

УДК 94(477.54–25)»1921/1928»:332.814.012.32

Тетяна Чаговець

ПРИВАТНИЙ СЕКТОР ЖИТЛА У ХАРКОВІ В РОКИ НЕП (1921–1928 РР.)

У цій публікації розглянуто умови розвитку приватного сектору в Україні в роки НЕП на прикладі Харкова. Методологія дослідження передбачає використання аналітичного підходу, відповідно до якого, оцінка фактичного матеріалу здійснювалася одночасно у двох площинах – з боку офіційних структур (виявлення цілей влади у ставленні до населення та дій стосовно житла, що впливали із вказаних цілей) та з боку населення (опис реакції громадян на нову політику відносно житла та їх заходів щодо ігнорування чи обходу встановлених регулятором заборон у сфері житлової політики). З'ясовано, що основна мета житлової політики влади у роки НЕП (1921–1928 рр.) передбачала збереження та відновлення житлового фонду. Виявлено протиріччя між відносно м'якою політикою офіційної влади із заохочення індивідуального будівництва та заходами із планомірного скорочення такого будівництва, яке здійснювалося переважно «нетрудовими елементами» і не відповідало комуністичній концепції колективного проживання.

Ключові слова: НЕП, нова житлова політика, демуніципалізація, приватне житло, «нахалівки».

Актуальність теми дослідження пов'язана з тим, що особливості житлової політики радянської влади у провідних містах України в період НЕП в СРСР ще недостатньо повно досліджені у вітчизняній науці.

Відразу після відновлення радянської влади в Україні була змінена форма власності на житло: воно повністю виводилося із Цивільного кодексу, усі угоди з нерухомістю заборонялися, а володіння та розпорядження житлом мало здійснюватися в межах державних структур [1].

Розпочалася низка заходів, спрямована на примусове ущільнення, адміністративне виселення, вилучення житлової площі тощо, що призвело до невпевненості більшості населення у забезпеченні житлом, відсутності зацікавленості у збереженні його в належному вигляді; до того ж, повна відсутність коштів і, як наслідок, абсолютне руйнування житлового фонду.

Цей негативний досвід був настільки суттєвим, що навіть для НЕП в житловій галузі виявилось необхідним і доцільним надати населенню самостійність та ініціативу в користуванні приміщеннями [2, с.15].

Повноцінний аналіз розвитку приватного сектору житла у Харкові в роки НЕП (1921–1928 рр.) може бути реалізований на підставі поєднання дослідницьких підходів не лише історії України, але й інших суспільствознавчих дисциплін, які вивчають минуле нашої країни – політології, історії держави і права тощо.

Метою публікації є окреслення базових засад політики радянської влади у житловій сфері періоду НЕП відносно приватного сектора житла у Харкові.

Юридично «Житловий закон УСРР» прийнятий постановою Ради Народних Комісарів (далі – РНК) 1 листопада 1921 р. [3]. У житлове господарство поверталася приватна ініціатива, особисті кошти і приватна власність у формі денационалізації будівель. Однак приватна ініціатива не була залишена без контролю радянською владою, тож адміністративні методи, що не дали результату, були замінені на економічні: «Замість адміністративного тиску – економічне регулювання шляхом досить високої квартирної плати і прогресивно зростаючого податку на надлишки займаної площі – ось це шлях, який дасть значно більші результати, ніж адміністративні переселення й ущільнення» [2, с.17].

Звичайно, що основна мета нової житлової політики спрямовувалася на збереження та відновлення житлового фонду. Для цього радянська влада робила такі кроки: наказувала комунальним відділам, оцінивши свої реальні можливості у здійсненні господарського обслуговування будинків, укласти списки будівель, які можна демуніципалізувати. У декреті, зокрема, зазначалося: «Зобов'язати Комунальні Відділи в двомісячний термін переглянути списки муніципалізованих будинків і подати в Народний Комісаріат Внутрішніх Справ затверджені списки тих будівель, які... можуть бути передані колективам й окремим особам ...» [4, с.12]; 2) видала декрет РНК від 8 серпня 1921р. «Про управління будинками», що надавав право виконкомам здавати житло у довгострокове користування колективам мешканців муніципалізованих будинків на умовах їх утримання [5]; 3) оприлюднила декрет РНК від 28 грудня 1921р. «Про умови демуніципалізації будинків», який дозволяв за згодою Головного управління комунального господарства НКВС повертати у власність колишнім власникам житлові будови за умови виконання ними упродовж року повного ремонту [6]; 4) дозволила також оплатне вилучення

немуніципалізованих будівель їх власниками – про це йшлося в декреті «Про надання власникам немуніципалізованих будівель права оплатного відчуження нерухомого майна» [7]; 5) видала постанову «Про дозвіл угод з нерухомістю» [8], якою визнавалася приватна власність на житлові будинки.

Наслідком цих заходів стало перекидання тягаря експлуатаційно-ремонтних робіт на мешканців, при цьому фактичне управління житлом залишалося, як і раніше, за державою. Передусім, у приватні руки передавалися помешкання, непридатні для використання: «Невеликі будинки, які не можуть бути використані для комунальних і загальнодержавних потреб» [9, с. 22]. Такі будинки у великих містах, зокрема, у Харкові, мали містити не більше 5 квартир, а в провінції – не більше двох із загальною площею до 25 квадратних сажнів, що відповідало 113,8 м² [9, с. 22].

Будинки поверталися колишнім власникам за умови виконання у них упродовж року капітального ремонту, про що власник давав розписку комунальному відділові. Крім цього, укладався акт про стан будинку. Якщо впродовж року власник не робив необхідного ремонту, то будинок постановою виконкому передавався у довготермінове користування іншому мешканцеві, а власника притягували до відповідальності [9, с. 22]. Власник, якому повертався будинок, набував права здавати інші приміщення самостійно, але при цьому житловий відділ мав постійно контролювати цей процес, щоб господар «не дер сім шкур з квартирантів» [9, с. 23].

Приватні приміщення, що не були зараховані до комунального житлового фонду, могли здаватися у найм їх власниками, без ордерів житлового відділу, але з обов'язковим дотриманням установлених норм користування площею (16 квадратних аршин на людину, що становить 11,2 м²) та реєстрацією актів здачі у житловому відділі. Акт здачі мав містити ім'я, по батькові та прізвище наймача, розмір корисної площі, розмір квартирної плати та терміни її сплати, а також відомості про стан приміщення згідно із положенням НКВС і Наркомату юстиції від 4 травня 1921р. [10, с. 64].

У разі знаходження житловим відділом вільних приміщень, не поставлених на облік, це житло вилучалося, а власників будинків притягували до відповідальності за порушення «Положення про управління будинками» від 8 серпня 1921 р. [10, с. 65]. Власник також мав право продати свій будинок, але влада суворо стежила за тим, щоб у одного громадянина не було більше однієї будівлі. Для цього покупець і продавець мали надати посвідчення до місцевого комунального відділу: продавець про те, що володіння, яке продається, дійсно належить йому, а також про те, що за останні 3 роки ні від його імені, ні від імені його дружини або малолітніх дітей не проводився продаж у цій або іншій місцевості з особистим підписом [8]. Покупець – про те, що ні він, ні його дружина, ні його неповнолітні діти не володіють у цій місцевості жодними будівлями, і підпис, що ні в кого з зазначених осіб немає володіння в інших місцевостях і вони ніколи не купували житло [8].

Якщо ж з'ясувалося, що ці умови були порушені, угода вважалася недійсною і винні у порушенні зазначених правил притягувалися до відповідальності [9, с. 23]. Це здійснювалося для недопущення накопичення житла в одних руках і неможливості «вирощування» в надрах соціалістичної держави великих приватновласницьких елементів.

Окрім того, приватні будинки з 1921 р. обкладалися 10 % натуральним житловим податком, щоб «притиснути» так звані «нетрудові елементи», які активізувалися в період НЕП та нової житлової політики. Право місцевих органів вилучати з розпорядження комунального фонду 10 % житлової площі у відношенні до будинків приватновласницьких (немуніципалізованих) ґрунтувалося на інструкції «Про порядок відведення і здачі житлових приміщень»: до складу комунального житлового фонду входили 10 % житлової площі приватновласницьких будинків, виключаючи будинки з кількістю кімнат менше 10, а також у приміщеннях, щойно зведених приватними особами або колективами на міській землі на підставі постанови РНК від 8 серпня 1921 р. Умовна частина житлової площі (не менше 30 % залишку понад особистої потреби самих забудовників та їх сімей) [10, с. 64].

Деякі непмани пропонували замінити натуральне оподаткування: передачу в комунальний фонд 10 % житлової площі – грошовою платою. Циркуляр Головного управління комунального господарства НКВС попереджав комунальні відділи, що яких би розмірів ця плата не сягала, на ці кошти неможливо негайно створити потрібну для розміщення робітників і службовців площу, тому слід встановити двотижневий термін для здачі 10 % площі в комунальний житловий фонд і встановити за цим суворий контроль, виявити у цьому питанні достатню наполегливість і твердість [11, с.21].

Звичайно, що орендарі намагалися приховати вільну площу від комунальних відділів і не боялися розірвання договору оренди, адже вкладали у ремонт свої кошти і хотіли їх повернути з прибутком. Зазначений циркуляр зобов'язував орендарів, які не виконують умов договору, вважати його розірваним, але обов'язково в судовому, а не в адміністративному порядку, оскільки можливість такого розірвання договору робила нестійким і невизначеним становище орендарів і спонукала їх утримуватися від витрат на ремонт [11, с. 21].

Радянська влада не випадково побоювалася залякати приватного власника: у Харкові до 25 серпня 1922 р. надійшло 3266 заяв від приватних осіб, які бажали отримати свої володіння назад, тобто 50,8 % усіх домоволодінь, що підлягали денационалізації. Крім цього, приватновласницькі будинки обкладалися аналогічною квартплатою, що й муніципалізовані та націоналізовані. До суми квартплати включалася вартість експлуатації, амортизація будівель, погашення відсотків на витрачений у будівництві капітал тощо. При цьому житловий закон зобов'язував домовласників під страхом законної відповідальності стягувати з робітників і службовців, які живуть у приватних будинках, квартирну плату не вище встановлених законом нормативів, а також дотримуватися норм користування житловою площею [12, арк. 19–21].

Класовим принципом пронизані житловий закон, інструкції і циркуляри щодо його впровадження у життя. НКВС постійно попереджало, що класовий принцип у житловій справі має бути головним. Так, у циркулярі «Про спостереження за упровадженням у життя житлового закону» комунальні відділи попереджали: щоб виключити випадки, коли колишньому домовласникові, який утік із білогвардійцями, тепер повертають домоволодіння, потрібно кожен акт про денационалізацію домобудівництва розглядати місцевою комісією зі спостереження за впровадженням у життя житлового закону і обов'язково списки будинків, що підлягають денационалізації, публікувати в місцевій пресі [13, с. 13].

Крім цього, перевага при відчуженні домоволодіння надавалася житловим кооперативам або особам, які займали приміщення в цей час і мали на нього види. Така передача мала свої назви: за трудовим принципом або за принципом трудового зв'язку. Водночас, якщо на час оголошення денационалізації відбувався конфлікт між формальними правами колишнього власника, з одного боку, і претензіями за лінією «трудового принципу», – з іншого, радянське законодавство вирішувало, зазвичай, питання на користь особи, яка шукала будинок за трудовим зв'язком, а не на користь формального власника [14, с. 18].

Після широко проведеної демуніципалізації будинків, радянська влада зіткнулася з тим, що нові домовласники почали подавати позови до судів про виселення мешканців, здебільшого робітників і дрібних службовців. Приводи до виселення висувалися різноманітні, від вкрай необхідного ремонту – до безцеремонної претензії щодо оплати приміщень за тарифікацією власника. Суди були змушені ці позови задовольняти і виносити постанови про виселення [15, с. 15].

У Харкові, у зв'язку із житловою кризою, помешкання користувалися значним попитом, бо під час НЕП багато заробітчан підшукували собі оселю. Житло було різне за комфортабельністю, і, звичайно, господарі намагалися підбирати вигідні для себе наймачів, зазвичай, серед пристойних і заможних громадян. Найбільш елітне житло знаходилося в центрі міста.

Звичайно, господарі передусім хотіли його привести до ладу. Тому, щоб відновити житло, у будинках, зданих в оренду, крім квартирної плати, стягувалися додаткові збори. Робітників і службовців обкладали ними нарівні із непманами, що мешкали у цьому ж будинку. При цьому додаткове оподаткування здійснювалося не пропорційно займаній площі, а «подушно», тому густо заселена квартира робітника обкладалася в кілька разів більше, ніж таких же розмірів квартира непмана, який мешкав один.

Деякі підприємства відмовлялися утримувати будинки-комуни для робітників, тому це житло переходило в руки «буржуазних елементів», які організовували у них житлові товариства і виселяли робітників у гірші будинки. Для стороннього робітника неможливо було отримати приміщення, бо за нього необхідно було внести «вхідні» гроші [15, с. 15]. Таким чином, приміщення у центрі міста переходили у користування непманів, які володіли значними коштами. Водночас те житло, яке орендували робітники, вони намагалися звільнити всіма можливими засобами, примушуючи «невигідних» мешканців до виселення. Спостерігалось повсюдне явище: переміщення робітників у гірші приміщення, а «буржуазних елементів» – у кращі. «Створюючи благоустрій квартир для заможних людей, приватний капітал і вільна гра економічних сил жене бідних у підвали, сірі, темні кути й комірочки, – це явище повсюдне і постійне» [15, с. 16]. Радянська влада боролася з цим. Вводився контроль за використанням житлової площі, що мав перешкоджати зловживанням непманів [11, с. 22]. При здачі будинків в оренду встановлювали знижку з орендної плати, як за будинок, так і за земельну ділянку під ним, якщо приміщення надавалися робітникам [11, с. 21].

У Харкові розширений пленум міськради спільно з представниками завкомів, місткомів, партійних і червоноармійських організацій ухвалив рішення про заборону стягнення відступних при здачі кімнат у найм, а також отримання плати за комунальні послуги понад встановлені норми [16, с. 35].

Влада розуміла, що житлову кризу без будівництва нових будинків не вирішити, але на початку НЕП органи комунального господарства не мали такої можливості. Житлова політика

пізніше спрямовувалася на планомірне скорочення індивідуального житлового будівництва, бо воно зводилося переважно «нетрудовими елементами» і не відповідало концепції колективного проживання. Із огляду на цю необхідність, РНК ухвалила рішення надати комунальним відділам право дозволу кооперативним об'єднанням й окремим громадянам на забудову тих міських ділянок, які не можуть бути найближчим часом забудовані на кошти місцевих виконкомів [9, с. 24].

Сучасник писав: «Потрібно усвідомити, що приватна (індивідуальна) забудова визнається своєчасною тільки в нинішніх умовах, коли держава, промисловість, місцеві органи та кооперація не можуть виділити достатньо коштів для зведення в містах житлової площі, достатньої для задоволення посиленого зростання кількості населення. І як засіб боротьби з житловою кризою, індивідуальна забудова визнається як можлива й така, що потребує заохочення. Але тут треба зазначити, що ідеологічно вона залишається по іншій бік сучасного ладу, як спадщина буржуазного індивідуалістичного правопорядку, ще сильного і, можливо, надовго прижитого у селянській масі, але яка підлягає викориненню і заміні формами колективного володіння та користування в містах, що ми і знаходимо в житловій кооперації» [17, с. 47].

У пресі тривала дискусія про залучення приватного капіталу в будівництво, зокрема стосовно того, у якій формі і як дозволено йому існувати [18, с. 83–85; 19, с. 46–47]. Сходилися в одному: потрібно індивідуальне будівництво обмежити певними рамками: «Нагальна потреба регулювання приватного житлового будівництва шляхом видання деяких норм – де і за яких умов і що (землянки, сурогатні будинки, дерев'яні хатинки, мазанки тощо) не можна будувати» [17, с. 49].

Справа в тому, що упродовж 1923–1926 рр. переважало приватне будівництво, що мало виключно споживчий характер, середній розмір житлового приміщення ледь сягав 40 м². Індивідуальне будівництво становило в ці роки 66,2 %, державне – 25,8 %, житлово-кооперативне – 8 % [20, с.78].

Із усіх зведених індивідуальних будинків на частку кам'яних припадало тільки 3,3 %, інші будівлі зводилися із неякісного матеріалу [20, с. 78]. Не був винятком і Харків: «Якщо в старих межах місто забудовано досить таки щільно багатоповерховими будівлями, то в нових маємо здебільшого одноповерхові дерев'яні будинки й пустирі» [21 с. 112].

1926 р. Харківське окружне статистичне бюро почало друкувати статистичні дані про населення, житлові умови та бюджет дрібних володінь. Харківське статистичне бюро впродовж 1924–1925 рр. обстежувало економічний стан і бюджет дрібних володінь міста [22]. Це була перша робота державної статистики у житловому питанні в Україні. Згідно із цим обстеженням, Харків поділявся на три зони. Перша зона – це такі райони, як: Катеринославсько-Благовіщенський, Нагірний, Гончарівка, Нетеченсько-Воскресенський, Старомосковський. У цих районах кількість робітників серед населення була відносно найменша, загальна щільність мешканців значна, але мало місце найкраще забезпечення житловою площею.

До другої зони належали такі райони: Піски, Москалівка, Іскринський, Холодна гора та Заїківка. Тут мешкало більше робітників, ніж у центральних районах (порівняно із загальною кількістю населення), переважали одноповерхові будинки і була менша забезпеченість населення житловою площею, тобто більша фізична густота.

Третя зона – це околиці: Новоселівка, Качанівка, Лиса гора, Паровозобудівельній, Урал, Сабурова дача, Павлова дача, Чугуївка, Панасівка та Журавлівка. У цих районах абсолютною більшістю мешканців були робітники. Майже всі будинки виявилися одноповерховими, а фізична щільність населення – найбільшою [22, с. 6]. Як бачимо, у центральній частині Харкова приватникам належало лише 4 % будівель, а на Журавлівці – уже 82,4 %, на Лисій горі – 95,7 %, на Основі – 98,7 %, на Дудуколівці (район Немишлі) – 98,8 % [22, с. 44].

Для саме такої ситуації в містах УСРР і Харкові зокрема існувало декілька причин. На початку 1920-х рр., коли на зарплату не можна було прогодувати сім'ю, пересічні громадяни їхали в передмістя, де проблеми харчування і житла вирішувалися простіше і коштували дешевше. Незручністю було лише довго їхати до місця служби в силу погано розвиненого на той час транспорту [23, с.163]. Квадратний метр будівництва житла міського типу обходився приблизно у 100 карбованців (далі – крб.) золотом, а такий же метр селищного типу міг становити 40 і навіть менше крб. [24, с. 71]. На той час і за таких умов можна було допускати і меншу квадратуру на особу. Схожа ситуація була й на околицях Харкова. «Архітектура будівель виникає поволі, під час будівництва, часто змінюється і тому набуває випадкового характеру. Таке будівництво не потребує значних коштів, а більше залежить від господаря та його родини, тому переважно сім'ї і виконують третину всіх будівельних робіт» [22, с. 45].

Згідно зі статистичними даними, на 15 березня 1923 р. близько 60 % усього населення міст України проживало у приватних житлових будинках [19, с. 46]. Причому під час війни та революції будівництво в центральних районах зовсім припинялося, а на околицях, навпаки, майже не зупинялося. Отже, упродовж 1921–1923 рр. кількість будівель у Харкові зросла тільки на 608 одиниць

[25, с. 240]. Із них на околицях побудовано 373 володіння, що становило 3 % від загальної кількості навколишніх володінь [22, с.45]. Таким чином, темпи будівництва житла були дуже повільні.

Щодо масштабів приватної забудови можна дійти висновків за кількістю дозволів, виданих комунальними органами на будівництво. Кількість виданих Харківським міськвідкомгоспом дозволів на зведення приватних осель 1923 р. становила 474, у 1924 р. (до 1 жовтня) – 599. Насправді зведено близько 100 будинків [12, арк. 25]. Для порівняння, у Києві 1923 р. надійшло 150 заяв на будівництво, оформлено тільки 8 [12, арк. 25]. Частина будівель була зведена без будь-якого дозволу. Такі самовільні будівлі у Харкові називали «нахалівками» [25, с. 240]. Ось як описувалися ці самовільні споруди в комунальній пресі: «Вдень самовільники облюбували місце, а з настанням сутінків закипала робота, стукали сокири, миготіли лампи – робота тривала всю ніч, а до ранку на пустирі красувався маленький двоокий будиночок» [18, с. 83]. Іноді робота тривала кілька діб, і вдень на місце самовільних будівель з'являлася міліція і категорично забороняла роботи, тож самовільники її припиняли вдень, а вночі знову відновлювалася жвава робота. Жодні вмовляння і попередження не діяли. Закінчувалася справа тим, що в районах нахалівської забудови з'являлася пожежна команда, яка, не дивлячись на прохання та погрози, приступала до зносу халупок» [18, с. 84]. Влада боролася із «нахалівками», але мляво, розуміючи, що, зносячи, самочинно збудоване убоге приватне житло, вона буде змушена брати на себе турботу про безхатченків. Але були випадки, коли житло такого типу в Харкові використовувалося для збагачення.

«Міськрадо, рятуй!» – під таким заголовком у харківській пресі була описана схема житлового шахрайства. Реалізовувалася вона так: передусім домовласник-забудовник отримував на вигідному місці ділянку землі, потім зводив фундамент, а то й просто на землі виганяв дерев'яні стінки й обмазував їх глиною, і все, а далі шукав квартирантів, які були переконані, що допомагають забудовникові добудуватися, а собі розв'язати квартирне питання. Такі квартиранти давали забудовникові в рахунок майбутньої квартплати від 500 – до 1000 крб. із розрахунку по 50–70 крб. на місяць, щоб той доробив будинок за ці кошти: вставив вікна, двері тощо. Зведені у такий спосіб будинки були звичайнісінькими селянськими глиняними хатами, з тією різницею, що у них була дерев'яна долівка і криті вони були залізом, а не соломою.

Найнявши за таку платню будівлю, квартирант не міг навіть уявити, що за півроку забудовник почне його по-різному виживати, а якщо не вдасться – звернеться до суду та використає надане йому законом право на виселення квартирантів. Нові квартиранти вже платили 1200–1500 крб., із розрахунку 75–100 крб. на місяць. І такі спекуляції забудовників були постійними [26, с. 42].

Зрозуміло, що цей тип житла не тільки не відповідав уявленням про реорганізацію побуту на соціалістичних засадах, але навіть був перешкодою до здійснення звичайного міського благоустрою.

Починаючи із 1928 р., ухвалено рішення збільшити кредитування індивідуальних забудовників із робітників і службовців, але за дотримання обов'язкової умови – здійснення будівництва на колективних засадах: «... поставити використання кредитів у формах, що сприяють організації як власне будівництва, так і ведення будинкового господарства індивідуальних забудовників на колективних засадах» [27].

Із цього часу індивідуальне будівництво робітників суворо контролювалося не тільки адміністрацією підприємств, через яких здійснювалося фінансування, але й державою в цілому. Нагляд і контроль були покладені на НКВС, якому доручалося упорядкувати індивідуальне житлове будівництво, посилити технічний нагляд за ним і розробити заходи з його нормування в масштабах усієї країни [27].

Індивідуальне житлове будівництво було неоднорідним. У звітних статистичних документах воно диференціювалося на таке, що здійснювалося: а) «трудящими масами»; б) «нетрудовими елементами». Із метою розв'язання житлової кризи, індивідуальне будівництво, здійснюване «нетрудовими елементами», вимушено отримувало з боку влади підтримку і протекціонізм. Але, починаючи з 1928 р., у зв'язку з курсом на індустріалізацію, держава бере під контроль індивідуальне будівництво і уводить такі обмеження: 1) індивідуальні споруди мали знаходитися поза об'єктами індустріалізації, щоб не перешкоджати великомасштабному будівництву; 2) забудовниками могли бути лише робітники, а будівництво могло здійснюватися на колективних засадах, тобто під контролем заводської адміністрації або правління житлового кооперативу.

Таким чином, із листопада 1921 р. в житлове господарство УСРР відповідно до змін у радянському законодавстві повернено приватну ініціативу, особисті кошти і приватна власність у формі денационалізації будівель. При цьому основна мета нової житлової політики спрямовувалася на збереження та відновлення житлового фонду. Наслідком цих заходів стало перекидання тягаря експлуатаційно-ремонтних робіт на мешканців, при цьому фактичне управління житлом залишалося, як і раніше, за державою. Будинки поверталися колишнім власникам за умови виконання у них упродовж року капітального ремонту. Приватні приміщення, що не були

зараховані до комунального житлового фонду, могли здаватися в найм їх власниками без ордерів житлового відділу, але з обов'язковим дотриманням установлених норм користування площею.

Після широко проведеної демуніципалізації будинків радянська влада зіткнулася з тим, що нові домовласники почали подавати позови до судів про виселення мешканців, здебільшого робітників і дрібних службовців. Водночас в Харкові в зв'язку із житловою кризою помешкання користувалися величезним попитом, бо під час НЕП багато заробітчани підшукували собі оселю.

Радянська влада розуміла, що житлову кризу без будівництва нових будинків не вирішити, однак на початку НЕП органи комунального господарства не мали такої можливості. Житлова політика пізніше була спрямована на планомірне скорочення індивідуального житлового будівництва, бо воно зводилося переважно «нетрудовими елементами» і не відповідало концепції колективного проживання.

Починаючи з 1928 р., індивідуальне будівництво робітників Харкова суворо контролювалося не тільки адміністрацією підприємств, через яких здійснювалося фінансування, але й державою в цілому. Нагляд і контроль були покладені на НКВС, якому доручалося упорядкувати індивідуальне житлове будівництво, посилити технічний нагляд за ним і розробити заходи з його нормування в масштабах усієї країни. Означена тема безсумнівно має ряд перспектив для подальших досліджень. Зокрема, досить продуктивним, на нашу думку, міг би стати порівняльний аналіз стану й динаміки розвитку приватного сектора житла у Харкові (роки НЕП) з іншими великими містами України (Київ, Одеса тощо).

Список використаних джерел

1. Об отмене права частной собственности на недвижимость в городах: Декрет Всероссийского Центрального исполнительного комитета советов рабочих, солдатских, крестьянских и казачьих депутатов 1918 г. // Собрание узаконений. Москва, 1918. 31 авг. (№ 62.). Отд. 1. Ст. 674. 2. Шейнис Д. И. Жилищные перспективы // Коммунальное дело. 1924. № 6. С. 15–19. 3. Жилищный закон: Постановление СНК УССР от 1 нояб. 1921 г. // Собрание узаконений. 1921. № 22. Ст. 641. 4. Инструкция о порядке проведения в жизнь «Нового Жилищного закона УССР» // Коммунальное хозяйство на Украине. 1922. № 2. С. 12–17. 5. Об управлении домами: Постановление СНК от 8 авг. 1921 г. // Известия ВЦИК. 1921. 12 авг. 6. Об условиях демунципализации домов: Постановление СНК от 28 дек. 1921 г. // Справочник коммунального работника на 1924 г. / сост.: Б. Б. Веселовский, А. М. Гишман. Москва, 1924. С. 87. 7. Декрет о предоставлении собственникам немуниципализированных строений права возмездного отчуждения недвижимого имущества // Собрание узаконений. 1921. № 60. Ст. 410. 8. О разрешении сделок с домовой недвижимостью: Постановление СНК от 15 окт. 1921 г. // Собрание узаконений. 1921. № 21. Ст. 600. 9. Катаев В. Новая жилищная политика. Москва: Красная новь, 1922. 32 с. 10. Инструкция о порядке отвода и сдачи жилых помещений // Коммунальное дело. 1921. № 1. С. 64–65. 11. О коммунальной жилищной политике: Циркуляр № 335 от 29/X 1922 г. // Коммунальное дело. 1922. № 3. С. 20–22. 12. Доклад о положении жилищного вопроса на Украине. Жилкооперация // Центральный державный архив громадських організацій України. Ф. 1. Оп. 20. Спр. 2054, 45 л. 13. О наблюдении за проведением в жизнь жилищного закона: Циркуляр Губкоммунотделом от 8 апр. 1922 г. № 5.304.036 // Коммунальное хозяйство на Украине. 1922. № 3. С. 13. 14. О продлении срока и повышении норм оценки для денационализации домостроений: Инструкция Наркомвнудел и Наркомюста по применению постановления ВУЦИК и Совнаркома от 16 дек. 1925 г. // Денационализация домостроений. Харьков, 1926. 32 с. 15. Шейнис Д. Новая жилищная политика и извращения НЭПа // Коммунальное дело. 1922. № 2. С. 14–20. 16. Хроника коммунальной жизни. Организация и общие вопросы // Коммунальное дело. 1925. № 9 (33). С. 35–36. 17. Позднеев А. Индивидуальная застройка // Коммунальное дело. 1926. № 21–22. С. 41–51. 18. Жилищное дело и строительство. Частное строительство // Коммунальное дело. 1926. № 21–22. С. 83–85. 19. Жилищное дело. О частновладельческих домостроениях // Коммунальное дело. 1925. № 9 (33). С. 46–47. 20. Козеренко Н. Коммунальное и жилищное хозяйство в Советском Союзе / под ред. Г. С. Михайлова. Москва: Власть Советов, 1931. 86 с. 21. Кейлін М. Г. Вартість та технічний стан націоналізованого фонду будов міста Харкова // Господарство України. 1930. № 3. С. 108–118. 22. Коваленко І. З. Місто Харків: населення, житлові умови, бюджет дрібних володінь. Вип. III. Харків: Харків. Округове бюро, 1926. 92 с. 23. Чаговець Т. В. Громадський транспорт столичного Харкова (20-х – поч. 30-х рр. XX ст.) // Збірник наук. праць педагогічного ун-ту. Сер.: «Історія та географія». Вип. 36. Харків. 2009. С. 160–163. 24. Кузнецов А. Снабжение Харькова и его окрестностей электрической энергией // Коммунальное хозяйство на Украине. 1922. № 3. С. 71–72. 25. Калініченко В. В. Населення. Життя та побут харків'ян // Історія міста Харкова ХХ століття. Харків, 2004. С. 235–244. 26. Шатилівський. Міськрадо, рятуї! (Харків) // Житлова кооперація України. 1931. № 6–7. С. 41–43. 27. О политике и практике жилищного строительства в городах и рабочих поселках // Собрание узаконений и распоряжений РСФСР. 1929. № 10, Отд. 1. Ст. 111. С. 130.

References

1. Ob otmene prava chastnoj sobstvennosti na nedvizhimost' v gorodah: Dekret Vserossijskogo Central'nogo ispolnitel'nogo komiteta sovetov rabochih, soldatskih, krest'janskih i kazach'ih deputatov 1918 g. [On the Abolition of the Right of Private Ownership of Real Estate in Cities: Decree of the All-Russian Central Executive Committee of the

Soviets of Workers, Soldiers, Peasants and Cossack Deputies of 1918]. SU, Moscow, 1918, Aug. 31 (No. 62.), Otd. 1, Art. 674. 2. Shejnis D. I. Zhilishhnye perspektivy [Housing Prospects]. Kommunalnoe Delo, 1924, No. 6, pp. 15–19. 3. Zhilishhnyj zakon: Postanovlenie SNK USSR ot 1 nojab. 1921 g. [Housing Law: Decree of the Council of People's Commissars of the USSR dated November 1, 1921], 1921, SU, No. 22, Art. 641. 4. Instrukcija o porjadke provedenija v zhizn' «Novogo Zhilishhnoho zakona USSR» [Instruction on the Procedure for Implementation of the New Housing Law of the USSR]. Kommunal'noe hozjajstvo na Ukraine, 1922, No. 2, pp. 12–17. 5. Ob upravlenii domami: Postanovlenie SNK ot 8 avg. 1921 g. [On the Management of Houses: Decree of the Council of People's Commissars dated August, 8 1921]. Izvestija VCIK. 1921. 12 avg. 6. Ob uslovijah demunicipalizacii domov: Postanovlenie SNK ot 28 dek. 1921 g. [On the Conditions of Demunicipalization of Houses: Decree of the Council of People's Commissars dated December 28, 1921]. Spravochnik kommunal'nogo rabotnika na 1924 g. Comp. by: B.B. Veselovsky, A. M. Gibshman, Moscow, 1924, pp. 87. 7. Dekret o predostavlenii sobstvennikam nemunicipalizirovannyh stroenij prava vozmezhdnogo otchuzhdenija nedvizhimogo imushhestva. [Decree on the Provision to Owners of Non-Municipal Buildings of the Right to Alienation of Immovable Property for Compensation]. SU, 1921, No. 60, Art. 410. 8. O razreshenii sdelok s domovoj nedvizhimost'ju: Postanovlenie SNK ot 15 okt. 1921 g. [On Authorizations of Transactions with House Property: Resolution of the Council of People's Commissars dated October 15, 1921]. SU, 1921, No. 21, Art. 600. 9. Kataev V. Novaja zhilishhnaja politika. [New Housing Policy], Moscow, Krasnaya Nov, 1922, 32 p. 10. Instrukcija o porjadke otvoda i sdachi zhilyh pomeshhenij. [Instruction on the Procedure for the Withdrawal and Letting of Residential Premises]. Kommunalnoe Delo, 1921, No. 1, pp. 64–65. 11. O kommunal'noj zhilishhnoj politike: Cirkuljar № 335 ot 29/H 1922 g. [On Municipal Housing Policy: Circular No. 335 dated 29/X 1922]. Kommunalnoe Delo, 1922, No. 3, pp. 20–22. 12. Doklad o polozhenii zhilishhnoho voprosa na Ukraine. Zhilkooperacija. [Report on the Housing Situation in Ukraine. Residential Cooperation]. Central State Archive of Public Associations of Ukraine, F. 1. Op. 20. Documents of the Central Committee of the All-Union Communist Party (Bolsheviks) (1918–1941), File No. 2054, 45 sheets. 13. O nabljudenii za provedeniem v zhizn' zhilishhnoho zakona: Cirkuljar Gubkommunotdelom ot 8 apr. 1922 g. № 5.304.036 [On Monitoring of the Implementation of the Housing Law: Circular of the Provincial Municipal Department dated April 8, 1922, No. 5.304.036]. Community Facilities in Ukraine, 1922, No. 3, pp. 13. 14. O prodlenii stroka i povyshenii norm ocenki dlja denacionalizacii domostroenij: Instrukcija Narkomvnucl i Narkomjusta po primeneniju postanovlenija VUCIK i Sovnarkoma ot 16 dek. 1925 g. [On Prolongation of the Term and Raising the Evaluation Norms for the Denationalization of House-Building: Instruction of the People's Commissariat of Internal Affairs and the People's Commissariat of Justice on the Application of the resolution of the All-Ukrainian Central Executive Committee and the Council of People's Commissars dated December 16, 1925]. Denationalization of House-Building, Kharkiv, 1926, 32 p. 15. Sheinis D. Novaja zhilishhnaja politika i izvrashhenija NJePa [New Housing Policy and Perversions of the New Economic Policy (NEP)]. Kommunalnoe Delo, 1922, No. 2, pp. 14–20. 16. Hronika kommunal'noj zhizni. Organizacija i obshhie voprosy [Chronicle of Municipal Life. Organization and General Issues]. Kommunalnoe Delo, 1925, No. 9(33), pp. 35–36. 17. Pozdnee A. Individual'naja zastrojka [Individual Development]. Kommunalnoe Delo, No. 21–22, pp. 41–51. 18. Zhilishhnoe delo i stroitel'stvo. Chastnoe stroitel'stvo [Housing and Construction. Private Construction]. Kommunalnoe Delo, 1926, No. 21–22, pp. 83–85. 19. Zhilishhnoe delo. O chastnovladel'cheskih domostroenijah. [Housing. On Private-Owned House-Buildings]. Kommunalnoe Delo, 1925, No. 9(33), pp. 46–47. 20. Kozerenko N. Kommunal'noe i zhilishhnoe hozjajstvo v Sovetskom Sojuze. [Community Facilities and Housing in the Soviet] / Ed. by H.S. Mikhailov, Vlast Sovetov, Moscow, 86 p. 21. Keilin M. H. Vartist ta tehnicnyi stan natsionalizovanoho fondu budov mista Kharkova [The Cost and Technical Condition of the Nationalized Stock of Buildings of Kharkiv]. Hospodarstvo Ukrainy. 1930, No. 3, pp. 108–118. 22. Kovalenko I. Z. Misto Kharkiv: naseleattia, zhytlovi umovy, biudzhzet dribnykh volodin. Vyp. III. [Kharkiv: Population, Housing Conditions, Budget of Small Properties, Is. III.]. Kharkiv, District Bureau, Kharkiv, 92 p. 23. Chahovets T. V. Hromadskyi transport stolychnoho Kharkova (20-kh – poch. 30-kh rr. XX st.) [Public Transport of the Capital City of Kharkov (20's – early 30's of the 20th century)]. Collection of Scientific Papers of Pedagogical University. Series: History and Geography, Kharkiv, Is. 36, pp. 160–163. 24. Kuznecov A. Snabzhenie Har'kova i ego okrestnostej jelektricheskoi jenergiej [Electricity Supply of Kharkiv and its Surroundings]. Kommunal'noe hozjajstvo na Ukraine, No. 3, pp. 71–72. 25. Kalinichenko V. V. Naseleattia. Zhyttia ta pobut kharkivian [Population. Life of the Inhabitants of Kharkiv. History of Kharkiv of the 20th century, Kharkiv, pp. 235–244. 26. Shatylyvskiy. Miskrado, riatusi! (Kharkiv). [Shatylyvskiy. City Council, Save! (Kharkiv)]. Zhytlova kooperatsiia Ukrainy, 1931, No. 6–7, pp. 41–43. 27. O politike i praktike zhilishhnoho stroitel'stva v gorodah i rabochih poselkakh [On the Policy and Practice of Housing Construction in Cities and Workers' Settlements]. Sobranie zakononij i rasporjazhenij RSFSR, 1929, No. 10, Otd. 1, Art. 111, pp. 130.

Tetyana Chagovets

PRIVATE HOUSING SECTOR IN KHARKIV IN THE PERIOD OF THE NEP (1921–1928)

This publication discusses the conditions for the development of the private sector in Ukraine in the period of the New Economic Policy (NEP) through the example of Kharkiv. The research methodology involves the use of an analytical approach, according to which the assessment of the actual material was carried out in parallel at two levels – in terms of the official structures (the identification of the goals of authorities in relation to the population and actions related to housing arising from the stated purposes) and in terms of the population (a description of the reaction of citizens on a new housing

policy and their measures to ignore or circumvent the housing policy bans set by the regulator). It was clarified that the main purpose of the housing policy of the authorities during the years of the NEP (1921–1928) was to preserve and restore the housing stock. At the same time, the state clearly set the goal of consolidating capital and efforts of citizens to restore the housing stock. It was established that the construction of private housing contradicted the concept of the Bolsheviks on the socialization of life. A discrepancy was found between the relatively soft policy of the official government to encourage individual construction and measures for the systematic reduction of such construction, which was carried out mainly by «nonlabor elements» and did not correspond to the communist concept of collective residence. Since 1928, individual construction of the population of Kharkiv was severely controlled not only administration of the enterprises through which financing, but also the state in general was carried out. Supervision and control provided ordering of individual housing construction, strengthening of technical supervision of it and development of actions for its rationing in scales of the whole country.

Key words: NEP, new housing policy, de municipalization, private housing, unauthorised construction.

УДК 94:614.842.83.054 (477) «1932–1934»

Михайло Харламов

ДЕСЯТИДЕННІ ПОЖЕЖНІ СЕМІНАРИ ДЛЯ БРИГАДИРІВ КОЛГОСПНИХ ПОЖЕЖНИХ КОМАНД УСРР (1932–1934 РР.)

Метою дослідження є розгляд основних аспектів роботи однодекадних пожежних освітніх семінарів для начальників сільських пожежних команд на території УСРР у 1932–1934 рр. У науковому дослідженні характеризуються загальні питання організації пожежно-технічних семінарів для сільських керівників пожежної охорони. Також розглядаються малодосліджені питання змісту освітніх програм семінарів із підвищення кваліфікації пожежних працівників колгоспів України. У статті використовувалися проблемно-хронологічний та історико-системний методи дослідження, що дозволили об'єктивно підійти до аналізу окреслених наукових питань. Ця наукова стаття базується на архівних джерелах Центрального державного архіву вищих органів влади і управління України.

Ключові слова: пожежні семінари, підвищення кваліфікації, навчальна програма, пожежні дисципліни, пожежні команди.

Дослідження історії пожежної освіти у 1930-х рр. в Україні майже не розглядалася українськими науковцями. Окремі питання цього напрямку вивчали А. Томіленко [1], Л. Богун [3], П. Ключ, В. Палюх, В. Пустомельник [4], М. Харламов [5], однак проблеми організації десятиденних освітніх курсів для пожежних не вивчалися. При цьому, слід зауважити, що розгляд окремих аспектів вогнеборчої справи в Україні у 1930-х рр. є присутнім в українській та радянській історіографії. Вказана наукова проблематика, на наш погляд, безумовно, має науково актуальний характер, оскільки жодних наукових досліджень із зазначеної тематики не існує.

Метою статті є аналіз характерних особливостей створення та діяльності десятиденних пожежних семінарів для керівників колгоспних пожежних команд УСРР у 1932–1934 рр.

На початку 1932 р., відчуваючи кадровий «пожежний» голод у сфері сільського господарства, Всеукраїнська спілка сільськогосподарських колективів (Укрколгоспцентр) запропонувала українським колгоспним спілкам організувати та провести на місцях десятиденні пожежні семінари для бригадирів сільських пожежних команд. Їх планувалося провести декілька, у різних, пристосованих у пожежному аспекті, колгоспах українських округ, щоб охопити якомога більше сільської території кваліфікованими пожежними кадрами. Викладачами мали стати районні пожежні інспектори, яких на час проведення семінарів звільняли від виконання основних обов'язків. Їм не платили зарплатню за викладання, а залишали ставку районного інспектора. За відсутності пожежного районного інспектора або через його недосвідченість, учителями на семінарах могли бути інші досвідчені та авторитетні пожежні працівники районів. Витрати на проведення семінарів покладалися на колгоспи, які відряджали осіб для навчання, а у райвиконкомах був працівник, який відповідав за організацію і проведення пожежних міні-курсів [2, арк. 7].

Пожежні семінари мали на меті: ознайомити бригадирів колгоспних пожежних бригад з основними аспектами пожежної справи, з метою кращої організації та керівництва колгоспними командами вогнеборців. На пожежні семінари запрошувалися старшини або заступники старшин