

Александра Пиир

(Само)управление в петроградских/ ленинградских жилых домах.

1. Домовые комитеты (1917–1921)

В течение недолгого периода, начавшегося в революционную пору, в марте 1917 г., и закончившегося в не менее знаковом 1937-м, в городских многоквартирных домах России существовало самоуправление, т.е. организацию хозяйства и быта, распределение ресурсов и повинностей, как и контакты по этим поводам с властными инстанциями и разного рода организациями, осуществляли сами жильцы. На протяжении этих лет центральные и местные власти занимались поиском подходящей формы управления городскими домами: вводили домовые комитеты, домкомбеды, жилищные товарищества, жакты; укрупняли и разукрупняли их; неоднократно меняли их функции; устанавливали и пытались контролировать социальный состав домоуправлений и механизмы их работы. Разумеется, на низовом уровне эти модели и прескрипции накладывались на конкретный контекст и реализовывались иначе, чем это виделось властям.

После Февральской революции домовые организации возникали на волне общего подъема гражданской активности и перехода к общественным формам управления. Обойтись без них в ситуации социального и экономического кризиса военного и революционного времени, когда прежняя

Александра Михайловна Пиир

Музей антропологии и этнографии
(Кунсткамера) РАН /
Европейский университет
в Санкт-Петербурге
alexandra.piir@gmail.com

система управления перестала существовать, а новая не была сформирована, ни Временное правительство, ни позже советская власть не могли. Для жильцов решающим фактором также стало критическое положение; многочисленные директивы, выходявшие в советские годы, как правило, его только ухудшали. Иными словами, самоуправление в домах и домовые организации для обеих сторон являлись *средством преодоления кризиса*. До 1917 г. подобного опыта объединения и осознания себя «домовой общественностью» у горожан не было¹.

Антропологическое исследование возникновения и функционирования самоуправления в городских домах предполагает ряд вопросов. Можно ли считать жильцов одного дома сообществом? Как отдельные люди (и семьи), до того коллективно не взаимодействовавшие и связанные только временным местом жительства (квартиросъемщики и комнатные жильцы), в ситуации кризиса становятся общностью? Каковы принципы организации домового коллектива, его внутренние и внешние связи? В чем заключается и как осуществляется самоуправление? Распадается ли такое сообщество с преодолением кризиса?

Существующие работы о жилищной и социальной политике Временного правительства и советской власти и ее влиянии на повседневную жизнь горожан² позволяют мне не обращаться к этой теме подробно и сосредоточиться собственно на практиках самоуправления в жилых домах.

Основные источники, на которых основана эта статья, двух типов: журнальные и газетные публикации (в т.ч. нормативные) и архивные документы. Вторую группу составляют материалы городского и районных советов, но в первую очередь документы, относящиеся к двум конкретным домам. В фонде Центрального государственного архива Санкт-Петербурга № 7965 «Жилищно-арендные кооперативные товарищества» хранятся дела по 38 домовым комитетам и жилтовариществам (адресов больше, т.к. с 1928 г. жакты часто объединяли несколько соседних домов). В основном они относятся к периоду с 1922 или 1924 г., т.е. со времени образования жилтоварищества или жакта, до конца 1920-х. По девяти домам сохранились документы более раннего времени и по трем — с 1917 г. В статье использованы материалы по двум из этих домов, представленные наиболее полно (10 и 15 дел). Это протоколы заседаний общих

¹ Если не считать очень ограниченный и большинству горожан незнакомый опыт кооперирования для строительства и проживания в многоквартирных домах, который могли предоставить социальные проекты начала века, направленные на борьбу с жилищной нуждой.

² См., в частности: [Лебина 1999: 178–204; Герасимова, Чуйкина 2000; Обертрейс 2000; Лебина, Чистиков 2003: 22–45; Меерович 2004; 2008; Федоров 2008; Федоров б.г.].

собраний, домовых комитетов, правлений жилтовариществ, культурно-бытовых комиссий; заявления жильцов; переписка с разными организациями и инстанциями; списки живущих и ведомости квартплаты; сметы доходов и расходов дома; технические заключения; газетные вырезки с постановлениями правительства и местных властей и т.п.

В результате выбор адресов оказался случайным. Один из домов находится на набережной Фонтанки, 183, недалеко от пл. Тургенева (до 1923 г. — Покровской пл.); он занимает участок между набережной, улицей Лабутина (до 1965 г. — Прядильной ул.) и Калинкинским переулком. Это небезызвестный дом А.И. Ниссена с фабрикой шелковых изделий в верхних этажах одного из корпусов, построенный в «кирпичном стиле» по проекту Виктора Шретера и Иеронима Китнера в 1872–1873 гг.¹ В 1898 г. во дворе был сооружен большой кирпичный ледник (ил. 1–3). Дом имеет четыре этажа; изначально в доходной части было 16 квартир (помимо помещений для домовой прислуги); в левом флигеле находилась казарма для рабочих. Позже фабрику переделали под жилье, и весной 1917 г. в доме было уже 34 квартиры, не считая швейцарской и дворницкой. К этому времени дом перешел по наследству младшему сыну Ниссена Николаю Андреевичу; в доме также жили две сестры последнего, Ида и Эмилия. Две квартиры занимали бароны Нольде: член Совета Государственного контроля Андрей Эмильевич с женой Екатериной Августовной и управляющий канцелярией Министерства финансов Михаил Эмильевич и его сестра Екатерина. Остальное население дома составляли жильцы «средней руки», домашняя и домовая прислуга.

Второй дом расположен на Васильевском острове, 14-я линия, 37, по соседству с гимназией Карла Мая. Он был возведен в 1903–1904 гг. в стиле модерн по проекту техника-строителя Л.В. Бугусского [Никитенко, Соболев 2002: 293]. Участок застроен тремя параллельными улице шестиэтажными корпусами, которые разделяют два двора (ил. 4–5). В 1917 г. дом принадлежал В.В. Кочешкову, в нем было 57 квартир и проживало 328 человек (включая детей), в т.ч. взрослый сын домовладельца. По социальному и материальному положению контингент жильцов был, по-видимому, более разнородным и в целом ниже, чем в доме на Фонтанке, но большинство также относилось к среднему классу.

¹ По окончании первого этапа строительства в журнале «Зодчий» вышла статья самого В. Шретера с чертежами и описанием технического устройства жилого дома и фабрики [Шретер 1873]. Кроме того, дому Ниссена уделено внимание в работах Т.И. Николаевой [Николаева 1991: 78–80; Китнер, Николаева 2000: 151–153] и более поздних. Благодарю Вадима Басса за указание на все эти материалы.



Ил. 1. Дом А.И. Ниссена на набережной р. Фонтанки, 183



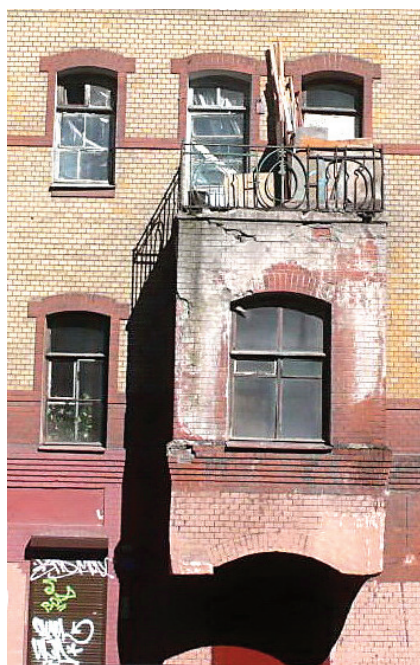
Ил. 2. Двор с ледником



Ил. 3. Монограмма Ниссена на козырьке парадной со стороны ул. Лабутина



Ил. 4. Дом В.В. Кочешкова на 14-й линии, 37



Ил. 5. Эркер с балконом

Таким образом, по многим характеристикам дома оказались похожи: территориально они расположены не в центре города, не на респектабельных улицах, но и не на окраине; близки по времени постройки; социальный и материальный уровень жильцов отличается незначительно. Эти факторы сказались в советский период: похоже, оба дома не привлекали специального внимания властей. Они не были «барскими», соответственно не представляли интереса в качестве жилья для новой элиты и не вызывали раздражения как «гнездо буржуазии». Их население не было преимущественно рабочим, а значит, не требовало ни социальной поддержки, ни более пристального контроля с целью предотвратить бесхозное и антисанитарное обращение с жилищем. В домах появлялись новые жильцы, но массовые вселения рабочих и партийцев, по-видимому, их не коснулись (во всяком случае архивные документы такой информации не содержат). Об изменении контингента можно судить только в отношении дома на Фонтанке: к концу 1918 г. там осталось приблизительно 48 % живших в марте 1917 г., к маю 1923 г. — 16 %. В материалах по дому на 14-й линии полных списков жильцов нет, известно только, что к маю 1919 г. общее число жителей сократилось на 40 %. Среди членов комитета и правления жилтоварищества фигурируют в основном одни и те же люди, в т.ч. старожилы; недавно въехавших на эти позиции не выбирали. Наконец, техническое состояние обоих домов было для того времени сравнительно неплохим: в первые годы советской власти они в меньшей степени подверглись разрушениям, чем здания более ранней постройки или худшего качества. Материальное положение жильцов, как и большинства горожан в эти годы, хорошим явно не было, однако через самообложения и трудовые повинности в доме проводились самые необходимые ремонты.

Соответственно, на этом материале можно рассмотреть некий усредненный частный случай, далекий от социальных крайностей (последние чаще представлены в работах о советской жилищной политике). Очевидно, что домовые архивы содержат ограниченную и специфическую информацию о сообществе жильцов и самоуправлении. Однако это единственный источник, который позволяет проследить жизнь отдельного дома за достаточно продолжительный промежуток времени. В работе предпринята попытка case-study на фоне общегородской ситуации — предписаний, моделей и практик самоуправления в петроградских/ленинградских жилых домах. Первая часть статьи, публикуемая в этом номере журнала, посвящена периоду существования домовых комитетов (1917–1921 гг.).

Домовые комитеты в 1917 г.

Общественные домовые организации начали появляться в Петрограде сразу после Февральской революции¹. Происходило это, например, так.

6 марта, через три дня после обнародования декларации Временного правительства об установлении новой власти, в доме на Фонтанке состоялось собрание квартирантов. Из 120 взрослых жильцов (не считая домовладельца и 11 человек домовой прислуги: дворников, швейцаров, их жен и прачки) в нем приняли участие 20 человек (или 1/6). Это собрание вынесло постановление, касавшееся главным образом охраны дома и обеспечения безопасности его жителей:

1. Чтобы калитка запиралась целый день, а усиленным образом с 7 часов вечера, чтобы был устроен электрический звонок от калитки в дворницкую.
2. Чтобы жильцы выходили и входили преимущественно черными ходами.
3. Чтобы парадные были днем и ночью заперты на ключ и открывались швейцарами лишь по звонку.
4. Чтобы дворник ночью открывал калитку лишь по звонку после опроса и удостоверений, что это жилец.
5. Доску с именами жильцов снять.
6. По рекомендации г-жи Драпкиной пригласить солдата Скворцова дежурить ночью у калитки или в дворницкой для отпирания калитки, с вознаграждением 75 руб. в месяц, считая с 7 марта. Дежурство с 8 ч. в. до 2 ч. ночи.
7. Установить дежурство квартирантов, которые должны проверять, как дежурит Скворцов или дворник.
8. С 2 ч. ночи дежурят дворники, которым платить 75 руб. в месяц.
9. С 10 ч. утра до 5 ч. дня будет дежурить другое лицо за плату 50 руб. в месяц.

¹ По утверждению М.Г. Мееровича, «домовые комитеты <...> существуют в России с лета 1914 года, будучи созданными в условиях Первой мировой войны для распределения хлебных карточек» [Меерович 2008: 39–40]. Никаких ссылок автор не дает, но, видимо, заимствовал эту фразу (слегка переформулировав и сославшись на рукопись, а не на публикацию) из книжки о возможности применения опыта жилищной кооперации в современной России. Это не научное издание, ссылки и библиография в нем отсутствуют, но по крайней мере ясно, что речь идет о Москве, а не о стране в целом [Говоренкова, Савин 1999: 51]. Между тем до 1916 г. карточной системы в России не было. В Москве первые карточки на сахар были введены в августе, а столица обходилась без них; хлебные же карточки в обоих городах появились только после Февральской революции — см., например: [Кондратьев 1922: 187–189; Струмилин 1923: 19–20]. В столичных и московских газетах домовые комитеты до марта 1917 г. не упоминаются, да они и не были нужны при наличии отлаженной системы управления. Процедура распределения карточек на сахар в Москве в 1916 г. описана в постановлениях: ее осуществлял Продовольственный отдел через районные и участковые бюро и домовладельцев или «лиц, их заменяющих», т.е. управляющих или старших дворников [Положение 1916]. В марте 1917 г. эта система перестала действовать — тогда и стали использовать домовые комитеты, которые пресса называет «завоеванием революции», а не вынужденной мерой военного времени.

10. Купить сильный свисток или два. Поручить это г. Мачевскому.

11. Выбрали доверенным от дома Александра Митрофановича Егорова для продовольственных и других предприятий.

12. Вознаграждение швейцарам предоставлено установить каждой лестнице отдельно.

13. Проверка дневных дежурств производится и дамами-квартирантками.

14. Денежные расчеты и платежи нанятым сторожам производить ст. дворником, Е.Г. Кузнецовым [ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 267. Л. 12, 14]¹.

Тогда же был составлен график вечернего и ночного дежурств жильцов (в две смены) с 7 марта по 5 апреля и подробная «Инструкция для дежурных квартирантов», касавшаяся и дежуривших дворников, которых жильцы должны были контролировать, а в случае необходимости им содействовать. Через четыре дня состоялось второе собрание квартирантов, на котором присутствовали 24 человека и был избран «комитет по охране дома» из пяти членов и двух кандидатов. Среди них оказались железнодорожный служащий, государственный служащий, педагог, художник, сын содержателя свечных лавок, главный кассир акционерного общества и экспедитор: все — мужчины в возрасте от 26 до 48 лет. Этот комитет «работает по уполномочию собраний квартирантов дома, а последнее собирается только по экстренным случаям» [Д. 267. Л. 19, 23, 24].

Таким образом, жильцы взяли на себя право принимать решения в области охраны дома, т.е. право домовладельца или его управляющего, и организацию этой охраны, которая прежде осуществлялась старшим дворником. Очевидно, предпринять это их подтолкнули, во-первых, критическая ситуация в городе (незаконные обыски и грабежи квартир, отсутствие полиции, выход из тюрем уголовников²), а во-вторых, прямые указания властей, о чем свидетельствуют находящиеся тут же в деле газетные вырезки. Дату публикации первой из них установить не удалось; объявление градоначальника вырезано из «Ведомостей общественного градоначальства» от 7 марта, но подписано

¹ Далее в ссылках на архивные материалы по этим двум домам даются только номера дел и страницы.

² Ср. приказ по Петрограду от 2 марта, подписанный членом Временного комитета М.А. Карауловым: «Все томившиеся в тюрьмах за свои политические убеждения узники освобождены. К сожалению, вместе с ними получили свободу и уголовные преступники. Эти убийцы, воры и грабители, переодевшись в форму нижних чинов, нагло врываются в частные квартиры, производят незаконные обыски, грабят и насилюют, наводя ужас. Приказываю всех таких лиц немедленно задерживать и поступать с ними круто, вплоть до расстрела, в случае сопротивления. Обходы и патрули воинских частей должны иметь на левом рукаве шинели белые повязки с названием своей части. Независимо от сего начальник обхода и патруля должен иметь письменное удостоверение от своей части» [Приказы 1917]; см. также: <<http://www.agitclub.ru/hist/1917fevr/day04.htm>>.

было накануне — именно в тот день, когда состоялось первое собрание жильцов дома.

Комитеты общественной безопасности

Петроградский центральный комитет общественной безопасности обратился к населению Петрограда с воззванием, в котором указывает, что для охраны личной и имущественной безопасности граждан центральная и районные думы учредили комитеты общественной безопасности — центральный и районные.

Всякий сознательный революционер должен оказывать поддержку этим комитетам.

Население должно организовать в домовые общества, выбирать домовые комитеты и объединяться под охраной комитетов безопасности. Солдаты должны охранять граждан от насилия, грабежей и погромов [Д. 267. Л. 13].

Объявление Петроградского Общественного Градоначальника № 4

Предлагается домовая администрации каждого дома немедленно озаботиться о том, чтобы дворники приступили к более исправному исполнению своих обязанностей по хозяйственному и санитарному обслуживанию домов, дворов и лестниц, а также к очистке панелей и улиц.

В целях ограждения жильцов и их имущества предлагается домовой администрации организовать ночные дежурства дворников и запирайте ворота домов не позже 9 часов вечера. <...>

Петроградский Общественный Градоначальник Юревич [Д. 267. Л. 29].

Иначе говоря, действия группы жильцов явились прямым и незамедлительным ответом на предписания новой власти (вплоть до намерения нанять на ночное дежурство солдата), причем обращенные не только собственно к ним, но и к домовой администрации¹. Как эта ситуация воспринимается домовладельцем и каким образом строятся его отношения с комитетом жильцов, который начал распоряжаться в его доме? Видимо, о происходящем Ниссен узнал из вывешенных объявлений и сначала плохо понимал, что происходит, особенно когда его в числе прочих назначили на ночное дежурство (замечу, ему был 61 год). Со своей стороны домовый комитет дома счел необходимым в письме домовладельцу «разъяснить нижеследующее. Произошедший 1-го Марта Государственный переворот в России, уничтоживший в корне всю прежнюю полицейскую

¹ По-видимому, этот случай не был единичным. В частности, в Спасской части 2-го городского района (занимавшего территорию между Большой Невой и Фонтанкой) «Домовые Комитеты <...> начали организовываться с первых дней революции, так напр. в доме № 55 по Вознесенскому просп. Первое Общее Собрание жильцов было 3-го марта, которое избрало Комитет из 9 лиц исключительно для целей охраны дома и установило ночное дежурство всех жителей (мужчин)» [П. Л-ь 1918].

систему, — поставил каждого из граждан в необходимость самому заботиться об охране своего имущества, о средствах продовольствия и проч. С этой целью и по приказу Общественного Градоначальника в доме № 183 и образовался названный Комитет, в ведении которого в настоящее время состоят: охрана дома, заботы о снабжении квартирантов карточками по продовольствию, избрание представителя для участия в выборах в Малую районную Думу и др. текущие вопросы» [Д. 267. Л. 27]. К письму прилагались процитированные выше вырезки.

От личных переговоров с комитетом домовладелец отказывается, однако, учитывая смутное время, пытается не пресечь активность жильцов, а приструнить дворников, которые обязаны охранять его дом. В ответ старший дворник немедленно отказывается от места, а найти ему замену трудно: во время революционных событий дворники поддерживали полицию и после переворота оказались в непростом положении, старались найти другой род занятий или хотя бы избежать небезопасных ночных дежурств. В результате Ниссен сам обращается в домовый комитет с просьбой помочь ему «в приискании трезвого, надежного и хорошо грамотного старшего дворника», благодарит за содействие в охране дома, жалуется на возросшие расходы, делится проблемами с полотером и т.д. Несколько писем домовладельца и домового комитета друг другу бесконечно учтивы; большую часть расходов, связанных с охраной дома, в т.ч. по содержанию дворников и швейцаров, жильцы берут на себя. Сам Ниссен никогда не участвует в собраниях жильцов и комитета, но там бывает одна из его сестер и иногда выполняет функции посредника.

Распределение ролей в домовом комитете и деятельной группе жильцов по возможности повторяет распределение ролей в обществе: это своего рода модель «большого мира». Член Совета Госконтроля барон Нольде входит в ревизионную комиссию, которая проверяет работу комитета; главный кассир акционерного общества Какштедер становится казначеем; сотрудник газеты Драбкин — секретарем общих собраний (ведет протоколы); его сестра-врач следит за санитарным состоянием дома; сын содержателя свечных лавок — за освещением лестниц и двора; ремонт фановых труб организует механик Бамфорд; продовольственные предприятия (видимо, предполагавшие оптовые закупки продуктов в губернии) поручают железнодорожному служащему Егорову; мелкие покупки — экспедитору Мачевскому. По тому же принципу жильцы выбирают в домовый комитет или привлекают к разовой работе. Эта прагматика использования профессиональных навыков и служебных ресурсов членов сообщества присуща разным формам общественного управления и обычно актуализируется в трудные

или переломные моменты. Постепенно комитет начинает заведовать почти всеми делами, кроме сбора квартплаты.

В доме на Васильевском острове первое собрание жильцов, зафиксированное в «журнале совещания квартирнанимателей», состоялось 11 мая; на нем присутствовали 34 человека (почти треть — женщины). Целью этого собрания была не организация охраны дома, а учреждение кооператива для закупки и распределения продуктов между жильцами. Следующее собрание датировано 28 августа, на нем распределяли очередь на галоши среди наиболее нуждавшихся. 4 сентября был избран первый домовый комитет, в который вошла одна женщина, и переизбран уполномоченный дома. Через неделю на заседании домового комитета было сформулировано следующее: «Комитетом разрешаются все дела, не имеющие технического характера, кои находятся в компетенции г-на Уполномоченного дома»; «Общие собрания жильцов созываются лишь в случаях особой важности. В виду неудобств (в связи с временем года) собраний жильцов во дворе <...> подыскать бесплатное закрытое помещение»; «Должность Уполномоченного является почетной, а потому не может быть платной» [Д. 92. Л. 1—10 об.]. С конца сентября была организована усиленная охрана дома; в октябре введено обязательное ночное дежурство всех мужчин от 18 до 50 лет («участие женщин весьма желательно»). Никаких объяснений домовладельцу комитет не давал, поскольку образовался в то время, когда это явление стало восприниматься как норма.

Городские власти оказались в не меньшей степени заинтересованы в домовых комитетах. Полиция была упразднена, низовая система управления, контроля и охраны нарушена, к домовладельцам новая власть особого доверия не испытывала (как и они к ней). Таким образом, в структуре городского управления не доставало низового звена, которое позволило бы осуществлять необходимые контакты с населением по месту жительства. Призвав горожан организовываться, чтобы обеспечить собственную безопасность, петроградское градоначальство и Дума вскоре начинают использовать комитеты для множества других целей. Они должны заниматься распределением продуктовых карточек и талонов на обувь и калоши, следить за порядком и санитарным состоянием дома, через них осуществляют организацию выборов в районные и Центральную думу (раздачу удостоверений и избирательных записок), сбор статистических сведений о жильцах, регистрацию прибывающих и выезжающих из столицы. Если в марте «Петроградский листок» иронизировал по поводу беспомощности обывателей и их неумения защитить свои дома [Альм 1917], то с июня газеты регулярно называют комитеты «завоеванием

революции» и призывают использовать их еще шире — например, чтобы «обрубить хвосты», т.е. избавиться от огромных очередей, закупая продукты оптом на всех жильцов (в части домов действительно организуют кооперативы¹). Фактически ни городские власти, ни горожане уже не могут обойтись без домовых комитетов, которые начинают осуществлять самые широкие посреднические функции.

За неимением комитета в доме должен был существовать выборный уполномоченный, на которого и ложилась вся работа. В июне 1917 г. в «Вестнике городского самоуправления» писатель и редактор Николай Григорьевич Поздняков (Ухтомцев) поведал «типичную историю» того, как он сделался домовым уполномоченным.

В один из дней во дворе нашего дома появился студент и предложил жильцам избрать из своей среды «уполномоченного по дому» для организации местного продовольственного дела. «Выборы» производились следующим образом: по квартирам был разослан листок, в котором жильцы ставили имя какого-нибудь из обитателей дома, даже приблизительно не зная будущих функций избираемого лица. Избранным оказался я, вероятно потому, что являлся старожилом дома (живу 17 лет), а может быть, отчасти и по рекомендации владельца дома (старичка-генерала), который заявил жильцам про меня, «что он все может». <...> Будучи по горло занят делами <...> я пытался уклониться от принятия на себя этого нового и, главное, точно не известного мне бремени. Но студент уверил меня, что, в конце концов, все мои обязанности сведутся «лишь к раздаче жителям дома продовольственных карточек», и я согласился. Но буквально через день-два после моего вступления в новую должность, я убедился, что студент или сознательно ввел меня в заблуждение насчет круга моих обязанностей, или он и сам добросовестно заблуждался насчет этого.

Вскоре к Позднякову начинают приходить жильцы за разными удостоверениями. Например, вдове генерала, чтобы похоронить мужа, оказывается недостаточно свидетельства о смерти и паспорта умершего, нужен «главный документ» — удостоверение уполномоченного по дому. В соответствующих службах Позднякову «категорически заявляют», что он не только имеет право выдавать удостоверения жильцам, но и «прямо обязан». Никаких официальных санкций властей на этот счет не обнаруживается, тем не менее на низовом уровне единственно

¹ О домовых кооперативах, отоваривавших карточки и распределявших продукты и дрова между жильцами, а также о нелегальных ходах от домовых комитетов, отправлявшихся за хлебом в губернии, см. в работе: [Давыдов 2002: 34–38].

надежным документом человека становится удостоверение домового уполномоченного или комитета.

Не прошло и месяца, как я и сам <...> убедился, что без меня жильцы моего дома буквально не могут ступить ни одного шага. Лица, ежедневно являвшиеся ко мне за «удостоверениями» по всевозможнейшим поводам — от крестин новорожденного до привития оспы — и получавшие полное удовлетворение, окончательно убедили меня в этом. Теперь, к моменту, когда мною пишутся настоящие строки, круг моих обязанностей <...> расширился еще более, чуть не до бесконечности. Ко мне идет за «рекомендацией» <...> жилец, желающий поступить в милицию, ко мне является домовладелец с жалобой на дворника, который оказался «большевиком» и не хочет признавать никаких обязанностей, кроме одной <...> получения жалования, я должен следить за своевременной очисткой выгребных ям и уборкой панели, и (по особой просьбе жильцов) за правильностью очереди на прачечную; я наблюдаю за тем, чтобы в домовый сад, где проводят время дети, не допускались собаки без проводников <...> да мало ли за чем я не «обязан» смотреть. Всего, ей Богу! и не припомнишь [Поздняков 1917].

В духе времени одной из задач домовых комитетов виделась защита прав населения от произвола домовладельцев [Лавринович 1917]. В действительности за годы войны большинство домовладений стали убыточными, и их хозяева были вынуждены максимально сократить расходы на ремонт, отопление, вывоз нечистот, содержание служащих и т.д. С осени нередким поводом для разногласий становятся договоры с жильцами о дровах, которые домовладельцы оказываются не в силах выполнить (в частности, так было в доме на Васильевском). Вместе с тем конфликты между жильцами или комитетами и домохозяевами редко доходили до суда. Один из писавших о домовых комитетах замечал, что они «являются настолько популярными “органами” местного самоуправления, что только сравнительно в редких случаях встречают серьезный отпор своей деятельности со стороны домовладельцев» [Н.Б. 1917].

Однако когда летом в прессе начинает обсуждаться готовящееся постановление о домовых организациях, в ответ появляется заметка домовладельца А. Бонч-Осмоловского. Он пишет, что эти реформы «станут поводом к смуте», поскольку «домовый комитет, по проекту, всецело вторгается в управление домом, т.е. иначе говоря, распоряжается чужим имуществом», и «в некоторых местах уже были попытки такого рода со стороны домовых комитетов» [Бонч-Осмоловский 1917а]. В другой заметке в подтверждение своей позиции он ссылается на недавние распоряжения правительственного комиссара «о воспреещении домовым комитетам, под страхом ответственности по закону,

вмешиваться в управление домами» и «об аресте председателя домового комитета дома № 23 по Курляндской улице за самоуправные действия» [Бонч-Осмоловский 1917б]. Как пишет его оппонентка А. Хейсина-Щегло, некоторые меры по жилищному вопросу, в частности принудительное посредничество органов городского самоуправления при найме жилья, «кажутся чудовищными представителям домовладения, присутствовавшим на заседаниях жилищной комиссии Гор. Думы» [Хейсина-Щегло 1917].

С предложением «опираться на дом как на первую городскую единицу» еще в апреле выступил Общегородской союз граждан г. Петрограда. К лету насущность юридического оформления домовых комитетов стала очевидной, и многие комиссии (в т.ч. жилищные при Министерстве внутренних дел, Петроградской думе и др.) разрабатывают и обсуждают положения о городских домовых обществах и комитетах¹. С сентября эти проекты появляются в широкой прессе и вызывают бурные дискуссии. Согласно им в ведение домовых обществ попадают фактически все аспекты жизни дома: выполнение постановлений и поручений властей, сношение с государственными и общественными учреждениями, регулирование отношений между домовладельцем и жильцами, охрана порядка и безопасности, благоустройство и санитария, улучшение условий жизни, культурно-просветительная деятельность и т.д. [Положение 1917; Проект положения 1917а; 1917б]. При этом в соответствии с вариантом положения МВД городские думы могут требовать обязательного образования домовых обществ и утверждать для них инструкции. Управление делами принадлежит общему собранию, состоящему из всех взрослых жильцов, не лишенных избирательных прав, и выборному домовому комитету. Общие собрания созываются по мере надобности, для их правомочности нужно присутствие не менее трети членов (петроградский вариант: 1/5), в их исключительном ведении находятся вопросы о самообложении, займах и выселениях, причем решение первого требует 2/3 членов (петроградский вариант: 1/2). Всем остальным ведает комитет; по решению общего

¹ «Общегородской Союз граждан г. Петрограда предлагал Временному правительству “опираться на дом как на первую городскую единицу, созданную общностью места и ближайших интересов общежития”. На основе предложений Союза Главное Управление по делам местного хозяйства МВД выработало Положение “О городских домовых обществах и комитетах” (15 апреля). Согласно нему горожане повсеместно обязывались создать общества “для целей благоустройства, охраны и улучшения условий жизни в доме”. Домовые комитеты получили комплекс прав и обязанностей, решавших жизнь города в целом. На них возлагались следующие задачи: согласование интересов домовладельцев и нанимателей жилья, создание отрядов самообороны и общепользовных заведений при доме (библиотек, столовых и т.п.), предоставление сведений о дезертирах и уклоняющихся от воинской службы и т.д.» [Федоров 2008: 7]. Параллельно шла разработка положения о домовых комитетах г. Петрограда [Проект положения 1917в].

собрания он может получать вознаграждение от домового сообщества.

Проекты положений стремились свести уже существовавшие разнообразные практики, унифицировать и придать им юридическое обоснование. Хотя ни одно положение так и не было принято, будучи обнародованы, они не могли не оказывать влияния на деятельность комитетов. Кроме того, их могли вводить районные власти. В частности, 30 августа в доме на Фонтанке было принято «к сведению и исполнению» присланное Коломенской районной управой «Положение об устройстве домовых комитетов» — скорее всего, составленное на основе разрабатывавшихся проектов [Д. 267. Л. 56].

Газетные отклики чаще поддерживают идею этих положений в целом и критикуют их в деталях. В двух заметках П. Фуфаева (видимо, состоявшего членом домового комитета) центральный и петроградский проекты разобраны довольно подробно; главные претензии автора относятся к их «нежизненности» и юридической безграмотности [Фуфаев 1917а; 1917б]. Некоторые замечания в свете дальнейших событий звучат пророчески:

В ст. 3 проекта положения [МВД] о домовых комитетах вводится совершенно новый принцип принудительного самоуправления. Я не уясняю себе, каким способом Правительство может заставить какой-нибудь дом самоуправляться, если жильцы его не находят это нужным;

Ярлык самоуправления придается домовым комитетам только между прочим, а главная цель образования домовых комитетов, это «облегчение проведения городскими общественными управлениями мероприятий по местному управлению и хозяйству»;

Проект <...> совершенно не определил круг обязанностей домовых комитетов как исполнительных органов Правительственной власти. <...> Если эти обязанности будут слишком широки, то они поглотят всякое самоуправление и домовые комитеты обратятся в домовые полицейские участки [Фуфаев 1917а].

В той же заметке, опубликованной 11 октября, Фуфаев пишет о «печальном явлении», когда домовые комитеты распадаются, поскольку «могут работать только в известном контакте с домовой администрацией — старшими дворниками», однако последние не оказывают содействия, а создают препятствия. В этом случае «функции домовых комитетов переходят к уполномоченному, в большинстве случаев старшему дворнику». Иными словами, весной 1917 г. многие функции старших дворников перешли к домовым комитетам, постепенно расширились в соответствии с требованиями жизни, а к октябрю

начали возвращаться к «традиционным специалистам». При этом дворники вместе с прежними обязанностями получали новый статус «домовых уполномоченных».

Только у одного автора мне встретилось трезвое соображение: «Когда мы подумаем об этих общих собраниях жильцов, то первый реальный вопрос будет, а где же жильцы соберутся? Среднее число населения дома, на основании последней переписи, надо считать около 300 человек» [А.Ф. 1917]. Действительно, в доме на Фонтанке было 120 взрослых квартирантов, 11 человек домовой прислуги и сам домовладелец; в доме на 14-й линии — 328 квартирантов, из которых взрослых не менее 250. Общие собрания, как и собрания домового комитета, происходили в квартирах; и хотя в объявлениях приглашали всех жильцов (порой настойчиво, с предупреждением, что решение будет обязательным и для отсутствовавших), очевидно, что участие даже половины взрослого населения дома исключалось. Общие собрания созываются «в случаях особой важности», и это бывает не реже раза в месяц (по проектам положений 1–4 раза в год). Число присутствующих — в среднем 20–25 человек на Фонтанке и 30–35 на Васильевском (т.е. приблизительно от 1/5 до 1/8 взрослых жильцов); меньшее количество делает собрание неправомочным и оно переносится, но какой процент составляет кворум, не эксплицировано.

Обычно на собрания приходит один, реже два человека от квартиры, в основном одни и те же. Это представительство не озвучивается и устанавливается как само собой разумеющееся. Так, на одном из первых собраний в доме на Фонтанке присутствовавшим передали свои голоса 7 квартир (а не человек)¹. Очевидно, таким образом на уровне дома реализовывалась существовавшая в России модель выборного представительства. Система прямых выборов, введенная Временным правительством, еще разрабатывалась и не стала нормой; но главное — реализовать ее среди жильцов вряд ли было возможно². Единственный реальный вариант «всеобщего голосования» — подписка по квартирам, который иногда применяли в других домах, здесь не встречается. На 14-й линии при выборах первого домового комитета соблюли представительство по способу найма жилья (своего рода «сословное»): четверо квартирантских и трое комнатных жильцов. Однако на общих собраниях действовала система поквартирного представительства, которая сохранилась и в советское время, вплоть

¹ В дальнейшем делегирование голосов не практиковалось.

² Один из авторов писал о непростом положении, в котором оказываются «комитетчики» из-за того, что жильцы игнорируют общие собрания, а затем объявляют принятые на них решения неправомочными [Голубев 1917: 1].

до 1930-х гг. Иначе говоря, в доме воспроизводилась модель больших сообществ с выборным представительством в самоуправлениях — с той, впрочем, разницей, что в общих собраниях мог принимать участие каждый и самих представителей не выбирали, ими становились наиболее деятельные из квартирантов.

Почти с самого начала в обоих домах выделились небольшие инициативные группы, которые взяли на себя организацию мероприятий по преодолению кризисного положения. Решения, которые принимала такая группа, то сужавшаяся до комитета, то расширявшаяся до общего собрания, распространялись на всех жильцов. Конфликты в самом комитете и с квартирантами почти не зафиксированы¹, разногласия заносили в протоколы как «особое мнение». По-видимому, ни общее собрание, ни комитет не были склонны кого-либо принуждать: когда в доме на Фонтанке обнаруживается, что не все мужчины выходят на ночное дежурство, комитет изменяет систему дежурств, чтобы обойтись меньшим числом людей, а не выясняет отношения с прогульщиками. Самообложения устанавливались пропорционально квартплате, тем не менее присутствовавшие на собрании высказывали беспокойство, если в голосовании не участвовали жильцы маленьких квартир, для которых взнос мог оказаться большим. О борьбе за лидерство говорить не приходится: работа в домовом комитете, хотя и считалась почетной, была крайне обременительной. Собрания происходили еженедельно (иногда чаще) и порой затягивались за полночь; у комитетчиков множество работы, но лишь однажды жильцы дома на Васильевском сделали взнос на оплату труда уполномоченного. На Фонтанке эту работу не оплачивали, но в октябре при смене правления аплодисментами выразили благодарность прежнему председателю «за ревностное выполнение им в течение 7-ми месяцев [своих] обязанностей» [Д. 267. Л. 62].

Видимо, причиной «подвижничества» домовых уполномоченных и членов комитетов и в общем лояльного отношения к ним домохозяев были, во-первых, необходимость самозащиты и самообеспечения в условиях войны и революции, а во-вторых, уверенность, что эта ситуация является *временной*. С ее окончанием обыденная жизнь вернется в свое русло: преступность снизится, обеспечение товарами восстановится, дворники перестанут отлынивать от работы и требовать повышения жалования, и горожане смогут жить спокойно и заниматься своими

¹ Единственный явный случай — требование уполномоченного дома на 14-й линии Магаринского немедленно принять у него дела и домовую кассу в связи с отъездом из дома и угроза в противном случае увезти с собой деньги.

делами, а не общественными. Подобная мысль сквозит в письме Ниссена, когда он пишет в комитет о том, что «в нормальное время» жалование старшего дворника, выросшее более чем вдвое за счет самообложения жильцов, изменится с учетом довоенной платы [Д. 267. Л. 30]. Как известно, никакие из этих ожиданий не оправдались.

С конца октября среди задач домовых комитетов на первый план снова выходит охрана домов. В Центральном петроградском комитете общественной безопасности обсуждается вопрос о том, должна ли гражданская охрана быть добровольной или принудительной, издается инструкция домовым администрациям по охране домов [Охрана Петрограда 1917а; 1917б; Инструкция 1917]. Через четыре дня после октябрьского переворота «Вестник городского самоуправления» опубликовал отчаянный призыв к горожанам и домовым комитетам объединяться под знаменем комитетов общественной безопасности для защиты «всех без исключения граждан от насилий, грабежей и погромов», «личной и имущественной безопасности», «прав человека и гражданина» [От комитета 1917]. В начале ноября Петроградская дума обязала все мужское население города нести охрану домов и возложила ее организацию на общие собрания жильцов и домовые комитеты [Обязательное постановление 1917б].

Однако в те же дни появляется информация о том, что образовавшийся Союз домовых комитетов начинает налаживать отношения с большевицкой властью — «входит в непосредственный контакт с военно-революционным комитетом, от которого надеется получить и оружие, и какие-то копии ордеров для производимых “законно” обысков и арестов, узаконивая таким образом <...> право в.-р. комитета на обыски и аресты, на выдачу оружия и т.д.». Как выразился по этому поводу один из членов Центрального комитета общественной безопасности, «Союз волочится за колесницей победителя» [Галашкин 1917]. По мнению автора другой заметки, причиной такой неразборчивости Союза является «неопределенность положения Домовых Комитетов, которые поныне не имеют своей конституции»; в создавшейся обстановке Петроградской думе необходимо как можно скорее принять положение о домовых обществах и комитетах [Теумин 1917]. Дума была распущена 17 ноября и реализовать это не успела. Что касается домовых комитетов (и общих собраний как их расширенной формы), то их главной стратегией, обеспечивавшей благополучие дома и сообщества жильцов, с самого начала была не борьба за гражданские свободы, а приспособление к меняющимся внешним обстоятельствам и быстрое реагирование на требования властей. И в дальнейшем именно это оказалось актуальным.

Домкомы и домкомбеды

После октябрьского переворота приверженцы домовых комитетов (в т.ч. оппозиционные большевикам) еще какое-то время продолжали возлагать на них надежды. В частности, ученик и последователь Кропоткина анархист Александр Атабекян в 1918 г. в работе «Социальные задачи домовых комитетов (очерк городского общественного строя без власти и принуждения)» писал:

Домовые комитеты являются тем прочным фундаментом, на котором, спаяв все общество в одно органическое целое, можно уверенно воздвигнуть новый строй <...> Очутившись фактически хозяевами всех сдаваемых внаем городских недвижимостей, благодаря покушению большевистской власти на захват их доходов, домовые комитеты должны использовать освободившиеся ресурсы сами, своими руками, или под своим непосредственным наблюдением, для удовлетворения всех тех разнообразных нужд общественной жизни и городского хозяйства, которые одинаково требуют удовлетворения, каких бы взглядов ни держался тот или другой городской житель. <...> Когда комитет заботится о доставлении каждому обитателю дома его хлебного пайка, когда он предлагает каждой семье свои услуги, чтобы снабдить ее тем или другим продуктом потребления, когда он организует охрану для безопасности каждого жильца, то тут нет уже места политике, нет места розни и вражде людей между собой [Атабекян 1918].

Сходных позиций придерживались редакторы и авторы еженедельника «Домовый комитет», который недолгое время издавал Общегородской совет союзов домовых комитетов г. Петрограда. В передовице первого номера, вышедшего 31 (18) марта 1918 г., говорилось, что «долговечность Домовых Комитетов, их устойчивость среди бурь и натисков Революционного периода объясняются <...> в первую очередь их строгой *внепартийностью*». Комитет объединяет «на реальной работе, самодеятельности и взаимопомощи все население дома без различия социального положения и партийных взглядов» и должен рассматриваться «как своего рода учреждение “Красного Креста”, щадимое во всякой войне, как внешней, так и внутренней» [От редакции 1918: 1].

Однако возможности оставаться вне политики и «классового подхода» у домовых комитетов не было. В доме на Васильевском отношения с новой властью строились, по-видимому, без особых потрясений. В ответ на присланный декрет о ревизии теплых вещей для фронта председатель ответил, что подлежащих обложению в доме нет¹; на распоряжение Петросовета

¹ Две теплые вещи были приобретены за счет В.В. Кочешкова, т.к. квартиры домовладельцев облагались независимо от их дохода.

о трудовой повинности по очистке железнодорожных узлов — что «способных к означенному в предписании <...> труду не нашлось, и на предложение домового комитета принять на себя эту работу добровольно, желающих не оказалось»; а для несения снеговой повинности был составлен список жильцов 18—50 лет и отправлен в райсовет [Д. 92. Л. 48—52, 59, 63—64].

На Фонтанке все происходило иначе. В январе председатель комитета и уполномоченный дома Чудаков получает повестку от комиссара Коломенского района о снеговой повинности, где сказано, что виновные в неисполнении (т.е. в первую очередь он) будут арестованы и преданы революционному суду или подвергнуты штрафу. При прежнем режиме Чудаков состоял на правительственной службе; за неделю до этого его уже вызывали в Следственный комитет по «делу дворников» (об их жаловании). Видимо, уже напуганный, Чудаков в «экстренном объявлении» предупреждает жильцов, что об уклонившихся от повинности «Домовый Комитет вынужден будет сообщить Районному Совету Р. и С. Депутатов для привлечения к ответственности, каковая, как объявлено, заключается в аресте и отправке на фронт». Многие (в основном мужчины) игнорируют угрозу и на уборку не являются. При этом дом на Фонтанке выходит на три улицы, и периметр, который нужно очистить от снега и льда, раз в десять больше, чем у дома на Васильевском (а взрослых жителей в два раза меньше). Стремясь избежать санкций, Чудаков пишет комиссару, что, хотя комитет принял меры и многие жильцы работали добровольно сверх нормы, снеговые работы не были закончены своевременно, т.к. домовладелец «уволит в отпуск» старшего дворника, тот и подручные дворники не подчинялись требованиям комитета и запустили уборку. К письму прилагался список жильцов с указанием, кто из них отбыл повинность [Д. 267. Л. 104—106].

Иначе говоря, председатель комитета, призванного отстаивать интересы жильцов, вместо этого «сдал» властям и их, и домовладельца, и дворников. Очевидной причиной было изменившееся положение домовых комитетов. Прежние органы власти тоже регулярно публиковали или присылали указания уполномоченным домов и комитетам, однако не сопровождали их угрозами и санкциями¹. Отныне работа в домовом комитете становится небезопасной: его члены несут ответственность и наказание за невыполнение распоряжений новой власти, как

¹ Требования новой власти отличает в первую очередь агрессивный тон, свидетельствующий о том, что на лояльность и добровольное сотрудничество большевики не рассчитывали. Ср., например, постановление еще не распущенной Думы о сборе теплых вещей на нужды армии [Обязательное постановление 1917а] и декрет Петросовета о том же [Д. 267. Л. 72] — оба приняты в ноябре и адресованы домовым комитетам.

если бы они состояли у нее на службе (и получали жалованье), а не были выборными представителями самоуправления дома¹. Функции комитетов во многом сохраняются, но их положение стало еще менее понятным. Большевики, с одной стороны, не могут обойтись без низового звена управления, а с другой — пока не определились в своем отношении к комитетам, доставшимся в наследство от Февральской революции, и не уверены в их поддержке. 5 декабря 1917 г. в «Правде» появилась заметка, автор которой писал следующее:

Во всех начинаниях Советской власти необходимо иметь поддержку в домовых комитетах, но, принимая во внимание неопределенность действий домовых комитетов г. Петербурга в теперешних составах, отчего существенным образом страдают интересы трудящихся масс, а также отсталость домовых комитетов от событий, что также приносит большой вред трудящимся, было бы весьма желательно и крайне необходимо немедленно же во всех домах города произвести перевыборы домовых комитетов, образовав районные Советы и Центральный Совет Домовых Комитетов гор. Петербурга, и войти в тесное сотрудничество с Районным и Городским Советом Раб., Солд. и Кр. Депутатов [Дерюгин 1917].

К лету 1918 г. неприязнь власти к домовым комитетам звучала уже вполне отчетливо. В статье «Домовые собрания или домовые советы?», опубликованной в «Северной коммуне», они названы единственными уцелевшими организациями, которые продолжают осуществлять принцип «содружества классов», а не «трудовых советов»². Эти «внеполитические ячейки» саботировали проведение декрета о реквизиции теплых вещей, мобилизацию населения на уборку снега и другие трудовые повинности³ и в целом «впутываются» в отношения между властью и населением. По словам автора, «организация каждо-

¹ Ср., например, в проекте декрета о вселении семей красноармейцев и безработных рабочих в квартиры буржуазии от 17 февраля 1918 г.: «Домовые комитеты обязаны <...> не позже 3 марта, 4 час. дня, доставить точные сведения в районные Советы об освобождающихся, согласно устанавливаемой норме, комнатах и квартирах своего дома. Невыполнение влечет арест всех членов домового комитета и конфискацию их имущества» [Проект декрета 1918].

² Автор статьи явно полемизирует со сторонниками позиции, которую представлял журнал «Домовый комитет».

³ Это утверждение было небезосновательным. Например, собрание представителей домовых комитетов Казанского района, состоявшееся 31 декабря 1917 г., в письме в райсовет выразило свое отрицательное отношение к проведению через них всеобщей трудовой повинности: «Прежде всего, до настоящего времени в некоторых домах комитетов не имеется и следовательно некому делать соответствующие распоряжения. Там же, где они есть, им не присвоено никакой принудительной силы или власти, ибо все постановления и распоряжения их до сих пор имеют значение и авторитет, пока они основаны на добровольном согласии всех жильцов дома. Поэтому никакие принудительные функции на комитеты возложены быть не могут, да и сами комитеты вряд ли согласятся принять их на себя, опасаясь, что население увидит в них представителей старого полицейского режима» [ЦГА. Ф. 55. Оп. 1. Д. 13. Л. 7 об.].

го дома в Советской республике должна быть копией самой Советской республики», а комитеты — превратиться «из органов посредничества между населением и Советскою властью в органы Советской власти». Для этого необходимо «упразднить устаревший институт общегражданских домовых собраний, заменив его институтом домовых советов как организацией трудового класса». Дома буржуазии, в которых отсутствует «активный трудовой элемент», должны управляться комиссарами, «вселяемыми и оплачиваемыми путем принудительного сбора с населения» [Горлов 1918].

Попыткой реализовать эти идеи стало «Положение о домовых комитетах бедноты гор. Петрограда и его пригородов». Оно было опубликовано 8 сентября, вслед за декретом ВЦИК от 20 августа об отмене частной собственности на городскую недвижимость, и явилось первым шагом к муниципализации жилых домов. Состоявшееся через два дня, 10 сентября, заседание Василеостровского райсовета приветствовало создание домкомбедов и роспуск прежних комитетов, которые «сплошь и рядом являются прикрытием для всякого рода контрреволюционеров и их прислужников». Председатель Василеостровского райкома Вера Слуцкая (товарищ Берта) утверждала, что комитеты бедноты «будут из себя представлять маленькие Уриции, необходимые как политический контроль» в тех домах, где «буржуазия может свить для себя прочное гнездо и устроить контрреволюционную крепость» [ЦГА. Ф. 47. Оп. 1. Д. 26. Л. 85]. По словам комиссара внутренних дел СКСО¹ Сары Равич (первой жены Зиновьева) на заседании Петросовета, до сентября 1918 г. домовые комитеты были «сплошь составлены из буржуазии и в лучшем случае из либеральной интеллигенции и вместо того чтобы стоять на стороне интересов рабочих, наоборот всячески тормозили проведение постановлений рабоче-крестьянской власти». В то время как домкомбеды являются «органом советским, через который Совет может проводить все свои декреты». От них зависит «и жилищный вопрос, когда надо установить <...> какие квартиры надо давать, и задача мебели, установление необходимости социального обеспечения для тех или других граждан и надзор за тем, чтобы в доме не было контрреволюционных заговоров, и пр. обязанности, которые никак нельзя из одного центра проводить» [ЦГА. Ф. 1000. Оп. 3. Д. 34. Л. 33–34].

Согласно положению, выбирать и быть избранными в комитет имели право только «пролетарии»; если таковых в доме не было, райсоветы могли их вселить или назначить коменданта.

¹ Союз коммун Северной области — областное объединение Советов в 1918–1919 гг. с центром в Петрограде; ЦИК и Совет комиссаров СКСО возглавлял Г. Зиновьев.

При определении социального статуса предлагалось ориентироваться на продовольственные категории, по которым выдавали так называемые классовые карточки: избирательным правом обладали относившиеся к 1-й и 2-й категориям: рабочие и служащие госучреждений, в т.ч. временно безработные и инвалиды, красноармейцы, а также домохозяйки в семьях указанных категорий. Домкомбеды определялись как «технические органы» райсоветов, «исполняющие все возлагаемые на них Советской властью поручения», специально и наиболее подробно оговаривалось «наблюдение за буржуазным населением домов»; неисполнение этих обязанностей «считается изменной делу революции и сурово карается» [Положение 1918].

Предписания районных и городских властей домкомбедам публиковались в «Северной коммуне»¹, которую комитеты обязали выписывать (как обычно, под угрозой санкций) и выдавать «каждому домовому жильцу по первому требованию» [К сведению 1918]. Таким образом обеспечивалось распространение газеты и информирование не только комитетов, но через них и всего населения. Директивы домкомбедам выходили чуть ли не ежедневно и касались самых разных сторон жизни. Среди прочего им предписывалось контролировать выполнение гражданами указаний властей, например при призывах на военную службу мужчин определенного возраста, и многое другое, к жизни дома отношения не имеющее.

Частично эти предписания были обобщены в «Обязательном постановлении о домовых комитетах бедноты г. Петрограда» от 30 января 1919 г. Как и в первом положении, основной упор в нем сделан на выполнении домкомбедами распоряжений большевиков и осуществлении политического контроля. «Являясь органами Советской власти», члены комитетов «предаются Народному суду как должностные лица», но при этом избираются общим собранием на трехмесячный срок и не получают жалованья. Домкомбеды наделены правами юридических лиц и должны иметь печать с адресом. Собрания жильцов проходят каждые два месяца, для их правомочности необходимо присутствие 1/3 обладающих избирательным правом. Однако статус общего собрания неясен: из постановления можно заключить, что все функции переданы комитету — общему собранию предоставлено лишь его избрание «под контролем и непосредственным наблюдением представителя районного совдепа». Механизмы управления и хозяйственного заведывания тоже неотчетливы: комитет подчиняется районному совдепу и получает от него ордер на управление домом;

¹ Орган ЦИК СКСО и Петросовета; с мая 1919 г. заменена на «Известия Петросовета».

Комгорхоз¹ со своей стороны назначает для управления домом заведующего. Можно догадаться, что последний решает хозяйственные вопросы и является предтечей управдома, но в тексте указано только, что домкомбедам дано «право отвода недобросовестных заведующих» [Обязательное постановление 1919]².

Эти недосказанности и нестыковки, как и то, что за основными постановлениями всегда следовали разъяснения и дополняющие директивы, были результатом того, что советская модель управления жилыми домами сочинялась спешно и во многом «с нуля». Более поздние указания, как правило, вводят дополнительные ограничения прав самоуправления и дополнительные обязанности домкомбедов. При этом внимание властей привлечено к крайним ситуациям, в первую очередь к рабочим окраинам и респектабельному центру. Именно на них ориентированы главные идеи предписаний, в то время как основная масса городских домов и их жителей не была «буржуазной» или «пролетарской». На практике директивы работали не так, как это виделось их авторам, модели не реализовывались, власти упорствовали в «классовом» подходе, искали саботажников и пытались изменить ситуацию посредством перевыборов и чисток. «Северная коммуна» регулярно писала, что в домкомбеды проникают «лица, ничего общего с пролетариатом не имеющие и безусловно являющиеся противниками всех советских начинаний», и задавалась вопросом, «что делать с теми членами домово́й организации, которые хотя и оказались избранными, но по своему положению далеки от бедноты и пролетариата и являются прямыми представителями и сторонниками городской буржуазии» [К выборам 1918]. Как утверждалось в одной заметке о положении в Александро-Невском районе,

в домовых комитетах уполномоченными и ответственными членами являются в некоторых случаях домовладельцы, которые скрывают свое буржуазное происхождение и свои богатства тем, что вписываются в профессиональные союзы дворников и фиктивно числятся в соседних домах у своих приятелей домовладельцев на должности младших дворников. В некоторых домовых комитетах <...> уполномоченными комитетов бедноты состоят торговцы спекулянты, которые вместо раздачи ордеров на ткань и обувь населению спекулируют ими на рынках [Домовые комитеты 1918].

¹ Комиссариат городских хозяйств Союза коммун Северной области.

² За четыре дня до выхода постановления «Северная коммуна» писала о «ненормальных отношениях», которые складываются между домкомбедами и заведующими домами из-за того, что их функции не разведены [Об упорядочении 1919].

Наиболее часто в газете повторяются предписания домкомбедам сообщать в районные жилищные отделы обо всех пустых и освобождающихся комнатах и квартирах и категорический запрет сдавать помещения без санкции отдела. В декабре 1918 г. было опубликовано специальное разъяснение за подписями Г. Зиновьева и комиссара юстиции С. Пилявского, в котором подчеркивалось, что «домовые комитеты являются лишь техническими органами совдепа по исполнению возлагаемых на них поручений, а потому им не предоставлено права предпринимать самостоятельные действия по вселению в квартиры домов, <...> реквизиции всей или части квартирной обстановки у жильцов» [Разъяснение 1918]. Однако, судя по ужесточавшимся требованиям и угрозам, именно эти предписания выполнялись хуже других. Как утверждалось в более ранней заметке, объявлений о том, что квартира «передается» при условии «покупки всей или части квартирной обстановки», в Петрограде «хоть пруд пруди», причем цены «выражаются в тысячах рублей». Во многих квартирах жильцов прописывают фиктивно, «на предмет огорожения гг. буржуа от ненавистного вселения». По словам автора, «и в советах, и в жилищных секциях, и в комиссариатах об этом знают великолепно» [Ш-ин 1918].

С противоположной стороны ситуация с домовыми комитетами излагается, например, в «Петербургских дневниках» Зинаиды Гиппиус: внедрение районным совдепом «своих людей», преследование буржуазии, вечные доносы, контроль за домкомбедами со стороны ЧК. Интереснее, однако, описанные ею «счастливые исключения». «В доме одного писателя — “очень хороший комитет, младший дворник, председатель, такой добрый... Он нас не притесняет, он понимает, что все это рано или поздно кончится...”». В доме у Таврического дворца, где жила сама Гиппиус, председателем комитета стал ее друг, врач-иммунолог Иван Иванович Манухин, который «с самого начала пошел “спасать квартиры от разграбления, жильцов от унижения”». Позже на этом посту Манухина не утвердили (но в комитете он, видимо, остался) и его сменил старший дворник: «Хитрый мужик, смекавший, что не век эта “ерунда” будет длиться и что ссориться ему с “господами” не расчет, — охотно уступал И.И. К тому же дворник более думал, как бы “спекулировать” без риска, и был малограмотен» [Гиппиус 1991: 166, 169].

Таким образом, в качестве крайних случаев домкомбедов можно назвать следующие. Вариант, наиболее соответствовавший модели властей: комитет, лояльный большевикам, с рвением выполнявший все предписания и реализовывавший «классовый подход»; скорее всего, в нем состояли не старожилы, а вселенные в дом партийцы и «сочувствующие». Вариант, вызывавший основные опасения властей: комитет из интеллигенции,

который пользовался авторитетом у жильцов, стремился защитить их от внешних посягательств (в т.ч. со стороны большевиков) и, насколько возможно, придерживался форм работы, сложившихся до октябрьского переворота. Третий вариант: комитет, пользовавшийся своим положением с целью наживы и беззастенчиво спекулировавший жилплощадью, мебелью, ордерами на товары и продукты. Наконец, мог быть и четвертый, при котором комитет существовал скорее номинально, а фактически бездействовал: например, если социальное и материальное положение членов домкомбеда позволяло им не опасаться санкций властей.

Очевидно, что большинство комитетов было далеко от крайних случаев. В трудных послереволюционных условиях жизни на первый план выходили не идеалы большевиков или интеллигенции, а принцип рациональности. К тому же многие горожане продолжали осознавать существующее положение дел как *временное*, которое нужно *пережить*. Логика *проживания кризиса*, с одной стороны, подразумевала наличие комитета, «правильного» с точки зрения властей или хотя бы внешне им лояльного, что давало возможность получить дом в свое управление, избежать вселения «чужих» или назначения коменданта. С другой стороны, этот комитет должен был вести домовое хозяйство, точнее, его поддерживать: латать приходящие в негодность крышу и водопровод, организовывать охрану и уборку, вывоз мусора, оплачивать счета за воду и электричество — и при минимальной квартплате и общем обнищании сводить концы с концами. Из этого следовало, что наиболее подходящий вариант председателя и члена домкомбеда — советский служащий с техническим образованием и без «темного прошлого».

По материалам дома на Васильевском¹, круг жильцов, входивших в домовый комитет, а затем в правление жилтоварищества, невелик. Это 30—35 человек, из которых примерно десять постоянно переизбираются и занимают ключевые позиции. Посещаемость общих собраний, где проходят выборы и принимаются наиболее важные решения, в среднем 20—35 человек. Все население дома колеблется от 200 до 350, сколько обладают избирательным правом, не указано². Таким образом,

¹ В делах дома на Фонтанке за период с февраля 1918 по декабрь 1922 г. сохранился только один список жильцов конца 1918 г. [Д. 267а]. Документы этого времени могут быть просто утрачены, либо их отсутствие связано с тем, что в эти годы вместо домкомбеда в дом был назначен комендант.

² Очевидно, что 1-я и 2-я категории были нестабильными: люди стремились устроиться на службу в госучреждения и получать соответствующие продовольственные карточки, что было актуально само по себе. Например, И.И. Манухин, о котором пишет Гиппиус, работал в Институте экспериментальной медицины [Ульянкина 1993: 58], соответственно он обладал избирательным правом и мог состоять в домкомбеде.

на общие собрания приходит приблизительно десятая часть всех жителей (представительство от квартир сохраняется); треть участвующих в собраниях регулярно избирают членами домкома. Перевыборы напоминают смену на «дежурстве» или просто обмен позициями — из комитета в ревизионную комиссию и обратно. На первых выборах домкомбеда 11 сентября 1918 г. уполномоченного дома и председателя прежнего комитета Лосикова утвердили в той же должности «как служащего и незаменимого работника в комитете». Членами комитета в 1918–1920 гг. становились: бухгалтер пожарно-страхового отдела, два счетовода, конторщик, машинистка Геологического института, два слесаря — Балтийского завода и трампарка, водопроводчик (коммунист), преподаватель (коммунист), портной, сортировщик меховой секции Гостиного двора [Д. 92. Л. 102, 122; Д. 93. Л. 13–14 об.]. Судя по этому перечню, в домкомбед избирают людей *полезных*: их позиции и навыки в большинстве своем актуальны для ведения домашнего хозяйства и административной работы¹. Распределение обязанностей в комитете не прописано, но более или менее явствует из указанных должностей. Социальное положение (рабочие и служащие) и наличие двух партийцев соответствуют формальным требованиям и призваны удовлетворить контролирующие инстанции.

В доме на Фонтанке с 1923 г. картина сходная [Д. 268], причем в обоих домах в домком, а позже в правление жилтоварищества попадают и те, кто работал в домовых комитетах еще до Октябрьской революции, а значит, имеет практический опыт и хорошо знает свой дом. Например, упоминавшийся журналист Драбкин, член комитета, правления и постоянный секретарь дома на Фонтанке, или конторщик Лосиков, которого чаще других избирали председателем в доме на 14-й линии. Ни социальное происхождение, ни прежнее место службы в протоколах (которые нужно представлять в районный совдеп) и каких-либо других списках не указывают — важно только, что на период работы в домоуправлении человек числится рабочим или служащим.

В ноябре 1919 г. была организована первая общегородская кампания по переизбранию всех домкомбедов. К этому моменту власть уже не рассчитывает на то, что ее директивы сами по себе приведут к нужному результату, а модели будут

¹ Двое последних, казалось бы, в этом отношении малополезны. Однако, во-первых, они входили в категорию рабочих. Во-вторых, при общем обнищании и недоступности товаров портной и сортировщик меховой секции Гостиного двора могли считаться в доме «полезными людьми» и оказывать жильцам неофициальные услуги, к тому же в доме периодически распределяли марки на ткань.

реализованы, и решает контролировать процесс через своих представителей. В «Северной коммуне» опубликован подробный наказ для инструкторов, которые направлялись во все дома для участия в избирательных собраниях. Им предписывалось заранее ознакомиться с социальным составом жильцов, обеспечить присутствие максимального числа «пролетарских элементов», проверить избирательные права каждого участника, фактически руководить собранием и собственно процедурой избрания (выдвигая кандидатов и от своего имени) и в целом «прилагать все усилия к тому, чтобы перевыборы дали желательные для Советской власти результаты, разъясняя жильцам смысл и значение истинных д.к.б.». Если социальный состав живущих позволял заранее заключить, что «д.к.б., стоящий на платформе Советской власти, от данного дома не может быть избран», собрание надлежало отменить и предложить районному совдепу кандидатов из жильцов на должность коменданта. В случае, если «вновь избранный д.к.б. явно не соответств[овал] идеям Советской власти», инструктор должен был указать совдепу нескольких жильцов, из которых можно составить надлежащий комитет [Инструкция 1919].

Вряд ли «Наказ» намеренно адресовался всем горожанам. Очевидно, он был предназначен именно для инструкторов (весьма многочисленных), однако содержал сценарий предстоящих перевыборов и давал домкомбедам и участникам собраний представление о том, как правильно их провести, чтобы в будущем не иметь проблем с районными властями. Внимательное штудирование газет и следование предписаниям были одной из стратегий домовых комитетов еще в эпоху Временного правительства, а одним из обязательных навыков — умение рационально взаимодействовать с властью, какой бы она ни была. Не случайно протоколы выборов в домкомбеды производят впечатление, что все они проходили гладко, без споров и конфликтов, привлекали большое число жителей и соответствовали заданному сценарию. Другие протоколы велись иначе и могли включать информацию о разногласиях.

Судя по материалам дома на Васильевском, на общие собрания выносили вопросы, решение которых комитет не мог взять на себя или считал нужным легитимировать: выборы комитета, заведующего домом и продовольственной комиссии, закупка дров, организация охраны дома, распределение сараев или ордеров на обувь и ткань, квартплата и самообложения. Очевиден некоторый спад активности общих собраний: они проходят реже (обычно раз в один—два месяца) и довольно часто переносятся из-за отсутствия кворума. Отчасти за этим стоит сужение группы деятельных жильцов, которые в числе первых

находили возможность уехать и увезти свои семьи из Петрограда; отчасти — сокращение возможностей самоуправления. Претензии к комитету у жильцов возникают только по бытовым поводам, например в связи с распределением дров или тем, что в некоторые квартиры не подается вода. Со своей стороны комитет становится более настойчив в «справедливом» распределении тягот (например, уклонившихся от трудовой повинности в следующий раз привлекают первыми), но конфликтов на этой почве не зафиксировано. Заседания домкомбеда проходят с прежней частотой — приблизительно раз в неделю. На них обсуждают предписания властей и решают технические вопросы, в основном касающиеся хозяйственного обслуживания дома, найма и увольнения домовых служащих, сбора квартплаты, составления смет и пр. Кроме того, комитет, а не общее собрание, занимается распределением освобождающихся квартир между жильцами (так предписывает постановление от 30 января 1919 г.). Один раз упоминается «проверка населения дома», которую осуществляют вместе председатель домкомбеда и заведующий. В чем она заключается, не ясно, но, скорее всего, речь идет не об акте «политического контроля», а о выяснении, сколько человек реально проживает в доме, сколько комнат и квартир пустует.

Еще в ноябре 1918 г. Кочешков пишет заявление в комитет об отказе от владения домом, после чего председатель обращается в жилищный подотдел Василеостровского совдепа с просьбой передать дом в ведение домкомбеда. В феврале, после повторного ходатайства, комитет получает подробную инструкцию по заведыванию домом, в которой, в частности, говорится, что расценка квартир утверждается жилищным подотделом и туда же заведующий домом должен сдавать собранную квартплату:

Комитет бедноты и заведующий домом должны твердо помнить, что им доверена часть народного имущества, и посему бережно относиться к народному достоянию, всячески его охраняя и оберегая. Всякий излишний истраченный рубль идет из их же кармана. Ни одно правильно поставленное хозяйство не дает убытка, не должно давать убытка и домовое хозяйство. Жилищный подотдел не преследует коммерческих целей и поэтому квартирная плата находится в строгом соответствии с расходами по дому [Д. 92. Л. 116—116 об.].

Ситуация с хозяйственным заведыванием домами в первые послереволюционные годы малопонятна из-за непоследовательных действий властей. Как говорилось, постановления о домкомбедах вводили должность заведующего, который назначался отделом недвижимых имуществ Комгорхоза. Хозяйственная сторона деятельности комитетов не была прописана, а права

и обязанности их и заведующих не разведены, что порождало множество недоразумений. В доме на 14-й линии заведующего, как и домкомбед, избирали из своего числа сами жильцы¹, и похоже, они работали вместе и вполне слаженно. Однако, судя по письмам в «Северную коммуну», так было не везде, нередко районный отдел недвижимых имуществ назначал и вселял в дом внешнего человека. В 1918–1919 гг. было опубликовано несколько писем об отчаянном положении, сложившемся в домах в результате деятельности заведующих Комгорхоза. Председатель комитета с Разъезжей улицы А. Вилиев, требуя справедливости, писал в газету дважды. По его словам, в соответствии с сентябрьским постановлением домкомбеды «являются органами хозяйственными, ведающими всем делом домового хозяйства. В этом отношении они заменяют собой домовладельцев, управляющих домами, старших дворников, вообще так называемую домовую администрацию». Однако попытка их комитета взять на себя хозяйственное управление домом оказалась безуспешной, обращения в Комгорхоз были проигнорированы, а в дом назначен заведующий.

Дом принадлежит городу, и управляет им какая-то неопределенная личность, точнее не управляет, а взимает с жильцов деньги, оставляя домовое хозяйство на попечение судьбы <...> Дом, в результате полугодового хозяйничанья так называемого отдела недвижимых имуществ, пришел в состояние полного развала: водопровод испорчен, центральное отопление не действует, уборные превратились в клоаки, дров — ни одного полена (на 350 жителей!) подвалы залиты водой и т.д. и т.д. Такова была картина, которую застал домовый комитет бедноты! Справедливость требует, впрочем, оговорки, что такую же или близкую к ней картину узрели домовые комитеты бедноты и почти во всех остальных конфискованных домах, находившихся под неусыпным попечением экс-презенса и фютюр-саботажников всех рангов и наименований [Вниманию власть имущих 1918].

С точки зрения хозяйственной, <...> ни отдел недвижимых имуществ, ни его агенты не оправдывают своего существования: все, к чему они ни прикасаются, приходит в состояние полного развала. <...> Понятно, что дармоедам из отдела недвижимых имуществ не хочется лишаться «присвоенных» им окладов, но неужели на верхах Комиссариата городских хозяйств нет человека, которому можно было поручить разогнать всю эту непотребную компанию [Вилиев 1918].

¹ Возможно, это связано с тем, что дом перешел в ведение отдела недвижимых имуществ «по доброй воле» домовладельца и заявлению комитета, но каких-либо правил на этот счет мне обнаружить не удалось.

В феврале следующего года «Северная коммуна» опубликовала еще два письма: первое — о ситуации в доме на Петроградской стороне, второе — на Невском проспекте.

Жильцы дома № 22-3 по Грязной улице¹, бессильные добиться какой-либо управы в отделе недвижимых имуществ, просят нас обратить внимание комиссариата гор. хозяйств на их безвыходное положение. Центральное отопление в доме вследствие небрежного хозяйничанья заведывающего домом пришло в полную негодность, дров нет, в квартирах невыносимый холод и сырость. Все, кто мог, уехал и уезжают из этого злополучного дома, остались одни неимущие, у которых нет средств на переезд. Не справедливо ли было бы переселить их в более пригодное для жилья помещение, а нужные для этого средства взыскать с тех администраторов, которые довели дом до его нынешнего состояния? [В конфискованных домах 1919].

Помогите нам в борьбе за жизнь, окажите реальную помощь, прекратите вопиющее хозяйничанье отдела недвижимых имуществ Комгорхоза. В доме сменился уже третий заведующий, но ни один из них не в состоянии справиться с делом. Уже вторая неделя, как в доме не топят печи и плиты из-за отсутствия дров, и в эти дни жильцы обречены сидеть голодными и холодными, в нетопленных помещениях в пальто, шапках и рукавицах; в таком виде и ложатся спать. Отсюда — тиф и всякая другая зараза. Водопровод в неисправности, общие уборные в антисанитарном состоянии, газ едва мелькает, а потому на лестницах, в общих кухнях, коридорах и комнатах темнота, чем уже неоднократно пользовались воры и грабители; крыши протекают, сырость проходит из этажа в этаж, с комнатных стен стекает вода. В таких условиях живем мы и наши дети... Домовый комитет неоднократно обращался в отдел недвижимых имуществ, в государственный контроль, в совет 1-го гор. района. В результате в дом являлись представители этих учреждений, осматривали, находили условия жизни невозможным[и], обещали «принять меры» — и все оставалось по-старому. К кому же обращаться, от кого ждать помощи?! [Не дайте погибнуть от заразы 1919].

Осенью 1919 г. Совкомхоз², видимо, осознал, что содержать и восстанавливать разрушающийся жилой фонд он не в силах и что лучшим способом произвести спешный ремонт домов к зиме (отопления, водопровода, канализации и крыш) будет привлечение к этому домкомбедов [К ремонту домов 1919]. С 1 декабря в муниципализированных домах уволили всех

¹ Ныне ул. Яблочкова, название «Грязная» улица носила в 1798–1928 гг.

² Совет коммунального хозяйства, образован из Комгорхоза постановлением Петросовета 15 апреля 1919 г.

дворников, получавших жалование в районных жилотделах [От ЦЖО 1919]; соответственно отныне жильцы должны были либо сами оплачивать их работу (помимо квартплаты), либо нести трудовую повинность по уборке дома, двора и улицы. С января 1920 г. Петросовет перевел домкомбеды на финансирование жильцов (собственно оплата их труда была мизерной)¹. И наконец 18 февраля вышло постановление Петросовета о привлечении домкомбедов к управлению всеми муниципализованными домами и упразднении института заведующих, при этом одного из членов комитета надлежало выбрать на должность управляющего домом [К управлению домами 1920].

Судя по материалам дома на Васильевском, значительные изменения в повседневной жизни его обитателей стали происходить именно с начала 1920 г. Сначала увольняется старший (и к тому времени единственный) дворник Никитин, которому прежде доплачивали до ставки, установленной Союзом домовых работников, распределив разницу между квартирами. Вместо него нанимают уборщицу (с меньшим жалованием), но жильцам все равно приходится выполнять трудовую повинность по уборке дома, очистке мусорной ямы, ремонту испорченного водопровода, выходить на воскресники; дровяные работы тоже ложатся на них. В апреле становится ясно, что своими силами не справиться — необходимо собирать деньги на ремонт водопровода и очистку дымоходов. К этому времени Петросовет неоднократно повышал квартплату (в июле 1919 г. в три раза), и при этом дом несет большие расходы из-за утечки воды — в результате прогнивших труб и неисправных кранов. Как свидетельствуют сметы и расчеты, никаких денег домкомбед не получал: жалование платили только заведующему и дворникам, на всем прочем старательно экономили [Д. 92. Л. 135–135 об.; Д. 93. Л. 1–12 об.].

Никаких следов «политического контроля» или «жилищного передела» за весь период существования домкомбеда в делах не обнаруживается². Комитет и участвующие в общих собраниях жильцы озабочены первое время тем, чтобы получить в свое управление дом, а затем резким ухудшением технических систем и обслуживания дома, что им приходится решать своими

¹ В 1919 г. жилотделы взимали для этих целей 15 % квартплаты, но к январю 1920 г. деньги домкомбедам еще не были выплачены. С января 1920 г. жильцы от 16 лет должны были ежемесячно вносить по 15 руб. в свой домкомбед. Норма оплаты была установлена за один рабочий час в сутки по 14-му разряду. Соответственно, за месяц домкомбед в целом получал оплату чуть выше, чем за три рабочих дня по указанному разряду — правда, на каждые 100 жильцов, но и членов комитета было 3–5 человек [От Президиума 1920; ЦГА. Ф. 1000. Оп. 4. Д. 205. Л. 430].

² Разве что в 1919 г. в одну пустующую квартиру вселяют 11 китайцев (скорее всего, рабочих или красноармейцев — см.: [Полторак 2011: 58]), но прожили они в доме недолго: в списке жильцов за 1922 г. китайцы отсутствуют.

силами и скудными средствами. Похоже, их стратегия в отношениях с властью — открыто не сопротивляться — оказывается наиболее разумной. Когда в июне 1920 г. неожиданно приходит сообщение, что дом национализирован и в него назначен внешний управляющий, комитет и жильцы принимают это к сведению, не протестуют и ничем не напоминают районным властям об этом назначении; в конечном счете управляющий так и не появляется, и дом продолжает жить своей жизнью.

Очевидно, что по критерию наличия опыта и знания технических особенностей дома хорошим председателем и заведующим мог стать бывший дворник, особенно старший, выполнявший обязанности управляющего при домовладельце. Судя по свидетельствам, эта ситуация была весьма распространенной¹. В доме на 14-й линии старший дворник Никитин работал в этой должности как минимум с 1917 до начала 1920 г. и стал управдомом в декабре 1921 г. Вообще при необходимости нанять домового служащего или того, кто выполнит разовый ремонт, кандидата всегда ищут среди жильцов и только за отсутствием желающих приглашают внешнего человека. В первые советские годы эту практику могли поддерживать проблемы трудоустройства — многие числятся безработными. Однако и позже тенденция к внутренней общинной жизни сохраняется: пусть жилец Малер плохо ремонтирует водопровод, не выдерживает сроки — на него пишут жалобы в домоуправление, но это не становится поводом искать специалиста на стороне.

То же касалось освобождающихся комнат и «излишков» жилплощади: домкомбеды, насколько возможно, избегали вселений и уплотнений, стараясь быстрее распределить освободившиеся помещения между «своими» (правда, требовалась санкция райжилотдела, но обращались за ней не всегда)². Отчасти это было возможно благодаря плохой организации работы жилотделов и ведения учета жилплощади. Отчасти потому, что в Петрограде в эти годы пустовали не только многие квартиры,

¹ Помимо Гиппиус, такую трансформацию упоминает баронесса Мария Врангель: по ее утверждению, в 1918 г. «дворников в домах более не существовало (большинство из них переименовалось председателями домовых комитетов)» [Врангель 1991: 201]. Гиппиус и Врангель пишут об этом с иронией, однако с точки зрения житейской логики эта ситуация выглядит естественной. Выше говорилось о том, что дворники становились уполномоченными домов еще при Временном правительстве. Избрание в комитет домовых служащих, хотя и «пролетариев», которые с вероятностью могли придерживаться прежних правил работы, советскую власть мало устраивало. В руководстве к первым выборам домкомбедов комиссар юстиции Пилявский специально указал, что «швейцары, дворники могут быть избраны в числе не больше одного» [К разрешению 1918]. Случалось, что председателем комитета становился и сам домовладелец, о чем упоминалось выше; об этом же свидетельствует письмо, присланное в редакцию московского журнала «Жилищное товарищество» [Вопросы и ответы 1923: 29].

² Квартирхозяева тоже могли сдать освободившуюся комнату посторонним, только если на нее не претендовал никто из живущих в доме и с согласия комитета и райжилотдела.

но и дома: в результате революционных событий, переноса столицы, голода и эпидемий население города к 1920 г. сократилось больше чем втрое [Ленинград 1936: 4–5]. Другое дело, что из-за прохудившихся крыш, прогнивших водопроводных и канализационных труб помещения приходили в негодность, особенно на верхних и нижних этажах. По просьбе жильцов комитеты предоставляли им освободившиеся лучшие комнаты; другие — с протечками, испорченным отоплением, выбитыми окнами — заколачивали или использовали для хранения дров, отчего они приходили в еще худшее состояние. Таким образом, заняв все пригодные для жилья помещения в доме, домкомбед мог избежать вселений.

Разумеется, опасения вызывали не новые жильцы вообще, а те, кто вселялся по ордерам совдепа: партийцы, рабочие, демобилизованные красноармейцы. Точнее, возможная «смена власти». Истории о том, что после вселения в доме менялся комитет, начинались передел жилья и собственности, преследование тех, кого относили к «буржуазии», известны по мемуарам и художественной литературе. По-видимому, за конфликтами домкомбедов с жильцами во многих случаях стояло противостояние не «пролетариев» и «буржуазии», а старожилов и вселенных. Такие ситуации были скорее характерны для центра города и наших домов не коснулись, но опасения, вероятно, были у многих. То же относилось и к заведующим домами: проблемы возникали в первую очередь там, где Комгорхоз назначал и вселял внешнего человека. Со «своим» заведующим комитет и жильцы могли либо договориться, либо его переизбрать.

В начале 1921 г. комитеты переименовывают в домкомтруды, или дкт (домовые комитеты трудящихся), но все чаще со времени передачи хозяйственного заведывания домами их называют домоуправлениями. Бурные перевыборные кампании, целью которых было «отвоевать от буржуазии ее последний оплот — домовые комитеты», уходят в прошлое. Последние общегородские перевыборы домкомбедов прошли в августе–сентябре 1920 г., судя по прессе, почти незаметно: без патетических лозунгов и воззваний¹. И дело было не в том, что власть забыла о существовании «буржуазии». С наделением хозяйственными функциями комитеты начинают считаться

¹ Тогда же, в 1920 г., в публикациях начинает звучать мысль о том, что основной проблемой домовых комитетов является «инертность населения, даже и пролетарского», причина которой заключается не только в «веках рабства» (происки буржуазии и неосознанность пролетариата из-за векового рабства — обычные объяснения неудач, постигших начинания советской власти), но и в *отсутствии заинтересованности*. Автор цитируемой заметки предлагает создавать в домах партийные ячейки, главная деятельность которых будет заключаться в распределении продуктов и организации общественного питания, что должно привлечь жильцов к самостоятельности [Кий 1920].

советским институтом, встроенным в систему управления городским хозяйством. Их главной задачей становится не политический контроль, а поддержание технического и санитарного состояния жилого фонда.

После провозглашения нэпа переход в жилищной сфере «от политики к хозяйствованию», происходивший во многих городах страны (и, разумеется, в столице), получил оформление и развитие на государственном уровне. 23 мая и 18 июля 1921 г. Совнарком издал декреты «О мерах улучшения жилищных условий трудящегося населения и о мерах борьбы с разрушением жилищ» и «О привлечении населения к ремонту водопровода, канализации, газового и центрального отопления в муниципализированных домах», которые ставили главной целью восстановление жилого фонда и меняли не только приоритеты, но и в определенной степени позиции и соотношение сил. Теперь жильцам предписывалось контролировать работу своего комитета и нести ответственность за сохранность дома. Согласно второму декрету, организовывать и проводить ремонт могло не только домоуправление, но и «группы жильцов», причем остальные должны были принимать в этом материальное, а при необходимости и трудовое участие (под угрозой выселения). 8 августа Совнаркомом были приняты директивы, положившие начало новой жилищной политике (НЖП): декреты «О пересмотре коммунальными отделами списков муниципализированных домов» и «О предоставлении кооперативным объединениям и отдельным гражданам права застройки городских участков» и положение «Об управлении домами».

Вслед за этим 14 сентября Петросовет издал обязательное постановление, в котором гарантировал невыселение в течение года гражданам, которые отремонтируют дом, его часть или хотя бы свою квартиру с последующим возмещением затрат, и в течение трех лет — тем, кто сделает ремонт за свой счет [О мерах 1921]. Тем же постановлением Совкомхозу предписывалось определить, какие муниципализированные дома могут быть сданы в аренду или пожизненное пользование, причем отдавать предпочтение следовало жилищной кооперации и коллективам жильцов. В таких домах разрешался свободный подбор жильцов в 70 % квартир; для работающих на госпредприятиях Совкомхозу надлежало установить фиксированную квартплату, с остальных плата взималась по соглашению.

К началу октября был составлен «Нормальный устав жилищного товарищества» для Петрограда. Единственной целью жилтоварищества в нем названо «создание наилучших жилищных условий для своих членов путем поддержания дома в исправном и годном для жилья состоянии и хозяйственного

ведения дома». Обязанности товарищества перед властями ограничены содержанием дома «в безупречном санитарном и техническом состоянии», своевременной уплатой сборов и налогов и выполнением «натуральных повинностей». Административно-политические функции, которые подробно прописывались для домкомбедов, сведены к требованию «исполнять все обязанности заботливого и добросовестного домоуправления, в том числе и все обязанности, возлагаемые милицией». В уставе упоминаются правление и председатель, но всеми правами обладает товарищество в целом, притом что социальных ограничений членства нет: «Членом Товарищества может быть каждый действительно проживающий в доме гражданин, достигший 16-летнего возраста, неограниченный по суду в своих гражданских правах» [ЦГА. Ф. 102. Оп. 1. Д. 142. Л. 207].

16 ноября Петросовет опубликовал подробную инструкцию об условиях сдачи домов в аренду [Инструкция 1921б]; 21 декабря вышли еще две директивы. По «Инструкции об управлении домами» в домах, переданных в аренду жилищным товариществам, для ведения домового хозяйства избирается заведующий, он же управдом; при этом функции управдома могут совмещаться с функциями дворника — подобно тому как до советской власти старший дворник часто выполнял обязанности управляющего [Инструкция 1921а]. Постановление о квартирной плате начинается со слов о «децентрализации управления домами, на основе привлечения и заинтересования самих жильцов в восстановлении жилищного хозяйства, усиления средств и лучшего их расходования на нужды домов» [Об установлении 1921]. Размер квартплаты устанавливается из расчета стоимости квартиры на 1 января 1915 г., увеличенной в тысячу раз (в связи с инфляцией)¹. Иными словами, независимо от реальных интенций властей, новые директивы содержали явные указания на возвращение в городские дома, во-первых, самоуправления, а во-вторых, некоторых дореволюционных порядков — и именно так должны были восприниматься гражданами. Сама идея строительных и жилищных товариществ отсылала к социальным проектам начала века, таким как Петербургское общество собственников жилищ или Товарищество борьбы с жилищной нуждой. Идеологи новой жилищной политики настойчиво подчеркивали различия советской и капиталистической жилищкооперации, однако преемственность «нововведений» была слишком очевидна.

¹ Эта квартплата была максимальной для рабочих и служащих и минимальной для остальных категорий.

Вечером 21 декабря (в день публикации двух последних директив) в доме на Васильевском состоялось общее собрание жильцов, которое избрало правление жилтоварищества из трех человек, прежде много работавших в домкомбеде, в т.ч. в должностях председателя и уполномоченного, и управдома — бывшего старшего дворника Никитина [Д. 93. Л. 19—19 об.]. Несомненно, никакие требования властей¹ не могли обеспечить такого молниеносного выполнения инструкций — ситуация фактически повторяет первые выборы домового комитета в доме на Фонтанке: вечером, в день выхода объявления градоначальника. Решающим фактором, очевидно, стала передача сообществу жильцов прав самостоятельного управления домом — не только хозяйственного заведывания, как в 1920—1921 гг., но и распределения жилплощади, подбора жильцов, экономической самостоятельности (при значительном повышении квартплаты). Вероятно, сыграло роль и неожиданно провозглашенное равенство всех жителей дома, что также напоминало ситуацию в марте 1917 г.² Надо думать, что первыми на директивы об организации жилтовариществ должны были отреагировать жители «благополучных домов» — тех, где продуктивно работали домкомбеды и домовое хозяйство за четыре года советской власти не пришло в полный упадок. Новыми постановлениями было обещано прекратить выселения и уплотнения жильцов и в целом минимизировать вмешательство в жизнь домов, сданных в аренду жилтовариществам, — о чем еще можно было мечтать? Казалось, домовые общины должны еще более сплотиться, однако будущее показало, что эта форма управления стала для них суровым испытанием.

Резюмируя раздел о домкомбедах, можно сказать, что главные аспекты их деятельности, а во многом и правовое положение были заложены практиками и законодательными проектами предшествующей эпохи. Советская власть со своей стороны преуспела в реализации в домах «принципа принудительного самоуправления», в проведении через комитеты «мероприятий по местному управлению и хозяйству», а кое-где и в превращении их в «домовые полицейские участки» — от чего

¹ Собственно директивы Совнаркома и Петросовета не содержали требований — создание жилищных товариществ было добровольным и являлось способом взять дом в коллективную аренду. Однако на уровне районных властей это выглядело иначе. Например, Нарвско-Петергофский райсовет 22 декабря дал указание коммунотделу «принять меры к оповещению всех ДКТ района через управление милиции о немедленном проведении в жизнь данного постановления об избрании в домах жилищных товариществ и управдомов. В смысле проведения агитационной кампании передать вопрос на Бюро Райкома Р.К.П.» [ЦГА. Ф. 102. Оп. 1. Д. 124. Л. 39].

² Разумеется, интенции властей в обоих случаях были различными: одной из главных задач жилищно-операции было привлечь для восстановления домов средства обеспеченной части населения, в существовании которой (как и ее богатств) советская власть упорно верила и которую из «буржуазии» переименовали в «нэпманов».

предостерегал прежнее правительство П. Фуфаев. Менее удачными были попытки выстроить систему управления с домкомбедами в качестве нижнего звена. Квартальные комитеты были структурой неопределенной и малодейственной¹, а введенная оплата труда членов домкомбедов — слишком низкой, чтобы стать основным заработком, к тому же эта позиция продолжала оставаться выборной. Союзы домовых комитетов, которые начали появляться еще в 1917 г. и пытались быть «совершенно в стороне от политики», большевиков не устраивали и с введением домкомбедов перестали существовать. Внедрение внешних заведующих от Комгорхоза оказалось провальным и в плане хозяйственного управления домами, и в смысле их взаимодействия с домкомбедами и жильцами. Для членов домового комитета (если они не были вселенными в дом партийцами) приоритетными оставались отношения внутри домового сообщества, в первую очередь в инициативной группе жильцов, тогда как внешние связи ограничивались взаимодействием с районным начальством, были минимальными и вынужденными.

В конечном счете и директивы властей, и условия жизни в раннюю советскую эпоху способствовали формированию домовых сообществ и усилению общинных форм быта. Многие коллективные мероприятия, которые проводили комитеты (общие трудовые повинности по дому, охрана, самообложения и т.п.), даже если были санкционированы властью, для самих жителей оказывались не столько внедрением советского образа жизни, сколько вынужденным общинным способом выживания, основы которого начали складываться еще до прихода к власти большевиков. Так, весной 1919 г. (в связи с осадным положением) охрана Петрограда была организована через домовые комитеты и жильцов обязали нести постоянные дежурства у ворот домов. По результатам проверок Сара Равич отметила продуктивность этой меры, поскольку «граждане отнеслись вполне сознательно к своим обязанностям» и в результате «процент преступности (краж и грабежей) уменьшился почти вдвое» [Об охране 1919]. Очевидно, однако (особенно на фоне проблем с трудовыми повинностями), что в данном случае успех определялся не революционной сознательностью населения, а тем, что охрана домов жильцами не была нововведением большевиков. В свое время, в марте 1917 г., именно необходимость организовать охрану явилась главным поводом для появления института домовых комитетов, а во многих

¹ Например, председатель квартального бюро комитетов бедноты В. Лебедев предлагал использовать «новообразованные квартальные комитеты бедноты, круг деятельности которых еще носит неопределенный характер», в области общественного питания, для улучшения «организационной стороны общественных столовых» [Лебедев 1918].

домах — и первым опытом самоуправления. Неудивительно, учитывая положение с преступностью, что весной, а затем осенью 1919 г. горожане «проявили сознательность» и вышли охранять свои дома¹.

За четыре года революционных потрясений, социального и экономического кризиса в городских домах были выработаны определенные стратегии выживания, сложились постоянные группы жильцов, которые участвовали в общих собраниях, работе домового комитета и другой общественно-полезной деятельности по дому. (Позже в отношении них в советском дискурсе появится определение «домовый актив».) К моменту введения жилтовариществ эта небольшая инициативная часть жителей, выполняя многочисленные административные и хозяйственные функции, приобрела опыт управления домом и рационального взаимодействия с районными властями, а также авторитет в домовом сообществе (или как минимум признание за ней права вести дела и хозяйство дома). Наступающая эпоха нэпа вселяла надежды на улучшение жизни и как нельзя более подходила для реализации обещанных возможностей самоуправления в городских домах.

Список сокращений

ЦГА — Центральный государственный архив Санкт-Петербурга

Архивные материалы

ЦГА. Ф. 47. Оп. 1. Д. 26. Протоколы общих собраний Василеостровского райсовета (подлинники, копии и черновики). 2 января — 17 декабря 1918 г.

ЦГА. Ф. 55. Оп. 1. Д. 13. Исполком 2-го Городского района Петрограда. Переписка с подрайонными комиссариатами милиции и домовыми комитетами о проведении трудовой мобилизации по очистке города. 15 декабря 1917 г. — 13 марта 1918 г..

ЦГА. Ф. 102. Оп. 1. Д. 124. Исполком Нарвско-Петергофского райсовета. Протоколы заседаний Президиума Исполкома райсовета. 21 янв. — 22 дек. 1922 г.

ЦГА. Ф. 102. Оп. 1. Д. 142. Исполком Нарвско-Петергофского райсовета. Переписка с Петрогубисполкомом, Жилищным отделом и другими учреждениями о мероприятиях по борьбе с жилищным кризисом. 3 января — 24 декабря 1921 г.

ЦГА. Ф. 1000. Оп. 3. Д. 34. Стенографический отчет заседания Петропета 15 ноября 1919 г.

¹ В описаниях Зинаиды Гиппиус и баронессы Врангель эта повинность связывается с «весенней паникой большевиков» из-за наступления Юденича [Врангель 1991: 201; Гиппиус 1991: 177]. Однако, чем бы ни руководствовалась власть, большинство горожан, очевидно, защищало не «красный Петроград» от «белых негодяев», а свои дома от преступников.

- ЦГА. Ф. 1000. Оп. 4. Д. 205. Петросовет. Переписка с Советом коммунального хозяйства и административными учреждениями по вопросам благоустройства городского хозяйства. 2 января — 14 июня 1920 г.
- ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 92. Дом 37 по 14 линии В.О. Протоколы заседаний правления и общих собраний жильцов. 1917—1919 гг.
- ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 93. Дом 37 по 14 линии В.О. Протоколы заседаний правления и общих собраний жильцов. 1920—1925 гг.
- ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 267. Дом 183 по наб. р. Фонтанки. Протоколы заседаний домового комитета, списки проживающих. 6 марта 1917 г. — 21 января 1918 г.
- ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 267а. Дом 183 по наб. р. Фонтанки. Списки проживающих. 1918 г.
- ЦГА. Ф. 7965. Оп. 3. Д. 268. Дом 183 по наб. р. Фонтанки. Правление Жилищного Товарищества (II сост.). Протоколы и разная переписка. 1922—1924 гг.

Библиография

- А. Ф. К вопросу о распределении обуви в Петрограде // Вестник городского самоуправления. 1917. 11 авг. № 43 (128). С. 1.
- Альм. Обывательщина // Петроградский листок. 1917. 20 марта. № 68. С. 2.
- Атабекия А.М. Социальные задачи домовых комитетов (Очерк городского общественного строя без власти и принуждения). М.: Почин, 1918 <<http://oldcancer.narod.ru/Atabekian/B/07.htm>>.
- Бонч-Осмоловский А. К жилищному вопросу // Вестник городского самоуправления. 1917а. 19 июля. № 23 (108). С. 1—2.
- Бонч-Осмоловский А. К жилищному вопросу // Вестник городского самоуправления. 1917б. 26 июля. № 29 (114). С. 1.
- В конфискованных домах // Северная коммуна. 1919. 1 февр. № 24. С. 4.
- Вишев А. Кому это нужно? // Северная коммуна. 1918. 23 окт. № 137. С. 4.
- Вниманию власть имущих // Северная коммуна. 1918. 17 окт. № 132. Вечернее прибавление. С. 2.
- Вопросы и ответы // Жилищное товарищество. 1923. № 8. С. 29—31.
- Врангель М.Д. Моя жизнь в коммунистическом раю // Архив русской революции / Изд. И.В. Гессен. М.: Терра; Политиздат, 1991. Т. 4. С. 198—214.
- Галашкин Н. Союз домовых комитетов // Вестник городского самоуправления. 1917. 10 нояб. № 116 (201). С. 2.
- Герасимова Е.Ю., Чуйкина С.А. От капиталистического Петербурга к социалистическому Ленинграду: Изменение социально-пространственной структуры города в 1920—1930-е гг. // Нормы и ценности повседневной жизни / Под ред. Т. Вихавайнена. СПб.: Журнал «Нева», Летний сад, 2000. С. 27—74.
- Гиппиус З.Н. Петербургские дневники. 1914—1919 // Гиппиус З.Н. Живые лица: Стихи. Дневники. Тбилиси: Мерани, 1991. Кн. 1. С. 159—396.

- Говоренкова Т.М., Савин Д.А.* Жилищно-арендная кооперация. Опыт новой экономической политики и возможность его применения в современной России. М.: Ассоц. ТСЖ, ЖСК, ЖК, МЖК «Центр», 1999. (Жилищный альманах. Вып. 4).
- Голубев Г.* Домовые организации. О домовых комитетах // Вестник городского самоуправления. 1917. 23 сент. № 76 (161). С. 1–2.
- Горлов Н.* Домовые собрания или домовые советы? // Северная коммуна. 1918. 15 июня. № 12. С. 1–2.
- Давыдов А.Ю.* Нелегальное снабжение российского населения и власть. 1917–1921 гг.: Мешочники. СПб.: Наука, 2002. (Гл. 1, разд. «Начало организации мешочников (домовые общества)»).
- Дерюгин М.* Об организации домовых комитетов // Правда. 1917. 5 дек. (22 нояб.). № 196. С. 4.
- Домовые комитеты бедноты из буржуазии // Северная коммуна. 1918. 28 нояб. № 165. С. 4.
- Инструкция об управлении домами // Вестник Петросовета. 1921а. 21 дек. № 70. С. 1.
- Инструкция об условиях и порядке сдачи в аренду недвижимых имуществ // Вестник Петросовета. 1921б. 16 нояб. № 59. С. 1.
- Инструкция по охране домов домовым администрациям, утвержденная Центральным Петроградским городским Комитетом общественной безопасности, по соглашению с Профессиональным Союзом Петроградских дворников и швейцаров (Итальянская, 15) // Вестник городского самоуправления. 1917. 28 окт. № 104 (189). С. 1.
- Инструкция по перевыборам домовых комитетов // Северная коммуна. 1919. 19 нояб. № 263. С. 1.
- К выборам в домовые комитеты бедноты // Северная коммуна. 1918. 2 окт. № 119. С. 3.
- К разрешению жилищного вопроса // Северная коммуна. 1918. 15 сент. № 106. С. 3.
- К ремонту домов. От Совета коммунального хозяйства Петрограда (Обязательное постановление) // Северная коммуна. 1919. 18 окт. № 237. С. 2.
- К сведению Домовых Комитетов // Северная коммуна. 1918. 24 авг. № 88. С. 1.
- К управлению домами // Известия Петросовета. 1920. 18 февр. № 37. С. 1.
- Кий.* Домовые коллективы // Известия Петросовета. 1920. 29 янв. № 9. С. 1.
- Китнер Ю.И., Николаева Т.И.* Иероним Китнер. СПб.: Белое и Черное, 2000.
- Кондратьев Н.Д.* Рынок хлебов и его регулирование во время войны и революции. М.: Новая деревня, 1922. (Раздел «Карточная система распределения до революции»).
- Лавринович Ю.* Домовые комитеты // Вестник городского самоуправления. 1917. 22 июня. № 1 (86). С. 2.
- Лебедев В.* Общественные столовые и домов. комитеты бедноты (Письмо в редакцию) // Северная коммуна. 1918. 22 нояб. № 160. С. 5.

- Лебина Н.Б.* Повседневная жизнь советского города: нормы и аномалии. 1920–1930 годы. СПб.: Журн. «Нева»; ИТД «Летний сад», 1999. (Гл. 3 «Прямое нормирование повседневности», § 1. «Дом»).
- Лебина Н.Б., Чистиков А.Н.* Обыватель и реформы: картины повседневной жизни горожан в годы нэпа и хрущевского десятилетия. СПб.: Дмитрий Буланин, 2003. (Гл. «От коммуны к коммуналке»).
- Ленинград в цифрах: Экономико-статистический справочник. Л.: Изд. Леноблисполкома и Ленсовета, 1936.
- Меерович М.Г.* Рождение и смерть жилищной кооперации: жилищная политика в СССР. 1924–1937 гг. (социально-культурный и социально-организационный аспекты). Иркутск: Изд-во Иркутского гос. тех. ун-та, 2004.
- Меерович М.Г.* Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937). М.: РОССПЭН; Фонд Первого Президента России Б.Н. Ельцина, 2008.
- Н.Б.* Домовые комитеты // Вестник городского самоуправления. 1917. 6 окт. № 86 (171). С. 1.
- Не дайте погибнуть от заразы // Северная коммуна. 1919. 22 февр. № 42. С. 3.
- Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.* Василеостровский район: Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб.: Белое и Черное, 2002.
- Николаева Т.И.* Виктор Шретер. Л.: Лениздат, 1991.
- О мерах к применению декрета Совнаркома о ремонте домов и квартир (Обязательное постановление Губисполкома) // Вестник Петросовета. 1921. 14 сент. № 40. С. 1.
- Об охране Петрограда (Беседа с тов. Равич) // Северная коммуна. 1919. 13 мая. № 105. С. 2.
- Об упорядочении отношений между заведующими конфискованными домами и комитетами бедноты // Северная коммуна. 1919. 26 янв. № 19. С. 4.
- Об установлении квартирной платы (Обязательное постановление Губисполкома) // Вестник Петросовета. 1921. 21 дек. № 70. С. 1–2.
- Обертрейс Ю.* «Бывшее» и «излишнее»: изменение социальных норм в жилищной сфере в 1920–1930-е гг. На материалах Ленинграда // Нормы и ценности повседневной жизни / Под ред. Т. Вихвайнена. СПб.: Журн. «Нева», ИТД «Летний сад», 2000. С. 75–98.
- Обязательное постановление об обязательном сборе теплых вещей на нужды армии (Принятое в заседании Думы 13 ноября 1917 года) // Вестник городского самоуправления. 1917а. 15 нояб. № 121 (206). С. 1.
- Обязательное постановление Петроградской Городской Думы об ограждении жизни и имущества граждан. (Принято в заседании 3 ноября 1917 г.) // Вестник городского самоуправления. 1917б. 10 нояб. № 116 (201). С. 1.

- Обязательное постановление Совета Комиссаров Союза Коммун Сев. Обл. о домовых комитетах бедноты г. Петрограда // Северная коммуна. 1919. 30 янв. № 22. С. 1.
- [От комитета] От Петроградского Центрального Городского Комитета Общественной Безопасности // Вестник городского самоуправления. 1917. 29 окт. № 105 (190). С. 1.
- От президиума Петросовета об оплате д.к.б. (Постановление) // Известия Петросовета. 1920. 14 янв. № 9. С. 1.
- От редакции // Домовый комитет. 1918. № 1. С. 1–2.
- Охрана Петрограда // Вестник городского самоуправления. 1917а. 22 окт. № 100 (185). С. 3.
- Охрана Петрограда // Вестник городского самоуправления. 1917б. 24 окт. № 101 (186). С. 3.
- [От ЦЖО] От центрального жилищного отдела. Приказ № 2 // Северная коммуна. 1919. 28 нояб. № 271. С. 1.
- П. Л-ъ. Спасский Район // Домовый комитет. 1918. № 1. С. 8.
- Поздняков Н.Г. (Ухтомцев). Домовые комитеты // Вестник городского самоуправления. 1917. 24 июня. № 3 (88). С. 2.
- Положение о введении карточной системы на сахар в городе Москве // Ведомости Московского градоначальства. 1916. 12 авг. № 167. С. 1.
- Положение о городских домовых обществах и комитетах // Вестник городского самоуправления. 1917. 23 сент. № 76 (161). С. 2.
- Положение о домовых комитетах бедноты гор. Петрограда и его пригородов // Северная коммуна. 1918. 8 сент. № 100. С. 1.
- Полторак С. Петроградские интернационалисты // Родина. 2011. № 2. С. 58–61.
- Приказы по городу Петрограду // Вестник Временного правительства. 1917. 7 (20) марта. № 2 (47). С. 1.
- Проект декрета о вселении семей красноармейцев и безработных рабочих в квартиры буржуазии и о нормировке жилищных помещений, принятого на заседании Петр. Сов. Р. и С.Д. 1 марта 1918 г. // Известия. 1918. 2 марта (17 фев.). № 38 (302). С. 3.
- Проект положения о городских домовых комитетах (Подлежащий рассмотрению в жилищной комиссии 6 октября 1917 г.) // Вестник городского самоуправления. 1917а. 6 окт. № 86 (171). С. 1.
- Проект положения о городских домовых общинах // Вестник городского самоуправления. 1917б. 22 сент. № 75 (160). С. 2.
- Проект положения о домовых комитетах // Вестник городского самоуправления. 1917в. 22 июня. № 1 (86). С. 2–3.
- Разъяснение Совета Комиссаров С.К.С.О. к «Положению о домовых комитетах бедноты гор. Петрограда и его пригородов» // Северная коммуна. 1918. 11 дек. № 176. С. 1.
- Струмилин С.Г. Заработная плата и производительность труда в русской промышленности за 1913–1922 гг. М.: Вопросы труда, 1923.

- Теумин Р.И.* Домовые комитеты // Вестник городского самоуправления. 1917. 13 нояб. № 119 (204). С. 2.
- Ульянкина Т.И.* Этот неизвестный известный Иван Манухин // Вопросы истории естествознания и техники. 1993. № 3. С. 45–62 <<http://www.ihst.ru/projects/sohist/papers/viet/1993/3/45-62.pdf>>.
- Федоров А.Н.* Городская социальная политика Временного правительства (март-октябрь 1917 г.) // Исторический портал «Москва-вия». 2008 <http://moscowia.su/images/konkurs_raboti/2008/3.39.doc>.
- Федоров А.* Опыт решения жилищного вопроса в Советской России: справедливое распределение или всеобщая вакханалия (на материалах губернских городов Центрального промышленного района) // Актуальная история: научно-публицистический журнал <http://actualhistory.ru/quarters_in_sov_russia>.
- Фуфаев П.* Домовые организации // Вестник городского самоуправления. 1917а. 11 окт. № 90 (175). С. 1–2.
- Фуфаев П.* Домовые организации (Разбор проекта, выработанного Городским Управлением) // Вестник городского самоуправления. 1917б. 17 окт. № 95 (180). С. 1.
- Хейсина-Щегло А.* К жилищному вопросу // Вестник городского самоуправления. 1917. 14 июля. № 19 (104). С. 1.
- Ш-ин.* К жилищному вопросу // Северная коммуна. 1918. 29 сент. № 117. С. 2.
- Шретер В.* Обывательский дом и фабрика шелковых изделий А.И. Ниссена в С.-Петербурге // Зодчий. 1873. № 10–11. Рис. 48–55; № 12. С. 137–141. Рис. 56–57.