

DOI: 10.31862/2500-2988-2020-11-4-13-29

В.Н. Горлов

Московский государственный лингвистический университет,
119034 г. Москва, Российская Федерация

Классовая политика советского государства при становлении и развитии жилищной кооперации в 1920–1930-е гг.

Статья посвящена рассмотрению истории становления жилищной кооперации в СССР. В 1920-е гг. важнейшей задачей советской власти было смягчение остроты жилищного кризиса, при этом у граждан должен был появиться опыт самоуправления в эксплуатации жилья. Становление рабочих жилищно-кооперативных товариществ имело ярко выраженную пролетарскую направленность: правовые документы полностью закрывали возможность вступить в члены этих кооперативов лицам, лишенным избирательных прав (т.н. «лишенцам»). Государственные органы использовали жилье как фактор социальной стратификации: членам рабочих жилищно-кооперативных товариществ от государства предоставлялись огромные денежные ссуды, льготы для получения долгосрочных кредитов, строительных материалов, они освобождались от промыслового и подоходно-имущественного налога. Местные Советы на льготных условиях предоставляли им землю, осуществляли поставки леса. Далее в своем развитии материальная база жилищно-строительных кооперативов в значительной степени не успевала за приростом дольщиков. Нехватка технических и материальных ресурсов, довольно большие паевые взносы по сравнению со средним заработком служащих и рабочих, недостаточные мощности подрядных организаций существенно сдерживали развитие жилищно-строительных кооперативов. Также жилищные товарищества подрывали стратегию советских властей на коллективизацию быта: жилищно-кооперативные товарищества сочетали,

© Горлов В.Н., 2020



Контент доступен по лицензии Creative Commons Attribution 4.0 International License
The content is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

с одной стороны, установку на самокупаемость и самоуправление, а с другой – идеи коллективизма и классового принципа. К концу 1930-х гг. кооперативы, по существу, строили жилые дома за счет государства, а члены кооперативов, приобретая жилую площадь в бессрочное и безвозвратное пользование, фактически превратились в привилегированных собственников жилой площади с правом ее продажи. На определенном этапе жилищный вопрос из экономического перерос в идеологический. Советское государство, безусловно, не могло допустить, чтобы существовали независимые организации, которые могли распоряжаться таким важным жизненным ресурсом, как жилье. Основными причинами решительных действий по запрету жилищно-кооперативных товариществ были их самостоятельность и неподконтрольность распоряжения жилищной собственностью. При этом нельзя не отметить, что жилищно-строительная кооперация в 1920–1930-е гг. внесла вклад в преодоление жилищного кризиса в стране.

Ключевые слова: жилой фонд в РСФСР и СССР, жилищно-арендные кооперативные товарищества, рабочие жилищно-строительные кооперативные товарищества, жилищные условия советских граждан

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ: Горлов В.Н. Классовая политика советского государства при становлении и развитии жилищной кооперации в 1920–1930-е гг. // Лocus: люди, общество, культура, смыслы. 2020. Т. 11. № 4. С. 13–29. DOI: 10.31862/2500-2988-2020-11-4-13-29

DOI: 10.31862/2500-2988-2020-11-4-13-29

V.N. Gorlov

Moscow State Linguistic University,
Moscow, 119034, Russian Federation

Class policy of the Soviet state during the formation and development of housing cooperatives in the 1920s and 1930s

The article is devoted to the history of the formation of housing and cooperative associations in the USSR. In the 1920s one of the most important tasks of the Soviet government was to mitigate the severity of the housing crisis, while citizens should have gained experience of self-government in the operation of housing.

The formation of workers' housing cooperatives had a pronounced proletarian orientation: legal documents made it completely impossible for people deprived of voting rights (the so-called "disenfranchised") to become members of these cooperatives. State bodies used housing as a factor of social stratification: members of workers' housing cooperatives were provided with huge cash loans, benefits for obtaining long-term loans, building materials, they were exempted from trade and income tax. Local Soviets provided them with land on preferential terms and delivered timber. Further in its development, the material base of housing construction cooperatives did not keep pace with the growth of equity holders. Lack of technical and material resources, rather large share contributions in comparison with the average earnings of employees and workers, insufficient capacity of contractors significantly hampered the development of housing construction cooperatives. Also, housing associations undermined the strategy of the Soviet authorities for the collectivization of everyday life: housing cooperatives combined, on the one hand, the goal of self-sufficiency and self-government, and on the other, the ideas of collectivism and the class principle. By the end of the 1930s cooperatives, in fact, were building residential buildings at the expense of the state, and members of cooperatives, acquiring living space for an indefinite and irrevocable use, in fact turned into privileged owners of living space with the right to sell it. At some point the housing issue grew from economic to ideological. The Soviet state, of course, could not allow the existence of independent organizations that could control such an important vital resource as housing. The main reasons for decisive actions to ban housing cooperatives were their independence and lack of control over the management of housing property. It should be noted that the housing and construction cooperatives in the 1920s-1930s contributed to overcoming the housing crisis in the country.

Key words: housing stock in RSFSR and USSR, housing and rental cooperative partnerships, workers housing and construction cooperative partnerships, housing conditions of the Soviet citizens

FOR CITATION: Gorlov V.N. Class policy of the Soviet state during the formation and development of housing cooperatives in the 1920s and 1930s. *Locus: People, Society, Culture, Meanings*. 2020. Vol. 11. No. 4. Pp. 13–29. (In Russ.) DOI: 10.31862/2500-2988-2020-11-4-13-29

Социальные потрясения в России 1917 г. привели к полной запущенности жилищного хозяйства. В результате начавшейся Гражданской войны новые дома не строились, а существующие разрушались. Важнейшей задачей советской власти при НЭПе было смягчение остроты жилищного кризиса, восстановление жилого фонда при соблюдении классового принципа в жилищной политике. У советского государства

средств на содержание в надлежащем порядке жилищного фонда, который перешел к местным Советам, не было. Поэтому власти искали возможности привлечь для этого средства советских граждан. Кооперацию посчитали наиболее разумной формой для решения этой проблемы. Народному Комиссариату Внутренних Дел передали контроль за управлением коммунальным хозяйством.

В жилищной политике Советская власть понимала необходимость раскрепощения инициативы советских граждан. Это нашло свое выражение в создании жилищно-кооперативных товариществ, которые имели свои отличительные черты, основывающиеся на кооперативной собственности. В крупных городах, где было много промышленных предприятий, жилищное строительство для рабочих было необходимо, иначе развитие индустрии задерживалось. Поэтому жилищная кооперация возникала, в первую очередь, именно в индустриальных городах. Жилищный вопрос играл одну из главных ролей в мотивации труда советских рабочих, являясь важнейшим фактором привлечения квалифицированной рабочей силы на фабрики и заводы.

Государство обязано было обеспечивать семьям различные возможности в решении жилищной проблемы. Теоретики 1920-х гг. внедряли в сознание масс революционные концепции преобразования быта с полной ликвидацией домашнего хозяйства. С появлением кооперации у граждан появился выбор конкретных условий проживания отдельно взятой семьи в соответствии с возможностями. Замысел кооперации в жилищной политике стал противоположен доктрине полного упразднения индивидуального уклада жизни. Кооперация должна была расширять «инициативу и общественную самостоятельность пролетарских масс» [15, с. 9]. Одним из первых жилищных кооперативов был знаменитый поселок художников «Сокол» в Москве.

Юридическое оформление жилищно-строительных кооперативов (ЖСК) началось в мае 1924 г., когда вышло постановление ЦИК и СНК «О содействии кооперативному строительству рабочих жилищ» [19, с. 28]. Первоначальный документ регламентировал образование и функционирование жилищно-строительных кооперативов, источники их финансирования, льготы для рабочих ЖСК, налоговые льготы. При этом характер этих льгот соответствовал потребностям того времени.

XIII съезд РКП(б) в мае 1924 г. сосредоточил внимание на еще недостаточно массовом распространении кооперативной деятельности в жилищной политике. Съезд постановил поддержать работу жилищной кооперации, на первое место поставив задачу роста численности ЖСК [9, с. 240]. Секретарь ЦК РКП(б) А.А. Андреев сделал доклад, в котором обратил внимание делегатов съезда на то, что решать

жилищные проблемы необходимо с привлечением жилищно-строительной кооперации. Он сказал, что в решении жилищного вопроса «государство должно помочь, но основное внимание должно быть направлено на складчину, в которой должны принять участие профсоюзы, кооперация, хозорганы и сам рабочий. Лучшим видом такой складчины является наша жилищная кооперация» [22, с. 63].

19 августа 1924 г. ЦИК и Совнарком СССР в постановлении «О жилищной кооперации» оформили два вида жилищно-кооперативных организаций: жилищно-строительные (ЖСТ) и жилищно-арендные кооперативные (ЖАКТ) товарищества [12, с. 7]. И ЖСТ, и ЖАКТ рассчитывали, в первую очередь, на денежные вливания своих дольщиков в жилищное строительство и ограниченную помощь государства. Часть специалистов видели в этом движении и возможность привлекать граждан к управлению жилищным процессом, более хозяйственно и качественно относиться к жилищу, рационально его использовать. Советское государство стремилось воспитать у граждан чувство хозяина, опыт самоуправления, который должен был содействовать принципу самокупаемости в эксплуатации жилья. Передавая дома в аренду жилищным кооперативам, власти рассчитывали на то, что дома будут находиться в лучшей сохранности, чем в ведении местных Советов.

Различные задачи ставились перед этим институтом, прежде чем он был оформлен юридически: и рациональное использование жилых помещений, и улучшение его качества, и опыт непосредственного участия граждан в управлении. Но главной причиной, бесспорно, было привлечение денежных средств советских граждан, чтобы «хотя бы в минимальной степени ослабить жилищный кризис» [23, с. 2].

ЖАКТ арендовали на договорных началах (пользование и управление) жилые дома у местных Советов для того, чтобы в этих домах предоставить жилую площадь своим пайщикам. ЖАКТ обеспечивались оборудованием и материалами, имели право перепланировать и ремонтировать помещения. Только трудящиеся могли быть членами таких товариществ, а лица, лишённые избирательных прав (т.н. «лишенцы»), в них не принимались. «Лишенцы» (нэпманы и другие «бывшие») имели право только проживать в доме и пользоваться жилой площадью. Коллектив трудового населения определял условия проживания таких лиц [3, с. 11]. После законодательного оформления ЖАКТ возникли по всему Советскому Союзу и скоро стали ведущей формой управления муниципального жилищного фонда.

Жилищно-строительные кооперативные товарищества (ЖСКТ) подразделялись на общегражданские жилищно-строительные кооперативные товарищества (ОЖСКТ) и рабочие жилищно-строительные

кооперативные товарищества (РЖСКТ). Такое разделение объяснялось необходимостью создания более благоприятных условий для строительных товариществ, которые объединяли бы не только рабочих, но и служащих госпредприятий, инвалидов войны и труда [18, с. 60]. И ОЖСКТ, и РЖСКТ для решения жилищных проблем пайщиков не только возводили жилые дома, но и достраивали незаконченные здания и восстанавливали разрушенные дома.

Советское государство разъединило понятия «жилец дома» и «член товарищества», что имело в первую очередь политическое, а потом уже юридическое значение. Правовые документы полностью закрывали все пути «лишенцам» для занятия не только руководящих постов в кооперативах, но и для вступления в члены ЖАКТ и ЖСКТ. Становление РЖСКТ имело ярко выраженную пролетарскую направленность. Все правовые акты 1920-х гг. пронизаны этим классовым принципом. В РЖСКТ принимались только рабочие и служащие госпредприятий, а также работавшие на госпредприятиях инвалиды войны и труда.

В ОЖСКТ могли приниматься все советские граждане, не лишённые избирательных прав. ОЖСКТ создавались с целью привлечь имевшийся ещё в 1920-х гг. в советской стране частный капитал в кооперативное строительство. В ОЖСКТ входили самые различные группы граждан, включая лиц творческих профессий, квалифицированных служащих, т.е. тех граждан, которые могли образовывать товарищества без непосредственной государственной помощи. В отличие от РЖСКТ, они не пользовались специальными государственными льготами, что являлось одним из факторов нежизнеспособности ОЖСКТ, во многом из-за этого не получивших широкого развития. В конце 1920-х гг. общегражданских кооперативов в крупных городах СССР насчитывалось не более десятка, тогда как РЖСКТ в 1925 г. в своем составе насчитывали до 800 кооперативов [6, с. 2].

Советское правительство пыталось вовлечь в РЖСКТ довольно широкие массы, в т.ч. и малообеспеченных рабочих. Членами РЖСКТ были железнодорожники, текстильщики, химики, металлисты и др. Разрешение на вступление в РЖСКТ власти официально считали формой поощрения за успехи в труде. Задачей Советской власти было обеспечение преобладания рабочего класса в жилищных кооперативах, чтобы ликвидировать жилищную нужду их членов. Из состава товариществ исключался нетрудовой элемент [13, с. 49]. К ЖАКТ и РЖСКТ от власти была явная благосклонность и в организации, и в деятельности, которая выражалась предоставлением им широкого спектра льгот. Членам РЖСКТ от государства предоставлялись льготы для получения долгосрочных кредитов, строительных материалов. Местные Советы

на льготных условиях предоставляли РЖСКТ землю, осуществляли поставки леса. 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 [4, с. 11], освобождались от промыслового и подоходно-имущественного налога. Им предоставлялись льготные тарифы на провоз лесных и других материалов, частей постройки, а также оборудования [2, с. 32–33]. Советским органам важно было, чтобы и в правлении кооперативов были рабочие и служащие, т.е. представители социально близких групп населения. Для надзора над жилищными кооперативами создавались жилищные союзы, был организован Всесоюзный совет жилищной кооперации.

Производственный принцип преобладал при образовании жилищных товариществ, в который вступали члены одного производственного коллектива, а затем все члены коллектива проживали в одном доме. Например, по этому принципу был построен и заселен «Дом Кожсиндиката» в Москве в 1925 г. [21, с. 334]. Надо отметить, что жилищным товариществам ставилась задача социально-культурной «перековки» мелкой буржуазии, присоединения их к трудовым коллективам, адаптации их к обстановке коллективного товарищеского труда.

Некоторые заводы и фабрики, не располагая в достаточной степени финансовыми возможностями для решения жилищной проблемы своих рабочих, старались организовать функционирование РЖСКТ. Фабрика «Трехгорная мануфактура» в 1924 г. создала РЖСКТ, который начал строить деревянные здания. В июне 1926 г. на фабрике состоялась конференция, на которой рабочие признали: «Хотя мы строим дома, но рост [количества] рабочих перегоняет [темпы строительства]» [1, с. 76]. В 1926 г. в своем отчете фабричный комитет «Трехгорной мануфактуры» вынужден был признать, что «банк ссуду урезал» и «жилищная кооперация, по-видимому, в этот год дом не построит» [Там же]. На следующий год РЖСКТ фабрики с помощью Коммунального банка построил 2-этажный дом. Рабочие фабрики надеялись на решение жилищной проблемы. Как вспоминал депутат райсовета от фабрики ««Трехгорная мануфактура» Е.В. Бойцов, «нам казалось, что это строительство ослабит остроту жилищного кризиса; но, когда дома были построены и заселены рабочими, мы убедились, что таким мелким строительством нам не разрешить жилищной проблемы, что для этого нужны крупные средства» [11, с. 529–530].

В этот период характерной особенностью было то, что в соответствии с типовым уставом РЖСКТ 1928 г. долевые взносы участников кооперативных товариществ могли оплачиваться не только деньгами,

но и строительными материалами, личным трудом [20, с. 2–6]. Вместе с тем, многие рабочие-пайщики ЖСК испытывали трудности в погашении строительных ссуд. Рабочие-пайщики тратили на оплату жилой площади в ЖСК до трети заработной платы, что являлось весьма тяжким бременем для бюджета рабочего. Своевременное погашение строительных ссуд было под силу тем рабочим, которые получали зарплату выше средней. Некоторые пайщики стали выходить из ЖСК. Это объяснялось двумя факторами – длительным непредоставлением жилой площади и непосильной стоимостью квартплаты.

Многочисленные ходатайства об увеличении сроков кредитования способствовали тому, что в 1926 г. СНК и ВЦИК РСФСР своим постановлением «Об удлинении сроков кредитования и снижения процента ставок в погашении кредита» увеличили сроки кредитования от 25 до 50 лет [3, с. 19], что не могло не сказаться на увеличении затрат на кооперативное жилищное строительство.

Новые льготные условия кредитования, установленные в 1929 г., способствовали дальнейшему притоку в ЖСК рабочей массы и потребовали больших усилий по быстрому вводу в эксплуатацию кооперативных домов. В 1933 г. инструкцией Центрожилсоюза было введено нормирование жилой площади в домах жилищной кооперации. Нормой на человека стала жилищно-санитарная норма, т.е. 8,25 кв. м. Одиноким площадь могла предоставляться в размере до 12 кв. м. По-прежнему средняя жилая площадь на одного проживающего в кооперативных домах была выше, чем в промышленном или муниципальном фонде [7, с. 33]. Государственные органы предоставляли привилегии рабочим, выраженные во всевозможных льготах в жилищных товариществах, используя жилье как фактор социальной стратификации.

К концу 1920-х гг. усилилась социальная роль жилищной кооперации, воздействие выполняемой ею воспитательной работы: строительство клубных зданий, устройство общественного питания, спортивных площадок, детских городков и т.п. Жилищная кооперация позволяла гибко сочетать как общественные, так и семейные формы воспитания. Жилищно-строительной кооперации были присущи коллективные формы владения и управления жилищным фондом. Поэтому ЖСК рассматривались как одно из направлений социалистического преобразования быта советских жильцов, а также как эффективная организация управления жилищным хозяйством.

Неожиданные трудности в работе ЖСК появились уже через несколько лет. Индустриализация в СССР способствовала значительному увеличению численности рабочего класса. Рост городского населения вызвал большой приток новых членов в ЖСК. В 1927 г. в Постановлении СНК

РСФСР «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» сообщалось об увеличении в 1927–1928 гг. удельного веса жилищной кооперации в госкредитах на строительство жилья в соответствии с увеличением ее паевых средств [14]. В результате количество пайщиков ЖСК значительно выросло, но жилплощадь получали далеко не все пайщики. Тем самым, жилищная кооперация не могла полностью обеспечивать потребности граждан в жилье.

Следует отметить, что с начала деятельности ЖСК их уставы регистрировались явочным порядком. Это означало, что отказать в регистрации ЖСК было нельзя, если их уставы соответствовали нормам. Неудивительно, что в 1930-е гг. было создано очень большое количество ЖСК. Главной заинтересованностью в их образовании стало не состояние домового хозяйства, не желание содержать свой дом в порядке, а право первоочередного приобретения освобождающихся жилых помещений в данном домовладении.

Необходимо отметить, что в своем развитии материальная база ЖСК в значительной степени не успевала за приростом дольщиков. Среднегодовой объем жилищного строительства кооперативов в годы второй пятилетки уже отставал от плановых заданий. Работа по мобилизации средств пайщиков ЖСК была организована явно неудовлетворительно. Собственные средства кооперативов не превышали пятой части стоимости выстроенных ЖСК домов. Необходимо учитывать и несвоевременность возврата банковских ссуд. В результате ЖСК, которые были созданы для оказания помощи государству в борьбе с жилищной нуждой, скоро стали составной частью расходов денежных средств государства, т.к. государство постоянно увеличивало материальную помощь ЖСК, да и сроки погашения государственных кредитов для них постоянно росли. Таким образом, ЖСК строили почти целиком за счет государственных средств.

Довольно часто жилым зданиям наносился ущерб из-за разного рода переустройств в целях увеличения жилой площади (под жилые комнаты даже переоборудовали места общего пользования). Все это неизбежно приводило к ухудшению технического состояния кооперативных жилищ. Нехватка технических и материальных ресурсов, довольно большие паевые взносы по сравнению со средним заработком служащих и рабочих, недостаточные мощности подрядных организаций существенно сдерживали развитие ЖСК. Таким образом, ЖСК не в состоянии были обеспечить правильную эксплуатацию жилых зданий и соответствующий капитальный ремонт жилого фонда. В кооперативных квартирах, так же как в других типах жилья, создавались коммунальные жилища покомнатно-семейного заселения. Эти жилища использовались

для подселения, переселения, вселения. Однако бесспорно, что квартиры в ЖСК для жителей подвалов и полуподвалов казались просто раем.

Правящей элите жилищно-кооперативное движение вскоре стало мешать, несмотря на то что в свое время оно сыграло положительную роль как в смысле самостоятельности и инициативы жильцов в деле сохранности жилого фонда, так и в части мобилизации средств советских граждан в форме паевых взносов. Даже в жилтовариществах государство продолжало проводить политику уплотнения, а за «излишки» обязывало платить в двойном размере. Власть могла обвинить ЖАКТ, объединявшие обеспеченных граждан, в укрытии «нетрудовых элементов». Контроль осуществлялся через множество нормативных актов, бюрократических правил, наблюдательных комиссий и пр. Таким образом, власть продолжала применять как экономические механизмы, так и госструктурирование социального пространства. Система горизонтального и вертикального контроля, внедренная в производственные коллективы, постепенно внедрялась и в жилтоварищества.

Система управления ЖСК в конце второй пятилетки стала тормозить дальнейшее развитие жилищного хозяйства. В результате жилищный фонд (к тому времени весьма внушительный) оказался фактически в руках бесконтрольных коллективов жильцов, которые стали на деле независимы от местных Советов депутатов трудящихся. Создавалась парадоксальная ситуация, когда жилищный фонд, получая государственное финансирование, поступал полностью в собственность членов кооперативов, которые распоряжались этой собственностью бесконтрольно.

Поставленные Советской властью задачи по мобилизации денежных средств советских граждан жилищная кооперация не смогла выполнить. Она превратилась в источник лишних государственных расходов, которые постоянно увеличивались. Вместе с денежными расходами увеличивались сроки погашения кредита и одновременно сроки кредитования строительства. Мобилизация средств граждан трансформировалась в почти полное государственное субсидирование. Проблема паевых взносов членов РЖСКТ была главной. Именно нехватка денежных средств у рабочих способствовала появлению льготных условий для РЖСКТ. Несмотря на то, что возникали и существовали эти кооперативные товарищества, в основном, за государственные средства, строительство осуществлялось крайне медленно.

Следует заметить, что систему жилищных кооперативных товариществ вводили во многом с целью ухода от государственной монополии на распоряжение жилищным фондом. Жилищно-кооперативные товарищества представляли собой официальную «свободную зону».

Получив льготы в РЖСКТ, рабочие приобретали право застройки, а затем спокойно «отчуждали» свою застройку желающим, которые не имели на нее прав (предприниматели, лица свободных профессий, кустари и т.п.).

Власти считали, что кооперативы прикрывают «нетрудовые элементы», провоцируют недовольство рабочего класса и тем самым способствуют антигосударственной политике. Всё чаще в журналах и газетах стали появляться письма советских граждан, недовольных тем, что «буржуйчики» получают по четыре комнаты на человека, в то время как «пролетарии» живут по несколько человек в подвалах» [8, с. 59]. Обиженные рабочие как представители привилегированного класса выражали свои претензии к властям в виде требований распределения жилья по классовому признаку.

Власти, потакая этим требованиям, время от времени проводили «чистки» правлений ЖАКТ, выискивая «бывших», окопавшихся в правлениях. Власти пытались внедрить в руководящие органы ЖАКТ в первую очередь рабочих с целью более честного распределения жилплощади, одновременно начиная урезать права квартирохозяев, обвиняя их в нарушении правил кооператива. С точки зрения властей, собственники жилого фонда мешали проводить классовую политику в распределении жилья (представлять комнаты в первую очередь членам ЖАКТ).

Политика свертывания НЭПа и централизация экономического управления не предусматривали сохранения жилищной кооперации, в распоряжении которой находился жилищный фонд. Советское государство принимает решение о переходе на рельсы индустриализации и коллективизации. Власть официально признала, что жилищная кооперация не справилась с поставленными задачами в сфере эксплуатации жилья. К тому же цель привлечения частных средств советских граждан также не была достигнута. Власть закрыла Комитеты содействия жилищной кооперации и возвратилась к централизованному управлению коммунальным хозяйством.

Политику советского государства по воспитанию граждан в духе коллективизма в жилищных товариществах часто игнорировали. Призывы местных властей к жильцам посетить кружки политграмотности или лекции культпросвета часто пропадали втуне. Функции политического контроля в ЖАКТ осуществляли их управляющие и партийные уполномоченные, которые отчитывались перед фракцией ВКП(б) в правлении. При ЖАКТ создавались культурно-бытовые комиссии, культсектор, которые выполняли функцию проводника классовой политики советского государства. Попытки властей усилить контроль за идеологическим воспитанием членов товариществ, вызывать провинившихся

на товарищеский суд не давали результатов. Все чаще встречались в протоколах заседаний жилищных кооперативов записи о срыве собраний членов ЖСК из-за неявки жильцов. Культурно-бытовые комиссии рапортовали своему начальству о провале мероприятий [10, с. 16]. И дело было не в отсутствии лояльности жильцов властям. Часто у жильцов ЖАКТ отсутствовал навык коллективного управления и самоорганизации. Жильцы отказывались вступать в выборные органы (наблюдательная, контрольная комиссии, правление) из-за своих личных проблем. Жилищные товарищества, таким образом, подрывали стратегию советских властей, направленную на коллективизацию быта.

Хозяйственное и организационное управления Советов депутатов трудящихся все настойчивее выдвигали задачу изменения форм управления государственным жилым фондом. Постановление ЦИК и СНК от 17 октября 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» [16, с. 32–36] затронуло вопросы упорядочения управления жилищным фондом. Все Союзы жилищно-строительной кооперации, а также те кооперативы, которые не способны были погасить в течение шести месяцев ссуды, полученные ими от государства на строительство жилых домов, согласно этому постановлению, подлежали ликвидации. Строительство кооперативных домов после этого постановления могло осуществляться только за счет собственных средств членов ЖСК без предоставления каких-либо госкредитов.

Жилищно-арендную кооперацию ликвидировали, а находившиеся в ее пользовании жилые дома стали передавать местным Советам депутатов трудящихся в их непосредственное управление. После Постановления 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах» советское государство практически целиком взяло на себя заботу о жилищном строительстве в городах. Исполкомам в свою очередь досталась от правления товариществ возможность распределения жилой площади и заселения в квартиры. К концу 1930-х гг. ЖСК практически прекратили существование, т.к. правовые и экономические принципы, которые были установлены Постановлением 1937 г., не создавали никаких условий для эффективной деятельности ЖСК.

СНК союзных республик в 1939 г. предложили разработать Примерные уставы ЖСК. СНК РСФСР своим постановлением от 31 октября 1939 г. утвердил Примерные уставы жилищно-строительных кооперативов [17, с. 62–66]. Они уже предусматривали разрешительный порядок организации ЖСК. Исполкомы местных Советов депутатов трудящихся еще до вынесения решения об образовании ЖСК должны были организовать проверку целесообразности и законности образования кооператива.

Воспитать у граждан чувство хозяина, который обеспечит на принципах самокупаемости эксплуатацию жилищного фонда, не получилось. Отсутствовали отчетность, контроль со стороны дольщиков. И РЖСКТ не оправдали ожиданий, т.к. заработки дольщиков не позволяли обходиться без крупных ссуд государства (до 90% со сроком возврата до 60 лет) [16, с. 33]. Это привело к тому, что жилищные кооперативы существовали за счет государства, что способствовало долгострою. Идеологов форсированной индустриализации это совершенно не устраивало.

Несмотря на то, что происходила переориентировка государственной жилищной политики на различные методы управления жильем, власти по-прежнему пытались осуществлять идеи коллективизации быта, привилегированности рабочего класса, подконтрольности частной жизни.

Таким образом, в начале 1920-х гг. в жилищной сфере господствовала политика компромиссов. Жилищно-кооперативные товарищества сочетали, с одной стороны, установку на самокупаемость и самоуправление, а с другой – проводились идеи коллективизма и классового принципа.

Постановление 1937 г. «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах», вне всякого сомнения, было политическим решением, несмотря на то что национализацию жилого фонда власти объясняли неудовлетворительным сохранением жилых домов, относившихся к ЖАКТ. Советское государство, безусловно, не могло допустить, чтобы существовали независимые организации, которые могли распоряжаться таким важным жизненным ресурсом, как жилье. Основными причинами таких решительных действий по отношению к жилищно-кооперативным товариществам были их самостоятельность и неподконтрольность распоряжения жилищной собственностью. ЖСК были ликвидированы по идеологическим причинам «как проявление буржуазной частной собственности, несовместимой с высоким званием советского гражданина и коммунистической моралью» [Там же]. Таким образом, к экономическим проблемам жилищной политики добавились и идеологические проблемы.

Передачу управления жилым фондом коллективам жильцов кооперативов власти признали вынужденной мерой. Жилищное законодательство объявили «вредным пережитком», т.к. оно, по мнению властей, привело к тому, что «пайщики получили за счет государства квартиры в безвозмездное пользование и фактически превратились в привилегированных собственников жилплощади» [16, с. 32].

Постановление по ликвидации жилищной кооперации отметило, что фонд ЖАКТ в 53 млн кв. м. жилой площади был полностью в разобранном состоянии. Причиной такого положения назвали бесконтрольность

пайщиков, которые формально были объединены в союзы жилищно-арендной кооперации, независимые от местных Советов [16, с. 32]. Данное постановление кардинально изменило госструктуру учреждений владения и общехозяйственного ведения жильем для долгосрочных направлений советской жилищной политики. Произошла радикальная трансформация жилищной политики. Все полномочия по распоряжению жильем стали принадлежать государству в лице Народного Комисариата Коммунального Хозяйства (НККХ).

В постановлении необходимость национализации жилищного фонда объясняли неудовлетворительной эксплуатацией ЖАКТовских домов. В этом документе было явное лукавство. ЖАКТ необоснованно ставили в вину плохую эксплуатацию жилых помещений, хотя она была и не идеальная, но на порядок качественнее эксплуатационной практики местных Советов, которые получили от ЖАКТ весь жилищный фонд.

Абсурдность этих обвинений можно понять, если вспомнить, что в 1927 г. ЖАКТ были официально признаны лучшей формой жилищного хозяйствования. В неоднократных обследованиях со стороны Рабочекрестьянской инспекции (РКИ) в 1920-е и в начале 1930-х гг. отмечалось, что «жилищно-арендные кооперативы по сравнению с домовыми трестами проявляют больше хозяйственности, больше заботы о ремонте и санитарном состоянии домов, больше внимания к удовлетворению нужд населения. Жилищно-арендная кооперация признана основной и наиболее целесообразной формой эксплуатации обобществленного жилищного фонда» [5, с. 469].

В 1920-е гг. ЖКТ имели демократические черты, хотя и в ограниченной форме. ЖСК стали идеальным способом приобретения жилья для тех, кто не получал его от государства или предприятия. Но к середине 1930-х гг. они уже вошли в противоречие с усиливающимся централизованным бюрократизмом в государственном управлении. Партийные и государственные органы постоянно осуществляли контроль за жилищной кооперацией. Жилищная кооперация подверглась чрезмерной централизации и заорганизованности. ЖАКТ затрудняли социальный и политический контроль, которые конструировали идентичность советских граждан. Переориентация жилищной политики на определенную самостоятельность советских граждан в период жилищной кооперации была временным идеологическим отступлением, хотя и в эти годы проводилась в жизнь классовая политика привилегированности пролетариата, коллективизации быта. Даже при жилищных товариществах существовала практика уплотнения. Политика компромиссов при становлении жилищной кооперации, которая сочетала самокупаемость и самоуправление с классовыми принципами и коллективизмом быта,

закончилась в эпоху форсированной индустриализации. Жилищно-кооперативные товарищества предоставляли гражданам права собственности, что противоречило государственным интересам. Руководство советского государства с такой ситуацией не могло смириться. Нельзя было допустить, чтобы такой элемент контроля, как жилище, существовал в собственности советских граждан. Поэтому государственные органы вводили различные законодательные нормы для полного контролирования жилищно-кооперативных товариществ. Была жесткая зависимость их деятельности от экономической и политической ситуации в стране. Жилищная кооперация на данном этапе экономического и политического развития советского государства была обречена.

Отношение государства к деятельности ЖСК носило классовый характер и во многом зависело от его экономических возможностей. Руководящие органы приняли решение ликвидировать ЖАКТ, хотя они распоряжались большей частью жилищного фонда, и полностью прекратить активную помощь ЖСК со стороны государства, что означало неизбежное прекращение их деятельности. Государственная собственность городского жилищного фонда стала всеобщей. Домууправления, помимо организационного и санитарного, стали осуществлять и политический контроль.

Библиографический список / References

1. Бородкин Л.И., Сафонова Е.И. Мотивация труда на фабрике «Трехгорная мануфактура» в первые годы советской власти // Историко-экономические исследования. 2002. № 1. С. 55–87. [Borodkin L.I., Safonova Ye.I. Labor motivation at the Trekhgornaya Manufactory in the first years of Soviet power. *Istoriko-ekonomicheskiye issledovaniya*. 2002. No. 1. Pp. 55–87. (In Russ.)]
2. Гендзехадзе Е.Н. Жилищно-строительные кооперативы в городе и селе. М., 1976. [Gendzekhadze Ye.N. *Zhilishchno-stroitelnyye kooperativy v gorode i sele* [Housing and construction cooperatives in the city and village]. Moscow, 1976.]
3. Гомберг Я. Жилищный вопрос в промышленности и жилищно-строительная кооперация. М., 1931. [Gomberg Ya. *Zhilishchnyy vopros v promyshlennosti i zhilishchno-stroitel'naya kooperatsiya* [Housing issue in industry and housing and construction cooperation]. Moscow, 1931.]
4. Дмитриев Н.Г., Розанцев С.Н. Справочник по жилищным вопросам. М., 1963. [Dmitriyev N.G., Rozantsev S.N. *Spravochnik po zhilishchnym voprosam* [Handbook of housing issues]. Moscow, 1963.]
5. Жилищная кооперация // Большая Советская Энциклопедия. Т. 25. М., 1932. С. 469 [Housing cooperatives. *Bolshaya Sovetskaya Entsiklopediya*. Vol. 25. Moscow, 1932. P. 469.]
6. Жилищно-строительные кооперативные товарищества // Жилищная кооперация. 1925. № 7. С. 2–4. [Zhilishchno-stroitelnyye kooperativnyye tovarishchestva. *Zhilishchnaya kooperatsiya*. 1925. No. 7. Pp. 2–4. (In Russ.)]

7. Инструкция Центрожилсоюза от 8 июля 1933 года // Жилищная кооперация. 1934. № 8. С. 33–34. [Instructions of the Centrozhilsoyuz from July 8, 1933. *Zhilishchnaya kooperatsiya*. 1934. No. 8. Pp. 33–34. (In Russ.)]
8. Конференция Жилсоюза // Жилищное дело. 1925. № 3. С. 52–67. [Conference of the housing Union. *Zhilishchnoye delo*. 1925. No. 3. Pp. 52–67. (In Russ.)]
9. КПСС в резолюциях и решениях съездов, конференций, пленумов ЦК. Т. 3. М., 1984. [KPSS v rezolyutsiyakh i resheniyakh syezdov, konferentsiy, plenumov TsK [The CPSU in resolutions and decisions of congresses, conferences and plenums of the Central Committee]. Vol. 3. Moscow, 1984.]
10. Культурно-бытовые задачи жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1934. № 9. С. 16–20. [Cultural and everyday tasks of housing cooperatives. *Zhilishchnaya kooperatsiya*. 1934. No. 9. Pp. 16–20. (In Russ.)]
11. Лапицкая С.М. Старый и новый быт. Отрывки из истории Трехгорной мануфактуры // Шестнадцать заводов. Главы из истории. М., 1934. С. 529–530 [Lapitskaya S.M. Old and new life. Excerpts from the history of the Trekhgornaya manufactory. *Shestnadsat zavodov. Glavy iz istorii*. Moscow, 1934. Pp. 529–530.]
12. Ларин Ю. Жилище и быт. М., 1931. [Larin Yu. *Zhilishche i byt* [Housing and life]. Moscow, 1931.]
13. О жилищной кооперации. Постановление Центрального Исполнительного Комитета и Совета Народных Комиссаров Союза ССР // Рабочее жилищное строительство. Спец. вып. Жилищное товарищество. 1924. № 2. С. 7. [About housing cooperatives. Resolution of the Central Executive Committee and the Council of People’s Commissars of the USSR. *Rabocheye zhilishchnoye stroitelstvo*. Special issue. Housing partnership. 1924. No. 2. P. 7. (In Russ.)]
14. О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях: постановление СНК РСФСР от 15.11.1927 г. // Собрание узаконений РСФСР. 1927. № 118. Ст. 800. [On measures for housing in urban settlements: resolution of the Council of People’s Commissars of the RSFSR of 15.11.1927. *Sobraniye zakonenyi RSFSR*. 1927. No. 118. Article 800. (In Russ.)]
15. О содействии по организации жилищной кооперации // Жилищная кооперация. 1924. № 15. С. 49. [About assistance in the organization of housing cooperatives. *Zhilishchnaya kooperatsiya*. 1924. No. 15. P. 49. (In Russ.)]
16. О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах. Постановление ЦИК и СНК СССР // Бюллетень финансового и хозяйственного законодательства. 1937. № 29–30. С. 32–36. [On preserving the housing stock and improving housing in cities. Resolution of the All-Russian Central Executive Committee and Council of People’s Commissars of the USSR. *Byulleten finansovogo i khozyaystvennogo zakonodatelstva*. 1937. No. 29–30. Pp. 32–36. (In Russ.)]
17. Примерные уставы жилищно-строительных и дачно-строительных кооперативов, утвержденных постановлением СНК РСФСР от 31 октября 1939 года. № 634 // Жилищное законодательство: Сб. официальных материалов. М., 1950. [Approximate charters of housing and dacha construction cooperatives approved by the decree of the Council of People’s Commissars of the RSFSR of October 31, 1939. No. 634. *Zhilishchnoye zakonodatelstvo*. Collection of official materials. Moscow, 1950. (In Russ.)]
18. Пыжов Н.Н. Первые шаги рабочей жилищно-строительной кооперации. М., 1925. [Pyzhov N.N. *Pervyye shagi rabochey zhilishchno-stroitelnoy kooperatsii*

- [The First steps of the working housing and construction cooperation]. Moscow, 1925.]
19. Раевич С.И. Жилищная кооперация // Советское хозяйственное право. М., 1926. С. 28 [Raevich S.I. Housing cooperatives. *Sovetskoye khozyaystvennoye pravo*. Moscow, 1926. P. 28. (In Russ.)]
 20. Типовой устав РЖСКТ 1928 года, утвержденный НКВД, НКЮ и НКТ СССР 15 сентября 1928 года // Бюллетень НКВД. 1928. № 39. С. 2–6. [Standard Charter of the housing construction cooperative of 1928, approved by the NKVD, People's Commissariat of Justice and People's Commissariat of Labor of the USSR on September 15, 1928. *Byulleten NKVD*. 1928. No. 39. Pp. 2–6. (In Russ.)]
 21. XIII съезд РКП(б). Стенографический отчет. М., 1963. [XIII syezd RKP(b). *Stenograficheskiy otchet* [XIII Congress of the RCP(b). Stenographer report]. Moscow, 1963.]
 22. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда: В 2 кн. Кн. 2: Социальные проблемы. М., 2001. [Khan-Magomedov S.O. *Arkhitektura sovetskogo avangarda* [Architecture of the Soviet avant-garde]. In 2 vol. Vol. 2. Social problems. Moscow, 2001.]
 23. Шмидт В. VI Всесоюзный съезд профсоюзов // Жилищная кооперация. 1924. № 17. С. 2–10. [Shmidt V. VI all-Union Congress of trade unions. *Zhilishchnaya kooperatsiya*. 1924. No. 17. Pp. 2–10. (In Russ.)]

Статья поступила в редакцию 30.08.2020, принята к публикации 11.11.2020
The article was received on 30.08.2020, accepted for publication 11.11.2020

Сведения об авторе / About the author

Горлов Владимир Николаевич – доктор исторических наук, доцент; профессор кафедры исторических наук и архивоведения, Московский государственный лингвистический университет

Vladimir N. Gorlov – Dr. Hab. in History; Professor at the Department of Historical Sciences and Archivology, Moscow State Linguistic University

E-mail: gorlov812@mail.ru