных республик. К 15 декабря 1937 г. должны были быть ликвидированы областные и краевые союзы жилищной кооперации, а также ЖАКТы и ЖСКТ, которые решат не погашать государственную ссуду. Первоочередное право на возврат паевых взносов получили невселенные пайщики, затем вселенные пайщики, расчет с которыми должен был быть завершён к 1 января 1939 г.⁶⁹³

В конце октября 1937 г. супруга М.А. Булгакова Елена Сергеевна записала в дневнике: «Вечером у Калужских в гостях. Были: Кторовы, Сахновские, Степанова Лина, Гриша Конский. *Сперва разговоры о новом законе, по которому уничтожаются жилищные товарищества* (выделено мной. – Р.Ч.). Потом очень хороший ужин. Возвращались около шести часов утра в полном тумане пешком»⁶⁹⁴. Деятели искусства – а за столом, как следует из перечисления, собрались актеры МХАТа, – были явно обеспокоены новостью о принятии постановления «О сохранении жилищного фонда...». Больше всего волновала неопределенность. Чего ждать теперь: очередных уплотнений и экспроприаций? Или все будет как раньше? Спустя месяц Елена Сергеевна сделала новую запись в дневнике: «Была сегодня на собрании в нашем доме по вопросу о новом жилищном законе от 17 октября. Судя по докладу, нас не будут уплотнять, платить будем за квартиру меньше, чем теперь, а паевые взносы вернут в течение года. Очень приятно»⁶⁹⁵. Тревоги по поводу квартирного вопроса были сняты.

Поведение Е.С. Булгаковой было обыкновённым для большинства обитателей кооперативных домов. Далёко не первый за два десятилетия

⁶⁹³ О порядке ликвидации жилищных кооперативов и их союзов и расчета с пайщиками // Известия. 1937. 26 нояб. С. 2.

⁶⁹⁴ Дневник Елены Булгаковой / Гос. б-ка СССР им. В. И. Ленина; Сост., текстол. подгот. и коммент. В. Лосева и Л. Яновской; Вступ. ст. Л. Яновской. М., 1990. С. 172–173.

⁶⁹⁵ Дневник Елены Булгаковой. С. 176.

Советской власти жилищный закон не вызвал какого-то масштабного недовольства или тем более сопротивления. Жильцы домов надеялись, что основной удар придется не по ним. Так практически бесшумно закончился первый этап в истории советской жилищной кооперации.

Одной из ключевых причин ликвидации советской жилищной кооперации в октябре 1937 г. стало ее несоответствие новым идеологическим установкам. «Развернутое наступление социализма по всему фронту», завершившееся «в основном» его победой в отдельно взятой стране, требовало приведения жилищной сферы к социалистическому идеалу. В связи с этим требовалось поставить точку в вопросе о возможности кооперативного пути в жилищной сфере. Она была поставлена с принятием Конституции СССР в декабре 1936 г., в которой было однозначно прописано, что жилье является государственной собственностью.

Примерно с середины 1936 г., т. е. со времени обсуждения проекта Конституции, в периодической печати проводилась кампания по дискредитации жилищной кооперации, которая завершилась принятием 17 октября 1937 г. постановления «О сохранении жилищного фонда...», согласно которому ликвидировались все ЖАКТы и большинство ЖСКТ, а дома из их системы передавались в ведение создаваемых жилотделов советов.

Заключение

Советская жилищная кооперация представляет собой уникальный исторический феномен. Прораставшая в начале 1920-х гг. в условиях острейшего жилищного кризиса как инициатива «снизу», она была подхвачена частью деятелей Комвноторга, сумевшей дать ей экономическое, политическое и идеологическое обоснование, благодаря чему она оформилась в полноценное кооперативное движение. Что двигало теми людьми? Вполне вероятно, что простое желание улучшить собственные жилищные условия, а также видевшаяся в первые годы НЭПа возможность получить жилье в собственность. Так или иначе, но активная борьба за эту инициативу А.М. Лежавы, В.Я. Белоусова, Ю. Ларина, а также В.В. Шмидта и др. даровала возможность кооперироваться сотням тысяч советских людей.

Даже после легализации жилищной кооперации, утверждения основных положений, уставов, принятия партийно-государственных постановлений о мерах ее поддержки, она внушала большое недоверие значительной части советского хозяйственного руководства и партийного аппарата. Недоверие это основывалось на опасении развития частнособственнических тенденций внутри нее. Практически каждый шаг на пути ее становления сопровождался выставлением препятствий и ограничений, призванных сразу сузить возможности жилищной кооперации в улучшении положения с жильем в стране. Однако в годы НЭПа, когда острота жилищного кризиса требовала принятия решительных мер для его смягчения, с ней были вынуждены мириться. Тем более что масштабы новой кооперативной системы были поначалу невелики, и она не могла составить конкуренции строительным программам ведомств, предприятий и местных советов.

Молодое движение активно боролось за получение льгот, пока имело патронов в высшем советском руководстве. Вопреки устоявшейся точке зрения, проведенное исследование демонстрирует, что в отношении жилищной кооперации никто не выступал бескорыстным благотворителем. Перефразируя

знаменитое высказывание И.В. Мичурина, можно сказать, что она не ждала милостей от государства, а брала их у него сама.

Период с апреля 1925 г. по конец 1920-х гг. был временем жилищно-кооперативной автономии, когда кооперативная общественность активно работала над поиском оптимальных путей развития нового движения. В это время создавались невероятные планы, обнаруживались пути взаимодействия с зарубежными компаниями, предпринимались первые попытки встроиться в общегосударственные проекты по созданию «нового быта» и т. д. Существенным тормозом в углублении кооперативной автономии являлась зависимость от государственного кредитования. Несмотря на попытки обрести собственную финансовую базу, жилищная кооперация так и не смогла ее обрести, поскольку возможность внедрения различных финансовых нововведений (например, дифференцированной ставки квартирной платы или паевого взноса) упиралась в социальные ограничения, гарантированные советским законодательством. Цескомбанк, главный источник кредитных средств для кооперации, с большим недоверием относился к жилкооперации, в связи с чем молодому движению приходилось непросто. Несмотря на это, ему удалось достичь серьезных успехов в расширении кооперативной сети, привлечении новых пайщиков и увеличении собственных средств. По сути экстенсивное расширение кооперативной сети на протяжении всех 1920-х гг. являлось для власти лучшим свидетельством правильности ее легализации и своего рода страховочным механизмом, не дававшим ее ликвидировать.

«Великий перелом», сопровождавшийся демонтажом нэповской экономики вместе с отстранением от власти главных защитников жилищно-кооперативного эксперимента, подвел черту под периодом относительной вольности. Отныне жилищная кооперация должна была встроиться в новый мобилизационный проект, используя накопленный опыт строительства и управления домами в городах. Начавшаяся индустриализация и сопровождавший ее процесс урбанизации требовали быстрого строительства жилья для рабочих. Однако выяснилось, что жилищная кооперация

ориентирована не на широкие массы городских рабочих, а на достаточно узкую прослойку состоятельных горожан, что существенно подрывало ее положение в новой экономической конфигурации. Привлекая массы низкооплачиваемых рабочих, жилищная кооперация обрекала себя на невыполнение государственных заданий по улучшению культурно-бытовой работы, по расширению строительства и т. д. В связи с этим ей приходилось добиваться больших объемов кредитования, что раздражало партийно-государственные структуры, все более утверждавшиеся во мнении, что жилищная кооперация является не инструментом преодоления жилищного кризиса, а балластом на шее у государства.

Дополнительным раздражающим фактором для власти стало и то, что жилищная кооперация стала местом притяжения «социально чуждых» элементов. Связано это было с тем, что сравнительно новая кооперативная система остро нуждалась в кадрах, обладавших квалификацией, необходимой для ведения дел в жилищной сфере. В свою очередь «бывшие», не стремившиеся покинуть свои дома, выражали готовность работать на благо кооперативной системы, способной обеспечить неприкосновенность их жилища. Однако с конца 1920-х гг., по мере усиления кампаний по повышению «бдительности» и выявлению «классово чуждых» элементов, жилищная кооперация стала сталкиваться со все большим давлением, направленным на изгнание ценных кадров из собственной системы. Как показали многочисленные региональные чистки, полностью изгнать неудобных из домов власти не смогли, кооперация все же предоставляла различные лазейки и пути отступления. Более того, жилищная кооперация предоставляла возможность для развития теневых отношений, что способствовало ее криминализации.

Сохранение «неблагонадежных» кадров в жилищно-кооперативной системе было связано и с тем, что на протяжении всего периода существования жилищной кооперации так и не удалось создать эффективных механизмов обучения кадров. Причиной тому стало слабое материальное положение. В то же время, как показывает опыт изучения различных институтов, именно

возможность передачи определенных навыков и умений, закрепление определенных традиций и ритуалов обеспечивает оформление корпорации, заинтересованной в существовании той или иной организации. В случае с жилищной кооперацией выходило, что во многом она заполнялась «случайными» людьми, не связанными в своих действиях кооперативной этикой, не нацеленными на обеспечение общего блага. Отсутствие такого интереса с их стороны приводило к их превращению в социальных паразитов, стремившихся всеми возможными способами извлечь выгоду из вверенного им предприятия. Подобные неудачи в социальном «очищении» жилья побуждали советское руководство задуматься о целесообразности продолжения жилищно-кооперативного эксперимента.

Утверждение этой точки зрения произошло в середине 1930-х гг. Идеологические подвижки, завершившиеся принятием конституции «победившего социализма», в которой однозначно провозглашалось, что жилье является исключительной сферой интересов государства, предопределили судьбу жилищной кооперации. Как показывает анализ документов, решение о ее ликвидации принималось на высшем уровне, при этом все основные параметры последующих преобразований оставались засекречены вплоть до опубликования постановления «О сохранении жилищного фонда». Прекращение деятельности жилищных союзов, ЖАКТов и ЖСКТ стало полной неожиданностью в первую очередь для кооперативной общественности, несмотря на то, что тревожные сигналы постоянно подавались через периодическую печать, которую использовали как инструмент подготовки общественного мнения к принятию неудобного решения. Впоследствии власти пришлось неоднократно разъяснять как причины принятого решения, так и дополнительно раскрывать механизмы ликвидации жилищно-кооперативных объединений. Ликвидация жилищной кооперации к концу 1937 г. открыла новый, «советский» (поскольку вся полнота управления жилищной сферой была возложена на советы), период в истории советского жилья.

Имела ли жилищная кооперация шансы на сохранение после 1937 г.? Ведь если посмотреть на ее опыт с точки зрения истории всей советской кооперации в целом, то его нельзя признать неудачным. Схожие проблемы, связанные со слабостью материальной базы, переживали многие кооперативные отрасли, однако это не становилось поводом для их ликвидации. На наш взгляд, возможность сохраниться существовала только у жилищно-строительной кооперации, которая и была возрождена в 1958 г., в условиях, когда преодоление жилищного кризиса вновь стало актуальной задачей для советского руководства. Жилищно-арендная ветвь кооперации не могла продолжать свое существование в условиях нарастающей мобилизации, поскольку она сохраняла определенную долю автономии, в том числе в плане управления, что вступало в прямое противоречие со складывавшейся мобилизационной моделью экономики, предполагавшей централизованный контроль над народным хозяйством. Кроме того, ЖАКТы не смогли зарекомендовать себя как эффективный инструмент реализации государственной политики, что также предопределило их ликвидацию. Однако ее опыт оказался востребован уже в условиях реформирования системы ЖКХ в постсоветский период.

История первого этапа советской жилищной кооперации побуждает нас обратиться к более пристальному исследованию неформальных связей внутри советского руководства всех уровней, выявлению роли отдельных фигур в принятии экономических решений, специфики ведомственного противостояния в 1920–1930-е и последующие годы. Помимо проработки субъективных факторов, необходимо полнее выявлять те объективные контуры, в которых формировались реальные механизмы организации советской экономики и ее функционирования.

Список использованных источников и литературы

Источники

Архивные материалы

Государственный архив Российской Федерации (ГА РФ)

Ф. А-259. Совет министров РСФСР (Совмин РСФСР).

Ф. А-7790. Центральный союз жилищной кооперации РСФСР (Центрожилсоюз).

Российский государственный архив экономики (РГАЭ)

Ф. 7754. Всесоюзный совет жилищной кооперации СССР.

Российский государственный архив социально-политической истории (РГАСПИ)

Ф. 17. Центральный комитет КПСС.

Ф. 73. Андреев Андрей Андреевич.

Центральный государственный архив историко-политических документов Санкт-Петербурга (ЦГАИПД СПб)

Ф. Р-25. Ленинградский городской комитет КПСС.

Ф. Р-408. Дзержинский районный комитет КПСС.

Ф. Р-431. Контрольная комиссия ВКП (б) – РКИ Володарского района.

Ф. Р-2483 Первичная организация ВКП (б) Ленинградского союза жилищно-строительной кооперации «Ленжилстройсоюз».

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб)

Ф. Р-4370. Отдел труда исполнительного комитета Ленинградского областного совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов.

Ф. Р-6286. Дорожная профсоюзная организация Октябрьской железной дороги («Дорпрофсож») российского профессионального союза железнодорожников и транспортных строителей («Роспрофсож»).

Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга

Ф. Р-243. Филиал «Леннаучфильм» акционерного общества «Творческо-производственное объединение "Центральная киностудия детских и юношеских фильмов им. М. Горького"».

Государственный архив Тверской области

Ф. Р-2451. Кимрское жилищно-арендное кооперативное товарищество «Коммунар» (ЖАКТ).

Опубликованные делопроизводственные материалы

1. Из истории земли Томской. 1925–1929 гг. Народ и власть. Томск, 2000.
2. «Изменения паспортной системы носят принципиально важный характер». Как создавалась и развивалась паспортная система в стране // Источник. 1997. № 6. С. 101–121.
3. «Совершенно секретно»: Лубянка – Сталину о положении в стране (1922–1934 гг.). В 10 т. / отв. ред. А.Н. Сахаров, В.С. Христофоров. М., 2001–2017.
4. Голоса из провинции. Жители Ставрополя в 1930–1940 годах. Ставрополь, 2010.
5. Концессии в жилищном строительстве, коммунальном и транспортном хозяйстве России и СССР: Документы и материалы. Т. IV / Сост.: М.М. Загорулько и др. Волгоград, 2006.
6. Письма во власть. 1928–1939: Заявления, жалобы, доносы, письма в государственные структуры и советским вождям / сост. А.Я. Лившин, И.Б. Орлов, О.В. Хлевнюк. М., 2002.

7. Стенограммы заседаний Политбюро ЦК РКП (б) – ВКП (б). 1923–1938 гг. В 3 т. М., 2007.
8. Тринадцатый съезд РКП(б). Стенографический отчет. М., 1963.

Законодательство

1. Собрание законов и распоряжений рабоче-крестьянского правительства СССР (СЗ СССР). М., 1924–1937.
2. Собрание узаконений и распоряжений рабочего и крестьянского правительства РСФСР (СУ РСФСР). М., 1924–1937.
3. Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1924.
4. Конституция (Основной закон) Союза Советских Социалистических Республик. М., 1937.
5. Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. В 5 т. / сост. К.У. Черненко, М.С. Смиртюков. М., 1967. Т. 1–2.
6. Жилищно-строительная кооперация. Справочник / подг. Б.Б. Веселовский. М., 1925.
7. Рабочая жилищно-строительная кооперация. Сборник статей, практических указаний и официальных постановлений / под ред. Оргбюро жил. кооперации с предисл. А.М. Лежавы. М., 1925.
8. Катковский Ю.Б., Лобанов Ф.А. Рабочая жилищно-строительная кооперация. Сборник законодательных постановлений, инструкций и ведомственных материалов, регулирующих РЖСКТ / с предисловием и под редакцией председателя Мособлжилсоюза П.И. Алексева. М., 1936.

Периодическая печать

1. Вестник жилищной кооперации. 1923.
2. Правда. 1923–1937.
3. Известия. 1923–1937.
4. Огонёк. 1923–1937.

5. Строительство Москвы. 1924–1937.
6. Труд. 1923–1937.
7. Гудок. 1923–1937.
8. Жилищная кооперация. 1924–1937.
9. Авиация и химия. 1927.

Издания жилищно-кооперативных организаций

Инструктивно-организационные

1. Дембский А.Ф. Работница и жилищная кооперация. Харьков, 1927.
2. Кац М. Членские взносы в жилищно-строительной кооперации (их назначение и в какой мере они возвращаются). М., 1927.
3. Ласточкин П. Больше внимания учету и отчетности в жилищно-арендных кооперативных товариществах (Указания по ведению счетоводства в ЖАКТ). Кострома, 1927.
4. Егоров Н.Н. Как организовать ремонт в ЖАКТ. М., 1928.
5. Кожаный П. Товарищеское харчевание (домовые кухни-столовые) в ЖАКТ и РЖСКТ. М., 1928.
6. Рабинович Н.В. Пользование жилой площадью в домах ЖАКТ. М., 1928.
7. Передвижная библиотека в ЖАКТе (Где и как ее получить и как с ней работать). Л., 1929.
8. Данилов Н. Звену о работе ЖАКТа. М.–Л., 1930.
9. Лебедев Г.И., Нагибина М.П. За зеленую Москву! За зеленые ЖАКТы! М., 1934.
10. Куракин П. Партийная группа в ЖАКТе. Л., 1935.
11. Работа с детьми в ЖАКТах / сост. И.Б. Аронин. Симферополь, 1935.

Отчетно-статистические

1. Жилищная кооперация в РСФСР (по данным на 1 января 1927 г.). К 3 съезду уполномоченных Центрожилсоюза 12 мая 1927 г. М., 1927;

Статистические материалы

1. Всесоюзная перепись населения 17 декабря 1926 г.: краткие сводки. В 10 т. Т. 6. М., 1928.
2. Всесоюзная перепись населения 1937 года: Общие итоги. Сборник документов и материалов / Сост. В.Б. Жиромская, Ю.А. Поляков. М., 2007.

Выступления, речи

1. *Дзержинский Ф.Э.* Избранные произведения. В 2 т. М., 1967.
2. *Куйбышев В.В.* Избранные произведения. В 2 т. М., 1988.
3. *Ленин В.И.* Полное собрание сочинений / 5-е изд. М., 1965–1975.

Источники личного происхождения

Воспоминания

1. *Лежава-Куйбышева О.А.* На хозяйственном фронте // История СССР. 1974. № 4. С. 133–147.
2. *Андреев А.А.* Воспоминания, письма. М., 1985.
3. *Гоголева Е.Н.* На сцене и в жизни. М., 1985.
4. Андрей Лежава: Воспоминания. Выступления. Письма. М., 1990.
5. *Ларина-Бухарина А.М.* Незабываемое. М., 2002.
6. *Одоевцева И.В.* На берегах Невы. М., 1988.
7. *Валентинов Н.* НЭП и кризис партии. Воспоминания. Нью-Йорк, 1991.

Дневники

1. Дневник Елены Булгаковой / Гос. б-ка СССР им. В.И. Ленина; Сост., текстол. подгот. и коммент. В. Лосева и Л. Яновской; Вступ. ст. Л. Яновской. М., 1990.
2. *Чуковский К. И.* Дневник. 1901–1929. М., 1991.
3. *Маньков А.Г.* Из дневника рядового человека (1933–1934 гг.) // Звезда. 1994. № 5. С. 134–183.

Переписка

4. Письма И.В. Сталина В.М. Молотову. 1925–1936 гг. Сборник документов / сост. Л. Кошелева, В. Лельчук, В. Наумов [и др.]. М., 1995.
5. Большевистское руководство. Переписка. 1912–1927. Сборник документов / сост. А.В. Квашонкин, О.В. Хлевнюк, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая. М., 1996.
6. Советское руководство. Переписка. 1928–1941 гг. / сост. А.В. Квашонкин, Л.П. Кошелева, Л.А. Роговая, О.В. Хлевнюк. М., 1999.

Художественная литература

1. *Кольцов М.Е.* Собрание сочинений. В 5 т. М., 1935.
2. *Ильф И., Петров Е.* Собрание сочинений. В 5 т. М., 1961.
3. *Булгаков М.А.* Собрание сочинений. В 5 т. М., 1989.
4. *Зоценко М.М.* Собрание сочинений. В 7 т. М., 2008.
5. *Маяковский В.В.* Полное собрание сочинений. В 13 т. М., 1958.

Литература

1. *Алешковский И.А., Бочарова З.С., Голубева М.И.* «Военный союз не может существовать без экономического союза»: новая экономическая политика в свете конституционного оформления СССР // Электронный научно-образовательный журнал «История». 2022. Т. 13. № 9. С. 205–235.
2. *Андреевский Г.В.* Повседневная жизнь Москвы в сталинскую эпоху. 1920–1930-е годы / 3-е изд. М. : Молодая гвардия, 2018. 573 с.
3. *Он же.* Повседневная жизнь Москвы в сталинскую эпоху. 1930–1940-е годы / 3-е изд. М. : Молодая гвардия, 2018. 447 с.
4. *Байбурин А.К.* Советский паспорт: история – структуры – практики. СПб. : Издательство Европейского университета в Санкт-Петербурге, 2017. 487 с.
5. *Березкина О.С.* Как чистили партию: проверка непроизводственных ячеек РКП (б) в 1924–1925 гг. // Вестник Московского Университета. Серия 8. История. 2022. № 2. С. 107–131.
6. *Бовыкин В.И.* Актуальные проблемы экономической истории // Новая и новейшая история. 1996. № 4. С. 11–27.
7. Большая советская энциклопедия. 1-е изд. М. : Советская энциклопедия, 1926–1947.
8. *Борисов Л.П.* Осоавиахим. Страницы истории. 1927–1941 годы // Вопросы истории. 1965. № 6. С. 45–60.
9. *Булгаков С.Н.* Философия хозяйства. М. : Наука, 1990. 413 с.
10. *Бураков В.Н.* Жилищно-арендная кооперация в Белорусской ССР в 1920-е гг. // Ученые записки. 2021. Т. 34. С. 33–37.
11. *Бураков В.Н.* Становление и развитие жилищно-строительной кооперации в Белорусской ССР (1924–1929 гг.) // Веснік Магілеўскага дзяржаўнага ўніверсітэта імя А.А. Куляшова. Сер. А, Гуманітарныя навукі : гісторыя, філасофія, філалогія. 2022. № 2(60). С. 43–48.
12. *Бураков В.Н.* Строительство жилья в БССР в 1920-е гг. // Веснік Брэсцкага ўніверсітэта. Серыя 2. Гісторыя. Эканоміка. Права. 2013. № 2. С. 12–17.

13. *Бурцев А.Г.* Самодеятельное строительство жилья в Свердловске 1924–1925 гг. кооперация и частники // *Архитектон: известия вузов.* 2014. № 48. С. 111–136.
14. *Бутова И.Н.* Решение жилищного вопроса в рабочей среде в 20-е годы XX века (на примере Воронежской и Курской губерний) // *Наука. Культура. Искусство: актуальные проблемы теории и практики: сборник докладов Всероссийской научно-практической конференции.* Белгород, 2016. С. 14–19.
15. *Валуев Д.В.* Жилищный вопрос в Смоленске 1930-х годов: кризис и пути его разрешения // *Известия Смоленского государственного университета.* 2017. № 3(39). С. 253–269.
16. Великая Октябрьская социалистическая революция и становление советской культуры, 1917–1927 / отв. ред. М. П. Ким. М. : Наука, 1985. 526 с.
17. *Верховский А.* Характер будущей войны и задачи Осоавиахима. Л., 1928.
18. *Вишневская И.С.* Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы // *Журнал российского права.* 2009. № 7 (151). С. 68–75.
19. *Вязова О.Г.* Жилищная кооперация: роль в улучшении бытовых условий жизни чебоксарцев в 20–30-х годах XX века // *Чебоксары: история, этнография, культура. Материалы Всероссийской научно-практической конференции / отв. ред. Ю.В. Гусаров.* Чебоксары, 2019. С. 158–163.
20. *Вязова О.Г.* Жилищно-строительная кооперация Чувашии 20–30-х годов XX века: организационная структура и взаимоотношения с властью // *Вестник Чувашского университета. Гуманитарные науки.* 2006. № 1. С. 37–49.
21. *Вязова О.Г.* Индустриализация в Чувашии и решение жилищно-строительной кооперации) // *И.Д. Кузнецов — ученый, педагог, человек, переживший репрессии 30–40-х годов XX века.* М., 2006. С. 546–556.
22. *Гендзехадзе Е.Н.* Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. М., 1976. 176 с.
23. *Герасимова Е.Ю.* Советская коммунальная квартира // *Социологический журнал.* 1998. № 1–2. С. 224–243.

24. *Гимадрисламова О.Р.* История становления жилищной кооперации в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2008. Вып. 2 (2). С. 41–49.
25. *Гимпельсон Е.Г.* НЭП и советская политическая система. 20-е годы. М. : ИРИ РАН, 2000. 437 с.
26. *Гомберг Я.* Жилищный вопрос в промышленности и жилищно-строительная кооперация. М., 1931. 107 с.
27. *Горлов В.Н.* Классовая политика советского государства при становлении и развитии жилищной кооперации в 1920–1930-е гг. // ЛОКУС: люди, общество, культуры, смыслы. 2020. Т. 11. № 4. С. 13–29.
28. Государственный банк СССР. Краткий очерк к сорокалетию Октября / авт. колл. под рук. В.Ф. Попова. М. : Госфиниздат, 1957. 255 с.
29. *Давыдов А.Ю.* «Социалистическая реконструкция» 1930-х годов: СССР идет к большой войне. СПб.: Евразия, 2023. 384 с.
30. *Он же.* Кооператоры советского города в годы нэпа. Между «военным коммунизмом» и социалистической реконструкцией. СПб.: Алетейя, 2011. 212 с.
31. *Он же.* Новая экономическая политика: власть, народ, хозяйство в послереволюционной России (1921–1929 гг.). СПб.: Евразия, 2021. 320 с.
32. Деятели СССР и революционного движения России. Энциклопедический словарь Гранат. М. : Советская энциклопедия, 1989. 832 с.
33. *Диканский М.Г.* Жилищная нужда и строительные товарищества. Харьков : Изд-во ком. Харьковского общества грамотности, 1908. 78 с.
34. *Он же.* Квартирный вопрос и социальные опыты его решения / 2-е изд. М. : Типография А. П. Поплавского, 1912. 251 с.
35. *Дмитренко В.П.* Торговая политика Советского государства после перехода к НЭПу. 1921–1924. М. : Наука, 1971. 269 с.
36. *Долгова Е.А.* Квартирный вопрос для красной профессуры // Родина. 2017. № 8. С. 122–125.

37. *Она же*. Квартирный вопрос для научных работников: от дома-коммуны к жилищному кооперативу // Известия УрФУ. Серия 2. Гуманитарные науки. 2021. № 4. С. 139–158.
38. *Журавлев В.В.* Начальный этап решения жилищной проблемы в СССР // Вопросы истории. 1978. № 5. С. 33–46.
39. За новое жилище. Сборник статей к 5-летию жилищной кооперации / под ред. Ю. Ларина и В.Я. Белоусова. М.: Центрожилсоюз, 1930. 210 с.
40. *Зуев А.Н.* Преодоление жилищного кризиса в России в первые годы Советской власти и роль жилищно-строительной кооперации // Вестник Костромского государственного университета. 2019. Т. 25. № 1. С. 56–60.
41. *Она же*. Роль жилищно-строительной кооперации по разрешению жилищного вопроса в Советском Союзе во второй половине 20-х гг. XX в. (по материалам областей Верхнего Поволжья) // История повседневности. 2018. № 2(7). С. 61–71.
42. *Измозик В.С., Лебина Н.Б.* Жилищный вопрос в быту ленинградской партийно-советской номенклатуры 1920–1930-х годов // Вопросы истории. 2001. № 4. С. 98–110.
43. *Измозик В.С., Лебина Н.Б.* Петербург советский: «новый человек» в старом пространстве: 1920–1930-е годы: Социально-архитектурное микроисторическое исследование. 2-е изд. СПб. : Крига, 2016. 233 с.
44. *Исаев В.И.* Коммуна или коммуналка? Изменения быта рабочих Сибири в годы индустриализации. (Вторая половина 1920-х – 1930-е гг.). Новосибирск, 1996. 169 с.
45. *Она же*. Необычные судьбы обычных людей: советская повседневность в 1920–1930-е гг. Новосибирск, 2008. 187 с.
46. История Всесоюзной Коммунистической Партии (Большевиков). Краткий курс. М. : Политиздат, 1938. 352 с.
47. История рабочих Москвы. 1917–1945 гг. / отв. ред. А.М. Сеницын. М. : Наука, 1983. 471 с.
48. История советского рабочего класса. В 6 т. М., 1984–1988.

49. История социалистической экономики СССР. В 7 т. М., 1976–1980.
50. *Кадырметова С.* Становление и развитие жилищно-строительной кооперации в Азербайджанской ССР и ее роль в обеспечении граждан жильем // «Ученые записки» Азербайджанского государственного университета. Серия юридических наук. 1968. № 1. С. 114–121.
51. *Ким М.Ю.* Караганда. Жизнь людей в городе угля. 1931–1941 гг. М. : РОССПЭН, 2017. 214 с.
52. *Кириллова Е.А.* «Квартирный вопрос» в Петрограде–Ленинграде в годы нэпа // Российская история. 2016. № 1. С. 67–83.
53. *Она же.* ЖАКТы и ликвидация жилищного самоуправления в СССР в 1930-е гг. (по материалам Ленинграда) // Герценовские чтения 2020. Актуальные проблемы русской истории / отв. ред. А.Б. Николаев. СПб., 2021. С. 203–209.
54. *Она же.* НЭП и Новая Жилищная Политика: от домкомбедов – к жилтовариществам (Петроград, начало 1920-х гг.) // Вестник РГГУ. Серия Исторические науки. История России. 2014. № 19(141). С. 53–65.
55. *Она же.* Петроградские жилтоварищества в начале 1920-х гг.: организация, состав и «классовая линия» городских властей // Новый исторический вестник. 2013. № 3(37). С. 75–77.
56. *Она же.* Управдомы периода НЭПа (из истории домового самоуправления Советской России) // Государство, общество, церковь в истории России XX–XXI веков. Материалы XIV Международной научной конференции: в 2 ч. Часть 2. Иваново, 2015. С. 362–369.
57. *Князев М.Б.* Ведомственное и кооперативное жилище в Москве второй половины 1920-х – первой половины 1930-х годов: автореф. дис. ... канд. арх. М., 2019. 27 с.
58. *Кобелев П.П.* XX лет Осоавиахима. М. : Редиздат ЦС Союза Осоавихим СССР, 1947. 48 с.
59. *Ковальченко И.Д.* Исследование истины само должно быть истинно // Коммунист. 1989. № 2. С. 86–96.

60. *Он же*. Сущность и особенности общественно-исторического развития (Заметки о необходимости обновленных подходов) // Исторические записки: Теоретические и методологические проблемы исторических исследований. М.: Прогресс, 1995 Вып. 1 (119). С. 23–53.
61. *Кондратьев Л.П.* Поселок «Сокол» (1923–1937): история жилищно-строительного кооперативного товарищества. М. : Индрик, 2023. 216 с.
62. *Коньшева Е.В.* Восприятие европейского опыта в городском планировании и строительстве в Советской России 1920-х – 1930-х годов: этапы и формы // Вестник Пермского университета. Серия История. 2014. № 2. С. 90–100.
63. Кооперация в СССР за десять лет / под ред. А.Н. Лозового, В.П. Милютина, С.П. Середы, М.Е. Шефлера. М. : Изд-во Коммунистической академии, 1928. 331 с.
64. *Корелин А.П.* Кооперация и кооперативное движение в России 1860–1917 гг. М. : РОССПЭН, 2009. 390 с.
65. *Коржихина Т.П.* Советское государство и его учреждения: ноябрь 1917 г. – декабрь 1991 г. М. : РГГУ, 1994. 418 с.
66. *Коровина М.Н., Коган Т.Ф.* Борьба за улучшение благосостояния рабочего класса (1921–1925 гг.) // Вопросы истории. 1961. № 9. С. 42–55.
67. *Кузнецова Т.В.* К вопросу о путях решения жилищной проблемы в СССР // История СССР. 1963. № 5. С. 140–147.
68. *Кулакова И.П.* История московского жилья. М.: ОГИ, 2006. 286 с.
69. *Ларин Ю.* Жилище и быт. Жилищный вопрос в реконструктивный период. М. 1931. 126 с.
70. *Лебина Н.Б.* Пассажиры колбасного поезда: Этюды к картине быта российского города: 1917–1991. М. : Новое литературное обозрение, 2019. 574 с.
71. *Она же*. XX век. Словарь повседневности // Родина. 2005. № 7. С. 93–96.
72. *Она же*. Энциклопедия банальностей. Советская повседневность: контуры, символы, знаки. СПб., 2006. 442 с.

73. *Левский А.А.* На путях решения жилищного вопроса в СССР // История СССР. 1962. № 4. С. 3–25.
74. *Лившин А.Я.* «Военная тревога» 1927 года и общественные настроения в Советском Союзе // Государственное управление. Электронный вестник. 2015. № 50. С. 190–206.
75. *Лященко П.И.* Народное хозяйство СССР в восстановительный период (1921–1925) // Вопросы истории. 1953. № 8. С. 33–55.
76. *Мавроди В.И.* Основные мероприятия и этапы борьбы КПСС за решение жилищной проблемы в стране (ноябрь 1917 – июнь 1941 гг.) // Проблемы строительства социализма и коммунизма. М., 1971. С. 3–20.
77. *Меерович М.Г.* Градостроительная политика в СССР (1917–1929). От города-сада к ведомственному рабочему поселку. М. : Новое литературное обозрение, 2017. 346 с.
78. *Он же.* Наказание жилищем: Жилищная политика в СССР как средство управления людьми. М.: РОССПЭН, 2008. 300 с.
79. *Он же.* Рождение и смерть жилищной кооперации. Жилищная политика в СССР. 1924–1937 гг. (Социально-культурный и социально-организационный аспекты). Иркутск: ИрГТУ, 2004. 274 с.
80. *Меерович М.Г., Коньшева Е.В., Хмельницкий Д.С.* Кладбище соцгородов: градостроительная политика в СССР (1928–1932 гг.). М. : РОССПЭН, 2011. 268 с.
81. *Митрофанов А.Г.* Повседневная жизнь советской коммуналки. М., 2019. 427 с.
82. *Нащокина М.В.* Архитекторы московского модерна. Творческие портреты. Изд. 3-е. М. : Жираф, 2005. 535 с.
83. *Нежинский Л.Н.* Была ли военная угроза СССР в конце 20-х – начале 30-х годов? // История СССР. 1990. № 6. С. 14–30.
84. *Некlessа Р.А.* Дом РЖСКТ «Полярник» имени О. Ю. Шмидта на Садовом кольце. У истоков большого сталинского стиля // Московский журнал. История государства Российского. 2020. № 3(351). С. 20–34.

85. Общество и власть в 1930-е годы. Повествование в документах / отв. ред. А.К. Соколов. М. : РОССПЭН, 1998. 348 с.
86. Орлов И.Б. «Коммунальная страна»: становление советского жилищно-коммунального хозяйства (1917–1941). М. : Издательский дом Высшей школы экономики, 2015. 334 с.
87. Петров Ю.А. Коммерческий банк в эпоху НЭПа: история «Электробанка» (1922–1928) // Россия на рубеже XIX–XX веков. Материалы научных чтений памяти профессора Валерия Ивановича Бovyкина. М. : РОССПЭН, 1999. С.125–147.
88. Пинаев С.М. «Займы индустриализации» конца 20-х годов и особенности их реализации // Вестник Тамбовского государственного университета. 2011. № 8. С. 290–295.
89. Поздеев П.В. Местное управление и коммунальное хозяйство города Вятки в 1917–1927 гг. // Вестник Вятского государственного гуманитарного университета. 2008. Т. 1. № 1. С. 41–47.
90. Поляков Ю.А. Советская страна после окончания Гражданской войны: территория и население. М. : Наука, 1986. 270 с.
91. Потехин М.Н. Переселение петроградских рабочих в квартиры буржуазии (октябрь 1917 – 1919 гг.) // История СССР. 1977. № 5. С. 140–144.
92. Пудиков Д.С. Кооперативное и индивидуальное жилищное строительство (вопросы и ответы). М., 1986. 90 с.
93. Пузис Г. Коммунальное хозяйство и жилищное строительство за 15 лет. М., 1932. 81 с.
94. Пушкина А.В. Развитие кооперативного движения и жилищной кооперации в России // Государство и право. 2013. № 1. С. 91–101.
95. Она же. Управление многоквартирными домами: история и современность // Труды Института государства и права Российской академии наук. 2017. Т. 12. № 6. С. 93–103.
96. Раевич С.И. Жилищная кооперация // Советское хозяйственное право. М., 1926. С. 28–35.

97. *Он же.* Жилищная кооперация. Практический комментарий к постановлению ЦИК и СНК СССР о жилищной кооперации от 19 августа 1924 г. М., 1924. 46 с.
98. *Рогожкин Д.А.* Бытовые изменения в жизни губернского города в период НЭПа (по материалам Рязани) // Российский научный журнал: история, педагогика, психология, филология, право. 2013. № 3(34). С. 54–58.
99. *Руга В.Э., Кокорев А.О.* Москва НЭПовская: очерки городского быта. М., Владимир: АСТ, Астрель, ВКТ, 2011. 586 с.
100. *Семенцов С.В.* Градостроительство Петрограда–Ленинграда: от революционного разгрома 1917–1918 годов к возрождению 1935 года // Вестник Санкт-Петербургского университета. Серия Искусствоведение. 2012. № 1. С. 130–143.
101. *Сенявский А.С.* Экономические основы российского урбанизационного процесса: теоретический анализ (структурные и институциональные аспекты) // Вопросы теоретической экономики. 2019. № 1. С. 133–146.
102. *Симонов Н.С.* «Крепить оборону Страны Советов» («Военная тревога» 1927 года и ее последствия) // Отечественная история. 1996. № 3. С. 155–160.
103. *Сливка Ю.И.* Развитие кооперации в Нижнем Поволжье в 1921–1941 гг.: автореф. дис. ... канд. ист. наук. Астрахань, 2004. 20 с.
104. *Смирнова В.В.* Советская урбанизация и трансформация социальной среды региональных центров Европейского Севера России в 1921–1939 годах: автореф. дис. ... канд. ист. наук. СПб., 2017. 24 с.
105. *Смирнова Т.М.* Актуальные вопросы изучения советской социальной политики 1917–1929 гг. // Российская история. 2022. № 1. С. 3–16.
106. *Она же.* Бывшие люди Советской России. Стратегии выживания и пути интеграции. 1917–1936 годы. М., 2003. 296 с.
107. *Она же.* Жилищная политика в годы нэпа // Ежегодник историко-антропологических исследований. 2001/2002. М., 2002. С. 276–287.
108. Советская культура в реконструктивный период, 1928–1941 / отв. ред. М.П. Ким. М. : Наука, 1988. 603 с.

109. СССР и США в XX веке: восприятие «другого» / отв. сост. Б. Физелер, Р. Магнусдоттир. М. : РОССПЭН, 2017. 255 с.
110. *Старостенко Ю.Д.* Архитектура на службе государства: формирование положительного имиджа власти в 1930-е годы (на примере Москвы) // *Архитектурное наследие*. 2015. № 62. С. 319–328.
111. *Страхова Н.В.* Москва 1934 г. глазами финских журналистов // *Век нынешний, век минувший... Исторический альманах*. Выпуск 6. Ярославль: ЯрГУ им. П.Г. Демидова, 2007. С. 80–85.
112. *Строкин С.И.* Жилищная кооперация в Советской России в 1920-х гг. (по материалам Пензенского края) // *Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Гуманитарные науки*. 2018. № 2 (46). С. 89–96.
113. *Он же.* Политика национализации, муниципализации и демунципализации в жилищной сфере в годы НЭПа в Пензенской губернии // *Общество: философия, история, культура: научный журнал*. 2017. № 4. С. 110–112.
114. Творцы кооперации: Сборник / Сост. Л. А. Самсонов. М.: Московский рабочий, 1991. 302 с.
115. *Тюрин А.О.* Жилищный вопрос в городах советской провинции второй половины 20-х – 30-е гг. XX в. (на материале Нижнего Поволжья) // *Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: История России*. 2006. № 2(6). С. 113–121.
116. *Тяжельникова В.С.* Заводское жилье в 1935 – первой половине 1960-х гг. (по материалам завода «Серп и Молот») // *Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: История России*. 2003. № 2. С. 98–115.
117. *Усанова А.Л.* Советская архитектура и градостроительство 1920–1950-х годов: стратегия жилищного строительства и виды городского жилья // *Известия Алтайского государственного университета*. 2014. № 2-2(82). С. 205–210.
118. *Файн Л.Е.* Российская кооперация: историко-теоретический очерк. 1861–1930. Иваново: ИВГУ, 2002. 598 с.

119. *Фарберова О.Е.* История кооперативного движения в Центральном Черноземье (октябрь 1917–1934 гг.): автореф. дис. ... канд. ист. наук. Курск, 2007. 25 с.
120. *Федулин А.А.* Революционный «жилищный передел» в Москве. 1918–1921 // Вопросы истории. 1987. № 5. С. 180–183.
121. *Феофанов О.Е.* Первые займы индустриализации как источник накопления капитала (по материалам Ярославской области) // Ярославский педагогический вестник. 2009. № 2. С. 249–251.
122. *Филоненко А.Л.* Время Ю. Ларина. СПб. : Нестор, Афина, 1996. 180 с.
123. *Хабибрахманова О.А.* Жилищный передел: проблемы жилья и научная интеллигенция Татарстана 1920–1930-х гг. // Известия Самарского научного центра Российской академии наук. 2015. Т. 17. № 3. С. 100–103.
124. *Харитонова А.Е.* Основные этапы жилищного строительства в СССР // Вопросы истории. 1965. № 5. С. 50–64.
125. *Хиценко Е.В.* Архитектурное творчество Городского союза жилищной кооперации Новосибирска в годы первой пятилетки // Вестник Томского государственного университета. Культурология и искусствоведение. 2020. № 40. С. 197–207.
126. *Хламов И.Т.* Жилищно-строительная кооперация в СССР. Правовые вопросы. Саратов: СГУ, 1982. 183 с.
127. *Хлевнюк О.В.* «Tolkachi», Parallel'nye stimuli v stalinskoj ekonomicheskoj sisteme 1930-e – 1950-e gody // Cahiers du monde russe. 2018. № 2–3. Р. 233–254.
128. *Он же.* Политбюро. Механизмы политической власти в 30-е годы. М. : РОССПЭН, 1996. 304 с.
129. *Хорошева А.В.* «Новый быт» и советское общество в 1920-е гг. // Государство и общество в России и Европе. Памяти академика РАН Юрия Степановича Кукушкина. СПб. : Алетейя, 2022. С. 377–394.
130. *Хорошева А.В.* А.В. Луначарский и фильм «Уплотнение» как исторический источник // Правда и ложь на экране: Сборник материалов Всероссийской

научной конференции. Москва, 24 апреля 2019 / сост. Н.Г. Кривуля. М. : КнигИздат, 2020. С. 148–156.

131. *Она же*. Проблема кадров в советском физкультурном движении в 1918–1930 гг. // Вестник Московского Университета. Серия 8. История. 2023. Т. 64. № 2. С.

132. *Хуснуллин Х.Х.* Становление и развитие жилищного строительства в Татарстане в 1920–1959 гг.: автореф. дис. ... канд. ист. наук. Казань, 2004. 22 с.

133. *Цахоев А.Н.* История российского законодательства об управлении многоквартирными домами // Вестник Международного института экономики и права. 2011. № 1 (2). С. 153–161.

134. *Чаянов А.В.* Краткий курс кооперации. Томск: Томское книжное издательство, 1988. 69 с.

135. *Червяков Р.Ю.* «Вот уж сулил квартирку в центре кооператив». Жилищный вопрос и жилищная кооперация на страницах журнала «Крокодил» (1924–1937) // Человеческий капитал. 2022. № 10 (166). С. 49–55.

136. *Он же*. Андрей Андреевич Андреев – первый куратор советской жилищной кооперации // Государственное управление. Электронный вестник. 2023. № 100. С. 62–72.

137. *Он же*. Жилищная кооперация СССР: пути изучения // Вестник Ярославского государственного университета им. П.Г. Демидова. Серия Гуманитарные науки. 2023. Т. 17. № 1(63). С. 50–57.

138. *Он же*. Формирование руководящих кадров жилищно-арендных кооперативов СССР в 1920–1930-е гг. // Вестник Московского университета. Серия 21. Государство и общество. 2023. № 3. С. 109–124.

139. *Черных А.И.* Жилищный передел: политика 20-х годов в сфере жилья // Социологические исследования. 1995. № 10. С. 71–78.

140. *Чиквашвили Ш.Д.* Жилищно-строительная кооперация в СССР. М.: Юридическая литература, 1965. 200 с.

141. *Шевырев А.П., Якубенко Е.В.* Жилищный вопрос в России и перспективы его решения в начале XX века // Человеческий капитал. 2020. № 2. С. 17–25.

142. *Шмидт В.В.* Рабочий класс СССР и жилищный вопрос. М., 1929. 160 с.
143. Экономическая жизнь СССР. Хроника событий и фактов. 1917–1959 / гл. ред. С.Г. Струмилин. М. : Советская энциклопедия, 1961. 780 с.
144. *Яцук Т.Ф.* Из опыта управления муниципальным жилым фондом в период нэпа // Человек и закон. 2007. № 11. С. 79–93.
145. *Obertreis J.* Tränen des Sozialismus. Wohnen in Leningrad zwischen Alltag und Utopie 1917–1937. Köln : Bohlau, 2004. 456 p.