

ИСТОРИЯ И НАСЛЕДИЕ ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА «ОПЫТСТРОЙ»

УДК: 72.03
ББК: 85.113(2)

Бурцев Александр Геннадьевич

кандидат архитектуры, доцент,
Уральская государственная архитектурно-художественная академия,
Екатеринбург, Россия, e-mail: alexander.g.burtsev@gmail.com

Аннотация

Деятельность жилищных кооперативов времен НЭПа в Свердловске – одно из «белых пятен» отечественной истории архитектуры. В статье описана деятельность «Опытстрой» – товарищества, состоявшего, главным образом, из технической интеллигенции города. В работе раскрывается специфика планировочных и конструктивных решений выстроенного жилья, описываются взаимоотношения кооператоров с государством. Архивные данные и результаты натурного обследования сохранившихся построек товарищества позволяют говорить, что в данном случае уровень реализации программ самодеятельного строительства жилья был значительно ниже европейского.

Ключевые слова

самодеятельное строительство, жилищно-строительные кооперативы, НЭП, малоэтажная архитектура, Свердловск

Исследование проводилось при финансовой поддержке гранта РГНФ 14-14-66005

Введение

В отечественной истории градостроительства и архитектуры устоялось мнение, что архитектура советского Свердловска берет начало с проектов эпохи конструктивизма [Алферов и др., 1980; Смирнов, 2010]. Белая Башня, дома Горсовета, Городок чекистов, Главпочтамт, клуб строителей – эти объекты прежде всего упоминаются, когда речь заходит о социалистическом строительстве в Свердловске [Буранов, Пискунов, 1973; Смирнов, Бушмина, 2015]. Несколько реже авторы обращают внимание на объекты, возникшие до начала первой пятилетки: гостиница Горсовета, Центральные бани, электростанция им. Куйбышева. Совсем немного мы прочтем о жилищном строительстве, развернутом в Свердловске строительными кооперативами в 1925 году [Бакунин, 1973; Бердников, 1976].

Кооперативное строительство эпохи НЭПа действительно уступает в эффективности упомянутым сооружениям. Оно не приняло в Свердловске таких масштабов, как в центральных областях страны и не привело к формированию поселков-садов. Вместе с тем история деятельности жилищной кооперации в промышленном Свердловске в середине 20-х – начале 30-х годов XX века ярко отражает переход советского общества от НЭПа к плановой экономике первых пятилеток. Кроме того, работа жилищных кооперативов стала первым в СССР опытом самодеятельного строительства малоэтажного жилья (далее – ССт¹) [Андрусз, 1992, с. 141; Бурцев, 2014]. Этот способ решения жилищной проблемы стал невероятно популярным в XX веке, распространившись по всем странам мира [Harris, 1999; Crane и McCabe, 1958]. Вплоть до наших дней советский «самстрой» остается наименее изученной областью данного направления исследований [Andrusz, 1992, с. 142]. Наконец, особую значимость изучение работы жилищной кооперации в Свердловске приобретает в связи с тем, что эта пропущенная глава архитектурной истории Свердловска-Екатеринбурга не дает возможности регистрировать в качестве памятников единичные сохранившиеся постройки, что в результате обрекает их на снос.

Проблемой исследования мы видим низкую степень изученности деятельности жилищных кооперативов в Свердловске. Ее решение, с одной стороны, заполняет лауну в архитектурной истории города и создает основания для охраны и реконструкции объектов. С другой стороны, изучение исторического опыта участия жильцов в строительстве жилья – залог успешной работы «самозастройщиков» в наши дни.

При существующей малой степени изученности темы имело смысл исследовать работу одного товарищества, не пытаясь оценить работу всех. Обилие вновь открытых архивных материалов, указывавших на сохранившиеся постройки, предопределило наш выбор – РЖСКТ «Опытстрой», работавшее в Свердловске с 1925 по 1936 год. Для решения проблемы необходимо было охарактеризовать финансовую и организационную сторону работы кооператива, обозначить районы застройки, типы зданий, характер проектов, выявить ключевые моменты истории кооператива, специфику участия пайщиков кооператива в строительстве, описать сохранившуюся застройку.

Никогда ранее свердловские кооперативы не становились предметом исследования. Бакунин указывает лишь на то, что жилищная кооперация в городе появилась после 1924 года [1973, с. 195], был создан Жилсоюз. Н.Н. Бердников приводит отрывочные данные о строительстве ЖСКТ «Пионер» и перечисляет некоторые другие кооперативы Свердловска: «Самодетельность», «Кооператор», «X Октябрь», «Опытстрой», «Хлебопродуктовец». Он также указывает, что характер их построек был разным – «в основном рубленые деревянные, но были и двухэтажные коттеджи, и даже шлакобетонные в три этажа» [Бердников, 1976, с. 100]. О том, что планирование кооперативной застройки велось централизованно, писал Н.С. Алфёров с соавторами [1980]. Л.Н. Смирнов [2003] приводит данные о кооперативном строительстве более позднего периода. В нашей работе [2014] предпринята попытка обозначить районы кооперативной застройки, описать специфику планировочной организации кварталов.

В том, что касается всей страны и некоторых ее регионов, история жилищной кооперации времен НЭПа изучена намного подробнее. М.Г. Меерович [2014] на обширном материале описывает изменчивый характер отношения советской власти к жилищной кооперации, социальные и градостроительные основы строительства кооперативных поселков, специфику объемно-планировочных решений типовых проектов, способы планировочной организации квартальной застройки. Личное участие будущих жильцов в строительстве упомянуто автором как один из действенных методов решения жилищной проблемы. Автор также указывает на активную кампанию поддержки ССт, развернутую в прессе в 20-х годах XX века [Меерович, 2014, с. 68].

Правовые основы работы жилищной кооперации, в частности специфика права застройки, описана в диссертационном исследовании Гушиной на материале Тульской губернии [2008] и в нашей статье на материале г. Свердловска [2015].

История возникновения и различные вопросы практической реализации программ ССт широко изучены за рубежом. Начиная с 50-х годов XX века это направление исследований развивалось силами Тёрнера [Turner, 1976], Бёрджеса [Burgess, 1977], Харриса [Harris, 1999] и многих других. Мы предприняли попытку осмысления наследия зарубежных исследований в области ССт [2014] и пришли к выводу, что значимость данного явления в глазах отечественной научной общественности остается недооцененной и входит в противоречие с масштабами современного ССт в России².

Методика исследования сочетает использование архивных материалов, данных местной печати периода исследования, натурное обследование и опрос местных жителей. В Государственном архиве Свердловской области мы пользовались фондами Свердловского Облисполкома и Окрисполкома, Уралстройконтроля, областного отдела Рабоче-Крестьянской инспекции (РКИ) и Свердловского горсовета. Наиболее ценным источником информации стали дела из фонда РКИ, содержащие подробную информацию об обследовании кооператива. Другим ценным источником данных стали материалы переписи домовладений Свердловска,

проведенной в 1932 году (фонд Горсовета). Роль периодических изданий Свердловска в данном исследовании сводится к формированию представления об историческом контексте.

Натурное обследование сохранившихся домов «Опытстрой» по ул. Декабристов, 69а в Екатеринбурге проходило с февраля по июль 2015 года. Фотосъемка застройки в течение этого периода проводилась В.Н. Куршаковой. На завершающей стадии исследования в июле – августе 2015 года проводился опрос жителей квартала. Целью опроса был поиск исторических фотографий застройки, получение иных документов, связанных с застройкой (книжки пайщиков, планы БТИ), уточнение конструктивных и планировочных решений домов, выявление порядка и характера капитальных ремонтов застройки, степени участия пайщиков кооператива в строительных работах. Участники опроса – потомки пайщиков кооператива «Опытстрой», проживавшие в домах кооператива в разное время.

Результаты

Общая характеристика РЖСКТ «Опытстрой»

Как и другие кооперативы Свердловска, «Первый опытно-показательный жилищно-строительный кооператив» возник весной 1925 года после выхода в августе 1924 года постановления ЦИК и СНК СССР «О жилищной кооперации». Товарищество ставило своей целью ведение опытно-показательного строительства жилищ с применением суррогатных материалов и облегченных конструкций, возведение объектов благоустройства (ледники, бани-прачечные, погреб, станции биологической очистки сточных вод). Другая специфическая черта «Опытстрой» – отсутствие тесной связи с какой-либо организацией или профсоюзом³. Определенную роль в организации «Опытстрой» сыграли сотрудники комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ Б.Э. Оршанский и М.И. Озеранский [Бурцев, 2014], которые с осени 1924 года вели активную пропаганду жилищной кооперации в местной прессе⁴, проводили встречи с членами профсоюзных организаций Свердловска⁵.

«Учредительное собрание товарищества состоялось 29 марта 1925 года. На этом собрании был принят утвержденный Облисполкомом типовой Устав, который был зарегистрирован 07.04.25 г. в Свердловском Окрместхозе. В июне 1927 г. товарищество перешло на нормальный Устав, утвержденный НКВД, НКТ и НКЮ 06.03.25 г.»⁶.

Сразу по организации весной 1925 года Окрместхоз отвел товариществу 4 участка общей площадью почти 3,2 га⁷, расположенных большей частью внутри кварталов на пересечении улиц 8 Марта, Декабристов и Степана Разина (рис. 1). В соответствии с декретом ВЦИК СНК РСФСР «О праве застройки земельных участков» от 10 августа 1922 эти участки были отведены в долгосрочную аренду бесплатно. В те годы это место находилось внутри застроенной части свердловского «утюга»⁸. Каменная и каменно-деревянная застройка вдоль этих улиц в целом сложилась еще в XIX в. Тем не менее, по воспоминаниям местных жителей, остатки роци при находившемся неподалеку Ново-Тихвинском монастыре и Спасской церкви придавали этому району «пригородный» характер. Часть древесины под застройку кооператоры брали прямо на своих участках.

Кооператив, изначально насчитывавший 27 членов из числа служащих, быстро рос. Весной 1927 года Жилсоюз ввел пайщиков расформированных кооперативов «Горняк», «Строитель» и «Сахаротрестовец» в состав «Опытстрой», вдвое увеличив его (табл. 1).

Из таблицы видно, что вплоть до начала 1929 года рабочих в «Опытстрое» практически не было. Такие кооперативы относились к разряду общегражданских и, по сравнению с рабочими кооперативами, имели право на ограниченный набор льгот от государства. Вместе с тем, на сохранившихся документах «Опытстрой» значится аббревиатура РЖСКТ, соответствовавшая рабочим товариществам. «Инициаторами организации кооператива были инженеры и техники...»⁹, известные в городе люди. Один из них, архитектор А.Б. Горшков, принимал активное участие в проектировании и строительстве Дома крестьянина на ул. 8 Марта, главного корпуса Уральского политехнического института им. Кирова, общежитий,



Рис.1. Контуры участков, выделенные ЖСКТ «Опытстрой» в 1925 г. Подоснова – атлас Екатеринбурга 2000 г. На участке по ул. 8 Марта, 51а видны еще существовавшие на тот момент дома «Опытстроля». На участке по ул. 8 Марта 55а и Ст. Разина 14 застройка снесена. На участке по ул. Декабристов, 69а, кроме выявленной застройки «Опытстроля» и зданий XIX века по периметру квартала, присутствуют дома, происхождение которых не установлено. Ныне эта застройка утрачена

домов преподавателей [Бандровская, Вилесова, 2002, с. 85]. Также в составе товарищества было много преподавателей УПИ, Горного института, врачей, юристов.

Таким образом «Опытстрой», особенно после слияния с коллективами «Горняка» и «Строителя», которые также не были рабочими по своему составу, объединял значительное количество технической интеллигенции Свердловска в период конца НЭПа – начала первой пятилетки. Данные переписи 1932 года показывают, что даже к этому времени «орачить» товарищество получилось лишь в малой степени. 75% глав семейств и одиночек, занимавших квартиры и комнаты в домах «Опытстроля» на четырех упомянутых участках относились к служащим. Оставшиеся 25% – рабочие, домработницы и учащиеся¹⁰.

Активная строительная деятельность кооператива продолжалась, по крайней мере, до 1930 года. Членские книжки пайщиков свидетельствуют, что взносы «Опытстрой» продолжал принимать до конца 1936 года (рис. 2). Вместе с тем в документах исследования сохранились противоречивые сведения о том, кому в 30-х годах принадлежали дома «Опытстроля». В материалах переписи домовладений собственником усадьбы по ул. 8 Марта, 55а в одном случае значится ЖАКТ «Сталинец»¹¹, в другом – ЖАКТ «Опытстрой»¹². Переписчик, конечно, мог и не отличать ЖСКТ от ЖАКТа. Но появление «Сталинца», известного своим многоквартирным жилым комплексом [Смирнов, 2003] 1934 года постройки, в домах «Опытстроля» подтверждено также и членскими книжками 1930 года (рис. 3). В документах 1930 года часть построек других

Таблица 1

Состав пайщиков кооператива «Опытстрой» в 1925-29 гг. *

Дата	Рабочих	Служащих	Итого
01.05.1925	0	27	27
01.01.1926	3	77	80
01.01.1927	3	80	83
01.01.1928	3	156	159
01.01.1929	3	164	167

Слияние с кооперативами
«Горняк», «Строитель»,
«Сахаротрестовец»

*Источник: ГАСО Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 25.

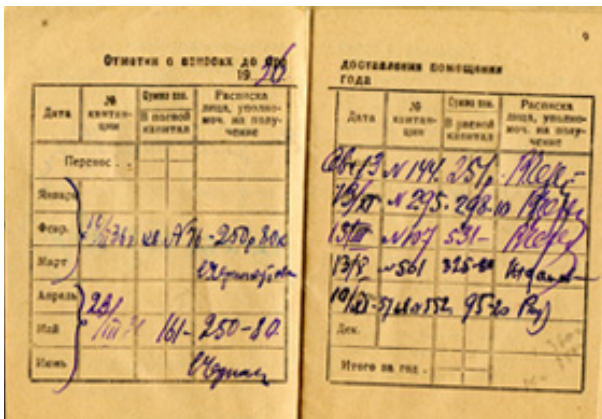


Рис. 2. Страницы членской книжки пайщика «Опытстроя» Подсосова А.В. с отметками о паевых выплатах за 1936 г. Размер ежемесячных выплат от 95 до 531 руб. Из семейного архива А.Л. Подсосова

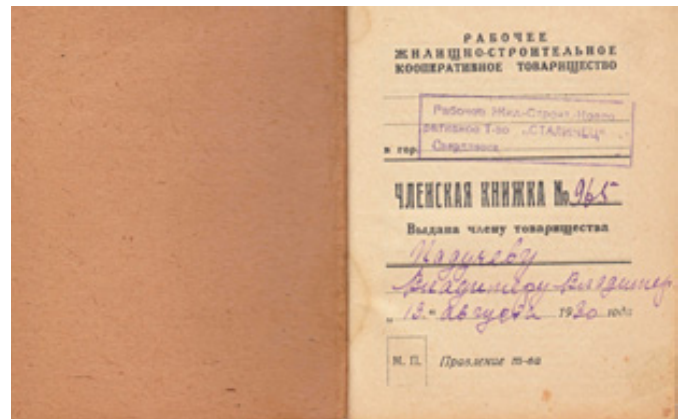


Рис. 3. Титульный лист членской книжки Падучева В.В. с печатью РЖСКТ «Сталинец», датированной 13 августа 1930 года. Потомки Владимира Владимировича и по сей день проживают в усадьбе на ул. Декабристов, 69а.

кооперативов Свердловска (Пионер, X Октябрь, Самодеятельность, Кооператор) указаны как перешедшие в ведение «Сталинца»¹³.

В 1937 году деятельность всех кооперативов страны была прекращена постановлением ЦИК и СНК СССР «О сохранении жилищного фонда и улучшении жилищного хозяйства в городах». По воспоминаниям жителей, государство вернуло кооператорам паевые капиталы, однако значительная инфляция обесценила их¹⁴.

Финансовая основа деятельности кооператива

«Опытстрой», как и другие кооперативы страны, осуществлял свою деятельность за счет сбора паевых отчислений и кредитов Цекомбанка, а потом – Уралкомбанка. Часть финансирования шла из средств ФУБР (Фонда улучшения быта рабочих) и средств местных советов. Вступительный взнос в «Опытстрое» составлял 10 руб. «При организации товарищества в течение более 2-х лет размер пая был установлен ... в 35 руб. за каждую заявленную комнату и должен был быть внесен в течение первых 3–4-х месяцев по вступлении в товарищество. Очередные взносы стоявшим в очереди в данном году на получение квартиры были установлены: для получающих 3 комнаты - 30 руб. в месяц, 4 комнаты – 35 руб., 5 комнат – 40 руб. Члены товарищества, не получившие в данном году квартиры, должны были платить в половинном размере»¹⁵. Такие взносы считались весьма большими, поскольку зарплата рабочего во второй половине 20-х годов часто не превышала 50 руб. [Борисов 1928а]. Члены же кооператива в своей массе относились к служащим с зарплатами в 250 – 500 руб.¹⁶ Под давлением властей в 1929 году «Опытстрой» разработал «дифференциальную систему

The image shows four pages of handwritten accounting books. The first two pages (left) are from the book of V.V. Paducheva, and the last two (right) are from the book of A.V. Podсосova. Each page contains a table with columns for 'Дата' (Date), 'Сумма' (Amount), and 'Расписка' (Receipt). The entries are handwritten in blue ink. The tables show monthly payments, with amounts ranging from 25 to 110 rubles. There are also some handwritten notes and signatures throughout the pages.

Рис. 4. Членские книжки пайщиков «Опытстройка» Падучева В.В. (слева) и Подсосова А.В. (справа) с выплатами за 1934 г. Размер ежемесячных выплат от 25 до 110 руб.

паенакоплений» для рабочих с низким уровнем зарплаты¹⁷, однако детальных сведений об этой системе не выявлено [Борисов 1928b].

Высокий уровень паевых взносов сохранялся и после заселения. В сохранившихся паевых книжках «Опытстройка» за 1934 г. отмечены ежемесячные выплаты в 40, 55 и даже 110 руб. (рис. 4). Суммы паевого капитала у давних пайщиков и учредителей товарищества к началу 1934 года составляли 4–7 тыс. руб.

С 1925 по 1928 годы в период наибольшей активности кооператив вложил в строительство 170 000 руб. собственных средств¹⁸, а в виде различных кредитов привлек 384 238 руб. Если в 1925 г. кредиты отпускались на 20 лет под 3% годовых, то к 1930 г. ставка по кредиту была снижена до 1% и даже 0,5%, а срок увеличен до 45–60 лет¹⁹. В первые годы работы (1925–1927) кредиты часто запаздывали, выдавались либо в разгар, либо вообще в конец строительного сезона²⁰. Это увеличивало стоимость работ, поскольку приходилось набирать рабочих и закупать материалы в тот момент, когда большинство специалистов уже при деле, а камень, цемент и лес можно найти на рынке только с переплатой против обычной цены. Также в связи с поздней выдачей кредитов объекты часто оканчивались строительством лишь на второй год.

Уралпрофсовет, определявший размер кредита для конкретного кооператива, к концу 1920-х годов прямо ставил этот размер в зависимость от процента «орабочения». Кредит для «Опытстройка» в 1929 году был урезан с 80 тыс. руб. до 30 по причине малого числа пайщиков из рабочих²¹.

Строительная деятельность кооператива

Данных о личном труде пайщиков на строительстве в ходе работы выявлено не было. По воспоминаниям местных жителей, пайщики в большинстве своем были или пожилыми или «слишком солидными людьми», чтобы класть фундаменты и рубить стены. Лично и на безвозмездных началах работали лишь члены ежегодно переизбираемого правления и ревизионной комиссии. Они вели согласование программ строительства, проектов и ссуд, бухгалтерскую отчетность, следили за расходом стройматериалов и т. д. За это они получали свои квартиры в числе первых²². На то, что личное участие пайщиков в строительной деятельности ограничивалось организационными вопросами, указывает и тот факт, что одним из положительных эффектов от слияния с другими кооперативами правление «Опытстройка» считало «возможность подобрать более хороший... технический аппарат»²³, а не увеличение числа рабочих рук. Для непосредственного контроля над стройкой кооператив нанимал профессиональных десятников, зарекомендовавших себя на других стройках²⁴.

Строительные материалы для «Опытстройка» в числе других кооперативов обеспечивались Жилсоюзом²⁵, а Комбанк кредитовал их приобретение²⁶. Кроме того, до 1930 г. кооперативы

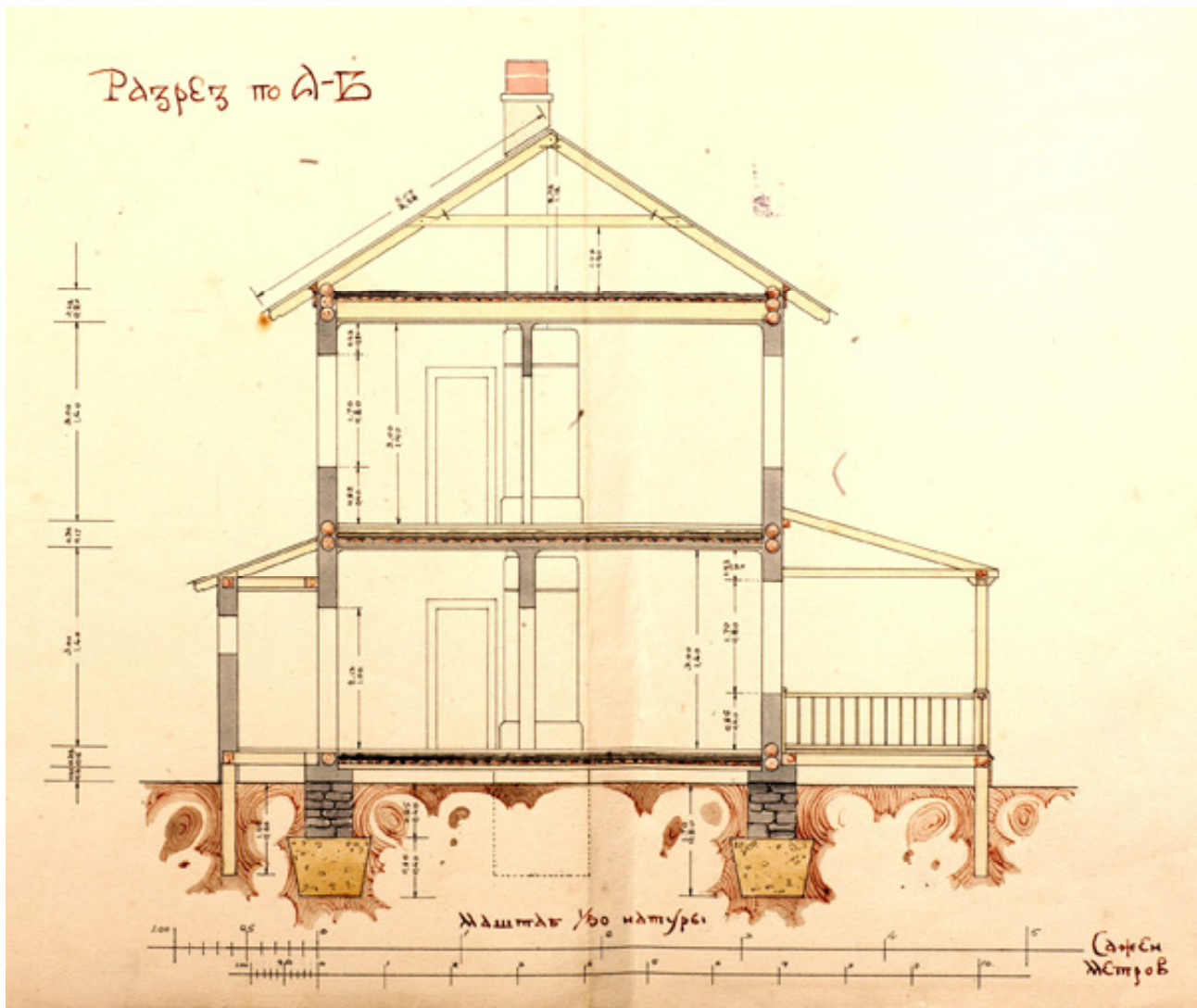


Рис. 5. Проект дома для ЖКТ «Горняк», гражданский инженер Н. Березовский, Свердловск, 1926 г. Разрез. Фундамент из бутового камня ленточный. Каркас – из круглого леса, ограждающие стены – из шлако-бетона по опалубке. Конструкция кровли – дощатая [ГАСО Ф. Р-191. Оп. 1. Д. 6074. Л. 1.]. Автор проекта был одним из учредителей «Опытстрой»

города имели возможность самостоятельно вести заготовку леса²⁷ по сниженной попенной плате. Сведений о том, что свердловские кооперативы имели собственное производство стройматериалов, не выявлено.

Порядок возведения и заселения домов «Опытстрой», характер построек можно восстановить по данным многочисленных комиссий, обследовавших «Опытстрой» в 1928–1929 годах.

В 1925 году к строительным работам товарищество смогло приступить только осенью²⁸. Тем не менее, были построены и заселены:

- дом каркасный «с вертикальными бревнами» (2 кв., коттедж) – 1;
- дом каркасный шлако-цементный (2 кв., коттедж) – 2;
- дом деревянный рубленный (2 кв., коттедж) – 1²⁹.

Участок строительства располагался по ул. Троцкого, 55а (ныне ул. 8-е Марта) внутри квартала (рис. 1). На ближайшие пару лет этот адрес станет официальным для кооператива. Показатели строительства представлены в табл. 2. В домах имелись печи и люфт-клозеты. Были выстроены службы, разбиты приусадебные участки, постройки подключены к электроснабжению, в усадьбе имелся телефон³⁰. К 1932 году дома имели подключение к питьевому водопроводу.

Таблица 2

Результаты строительства «Опытстроя» в 1925 - 27 гг.*

Результаты строительства	1925 г.	1926 г.	1927 г.
Домов	4 шт.	9 шт.	10 шт.
Общая жилая площадь	667,9 кв.м.	1200,4 кв.м.	1702,4 кв.м.
Квартир	8 шт.	17 шт.	25 шт.
Средняя жилая площадь квартиры	83,5 кв.м. (60,5 - 117,7 кв.м.)	70,6 кв.м. (51 - 106 кв.м.)	68 кв.м. (40,6 - 100,2 кв.м.)
Полезная площадь квартир	100,7 - 182,1 кв.м.	84 - 123,8 кв.м.	51 - 133 кв.м.
Из них:			
2-х комнатные			3 шт.
3-х комнатные		5 шт.	10 шт.
4-х комнатные	5 шт.	5 шт.	6 шт.
5-ти комнатные	3 шт.	6 шт.	6 шт.
6-ти комнатные		1 шт.	

*Источник: ГАСО Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 51-52.

Каркас одной из построек был выполнен из круглого леса и обшит тесом, промежутки засыпаны шлаком, а обшивка оштукатурена по дранке. Основанием дома был массивный ленточный фундамент из бутового камня. Уже к концу сороковых годов часть стоек каркаса подгнила снизу, а шлак высыпался. В ходе капитального ремонта 1951 года фрагменты сгнивших бревен по цоколю заменялись на новые, а затем весь дом был утеплен шлаковатой и обшит тесом. В этом же году была проведена центральная канализация. Устройство каркасных шлакоцементных построек, существовавших на этом участке, можно понять по разрезу аналогичной постройки другого кооператива (рис. 5), чей проект был выполнен пайщиком «Опытстроя» инженером Н.М. Березовским. В 1984 году при строительстве девятиэтажного дома по ул. 8-е Марта, 57 вся застройка на этом участке была снесена.

В 1926 году были окончены строительством:

- дом деревянный, полутораэтажный (2 кв.) – 1;
- дома каркасные, шлакоцементные, опилочно-цементные (арболитные) и др. суррогатные (2 кв., коттедж) – 6;
- дом шлако-бетонный (1 кв.) – 1;
- дом деревянный рубленый (2 кв., коттедж) – 1³¹.

Результаты строительства представлены в табл. 2. Все постройки 1925–1926 годах были выполнены по «местному» проекту, а не по рекомендованным Центрожилсоюзом. Кроме упомянутых выше материалов и конструкций, использовались асбест и трепел³². Достоверных данных о планировке участка и конструкции зданий не сохранилось.

Пофамильные списки заселения квартир «Опытстроя»³³ и данные переписи домовладений³⁴ позволяют сделать вывод, что строительство в этом году продолжалось на участке по ул. Ст. Разина 14 (рис. 1). К 1932 году эти дома, как и застройка по ул. 8 Марта, 55а, имели подключение к водопроводу и электросети и вместе образовывали комплекс из 10 домов.



Рис. 6. На переднем плане дом на ул. Декабристов, 69в в квартале «Опытстрой». Фото В.Н. Куршаковой



Рис.7. Дом на ул. Декабристов, 69е в квартале Опытстрой. Видна сохранившаяся часть вальмовой кровли. Фото В.Н. Куршаковой

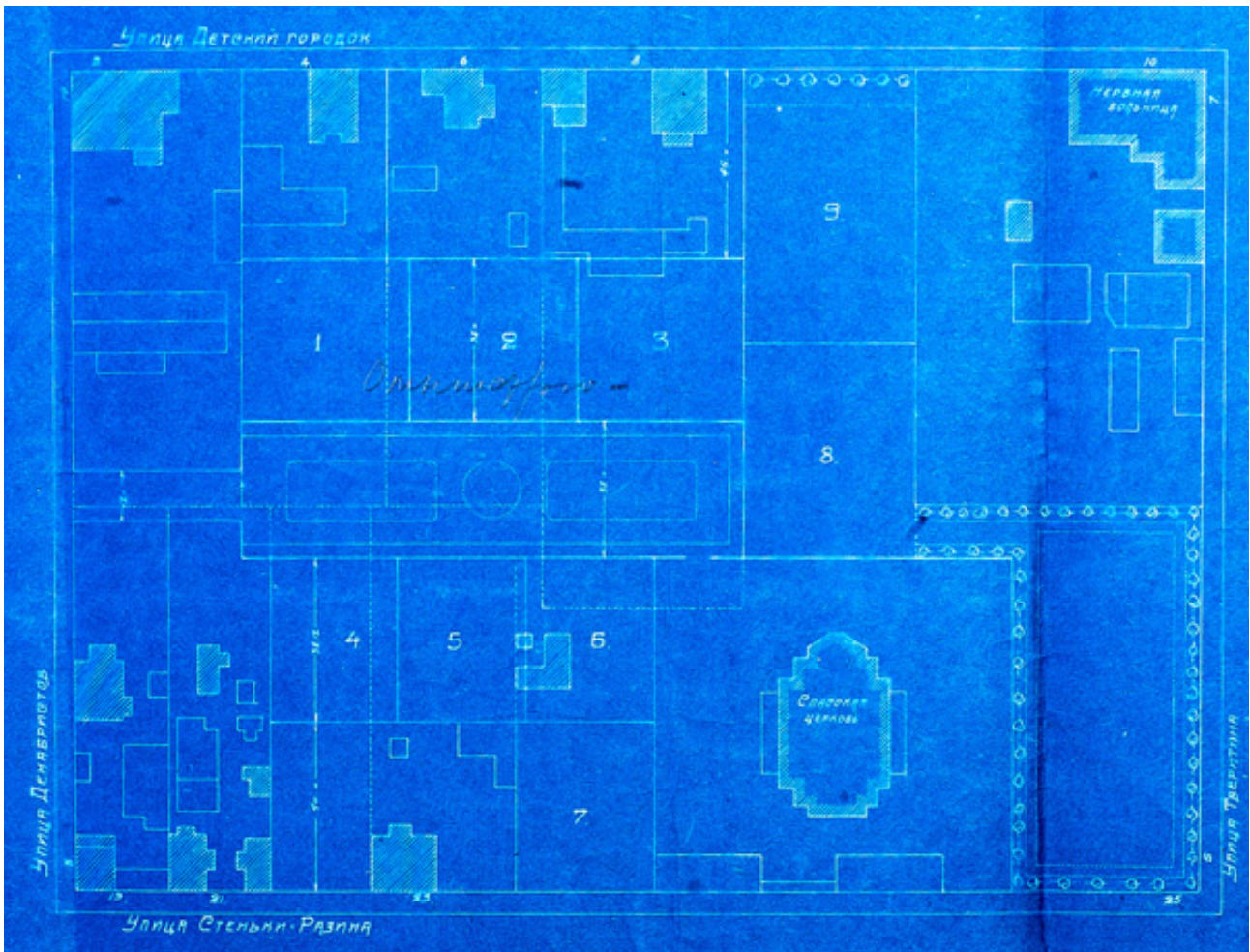


Рис. 8. Проект нарезки участков для «Опытстрой» на ул. Декабристов, 69а [ГАСО Ф. Р-191. Оп. 1. Д. 5870. Л. 1.]. Предположительно, 1925 год. 7 участков были нарезаны за счет уменьшения территории существующих домовладений внутри квартала. Участки № 7 и 9 непосредственно выходили на красную линию застройки. Девятый участок впоследствии отошел под здание детского сада, а седьмой был занят застройкой неясного происхождения

О планировке квартала со слов местных жителей известно, что каркасно-засыпные дома «Опытстрой» стояли здесь вдоль ул. Ст. Разина, отделенные от нее невысоким штакетником. Грунтовые воды на участке подступали к поверхности достаточно близко, и часть территории

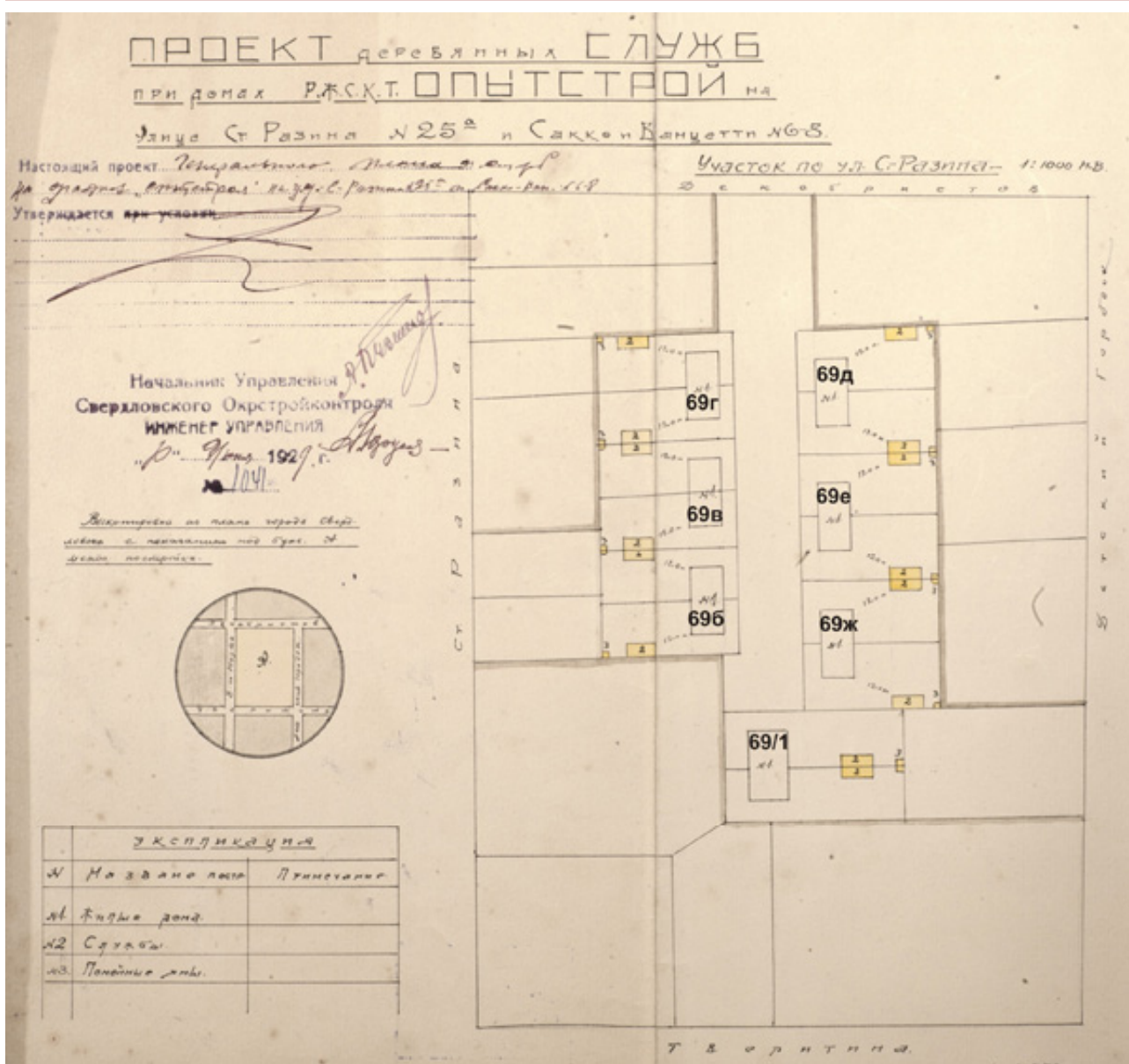


Рис. 9. Привязка деревянных служб в квартале РЖСКТ «Опытстрой» на ул. Декабристов, 69а, 10.06.1929 [ГАСО Ф. Р-191. Оп. 1. Д. 6069. Л. 1.]. Между домами и службами указано расстояние 12 м. Указана современная нумерация зданий

ближе к ул. Декабристов была заболочена и свободна от застройки. Опытные постройки простояли здесь, по крайней мере, до середины 50-х годов.

В 1926 году кооператив выстроил и шлако-бетонный многоквартирный дом – так называемый «дома Барскова», по ул. Гоголя, 46б. К этой постройке и последствиям ее возведения мы вернемся далее.

В 1927 году были окончены строительством:

- дом деревянный рубленый (2 кв., одноэтажный) – 1;
- дом деревянный рубленый (4 кв., двухэтажный) – 3;
- дом деревянный рубленый (2 кв., коттедж) – 5;
- дом деревянный рубленый (2 кв., коттедж) – 1³⁵.

Результаты строительства представлены в табл. 2. На основании упомянутых списков заселявшихся пайщиков и переписи 1932 года, а также на основании материалов обследования деятельности кооператива³⁶ можно утверждать, что в этом году застройка шла как на участке по ул. Декабристов, 69а, так и по ул. 8-е Марта, 51а (рис. 1).

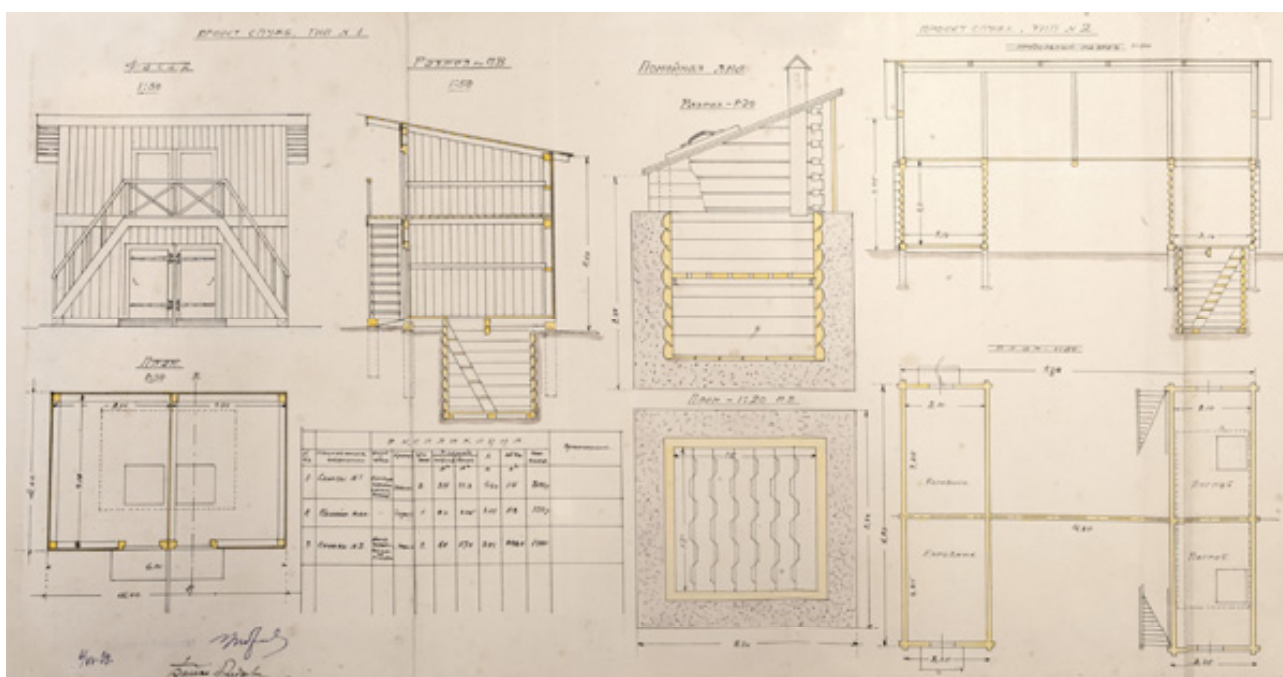


Рис.10. Варианты исполнения служб в квартале «Опытстройка» [ГАСО Ф. Р-191. Оп. 1. Д. 6069. Л. 1.]. В левом нижнем углу фрагмента стоит подпись Н.А. Бойно-Родзевич

На последнем участке переписью 1932 г. зафиксировано существование пяти двухэтажных деревянных домов «Опытстройка» 1927 года общей жилой площадью 643 кв. м. Благоустройство и инженерное обеспечение усадьбы было устроено аналогично остальным. Данный участок, как и описанный выше по ул. Ст. Разина, 14, имел обилие грунтовых вод, для отведения которых кооператив выстроил дренаж до ул. Ст. Разина³⁷, где также была заболоченная низина. Часть этих домов «Опытстройка» была снесена при строительстве метро в конце 90-х, а последние – в 2006 году при строительстве БЦ «Саммит».

Выстроенные в 1927 году дома «Опытстройка» по ул. Декабристов, 69а сохранились до наших дней, хотя облик их довольно сильно изменился за прошедшие 88 лет (рис. 6, 7). План нарезки участков внутри сложившегося на начало XX века квартала (рис. 8) отражает обычную для Свердловска середины 20-х годов практику [Дидковский, 1925]. «Опытстройю» предназначалось девять смежных участков, семь из которых были сгруппированы вокруг большого внутреннего двора с выездом на ул. Декабристов. Два других участка выходили непосредственно на ул. Детский Городок (ныне Чапаева) и Ст. Разина.

На более позднем плане участка, датированным 1929 годом, уже видны семь существующих ныне домов, обозначено расстояние в 12 метров от жилых домов до служб, положение помойных ям (рис. 9). Два участка оставались незастроенными. Примечательно, что на этом чертеже сохранился автограф архитектора Н.А. Бойно-Родзевич, с 1924 года занимавшейся градостроительными вопросами Свердловска³⁸ и, как видим, принимавшей определенное участие в регулировании кооперативной застройки. Также на чертеже представлено два варианта исполнения служебных построек (рис. 10). Исследованием, впрочем, установлено, что службы далеко не всегда выполнялись по проекту. Так, пайщик В.А. Черноскутов поставил на своем участке амбар, перевезенный из родной деревни Седельниково (рис. 11).

Проекты на семь домов по ул. Декабристов, 69а обнаружить не удалось. Вероятно, как и ранее, они были выполнены самими кооператорами. Претерпев, по словам местных жителей, два капитальных ремонта (в начале 60-х и в 80-х годах) эти постройки сегодня весьма отдаленно напоминают то, что было выстроено в 1926–1927 годах. Их облик, впрочем, можно восстановить по немногим фотографиям, сохранившимся в личных архивах местных жителей (рис. 12, 13). Это были рубленые в лапу двухэтажные дома с обширными верандами



Рис. 11. Амбар на приусадебном участке возле дома № 69/1 на ул. Декабристов. 1929 г. Фотография из личного архива Черноскутовой Е.Г. За забором – пустой участок № 9. На дальнем плане улица Чапаева и недавно выстроенное здание автогаража

и сложными по форме вальмовыми кровлями, крытыми железом. Дома по ул. Декабристов, 69б, 69г и 69е частично сохранили данный тип кровель (рис. 14, 15). Натурным обследованием также установлено, что фундаменты зданий выполнены в виде массивных столбов, сложенных из бутового гранитного камня, промежутки между которыми заполнены кирпичом. Учитывая острейшую нехватку кирпича на стройках Свердловска в 1927 году, последнее может быть результатом более поздней реконструкции.

Декоративная отделка простых рубленых фасадов ограничивалась плоскими пилястрами, профилированными кобылками, дощатыми балясинами на террасах, специфическими кронштейнами на крыльцах и конструкциях кровли, простейшими по своей форме наличниками и вертикальной обшивкой каркасных стен кровли (рис. 15, 16). Ближайшим аналогом этих домов «Опытстрой» остаются в наши дни дома Пермской железной дороги, выстроенные приблизительно в это же время (рис. 17).

Дома «Опытстрой» на Декабристов, 69а по завершении строительства из инженерных удобств были обеспечены водопроводом, люфт-клозетами, электрическим освещением и печным отоплением. Территория общего двора была отгорожена от улицы высоким забором (рис. 18), имелся внутренний проезд для транспорта, пешеходные дорожки и штaketники. Планировки квартир, предназначенных для поквартирного заселения, носили индивидуальный характер (жилая площадь от 66,5 до 100,2 кв. м.)³⁹. Каждый дом был поделен на две квартиры, расположенные в двух этажах, связанных внутренними лестницами. Сразу по заселении на каждого жильца в этих и построенных ранее домах «Опытстрой» иногда приходилось по 20, 30 и даже 50 кв. м.⁴⁰

Перепись 1932 года отражает изменения в характере пользования постройками. Примерно



Рис.12. Дом на ул. Декабристов, 69/1, западный фасад. Вверху – фотография из личного архива Е.Г. Черноскутовой, 1929 г. Объем здания четко разделен на две половины. Левая половина дома не вся уместилась в кадр. Мы видим только часть веранды и входной группы. Просматриваются две небольшие вальмовые кровли и перпендикулярная им основная, также вальмовой конструкции. Четко виден характер оконных переплетов и дощатых блясин веранды. Внизу – современное состояние дома. Фото В.Н. Куршаковой. Симметричное решение фасада нарушено утепленными верандами и дополнительными объемами холодных лестниц. Первоначальная кровля утрачена

Рис.13. Дом на ул. Декабристов, 69ж. Вид с северо-запада. Вверху – фотография из личного архива И.А. Кавадеровой, 1940 г. Четко видна симметричная вальмовая кровля сложной формы и веранда на северном фасаде. Внизу – современное состояние дома. Фото В.Н. Куршаковой. Веранда утеплена. Выстроены дополнительные входные группы. Первоначальная кровля утрачена



Рис.14. Дом на ул. Декабристов, 69б. Сохранилась симметрично решенная вальмовая кровля. В какой момент стены дома и чердака были оштукатурены и выкрашены в желтый цвет исследованием не установлено. Фото В.Н. Куршаковой



Рис.15. Дом на ул. Декабристов 69г. Конструкции вальмовой кровли с декоративными кронштейнами и окна с оригинальными переплетами сохранились в южной части дома. Фото В.Н. Куршаковой



Рис.16. Кронштейн навеса входной группы. На левой фотографии – входная группа квартиры, располагавшейся в северном крыле дома на ул. Декабристов, 69ж, 1940 г. Фото из личного архива И.А. Кавадеровой. На правой фотографии – кронштейн, выполненный по аналогии с оригинальным в более поздний период. Пристройк к южному фасаду дома на ул. Декабристов 69/1. Фото А.Г. Бурцева



Рис.17. Дом на ул. Стрелочников, 28. Застройка квартала велась Пермской железной дорогой в 1925 г. Фото А.Г. Бурцева

половина квартир заселена покомнатно, половина используется одной семьей. Жилая площадь на человека колеблется от 3 до 13 кв. м., в среднем – по 5–7 кв. м.⁴¹

В ходе капремонтов и стихийного строительства собственников жилья лестницы меняли свое положение, каркасные веранды и сени превращались в теплые помещения, изменялись конструкции кровель, появлялись новые пристройки. Во время капремонта начала 60-х все дома были утеплены шлаковатой, обшиты тесом и выкрашены в темный цвет. Практически полностью утрачены оригинальные оконные переплеты, кронштейны входных групп,

наличники. Тем не менее, на сегодня дома находятся в очень хорошей для своего возраста форме. Согласно плану БТИ на одну из квартир квартала физический износ здания составляет всего 59%. Натурным обследованием не установлено сгнивших венцов или проваливающихся перекрытий. Все имеющиеся повреждения носят искусственный характер. Относительно недавно выполненные пристройки свидетельствуют, что дома «Опытстрой» до наших дней сохранили для жильцов свою привлекательность (рис. 19).

Как уже упоминалось, в апреле 1927 г. «Опытстрой» принудили к объединению с другими кооперативами. Вместе с пайщиками «Опытстрой» перешел участок товарищества «Горняк», расположенный в границах современных улиц Челюскинцев, Маршала Жукова, Боевых Дружин, Шейнкмана (рис. 20). Здесь место под кооперативную застройку также было выделено «внутри ограды», но «Горняк», согласовав в 1926 году проекты на строительство двух-



Рис.18. Двор усадьбы «Опытстрой» на ул. Декабристов, 69а. На заднем плане дома на ул. Декабристов, 38-40, сохранившиеся до наших дней. Фото из личного архива И.А. Кавадеровой, 1941 г.



Рис.19. Дом на ул. Декабристов, 69в. Современный двухэтажный пристрой с северо-западной стороны дома. Расширение жилых площадей существующей постройки имеет смысл только при высокой надежности последней. Фото В.Н. Куршаковой

и четырехквартирных домов, так и не приступил к работам. Данных о передаче «Опытстрой» под застройку каких-то других участков исследованием не выявлено.

В 1928 году «Опытстрой» возводит:

- дом деревянный рубленый (4 кв., двухэтажный) – 4;
- дом деревянный рубленый (2 кв., одноэтажный) – 1⁴².

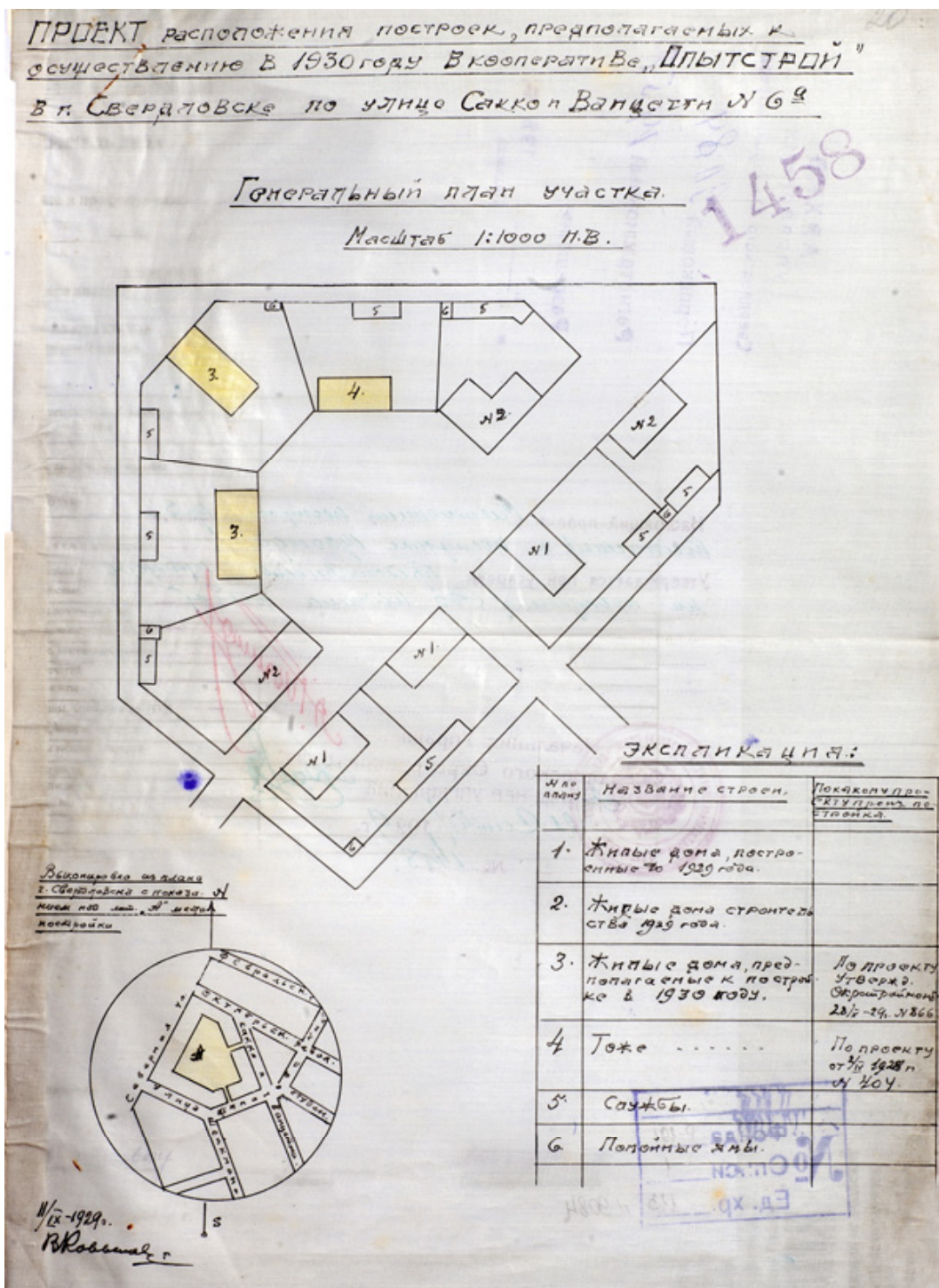


Рис. 20. Застройка «Опытстрой» внутри квартала № 137 г. Свердловска, 1930 г. Три дома выстроено до 1929 г., три – в 1929-м, три намечены на 1930-й. [ГАСО Р-191. О. 1. Д. 6065. Л. 1.]

Данных о точном местоположении этих построек исследованием не выявлено. Можно лишь предположить, что часть этих построек находилась в квартале «Горняка», а часть – на участке по ул. 8 Марта, 51а. О внешнем виде и планировке этих построек можно судить по сохранившимся типовым проектам (рис. 21, 22). В том и другом случае центрально расположенная лестничная клетка с проходным подъездом обслуживает поэтажно расположенные трех- и четырехкомнатные квартиры. Жилая площадь квартир несколько уменьшилась по сравнению с предыдущим сезоном (табл. 2): трехкомнатная – 53,1 кв. м.; четырехкомнатная – 68,5 кв. м. В конструктивном же отношении проекты практически ничем не отличаются от выстроенных в 1927 году, разве что формы кровель

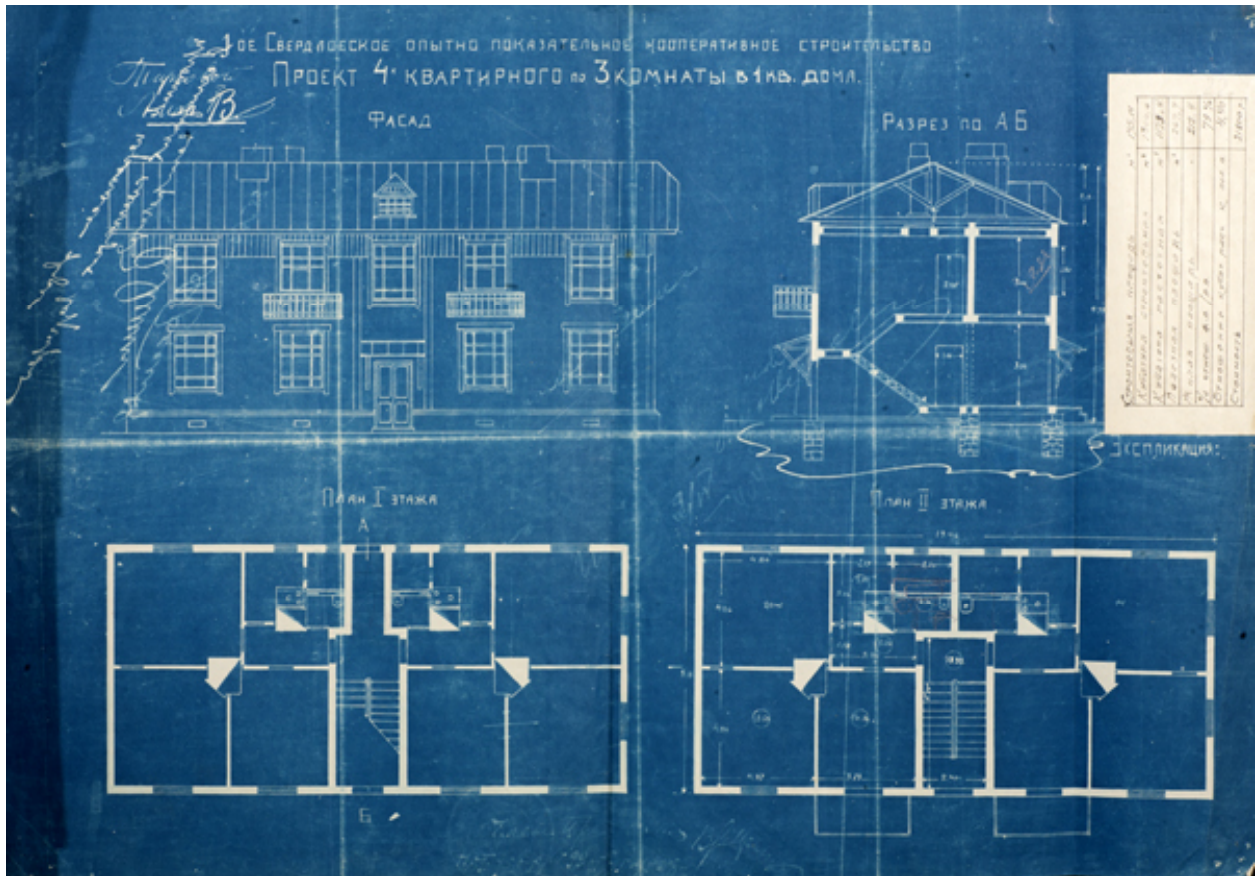


Рис. 21. Проект жилого дома на 4 трехкомнатных квартиры для «Опытстроя», 1929 г. [ГАСО Р-191. Оп. 1. Д. 6064. Л. 1.] Конструкции кровли из круглой древесины с небольшими вальмами

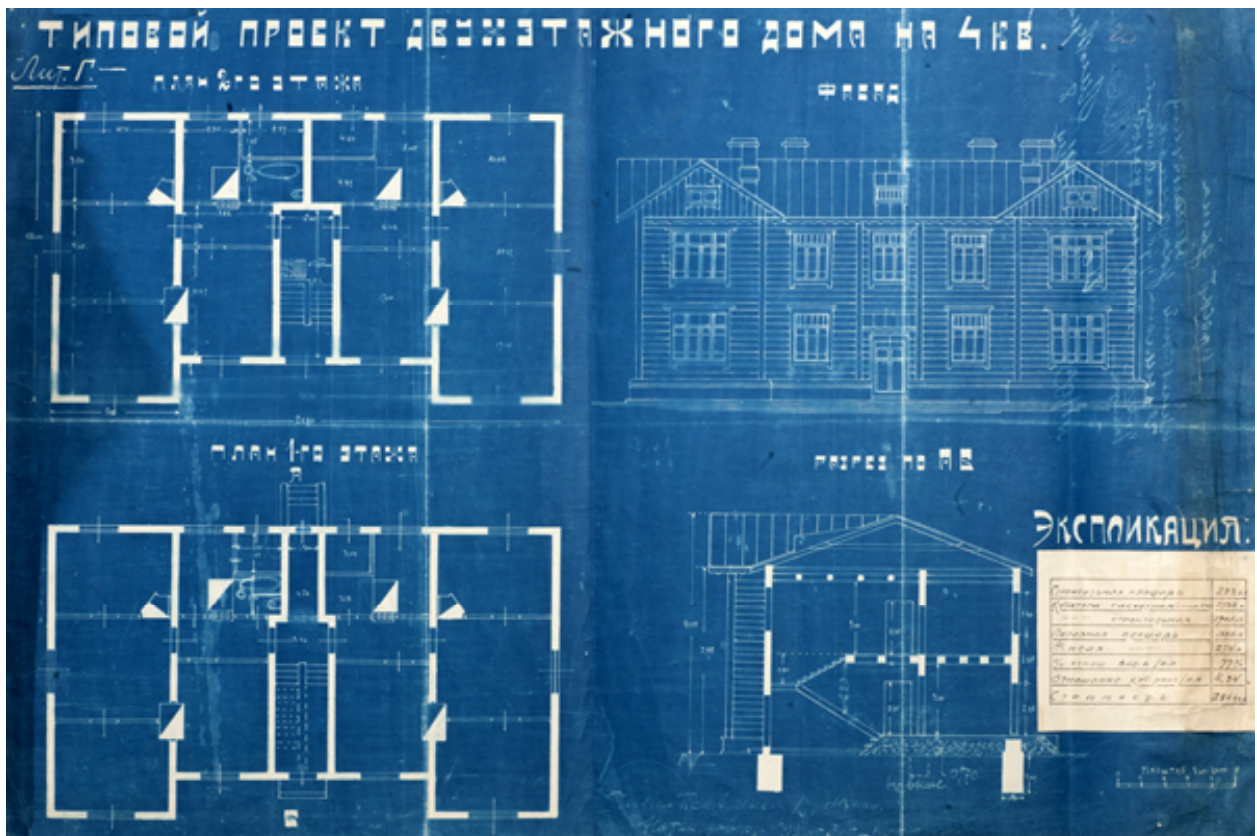


Рис. 22. Проект жилого дома на 4 четырехкомнатных квартиры для «Опытстроя», 1929 г. [ГАСО Р-191. Оп. 1. Д. 6064. Л. 2.] Конструкции кровли из досок, кровли скатные



Рис. 23. Фрагмент спутниковой съемки г. Екатеринбург на пересечении ул. Куйбышева и Гоголя с предполагаемым местом расположения дома Барскова

здесь значительно упрощены. Проекты датированы летом 1927 года, однако на чертеже не указано место постройки. Вероятно, правление имело возможность выбора между относительно равнозначными площадками.

В 1929 году кооператив продолжает строительство в квартале «Горняка»: возводятся три деревянных двухэтажных дома на 4 квартиры каждый. Два дома имеют стандартные для типовых построек прямоугольные очертания плана, а один – Г-образный (рис. 20). По данным Уралкомбанка, жилая площадь домов, выстроенных «Опытстроем» в этом году, составила 820,2 кв. м. Дома были подключены к водопроводу, электроснабжению, имелись балконы, надворные постройки, выполнено внешнее благоустройство⁴³.

В сезоне 1930 года предполагалось выстроить на этом же участке еще три дома. Более подробных сведений об этих постройках, как и о дальнейшей строительной деятельности «Опытстроая» не обнаружено. Известно, впрочем, что он значился наряду с «Самодельностью», «Пионером», «Сталинцем» в плане минимального финансирования кооперативного жилищного строительства по Уральской области на 1932 год⁴⁴.

Дом Барскова. Строительство и последствия

Упомянутый дом, выстроенный «Опытстроем» для семьи инженера С.И. Барскова, был заявлен товариществом весной 1926 года как «коттедж пятикомнатный трепело-щебеночно-бетонный»⁴⁵. Окружной инженер Парамонов этот объект согласовал. «Заявки на него принимались и проходили через Облкомсод и не были опротестованы Цекобанком»⁴⁶. В этом же сезоне приступили к строительству.

До того, как инженер Сергей Ильич Барсков выступил одним из учредителей «Опытстроая», он уже получил для индивидуального строительства на праве застройки участок в центре Свердловска на ул. Белинского, 2, где был даже заложен фундамент. Тем не менее, Барсков передал отведенный ему участок с начатой постройкой товариществу в качестве взноса⁴⁷. Летом этого же года участок на ул. Белинского понадобился для постройки Центральной гостиницы Горсовета и «Опытстрою» взамен его был весной 1926 г. отведен



Рис. 24. Дом инженера И.С. Барскова С.И. на ул. Гоголя, 46б, арх. Н.М. Березовский, 1926. Фото: О. Матвеев, 2005. Источник: <http://www.1723.ru/photo/narod/matveev-13.htm>

«для индивидуальной постройки» участок на ул. Гоголя, № 46б размером 1484,8 кв. м. В настоящее время это место занимает одно из зданий ОАО «Сбербанк России», построенное в 2011 г. Южнее него расположен коллектор реки Малаховки (рис. 23,24).

Этот участок изначально отводился другому лицу⁴⁸, но, вероятно, из-за непростого рельефа и местоположения он к 1926 году так и не был освоен. Участок непосредственно примыкал к протекающей по его границе речке Малаховке, и требовал больших затрат на инженерную подготовку территории. Несмотря на значительную площадь, он оказался пригодным лишь для небольшой в плане постройки.

Здесь на значительном удалении от усадьбы «Опытстрой» «правление второго состава решило построить многоквартирный двухэтажный шлакобетонный дом ... на 6 комнат с ванной комнатой, калориферным отоплением и капитальными надворными постройками. Ведая всем строительством Опытстроя и распоряжаясь строительными материалами кооператива, Барсков лично руководил постройкой своего дома»⁴⁹.

Автор проекта и чертежи исследованием не были выявлены, зато в архивных документах сохранилось достаточно подробное словесное описание дома Барскова. «Шлакобетонное здание с 4-мя щипцовыми фронтовыми стенами перекрыто пирамидальной железной кровлей. Здание имеет три этажа. Подвальный – со служебными помещениями, калорифером и двумя жилыми комнатами. В первом этаже с парадными и черным ходом находятся большая передняя, две жилых комнаты, черный коридор, кухня, ванная комната и уборная. Во втором этаже устроено в подчердачном пространстве высокой щипцовой кровли имеется

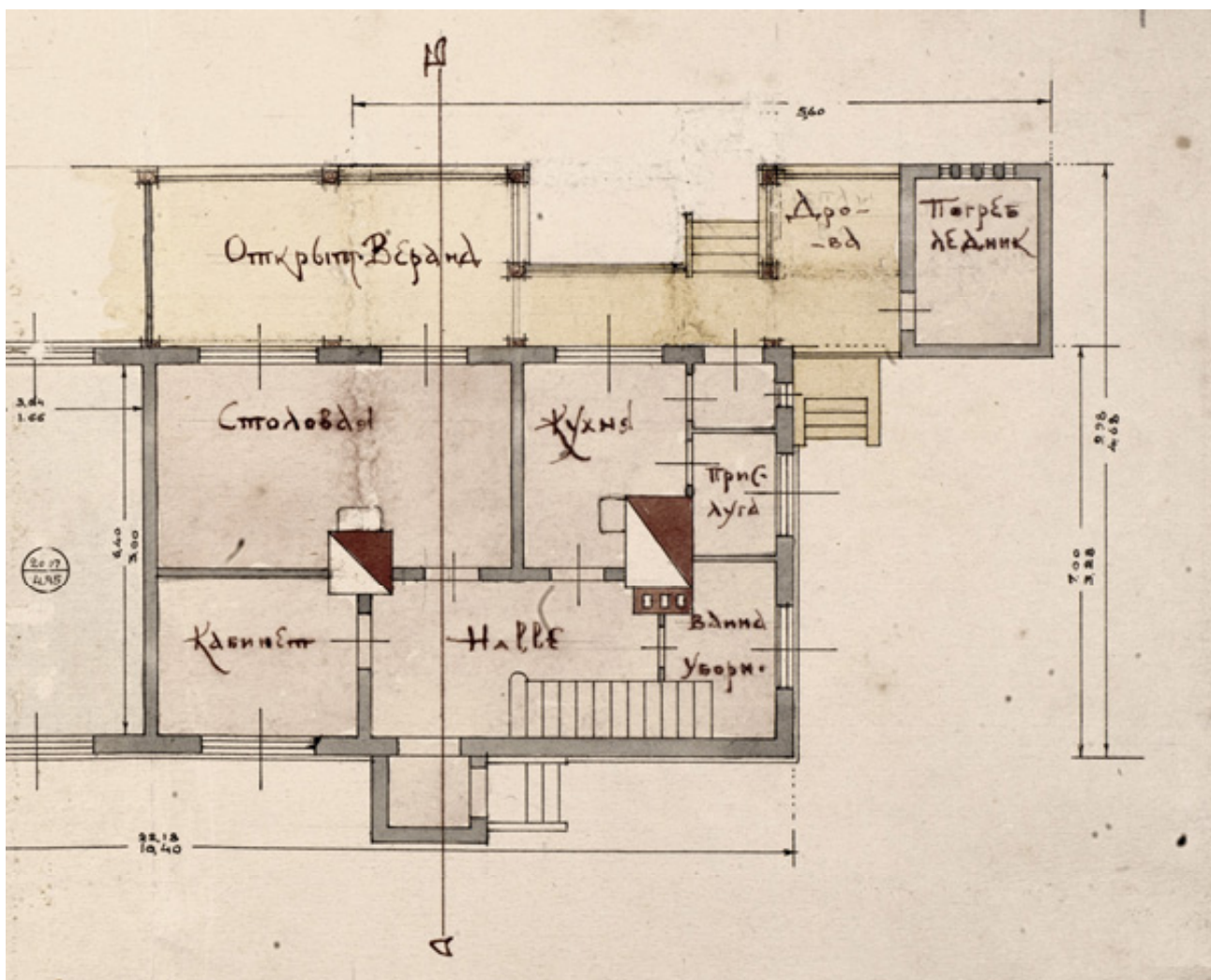


Рис. 25. План 1-го этажа в домах кооператива «Горняк», выполненный пайщиком «Опытстрой» арх. Березовским Н.М., 1927 г. [ГАСО Р-191. Оп. 1. Д. 6074. Л. 1.] Обилие помещений разного назначения роднит эту планировку с домами дореволюционного периода. Погреб-ледник выполнен с примыканием к открытой веранде квартиры

пространная передняя с внутренним ходом во второй этаж, 4 жилых комнаты и уборная. Внутри дома устроены ниши, альковы. Площадь квартиры – общая в 204,09 кв. м., жилая – 125 кв. м., вспомогательная – 80,09 кв. м. Отопление здания центральное, с распределением наружного воздуха по всем помещениям и учетом возможности устройства вытяжной вентиляции в дальнейшем. Для усиления обмена воздухом в столовой вне проекта устроен камин»⁵⁰.

О конструкции дома представление можно составить по упомянутым проектам кооператива «Горняк» (рис. 5). Ее основой был каркас из круглого леса на каменном основании. Промежутки каркаса заполнялись по опалубке шлако-бетонной смесью, формируя стенку толщиной около 30 см. Впрочем, дома Барскова и «Горняка» роднит не только конструкция, но и шикарная планировка (рис. 25). В двухквартирных домах «Горняка» на первом этаже предполагалась столовая, кабинет, кухня и даже комната прислуги. Эти проекты, впрочем, так и не были реализованы.

Предварительная смета на стоимость дома была определена сумме 11 206 руб. Фактически же стоимость выразилась в 24 947 руб.⁵¹ Для сравнения: в ценах того времени строительство деревянного двухэтажного 4-х квартирного дома обходилось в 19–20 тыс. рублей⁵². Кроме того, жилищный кризис в Свердловске, несмотря на значительные усилия Горкомхоза, жилищной кооперации и частных [Бурцев, 2015], был далек от разрешения.

К 1928 году средняя норма жилой площади на человека составляла 4,81 кв. м. [Нейштадт, Округ 1928 № 36–37]. Значительное число горожан проживало в вагонах, сараях, землянках и других мало приспособленных местах. Не удивительно, что «вложение такой суммы паевых накоплений товарищества в постройку особняка для члена правления ... подорвало доверие руководящих организаций к кооперативу «Опытстрой», последствием чего явилось сокращение госкредитов»⁵³.

Коммунальный банк Свердловска, хоть поначалу и был не против строительства, потом все-таки отказал в дополнительной ссуде на этот дом, не признав его опытным. Кооператив не успевал расплачиваться по кредитам, и ему арестовали счет. Растратив и паевой капитал, кооператив кое-как сводил концы с концами за счет краткосрочной ссуды под высокий процент. В материалах обследования данные факты печального финансового положения кооператива в 1927 году многократно подтверждаются и членами комиссий, и правлением «Опытстроя».

Зимой этого года группа из 12 пайщиков «Опытстроя» выступает против действий правления⁵⁴, а 22 мая уже общее собрание членов кооператива принимает решение о продаже дома⁵⁵. Однако выясняется, что правление не имеет на это законных оснований.

В начале 1928 года РКИ и Жилсоюз инициировали обследование деятельности кооператива, результаты которого были оформлены рядом постановлений летом этого же года⁵⁶. В дальнейшем обследование продолжалось вплоть до конца 1929 года.

Чтобы избежать краха кооператива, летом 1928 года комиссия предлагала «привлечь к уголовной ответственности членов Правления «Опытстроя»; исключить из состава кооператива лиц ответственных за указанные недочеты; недостатки и злоупотребление, имевшие место в Кооперативе, через печать поставить на суд советской общественности; предложить Жилсоюзу на основе имеющихся материалов наметить ряд мероприятий для оздоровления кооператива»⁵⁷.

Самым серьезным обвинением комиссии был очевидный перерасход паевых накоплений на строительство одного единственного дома. Кооператив признал неправомочные действия правления и за счет увеличения взносов самого Барскова (по 275 руб. в месяц)⁵⁸, и за счет погашения товарищеской задолженности, смог к середине 1929 года выправить ситуацию. Был ли Барсков в конце концов исключен из числа пайщиков, какова его судьба, был ли продан дом – исследованием не установлено.

Вместе с тем ряд обвинений в адрес товарищества, уже не касавшихся этой постройки, был не столь однозначен. В частности, инспекторы указывали на многочисленные факты сдачи в аренду лицам, не являвшимся пайщиками, комнат в кооперативе⁵⁹. Рыночная цена аренды доходила до 60 рублей за комнату⁶⁰. Возмутили инспекторов и упомянутые нами нормы жилой площади на члена семьи – 39 и даже 58 кв. м. И уж совсем ни в какие ворота не лезло то, что один из пайщиков, инженер Штуц, управлявший заводом концессии Лена-Голдфилдс в Ревде, оказался швейцарским подданным, в Свердловске не проживал, а четыре из пяти комнат сдавал внаем⁶¹.

Подверглось критике комиссий и то, что кооператив в 1927 году прекратил всякое опытное строительство, ради которого, собственно и создавался. Причиной таких претензий, очевидно, послужил один из пунктов⁶² очередного постановления СНК СССР, где говорилось о недостаточном внимании, уделенном в 1925–1927 годах опытному строительству рабочих жилищ.

Общее собрание кооператива в ответ на это указывало, что если в 1925 году Цекобанк кредитовал именно опытное строительство, то с 1926 года «вынудил перейти к обычным деревянным домам»⁶³. «Биологическую станцию и баню нам строить запретили. На централизованные ледники не дали денег»⁶⁴. Опытное строительство, предпринятое в кооперативе «Самодельность», также было прекращено и передано Опытной станции рационального строительства. Несмотря на призывы к уголовному преследованию членов

правления, звучавшие в 1928–1929 годах, этого не произошло. Как мы уже показали, кооператив перешел на типовое строительство, избавился от задолженности по накоплению паев, квартиры товарищества были уплотнены новыми жильцами.

Обсуждение

Созданная нами картина жизни «Опытстрой» с 1925 по 1936 год, разумеется, не является полной. Тем не менее, полученные результаты проливают свет на не изученный ранее фрагмент истории Екатеринбурга, и позволяют сделать ряд замечаний и предположений.

Прежде всего, надо отметить, что опытное строительство кооператива во многом предвосхитило работу «Опытной станции рационального строительства», организованной в Свердловске в 1927 году⁶⁵. Последнее, как и «Опытстрой», начало свою работу с постройки двухэтажных домов из суррогатных материалов. Подобные опыты в 20-е годы привлекали не только свердловских кооператоров. В кооперативном поселке «Сокол» в Москве строительство щитовых, термолитовых и каркасно-засыпных домов началось еще в 1923 году [Меерович, 2014, с. 70]. Характерно, что и состав пайщиков «Сокола» и «Опытстрой» был схожим – советские служащие и техническая интеллигенция [Соляник, 2004]. Разница между кооперативами, на наш взгляд, только в масштабах.

Подобных «интеллигентских» кооперативов в Свердловске больше не было. «Пионер», чье имя сохранила городская топонимика, объединял, главным образом, рабочих и служащих Пермской железной дороги. Другой крупный кооператив – «Самодетельность» – был создан в основном из рабочих Ленинской текстильной фабрики и завода «Уральский пролетарий»⁶⁶. Но, пожалуй, самая главная особенность «Опытстрой» в том, что он не был связан ни с одним предприятием или организацией города⁶⁷. Это значит, что тезис об исключительно производственном принципе организации кооперативов в СССР после 1924 года [Меерович, 2014, с. 103] придется поставить под сомнение. Мы должны или согласиться с тем, что «Опытстрой» – это исключение из общего правила, или искать аналогичные кооперативы этого периода в других городах страны.

Результаты исследования показывают, что даже в 1932 году процент рабочих в «Опытстрое» был невелик, хотя половина квартир уже заселялась покомнатно. Эти данные, в свою очередь, свидетельствуют в пользу тезиса Мееровича о постепенной коммунализации кооперативного жилья [2014, с. 86].

Вероятно, изменение характера пользования жилищами каким-то образом связано с попыткой передать постройки «Опытстрой» и других товариществ кооперативу «Сталинец». Скорее всего, городскими властями в 1930 году была предпринята попытка укрупнения свердловской кооперации, создания одного крупного кооператива с количеством пайщиков около 1000 человек. Комиссия РКИ еще в 1928 году рекомендовала объединить «Опытстрой» с другими кооперативами Свердловска и этого же хотел Жилсоюз68. На областном съезде жилкооперации в 1930 году звучали заявления о необходимости передать арендной жилкооперации (т. е. в ведение Жилсоюза) все муниципализированные жилые дома⁶⁹. Вероятно, эта тенденция была продиктована осознанием необходимости переходить от кустарного деревянного строительства к каменному, многоэтажному, индустриальному. «Сталинец», как известно, выстроил к 1934 году четырехэтажный стоквартирный жилой дом на углу ул. Ленина и Восточной [Смирнов, 2003].

Как в действительности протекала эта попытка укрупнения кооперации и передачи существенной части функций комхоза Жилсоюзу? По какой причине это не привело к слиянию всех кооперативов города в 1932–1934 гг.? Это предмет отдельного исследования.

С финансовой точки зрения «Опытстрой», как и все кооперативы той поры, полностью зависел от государственных кредитов. Как только государство в начале 1930-х

годов уменьшило, а возможно, и прекратило кредитование общегражданских жилищных кооперативов, строительная деятельность товарищества прекратилась. «Опытстрой» оказался в безвыходной ситуации. Чтобы получить больше кредитов, ему надо было привлечь больше пайщиков из рабочих. Последнее же было невозможно, поскольку в условиях малого кредитования жизнеспособность «Опытстроя» во многом обеспечивалась за счет высоких паевых выплат, на которые были способны только технически грамотные служащие.

Переломным моментом в жизни «Опытстроя» стало строительство дома Барскова в 1926 году. Предположительно, именно этот дом имел в виду Н.Н. Бердников, когда писал о шлакобетонном коттедже в три этажа [1976, с. 100]. Постройка не являлась уникальной в конструктивном и объемно-планировочном отношении. Сведения о ней интересны лишь в качестве исторического свидетельства. Вместе с тем, очевидно, что возведение кооператорами пусть и небольшого, но особняка, не могло пройти незамеченным в условиях жилищного кризиса и закономерно привлекло пристальное внимание властей. Индивидуальный дом, возведенный на паевые и взятые в кредит средства – это с любой точки зрения деяние, достойное порицания. Однако другие претензии, озвученные комиссией, не так однозначны с юридической точки зрения.

Норма, ограничивавшая площадь квартиры в 114 кв. м. и комнаты в 20 кв. м. для домов, возводимых на праве застройки, существовала в интересах малоимущего населения еще с 1922 года [Гущина, 2008, с. 88], но носила рекомендательный характер. То есть ни дом Барскова, ни выстроенные ранее опытные дома с квартирами полезной площадью 140–180 кв. м. формально ничего не нарушали. В 1929 году очередная комиссия признавала, что «по типу и задачам строительства кооператива в его первоначальном виде постройка таких домов являлась допустимой»⁷⁰. Однако по своей сути такое жилье, конечно же, было не предназначено для решения проблемы жилищного кризиса. Европейские программы организованного ССт 20-х годов использовали для этого жилища крайне небольшого размера общей площадью в 30–50 кв. м., которые при желании и возможности можно было расширить [Henderson, 1999, с. 319, Soikkeli et al., 2008].

Советский взгляд на антикризисное жилище существенно отличался от зарубежного тем, что сами по себе малые площади были не так важны, хотя процентное соотношение жилой и полезной площади обязательно учитывалось. Важнее площадей был коллективный тип быта, который удобнее было устраивать в домах на четыре и более квартиры, а не в парном домике [Вольфензон, 1927, с. 36–37]. Кроме того, советское государство обращало особое внимание на социальный статус кооператоров. С подачи ГУКХ НКВД кампания по проведению обследований, «орабочению» кооперации и избавлению от нетрудовых элементов началась еще в 1924 году [Меерович, 2014, с. 99; Гущина, 2008, с. 128].

На наш взгляд, претензии касательно сдачи внаем комнат в домах «Опытстроя» были продиктованы неким «классовым» чувством по поводу творящейся несправедливости. Существенный доход от аренды жилья, получаемый пайщиками, расценивался как спекуляция жилплощадью⁷¹ со всеми вытекающими последствиями. Между тем, в рассматриваемый период нормы квартплаты для помещений, возведенных на праве застройки, не регламентировались законом. Право застройщиков пользоваться жильем сверх существующих нормативов и свободно определять стоимость сдачи внаем жилых помещений подтверждалась рядом законодательных актов⁷². Членство иностранных граждан (гр. Штуц) в ЖСКТ также никак не регламентировалось.

Таким образом, можно заключить, что список претензий к работе «Опытстроя», высказанный представителями Жилсоюза и РКИ в 1928–1929 гг., в большей степени соответствовал сформировавшемуся к тому времени советскому «духу», чем действовавшим законам. Несмотря на то, что кооператив признал дом Барскова своей ошибкой, что законность остальных построек кооператива уже не властями ставилась

под сомнение, его деятельность в 1928–1929 годах была невероятно осложнена работой многочисленных комиссий, заседаниями, общими собраниями, на которых кооператоры вступали с представителями власти в дискуссию, доказывали свою правоту.

Вмешательство государства сильно изменило кооператив. Это видно по характеру конструкции и планировки зданий. Сохранившиеся на ул. Декабристов дома «Опытстрой» – это последняя попытка кооператоров строить индивидуальное жилище, в чертах которого прослеживалась определенная ностальгия по эпохе дореволюционного модерна и соответствующему образу жизни. Под давлением властей, Цекобанка прежде всего⁷³, кооператив был вынужден перейти на более экономичные формы двухэтажных домов с одним лестничным узлом и четырьмя квартирами с меньшим количеством комнат. Вероятно, и другие кооперативы города, испытывая аналогичное давление, в 1928–1929 годах начинают строить двухэтажные дома на 8 и даже 12 квартир⁷⁴. Вместе с тем были и такие кооперативы, что изначально придерживались наиболее экономичных схем. «Пионер» с 1925 по 1929 год в лучших традициях западных программ организованного ССт строил однотипные одно и двухэтажные дома на две и четыре трехкомнатные квартиры⁷⁵.

На наш взгляд, в кампании по принуждению «Опытстрой» к строительству типового жилья проявилось не только желание государства изжить остатки дореволюционного быта и мышления, которому способствовало индивидуальное жилище, но и вполне прагматичное намерение упорядочить деятельность кооперированных застройщиков, ведущуюся за счет государственных кредитов. В ситуации острого дефицита жилья такая корректировка инициатив «Опытстрой» и других кооперативов, строивших в 1925–1926 годах дома коттеджного типа «по своему вкусу» [Меерович, 2014, с. 84] была вполне предсказуема.

Как отмечалось выше, планировочное решение, примененное для усадьбы на ул. Декабристов, 69а и других упомянутых усадьбах кооператива, является специфическим для Свердловска. В настоящее время оно выявлено на материале других городов лишь в упрощенном виде [Сидоренко и др., 2010]. В нашем случае речь идет о формировании внутри существующего квартала малоэтажной застройки XIX века замкнутой усадьбы кооператива. В случае с «Опытстроем» несколько таких усадеб, располагаясь в соседних кварталах, существенно изменили архитектурный облик района. При этом не создавалось единого поселка, расположенного по соседству со сложившейся городской средой, как это делалось в центральных областях страны [Вольфензон, 1927, с. 81–84; Меерович, 2014, с. 37]. Встраивание новой застройки в существующую за счет оптимизации землепользования позволяло создавать более экономичные и социально-устойчивые решения.

Наиболее вероятными авторами проектов «Опытстрой» могли быть его пайщики – архитектор А.Б. Горшков и инженер Н.М. Березовский [Бандровская, Вилесова, 2002, с. 33, 85]. Несмотря на плохую сохранность оригинального облика зданий, декоративных элементов и первоначальной планировки участка, данная застройка должна рассматриваться как ценный памятник местной истории, архитектуры и градостроительства. Разумеется, дополнительные исследования необходимы для восстановления исторического облика, сбора исторических сведений о застройке, пайщиках кооператива. Но уже сейчас можно сказать, что квартал «Опытстрой» может стать одним из уникальных объектов архитектуры Екатеринбурга, тем более, что период НЭПа в сохранившихся памятниках архитектуры Свердловска представлен немногими упомянутыми во введении памятниками.

Наряду с фактами, имеющими значение главным образом исторического характера, в ходе исследования был получен ряд результатов, имеющих практическое значение. Способ строительства, использованный «Опытстроем», во всем мире считается одним из средств решения жилищной проблемы. Этот способ характеризуется в отечественной традиции (и самим правлением) как «хозяйственный»⁷⁶. Все кооперативное строительство Свердловска

в исследуемый период велось подобным образом. Правление заказывало проект, покупало материалы, нанимало рабочих. Так для строительства 1925–1926 годов кооператив «Пионер» подавал в Уралтруд заявку на 185 работников разных специальностей, в том числе самой низкой квалификации – землекопов и чернорабочих⁷⁷. Составляя пятилетний план строительства на 1926–1930 годы, этот же кооператив отдельной позицией указывал стоимость рабочей силы⁷⁸, которую обязывался обеспечить бараками для проживания, продуктами питания, баней⁷⁹.

В зарубежной научной традиции такой способ возведения жилья считается одной из форм самодеятельного строительства, при котором личное участие застройщика ограничивается организационными вопросами [Rowe, 1989]. Хотя пайщики «Опытстроая» сами не принимали участие в стройке, с большой долей вероятности проекты они выполнили самостоятельно. В это же время «Пионер», к примеру, не тратя силы на изобретение чего-то нового, строил однотипные рубленые одноэтажные и двухэтажные дома, а «Самодеятельность» заказывала проекты своих опытных домов в Уралпромстрое⁸⁰. С 1927 года государство стало предоставлять типовые проекты, что, определенным образом облегчая работу кооператива, ограничивало его инициативу в выборе планировочных решений.

Полученные в ходе исследования данные о работе «Опытстроая» позволяют сравнить отечественную практику организованного ССт с зарубежной. Одним из наиболее ярких примеров такого строительства стал так называемый «Стокгольмский план» возведения малоэтажного жилья силами застройщиков, стартовавший в 1926 году и многократно скопированный впоследствии по всему миру [Harris, 1999, с. 289]. Существенные преимущества этой схемы ССт от той, что мы видим на примере «Опытстроая», сводятся к следующему.

Город Стокгольм, самостоятельно принимая все решения, брал на себя строительство основных коммуникаций, поставку деталей каркасно-щитовых зданий фабричного производства, организовывал принудительный технадзор за качеством и графиком строительства. Застройщикам предлагались участки земли в собственность по невысоким ценам и ограниченный выбор типов построек. В большинстве случаев это были одноквартирные дома с тремя комнатами, кухней и санузлом. Никаких экспериментов в области строительных материалов и конструктивных схем не велось. В результате застройщики, работая на строительстве всей семьей по вечерам и выходным, оканчивали постройку в один строительный сезон. Планировка территории, не предполагавшая ведения подсобного хозяйства в городских домовладениях, уменьшала траты на приобретение земли.

В нашем случае согласование проектов и кредитов шло через Цекобанк и его региональное отделение, что усложняло процесс. Только заключение договоров застройки и распределение участков осуществлялось на местном уровне. Централизованная поставка стройматериалов свердловским Жилсоюзом осложнялась поздней выдачей кредитов, вынуждая кооператив переплачивать за материалы на свободном рынке. Отсутствие личного труда пайщиков на строительстве также не позволяло сократить расходы. Необходимость этого труда хорошо понимали в Жилсоюзе, связывая, впрочем, такую возможность с «орабочением» кооперативов⁸¹. Существовавшая в России на начало XX века традиция ведения подсобного хозяйства городскими жителями приводила к перерасходу земельных ресурсов. В том, что касается долгосрочных кредитов под малый процент, обе схемы были одинаковы.

Таким образом, можно утверждать, что отечественное ССт в период НЭПа носило кустарный характер даже в кооперативах, чьи пайщики были хорошо образованны. Кроме того, отсутствие собственного производства стройматериалов или элементов зданий у свердловского Жилсоюза и таких крупных кооперативов как «Опытстрой» в целом говорит

о невысоком уровне самостоятельности местной кооперации в этой сфере по сравнению даже с центральными районами страны [Давыдов, 2014].

Недостатки первой отечественной программы организованного ССт во многом были учтены в период послевоенного восстановления страны. В наши дни программ организованного ССт в России не осуществляется. Зато активно развивается стихийный ССт⁸² [Бурцев, 2009], при котором федеральные и муниципальные власти почти никак не регулируют типы и характер застройки. На наш взгляд, история деятельности жилищных кооперативов 20-х годов – ценный опыт для упорядочения этой стихии.

Выводы

В ходе исследования был выявлен широкий спектр исторических сведений о деятельности жилищно-строительного кооператива «Опытстрой» в Свердловске в период 1925–1936 годов. Товарищество, состоявшее из представителей технической интеллигенции, и не связанное ни с одной организацией Свердловска, было уникальным явлением для города и, вероятно, достаточно редким в масштабах СССР. Если в середине 20-х годов власть еще допускала работу таких «ничейных» кооперативов, то к началу 30-х, сократив масштабы кредитования, вынудила товарищество свернуть строительство жилья.

Основным районом застройки «Опытстроа» стали несколько участков, сгруппированных вокруг перекрестка улиц Декабристов и Степана Разина. Характерной особенностью планировочного решения застройки было формирование замкнутых усадеб кооператива на отчуждаемых территориях внутри сложившихся на начало XX века кварталов.

Свою деятельность в 1925 году кооператив начал с возведения опытных по конструкции двухэтажных двухквартирных домов с большим количеством комнат. После постройки дома заселялись пайщиками поквартирно, при этом нормы пользования жилой площадью зачастую были значительно выше средних по городу. Переломным моментом в жизни кооператива стала постройка в 1926 году коттеджа для одного из членов правления. Ряд обследований и разбирательств, предпринятых органами власти в 1928–1929 годах, вынудил кооператив серьезно изменить свою деятельность. «Опытстрой» перешел к строительству типовых рубленых домов на 4 квартиры с количеством комнат 4 и менее, а затем и вовсе свернул строительство.

Выявленный в ходе исследования квартал, застроенный товариществом в 1927 году, является ценной застройкой с элементами стиля модерн, отражающей специфическую для данного товарищества попытку сохранения индивидуального уклада жизни.

Все дома «Опытстроа» были возведены способом организованного самостоятельного строительства. Исследование показало, что в сравнении с европейской практикой уровень ведения строительства был относительно невысоким с технической и организационной стороны. Последнее, впрочем, имеет значение лишь для современной строительной практики и никак не преуменьшает ценность сохранившейся застройки или выявленной специфики деятельности кооператива.

Проведенное исследование фиксирует пласт архитектурной истории Свердловска-Екатеринбурга, практически никак до этого не изученный, позволяет всерьез говорить о признании сохранившейся застройки памятниками истории и культуры. Вместе с тем, введенные в научный оборот данные о самостоятельном строительстве жилья кооператорами 20-х годов позволяют более основательно разрабатывать современные программы.

Благодарность

Выражаем глубокую благодарность всем, без кого данное исследование было бы невозможно: Н.А. Вилесовой, Н.И. Голдобиной, И.А. Кавадеровой, В.Н. Куршаковой, А.Л. Подсосову, А.А. Пузанову, О.Ю. Самоварову, Е.Г. Черноскутовой.

Примечания

¹Суть самодеятельного строительства сводится к личному участию будущих жильцов в проектировании, управлении строительством либо к прямому выполнению ряда строительных операций, что позволяет сэкономить значительную часть стоимости постройки. Данный способ приобретает особую актуальность во времена послевоенного восстановления экономики либо в периоды финансовой нестабильности, подобные сегодняшним.

²Ввод в действие жилых домов организациями различных форм собственности в Российской Федерации [Электронный ресурс] // Федеральная служба государственной статистики. – URL: http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/enterprise/building/

³ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 154–155. Анкетный лист обследования строительной деятельности ЖСКТ «Опытстрой» 01.08.1926.

⁴Все в жилищную кооперацию! // Уральский рабочий. – 1924. – № 232. – 11 окт.

⁵Оршанский, Б. Неотложные задачи жилищного строительства. // Уральский рабочий. – 1925. – № 26. – 1 февр.

⁶ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 25. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытно-показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁷Опытно-показательное строительство // Уральский рабочий. – 1925. – № 126. – 6 июня.

⁸«Утюгом» в исторической и краеведческой литературе о Свердловске-Екатеринбурге (за определенное сходство с этим предметом) принято называть район центральной застройки города, ограниченный улицами Московской, Челюскинцев, Восточной, Ткачей и Фурманова. Этот контур в целом успел сформироваться к началу советского периода.

⁹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 2–4. Докладная записка о деятельности «Опытстроя».

¹⁰ГАСО. Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 372. Л. 27–29. Ведомости переписи г. Свердловска, январь 1932 г.; ГАСО Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 372. Л. 54–59, 60–65, 85–88, 97–98. Ведомости переписи г. Свердловска, январь 1932 г.

¹¹ГАСО. Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 373. Л. 60. Ведомость переписи г. Свердловска по адресу: ул. 8 Марта, 55а, январь 1932 г.

¹²Там же. Л. 61. Ведомость переписи г. Свердловска по адресу: ул. 8 Марта, 55а, январь 1932 г.

¹³ГАСО. Ф. Р-241. Оп. 1. Д. 1273. Л. 6–7. Сведения о фактической стоимости жилищного строительства за 1928, 1929 и 1930 годы по Уральской области.

¹⁴НЭП и форсированное строительство социализма [Электронный ресурс] // Великая страна СССР. – URL: http://www.great-country.ru/content/letopis/1922_1930_1.php

¹⁵ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 1. Протокол № 9 заседания членов правлений и ревизионных комиссий РЖСКТ «Опытстрой» с участием старых составов, 25.06.1929 г.

¹⁶ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 51. Сводка сведений о членах кооператива «Опытстрой», вселившихся в квартиры в период с 1925 по 1928 гг.

¹⁷ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 12. Письмо правления Свердловского Окржилсоюза в коллегию ОблРКИ от 02.11.1928 г.

¹⁸Там же.

¹⁹I Уральский областной съезд жилищной кооперации (2–4 января 1930 г.). Стенографический отчет. – Свердловск: Изд-во Уралжилсоюза, 1930, с. 11.

²⁰ГАСО Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 16. Постановление общего собрания РЖСКТ «Опытстрой» от 27 августа 1928 года по докладу «Жилсоюза» о результатах обследования кооператива «Опытстрой».

²¹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 51. Сводка сведений о членах кооператива «Опытстрой», вселившихся в квартиры в период с 1925 по 1928 гг. с. 32.

²²ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 28. Приложение к протоколу заседания коллегии УралОблРКИ от 25.07.29 г.

²³ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 5. Протокол № 10 заседания членов Правления РЖСКТ «Опытстрой» с участием членов кооператива 26.06.1929 г.

²⁴ГАСО. Ф. Р-191. Оп. 7. Д. 18. Л. 54. Анкета Костромина А.А. в акционерное общество «Уралпромстрой».

²⁵I Уральский областной съезд жилищной кооперации (2–4 января 1930 г.). Стенографический отчет. – Свердловск: Изд-во Уралжилсоюза, 1930, с. 18.

²⁶Там же, с. 42.

²⁷Там же, с. 30.

²⁸ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 1. Протокол № 9 заседания членов правлений и ревизионных комиссий РЖСКТ «Опытстрой» с участием старых составов, 25.06.1929 г.

²⁹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509 Л. 26. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

³⁰ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 162. Анкетный лист обследования строительной деятельности ЖСКТ «Опытстрой» 01.08.1926.

³¹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509 Л. 26. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

³²ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 162. Анкетный лист обследования строительной деятельности ЖСКТ «Опытстрой» 01.08.1926.

³³ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 51. Сводка сведений о членах кооператива «Опытстрой», вселившихся в квартиры в период с 1925 по 1928 гг.

³⁴ГАСО. Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 373. Л. 54-59. Ведомость переписи г. Свердловска по адресу: ул. Ст. Разина, 14, 14а, 14б, 14в, 14г, январь 1932 г.

³⁵ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509 Л. 26. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

³⁶ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 18. Письмо правления РЖСКТ «Опытстрой» в ОБЛРКИ, 13.03.1929 г.

³⁷Там же.

³⁸Буданцева, Т. Строительство Большого Свердловска / Т. Буданцева [Электронный ресурс] // Екатеринбург + Свердловск. – URL: <http://www.1723.ru/read/books/greater-sverdlovsk.htm>

³⁹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 51. Сводка сведений о членах кооператива «Опытстрой», вселившихся в квартиры в период с 1925 по 1928 гг.

⁴⁰ГАСО Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 35. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁴¹ГАСО Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 373. Л. 85-88. Ведомость переписи г. Свердловска по адресу: ул. Декабристов, 69а, январь 1932 г.

⁴²ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509 Л. 26. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁴³ГАСО. Ф. Р-241. Оп. 1. Д. 1273. Л. 6–7. Сведения о фактической стоимости жилстроительства за 1928, 1929 и 1930 годы по Уральской области.

⁴⁴ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 1851. Л. 79. План-минимум финансирования кооперативного жилстроительства в уральской области на 1932 год.

⁴⁵ГАСО. Р-88. Оп. 6. Д. 16. Л. 8. Выписка из протокола № 8 заседания Свердловского Окружного Комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, 28.03.1926 г.

⁴⁶ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 41. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁴⁷Там же.

⁴⁸Там же.

⁴⁹Там же.

⁵⁰Там же.

⁵¹Там же.

⁵²ГАСО. Ф. Р-241. Оп. 1. Д. 1273. Л. 6–7. Сведения о фактической стоимости жилстроительства за 1928, 1929 и 1930 годы по Уральской области.

⁵³ГАСО. Р-88. Оп. 6. Д. 16. Л. 8. Выписка из протокола № 8 заседания Свердловского Окружного Комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, 28.03.1926 г.

⁵⁴ГАСО Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 30, 32. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного-показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁵⁵ГАСО. Р-88. Оп. 6. Д. 16. Л. 8. Выписка из протокола № 8 заседания Свердловского Окружного Комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, 28.03.1926 г.

⁵⁶ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 11. Постановление Коллегии УралОблРКИ по докладу о состоянии и деятельности ЖСКТ «Опытстрой», 21.07.1928 г.

⁵⁷ГАСО. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 2-4. Докладная записка комиссии ЦКК, членов РКИ, Свердловского Горсовета Корнева А.А., Широкина Н.И.

⁵⁸ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 24. Постановление общего собрания РЖСКТ «Опытстрой» по докладу «Жилсоюза» о результатах обследования кооператива, 27.08.1928 г.

⁵⁹Безобразия на «законном» основании // Уральский рабочий. – 1928. – № 263. – 13 ноября.

⁶⁰ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 11. Постановление Коллегии УралОблРКИ по докладу о состоянии и деятельности ЖСКТ «Опытстрой», 21.07.1928 г.

⁶¹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 36. Акт Обследования 1-го Свердловского Опытного-показательного ЖСКТ «Опытстрой».

⁶²Постановление СНК РСФСР «О мероприятиях по жилищному хозяйству в городских поселениях» от 15 ноября 1927 года. [Электронный ресурс] // Библиотека нормативно-правовых актов СССР. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3340.htm

⁶³ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 16. Постановление общего собрания РЖСКТ «Опытстрой» от 27 августа 1928 года по докладу «Жилсоюза» о результатах обследования кооператива «Опытстрой».

⁶⁴ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 8. Протокол № 11 заседания правления РЖСКТ «Опытстрой» с участием членов правления прошлых составов и членов кооператива, 28.06.1929 г.

⁶⁵ГАСО. Ф. Р-88. Оп. 1. Д. 1818. Л. 59. Письмо Облтруда в Президиум Уральского облисполкома.

⁶⁶Новый жилищно-строительный кооператив // Уральский рабочий. – 1925. – № 89. – 18 апр.

⁶⁷ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 154–155. Анкетный лист обследования строительной деятельности ЖСКТ «Опытстрой» 01.08.1926.

⁶⁸ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 12. Письмо правления Свердловского Окржилсоюза в коллегию ОблРКИ от 02.11.1928 г.

⁶⁹I Уральский областной съезд жилищной кооперации (2–4 января 1930 г.). Стенографический отчет. – Свердловск: Изд-во Уралжилсоюза, 1930, с. 22.

⁷⁰ГАСО. Р-88. Оп. 6. Д. 16. Л. 8. Выписка из протокола № 8 заседания Свердловского Окружного Комитета содействия кооперативному строительству рабочих жилищ, 28.03.1926 г.

⁷¹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 246. Л. 24. Постановление общего собрания РЖСКТ «Опытстрой» по докладу «Жилсоюза» о результатах обследования кооператива, 27.08.1928 г.

⁷²Декрет ВЦИК и СНК РСФСР «Об увеличении жилой площади путем привлечения к строительству частного капитала» от 8 декабря 1924 года [Электронный ресурс] // Библиотека нормативно-правовых актов СССР. – URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_2267.htm

⁷³I Уральский областной съезд жилищной кооперации (2–4 января 1930 г.). Стенографический отчет. – Свердловск: Изд-во Уралжилсоюза, 1930, с. 39.

⁷⁴ГАСО. Ф. Р-241. Оп. 1. Д. 1273. Л. 6-7. Сведения о фактической стоимости жилстроительства за 1928, 1929 и 1930 годы по Уральской области.

⁷⁵ГАСО. Ф. Р-286. Оп. 1. Д. 444, 445. Ведомости переписи г. Свердловска, январь 1932 г.

⁷⁶ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 162 об. Анкетный лист обследования строительной деятельности ЖСКТ «Опытстрой», 01.08.1926 г.

⁷⁷ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 63. Письмо Окружного инженера в Уральский Облтруд.

⁷⁸ГАСО. Ф. Р-158. Оп. 1. Д. 198(1). Л. 92. Программа предполагаемого строительства в 1926-30 гг. ЖСКТ «Пионер».

⁷⁹ГАСО. Ф. Р-245. Оп. 1. Д. 509. Л. 92. Письмо РЖСКТ «Пионер» в ОблРКИ, 19.07.1929 г.

⁸⁰ГАСО. Ф. Р-191. Оп. 1. Д. 1790. Л. 4. Краткая пояснительная записка к проекту опытного дома № А на ул. Железнодорожников.

⁸¹Уральский областной съезд жилищной кооперации (2–4 января 1930 г.). Стенографический отчет. – Свердловск: Изд-во Уралжилсоюза, 1930, с. 68, 75.

⁸²Участки без подряда. Формат демонстрирует устойчивость [Электронный ресурс] // Национальная единая риэлторская сеть. – URL: <http://news.ners.ru/uchastki-bez-podryada-format-demonstriruet-ustoychivost.html>

Библиография

1. Алферов, Н.С., Белянкин, Г.И., Козлов, А.Г., Коротковский, А.Э. Свердловск (строительство и архитектура) / Н.С. Алферов, Г.И. Белянкин, А.Г. Козлов, А.Э. Коротковский – М.: Стройиздат, 1980.

2. Бандровская, Н.П., Вилесова, Н.А. Архитекторы Екатеринбурга и Свердловской области / Ред. Н.П. Бандровская, Н.А. Вилесова – Екатеринбург: Уральский рабочий, 2002.

3. Бакунин, А.В. Очерки истории Свердловска / науч. ред. А.В. Бакунин – Свердловск: Ср.-Урал. кн. изд-во, 1973.

4. Бердников, Н.Н. Город в двух измерениях / Н.Н. Бердников. – Свердловск: Ср.-Урал. кн. изд-во, 1976.

5. Борисов, И. Как рабочему обзавестись квартирой? / И. Борисов // Округ. – 1928а. – № 5. – С. 21–24.

6. Борисов, И. О порядке установления очередности на постройку квартир в РЖСКТ / И. Борисов // Округ. – 1928б. – № 12. – С. 28–30.

7. Буранов, Ю.А., Пискунов, В.А. Свердловск. Экскурсии без экскурсовода / Ю.А. Буранов, В.А. Пискунов – Свердловск: Ср.-Урал. кн. изд-во, 1973.

8. Бурцев, А.Г. Индивидуальное строительство малоэтажного жилья в Свердловске в 1923-1929 гг. / А.Г. Бурцев // Архитектон: известия вузов. – 2015. – № 51. – URL: http://archvuz.ru/2015_3/13

9. Бурцев, А.Г. Самодеятельное строительство жилья в Свердловске 1924–1925 гг. Кооперация и частники [Электронный ресурс] / А.Г. Бурцев // Архитектон: известия вузов. – 2014. – № 48. – URL: http://archvuz.ru/2014_4/10

10. Бурцев, А.Г. «Пограничная» архитектура России [Электронный ресурс] / А.Г. Бурцев // Архитектон: известия вузов. – 2009. – № 28. – URL: http://archvuz.ru/2009_4/1

11. Вольфензон, Г. Планировка рабочих жилищ / Г. Вольфензон. – М.: Город и деревня, 1927.

12. Гущина, Т.Н. Правовые основы жилищной политики советского государства в период НЭПа (на материалах тульской губернии) / Т.Н. Гущина: дис. ... канд. юрид. наук. – М.: Российская правовая академия, 2008.

13. Давыдов, А.Ю. Самодеятельные городские кооперативы в годы НЭПа / А.Ю. Давыдов // Известия Российского государственного педагогического университета им. А.И. Герцена. – 2014. – № 164. – С. 44–52.

14. Дидковский, Б.В. Проект основного строительства города / Б.В. Дидковский // Уральский рабочий. – 1925. – № 26. – 1 февраля.

15. Меерович, М.Г. Советский город-сад и ведомственный рабочий поселок. Градостроительная политика в СССР в 1917 – 1929 гг. [Рукопись] 2014.

16. Сидоренко, А.В., Меерович, М.Г., Чертилов А.К. Деревянное типовое многоквартирное жилищное строительство в г. Иркутске (1920-1955 гг.) / А.В. Сидоренко, М.Г. Меерович, А.К. Чертилов // Архитектурное наследие. – 2009. – № 51. – С. 311–334.

17. Смирнов, Л.Н. История архитектурного авангарда на Урале. Уральская область

- (1923-34 гг.) / Л.Н. Смирнов // Академический вестник УралНИИПроект РААСН. – 2010. – № 1. – С. 60–63.
18. Смирнов, Л.Н., Бушмина, А.В. Архитектура конструктивистских клубов Екатеринбурга 1920-1930-х годов / Л.Н. Смирнов, А.В. Бушмина // Академический вестник УралНИИПроект РААСН. – 2015. – № 1. – С. 32–37.
19. Смирнов, Л.Н. Художник своего времени / Л.Н. Смирнов // Наш Новый Град. – 2003. – № 4.
20. Соляник, Н.А. Посёлок Сокол. История посёлка и его жителей / ред. Н. А. Соляник // – М.: ОЛМА-ПРЕСС, 2004.
21. Andrusz, G. Housing co-operatives in the Soviet Union / G. Andrusz // Housing Studies. – 1992. № 7(2), p. 138–153.
22. Burgess, R. Self-help housing: a new imperialist strategy? A critique of the Turner school / R. Burgess // Antipode. – 1977. № 9(2), p. 50–59.
23. Crane, J.L., McCabe, R.E. Programmes in aid of family housebuilding. «Aided Self-Help Housing» / J.L. Crane, R.E. McCabe // International Labour Review. – 1950. № 61 (4), p. 367–384.
24. Harris, R. Slipping through the Cracks: The Origins of Aided Self-help Housing, 1918-53 / R. Harris // Housing Studies. – 1999. № 14, p. 281–309.
25. Henderson, S.R. Self-help Housing in the Weimar Republic: The Work of Ernst May / S.R. Henderson // Housing Studies. – 1999. № 14(3), p. 311–328.
26. Rowe, A. Self-help housing provision: Production, consumption, accumulation and policy in Atlantic Canada / A., Rowe // Housing Studies. – 1989. № 4, p. 75–91.
27. Soikkeli, A., Suikkari, R., Reinikainen, K. Renovation as a threat for the identity and integrity of Karjasilta area / A. Soikkeli, R. Suikkari, K. Reinikainen [Электронный ресурс] - URL: <http://openarchive.icomos.org/31/1/77-aRPs-32.pdf>
28. Turner, J.F.C. Housing by people / J.F.C. Turner. – Marion Boyars: London, 1976.

Произведение « ИСТОРИЯ И НАСЛЕДИЕ ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА «ОПЫТСТРОЙ»», созданное автором по имени Бурцев Александр Геннадьевич, публикуется на условиях лицензии Creative Commons «Attribution-Share-Alike» («Атрибуция — На тех же условиях») 4.0 Всемирная.



Бурцев Александр Геннадьевич
кандидат архитектуры, доцент,
Уральская государственная архитектурно-художественная академия,
Екатеринбург, Россия, e-mail: alexander.g.burtsev@gmail.com

Статья поступила в редакцию 21.09.2015
Электронная версия доступна по адресу: http://archvuz.ru/2015_4/9
© А.Г. Бурцев 2015
© УралГАХА 2015

PLANNING ISSUES IN WESTERN SIBERIAN CITIES DURING THE GREAT PATRIOTIC WAR OF 1941-1945

Burtsev Alexander G.

PhD (Architecture), Associate Professor,
Ural State Academy of Architecture and Arts,
Ekaterinburg, Russia, e-mail: alexander.g.burtsev@gmail.com

Abstract

The activities of housing co-operatives during the New Economic Policy period in Sverdlovsk are one of the «blank spots» in national history of architecture. The article describes the activities of the “Opytstroy” partnership, which was mostly composed of representatives of the city’s technical intelligentsia, and addresses the specifics of the plans and structural solutions of their built projects and reveals the difficult relationships of co-ops with the State. Archival records and field surveys of the partnership’s remaining buildings suggest that in this case the level of realisation of self-help housing construction was considerably inferior to that in Europe.

Key words

self-help construction, housing co-operatives, New Economic Policy, low-rise architecture, Sverdlovsk

References

1. Alferov, N.S., Belyankin, G.I., Kozlov, A.G., Korotkovsky, A.E. (1980) Sverdlovsk (Building and Architecture). Moscow: Stroyizdat. (in Russian)
2. Bandrovskaya, N.P. and Vilesova, N.A. (2002) Architects of Ekaterinburg and Sverdlovsk Region. Ekaterinburg: Uralsky Rabochiy. (in Russian)
3. Bakunin, A.V. (1973) Essays of the History of Sverdlovsk. Sverdlovsk: Middle-Urals Book Publishing House. (in Russian)
4. Berdnikov, N.N. (1976) City in Two Dimensions. Sverdlovsk: Middle-Urals Book Publishing House. (in Russian)
5. Borisov, I. (1928) How Can a Worker Acquire a Flat? Okrug. No. 5. P. 21–24. (in Russian)
6. Borisov, I. (1928) On the Procedure for Setting a Waiting List for Construction of Flats in RZhSKT. Okrug. No. 12.P. 28–30. (in Russian)
7. Buranov, Yu.A., Piskunov, V.A. (1973) Sverdlovsk. Tours without a Guide. Sverdlovsk: Middle-Urals Book Publishing House. (in Russian)
8. Burtsev, A.G. (2015) Construction of Low-Rise Detached Housing in the City of Sverdlovsk in 1923-1929. *Arhitekton: Proceedings of Higher Education*. No. 51. Available from: http://archvuz.ru/2015_3/13 (in Russian)
9. Burtsev, A.G. (2014) Self-Built Housing in Sverdlovsk in 1924-1925. [Online] *Arhitekton: Proceedings of Higher Education*. No. 48. Available from: http://archvuz.ru/2014_4/10 (in Russian)
10. Burtsev, A.G. (2009) The «Borderline» Architecture in Russia [Online] *Arhitekton: Proceedings of Higher Education*. No. 28. Available from: http://archvuz.ru/2009_4/1 (in Russian)
11. Volfenzon, G. (1927) Worker Housing Planning. Moscow: Gorod i Derevnya. (in Russian)
12. Guschina, T.N. (2008) The Legal Framework of the Housing Policy of the Soviet State during the New Economic Policy (with reference to Tula province). PhD dissertation (Law). Moscow: Russian Law Academy. (in Russian)
13. Davydov, A.Yu. (2014) Self-Help City Co-operatives during the New Economic Policy. *Bulletin of Herzen Russian State Pedagogical University*. No. 164. P. 44–52. (in Russian)
14. Didkovsky, B.V. (1925) Principal City Building-Up Project. *Uralsky Rabochy*. No. 26. February 1st. (in Russian)
15. Meyerovich, M. G. (2014) Soviet Garden City and Departmental Workers’ Settlement. USSR Town Planning Policy in 1917 – 1929 [Manuscript] 2014. (in Russian)

16. Sidorenko, A.V., Meerovich, M.G, Chertilov, A.K. (2009) Wooden Type-Design Multi-apartment Housing Construction in Irkutsk (1920-1955). *Architectural Heritage*. No. 51. P. 311–334. (in Russian)
17. Smirnov, L.N. (2010) History of Architectural Avant-Garde in the Urals. The Ural Oblast (1923-34). *Academic bulletin of UralNIIProekt RAASN*. No. 1. P. 60–63. (in Russian)
18. Smirnov, L.N., Bushmina, A.V. (2015) The Architecture of Constructivist Clubs in Ekaterinburg 1920-1930s. *Academic bulletin of UralNIIProekt RAASN*. No. 1. P. 32–37. (in Russian)
19. Smirnov, L.N. (2003) An Artist of His Time. *Nash Novy Grad*. No. 4. (in Russian)
20. Solyanik, N.A. (2004) The Settlement of Sokol. History of the Settlement and Its Residents. Moscow: OLMA-PRESS. (in Russian)
21. Andrusz, G. (1992) Housing Co-Operatives in the Soviet Union. *Housing Studies*. No. 7(2), p. 138–153.
22. Burgess, R. (1977) Self-Help Housing: a New Imperialist Strategy? A Critique of the Turner School. *Antipode*. No. 9(2), p. 50–59.
23. Crane, J.L., McCabe, R.E. (1950) Programmes in Aid of Family Housebuilding. «Aided Self-Help Housing». *International Labour Review*. No. 61 (4), p. 367–384.
24. Harris, R. (1999) Slipping through the Cracks: The Origins of Aided Self-help Housing, 1918-53 *Housing Studies*. No. 14, p. 281–309.
25. Henderson, S.R. (1999) Self-help Housing in the Weimar Republic: The Work of Ernst May. *Housing Studies*. No. 14(3), p. 311–328.
26. Rowe, A. (1989) Self-Help Housing Provision: Production, Consumption, Accumulation and Policy in Atlantic Canada. *Housing Studies*. No. 4, p. 75–91.
27. Soikkeli, A., Suikkari, R., Reinikainen, K. Renovation as a threat for the identity and integrity of Karjasilta area [Online] Available from: <http://openarchive.icomos.org/31/1/77-aRPs-32.pdf>
28. Turner, J.F.C. (1976) *Housing by People*. London: Marion Boyars.