

9. Центральний державний архів вищих органів влади та управління України (далі – ЦДАВО України). Ф.27, оп.1, спр.293.
10. Хозяйственное строительство на Подолии. Отчет губэкономсовещания с октября 1921 по март 1922 г.. Винница 1922.
11. ДАВіО. Ф.П-1, оп.1, спр.493.
12. Шульга І.Г. Голод на Поділлі. Вінниця, 1993.
13. Центральний державний архів громадських об'єднань України (далі – ЦДАГО України). Ф.1, оп.20, спр.1885.
14. ЦДАГО України. Ф.1, оп.20, спр.368.
15. Комітети незаможних селян України (1920-1933). Збірник документів і матеріалів. К., 1968.
16. Сборник декретов, положений, инструкций, циркуляров по земельному вопросу на Украине с 1 января 1920 г. по 1 августа 1920 г.- Х.,1920.
17. ДАВіО. Ф.Р-3796, оп.1, спр.11.
18. ДАВіО. Ф.П-40, оп.2, спр.148.
19. ДАВіО. Ф.Р- 857, оп.1, спр.86.
20. ЦДАВО України. Ф.257, оп.1, спр.35.
21. Лях Р.Д. Розв'язання аграрного питання на Україні (1917-1923). К., 1975.
22. Робота на селі. Збірник матеріалів і розпоряджень про роботу на селі. Х.,1920.
23. ДАВіО. Ф.П-53, оп.1, спр.17.
24. ЦДАВО України. Ф.27, оп.2, спр.109.
25. Стенографический отчет II губсъезда Советов Подолии. 3-5 декабря 1921 г. Винница, 1922.

Тетяна Каросва

ДЕНАЦІОНАЛІЗАЦІЯ ЖИТЛА У ВІННИЦІ 1921-1926 РР.

У статті висвітлено хід денаціоналізації житла у Вінниці, що поетапно тривала упродовж 1921–1926 рр., розкрито причини відновлення приватної власності на житло та особливості її функціонування в радянському суспільстві.

Ключові слова: житло, денаціоналізація, приватна власність, Вінниця

За логікою творців нового радянського суспільства всі його складові мали трансформуватися. Проблему житла як однієї з найважливіших базових потреб людини також треба було вирішувати по-іншому. Риторика нових соціальних відносин вимагала її справедливого рішення. Ідеологам комунізму уявлялося рівне справедливе забезпечення всіх достойним житлом. Реальність виявилася набагато складнішою за паперові плани.

Тривалі військові дії воєнного та революційного часу призупинили житлове будівництво та ремонт житла у Вінниці. Частина будинків було зруйновано під час боїв. У грудні 1920 р. за «воєнного

комунізму» житловий фонд оголосили муніципалізованим, мавпуючи за російським законодавством. Оскільки в УСРР поняття «муніципальної власності» юридично так й не було розроблено, то фактично все житло націоналізували. Почався його перерозподіл за класовим підходом на користь пролетарського населення. «Квартирний переділ» мав забезпечити нову соціальну атмосферу у місті. Велику епопею переселення бідноти з окраїн в центр, з підвалів до квартир трактували як відновлення соціальної справедливості. В-цілому, умови проживання міської бідноти покращились, але різко погіршилася ситуація для інтелігенції – лікарів, вчителів, інженерів тощо, яких нещадно «ущільнювали» та переселяли. Найкращі будинки та квартири передали в експлуатацію партійним і господарським керівникам, що започаткувало нову систему житлової стратифікації.

Нові господарі недбало ставилися до житла, оскільки право приватної власності було ліквідовано. У будинків не було дбайливого господаря, який би стежив за їх станом, вчасно вивіз би сміття, прикрутив ручку, відремонтував хвіртку. Фінансових ресурсів в державному чи місцевому бюджеті також не було. Держава не могла утримувати управлінців для такої великої кількості дрібних будинків. Якщо шляхом трудової повинності ще вдавалося виконувати щось для міського господарства, то для будинкового нові поселенці, які не відчували постійності в цих подіях, не збиралися нічого робити.

Становище ускладнила відміна квартплати у січні 1921 р. Світла практично не було, припинилось постачання води та робота асенізаційних об'єктів, бракувало палива. Досить швидко у Вінниці на тлі економічної розрухи, зруйнованого комунального господарства, великої кількості розквартированих військових частин (прикордонна губернія) визріла житлова катастрофа. З роками вона переродилася в системну житлову кризу, оскільки з підвищенням адміністративного статусу міста частину житлових будівель зайняв радянський бюрократичний апарат, набагато більший за дореволюційний за своїм статусом, специфікою та обсягом діяльності, оскільки намагався все планувати та контролювати, крім того зростало й населення.

Запровадження непу дало можливість часткового розв'язання житлового колапсу. (Вінниці повезло, що для неї період «воєнного комунізму» був порівняно короткий – близько року). Житловий закон УСРР від 1 листопада 1921 р. перевів експлуатацію та розподіл житла на ринкову основу [1]. Він калькував відповідний російський закон і визнавав різні форми власності на житло – державну, комунальну та приватну. Утім комунальну, тобто муніципальну, форму власності в Україні так юридично не обґрунтували та не розробили, натомість досить швидко запровадили кооперативну.

Закон дозволив денаціоналізувати житло, визначив приблизний розмір будівель, що залишались у віданні держави, запровадив квартплату.

Для відновлення приватної власності в житловому фонді треба було зробити кілька кроків: 1) комунальні відділи місцевих виконкомів мали скласти списки будівель, які можна денаціоналізувати (хоча в нормативних актах використовувалося слово «демуніципалізувати»).

Списки треба було складати з огляду на можливість комунгоспів виконувати ремонти [2]; 2) житлові будівлі повернути у власність колишнім власникам за умови виконання ними протягом року повного ремонту [3]; 3) фіксувати приватну власність за радянським законодавством [4]. Шляхом денационалізації тягар експлуатаційно-ремонтних робіт перекладався на власників житла. Паралельно фактичне управління всім житловим фондом, незалежно від форми власності, держава залишала за собою. Приватники володіли своїми будинками, зберігаючи відповідальність перед комунгоспом щодо експлуатації та утримання своєї нерухомості.

Взимку 1921/22 рр. у Вінниці провели перепис житла та його оцінку, орієнтуючись на дореволюційні міські книги, в яких були зафіксовані усі дані для сплати податків з нерухомості. Цим переписом визначили будинки, які варто денационалізувати або здавати в оренду.

Саме з оренди житла розпочали ринкові стосунки в цій сфері. Умови здачі визначили постановою Подільського губвиконкому 2 червня 1922 р. [5, с.112]. Для того щоб підштовхнути людей до оренди житла, запровадили наполегливе стягування квартплати, не надаючи жодних послуг. На 15 вересня у місті заключили 149 орендних договорів [5, с. 112]. Орендар зобов'язувався утримувати будинок, проводити поточні ремонти, дбати про порядок у приміщенні та навколо, однак в реальності він більше турбувався про свої прибутки, тому досить швидко у Вінниці відмовилися від практики передачі будинків в оренду приватним особам (за рідкісним виключенням), переорієнтувалися на житлоорендну кооперацію.

Наприкінці серпня остаточно стала зрозумілою ситуація із житлом у місті, тому губвиконком визнав раціональним денационалізацію житла вартістю до 3000 руб. за дореволюційною оцінкою. Це були переважно дерев'яні будинки з середньою кількістю квартир 2,08, середньою кількістю кімнат – 5,18, середньою площею кожної кімнати – 15,6 кв. м [5, с. 112]. Досить оперативно, за місяць, визначились зі списками будинків на денационалізацію. І на кінець 1922 р. у самій Вінниці повернули власникам 2032 будівлі з житловою площею 95,8 тис. кв. м, націоналізованими залишили 606 будинків (найбільших) з житловою площею 177,4 тис. кв. м [5, с. 112], тобто середня площа денационалізованого будинку була 48 кв. м, а державного – 296 кв. м. У власності держави залишилися прибуткові будинки, а також великі багатокімнатні будинки, в яких раніше проживав один господар. З огляду на 2 648 виданих ордерів другої половини 1922 р. городян в черговий раз переселяли, «ущільнювали», утрясли тощо [6, с. 46]. Як наслідок, на кінець 1922 р. у центральній частині міста на 1 мешканця приходилося 6,4 кв. м [6, с. 46], проти встановленої радянською владою норми 9,85 кв. м.

За міським переписом 1923 р., який проходив 15 березня, у Вінниці з передмістями денационалізувати встигли 3013 будинків, з них 579 кам'яних будинків (55,6% від числа міських кам'яних будинків), 1559 – дерев'яних, фактично охоплювалися й мазанки (останніх було 66,8%), а також 272 – змішаних, 603 – інших (у переписних листах не вказали конструкцію стін) [7, с. 47]. Тобто основну масу денационалізованих

будинків складала дерев'яні та змішані конструкції стін. Більш промовистою щодо якості житла була статистика з огляду на поверховість будівель: 96,4% денаціоналізованих будівель були одноповерховими, 3,4% – двоповерховими, 0,2% – триповерховими та більше. Останніх було 5, вочевидь, вони перебували у такому занедбаному стані, що їх вирішили віддати приватним особам, які вклали б свої гроші у відновлення. З іншого боку, націоналізованими залишилися 462 кам'яних будинка, 86 змішаних, 738 дерев'яних, 85 інших, всього 1371. З них одноповерхових – 1186, двоповерхових – 159, 26 – триповерхових і вище [7, с. 47].

За переписом 1923 р., у Вінниці лише 202 будинка було приєднано до водопроводу, з них у 68 він не функціонував. 67 будинків було зайнято державними закладами, з них лише 7 не встигли полагодити і не підключили до водогону. 42 будинки експлуатували комунальні організації, у яких традиційно не вистачало грошей, тому в 19 з них водогін не діяв. 64 домоволодіння здавалось в оренду приватним особам і товариствам, з них 31 з недіючим водопроводом. І тут держава розраховувала на зусилля орендаторів, які б вклалися в ремонт цієї мережі. 20 будинків вже повернули у власність приватних осіб і товариств. У цій групі водогін не діяв у 7 домоволодіннях [7, с. 70]. Тобто значною мірою покращення ситуації з наданням комунальних послуг мало відбуватися за кошти самих містян, які замість відповідної квартплати мали заплатити спочатку за відновлення послуги, а потім їм нараховували б відповідну суму.

Якщо характеризувати якість вінницького житла за переписом 1923 р., то серед будинків переважаючим типом був одноповерховий будинок з каркасною конструкцією стін, фактично мазанка. Багатоповерхових будівель (3 та більше) було лише 53, що концентрувалися у центральній частині міста. Це були переважно прибуткові будинки з 3- та більше кімнатними квартирами. У нових обставинах населення потребувало дешевшого та простішого житла, зручного, функціонального та економічного. Пересічний містянин радянського часу, який мав низьку зарплатню, прагнув мати доступне чисте та економічне житло, тому тяжів до простих приміщень.

Для 51 тис. вінничан існувало 7939 помешкань [8, с. 34-43], тобто на одне приміщення приходилось 6–7 осіб. За кількістю кімнат найпоширенішим помешканням було житло, яке мало 1 житлову кімнату (26,8% всього житлового фонду), 1 житлову кімнату + кухню (22,1%), 2 кімнати + кухня (22,5%), 3 кімнати + кухня (13,2%), решта охоплювала (15,6%) помешкання з 4–5–6 та більше кімнат. Тобто майже половину (48,9%) житлового фонду міста складало найпростіше житло, де в одній кімнаті проходило усе життя родини: сон, їжа, прання, навчання тощо. У таких приміщеннях, утім як й в 2-кімнатних, жодних внутрішніх зручностей не існувало, вони розташовувалися в дворі. Наявність кухні ще не свідчила про комфортність побуту, адже її використовувало кілька родин.

Уже 1923 р. місцева влада вважала, що в денаціоналізації було зроблено багато помилок. Оскільки для оцінювання використовували старі дореволюційні книги міської управи, то, на погляд радянських

функціонерів, вартість вийшла заниженою, меншою, за реальну. Тому постало питання про перегляд дореволюційної оцінки будинків вартістю понад 3000 руб. у бік підвищення. На початок 1925 р. в результаті цієї кампанії переоцінили 67 будинків, частина з них за судовим рішенням була повернута у власність держави (наприклад, будинок братів Гельблу по вул. Лібкнехта, 8), а частину самі колишні власники добровільно віддали державі (наприклад, відомий винахідник Антон Турчанович, колишній полковник царської армії – будинок по вул. Свердлова, 88) [9, арк. 10зв].

Після цієї кампанії міська влада здала в оренду приватним особам 6 переоцінених будинків: вул. Гімназична, 19 (орендатор Портман); вул. Козицького, 37 (орендатор Котляр); вул. Пролетарська, 89 (орендатор Баран); вул. Свердлова, 103 (орендатор Усачинська); вул. 9 Січня, ? (будинок нерозбірливо, орендатор Левіт); вул. Фрунзе, 11 (орендатор нерозбірливо) [10, арк. 10]. Котляр добровільно здав свій будинок і отримав його в оренду.

У 1926 р. вирішили ще раз вивчити ситуацію з будівлями, оціненими від 3000 до 6000 руб., можливо якісь з них денационалізувати. Ключовим завданням було максимальне перекладення експлуатації та ремонту на кооперативи, оскільки більшість цих будівель вже була зайнята житлокоопами. У програмі дослідження таких будинків були питання про колишнього власника, його колишнє та сучасне соціальне положення, його місце проживання (Вінниця, межі СРСР), а також про санітарний та експлуатаційний стан, страхування будівлі, прибутковість, соціальне походження мешканців, заселеність [11, арк. 143]. До поновлення прав на нерухомість колишнього власника влада ставилася підозріло, оскільки це загрожувало появою ще одного «дрібного буржуа», який може жити зі своєї власності. Відповідно нікому з «старих» власників не вдалося поновити права домоволодіння.

Унаслідок кількарічної переселенської політики умови проживання багатьох вінничан, відомих з дореволюційних часів, значно погіршилися.

Так, Павло Адріанов, колишній високий чиновник міністерства народної освіти, володів колись будинком по вул. Л. Толстого, 8, а у 1926 р. жив у приміщенні школи, яку очолював, за адресою вул. Володарського, 4 [12, арк. 267зв-268]. Так само у 1926 р. колишня баронеса Ксенія Клейст з власного будинку на Старому місті (коло церкви св. Миколая) опинилася в кімнаті за адресою пров. Воеводи Кіселя, 6 [12, арк. 270], працюючи в освітніх закладах міста. Колишній суддя Вінницького окружного суду, Василь Подольський залишився проживати в одній кімнаті з 5-кімнатної квартири, яку займав до націоналізації за адресою вул. Комуністична, 3. Набагато трагічнішою була доля його колеги Павла Проскуро-Сушинського, також колишнього судді окружного суду. «З п'ятикімнатної квартири його веселили, і він поселився в двох кімнатах у будинку Романчука (на місці теперішнього обкому), потім з двох кімнат – в одну, а далі й з цієї одної в якісь куток за перегородкою» [13, с. 411]. У маленькій квартирі на останньому поверсі батьківського прибуткового будинку опинилися доньки доктора Миколи Недзельського. І таких історій можна навести чимало.

Небагатьом вінницьким родинам вдалося зберегти за собою родинні будинки, з них до сьогодні залишилося взагалі поодинокі приклади. Велика родина Борщевських, де було п'ять дочок та два сини, до націоналізації мала власний будинок. Їхній батько Олександр Гордійович був вчителем початкових класів в реальному училищі та міських гімназіях. Більшість його дітей встигли отримати середню освіту до радянської епохи. У 1920-х рр. вони почали одружуватися та виходити заміж, і, за архівними документами, зберігали адресу батьківського дому – вул. Коцюбинського, 16. Щонайменше 5 дітей жили тут зі своїми половинками, саме тому, ймовірно, родині вдалося зберегти будинок за собою.

У прибутковому будинку доктора Оксенгорна колишньому власнику врешті-решт залишили лише 1 кімнату. І це з огляду на те, що радянська влада визнала його заслуги і призначила йому пенсію у 1925 р.

Надалі у приватній власності залишалися лише невеличкі будинки. За офіційною статистикою, загальний житловий фонд Вінниці на 1926/27 р. складався з 2 256 домоволодінь із житловою площею 254,7 тис. кв. м. Націоналізованими залишалися 347 будинків, денационалізованими – 1532, в окремому фонді – 379 будинків. Пересічна житлова площа на особу була 5,4 кв. м [14, с. 13], пізніше вона лише зменшувалася. Більш катастрофічною ситуація була лише у Харкові. У столиці республіки держава взялася за будівництво житла, а Вінниця й надалі мала вирішувати житлову проблему власними ресурсами.

Отже, денационалізація житла дозволила частково вирішити проблему з утриманням будинків, перекинувши на господарів всю відповідальність за їхню власність, але ніяк не розв'язувала міську житлову кризу. Вона не допомогла функціонуванню нормального відчуття приватної власності, оскільки держава продовжувала розпоряджатися зайвими метрами денационалізованого житла для розселення містян. Оскільки житло було зручним інструментом для контролю за населенням, тому влада намагалася звести «буржуазні» наслідки денационалізації до мінімуму.

Джерела та література:

1. Жилищный закон : постановление СНК УССР от 1 нояб. 1921 г. // Собрание узаконений и распоряжений рабоче-крестьянского правительства. 1921. № 22. Ст. 641.
2. Инструкция о порядке проведения в жизнь «Нового Жилищного закона УССР» // Коммунальное хозяйство на Украине. 1922. № 2. С. 12–17.
3. Об условиях демуниципализации домов : постановление СНК от 28 дек. 1921 г. // Справочник коммунального работника на 1924 г. / сост. : Б. Б. Веселовский, А. М. Гибшман. Москва, 1924. С. 87.
4. О разрешении сделок с домовою недвижимостью : постановление СНК УССР от 15 окт. 1921 г. // Собрание узаконений и распоряжений рабоче-крестьянского правительства Украины. 1921. № 21. Ст. 600.

5. Отчет Подольского губэкономсовещания Украинскому экономическому Совету, апрель-сентябрь 1922 г. Винница, 1922. 416 с.
6. Хозяйственное строительство на Подолии: отчет губэкономсовещания Украинскому экономическому совету. Винница, 1922. 137 с.
7. Недвижимые имущества и жилищные условия в городах Украины (за данными Всесоюзной городской переписи 15 марта 1923 г.). Харьков, 1924. 96 с. (Статистика Украины. № 56).
8. Нерухоме майно та житлові умови в містах України (за даними Всесоюзного міського перепису 15 березня 1923 р.). Харків, 1925. 72 с. (Статистика України. № 63).
9. Державний архів Вінницької області. Ф. Р-2821. Оп. 1. Спр. 6. 120 арк.
10. Там само. Спр. 3. 46 арк.
11. Там само. Ф. Р-151. Оп. 1. Спр. 22. 642 арк.
12. Там само. Спр. 38. 420 арк.
13. Брилинг Г. Г. Времена давнопрошедшие // Вінниця у спогадах. Вінниця, 2013. Т. 1. С. 377-412.
14. Матеріяли до відчиту Вінницького округового виконавчого комітету ІХ округовому зїздові рад Вінниччини. Вінниця, 1927. 64 с.

Віталій Тучинський

МОЛДАВСЬКА АВТОНОМНА РАДЯНСЬКА СОЦІАЛІСТИЧНА РЕСПУБЛІКА У СКЛАДІ УРСР 1924-1940 РР. І АДМІНІСТРАТИВНІ ЗМІНИ НА ТЕРИТОРІЇ ПРИДНІСТРОВСЬКОГО ПОДІЛЛЯ

У статті досліджуються територіально-адміністративні зміни, що відбулися на території південного Поділля в період утворення та ліквідації Молдавської Автономної Радянської Соціалістичної Республіки. В ній простежується також еволюція чисельності та національний склад населення регіону.

Ключові слова: МАРСР, національна політика, адміністративні зміни, Тирасполь, кордон, МРСР.

Південно-східне Поділля є надзвичайно цікавим та мало вивченим історико-етнографічним регіоном. На лівобережжі Дністра із давніх часів проживають представники двох сусідніх народів - українського і молдавського, що доповнюють та збагачують один одного.

Особливе місце в історії обох народів займає Молдавська Автономна Радянська Соціалістична Республіка, що існувала в складі УРСР на лівобережжі Дністра із 1924 до 1940 року. її утворення призвело до значних змін адміністративно-територіального устрою в регіоні.

Питання пов'язані із утворенням МАРСР та формуванням її території мало привертати увагу істориків як України, так і Молдови. В Україні цю проблему досліджували В.Босчко, О.Ганжа та Б.Захарчук[1].