



Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: История. Международные отношения. 2022. Т. 22, вып. 1. С. 126–134
Izvestiya of Saratov University. History. International Relations, 2022, vol. 22, iss. 1, pp. 126–134
<https://imo.sgu.ru> <https://doi.org/10.18500/1819-4907-2022-22-1-126-134>

Научная статья
УДК [332.85:352.075.2:614.4](470.317-25+470.316-25)|18/19|

Решение жилищного вопроса общественными управлениями Костромы и Ярославля в условиях борьбы с эпидемическими заболеваниями в конце XIX – начале XX века



О. Ю. Галинская

Костромской государственный университет, Россия, 156005, г. Кострома, ул. Дзержинского, д. 17

Галинская Оксана Юрьевна, аспирант кафедры отечественной истории, oknikitina@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0002-4647-0185>

Аннотация. Костромская и Ярославская губернии, входившие в Центральный промышленный район, отличались высокими темпами индустриального развития. Модернизационные процессы пореформенного периода сопровождались положительной динамикой численности городского населения. Рост губернских центров выявил ограниченность существовавшего в городе жилья и стал одним из факторов формирования жилищного рынка. Одним из последствий несоответствия количества жилых помещений выросшему спросу на жилье стало распространение эпидемических заболеваний ввиду перенаселенности городов. В статье рассматриваются основные направления деятельности городских общественных управлений по разрешению жилищного вопроса, возникновение которого относится к концу XIX – началу XX в.

Ключевые слова: губернский город, рынок жилья, жилищный вопрос, урбанизация, городские общественные управления, эпидемия, эпидемиологическая обстановка

Для цитирования: Галинская О. Ю. Решение жилищного вопроса общественными управлениями Костромы и Ярославля в условиях борьбы с эпидемическими заболеваниями в конце XIX – начале XX века // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: История. Международные отношения. 2022. Т. 22, вып. 1. С. 126–134. <https://doi.org/10.18500/1819-4907-2022-22-1-126-134>

Статья опубликована на условиях лицензии Creative Commons Attribution 4.0 International (CC-BY 4.0)

Article

The solution of the housing issue by the public administrations of Kostroma and Yaroslavl in the fight against epidemic diseases in the late XIX – early XX centuries

O. Yu. Galinskaya

Kostroma State University, 17 Dzerzhinsky St., Kostroma 156005, Russia

Oksana Yu. Galinskaya, oknikitina@yandex.ru, <https://orcid.org/0000-0002-4647-0185>

Abstract. The Kostroma and Yaroslavl provinces, which were part of the Central Industrial Region, were distinguished by high rates of industrial development. The modernization processes of the post-reform period were accompanied by positive dynamics of the urban population. The growth of provincial centers revealed the limitations of the housing that existed in the city, and became one of the factors in the formation of the housing market. One of the consequences of the discrepancy between the number of residential premises and the increased demand for housing was the spread of epidemic diseases due to overcrowding in cities. The article discusses the main activities of city public administrations to participate in solving the housing issue, the emergence of which refers the end of XIX – early XX centuries.

Keywords: provincial city, housing market, housing issue, urbanization, city public administration, epidemic, epidemiological situation

For citation: Galinskaya O. Yu. The solution of the housing issue by the public administrations of Kostroma and Yaroslavl in the fight against epidemic diseases in the late XIX – early XX centuries. *Izvestiya of Saratov University. History. International Relations, 2022, vol. 22, iss. 1, pp. 126–134* (in Russian). <https://doi.org/10.18500/1819-4907-2022-22-1-126-134>

This is an open access article distributed under the terms of Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC-BY 4.0)

Проблема распространения эпидемических заболеваний в конце XIX – начале XX в. в настоящее время вызывает у исследователей естественный интерес ввиду сложившейся ситуации с коронавирусной инфекцией COVID-19.

В конце XIX – начале XX в. показатели рождаемости в России были одними из самых высоких в Европе, но прирост населения был бы более значительным, если бы не высокие показатели смертности от многочисленных эпидемий. Для



выяснения факторов, способствующих высокой смертности от «заразительно-повальных» болезней в Российской империи, власти вынуждены были обращать серьезное внимание на изучение причин их возникновения и распространения. Смертность среди трудоспособного населения, проживающего в городах, была выше аналогичного показателя в сельской местности. Поэтому возрастает интерес именно к городской среде, неблагоприятно влияющей на население. Особое внимание обращалось на состояние жилищного вопроса в силу того, что скученность проживания в городах считалась одной из главных причин распространения заболеваний.

В 1891 г. при Министерстве внутренних дел учреждается комиссия, занимающаяся разработкой проекта рационального устройства жилищ для фабричных и заводских рабочих, неудовлетворительные состояния которых чаще всего служило причиной возникновения эпидемий в промышленных центрах¹. Видя остроту жилищного вопроса в городах, информацию о местах и условиях проживания работающего населения начинают собирать губернские статистические комитеты, в том числе для отчетов губернаторов. В 1885 г. костромской губернатор В. В. Калачов при сборе информации о фабриках и заводах, располагающихся на территории губернии, с численностью рабочих свыше 50 чел., включил в опросный бланк вопрос о месте проживания рабочих – «живут ли рабочие на стороне или при фабрике»². Жилищный вопрос и его решение находят отражение и в работах врачей. В частности, на взаимосвязь условий проживания и уровня заболеваемости обращает внимание костромской городской врач И. С. Иванов³. В рамках исследования, проводимого им с 1874 по 1880 г., он выявил корреляцию между местом проживания и уровнем заболеваемости среди городского населения.

В конце XIX в. в Ярославле оценочное отделение при Городской управе начинает издание сборников о городской недвижимости на основе опросов домовладельцев, где указывается количество и состояние недвижимых имений, в том числе помещений, сдаваемых в аренду, численность жильцов, проживающих в арендуемом жилье, размер арендных платежей и др.

В конце XIX в. жилищный вопрос в городах России становится темой многочисленных исследований историков и экономистов. Из исследований этого периода стоит отметить работы В. А. Лебедева⁴, И. Х. Озерова⁵, посвященные вопросам развития рынка жилья и городского хозяйства. В начале XX в. варианты решения квартирного вопроса рассматриваются в работах М. Г. Диканского⁶, В. В. Святловского⁷, В. Н. Семенова⁸. Центральный Статистический Комитет в 1904 г., а затем в 1910 г. издает сборник «Города России»⁹, содержащий информацию о городах с населением свыше 10 тыс. чел., на основе

материалов, предоставленных губернскими статистическими комитетами и рядом городских учреждений. В сборнике подробно рассматриваются аспекты городского благоустройства: наличие водопровода и канализации, процент замощения городского пространства и др. Несмотря на то, что в этот период термин «рынок жилья» не используется, в сборнике приводятся данные по структуре жилищного рынка (количество жилых зданий, гостиниц, постоянных дворов, а также стоимость размещения в них).

В советский период увеличивается количество исследований, посвященных формированию и развитию промышленного пролетариата. Учитывая, что это процесс проходил, как правило, в городах, в работах этого периода содержится большой фактический материал, в том числе и по условиям проживания в городах. Из многочисленных публикаций этого времени стоит выделить исследования Ю. И. Кирьянова¹⁰, посвященные комплексному анализу труда и быта рабочих России. Ввиду того, что обе исследуемые губернии входили в состав Центрального промышленного района, в работе содержится информация о рабочих ведущих костромских и ярославских предприятий. В работе К. Г. Васильева, А. Е. Сегал¹¹ дается описание наиболее значительных эпидемий, поразивших Россию в дореволюционный период. Особое внимание уделялось развитию жилищного вопроса как одного из факторов, влияющих на санитарно-эпидемиологическую обстановку в городах.

Современный период характеризуется многочисленными исследованиями как общегородского круга вопросов, так и региональных особенностей развития городского хозяйства и городского управления. В то же время исследованы по участию органов власти Костромы и Ярославля в регулировании и развитии рынка жилья как направления борьбы с эпидемическими заболеваниями в пореформенный период не проводилось. Поэтому в настоящей статье рассматривается деятельность городских общественных управлений Костромы и Ярославля по решению жилищного вопроса, который напрямую влиял на степень распространения в городах эпидемических заболеваний.

Рост городов Верхнего Поволжья в конце XIX – начале XX в. был вызван происходящей в стране модернизацией. Развитие промышленности требовало соответствующего количества трудовых ресурсов, поэтому экономические процессы сопровождались трансформацией социальной сферы, выражавшейся в росте численности городского населения и изменении его сословного состава. Оба губернских центра, основанных в XI и XII в. (Ярославль – 1010 г., Кострома – 1152 г.), не были готовы к массовому притоку населения и объективно не могли «вместить» в существующие границы городов



прибывающее население, обеспечив благоприятные и безопасные условия проживания. По итогам Первой всеобщей переписи 1897 г. в составе городского населения доля пришлого (некоренного) населения составила в Ярославле 63%, а в Костроме – 59%. Большинство пришлового населения составляли крестьяне, пришедшие в города на заработки и пополнившие ряды рабочих. В 1870 г. в Костроме насчитывалось 4716 чел., работающих на фабрично-заводских предприятиях города¹², к 1913 г. их число выросло до 11559 чел.¹³, в Ярославле за период с 1861 по 1914 г. – почти в 10 раз – с 1621 чел.¹⁴ до 16153 чел.¹⁵

Бурный рост численности населения выявил ограниченность жилищного фонда в губернских центрах, что было вызвано рядом факторов, влияющих на развитие рынка жилья.

Строительство не являлось самостоятельной отраслью, а считалось вспомогательной деятельностью промышленных предприятий и с 60-х гг. XIX в. находилось в ведении Министерства внутренних дел. По Городовому положению 1870 г. надзор за строительной частью в городах был возложен на городское общественное управление. Обязанность рассмотрения проектов, поступающих на утверждение в городскую управу, была вменена городскому архитектору. Это же требование было закреплено в ст. 322 строительного устава, а именно частные постройки в городах осуществлялись «не иначе, как с дозволения местного начальства»¹⁶. В соответствии со ст. 351 согласованию подлежало не только строительство нового строения, но и перестройка существующего с обязательным предоставлением как фасада строения, так и подробного поэтажного плана в продольном и поперечном виде. Так, в Костроме число недвижимых имений, построенных и отремонтированных с разрешения городской управы за 1892–1893 гг., составило всего 60 ед.¹⁷ Из них надворные постройки (флигели, бани) составили 65% (39 ед.) и 35% (21 ед.) – жилые дома. В городах, где в 1870 г. было введено Городовое положение, наряду с действующим строительным уставом с 1871 г. существовали временные правила по предметам городского благоустройства, включавшие пункты, касающиеся строительной части в городах. Эти правила действовали до замены их постановлениями городских дум, которые были изданы в Ярославле в 1902 г.¹⁸, а в Костроме – в 1904 г.¹⁹

Еще одним фактором, сдерживающим развитие жилищного рынка в губернских центрах, была малочисленность профессиональных кадров. В ходе проведенной Первой Всеобщей переписи 1897 г. была определена численность строительных рабочих, из числа которых к квалифицированным строителям можно было отнести только 39%²⁰. По данным переписи 1897 г. в Ярославской губернии численность рабочих, по виду деятельности отнесших себя к статье

«Устройство, ремонт, содержание жилищ и строительные работы», составила 12009 чел., из них в Ярославле – 967 чел.²¹ В Костромской губернии количество строительных рабочих доходило до 21687 чел., а в Костроме их насчитывалось только 26 чел.²² Обе губернии традиционно «поставляли» на российский рынок плотников, каменщиков, кирпичников. Костромская губерния была основным поставщиком маляров для всей России. Отход строительных рабочих из губерний имел негативные последствия для развития строительства в Костроме и Ярославле.

Сложную жилищную ситуацию в городах усугубляли пожары. Значительная часть городских зданий строилась из дерева, что было вызвано, с одной стороны, распространением дерева как основного строительного материала в обеих губерниях, а с другой стороны, общей неразвитостью производства иных строительных материалов. В соответствии с данными всеподданнейшего отчета ярославского губернатора за 1883 г., за отчетный период в Ярославле произошло 15 пожаров, а причиненный ими убыток составил 62763 руб.²³ В мае 1885 г. сгорело более 30 домов в Никольской и Спасской слободах Костромы, ущерб от пожара составил 84270 руб.²⁴ Пожаром 1887 г. в Костроме было уничтожено до 500 строений²⁵.

На количество свободного жилья в городе также влияла концентрация воинских подразделений и управлений, имевших постоянные квартиры в Ярославле и Костроме. Так, в 1884 г. в Костроме располагались 140-й пехотный Зарайский полк (16 рот), 81-й резервный батальон (1 рота), управления жандармское и «уездного военного начальника»²⁶. В связи с ростом населения губернских центров общественные управления столкнулись со сложностями исполнения квартирной повинности. Костромское общественное управление вынуждено было отказать начальнику жандармского управления на его запрос о предоставлении помещений для сотруddников, так как «свободных квартир для указанной надобности, которые бы удовлетворяли требованиям... в настоящее время в городе Костроме нет»²⁷. Требования, в частности относились к размерам квартир, определенных законодательно «каковых... в городе Костроме трудно найти»²⁸. В Ярославле дума приняла решение о приостановке размещения Моршанского полка в связи с тем, что «приискать... помещение для расквартирования значительными группами (казарменно) нижних чинов полка представляется безусловно невозможным»²⁹. Приходилось снимать помещения в частных домах, что требовало дополнительных расходов из бюджета, но и этих помещений не хватало.

Перечисленные факторы при отсутствии необходимого количества жилья способствовали повышению цен на него. Однако уровень доходов большинства населения, испытывающего



потребность в жилье, не соотносился с его стоимостью. Приобретение собственного дома было недоступно для значительной части горожан, поэтому в этот период получает распространение сдача жилья в аренду. Многие горожане, имевшие собственное жилье, существовали на средства от содержания квартирантов или «нахлебников» – мелких чиновников, гимназистов. В аренду предоставлялись дома, квартиры, комнаты, флигели, подвалы. Так называемое «квартирное сжатие» в пореформенный период было характерно не только для городов Верхнего Поволжья, но и для большинства российских городов. На основании данных исследования помещений Ярославля в конце XIX в. из 8525 жилых квартир города сдавалось 5255, или 62%³⁰.

При существующем спросе именно на небольшие и недорогие квартиры арендная плата за них была значительно выше, чем за квартиры большего размера. По данным исследователя М. Г. Диканского, в Ярославле в 1899 г. в малых квартирах площадью до 5 кв. саж. стоимость квартирной сажени доходила до 8 руб., в средних квартирах площадью до 20 кв. саж. стоимость сажени уже снижалась до 6 руб., а в квартирах площадью свыше 20 кв. саж. стоимость 1 кв. саж составляла 3 руб.³¹ Поэтому «нужда в небогатых квартирах чрезвычайно обострена и постройка даже не одного десятка домов... является необходимым в Костроме»³², – писал инженер В. В. Аристов, занимавшийся изучением жилищного вопроса.

При нехватке дешевого и благоустроенного жилья для прибывающего в города малообеспеченного населения вынужденной мерой становится проживание вблизи мест работы, как правило, на окраинах городов. Так, в Ярославле при Ярославской Большой мануфактуре к 1913 г. все рабочее население достигало 19–20 тыс. чел., из них рабочих было около 9,5 тыс. чел., а все остальные были члены семей³³. Таким образом, общее население фабрики составляло почти четвертую часть всего населения города. В Костроме в начале XX в. при численности населения города в 42 тыс. чел. на крупнейшем предприятии города Товариществе Новой Костромской льняной мануфактуре трудились 6 тыс. чел., а вокруг предприятия было сосредоточено до 14 тыс. чел.³⁴

Нерешенность для большинства рабочих жилищного вопроса в городах Верхнего Поволжья подтверждается его обозначением в ходе стачек 1905–1907 гг. В июле 1905 г. во время стачки на Ярославской Большой мануфактуре были увеличены «квартирные деньги» для всех групп рабочих: для мужчин – с 1,50 руб. до 2, 25 руб. в месяц, для женщин – с 1,00 руб. до 1, 50 руб., для подростков – с 0,75 руб. до 1.25 руб. В протоколе Правления мануфактуры отмечалось, что повышение размера «квартирных денег» принято «ввиду несоответствия расценки казарменной

жизни с квартирными платами, существующими в г. Ярославле»³⁵. Требование повышения квартирных денег выдвигалось и в 1907 г. бастующими рабочими ведущих костромских фабрик. В связи с тем, что выдача «квартирных денег» была сопряжена с ежегодным расходом владельцев фабрик от 70 до 100 тыс. руб., бастующим в удовлетворении этого требования было отказано³⁶.

По данным костромского инженера В. В. Аристова, потребность в жилище не удовлетворялась в самом скромном масштабе. «Приходится отметить жилищный голод», – писал он о ситуации в Костроме. В частности, Аристов отмечал, что есть дома, сделанные из досок, между которыми насыпана земля, а полы (доски) положены прямо на землю, поэтому пол холодный, «сырость и миазмы почвы проникают через его щели, освещение недостаточное, уличная органическая пыль с ея заразными началами, при открытом окне, наполняют комнату»³⁷. Но даже в таких недолговечных и непригодных к проживанию квартирах был недостаток.

Министерство торговли и промышленности в начале XX в. при анализе жилищ рабочих отмечало, что в России обстановка жилищ, принадлежащих промышленным заведениям, где проживает 20% от числа фабрично-заводских рабочих, не вполне удовлетворительна в санитарном отношении и требует улучшения. Но в гораздо большей степени требуют улучшения частные квартиры, где проживало 60% рабочих. Министерство отмечало, что эта ситуация была типичной «всяким занятиям, кои недостаточно высоко оплачиваются и требуют для своего производства значительного количества людей»³⁸. Так, на страницах местной периодической печати указывалось, что на окраине Ярославля разные предприниматели, зная нужду рабочих в жилье, «понастроили позади Нобелевского склада немудрящих избушек, разделили их на коморки в 2 арш. и пускают туда жильцов, которым некуда больше деваться»³⁹. А костромские домовладельцы в фабричном районе «в хозяйскую комнату пускают двоих или троих “одиноких”. В кухне живет маленькая семья..., а летом живут и на “подволоках”, и на сеновалах!»⁴⁰

Ввиду отсутствия в городах объектов коммунальной инфраструктуры (водопровода и канализации) население фабричных районов становится наиболее уязвимым для эпидемических заболеваний, а городские окраины превращаются в рассадники заболеваний. Несмотря на то, что в Костроме водопровод был создан в 1870 г., а в Ярославле – в 1883 г., он действовал только в центральной части городов. Смертность среди жителей городских окраин превышала смертность среди обитателей центральных районов. Костромской врач И. С. Иванов, исследуя санитарное состояние города, отмечал, что среди населения фабричного района постоянно существовали «заразительные болезни»: тифы, оспа,



скарлатина и др. Развиваясь временами в эпидемии, они распространялись по всему городу и были основной причиной убыли населения в 1880-е гг.⁴¹ В Ярославле смертность в 2 раза превышала среднюю смертность среди российских городов, а самый высокий показатель смертности отмечался в части города, где были сосредоточены промышленные предприятия⁴².

По выражению российского экономиста В. В. Святловского, «комфорт и изящество изолированных богатых домов не спасает их обитателей от тех эпидемий, которые распространяются из нездоровых логовищ бедноты»⁴³. Поэтому для снижения эпидемиологической напряженности в губернских центрах и профилактики «заразно-повальных» заболеваний требовалось расселять наиболее скученные районы и решать возникший в российских городах так называемый жилищный вопрос. Однако ввиду того, что Городовым положением строительство жилья городскими общественными управлениями не предусматривалось, они активно участвовали в создании условий, способствующих расселению, прежде всего рабочих, частному строительству горожан. Общественные управления также принимали участие в создании для неимущих ночлежных домов.

Одной из задач по снижению плотности проживания среди городского населения стала деятельность по расширению городской черты. В Ярославле острее, чем в Костроме, ощущался дефицит городской земли из-за расположения города. Находясь на реках Волге и Которосли, город разделялся ими на 3 части, из которых только одна часть находилась на высоком берегу при слиянии рек. Она же и составляла собственно город, остальные же две части – Заволжская и Закоторосльская – состояли из слобод, расположенных на берегах упомянутых рек, которые в период паводка затапливались водой.

Ситуация усугублялась тем, что не только жители слобод, но и прибывающее в Ярославль население, стремилось селиться не в слободах, а в черте города. Ярославское городское управление за период с 1876 по 1886 г. отклонило все предложения о продаже земли, за исключением продажи Ярославской Большой мануфактуре участка, не приносящего городу дохода⁴⁴. В 1871 г. правление Ярославской Большой мануфактуры обратилось в городскую думу с заявлением о приобретении у города земельного участка площадью 355 кв. саж. Учитывая, что на этот участок были и другие претенденты, гласные высказывались, что «гораздо лучше, полезнее и справедливее для города уступить ее Мануфактуре на основании следующих соображений: разница в цене...слишком не велика...между тем Мануфактура приносит огромную пользу городу, давая средства к существованию всему бедному люду Закоторосльской части города»⁴⁵.

Территориальный рост Костромы не сопровождался сложностями, имевшими место в Ярославле, и город имел возможность расширяться вдоль Волги по обоим берегам. В марте 1895 г. городская дума вышла с ходатайством об урегулировании высочайше утвержденного в 1851 г. плана г. Костромы ввиду роста городского населения и назревшей необходимости в расширении городской черты⁴⁶. Новый план упорядочивал неофициальную застройку городских участков, которые ранее уже были самовольно захвачены городскими обывателями. Утверждение нового плана города с включением в него фактически застроенных участков, не входящих в черту городской земли, но находящихся в составе земель, отведенных и принадлежащих городу, было вызвано в том числе материальной заинтересованностью городского общественного управления в дополнительном доходе. «Увеличивая площадь городской...земли...город не только ничего не теряет, но приобретает исправный доход с капитала за продажу городской земли, а жители – удобства житья в городе»⁴⁷. В сопроводительном письме к новому плану указывалось, что его утверждение будет способствовать появлению большего числа желающих приобрести городскую землю, «не опасаясь, что встретят затруднения в скорой и окончательной продаже городской земли. Тогда как...36 просителей...отказались от покупки городской земли и взяли обратно из Управы внесенные за оную задатки, не надеясь получить скорое разрешение на постройку»⁴⁸. В 1902 г. Костромская дума выделяет средства на проведение «точной съемки окраинных строительных кварталов и составление проекта разбивки земли на участки для продажи или арендования таковой»⁴⁹.

Существовавшие в городах высочайше утвержденные планы (в Ярославле – 1769, 1778, 1834, 1846 гг., в Костроме – 1781, 1851 гг.) в пореформенный период уже перестали соответствовать реалиям времени. Думами обоих городов из-за отступления расположения улиц от высочайше утвержденных планов, а также ввиду необходимости застройки некоторых районов в городской черте на протяжении всего периода исследования инициировалось внесение изменений в существующие планы городов, которые предусматривали: увеличить площадь существующих кварталов, сократить площади земель, занимаемых огородами, а часть из них отдать под застройку, законодательно утвердить не значившиеся на плане, но фактически существующие улицы и переулки, возникшие в пореформенный период.

В городах также происходило постепенное расширение пространства за счет включения в городскую черту пригородных поселков и слобод, и стихийно появлявшихся фабричных поселков, что было вызвано ростом городского населения. Подобные вопросы являлись актуальными для



многих российских городов в конце XIX в., поэтому в 1892 г. Министерство внутренних дел стало рассматривать «общий вопрос о порядке и условиях присоединения к городу смежных с ним сельских поселений» только при наличии добровольного согласия жителей присоединяемых к городу слобод⁵⁰.

Таким образом, за период с конца XIX – начала XX в. территория обоих центров Верхнего Поволжья растет, но площадь Ярославля при более высокой численности населения была почти в 2 раза меньше площади Костромы, поэтому процент заселенности в Ярославле был выше. В 1862 г. площадь Костромы составляла почти 3176 кв. дес.⁵¹, в 1910 г. она увеличилась до 3187 кв. дес. Площадь Ярославля выросла с 1521 кв. дес. в 1862 г.⁵² до 1551,2 кв. дес. в 1910 г. Но в Костроме ситуация осложнялась сосредоточением основных промышленных предприятий на левом берегу Волги, поэтому при отсутствии быстрой и постоянно действующей переправы проживание в правобережной части города вызывало серьезные неудобства. В конечном итоге это повышало скученность проживания населения в фабричном районе Костромы.

Важным направлением по снижению плотности населения в городах стало строительство фабричного жилья. Это было и первоочередным шагом для снижения напряженной эпидемиологической обстановки в городах по рекомендациям городских врачей. В связи с тем, что вопрос жилья был насущной потребностью, прежде всего для работающих на промышленных предприятиях, в его решении принимали участие владельцы крупных предприятий, но строительство жилья и обеспечение им рабочих законодательно в отношении владельцев фабрик и заводов не было закреплено. Регулирование вопросов выделения земельных участков, контроля строительства, врачебного надзора за построенными помещениями относилось к полномочиям общественных управлений.

Согласно обязательному постановлению Ярославской думы 1879 г. о санитарном состоянии домов и дворов владельцам фабричных и ремесленных предприятий вменялось в обязанность наблюдение за местами ночлега рабочих с соблюдением нормы воздуха на 1 чел. не менее 1 куб. саж. При этом женщины и дети должны были обеспечиваться отдельным помещением для ночлега⁵³. Содержателям ремесленных заведений запрещалось устраивать ночлег рабочих в полуподвальных помещениях.

Затратность строительства жилья и сложность разрешения жилищного вопроса приводили к мысли о необходимости новых подходов к решению этой проблемы, новых форм организации строительства. Требовалось обеспечить относительно благоустроенным жильем огромную массу работающих людей с более чем

скромным бюджетом и типичными бытовыми нуждами. В Ярославле одним из вариантов решения жилищного вопроса для рабочих стало создание специальных поселков и предоставление им кредитов на строительство жилья. С подобной инициативой выступило крупнейшее предприятие города – Ярославская Большая мануфактура. В конце XIX – начале XX в. квалифицированным рабочим предприятия, чаще всего семейным, выдавали для строительства ссуду на 3–4 года под 6% годовых. городская управа под строительство выделила принадлежащую городу пустошь Забелицы. Несмотря на то, что болотистую местность участка необходимо было осушить, очистить от леса и мелкого кустарника, в 1908 г. там было построено уже порядка 70 домов, а в городскую управу подано свыше 150 заявлений от лиц, желающих получить участки земли под постройку домов⁵⁴.

Ввиду того, что для решения в городах жилищного вопроса Министерство финансов предлагало использовать дешевый кредит из сумм сберегательных касс на создание общества дешевых квартир, Костромской думой обсуждалась возможность строительства для рабочих «более гигиеничных и порядочных домов». С этой целью думой был определен участок для застройки. Еще одной инициативой в Костроме стал проект по устройству в городе недорогих жилищ, разработанный инженером В. В. Аристовым. Согласно этому проекту необходимо было построить две колонии по десять домов с небольшими квартирами-кухнями. В каждой колонии предусматривались собственные баня, прачечная и дворничья. Автор проекта считал, что данную инициативу необходимо реализовывать с обязательным участием городского общественного управления. «Ему удобнее всего взяться за это дело и на его стороне как доверие со стороны жителей, так и правительства, и земства»⁵⁵, – писал В. В. Аристов.

С конца XIX в. общественные управления начинают выделять земельные участки под строительство частных домов. В Ярославле на одном из земельных участков после разрешения думой строительства менее чем за 2 года появился целый квартал жилых строений. Арендаторы взяли на себя и дополнительную нагрузку – выравнивание от ям земли не только для своих домов, но и для дороги с тротуарами. В Костроме из-за высокой стоимости жилья в центре города к концу XIX в. стала наращиваться застройка на концах главных улиц, а думой в 1899 г. была проведена работа по оценке стоимости городской земли с целью ее дальнейшей продажи.

Важным направлением решения жилищного вопроса стало строительство ночлежных домов для городского населения, не имеющего ни работы, ни жилья. В Ярославле первый ночлежный дом, устроенный общественным управлением,



был построен в 1884 г. в память о священном короновании Их Императорских Величеств Александра Александровича и Марии Федоровны. С инициативой его создания в 1883 г. выступил городской голова И. А. Вахрамеев. Предложив гласным думы оформить подписку на его строительство, он «самолично внес 1000 руб». ⁵⁶ В феврале 1884 г. городом под постройку ночлежного дома была отведена земля ⁵⁷. Уже в конце 1884 г. в сообщении ярославского губернатора министру внутренних дел указывалось, что «постройка здания с необходимыми приспособлениями его под ночлежный дом обошлась до 8500 рублей, из коих около 6 тыс. рублей пожертвованы частными лицами, а остальная сумма принята Думою на счет города» ⁵⁸. Мужское отделение ночлежного дома было рассчитано на 100 чел., женское – на 50 чел. Востребованность ночлежного дома для крупного индустриального центра, каким являлся Ярославль в пореформенный период, подтверждают данные ежегодных отчетов Ярославской городской управы. В 1892 г. количество воспользовавшихся ночлежным домом, составило 59140 чел., ⁵⁹ а в 1905 г. – 75982 ⁶⁰.

Понимая, что устройство одного ночлежного дома существенным образом не изменит ситуацию в городе, городское общественное управление ежегодно отчисляло по 1 тыс. руб. в запасной капитал на постройку еще одного ночлежного дома, который был построен в 1905 г. В Костроме «для пристанища лицам бесприютным, не имеющим ночлега в г. Костроме», существовал один ночлежный дом, строительство которого началось в 1888 г. на средства 2-й гильдии купца Ф. И. Чернова. Открытие ночлежного дома, рассчитанного на 336 человек, состоялось в 1890 г., а его содержание оплачивалось из городского бюджета.

Таким образом, для снижения эпидемиологической напряженности в городах и профилактики эпидемических заболеваний городские общественные управления участвуют в решении жилищного вопроса, так как именно скученность и антисанитарные условия совместного проживания являлись одними из основных причин вспышек эпидемий, захлестнувших Кострому и Ярославль в пореформенный период. Городские общественные управления занимались расширением городской черты, пересматривали подходы к выделению городской земли под частную застройку, принимали участие в устройстве ночлежных домов для бездомных и беднейших слоев населения, проводили оценку жилищной ситуации в губернских центрах.

На протяжении пореформенного периода жилищный вопрос для большинства жителей городов не был решен, хотя и были обозначены пути его решения. Сложной продолжала оставаться и эпидемиологическая обстановка в стране. Однако ожидать снижения негативных последствий, вызванных модернизационны-

ми процессами, только с помощью решения жилищного вопроса было бы неверно, несмотря на осуществляемую общественными управлениями деятельность. Продолжавшиеся в России эпидемии холеры и всех видов тифов в начале XX в. продемонстрировали очевидность и острую необходимость разработки и внедрения общего для всей страны санитарного законодательства, единых подходов к решению эпидемиологической проблемы на государственном уровне.

Примечания

- 1 См.: Технический сборник и вестник промышленности. 1891. № 2. С. 92.
- 2 Кострома. Костромские губернские ведомости. 1885. 30 янв.
- 3 См.: Иванов И. С. Опыт санитарного исследования гор. Костромы // Материалы для статистики Костромской губернии : в 8 вып. Кострома : Губернская типография, 1881. Вып. 4. С. 127–128.
- 4 См.: Лебедев В. А. Городские финансы и квартирный налог. СПб. : Типография Министерства финансов В. Киршбаума, 1898. 40 с.
- 5 См.: Озеров И. Х. Большие города, их задачи и средства управления. М. : Издание Тов-ва И. Д. Сытина, 1906. 135 с.
- 6 См.: Диканский М. Г. Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. М. : Типография А. П. Поплавского, 1912. 251 с.
- 7 См.: Святловский В. В. Жилищный вопрос с экономической точки зрения : в 5 вып. Вып. 4 : Жилищный вопрос в России (очерк жилищных условий). СПб. : Типография Министерства путей сообщения, 1902. 334 с.
- 8 См.: Семенов В. Н. Благоустройство городов. М. : Типография П. П. Рябушинского, 1912. 184 с.
- 9 См.: Города России : в 2 т. СПб. : Типо-лит. Н. Л. Ныркина, 1906–1914. Т. 1 : Города России в 1904 г. СПб., 1906 ; Т. 2 : Города России в 1910 г. СПб., 1914.
- 10 См.: Кирьянов Ю. И. Жизненный уровень рабочих России. Конец XIX – начало XX в. М. : Наука, 1979. 288 с.
- 11 См.: Васильев К. Г., Сегал А. Е. История эпидемий в России (материалы и очерки) / под ред. А. И. Метелкина. М. : Государственное издательство медицинской литературы, 1960. 254 с.
- 12 См.: Обзор Костромской губернии за 1870 год : приложение ко всеподданейшему отчету губернатора. URL: <http://elibr.shpl.ru/ru/nodes/14646-za-1870-god-1871#mode/inspect/page/75/zoom/9> (дата обращения: 30.05.2021).
- 13 См.: Обзор Костромской губернии за 1913 год : приложение ко всеподданейшему отчету губернатора. URL: <http://elibr.shpl.ru/ru/nodes/14687-za-1913-god-1914#mode/inspect/page/79/zoom/8> (дата обращения: 30.05.2021).
- 14 См.: Памятная книжка Ярославской губернии на 1862 год. Ярославль : Губернская типография, 1863. С. 27.



- ¹⁵ См.: Справочная книга Ярославской губернии на 1915 год. Ярославль : Типография губернского правления, 1915. С. 25–28.
- ¹⁶ Устав строительный, измененный по продолжениям 1876 и 1879 гг., с разъяснениями по решениям Уголовного кассационного департамента Правительствующего сената и приложением циркуляров Министерства внутренних дел и позднейших узаконений. СПб. : Типография К. К. Ретгера. 1881. С. 110.
- ¹⁷ См.: Ведомость недвижимых обывательских имений города Костромы, вновь возведенных и капитально отремонтированных с разрешения Городской Управы за 1892–93 гг., а также и переоцененных по просьбе владельцев // Костромской листок объявлений. 1895. 10 февр.
- ¹⁸ См.: Обязательное постановление по строительной части // Северный край. 1902. 28 янв., 29 янв.
- ¹⁹ См.: Проекты обязательных постановлений по строительной части и устройству ретирад и помойных ям. Кострома : Губернская типография, 1905. С. 2–4.
- ²⁰ См.: *Большаков В. В., Васильев И. Г., Власюк А. И. и др.* Очерки истории строительной техники России XIX – начала XX веков. М. : Стройиздат. 1964. С. 139.
- ²¹ См.: *Бесчаснов П. А., Тройницкий Н. А.* Первая Всеобщая перепись населения Российской империи 1897 года : в 89 т., 119 кн. / ред. Н. А. Тройницкий. Т. 50 : Ярославская губерния. СПб. : Издание Центрального Статистического Комитета, 1904. С. 138–141.
- ²² См.: Первая всеобщая перепись населения Российской империи 1897 года / под ред. Н. А. Тройницкого. Вып. 18 : Костромская губерния. СПб. : Типография СПб. Акц. Общ. бум и писчего дела в России, 1903. С. 156–159.
- ²³ Обзор Ярославской губернии за 1883 год : приложение ко всеподдаейшему отчету Ярославского губернатора. URL: <http://elib.shpl.ru/nodes/40973-za-1883-god-1884#mode/inspect/page/25/zoom/4> (дата обращения: 30.05.2021).
- ²⁴ См.: Костромские Губернские Ведомости. 1885. 15 мая, 12 июня.
- ²⁵ Государственный архив Костромской области (далее – ГАКО). Ф. 1104. О соединении Костромской Губернской Почтовой Конторы с объединенной телеграфной станцией. Оп. 1. Д. 28. Л. 38–39.
- ²⁶ Отчет Костромской Городской управы за 1884 год. Кострома : Губернская типография, 1885. С. 184.
- ²⁷ Журналы Костромской городской думы за 1903 год. Кострома : Губернская типография, 1904. С. 86.
- ²⁸ Там же. С. 87.
- ²⁹ Журналы Ярославской Городской Думы за 1880 год. Ярославль : Издание Ярославской Городской управы, 1881. С. 91.
- ³⁰ См.: Г. Ярославль по сведениям 1898–1899 гг., собранным от домовладельцев для оценки недвижимых имуществ : в 2 вып. Вып. 2. Квартиры и другие помещения. Таблицы с диаграммами. Приложение к отчету Ярославской городской Управы за 1902 год. Ярославль : Типография губернской земской управы, 1903. 129 с.
- ³¹ См.: *Диканский М. Г.* Квартирный вопрос и социальные опыты его решения. М. : Типография А. П. Поплавского, 1912. С. 10.
- ³² *Аристов В. В.* Доклад об устройстве недорогих жилищ в г. Костроме инженера-технолога В. В. Аристова Костромскому отделу Всероссийской Лиги для борьбы с туберкулезом. Кострома : Типография А. С. Азерского, 1913. С. 5.
- ³³ См.: Ярославль в его прошлом и настоящем. Исторический очерк-путеводитель. Ярославль : Яросл. экскурс. комиссия, 1913. С. 222–223.
- ³⁴ См.: Товарищество Новой Костромской льняной мануфактуры. Преимники Т/Д «Бр. П. и С. Третьяковы и В. Коншин» // Вестник Мануфактурной промышленности. 1911/1912. № 30/6. С. 1564.
- ³⁵ Государственный архив Ярославской области (далее – ГАЯО). Ф. 674. Протоколы правления Торгово-Промышленного Товарищества Ярославской Большой Мануфактуры за 1905 год. Оп. 1. Д. 4911. Л. 12.
- ³⁶ См.: Кострома. Ход забастовки // Ярославские отголоски. 1907. 18 июля.
- ³⁷ *Аристов В. В.* Указ. соч. С. 1.
- ³⁸ *Погожева А. В.* Жилищная нужда в промышленных центрах России // Труды первого всероссийского съезда фабричных врачей и представителей фабрично-заводской промышленности, изданные правлением Московского Общества фабричных врачей / ред. Д. И. Орлова. М., 1910. Т. 1. С. 115.
- ³⁹ С «Ветки». Квартирная нужда // Северная речь. 1907. 11 янв.
- ⁴⁰ Несколько слов о нашем фабричном районе // Поволжский вестник. 1906. 7 мая.
- ⁴¹ См.: *Иванов И. С.* Опыт санитарного исследования гор. Костромы // Материалы для статистики Костромской губернии. Кострома : Губернская типография, 1881. Вып. 4. С. 181.
- ⁴² Поволжский вестник. 1908. 21 окт.
- ⁴³ *Святловский В. В.* Указ. соч. С. V.
- ⁴⁴ См.: Журналы Ярославской Городской Думы за 1886 год. Ярославль : Издание Ярославской Городской Управы, 1887. С. 32.
- ⁴⁵ Журнал Ярославской Городской Думы за 1871 год. Ярославль : Издание Ярославской Городской Управы, 1877. С. 100–101.
- ⁴⁶ ГАКО. Ф. 207 Доклад Городской Управы об установлении границ участка городской земли. Оп. 1. Т. 1. Д. 391. Л. 12.
- ⁴⁷ Там же. Л. 8 об.
- ⁴⁸ Там же.
- ⁴⁹ Отчет Костромской Городской Управы за 1903 год. Кострома : Губернская типография, 1904. С. 328.
- ⁵⁰ ГАКО. Ф. 207. Доклад Городской Управы об установлении границ участка городской земли. Оп. 1. Т. 1. Д. 391. Л. 10 об.
- ⁵¹ См.: Экономическое состояние городских поселений Европейской России в 1861–62 г. : в 2 ч. Ч. 1 : Костромская губерния, СПб. : Типография К. Вульфа, 1863. С. 6.
- ⁵² См.: Памятная книжка Ярославской губернии на 1862 год, Ярославль : Губернская типография, 1863. С. 233–234.
- ⁵³ ГАЯО. Ф. 509. Обязательное постановление думы для жителей города Ярославля по санитарному состоянию домов и дворов. Оп. 1. Д. 144. Л. 2 об.



⁵⁴ См.: Новый поселок // Северный вестник. 1908. 1 янв.

⁵⁵ Аристов В. В. Указ. соч. С. 7–8.

⁵⁶ Ярославль 12 апреля 1883 года // Ярославские губернские ведомости. 1883. 12 апр.

⁵⁷ Ярославль 1 марта 1884 года // Ярославские губернские ведомости. 1884. 2 марта.

⁵⁸ Российский государственный исторический архив. Ф. 1287 Об открытии Ярославской Городской Думой

ночлежного дома в г. Ярославле в память Священного Коронования Государя Императора. Оп. 15. Д. 492. Л. 1.

⁵⁹ См.: Отчет Ярославской Городской Управы за 1892 год. Ярославль : Типография губернского правления, 1893. С. VII.

⁶⁰ См.: Отчет Ярославской Городской Управы за 1905 год. Ярославль : Типография губернского правления, 1906. С. VIII.

Поступила в редакцию 21.06.2021; одобрена после рецензирования 25.06.2021; принята к публикации 10.11.2021

The article was submitted 21.06.2021; approved after reviewing 25.06.2021; accepted for publication 10.11.2021