

DOI: 10.25629/НС.2026.08.18

УДК: 94(47)

ВАК: 5.6.1. Отечественная история

Кондратьев Леонид Павлович, Московский государственный университет
им. М.В. Ломоносова, konl1406@mail.ru

Кайкова Ольга Константиновна, кандидат исторических наук, Московский
государственный университет им. М.В. Ломоносова

ПОПЫТКА ОРАБОЧЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ В 1930-Е ГГ. (НА ПРИМЕРЕ КООПЕРАТИВА «СОКОЛ»)

Аннотация

Статья посвящена истории московской системы жилищно-строительной кооперации, а именно – малоизвестному процессу, получившему название «орабочение» строительных кооперативов. Данный процесс стартовал на рубеже 1920-1930-х годов и был связан с усилением надзора за строительной сферой столицы. В ходе исследования выявлено сложившееся к 1930 году разделение московских Рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ (РЖСКТ) на кооперативы специалистов и кооперативы служащих. Поскольку данное разделение не было закреплено официально, происходили конфликты между кооперативами и районными советами вкупе с аппаратом Рабоче-крестьянской инспекции (РКИ). В статье подробно освещён один из подобных конфликтов, возникших вокруг РЖСКТ «Сокол». В этот «рабочий» кооператив, полностью состоявший из специалистов с высокими окладами, в рамках орабочения было решено кооптировать значительное число рабочих с близлежащего завода. Приведённые в статье архивные документы дают понимание, что решение об орабочении кооператива специалистов, принятое под давлением РКИ и районного совета в 1930 году, оказалось неудачным по ряду причин, главные из которых – финансовые. Вскоре, поняв ошибочность решения, РКИ и районный совет дадут команду на вывод рабочих из кооператива «Сокол» и формирование ими отдельного закрытого (заводского) кооператива, а в системе жилищно-строительной кооперации Москвы появится официальное разделение на РЖСКТ рабочих и РЖСКТ ИТР (инженерно-технических работников).

Ключевые слова

орабочение, жилищная кооперация, Москва, жилищный вопрос, рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество (РЖСКТ)

Kondratyev L.P., Lomonosov Moscow State University, konl1406@mail.ru**Kaykova O.K.**, Candidate of Historical Sciences, Lomonosov Moscow State University

AN ATTEMPT TO PROLETARIANIZE MOSCOW HOUSING CONSTRUCTION COOPERATIVES IN THE 1930S: THE CASE OF THE SOKOL COOPERATIVE

Abstract

This article explores the history of Moscow's housing construction cooperative system, with particular attention to the little-studied process of the "proletarianization" of construction cooperatives. Beginning at the turn of the 1920s and 1930s, this process was closely linked to the growing supervision of the capital's construction sector. The study shows that by 1930 Moscow workers' housing construction cooperative associations had in practice become divided into two types: cooperatives of specialists and cooperatives of white-collar employees. Because this division was never formally institutionalized, conflicts arose between the cooperatives, district soviets, and the apparatus of the Workers' and Peasants' Inspectorate. The article analyzes in detail one such conflict surrounding the Sokol cooperative. As part of the effort to proletarianize this nominally "workers'" cooperative, which was in fact composed entirely of highly paid specialists, the authorities decided to incorporate a substantial number of workers from a nearby factory into its membership. The archival materials examined here show that the 1930 decision to proletarianize a specialists' cooperative under pressure from the Workers' and Peasants' Inspectorate and the district soviet proved unsuccessful for several reasons, above all financial ones. Shortly thereafter, having realized the shortcomings of this policy, the Inspectorate and the district soviet instructed that the workers be removed from the Sokol cooperative and reorganized into a separate closed factory cooperative. From that point on, the Moscow housing construction cooperative system developed an official distinction between workers' housing construction cooperative associations and associations of engineering and technical personnel.

Keywords

proletarianization, housing cooperation, Moscow, housing question, workers' housing construction cooperative association

Введение

Жилищно-строительная кооперация начала зарождаться в советской России в первой половине 1920-х годов. Из-за серьезных проблем в жилищной сфере, вызванных как практически полным прекращением нового строительства после начала Первой Мировой войны, так и упадком инфраструктуры за годы революций и Гражданской войны, Москва с самого начала стала флагманом этого движения. Первые строительные кооперативы начали работать в столице в 1923 году, а к 1924-1925 годам относится их массовое возникновение. Уже через пару лет их число перевалило за пять сотен⁴³. Постепенно выстроилась и вертикаль кооперации: низовые кооперативы должны были состоять членами губернского союза жилищно-строительной кооперации, а губернские союзы в свою очередь – были членами Центрожилсоюза. В Москве

⁴³ Центрожилсоюз. (1927). *Жилищная кооперация в РСФСР (по данным на 1 января 1927 г.), к 3 съезду уполномоченных Центрожилсоюза* (с. 3).

роль губернского союза играла организация Мосгубжилстройсоюз, впоследствии разделённая на Мособлжилстройсоюз и Мосгоржилстройсоюз.

Многих граждан привлекала возможность получить собственные квадратные метры в столице независимо от муниципального распределения жилплощади, ведь в случае с кооперативом человек мог самостоятельно выбрать предпочтительную форму жилья (посёлок или городская квартира), удобный ему район и размер жилплощади (в пределах допустимых норм). Но кто мог позволить себе вложиться в кооперативную жилплощадь? Для многих низкооплачиваемых групп рабочих путь вступления в жилищно-строительный кооператив был закрыт по финансовым причинам. Конечно, руководящие органы кооперации в лице Центрожилсоюза предпринимали попытки изменить это введением дифференцированного предварительного паёнакопления и рассмотрением возможности дифференциации платежей за площадь («Дифференциация платежей за площадь в РЖСКТ», 1930, с. 30), однако к началу 1930-х вопрос неполной вовлечённости низкооплачиваемых рабочих в систему кооперации по-прежнему был актуален. По данным на 1928 год число рабочих в Рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществах (РЖСКТ) Москвы и Московской губернии составляло 63% (Вартанов, 1930).

При этом часть столичных РЖСКТ, возникших в 1920-е годы, не только имели в своём составе довольно мало заводских рабочих, но некоторые организации, именовавшиеся по документам Рабочими ЖСКТ, и вовсе не имели рабочих в числе пайщиков. Более того, в их правлениях состояли разного рода «неблагонадёжные» (по мнению местных советов) элементы, саботирующие решения вышестоящих надзорных органов.

Сложив вместе две вышеописанные проблемы, власти решили попробовать решить их одномоментно. Задумка казалась простой – взять успешно функционирующие кооперативы, имеющие налаженную строительную и хозяйственную деятельность, но не имеющие в числе пайщиков достаточного количества рабочих, и влить в них неудовлетворённых жилплощадью рабочих заводов. Именно такой процесс в документах того периода обычно называли «орабочением» или «орабочиванием» жилищно-строительных кооперативов. В данной статье будет проанализирован пример подобного орабочения, произошедшего в начале 1930-х годов в московском РЖСКТ «Сокол».

Изучение феномена советской довоенной жилищно-строительной кооперации началось в 2000-е годы. Наиболее крупным исследователем в этой области стал М.Г. Меерович, выпустивший ряд основополагающих работ о функционировании кооперативной системы на уровне государства (Меерович, 2004; Меерович, 2008; Меерович, 2017). С этого же периода начинается исследование деятельности региональных ветвей жилищной кооперации (Вязова, 2006); Зув, 2018; Маслова, 2018; Строкин, 2018) и отдельных аспектов её функционирования (Зув, 2019; Микуленок, 2021; Червяков, 2022; Хорошева & Червяков, 2026).

Хотя проблематика жилищной кооперации 1920-1930-х годов всё чаще привлекает внимание исследователей, московская система кооперативов до сих пор изучена в недостаточной степени. В настоящее время существует ряд работ, охватывающих строительную историю отдельных московских кооперативов (Гудков и др., 2018; Кондратьев, 2023; Неклесса, 2020; Старостенко, 2021), однако нет исследований, затрагивающих вопросы взаимодействия низовых кооперативов, городских жилсоюзов с представителями городских властей и контрольных органов, к каковым вопросам в том числе относится и процесс орабочения кооперативов.

Попытка орабочения кооперации сама по себе также является малоизученным процессом. В одном из основных исследований по истории жилищно-строительной кооперации, монографии М.Г. Мееровича «Рождение и смерть жилищной кооперации», процесс орабочения упоминается лишь вскользь, да и то применительно к жилищно-арендной кооперации (Меерович, 2004, с. 45). Однако, как следует из проведённого исследования, данный процесс был присущ и жилищно-строительной кооперации.

Вопрос орабочения был актуален и в период 1930-х годов. Об этом свидетельствует частота упоминания данного процесса на страницах профильного журнала «Жилищная кооперация»:

только за 1930 год орабочение в той или иной форме упоминалось в девяти номерах из семнадцати. В этой связи представляется необходимым впервые исследовать суть этого явления, подробно разобрав один из его примеров.

Рассмотрение процесса орабочения московской жилищной кооперации именно на примере кооператива «Сокол» предпринято в связи с хорошей сохранностью документов, освещающих данный процесс в указанном товариществе. Источниковую базу исследования составили материалы обследования РЖСКТ «Сокол», проводившегося аппаратом Рабоче-крестьянской инспекции и районного совета в 1930 году, сохранившиеся в Центральном государственном архиве Московской области (ЦГАМО)⁴⁴. В Центральном государственном архиве Москвы (ЦГАМ)⁴⁵ выявлены материалы, демонстрирующие дальнейший ход событий. В числе документов, содержащихся в архивных делах, можно назвать выписки из протоколов заседаний правления и общего собрания кооператива, заключения РКИ по результатам обследования, статистические данные о числе пайщиков и финансовых средствах кооператива, обращения кооператива в аппарат РКИ и т.д. Необходимо отметить, что документы московской жилищно-строительной кооперации в целом сохранились весьма фрагментарно, в связи с чем важным источником для исследования является ранее упомянутый журнал «Жилищная кооперация», издававшийся в 1924-1937 гг. Статьи в указанном периодическом издании позволяют понять основные проблемы, волновавшие кооператоров в тот или иной период, а также мнение властей по ряду вопросов.

Цель исследования – проанализировать на примере московского жилищно-строительного кооператива «Сокол» практику орабочения кооператива высокооплачиваемых специалистов. Для достижения цели решаются следующие задачи: выявить причины, побудившие власти прибегнуть к орабочению строительной кооперации, проанализировать процесс орабочения кооператива «Сокол», проследить результаты названного процесса и его последствия. Объектом исследования является система московской жилищно-строительной кооперации, представленная кооперативом «Сокол». Предмет исследования – процесс орабочения названного кооператива. В исследовании применён метод историзма, выраженный в рассмотрении московской жилищной кооперации в рамках общего контекста истории СССР начала 1930-х гг., а также принципе объективности, выраженном в непредвзятом изучении имеющейся источниковой базы.

Хронологические рамки исследования охватывают с период с 1930 по начало 1932 года. В отмеченный промежуток входят все этапы орабочения рассматриваемого жилищно-строительного кооператива: от принятия решения о кооптировании рабочих в «Сокол» до выведения их в отдельный закрытый заводской кооператив.

Основная часть

Прежде чем перейти непосредственно к рассмотрению процесса орабочения, происходившего в «Соколе» в 1930-1932 гг., необходимо дать краткую характеристику самого РЖСКТ «Сокол». Этот кооператив был образован в марте 1923 года с целью строительства посёлка близ станции «Серебряный бор» Московской окружной железной дороги. Товарищество «Сокол» считалось весьма дорогим кооперативом, так как большая часть его построек представляла из себя одно-двухэтажные коттеджи на одну семью с собственным участком. Для получения подобного дома пайщик кооператива должен был внести в среднем 4000 рублей и после вселения

⁴⁴ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7.

⁴⁵ Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 3. Д. 2.

Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 3. Д. 167.

Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 10. Д. 2.

Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 11. Д. 54.

Центральный государственный архив Москвы. ОХНТДМ. Ф. Т-2. Оп. 1. Д. 11002.

продолжать платить довольно высокие ежемесячные платежи (около 45 рублей). Далеко не каждый житель столицы мог позволить себе такие суммы. Первыми пайщиками кооператива «Сокол» стали работники кооперативных и научных организаций, инженеры, врачи, то есть, лица, имевшие достаточно средств для внесения вступительных взносов и регулярных паевых платежей. По состоянию на начало 1930 года в кооперативе насчитывался 301 пайщик, из которых было: 34 профессора, 71 инженер, 34 агронома и ответственных работников сельского хозяйства, 41 экономист и ответственный работник народного хозяйства и кооперации, 9 врачей и 112 служащих⁴⁶.

При этом важно ещё раз отметить, что в системе московской кооперации товарищество «Сокол» было зарегистрировано как РЖСКТ, то есть рабочее жилищно-строительное кооперативное товарищество. В районных советах Москвы подразумевали, что в рабочем кооперативе обязательно должны состоять рабочие столичных заводов, ведь для РЖСКТ по закону выделялись льготные кредиты на постройку рабочих жилищ. Однако у Мосгубжилстройсоюза было иное мнение. Фактически к концу 1920-х внутри столичной кооперативной структуры произошло разделение на РЖСКТ рабочих и РЖСКТ специалистов. Первые могли претендовать на большие льготы, чем кооперативы служащих: размер кредитов для рабочих кооперативов составлял не менее 90% от общей суммы затрат на строительство, им предоставлялись преимущества на право снабжения строительными материалами, на выбор места для строительства. Также рабочим кооперативам могла предоставляться жилплощадь, отстроенная за счёт местных советов. РЖСКТ служащих таких преимуществ не имели и должны были вкладывать в строительство не менее 20% собственных средств, остальное же могли покрывать долгосрочным кредитованием (Лебит, 1930, с. 7). При этом в Москве часть кооперативов служащих (например – кооператив медиков «Медсанстрой», кооператив работников просвещения «Об-рабпрос», кооператив работников ОГПУ и некоторые другие) были изначально приравнены к рабочим кооперативам, что делало всю систему ещё более запутанной и непрозрачной для городских властей. Важно также подчеркнуть, что РЖСКТ специалистов не следует путать с Общегражданскими ЖСКТ (ОЖСКТ), которые представляли отдельную ветвь кооперации и могли получать лишь краткосрочные кредиты до 10 лет.

И если в 1920-е годы на ситуацию, когда в ведущем строительстве с привлечением каких-либо льготных кредитов РЖСКТ фактически не состояло ни одного рабочего, надзорные органы смотрели сквозь пальцы (сказывалась необходимость решения острейшего жилищного кризиса, охватившего столицу после 1917 года), то к началу 1930-х ситуация изменилась. Жилищное строительство постепенно восстанавливалось, что привело к желанию районных советов и аппарата рабоче-крестьянской инспекции (РКИ) заняться более жёсткой регулировкой строительной сферы, в том числе проверить классовый состав «рабочих» строительных кооперативов.

В целом на засилье в части кооперативов разного рода неблагонадёжных элементов в те годы неоднократно указывали на страницах профильного журнала «Жилищная кооперация». С другой стороны, на тех же страницах отмечалась малочисленность профессиональных работников, могущих, например, справиться с руководством или ведением финансовой отчётности крупного РЖСКТ. Что характерно, профессионалами часто оказывались как раз те самые «неблагонадёжные элементы». То, что часть квалифицированных специалистов относятся к так называемым «старым кадрам» и при всём своём профессионализме «не обеспечивают чёткое проведение классовой линии в своей практической работе» (Никаноров, 1930, с. 7) также подчёркивалось в периодике. В этой связи ставилась цель довести количество рабочих в правлениях РЖСКТ до 75% (по состоянию на 1929 год их число равнялось 68,2%). Интересно отметить, что одновременно с повышением количества рабочих предлагалось повысить и процент женщин в органах управления и контроля кооперации. Женская часть руководящих органов жилкооперативов, по мнению одного из авторов, должна была составлять не менее 30% (Никаноров, 1930, с. 8).

⁴⁶ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 13.

Так на фоне ужесточением контроля за жилищной кооперацией в мае-июле 1930 года РЖСКТ «Сокол» подверглось обследованию совместной комиссии, возглавляемой членом бюро строительной секции Краснопресненского совета (по территориальному делению Москвы по состоянию на 1930 год посёлок «Сокол» располагался в Краснопресненском районе) и представителями Рабоче-крестьянской инспекции (РКИ). Комиссия пришла к заключению, что «Строительство посёлка «Сокол» развивалось в сторону постройки домов в одну квартиру, при чём каждый дом с садом занимает в среднем около 900 кв. метров и занимается одной семьёй-членом кооператива. Семья в среднем состоит из 2-3 человек. Такое положение дел создало вроде «тихого пристанища» для многих и многих, безусловно, социально-чуждых современности элементов»⁴⁷. Вот лишь некоторые пайщики кооператива «Сокол», входившие в список «чуждых современности элементов»: бывший депутат Государственной думы II созыва М.Е. Березин, бывший царский интендант в чине генерала Акимов (в архивном документе приведена лишь фамилия, но с большой вероятностью речь о генерал-майоре Михаиле Васильевиче Акимове⁴⁸), друг и издатель произведений Льва Толстого В.Г. Чертков, охарактеризованный авторами отчёта как «ярый последователь Толстого и его учения "непротivления злу"»⁴⁹, основатель и первый председатель кооператива «Сокол» В.Ф. Сахаров, бывший до Революции эсером, и целый ряд других пайщиков, входивших до 1917 года в функционировавшие тогда политические партии.

По мнению властей не соответствовал текущей государственной политике и состав правления «Сокола»: к началу 1930 года председателем кооператива был работник Центросоюза А.В. Лапин, который на момент начала обследования был отстранён от должности в рамках чистки кадров Центросоюза (позднее по ложному обвинению приговорён к высылке из Москвы). Его заместителем и фактическим куратором всего строительства посёлка являлся Н.Ф. Янек, бывший до Революции прокурором судебной палаты. Перечисленные, как и всё остальное правление кооператива, было беспартийным.

Стоит отметить, что в «Соколе» всё же имелась своя партийная группа, но она была крайне невелика и не имела поддержки основной массы населения посёлка, в связи с чем в руководстве кооператива был лишь один партиец – глава ревизионной комиссии Я.Н. Кирпичёв, из числа партийцев пользовавшийся наибольшим авторитетом среди жителей. В общей сложности в посёлке проживало лишь 11 членов ВКП(б)⁵⁰.

В числе других проблем, выявленных обследованием РКИ, можно назвать сдачу комнат некоторыми членами кооператива (что в документах комиссии обозначалось «спекуляцией жилплощадью») и чрезмерно высокую стоимость строительства домов-коттеджей.

Оценив ситуацию, в аппарате Рабоче-крестьянской инспекции 18 июля 1930 года приняли ряд решений. Главное из них – поставить вопрос о дальнейшем самостоятельном существовании кооператива «Сокол» и обсудить возможность его слияния с одним из рабочих кооперативов⁵¹. Однако за кооператив тогда вступился Мосооблжилстройсоюз, направив в РКИ письмо с просьбой пересмотреть решение о ликвидации⁵².

Сам кооператив «Сокол» был категорически не согласен с выдвинутыми Краснопресненской районной организацией РКИ и Краснопресненским райсоветом обвинениями. На смену А.В. Лапину новым главой правления кооператива был избран член ВКП(б) Я.Н. Кирпичёв⁵³.

⁴⁷ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 189.

⁴⁸ Потемкин, Е. Л. (Сост.). (2017). *Биографический словарь. Высшие чины Российской Империи (22.10.1721 - 2.03.1917)*. Т. I. А-З (с. 20).

⁴⁹ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 189.

⁵⁰ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 189 об.

⁵¹ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 128.

⁵² Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 76.

⁵³ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 92.

Вероятно, по мнению пайщиков это должно было снизить градус напряжённости во взаимоотношениях с районным советом и РКИ. По каждому из обвинительных пунктов товарищество попыталось дать РКИ подробные объяснения. В частности, по обвинению в отсутствии в числе пайщиков рабочих кооператив пояснял, что РЖСКТ «Сокол» является объединением специалистов-служащих, а не рабочих физического труда и в этой связи работает на условиях, отличающихся в области кредитования от рабочих кооперативов, платя более высокие проценты по кредитам. Также кооператоры отмечали, что в последние годы в Москве была взята установка на дифференцирование кооперативов служащих от кооперативов с рабочим составом, а значит орабочение кооператива служащих противоречит решениям руководящих органов московской жилищной кооперации. Кроме того, правление «Сокола» хорошо понимало, что заводским рабочим будет практически невозможно платить высокие паевые взносы, установленные кооперативом, о чём также информировало РКИ и районный совет.

Более того, правление подчёркивало, что со своей стороны товарищество неоднократно делало попытки привлечения в состав РЖСКТ «Сокол» «младших служащих, выдвиженцев и рабочих»⁵⁴. Некоторое количество граждан из первых двух категорий удалось завлечь в кооператив, однако привлечение рабочих застопорилось по причине невозможности получения льготного кредитования от банков на строительство без требования неподъёмно высоких для рабочих «довъездных паенакоплений»⁵⁵, установленных в РЖСКТ служащих. Резюмировало правление «Сокола» ответ в областную РКИ относительно планируемого орабочения следующим: «Если бы РРКИ обратило внимание на создание нормальных условий кредитования кооперации служащих и на преодоление препятствий со стороны банков к выдаче льготных кредитов этим кооперативам на специальную цель – застройку для рабочих, то отпали бы возникающие кое-где на местах нездоровые тенденции к орабочению и вовлечению низкооплачиваемых служащих путём реквизиций площади и других незаконных и разрушительно действующих мероприятий. Но эта положительная деятельность требует конечно от работников большей осведомлённости и понимания положения жилищной кооперации, то есть как раз того, что отсутствует у производивших обследование нашего товарищества сотрудников Краснопресненской РРКИ»⁵⁶.

Что же касается сдачи жилплощади, руководство кооператива объясняло это «чрезвычайной тяжестью лежавших не его членах платёжных обязательств [перед банками]» и официальным регулированием данного процесса правлением кооператива в рамках действующего законодательства⁵⁷.

Однако, несмотря на все доводы «Сокола», решение об орабочении осталось неизменным. Перед товариществом возникли два варианта развития событий: фактическая ликвидация кооператива путём вливания его в более крупный рабочий РЖСКТ или включение в состав пайщиков пролетарской прослойки со стороны. В конечном итоге было решено попробовать реализовать в «Соколе» второй вариант.

Начался поиск завода, рабочих которого можно было бы прикрепить к кооперативу. Первоначально предполагалось, что в «Сокол» для оздоровления будут кооптированы рабочие чугунолитейного завода имени П.Л. Войкова⁵⁸, тем более представитель завода участвовал в обследовании «Сокола» вместе с представителем РКИ. Однако данное предприятие уже вело строительство жилья для своих сотрудников собственными силами, так что оказалось не заинтересованным втягиваться в проект кооперации с «Соколом», да ещё и с сомнительными перспективами. В связи с этим было решено избрать другое предприятие.

⁵⁴ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 108.

⁵⁵ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 108 об.

⁵⁶ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 104.

⁵⁷ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 109.

⁵⁸ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 113.

Неподалёку от посёлка «Сокол» на Ленинградском шоссе (ныне – проспект) располагался завод «Изолятор», рабочие которого ещё с начала 1920-х годов остро нуждались в улучшении жилищных условий. Сами рабочие «Изолятора», по-видимому, пытались организовать собственный строительный кооператив ещё в октябре 1924 года (Веселовский, 1925, с. 165), но до возведения домов дело тогда так и не дошло. Сам завод с тех пор не вёл собственного капитального жилищного строительства, но готов был содействовать кооперации. Так по договорённости всех сторон в число пайщиков РЖСКТ «Сокол» в рамках орабочения было решено кооптировать именно сотрудников «Изолятора», желавших получить новую жилплощадь.

Таким образом в состоящее из высокооплачиваемых специалистов РЖСКТ «Сокол» в течение второй половины 1930 года вступили в общей сложности 275 сотрудников завода «Изолятор»⁵⁹, то есть численность кооператива увеличилась практически вдвое. Кроме того, по настоянию РКИ изоляторцы должны были влиться в правление «Сокола» и активно участвовать в его работе. На этом основании в новоизбранном правлении из пяти человек трое были рабочими с «Изолятора», в том числе новый председатель – товарищ Балов.

Что же получилось из организованного по требованию РКИ объединения сотрудников «Изолятора» и кооператоров «Сокола»? Как и предполагали последние, последствия оказались негативными для кооператива.

Уже в 1931 году старые пайщики «Сокола» подготовили коллективное письмо, в котором заявили, что новоизбранное правление в течение года (с ноября 1930-го) ни разу не собирало общих собраний, а «все вопросы решало на заводе «Изолятор», совершенно изолировавшись от остальных членов посёлка "Сокол"»⁶⁰. Без объяснения причин в кооперативе была поднята квартплата на 30-35%, появились слухи об уплотнении в домах вселённых пайщиков, а ещё не получившие жилплощади старые пайщики-специалисты, внёсшие на будущую застройку значительные суммы от 3000 до 5000 рублей, опасались, что новое правление будет заниматься исключительно строительством жилья для рабочих. Эти опасения стали причиной оттока ещё не вселённых пайщиков-специалистов в другие кооперативы. Уходя, они забирали свои паенакопления, что негативно сказывалось на финансовом состоянии товарищества.

И опасения были не напрасны. После орабочения кооператива новые квартиры стали получать именно сотрудники завода. Однако квартир оказалось ничтожно мало. Из всей массы вступивших в кооператив изоляторцев, за 1931 год жилплощадь получили только 15 человек: 8 в новых домах и 7 в рамках уплотнения существующих коттеджей. Этим уже было недостаточно заводоуправление «Изолятора», рассчитывавшее на более продуктивное решение жилищного вопроса своих работников. Строительство ещё одного дома для рабочих велось с привлечением средств Фонда улучшения быта рабочих (ФУБР). Однако индивидуальный поселковый характер строительства просто не мог удовлетворить столь крупные запросы. А для многоэтажного строительства требовалось получение ряда новых согласований, выделения средств на перепланировку ещё не застроенной части участка кооператива или, что более вероятно, выделения нового крупного участка ближе к главной магистрали района. «Сокол» же никогда не занимался многоэтажным строительством, так что никакого опыта в этой сфере у товарищества не было.

В конце концов и представители РКИ убедились, что орабочение РЖСКТ «Сокол» не принесло желаемых результатов, о чём сделали официальное заключение 28 ноября 1931 года. В заключении отмечалось, что даже заселившиеся в кооперативные дома рабочие «Изолятора» не внесли не только высоких паёв, принятых в «Соколе», но даже минимальных установленных законом сумм, а для вселения рабочих в коттеджи пришлось установить пониженную квартплату в размере 1р. 30к., которая тоже была для них очень высокой. В ходе дополнительного обследования подтвердился и факт ухудшения финансового состояния товарищества за прошедший год: «В кооперативе «Сокол» вследствие создавшегося ненормального положения

⁵⁹ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 22.

⁶⁰ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 14.

усилился финансовый разрыв. Паенакопление уменьшилось до минимума, дефицит в приходно-расходной смете увеличился»⁶¹.

В то же время РКИ отмечала и недостаточную вовлечённость завода в деятельность кооперации: «Общественные организации завода "Изолятор" успокоились на факте слияния и не проявили инициативы и мобилизации финансовых и материальных средств и самостоятельности рабочих масс в такой степени, как если бы они имели самостоятельный ЖСКТ»⁶².

На основании приведённых данных РКИ предлагала рассмотреть возможность выведения рабочих из РЖСКТ «Сокол». Так спустя год после орабочения РКИ фактически признало ошибочность стратегии орабочения РЖСКТ специалистов. Можно предположить, что на изменение мнения РКИ повлияло постановление ЦИК и СНК СССР от 1 августа 1931 года «Об улучшении бытовых условий инженерно-технических работников», восьмой пункт которого приравнивал жилищно-строительные кооперативы ИТР к обычным рабочим жилищно-строительным кооперативам.

На основании заключения РКИ Мосгоржилстройсоюз 5 января 1932 года выпустил постановление об организации при заводе «Изолятор» собственного закрытого кооператива. В тот же день был зарегистрирован устав самостоятельного ЗРЖСКТ «Изолятор», куда из «Сокола» переводились все пайщики-рабочие с сохранением кооперативного стажа (*Изоляторец*, 1932, April 7, с. 4). На баланс новообразованного закрытого заводского кооператива от товарищества «Сокол» сразу передавался ещё не заселённый, но построенный на средства ФУБРа, восьмиквартирный двухэтажный дом на улице Врубеля, 13⁶³. Позднее было принято решение и о передаче от РЖСКТ «Сокол» в ЗРЖСКТ «Изолятор» уже заселённого сотрудниками завода дома по улице Чайковского, 9⁶⁴. На этом история совместного кооператива рабочих и служащих завершилась.

Важно сказать, что «Сокол» в данном контексте был не одинок. На страницах журнала «Жилищная кооперация» периодически появлялись заметки о «вопиющих искривлениях классовой линии в области жилищной политики» (На суд кооперативной общественности, 1930, с. 45) у того или иного московского кооператива. Например, в начале 1930-го года сильно досталось РЖСКТ «Красногорское». Как и «Сокол» данный кооператив занимался строительством малоэтажного посёлка. Всего в кооперативе состоял 381 пайщик, из которых (с семьями) рабочих – 48 человек, служащих – 313, кустарей съёмщиков – 13, лиц свободных профессий – 4, торговцев – 3. Кооператив, по мнению обследовавшей его комиссии, «абсолютно потерял классовое чутьё», так как при распределении площади не учитывал жилищную нужду рабочих, в то время как большая часть вселившихся пайщиков получили чрезмерно большую площадь. Также акцентировалось внимание на том, что часть служащих, получивших квартиры в посёлке РЖСКТ «Красногорское», имели также жилую площадь в центральной части Москвы и в лучшем случае использовали Красную Горку как место для отдыха на природе, а в худшем – сдавали комнаты, зарабатывая на этом до 130 рублей в месяц. В целом проблема сдачи кооперативной жилплощади внаём здесь была даже глубже, чем в «Соколе». Количество съёмщиков достигало 87,7%, то есть подавляющее число жителей посёлка снимали жильё у пайщиков РЖСКТ. Как именно власти решали проблемы кооператива «Красногорский» имеющиеся в нашем распоряжении документы точно сказать не позволяют, но сама ситуация говорит о типичности подобных конфликтов в кооперативах, подобных «Соколу».

Что же касается дальнейшей истории кооперативов «Сокол» и «Изолятор», оба они просуществовали ещё пять лет, до общей ликвидации системы жилищно-строительной кооперации в октябре 1937 года.

⁶¹ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 22.

⁶² Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 22.

⁶³ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 11.

⁶⁴ Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 3. Д. 167. Л. 6.

ЗРЖСКТ «Изолятор», получив независимость, уже в мае 1932 года получило разрешение на строительство большого пятиэтажного дома для рабочих по красной линии Ленинградского шоссе (ныне – Ленинградский проспект, 65)⁶⁵, первую очередь которого завершили в 1935 году. В этом доме преимущественно и получили жилплощадь рабочие, вступавшие в кооператив «Сокол» в рамках орабочения 1930-1931 гг.⁶⁶

«Сокол» официально перешёл в созданную категорию РЖСКТ ИТР. Однако история с орабочением, вылившаяся в конфликт с РКИ и районными властями, фактически привела к прерыванию строительной программы кооператива: из-за ярлыка «контрреволюционного гнезда, населённого буржуями»⁶⁷ из числа пайщиков стали выходить специалисты, ещё не получившие жилплощадь в посёлке, и не желавшие рисковать своими паснакоплениями. Уходящие пайщики забирали средства, что ухудшало и без того не идеальное финансовое положение товарищества. В том числе по этой причине кооператив больше не вёл нового жилищного строительства. Новое обследование кооператива прошло в 1936 году, по результатам которого районный совет решил избегать полумер и предложил решить проблему путём ликвидации РЖСКТ ИТР «Сокол» и присоединения его пайщиков-специалистов к рабочему РЖСКТ им. Ворошилова⁶⁸. Правление вновь пыталось отстоять своё право на независимость, но уже в 1937 году товарищество «Сокол», как и большая часть других московских кооперативов, прекратило существование. Хотя эпоха довоенной советской жилищной кооперации осталась в прошлом и коттеджи кооператива перешли в муниципальный жилой фонд, посёлок «Сокол», в отличие от большинства других московских кооперативных посёлков, сохранился до настоящего времени. Ещё в 1970-е годы он был признан памятником градостроительства первых лет советской власти (Кондратьев, 2023, с. 7), а настоящее исследование демонстрирует его значимость не только как архитектурного памятника, но и интересного объекта кооперативной и социально-политической истории столицы.

Из вышеизложенного можно сделать ряд выводов

Процесс, получивший в официальных документах название «орабочение» проходил в системе московской жилищно-строительной кооперации с конца 1920-х годов и был связан с увеличением надзора государства за жилищной кооперацией.

При этом можно отметить, что в указанный период среди московских Рабочих жилищно-строительных кооперативных товариществ наметилось невидимое на первый взгляд разделение на РЖСКТ рабочих физического труда и РЖСКТ специалистов. Тенденция на подобное разделение подтверждается как приведёнными материалами обследования кооператива «Сокол», так и официальными изданиями, пропагандировавшими кооперацию (Лебит, 1930, с. 7). Понимание этих различий имелось у кооперативных организаций, таких как Мособлжилстройсоюз и Мосгоржилстройсоюз, но не у РКИ и районных советов. Проводя обследование кооператива «Сокол», РКИ и представители совета не заметили или не захотели заметить этой разницы, настаивая на формальной логике – если в аббревиатуре кооператива есть слово «рабочий», то и в числе пайщиков обязательно должны состоять заводские рабочие. Это привело к процессу ультимативного орабочения «Сокола».

Практика показала, что эксперимент по орабочению кооператива специалистов оказался неудачным и не привёл к улучшению условий как для старых пайщиков «Сокола», так и для большинства рабочих. В связи с этим РКИ и районные власти вынуждены были через некоторое

⁶⁵ Центральный государственный архив Москвы. ОХНТДМ. Ф. Т-2. Оп. 1. Д. 11002. Л. 16.

⁶⁶ Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 10. Д. 2. Л. 79

⁶⁷ Центральный государственный архив Московской области. Ф. 1950. Оп. 3. Д. 7. Л. 36.

⁶⁸ Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 11. Д. 54. Л. 10.

время согласиться на выведение рабочих из числа пайщиков кооператива «Сокол» и создания ими отдельного заводского ЗРЖСКТ «Изолятор».

Поскольку подобные попытки орабочения кооперативов служащих не были единичными, в 1931 году в Москве произойдёт реформа системы жилкооперации, в ходе которой будет создана отдельная категория – РЖСКТ ИТР (инженерно-технических работников), что должно было официально разделить РЖСКТ рабочих и РЖСКТ специалистов⁶⁹ и защитить последних от необоснованных претензий со стороны райсоветов и РКИ.

Библиография

- Вартанов, И. (1930). Важнейшие показатели жилищно-кооперативного движения. В Ю. Ларин & В. Белоусов (Ред.), *За новое жилище: Сборник статей к 5-летию жилищной кооперации* (сс. 53–75). Издание Центрожилсоюза.
- Веселовский, Б. Б. (1925). *Жилищно-строительная кооперация. Справочник*. Издательство Главного управления коммунального хозяйства НКВД.
- Вязова, О. Г. (2006). Жилищно-строительная кооперация Чувашии 20–30-х годов XX века: организационная структура и взаимоотношения с властью. *Вестник Чувашского университета. Гуманитарные науки*, (1), 37–49.
- Дуднев, А., Гудков, К., & Селиванова, А. (2018). *Дом Обрабстроя в Басманном тупике* (О. Алексеев, Фот.; Незамеченный авангард). [б. и.].
- Дифференциация платежей за площадь в РЖСКТ. (1930). *Жилищная кооперация*, (1), 30–32.
- Зуев, А. Н. (2018). Роль жилищно-строительной кооперации по разрешению жилищного кризиса в Советском Союзе во второй половине 20-х гг. XX в. (по материалам областей Верхнего Поволжья). *История повседневности*, (2), 61–71.
- Зуев, А. Н. (2019). Преодоление жилищного кризиса в России в первые годы советской власти и роль жилищно-строительной кооперации. *Вестник КГУ*, (1), 56–60.
- Каждый рабочий и служащий должен быть членом жилстройкооп. товарищества при своём заводе. (1932, April 7). *Изоляторец: Орган ячеек ВКП(б), ВЛКСМ и завкома завода «Изолятор»*, 4.
- Кондратьев, Л. П. (2023). *Посёлок «Сокол» (1923–1937): История жилищно-строительного кооперативного товарищества*. Индрик.
- Лебит, М. (1930). *Развитие рабочего жилищного строительства*. Гострудиздат.
- Маслова, И. (2018). *Дом-коммуна «Культурная революция»*. Tatlin.
- Меерович, М. Г. (2004). *Рождение и смерть жилищной кооперации: Жилищная политика в СССР, 1924–1937 гг. (социально-культурный и социально-организационный аспекты)*. Иркутский государственный технический университет.
- Меерович, М. Г. (2008). *Наказание жилищем: Жилищная политика в СССР как средство управления людьми, 1917–1937 годы*. РОССПЭН.
- Меерович, М. Г. (2017). *Градостроительная политика в СССР (1917–1929): От города-сада к ведомственному рабочему поселку*. Новое литературное обозрение.
- Микуленок, Ю. А. (2021). Жилищный вопрос в Советской России в 1920-е гг. в отражении периодической печати. *Общество: философия, история, культура*, (5), 93–98. <https://doi.org/10.24158/fik.2021.5.13>
- На суд кооперативной общественности. (1930). *Жилищная кооперация*, (1), 45–46.

⁶⁹ Центральный государственный архив Москвы. Ф. Р-1951. Оп. 3. Д. 2. Л. 200.

- Неклесса, Р. А. (2020). Дом РЖСКТ «Полярник» имени О. Ю. Шмидта на Садовом кольце: У истоков большого сталинского стиля. *Московский журнал*, (3), 20–34.
- Никаноров, В. (1930). Основные вопросы отчётно-перевыборной компании. *Жилищная кооперация*, (1), 5–8.
- Старостенко, Ю. Д. (2021). Дачное строительство в СССР в 1930-е годы на примере «Городка писателей» в Переделкино. *Academia. Архитектура и строительство*, (4), 29–38. <https://doi.org/10.22337/2077-9038-2021-4-29-38>
- Строкин, С. И. (2018). Жилищная кооперация в Советской России в 1920-х гг. (по материалам Пензенского края). *Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Гуманитарные науки*, 2, 89–96. <https://doi.org/10.21685/2072-3024-2018-2-9>
- Хорошева, А. В., & Червяков, Р. Ю. (2026). Культурная революция: «Новый быт» и советская жилищная кооперация (1924–1937). *Вестник Московского университета. Серия 21. Управление (государство и общество)*, 23(1), 80–98. <https://doi.org/10.55959/MSU2073-2643-21-2026-1-80-98>
- Червяков, Р. Ю. (2022). «Вот уж сулил квартирку в центре кооператив». Жилищный вопрос и жилищная кооперация на страницах журнала «Крокодил» (1924–1937). *Человеческий капитал*, (10), 49–55. <https://doi.org/10.25629/HC.2022.10.05>

Поступила в редакцию: 11.08.26

Принята к публикации: 20.08.26