

Госуд. Книжный фонд

III Ма
163

В. В. СВЯТЛОВСКИЙ 2-й

ДОКТОРЪ ПОЛИТИЧЕСКОЙ ЭКОНОМИИ МЮНХЕНСКАГО УНИВЕРСИТЕТА.

Я $\frac{16}{30}$

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОСЪ.



Ф. 30-636

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.

Типографія М. М. Стасюлевича, Вас. Остр., 5 лин., 28.

1898.



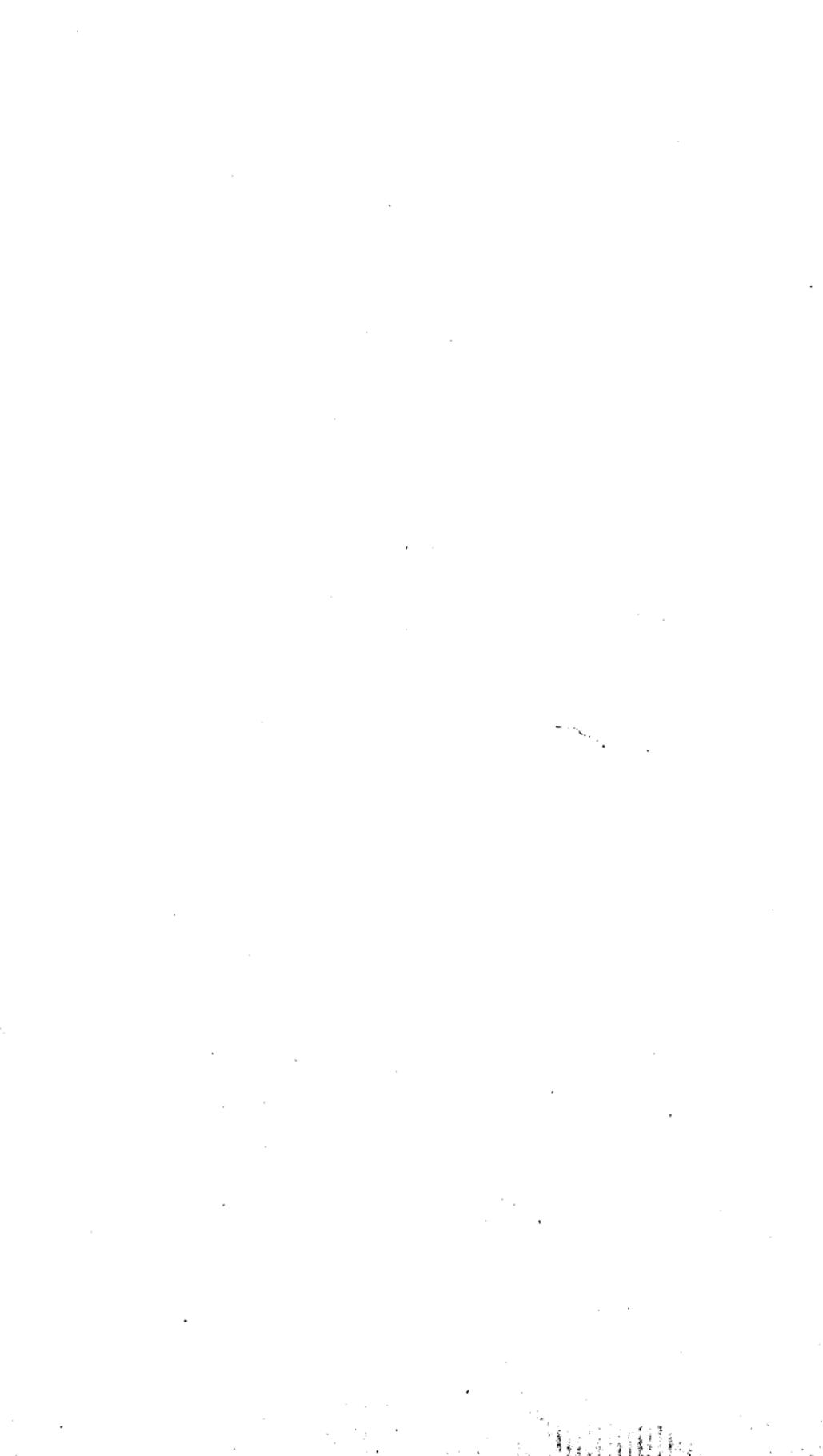
2684



2007338113

ОГЛАВЛЕНІЕ.

	СТРАН.
Предисловіе.	1
ГЛАВА I. Квартирный вопросъ въ Россіи.	8
Исслѣдованія.—Квартирный вопросъ нашихъ городовъ.— Жилище русскаго крестьянина.—Квартирныя условія рабочаго населенія: 1) Фабричныя рабочіе, 2) Рабочіе рыбныхъ и гор- ныхъ промысловъ.	
ГЛАВА II. Квартирный вопросъ на Западѣ	118
Постановка вопроса.—Исторія квартирнаго вопроса.	
ГЛАВА III. Главнѣйшія стороны квартирнаго вопроса.	139
Санитарныя неурядицы.—Юридическія и хозяйственныя стороны дѣла.	
ГЛАВА IV. Пути къ разрѣшенію квартирнаго вопроса	160
Самопомощь.—Филантропія.—Строительныя общества.—Го- родское самоуправленіе.—Государственная власть.—Пути со- общенія.—Национальная квартирная реформа.—Заключеніе.	
Литература	267



ПРЕДИСЛОВІЕ.

Квартирный вопросъ въ настоящее время сильно волнуетъ наше общество и, притомъ, не съ какой-либо теоретической точки зрѣнія и не подъ вліяніемъ интересной новизны или минутной моды. Населеніе большихъ городскихъ центровъ Россіи очутилось въ послѣдніе годы въ такихъ тяжелыхъ квартирныхъ условіяхъ, что вопросъ о жилищѣ сталъ одною изъ наиболѣе жгучихъ злобъ дня повседневной практической жизни. И именно, практической, такъ какъ „въ теоріи“ квартирный вопросъ занималъ и раньше вниманіе русскаго общества. Но интересъ къ нему—въ противоположность тому, что переживаемъ мы теперъ, былъ скорѣе искусственный или, какъ говорится „головной“.—Извѣстная доза социальнаго доброжелательства, большая или меньшая степень участія къ судьбѣ „младшаго брата“—заставляли людей, интеллигентныхъ и отзывчивыхъ, приходить на помощь бѣднѣйшему городскому населенію въ его квартирныхъ бѣдствіяхъ. Наша изящная литература 60-хъ и 70-хъ годовъ, полная гуманныхъ стремленій, а также и общественный характеръ научной и общественной дѣятельности того же періода всесторонне освѣтили бытъ нижестоящихъ слоевъ населенія. Не было забыто и

жилище рабочаго люда. Картина получилась самая неприглядная. Жилище главнѣйшей массы населенія, приближаясь къ логовищу австралійскаго дивара, является чѣмъ-то невозможнымъ съ точки зрѣнія самой снисходительной гигиены. Общественное мнѣніе было возмущено, и піонеръ законодательной дѣятельности—филантропія выступила кое-гдѣ противъ этого бѣдствія.

Но пока трудилась филантропія и печатались симпатичныя изслѣдованія, усиливался экономическій кризисъ, разразившійся надъ пореформенной Россіи,—превратившій былыхъ филантроповъ въ лицъ, нуждающихся въ этого рода призрѣніи.

Наши экономическія перетурбаціи вызвали передвиженіе деревенскаго населенія, крестьяне пошли въ города и фабричныя районы, помѣстное дворянство и быстро разросшаяся буржуазія переполнили городскіе центры. Вскорѣ городское населеніе оказалось несоотвѣтствующимъ количеству имѣвшихся въ наличности помѣщеній, и, не смотря на періоды строительной горячки, наши города и безъ того не удовлетворявшіе естественному приросту народонаселенія, совершенно не справились съ размѣщеніемъ новыхъ массъ пришлаго населенія. Не помогли и во множествѣ появившіяся меблированныя комнаты и гостиницы. Недостаточная и мало зажиточная часть населенія была вытѣснена или на 5 и 6 этажи, или въ подвалы, или принуждена была совсѣмъ переселиться изъ центральныхъ частей въ предмѣстья и даже болѣе или менѣе отдаленныя „дачныя“ мѣстности. Здѣсь дачи на скорую руку передѣлывались въ „зимнія“ помѣщенія, т.-е. прибавлялись лишнія рамы, плохенькіе наматы, пара желѣзныхъ печей, за что спрашивалась высокая квартирная плата по контракту. И вотъ, изящныя лѣтнія резиденціи богатыхъ горожанъ обратились въ quasi-дешевые городки и убогія колоніи для недостаточнаго населенія.

Нечего говорить, что помимо всего иного, эти колонисты „поневоля“ расквашаются своимъ здоровьемъ за эту вынужденную экскурсію и мнимую экономію.

Подъѣзжая утромъ къ нашимъ столицамъ, мнѣ не разъ, и особенно подъ Петербургомъ, приходилось видѣть такихъ зимнихъ дачниковъ, спѣшившихъ по своимъ дѣламъ въ городъ. При общей архаической организаціи нашихъ желѣзныхъ дорогъ, при дороговизнѣ подгородняго тарифа, при малочисленности поѣздовъ и недостаточности мѣстъ въ нихъ, такія ежедневныя путешествія должны быть крайне тяжки для вынужденныхъ къ тому и сопряжены, помимо значительной потери времени, съ громадными культурными лишеніями. Особенно страдаютъ при такомъ порядкѣ чиновники, служащіе въ частныхъ предпріятіяхъ, приказчики, учащая молодежь, лица, живущія пенсією или небольшими сбереженіями, — словомъ, весь тотъ многочисленный классъ нашего городского населенія, который, при извѣстной высотѣ культурнаго развитія, стоитъ въ матеріальномъ отношеніи на границѣ между скромнымъ достаткомъ и хроническою нуждою.

Но, конечно, и положеніе тѣхъ, кто пріютился въ центральныхъ частяхъ города, отнюдь не изъ завидныхъ.

Крайняя дороговизна квартиръ поглощаетъ львиную долю нашихъ все еще крайне скромныхъ заработковъ, и квартирная плата является, вопреки всякимъ логическимъ и экономическимъ требованіямъ, важнѣйшею статьею нашего бюджета. Законообставленная и юридически оправдываемая кабала квартирантовъ у ихъ домовладѣльцевъ также фактъ общеизвѣстный. — Отсутствіе конкуренціи или невозможность обузданія господъ домовладѣльцевъ дѣлаетъ ихъ контракты, „заключаемые по свободному взаимному соглашенію“, какою-то своеобразною кабальною продажей себя, семьи и всей своей личной жизни. Это какой-то новый видъ скрытаго экономическаго и полити-

ческаго рабства, въ которомъ рядъ общественно бесполезныхъ ограниченій личной свободы играетъ немаловажную роль. Система штрафовъ за просрочку квартирной платы, взимаемой обязательно впередъ, двухъ и трехъ-годичные контракты, запрещеніе совмѣстнаго сожительства съ собаками, кошками, студентами и даже нашими дѣтьми, всяческое переложеніе расходовъ домовладѣльца на его квартирантовъ—вотъ одни изъ главнѣйшихъ перловъ „свободнаго обоюднаго соглашенія сторонъ“.

Но помимо отрицательныхъ экономическихъ и юридическихъ мотивовъ необходимо упомянуть и о несоотвѣтствіи квартиръ не только съ самыми скромными требованіями гигиены и хозяйственности, но и просто здраваго смысла. Квартирны „для чистыхъ жильцевъ“ съ однимъ входомъ по неосвѣщеннымъ лѣстницамъ, безъ передней и помѣщенія для прислуги и безъ иныхъ необходимыхъ принадлежностей, комнаты безъ печей и оконъ, сырыя и мрачныя,—отнюдь не рѣдкость въ центрахъ нашихъ большихъ городовъ. Помѣщенія же для прислуги, дворниковъ и швейцаровъ, подвальные жилища, казармы для рабочихъ, квартиры ремесленниковъ и ночлежные дома—представляютъ изъ себя нѣчто по-истиннѣ ужасное во всѣхъ смыслахъ.

Такимъ образомъ, квартирныя неурядицы затрогиваютъ всѣ слои городского населенія, не исключая косвенно и самые зажиточные. Последніе потому, что комфортъ и изящество изолированныхъ богатыхъ домовъ не спасаетъ ихъ обитателей отъ тѣхъ эпидемій, которыя исходятъ изъ нездоровыхъ логовищъ бѣдноты. Они, такъ сказать, косвенно, расцветиваются за индифферентизмъ къ окутывающему городъ квартирному бѣдствію.

Какъ мы увидимъ ниже, квартирныя неурядицы не являются участіемъ однихъ русскихъ городовъ. Наше деревенское, наше

фабричное и иное рабочее население сильно страдает от своего до крайности плохого жилища.

И такъ, выражаясь фигурально, квартирный вопросъ, стучится въ двери русской дѣйствительности. Не слѣдуетъ думать, что это является чѣмъ-либо новымъ. Западно-европейская жизнь и въ своемъ прошломъ, и въ настоящемъ давно сводитъ счеты съ квартирнымъ бѣдствіемъ. Интеллигенція нашихъ столицъ, какъ слышно изъ газетъ и журналовъ, тоже надумала съ нимъ посчитаться. Въ добрый часъ!

Само собою понятно, что для сознательной и успѣшной дѣятельности въ этой области необходимо предварительное знакомство—во-первыхъ, со всѣмъ тѣмъ, что творится у насъ дома, а во-вторыхъ, со всѣмъ тѣмъ, что соотвѣтственно происходитъ какъ въ западно-европейской жизни, такъ и въ вѣдающей эту сторону социальной жизни научной отрасли.

Для исполненія перваго пункта намъ необходимо обслѣдовать квартиры большихъ городовъ, на подобіе квартирной анкеты, произведенной нѣсколько лѣтъ тому назадъ въ Варшавѣ, для уясненія втораго необходимо обратиться къ политической экономіи. Дѣло въ томъ, что на западѣ квартирный вопросъ является важною проблемою современной социальной жизни, и экономическая наука давно отвела этой темѣ подобающее ей мѣсто. Совершенно самостоятельно трактуется вопросъ о жилищѣ рабочаго; здѣсь это важная составная часть рабочаго и, eo ipso, социального вопроса.

Квартирнымъ вопросомъ занимаются не только врачи, гигиенисты, техники, инженеры, архитекторы, домовладѣльцы, комерсанты, но и духовенство и рабочіе, законодательство и демагоги, магистраты и журналистика, люди самыхъ противоположныхъ партій и направленій. Человѣческой жизни не хватаетъ, чтобы прочитать и просмотрѣть все то, что написано и нарисовано съ цѣлью радикальнаго разрѣшенія вопроса о

дешевомъ и здоровомъ жилищѣ. Одни отчеты различныхъ предприятий ставящихъ своею цѣлью активную борьбу съ недостаткомъ, дороговизною и антисанитарностью жилищъ — составляетъ громадную тысячетомную литературу.

Такимъ образомъ, намъ русскимъ, отерывать вторично Америку въ этомъ дѣлѣ неприходится.

Для насъ все сводится къ анализу той или иной изъ имѣющихся уже постановокъ дѣла, намъ необходимо только выбрать и согласовать эту постановку въ соотвѣтствіи съ условіями той или иной русской мѣстности; въ виду общности условій, вызвавшихъ, какъ у насъ, такъ и на западѣ квартирный вопросъ, измышленіе оригинальныхъ путей не только безцѣльно, но и не мыслимо.

Соблюденіе послѣдняго условія, не смотря на всю его тривиальность, особенно важно для городовъ, не имѣющихъ систематизированной организаціи общественныхъ силъ, такъ какъ установить и рекомендовать одинъ абсолютный путь, наиболѣе совершенный и удачный, для борьбы съ всевозможными квартирными бѣдствіями, является дѣломъ совершенно невозможнымъ. Нечего уже и говорить о прямой пересадкѣ предприятий и законодательствъ въ чужестранную почву — пересадкѣ, являющейся въ наше время всѣми сознаваемымъ абсурдомъ. Это, конечно, отнюдь не исключаетъ возможности не только поучаться, но даже руководствоваться опытомъ чужой страны.

Предлагаемый очеркъ излагаетъ исторію и постановку квартирнаго вопроса въ Россіи и на западѣ, а также и тѣ пути въ разрѣшенію его, которые выработали современные науки и общество. Авторъ отнюдь не думаетъ не только полностью использовать, но даже обстоятельно затронуть весь тотъ матеріалъ, который имѣется въ его распоряженіи. Задача предла-

гаемаго очерка—помочь каждому интересующемуся разобраться и ориентироваться въ этомъ насущномъ вопросѣ.

Въ основаніе этого очерка легли—статья автора: „Введеніе въ изученіе квартирнаго вопроса“, помѣщенная въ IV и V книгахъ Русской Мысли за 1896 годъ и докладъ „Постановка квартирнаго вопроса на западѣ и нѣкоторыя новѣйшія по нему изслѣдованія“, читанный авторомъ въ публичномъ засѣданіи 20-го января 1895 года Московскаго Гигіеническаго Общества.

ГЛАВА I.

Квартирный вопросъ въ Россіи.

Исслѣдованія.

Дореформенная Россія знала квартирный вопросъ только какъ одинъ изъ видовъ филантропіи. Въ концѣ сороковыхъ годовъ нѣсколько видныхъ благотворителей столицъ обратили вниманіе на жилища призрѣваемой ими городской бѣдности и сдѣлали первые шаги къ обезпеченію бѣднѣйшей части населенія дешевыми квартирами. Такъ, напр., въ Петербургѣ организовалось акціонерное общество, которое въ принадлежащемъ ему домѣ доставляло бѣднѣйшему городскому населенію и недорогія и сравнительно удобныя помѣщенія. Это общество— *Общество для улучшенія въ С.-Петербургѣ помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія*, вызвало въ обѣихъ столицахъ рядъ подражаній. Возникшія тогда предпріятія успѣшно функционируютъ и до настоящаго времени. Отдѣльные филантропы устраивали отдѣльныя зданія съ отдаваемыми безвозмездно помѣщеніями, нѣчто вродѣ богадѣлень,

Освобожденіе крестьянъ, постройка желѣзныхъ дорогъ, усиленный ростъ промышленности, развитіе кредита и грамот-

ности, словомъ, всё тѣ явленія, которыми сопровождался и сопровождается у насъ процессъ перехода отъ натурального хозяйства къ денежному, дали, съ одной стороны, исходъ на-зрѣвшему у насъ переселенію, съ другой, вызвали усилен-ный приростъ населенія. Населеніе деревни пришло въ дви-женіе. Массовое ежегодное переселеніе „на новыя мѣста“ стали обычнымъ явленіемъ нашей народной жизни. Часть же деревни устремилась въ города и на фабрики. Городскіе и фабричныя центры быстро увеличились, привлекая къ себѣ все новыхъ пришельцевъ. Единоновременно и въ городахъ произо-шла усиленная перетасовка болѣе высшихъ классовъ населе-нія. Быстро выросшая и окрѣпшая русская буржуазія вытѣс-нила дворянство изъ его прежнихъ владѣній. Эта нѣмая и замѣтная только на извѣстномъ масштабѣ борьба значительно увеличила классъ квартиро-нанимателей, къ которымъ, помимо менѣе зажиточныхъ слоевъ той же буржуазіи, присоединилось и бѣгущее въ города разорившееся помѣстное дворянство. Особенно типиченъ этотъ процессъ въ Москвѣ, гдѣ въ доре-форменное время цѣлая часть города состояла изъ изолиро-ванныхъ обширными садами, дворами и службами особняковъ „столбового“ дворянства. Теперь на мѣстахъ старыхъ бар-скихъ Монрепо, по заповѣднымъ улицамъ, *homines novi*: шуй-скіе, подмосковные и иные воздвигли „собственные“ палаццо „собственной“ архитектуры, а потомки Рюрика перешли во вновь тамъ и тутъ появившіеся обширные людскіе муравей-ники, безвкусные и нездоровые дома-казармы, и смѣшались съ ихъ пестрымъ населеніемъ.

Несоотвѣтствіе этого прироста съ числомъ не только имѣвшихся въ наличности, но и вновь строящихся помѣще-ній, вызвавшее вздорожаніе городскихъ квартиръ, и распро-страненіе гигиеническихъ свѣдѣній въ обществѣ, главная масса котораго уже квартиронаниматели, которыхъ удовлетво-

ряетъ доморощенная санитарія, породило у насъ усиленное вниманіе къ квартирному вопросу. Отодвигаемый на задній планъ другими злобами дня, вопросъ этотъ, при первомъ удобномъ случаѣ, выступаетъ наружу и усиленно волнуетъ и нашу прессу, и общество, въ особенности въ столицахъ, гдѣ квартирное бѣдствіе дошло до апогея. Впрочемъ, тѣ же столицы являлись всегда и пионерами въ дѣлѣ борьбы съ квартирными недоразумѣніями.

Квартирный вопросъ въ Россіи имѣетъ ту особенность, что исторіи его у насъ не существуетъ, какъ не существуетъ соотвѣтствующей специальной русской литературы. Все, что дѣлалось у насъ по этому вопросу, крайне сбивчиво и отрывочно и съ ясно формулированными требованіями и опредѣленными воззрѣніями мы здѣсь вовсе не встрѣчаемся.

Вся наличная литература сводится къ обстоятельному и правдивому описанію дѣйствительности. И здѣсь мы больше всего обязаны тѣмъ изъ врачей, которые, ставя высоко значеніе окружающей обстановки, впервые излѣдовали гигиеническія условія народнаго быта.

Много потрудившійся на пользу Россіи извѣстный гигиенистъ *Ө. Ө. Эрисманъ* въ началѣ 70-хъ годовъ обстоятельно изслѣдовалъ подвальные жилища С.-Петербурга (см. литература), а затѣмъ жилища рабочихъ Московскаго района. Единовременно съ Эрисманомъ работалъ въ Петербургѣ д-ръ *Архангельскій*, статья котораго „Жизнь въ Петербургѣ“, помѣщена въ 1865 г. въ Архивѣ Судебной Медицины, затронувъ нѣкоторыя стороны квартирнаго вопроса, является одною изъ первыхъ русскихъ работъ по этому предмету въ Россіи. Въ началѣ 70-хъ годовъ въ „Знаніи“ помѣщались по этому вопросу статьи *Гольсмита*. Въ 1877 году докторъ *Д. Я. Дятроповъ* напечаталъ изслѣдованіе подваловъ Александро-Невской части.

Вообще русскіе врачи много потрудились на пользу описанія бытовыхъ условій населенія нашего обширнаго отечества. Въ 80-хъ годахъ земскими врачами издано было много монографій, посвященныхъ санитарному описанію отдѣльныхъ волостей и уѣздовъ, гдѣ авторы подробно останавливались на квартирныхъ условіяхъ описываемаго ими населенія.

Значительная часть этихъ монографій представлена была въ качествѣ диссертацийъ на степень доктора медицины преимущественно въ С.-Петербургской Медицинской Академіи и по своему характеру, напоминаетъ классическія монографіи нѣмецкихъ экономистовъ описательной школы. Назовемъ, для примѣра, наиболѣе значительныя работы:

Грязновъ, П. Опытъ сравнительнаго изученія гигиеническихъ условій и крестьянскаго быта Череповецкаго уѣзда. С.-Петербургъ 1880 г.

Никольскій, В. Тамбовскій уѣздъ. Тамбовъ. 1885 г.

Святловскій, Е. Матеріалы по вопросу о санитарномъ положеніи русскаго крестьянства. Медико-топографическое описаніе Волчанскаго уѣзда Харьковской губерніи. Харьковъ. 1887 г.

Затѣмъ можно отмѣтить:

Портураловъ, В. О. Шадринскъ и Чердынь, Арх. Суд. Мед. и Общ. Гигіены 1867 г.

Работинъ, П. Медико-топографическое описаніе Таганрогскаго градоначальства. Диссер. 1868 г.

Шмелевъ, М. Н. Медико-топографическое описаніе Ярославской губерніи.

Архателъскій, Г. И. Жизнь въ С.-Петербургѣ по статистическимъ даннымъ. Арх. Суд. Мед. и Общ. Гигіены. 1869 г.

Ульрихъ. О ходѣ эпидеміи возвратной горячки въ Холмскомъ уѣздѣ Псковской губерніи въ 1870 г. и о положеніи

этого уѣзда въ экономическомъ и санитарномъ отношеніи. Тамъ же, 1871 г.

Ольдекопъ. Медико-топографія г. Астрахани. Медико-топографическій сборникъ, 1871 г.

Леонтовичъ. Медико-топографическое и медико-статистическое описаніе Харьковской губерніи. Тамъ-же. 1871 г.

Германъ. Къ статистикѣ и этиологіи народныхъ болѣзней въ С.-Петербургѣ. Арх. Суд. Мед. и Общ. Гигіены. 1871 г.

Држевецкій. Медико-топографія Усть-Сысольскаго уѣзда Вологодской губерніи. Спб. Дисс. 1872 г.

Губнеръ, Ю. Статистическія изслѣдованія санитарнаго состоянія С.-Петербурга. 1870 г. Дисс. 1872 г. вып. I и выпускъ II 1888 г.

Святловскій, В. В. Нѣкоторыя данныя для медико-топографіи г. Николаевска Приморскій области Вост. Сибири. Московская Медицинская Газета. 1877 г.

Ело-же. Очеркъ положенія сельскаго населенія Бѣлозерскаго уѣзда Новогор. губерніи. 1881 г.

Ело-же. Очеркъ санитарнаго положенія рабочихъ, находившихся на постройкѣ Мстинскаго моста на Николаевской желѣзной дорогѣ. 1881 г.

Осиповъ. Статистическій очеркъ народонаселенія Московскаго уѣзда. 1878 г.

Песковъ, П. А. Очеркъ санитарнаго положенія дер. Челобитьевой. Сбор. стат. свѣд. по Моск. губ., т. I, в. II. Москва. 1878 г.

Ело-же. Описаніе Дурькинской волости Московскаго уѣзда въ санитарномъ отношеніи. 1879 г.

Столяровъ. Опытъ медицинской топографіи и статистики Харьковскаго военнаго округа. Харьковъ, 1880 г.

Нагорскій. Опытъ движенія православнаго народонаселенія въ Ново-ладожскомъ уѣздѣ. Спб. 1880 г.

Андржеевскій. Болотныя болѣзни на сѣверѣ. Медико-топографическое описаніе Ижевскаго оружейнаго завода. 1880 г. Диссертація.

Осиновъ. Нѣсколько статистическихъ фактовъ относительно смертности, рожденія и браковъ въ Московской губерніи. 4 съѣздъ Московскихъ врачей. 1880 г.

Матвеевъ. Очеркъ статистическаго движенія населенія Ружскаго и Можайскаго уѣздовъ. 1881 г.

Бахмутовъ. Медико-топографія и санитарное состояніе г. Ставрополя. Спб. Диссер. 1881 г.

Капустинъ. Санитарныя задачи г. Воронежа. Вѣст. Суд. Мед. и Гигіены. 1882 г.

Козачекъ. Медико-статистическій отчетъ за 1883—84 г. по Орловскому уѣзду Орловск. губ.

Жбанковъ. Село Большое Пронскаго уѣзда Рязанской губ. 1883 г.

Змѣевъ. Медико-топографическое описаніе и статистическое описаніе Бугульминскаго уѣзда. 1883 г. Дисс.

Романовъ. Антропометрическія свѣдѣнія о населеніи Кузнецкаго уѣзда. Вѣстн. Суд. Мед. и Гигіена, 1884 г., т. III.

Никольскій. Тамбовскій уѣздъ. Статистика населенія и болѣзненности. Тамбовъ. Дисс. 1885 г.

Серебениковъ. Опытъ медико-топографическаго описанія г. Ибрита Пермской губерніи. Спб. Дисс. 1885 г.

Грязновъ, П. И. Опытъ сравнительнаго изученія гигиеническихъ условій крестьянскаго быта и медикотопографія Череповецкаго уѣзда. Спб. Дисс. 1887 г.

Кеннсбергъ. Опытъ медико-топографическаго изслѣдованія г. Оренбурга 1886 г. Спб. Дисс.

Гольмичъ. Къ изученію въ медико-топографическомъ и статистическомъ отношеніи губернскаго города Могилева. Спб. 1887 г. Дисс.

Далингеръ, А. Медико-статистическое изслѣдованіе татарскаго населенія Астраханскаго уѣзда. Дисс. Спб. 1887 г.

Мехмандаровъ, И. Опытъ изученія зависимости заболѣваній отъ степени экономическаго благосостоянія главной массы населенія.

Ело-же. Извлеченіе изъ медико-статистическаго отчета по Бобелявскому уѣзду Полтавской губерніи. Докладъ 2 съѣзду врачей Полтавскаго земства. Полтава. 1884 г.

Эмме, В. Е. Отчетъ о народномъ здоровіи С.-Петербургскаго уѣзда за 1888 годъ.

Ершовъ. Матеріалы для санитарной статистики Свіяжскаго уѣзда. 1888 г. Спб.

Спасскій. Опытъ изученія вліянія нѣкоторыхъ работъ ижевскихъ оружейниковъ на ихъ здоровье. Спб. 1888 г. Дисс.

Панютинъ. Медико-топографическое описаніе посада Солъце Псковской губ. Спб. 1888. Дисс.

Орнатскій. Медико-топографія и санитарное состояніе города Вологды. Спб. Дисс. 1888 г.

Въ серединѣ 70-хъ годовъ вопросъ о квартирахъ рабочихъ поднялъ извѣстный въ свое время общественный дѣятель *Ө. М. Дмитріевъ*, профессоръ Императорскаго Московскаго Техническаго Училища и директоръ знаменитой Раменской мануфактуры „*П. Малютина сыновья*“, Бронницкаго уѣзда, Московской губерніи.

Въ своихъ рѣчахъ на торжественныхъ годовыхъ собраніяхъ Императорскаго Московскаго Техническаго Училища маститый профессоръ старался побудить студенчество и представителей фабричнаго міра обратить вниманіе на положеніе жилищъ рабочаго люда, хотя съ чисто практической пользы для самой промышленности отъ улучшенія быта и особенно жилья рабочаго.

По постановкѣ вопроса и характеру своей аргументаціи Дмитріевъ сильно напоминаетъ нѣмецкаго экономиста Brentano, который въ своемъ классическомъ трудѣ „Объ отношеніи заработной платы и рабочаго времени къ количеству vyrabatyваемыхъ продуктовъ“¹⁾ доказалъ прямую выгоду для успѣшности производительности отъ увеличенія заработной платы и сокращенія трудового времени каждаго отдѣльнаго рабочаго.

Признавая вполне законнымъ стремленіемъ каждаго предпринимателя къ возможно большей выгодѣ („Streben nach grossmöglichem Gewinn“, по выраженію экономиста Brentano), Дмитріевъ считалъ всякое такое стремленіе, не поставленное въ соотвѣтствующія технико-санитарныя рамки, крайне вреднымъ и недальновиднымъ. Какъ всегда вдвойнѣ окупаются издержки на лучшія орудія производства и на лучшій сырой матеріаль, такъ и трудъ рабочихъ, этотъ самый важный элементъ всякаго производства, долженъ быть поставленъ въ благопріятныя условія. И такъ какъ продаваемый фабриканту трудъ рабочаго имѣетъ спецефическую особенность — онъ неразрывно связанъ съ самимъ рабочимъ, то, помимо технико-санитарнаго надзора за рабочими мастерскими, необходимо улучшить и самый бытъ рабочаго къ его домашней обстановкѣ. Раціональныя условія послѣдней создаютъ физически и нравственно здороваго рабочаго, который даетъ болѣе совершенную и значительно болѣе производительную работу, что, въ свою очередь, отражается на благосостояніи всей промышленности.

Свои мысли и наблюденія Дмитріевъ опубликовалъ въ вышедшей въ Москвѣ, въ 1876 году, книгѣ: „Объ устройствѣ жилыхъ помѣщеній для рабочихъ на фабрикахъ и заводахъ“.

¹⁾ Русское изданіе въ переводѣ В. Святловскаго 2-го и В. Дэна. Москва. 1895 г.

Необходимо добавить, что профессоръ Дмитріевъ стремился осуществить свои идеалы на практикѣ.

„Мысли свои, говоритъ д-ръ А. Погожевъ ¹⁾, покойный (Дмитріевъ) подтвердилъ и раньше и позднѣе тѣмъ, что, несмотря на громадныя затраты фирмы „П. Малютина сыновья“ на улучшение быта рабочихъ, Раменская фабрика не только не потерпѣла убытка отъ своихъ *непроизводительныхъ* филантропическихъ „затѣй“, но, напротивъ, съ каждымъ годомъ все больше и больше расширила свое производство и улучшила его въ техническомъ и экономическомъ отношеніи“.

„Много техниковъ и фабрикантовъ, добавляетъ авторъ, слушали замѣчательную рѣчь незабвеннаго практика и теорика въ области русской промышленности, Раменская фабрика была у всѣхъ на глазахъ, всѣ ей удивлялись и восхищались... Кажалось, въ какихъ доказательствахъ нуждалась бы мысль, что фабричная филантропія безусловно необходима для успѣховъ російской промышленности? А между тѣмъ, неотразимо убѣдительный примѣръ фирмы „П. Малютина сыновья“ „до сихъ поръ еще почти нигдѣ не вызвалъ подражанія“.

Труды фабричной инспекціи перваго періода, до ея пресловутаго „реформированія“, обезличившаго первоначальныя задачи этого симпатичнаго института, также даютъ обильный матеріалъ по вопросу о жилищѣ фабричнаго населенія.

Много свѣдѣній о жилищѣ фабричнаго рабочаго въ Малороссіи и Привислянскомъ краѣ сообщается въ трудѣ „Фабричный Рабочій“, принадлежащемъ перу отца пишущаго эти строки. Изслѣдованія докторовъ Бертенсона и Шмидта—касаются жилищъ горныхъ и промысловыхъ рабочихъ.

Докторъ Дементьевъ въ своей работѣ „Фабрика, что она даетъ населенію и пр.“ также удѣляетъ мѣсто этому вопросу.

¹⁾ Очерки фабричной филантропіи въ Германіи и Россіи. „Русская Мысль“, 1885 г., кн. VI.

Въ послѣднее время по квартирному вопросу писали доктора: г. Герценштейнъ и Марія Покровская. Перу послѣдней принадлежитъ рядъ обстоятельныхъ очерковъ по изслѣдованію квартирныхъ условій петербургскаго населенія.

Квартирный вопросъ нашихъ городовъ.

Фактическій матеріалъ вышесприведенной нами литературы даетъ полное представленіе о томъ жилищѣ, въ которомъ рождается, живетъ и умираетъ русскій народъ.

Жилище это совершенно неудовлетворительно и, притомъ, почти въ одинаковой степени, въ деревнѣ и въ городѣ. Послѣднее—не требуетъ особыхъ доказательствъ. Наши города, особенно большинство уѣздныхъ, тѣ же деревни, только большей „дистанціи“. Происхожденіе такого явленія понятно. Россійскіе „Вавилоны“ не имѣютъ ни-историческаго проплага, ни какой либо основной строительной идеи, положенной въ основаніи ихъ плана. Многіе изъ нашихъ городовъ возникли случайно и вполнѣ искусственно, въ силу каприза, произвола или невѣдѣнія высшей администраціи мѣстныхъ интересовъ. Такъ произошли тѣ общеизвѣстные курьезы несовпаденія административныхъ центровъ съ пунктами дѣйствительно важной торгово-промышленной дѣятельности. Нѣкоторое исключеніе представляютъ изъ себя старорусскіе города, какъ Москва, Новгородъ, Псковъ, Кіевъ или Владиміръ, у которыхъ есть богатое историческое прошлое. Но въ виду исключительнаго преобладанія въ средневѣковой Россіи деревянной стройки въ нашихъ городахъ почти невозможно найти слѣдовъ „старого города“, этой характернѣйшей части каждаго стараго европейскаго бурга.

Наши же города, даже созданные по плану, какъ Петербургъ или Одесса, далеко уступаютъ своимъ американскимъ и австра-
квартирный вопросъ.

лійскимъ собратьямъ. Города Новаго Свѣта обставлялись при своемъ возникновеніи сразу всѣми удобствами цивилизаціи.

Въ дореформенное время наши города, за небольшими исключеніями, были слабо населены. Народонаселеніе, жившее по натурально-хозяйственному укладу и не могло сложить, да и не нуждалось въ многочисленныхъ густонаселенныхъ людскихъ муравейникахъ. Какъ мы уже упоминали, освобожденіе крестьянъ, постройки громадной желѣзнодорожной сѣти, вовлеченіе Россіи на міровой рынокъ, вмѣстѣ съ сильнымъ ростомъ торговли и промышленности вызвали у насъ полную хозяйственную революцію, со всѣми обычными ея послѣдствіями. На смѣну натурального хозяйства пришло денежное, патриархальный бытъ смѣнился конкуренціею, ремесленно-мануфактурное производство—капиталистическимъ. Классовые и хозяйственные интересы совершенно перемѣнили свои центры тяжести, разорившееся дворянство уступило мѣсто быстро-нарождающейся буржуазіи, городъ взялъ верхъ надъ деревнею, фабрика надъ нивою. По даннымъ послѣдней переписи оказалось, что Россія въ настоящее время уже не такъ бѣдна городами. Третьимъ русскимъ городомъ оказалась безвѣстная въ дореформенное время Лодзь,—богатѣйшій промышленный пунктъ юго-западной части привислянскаго края. Быстрый ростъ нашихъ городовъ—интересное и многознаменательное явленіе, которое ждетъ своего изслѣдователя.

Детальный статистическій обзоръ роста нашихъ городовъ и ихъ квартирныхъ условій былъ бы теперь весьма своевременнымъ и въ высшей степени полезнымъ вѣладомъ въ нашу скудную въ этомъ смыслѣ экономическую литературу.

Относительно Петербурга—для послѣднихъ лѣтъ имѣются слѣдующія данныя. По переписи 1864 года здѣсь насчитывалось около 540 т. жителей; спустя 26 лѣтъ т. е. въ концѣ 1890 года, населеніе увеличилось до 954,4 т. жителей, т.-е.

на 77⁰/. Первая общая перепись населенія Имперіи (28 янв. 1897 г.) показала еще большій приростъ населенія. За 7 лѣтъ (съ 1890 по 1897) въ Петербургѣ прибавилось еще около 200 т. жителей.

Такимъ образомъ, за 32 года (съ 1864 по 1897 г.) число жителей нашей Сѣверной Пальмиры съ 540 т. возросло до 1.333 т. Последняя цифра—это Петербургъ безъ пригородовъ, гдѣ въ 1889 г. оказалось 79,2 т. человѣкъ, а въ 1897—уже 134,3 т. По свѣдѣніямъ проф. Яроцкаго ¹⁾ въ Петербургѣ въ 1890 году имѣлось 142,523 квартиры, а въ Москвѣ въ 1882 году ихъ было 89,765. Въ то же самое время въ числѣ квартиръ Сѣверной Пальмиры числилось 7,374—квартиры *подвальные*, а въ Москвѣ ихъ было 7,258.

Такимъ образомъ, по подсчету, въ Москвѣ подвальныхъ помѣщеній почти *вдвое* больше, что, конечно, служить не къ чести богатой матушки Бѣлокаменной. Отношеніе же лицъ, ютившихся въ подвалахъ обѣихъ столицъ,—еще болѣе неблагоприятно для Первопрестольной. Такъ, во всѣхъ Петербургскихъ подвалахъ жило 49,669 человѣкъ, въ Москвѣ же 58,850, т.-е. около $\frac{1}{15}$ всего населенія.

Болѣе обстоятельныя свѣдѣнія находимъ мы въ интересной статьѣ В. И. Покровскаго „Петербургъ“, помѣщенной въ календарѣ Суворина: „весь Петербургъ на 1898 г.“.

Дворовыхъ мѣстъ въ Петербургѣ (безъ пригородовъ) 10,340; изъ нихъ 87 $\frac{1}{2}$ ⁰/о занято жилыми строеніями. — Жилыхъ строеній по переписи 1881 года насчитывалось 22,234, изъ нихъ половина сооружена изъ камня. Ежегодно строилось въ среднемъ около 500, слѣдовательно число домовъ въ настоящее время достигаетъ 29 тысячъ.—Преобладающій

¹⁾ Яроцкій: „Квартирный вопросъ“.—Энциклопедическій Словарь Петрушевскаго. Т. XIV, стр. 853.

типъ — дома двухъэтажные: они составляютъ 42⁰/₀ общаго числа, одноэтажные составляютъ 19⁰/₀, въ три этажа 21⁰/₀, въ четыре—14⁰/₀, на 5 и болѣе этажей—приходится 4⁰/₀. остальные — Въ среднемъ на 1 дворовое мѣсто приходится 16 квартиръ и по 107 жителей; на 1 жилое строеніе по 8 квартиръ, а на квартиру по 5 жителей.

Квартиръ въ послѣдней переписи (1890 г.) насчитано 142,523. Жилыя квартирныя помѣщенія составляли 81⁰/₀. Пустовало квартиръ 5,3⁰/₀. Количество квартиръ, благодаря стройкѣ, сильно возрасло.

Перепись 1890 г. дала возможность опредѣлить слѣдующія санитарныя условія петербургскихъ жилищъ:

1) Подвальныхъ квартиръ 7,374, въ нихъ 12,217 комнатъ, съ 49,569 жителями.

2) Квартиръ въ мансардахъ (чердакахъ)—3,499, въ нихъ 5,813 комнатъ, съ 21,804 жителями.

3) Число жилыхъ квартиръ съ окнами только во дворъ— 55,264 или 55,3⁰/₀ общаго числа квартиръ. Конечно такія квартиры—удѣлъ бѣднѣйшихъ жителей, что удачно иллюстрируется слѣдующею таблицею В. И. Покровскаго:

Изъ жилыхъ квартиръ обращены окнами только во дворъ:

изъ имѣющихъ только . . .	1 комнату —	70,8 ⁰ / ₀
” ” ” . . .	2 комнаты —	68,7 ⁰ / ₀
” ” ” . . .	3 — 5 ” —	50 ⁰ / ₀
” ” ” . . .	6 — 10 ” —	14,8 ⁰ / ₀
” ” ” . . .	11 и болѣе —	6,3 ⁰ / ₀

Число квартиръ съ кухнями и прихожими, т.-е. съ элементарными удобствами, также не достаточно.

Больше половины (52⁰/₀) петербургскихъ квартиръ не имѣютъ отдѣльной кухни; 40⁰/₀—всего числа не имѣютъ особой прихожей; 14⁰/₀ квартиръ—не что иное, какъ жилая кухня.

Вообще, основной законъ: чѣмъ меньше квартира, тѣмъ меньше удобствъ.

Въ средней петербургской квартирѣ живетъ 7 человѣкъ на одну комнату, считая кухню и прихожую, приходится въ среднемъ 1,6 человѣка. Всего тѣснѣе квартиры въ подвалахъ, гдѣ на комнату приходится по четыре жителя.

Квартиръ съ водопроводомъ насчитывалось въ 1890 году 60% общаго числа; съ ватерлозетами—49%, съ ваннами—10%.

Средняя цѣна квартиры для жилья въ 1881 г. была 409 р., въ 1890 г.—362 рубля, т.-е. за 9 лѣтъ понизилась на 11½%. Въ послѣдніе годы наблюдается обратное движеніе. Въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ цѣны повысились на 30%, въ иныхъ же еще выше. Точныхъ свѣдѣній пока нѣтъ, количество пустующихъ квартиръ весьма значительно сократилось.

Среднія квартирные цѣны колебались въ зависимости отъ этажа слѣдующимъ образомъ:

подвальный этажъ	125 р.
I "	263 "
II "	375 "
III "	463 "
IV "	450 "
V и VI "	380 "
мезонины и мансарды	112 "
квартиры въ нѣсколько этажей	2,258 "

Среднія цѣны сообразно размѣру квартиръ были:

въ 1 чистую комнату	112 р.
" 2 " "	194 "
отъ 3 до 5 " "	375 "
" 6 — 10 " "	1,006 "
" 11 и болѣе "	2,664 "

Средняя петербургская квартира въ 1890 году состояла изъ $4\frac{1}{2}$ комнатъ, изъ коихъ 3,1 чистыхъ. Такая квартира въ среднемъ стоитъ въ годъ 426 рублей, слѣдовательно, 1 комната, если считать кухню и прихожую, оплачивается въ годъ 79 рублей; если ихъ не считать—114 рублей.

Всѣ приведенные здѣсь свѣдѣнія и отношенія, конечно, весьма сильно измѣнялись въ послѣдніе два три года, когда въ Петербургѣ царствуетъ настоящій квартирный кризисъ.

Наличное число петербургскихъ квартиръ совершенно не соотвѣтствуетъ спросу. Цѣны на квартиры возвышены до крайнихъ предѣловъ. Самыя квартиры въ большинствѣ случаевъ совершенно не соотвѣтствуютъ основнымъ требованіямъ гигиены.

Ислѣдованія петербургскихъ санитарныхъ врачей, изданныя въ 1897 году, рисуютъ крайнюю неприглядность квартиръ недостаточнаго населенія столицы.

Свѣдѣнія о жилищахъ квартирныхъ рабочихъ сгруппированы въ статьѣ доктора М. И. Покровской, помѣщенной въ одной изъ книгъ „Русскаго Богатства“. Авторъ приводитъ рядъ детальныхъ описаній отдѣльныхъ квартиръ. Описанія ихъ ужасны. Во многихъ рабочихъ квартирахъ на человѣка по $\frac{1}{4}$ кубич. сажени. Это предѣлъ, дальше котораго наступаетъ смерть. Рядъ интересныхъ наблюденій приведенъ докторомъ М. И. Покровской также и въ ея докладѣ Обществу Охраненія Народнаго Здравія.

Въ послѣдніе два года петербургская пресса очень много толковала о квартирномъ кризисѣ. Помимо ряда мелкихъ статей, въ приложеніяхъ къ „Новому Времени“ печатался рядъ фельетоновъ о борьбѣ съ квартирными неурядицами. Авторъ ихъ, упомянутая выше д-ръ М. И. Покровская, снабжала свои статьи многочисленными иллюстраціями домостроительства на Западѣ.

Наводненіе, бывшее въ Петербургѣ осенью 1897 года,

вызвало цѣлый рядъ статей и замѣтокъ по поводу квартирныхъ условій потерпѣвшихъ наводненіе жителей гавани.

Извѣстный журналистъ д-ръ Герценштейнъ, описывая ужасы наводненія, напомнилъ Обществу и о другихъ паріяхъ Петербурга — обывателяхъ его многочисленныхъ подваловъ.

Фельетонъ Герценштейна, напечатанный въ одномъ изъ номеровъ „Новаго Времени“, рисуеъ правдивую картину положенія вещей, которую мы себѣ и позволимъ себѣ воспроизвести вновь.

Было бы жаль, чтобы этотъ „призывъ“ затерялся въ массѣ того пестраго матеріала, который ежедневно выбрасывается на торжища общественной мысли шумною столичною жизнью.

„Какъ ни велики бѣдствія гаваньскихъ обитателей, говоритъ Герценштейнъ, ихъ положеніе все же лучше петербургскихъ подвальныхъ жильцовъ. Гаваньцы могутъ утѣшать себя хоть тѣмъ, что ихъ заливаєъ сравнительно чистой водою Невы и взморья. Дома ихъ, немного ранѣе, немного позже, просохнуть; потерянный сварбъ, понесенные убытки будутъ отчасти пополнены пожертвованіями благотворителей, направляющихъ всю свою помощь почти исключительно на долю гаваньцевъ. Постепенно у послѣднихъ все войдетъ въ колею. Наконецъ, прибавимъ мы, наводненіе въ Гавани наступаетъ только въ случаяхъ чрезмѣрнаго подъема воды въ рѣкѣ. Незначительныя столь частыя повышенія ея на 3—4 фута вызываютъ только безпокойство, страхъ и опасенія, но не разыгрываются до степени болѣе или менѣе серьезнаго бѣдствія!

Гораздо плачевнѣе и ужаснѣе судьба многочисленныхъ жильцовъ петербургскихъ подваловъ. При всякомъ, едва замѣтномъ повышеніи ординара воды въ Невѣ, въ ихъ стѣны начинаетъ стучаться грозный врагъ и обнаруживаетъ свое присутствіе рѣзко выступающей сыростью на стѣнахъ и полахъ. При еще большемъ подъемѣ воды, неимѣющемъ пока для

Гавани и другихъ низменныхъ мѣсть города никакого значенія, на полу петербургскихъ пещеръ, т.-е. подваловъ, начинаютъ играть,—выразимся словами почтеннаго предсѣдателя петербургской водопроводной комиссіи, барона П. Л. Корфа,— „маленькіе фонтанчики“. Если взбурлившаяся Нева и дальше не хочетъ успокоиться и вернуться въ законные предѣлы своихъ гранитныхъ набережныхъ, то число и сила „маленькихъ фонтанчиковъ“ возрастаютъ и спустя немного времени подвалы на большую или меньшую высоту залиты грязною, мутною и въ высшей степени зловонною водою. Наступило наводненіе въ полномъ разгарѣ и, къ вящшей опасности всего городского населенія, подвалы заливаются, но не холодными и относительно чистыми струями распалившейся рѣки, а такъ называемыми „грунтовыми водами“; другими словами, всѣми помоями, всѣми изверженіями, всѣми жидкими нечистотами, которыя въ колоссальныхъ размѣрахъ ежедневно, непрерывно, днемъ и ночью, накаплиются въ Петербургѣ и вырабатываются его 1,200,000 жителей, его многочисленными фабриками и заводами, его безсчетными промышленными заведеніями, мастерскими и другими неизбѣжными атрибутами громадной столицы.

Описанія петербургскихъ подваловъ полицейскими и санитарными врачами недостаточны для этого. По ихъ словамъ: „нѣсколько крутыхъ, зачастую ветхихъ ступеней ведутъ въ полутемный корридоръ, въ который выходятъ двери квартиръ. Первая комната—кухня, въ большинствѣ случаевъ темная; остальные двѣ или три съ недостаточнымъ свѣтомъ и высокою, разгороженная на нѣсколько мелкихъ клѣтушекъ для угловыхъ жильцовъ, съ желѣзными временными печами по срединѣ“. Такое описаніе неполно, если читатель не ознакомится съ почвой, въ которой вырыты петербургскіе подвалы.

Вѣроятно, каждому изъ насъ приходилось видѣть обыкно-

венныя въ Петербургѣ сцены копанія на улицахъ или въ домахъ болѣе или менѣе глубокихъ траншей, ямъ. Уже на значительномъ разстояніи обоняніе подсказываетъ вамъ, что вы имѣете удовольствіе приблизиться къ извлекаемымъ изъ земли петербургскимъ геологическимъ породамъ, ничѣмъ не отличающимся отъ содержимаго мусорныхъ и помойныхъ ямъ, и, если есть возможность, постараетесь обойти мѣсто нагляднаго изученія строенія столичной почвы. Въ противномъ случаѣ вы увидите, что копаютъ ли петербургскую землю на аршинъ или сажень, каждымъ взмахомъ лопаты выбрасываются на мостовую цѣлые комья зловонной, черной, переполненной всякими гніющими отбросами кашицеобразной грязи, которая затѣмъ, въ видѣ вызывающихъ омерзѣніе кучекъ, обрамляетъ края выкапываемой ямы или траншеи, служа постояннымъ укоромъ петербуржцамъ и напоминая имъ, гдѣ и на чемъ мы живемъ. Эта кашица, производящая впечатлѣніе содержимаго помойныхъ и выгребныхъ ямъ, и представляетъ ту почву, на которой построенъ весь Петербургъ и существованіе которой въ столь загрязненномъ видѣ является едва ли не самой главной основной причиной печальнаго санитарнаго состоянія нашего города.

Всякому живому существу вообще, человѣку тѣмъ болѣе, присуще свойство грязнить все, съ чѣмъ онъ приходитъ въ соприкосновеніе. Онъ грязнить воздухъ, изъ котораго извлекаетъ животворный кислородъ и отдаетъ ему вредную для нашего организма углекислоту, даетъ много жидкихъ и твердыхъ выдѣленій, проникающихъ въ почву, такъ какъ имъ некуда дѣваться,—а изъ нея въ воду. Вода и почва обладаютъ громадною способностью самоочищенія, подобно тому, какъ безпредѣльныя пучины атмосферы, окружающей земной шаръ, разжижаютъ поступающіе въ нее вредные для насъ газообразные продукты и, разнося ихъ, доставляютъ питатель-

ный материалъ растительнымъ организмамъ, претворяющимъ эти продукты въ безвредныя соединенія. Но какъ ни велика самоочищающая способность воды, воздуха и почвы, но и ей есть предѣлъ. Если данное пространство земли можетъ путемъ физическихъ и химическихъ процессовъ превратить въ безвредныя соединенія только нѣсколько фунтовъ нечистотъ, то ее не слѣдуетъ загрязнять пудами. Весь тотъ излишекъ, который превышаетъ способность самоочищенія даннаго участка земли долженъ быть удаленъ, чтобы своимъ присутствіемъ не вредить близживущимъ. Точно также, если данный объемъ воздуха можетъ, при надлежаще устроенной вентиляціи, оставаться безвреднымъ для десяти человѣкъ, то онъ не долженъ насыщаться продуктами дыханія ста человѣкъ. Чѣмъ гуще населеніе данной мѣстности, тѣмъ и количество отбросовъ на одну единицу пространства будетъ больше. Одноэтажный домъ-особнякъ, служащій исключительно для одной семьи, построенный на пространствѣ 400 квадратныхъ сажень, населенный 8—10 жильцами, не загрязнитъ почвы, такъ какъ земля, эта чудная лабораторія, быстро справится съ поступившими въ нее нечистотами, но если на такомъ участкѣ построенъ пятиэтажный домъ съ десятками квартиръ и мастерскихъ, со многими сотнями жильцовъ, то почва подъ нимъ, если не будутъ удаляться отбросы, очень быстро загрязнится и потеряетъ способность энергическаго самоочищенія. Какъ скованный по рукамъ и ногамъ богатырь, она безсильна выполнить свою животворящую роль и, поруганная, можетъ только мстить людямъ тѣми заразными болѣзнями, которыя находятъ въ ней прекрасные очаги своего развитія. Сама отравленная, она, въ свою очередь, отравляетъ и всѣхъ на ней живущихъ, создавая тѣхъ, присущихъ Петербургу, хилыхъ, малокровныхъ, болѣзненныхъ, умирающихъ въ раннемъ возрастѣ субъектовъ, изъ которыхъ почти исключительно и состоитъ петербургское

населеніе. Наиболѣе культурныя страны и городскіе центры запада уже давно пытаются осуществить предьявляемыя имъ гигиенистами и техниками требованія.

Громаднѣйшее большинство русскихъ городовъ, съ Петербургомъ во главѣ, еще не доросло до сознанія столь элементарныхъ истинъ, между тѣмъ вопросъ объ удаленіи нечистотъ изъ нихъ выступаетъ все настоятельнѣе и неотложнѣе. *Извѣстный проф. Эрисманъ, который, къ сожалѣнію, у насъ оказался излишнимъ за избыткомъ доморощеныхъ инженеровъ,* вычислилъ, что каждыя 100,000 человекъ городского населенія (считая 37,610 мужчинъ, 34,630 женщинъ, 14,060 мальчиковъ и 13,700 дѣвочекъ) выдѣляютъ въ теченіе года около 2,307,000 пудовъ плотныхъ и жидкихъ экскрементовъ, т.-е. количество, которое потребовало бы около ста товарныхъ поѣздовъ, изъ 40 товарныхъ вагоновъ, поднимающихъ по 600 пудовъ каждый. Если прибавить къ этимъ массамъ человѣческихъ отбросовъ кухонные помои, фабричныя стоки и всю грязь большого города, то мы поймемъ, почему проф. Эрисманъ считаетъ суточную массу всѣхъ нечистотъ въ городѣ со стотысячнымъ населеніемъ почти въ 19 милліоновъ фунтовъ, 475,000 пудовъ въ день или колоссальную цифру 174 мил. въ годъ. Принимая, что товарный вагонъ подымаетъ 600 пудовъ, что въ товарномъ поѣздѣ имѣется 40 вагоновъ, для вывоза всего годового количества нечистотъ города со стотысячнымъ населеніемъ потребовалось бы свыше 7,000 товарныхъ поѣздовъ, т.-е. 20 поѣздовъ въ день. Увеличьте это количество въ 12 разъ, и тогда вы легко себѣ представите количество нечистотъ, твердыхъ и жидкихъ, которыя накапливаются въ теченіе года въ Петербургѣ. Быть можетъ, о громадности ихъ дать лучшее представленіе слѣдующій примѣръ. Суточная порція нечистотъ въ стотысячномъ городѣ составляетъ, по Эрисману, приблизительно 1,269 куб. сажень; въ

годъ 463,185 куб. саж. Это количество можетъ наполнить каналъ въ сажень глубины, въ 10 саж. ширины и въ 92 версты длины. Увеличьте это количество въ 12 разъ—и вы поймете, что дѣлается въ Петербургѣ.

Петербургъ потребляетъ ежедневно до 20 миліоновъ ведеръ въ день, въ годъ—колоссальную цифру около восьми милліардовъ, что могло бы покрыть всю площадь его бассейномъ въ 165 цент. высоты. Вся эта вода, потребленная для самыхъ разнообразныхъ цѣлей, загрязненная до послѣдней возможности, удаляется главнымъ образомъ черезъ почву. Прибавьте еще къ ней колоссальныя количества воды, выпадающей надъ Петербургомъ въ видѣ атмосферныхъ осадковъ (среднее годовое количество—47 центим.; всего для Петербурга 2,178 мил. ведеръ), главнымъ образомъ, въ видѣ дождевыхъ водъ, стекающихъ съ крышъ, поверхности дворовъ, улицъ, площадей и смывающихся частицы животныхъ экскрементовъ и всякаго накопляющагося мусора, тогда только можно представить себѣ, какая уйма разведенныхъ нечистотъ попадаетъ въ петербургскую почву.

Допуская самую слабую степень растворенія нечистотъ, все же очевидно, какое громадное количество ихъ должно остаться въ поверхностныхъ слояхъ почвы. Но, къ сожалѣнію, и степень растворенія вышеупомянутыхъ нечистотъ совсемъ не малая. Въ этомъ легко убѣдиться, прокатившись на пароходикѣ по Фонтанкѣ, Екатерининскому каналу, любуясь гранитными берегами каналовъ и рѣчекъ, всѣхъ этихъ смрадныхъ столичныхъ влоакъ. Любителямъ сильныхъ ощущеній представляется возможность наблюдать, какъ изъ громадныхъ амбразуръ сточныхъ трубъ льются съ меланхолическимъ журчаніемъ потоки самыхъ грязныхъ, ядовитыхъ и зловонныхъ водъ. Послѣднія неоднократно подвергали химическому и бактериологическому изслѣдованію, причемъ получались во-истину

ужасающіе результаты. Грязь, приносимая ими въ русла каналовъ и рѣчекъ, осѣдая на дно, образуетъ тотъ въ высшей степени грязный, ядовитый иль, которымъ можно любоваться при работахъ землечерпательницъ. Всѣ эти гниющія вещества, вся эта колоссальная грязь—вынесенные изъ нашихъ дворовъ отбросы, которыми такъ богатъ городъ.

Особенно отвратительный видъ принимаютъ эти журчащія каскады сточныхъ водъ послѣ дождей, которые до нѣкоторой степени промываютъ нашу почву, унося часть ея нечистотъ въ рѣчки и каналы. Воды, несущія нечистоты, пройдя черезъ почву, профильтровавшись въ ней, оставили свои примѣси въ поверхностныхъ слояхъ ея; она же, по своей водоемкости, вмѣстѣ съ тѣмъ удержала и достаточное количество такъ называемыхъ водъ. Примѣси, благодаря въ особенности присутствію влаги, подвергаются всевозможнымъ процессамъ гніенія и броженія, въ сильной степени загрязняютъ почвенный и надпочвенный воздухъ и служатъ одной изъ самыхъ благоприятныхъ средъ для развитія всевозможныхъ микробовъ и бактерій, которые въ нихъ кишмя-кишатъ.

Такое состояніе почвы объясняетъ намъ, почему всякая эпидемія, появившаяся въ Петербургѣ, держится въ немъ годами, и почему бесплодны усилія санитарныхъ врачей, транспортирующихъ больныхъ въ больницы, дезинфецирующихъ помѣщенія и предметы, приходившіе въ соприкосновеніе съ больными. Совершенно напрасно всевозможные санитарные дѣятели приписываютъ себѣ честь побѣды надъ эпидеміями при появляющемся время отъ времени ослабленіи ихъ. Морозы—единственная сила, которая можетъ сковать и до поры до времени парализовать убійственныя свойства петербургской почвы. Новая оттепель—и вновь разгулявшіяся эпидеміи наглядно убѣждаютъ всевозможныя комиссіи въ полномъ безсиліи.

Одинъ изъ самыхъ рѣзкихъ примѣровъ крайняго пренебреженія къ основнымъ требованіемъ огражденія населенія отъ эпидемій, является установившійся обычай строить жилые подвалы. Мы уже говорили, что такое петербургская почва. Тѣмъ не менѣе, хотя ни для кого не секретъ ея качества и степень загрязненія, жилые подвалы въ петербургскихъ домахъ составляютъ самое обычное явленіе, несмотря на то, что нашимъ строительнымъ уставомъ строжайше запрещено устройство ихъ въ низменныхъ, подвергающихся наводненію мѣстахъ. Но жадность домовладѣльцевъ, угодливость передъ ними архитекторовъ, халатно-равнодушное отношеніе къ явнымъ нарушеніямъ закона со стороны городского управления и администраціи — все это, вмѣстѣ взятое, низвело разумное требованіе закона къ нулю. Можно сказать, что до наводненія 1895 года рѣшительно никто не обращалъ вниманія на фактъ устройства подваловъ въ воздвигаемыхъ домахъ и существованія ихъ въ крайне антисанитарномъ видѣ въ равнѣ построенныхъ. Жадность домовладѣльцевъ, ихъ желаніе выжать доходъ изъ каждаго клочка принадлежащей имъ земли заставляютъ ихъ рыть подвалы какъ можно глубже, чтобы выгадать больше пространства для надземныхъ этажей, равно какъ извлечь выгоды изъ чердаковъ, которые, повѣрьте, читатель, въ Петербургѣ также отдаются подъ жилые. Недостатокъ мѣста въ крайне узкихъ, тѣсныхъ дворахъ вынуждаетъ домовладѣльцевъ, — а просвѣщенные архитекторы ничего противъ этого не имѣютъ, — помѣщать подвалы бокъ-о-бокъ съ помойными, мусорными и выгребными ямами. Излишне и говорить, что о ремонтѣ подвальныхъ помѣщеній домовладѣльцы никогда не думаютъ. Въ Петербургѣ ремонтъ квартиръ производится вообще только по требованію нанимателей, а рискнетъ ли подвальный житель заикнуться о необходимости тѣхъ или другихъ исправленій въ квартирѣ?.. Несмотря на все это, наемная плата за подвалы необычайно высока. Такъ, напр.,

въ Адмиралтейской части годовая плата за подвальную комнату составляла въ 1896 г. отъ 60 до 180 руб. въ годъ. Для торговыхъ помѣщеній плата за комнату подымалась до 250 и даже доходила до 500 р. въ годъ. Въ Казанской части въ 1896 г. средняя годовая стоимость подвальной комнаты равнялась 180 руб., квартиры въ 3—4 комнаты—500 р. Какъ слѣдствіе такой необычайной дороговизны, является крайняя скученность жильцовъ въ подвалахъ, гдѣ они набиваются почти какъ сельди въ бочку. Единственное требованіе такихъ жильцовъ, чтобы хватило мѣста, гдѣ лежать. Качество воздуха, отсутствіе свѣта, сырость, проникающая сквозь стѣны и полы, грязь въ квартирѣ, лужи выступающей сплошь и рядомъ на полу зловонной грунтовой воды—всѣ эти прелести, въ существованіи которыхъ можетъ убѣдиться всякій, если рискнуть зайти въ подвальные угловые квартиры, все это для нетребовательныхъ жильцовъ никакого значенія не имѣетъ.

Наивно было бы надѣяться, что сами домовладѣльцы почувствуютъ угрызение совѣсти и рѣшатся, побуждаемые любовью къ ближнимъ, сдѣлать что-либо для улучшенія участи своихъ жильцовъ. Законы, хотя и существуютъ, для Васильевской части даже изданы еще въ 1824 году, но этимъ никого не проберешь. На что уже настойчива наша администрація, закрывавшая въ 1845 году подвалы для жилья, но разъ подвалъ уже сооруженъ и въ него допущены жильцы, то борьба съ домовладѣльцами, требованіе закрытія подвальныхъ жилищъ очень затруднительны,—тѣмъ болѣе, что въ защиту претензіи домохозяевъ выступаютъ и сами жильцы.

Наша городская, исключительно домовладѣльческая Дума, изъ гласныхъ которой многіе сами обладаютъ домами съ возмутительно устроенными подвалами, чердаками и т. п., скрѣпя сердце, должна была издать нѣкоторые обязательныя постановленія, на каждомъ шагѣ пренебрегаемыя и никѣмъ не

признаваемыя. Такъ, напримѣръ, жилые подвалы должны быть вышиною не менѣе какъ въ $3\frac{1}{2}$ аршина, хорошо освѣщены, а полы и стѣны до уровня уличнаго тротуара или поверхности двора непроницаемы для воды, и другія, столь же благочестивыя, пожеланія.

Такимъ образомъ, мы уже убѣдились въ двухъ крупныхъ недостаткахъ подвальныхъ квартиръ: отсутствіи свѣта и постоянной сырости. Въ Берлинѣ, гдѣ почва гораздо суше и грунтовыя воды лежатъ ниже, чѣмъ у насъ, въ Петербургѣ, по проекту Калле, подвальные помѣщенія допускаются подъ жилье лишь при условіяхъ, что полъ не менѣе какъ на 30 центим. выше самаго высокаго уровня грунтовыхъ водъ; потолоки не менѣе какъ на метръ, притолоки оконъ на 60 цент. выше площади примыкающей поверхности земли. Не нужно забывать при этомъ, что въ Берлинѣ почва, благодаря сплавной системѣ удаленія нечистотъ, очень мало загрязняется, а потому и подвалы обезпечены болѣе чистымъ воздухомъ, могутъ быть свѣтлѣе и во всякомъ случаѣ гарантированы отъ проникновенія въ нихъ грунтовыхъ водъ. Въ Петербургѣ все это пренебрегается на каждомъ шагѣ. У насъ, какъ, напр., въ легкозатопляемой Адмиралтейской части, подвалы имѣютъ болѣе сажени глубины. Не трудно при этомъ сопоставить и всѣ остальные соотношенія къ примыкающей поверхности земли.

Мы говорили до сихъ поръ о жилыхъ подвалахъ. По отношенію къ нимъ, хоть для формы, существуютъ тѣ или другія обязательныя постановленія и узаконенія. О такъ называемыхъ нежилыхъ подвалахъ, отдаваемыхъ подъ магазины, лавки и мастерскія, рѣчи не было. Они по своимъ недостаткамъ ничѣмъ не отличаются, если только не хуже, жилыхъ подваловъ. Во время наводненій, проникающая въ нихъ вода сплошь и рядомъ подмачиваетъ товары, въ томъ числѣ и съѣстные продукты, которые, послѣ осушки, преспокойно продаются потре-

бителямъ. Что же касается подвальныхъ мастерскихъ и ремесленныхъ заведеній, то они только на словахъ считаются нежилыми. Одинъ изъ врачей совершенно справедливо выражаетъ недоумѣніе по поводу того, что петербургскіе промышленники подъ „жилемъ“ подразумеваютъ только почлегъ. По ихъ понятіямъ, то обстоятельство, что мастеровые, рабочіе и ученики проводятъ въ подвалахъ 18 часовъ, въ нихъ работаютъ, ѣдятъ и отдыхаютъ, не дѣлаетъ подваловъ еще жилыми помѣщеніями. Того же мнѣнія держится, повидимому, и администрація. Пусть будетъ такъ. Но вся бѣда въ томъ, что, послѣ предъявленія начальству такихъ помѣщеній, какъ лишенныхъ жилищнаго характера, въ нихъ постепенно перебираются сами хозяева мастерскихъ, затѣмъ ихъ рабочіе и ученики. А разъ только подвалъ населился, то удаленіе изъ него жильцовъ представляетъ громаднѣйшій трудъ, противъ котораго протестуютъ домовладѣльцы, ссылающіеся на то, что въ нихъ живутъ уже десятки лѣтъ, и сами жильцы, которые не знаютъ, куда имъ выбраться.

Описывая подвалы, всѣ полицейскіе и санитарные врачи высказываются почти въ одинаковыхъ выраженіяхъ. Такъ, напримѣръ, врачи Адмиралтейской части указываютъ, что стѣны подваловъ даже въ сухое время года всегда сыры, вслѣдствіе дурной естественной вентиляціи, что они подвергаются затопленію, даже при незначительныхъ поднятіяхъ воды, благодаря обратному току грунтовой воды въ трубахъ.

Еще подробнѣе останавливаются на описаніи подваловъ врачи Казанской части. По ихъ словамъ, громадное большинство жилыхъ подваловъ въ ней скудно освѣщены и, при высокихъ грунтовыхъ водахъ или при засореніи городскихъ водосточныхъ трубъ и володцевъ, заливаются водой, отчего они не только сыры, но почти съ постояннымъ скопленіемъ грязной воды на полахъ, даже въ тѣхъ случаяхъ, когда стѣны и полы

цементированы. При всякомъ наводненіи подвалы заливаются грязною водою, выступающей изъ окрестныхъ каналовъ, въ которые спускаются нечистоты съ улицъ, домовъ и дворовъ. Даже послѣ выкачиванія воды въ подвалахъ надолго остается зловонный запахъ. Воздухъ въ нихъ, при отсутствіи вентиляціи и достаточнаго свѣта, сырой и затхлый; сырость поддерживается почти всегда влажной почвой, изъ которой проникаетъ загрязненный почвенный воздухъ.

На Васильевскомъ островѣ, гдѣ подвалы особенно легко и, можно сказать, неминуемо заливаются водою, даже въ домахъ, гдѣ полы ихъ снабжены толстымъ слоемъ бетона, въ одномъ второмъ участкѣ было залито до 50 подваловъ, причемъ во многіе изъ нихъ вода проникла черезъ фановыя трубы. Въ другіе она проникла черезъ оконныя и дверныя отверстія или черезъ отдушники въ подпольяхъ. Подвалы заливались на высоту отъ двухъ аршинъ до одной сажени. Большая часть воды была вылита на улицу; другая черезъ подпольныя пространства всосалась въ почву. Почти то же сообщается про Петербургскую и даже про относительно высоко лежащую Московскую часть“.

Немногимъ лучше квартиры бѣднаго люда и въ другой нашей столицѣ, гдѣ главная масса обывателей—пришлые на заработка крестьяне. Впрочемъ, и не одна бѣднота страдаетъ здѣсь отъ отсутствія дешеваго и здороваго жилища.

Ненормальность квартирныхъ условій чувствуется и въ жилищныхъ слояхъ; которые уже открыто ропщутъ на бездѣйствіе городской Думы.

Въ Москвѣ квартирный вопросъ неоднократно ставился на очередь, какъ въ мѣстной печати, такъ и въ сферахъ городского самоуправленія. Такъ, одинъ изъ видныхъ московскихъ общественныхъ дѣятелей профессоръ М. В. Духовской входилъ въ началѣ 1895 года съ особымъ докладомъ въ Московскую

Городскую Думу, побуждая послѣднюю выйти изъ пассивнаго отношенія къ квартирнымъ условіямъ бѣднѣйшаго класса населенія столицы.

Въ этихъ видахъ были изучены дома, населенные бѣдными, какъ въ районѣ Причистенской части города Москвы, гдѣ Духовской съ нѣсколькими сотрудниками произвели подробнѣйшій осмотръ каждаго жилища, такъ и наиболѣе характерныхъ пунктовъ въ другихъ частяхъ обширной Москвы.

Результаты этой анкеты, произведенной, такъ сказать, „на выдержку“, были мало утѣшительны.

„Помѣщеніе бѣднѣйшаго класса населенія столицы, говорится въ докладѣ г. Духовскаго, размѣщающагося въ подвалахъ и углахъ, специально приноворожденныхъ для этого домахъ и т. п. находится въ Москвѣ въ безусловно неудовлетворительномъ состояніи. Лица эти живутъ внѣ всякихъ мало-мальски сносныхъ гигиеническихъ условій и, часто въ отвратительной нравственной обстановкѣ“.

Для подтвержденія этого вывода приводится тщательное описаніе цѣлаго ряда домовъ, обстановка коихъ представляетъ по истинѣ ужасную картину. Отношеніе объемнаго содержанія воздуха квартиръ къ количеству живущихъ въ нихъ, не соответствуетъ никакимъ самымъ скромнымъ требованіямъ; печи ветхи и дымятъ, помѣщенія всѣ сыры; свѣта достаточно только въ переднихъ коморкахъ, остальные же погружены въ полумракъ.

Всѣ квартиры, отдаваемые въ наемъ бѣдному люду и по обстановкѣ, и по устройству походятъ однѣ на другія, разница только въ степени ихъ ветхости и загрязненія. Лѣстницы, ведущія въ коечныя квартиры подвальныхъ этажей, покрыты грязью, человѣческими экскрементами, по угламъ грязь, смѣшанная съ мочою. При входѣ въ квартиру обдаетъ тяжелымъ, удушливымъ запахомъ. Помѣщеніе обыкновенно полутемное,

такъ какъ окна болѣе чѣмъ до половины въ землѣ. Въ отдаленныхъ отъ оконъ частяхъ квартиры царитъ полный мракъ. Вдоль стѣнъ, сырыхъ и покрытыхъ плѣсневыми грибами, устроены койки, состоящія изъ козелъ, покрытыхъ грязными досками; на доскахъ положены подстилки изъ рогожъ или носильнаго платя, на которыхъ разложены грязныя ватныя одѣяла и подушки съ наволоками изъ матеріи неизвѣстнаго цвѣта и качества, вслѣдствіе крайняго загрязненія. Койки разставлены въ такомъ количествѣ, сколько можетъ уместиться вдоль стѣнъ; нѣкоторыя койки заняты двоими, при недостаткѣ коекъ посѣтителі размѣщаются на полу, въ большинствѣ случаевъ покрытомъ соромъ и грязью. Въ окнахъ форточекъ нѣтъ, существующія въ немногихъ изъ подвальныхъ квартиръ форточкі закрываются обитателями, и всѣ щели затыкаются грязнымъ тряпьемъ. Отхожія мѣста устроены на дворѣ или въ сѣняхъ близъ квартиръ и въ обоихъ случаяхъ, по степени неопрятности, имѣютъ неподдающійся никакому описанію видъ. Кубическое содержаніе воздуха на человѣка при высотѣ подвала отъ $2\frac{1}{2}$ до $4\frac{1}{2}$ аршинъ колеблется отъ 0,8 до 2,35 кубич. саж.

Всѣ эти явленія особенно печальны потому, что описанныя жилища представляютъ изъ себя неистощимый источникъ дохода какъ для квартиро-держателей, такъ и домовладѣльцевъ.

Мнѣ лично довелось принимать участіе въ Москвѣ въ трудахъ всеобщей переписи. Мой районъ былъ—Кремль, Китай-Городъ, Толкучка и часть Зарядья, примыкающаго къ Варварѣ. Эти, извѣстныя всей Россіи историческія пункты нашей Первопрестольной и, содержимыя притомъ въ наибольшей внѣшней опрятности, представляли изъ себя такую же мало утѣшительную картину, какую рисуетъ и вышеприведенный докладъ г. Духовскаго. Особенно поражали своею загрязненностью, сыростью и скученностью помѣщенія артельщиковъ, дворниковъ, истопниковъ, городовыхъ и прочаго рабочаго люда.

Очевидно, что самая забота о лучшем помѣщеніи люда, приносящаго Москвѣ трудъ свой, должна имѣть широкое развѣтленіе, прямо для пользы всего московскаго населенія.

Изъ статистическихъ свѣдѣній по городу Москва извѣстно, что пришлое населеніе является въ столицу въ возрастѣ наиболѣе трудоспособномъ, а, слѣдовательно, наличие такого контингента необходима не только въ его личныхъ интересахъ, но и въ интересахъ всего населенія и городского хозяйства. Основываясь на такомъ безспорномъ положеніи, упомянутый нами проф. Духовской требуетъ въ своемъ думскомъ докладѣ, чтобы городъ озаботился о мало-мальски сносномъ помѣщеніи. Почтенный докладчикъ полагаетъ, что если отъ земледѣльца или фабриканта требуется, помимо заработной платы, забота о жилищѣ его рабочихъ, то въ такомъ же отношеніи къ пришлому населенію стоитъ до нѣкоторой степени и всякое городское самоуправленіе. „Если послѣднему, говоритъ онъ, какъ для своихъ работъ особенно солидныхъ въ настоящее время, такъ и для пользы обывателей важно пребываніе въ Москвѣ десятковъ тысячъ рабочихъ, то ему не долженъ быть чуждъ вопросъ о томъ, гдѣ живетъ этотъ рабочий“. „Сравнительно меньшій контингентъ населенія домовъ для бѣдныхъ—это лица, не могущія или не желающія работать; но заботу и объ ихъ помѣщеніяхъ городъ не въ правѣ отстранить отъ себя, особенно теперь, когда на него возложено попеченіе о бѣдныхъ и нищихъ; помимо этого, забота о домахъ для бѣдныхъ настоятельно необходима и въ интересахъ оздоровленія столицы. Дома эти служатъ теперь гнѣздами заразы. Этотъ фактъ, имѣющій громадное значеніе въ интересахъ всѣхъ, живущихъ въ Москвѣ, безъ различія класса, состоянія или положенія, доказанный массою наблюдений и данныхъ, не можетъ возбуждать никакихъ сомнѣній“.

Такъ, согласно новѣйшимъ англійскимъ изслѣдованіямъ, вы-

сокогуманное фабричное законодательство возникло какъ актъ самосохраненія вліятельныхъ фабрикантовъ Ланкашира, на фабрикахъ которыхъ свирѣпствовали заразные болѣзни среди малолѣтнихъ рабочихъ, уносившія тысячами этихъ забытыхъ маленькихъ рабовъ того времени, безпрепятственно вторглись, наконецъ, и въ самые дома мануфактуристовъ.

Тоже можно сказать и о зажиточномъ московскомъ населеніи. Но, кажется, представители его менѣе податливы, чѣмъ Ланкаширскіе фабриканты. По крайней мѣрѣ заразные болѣзни часто вторгались въ ихъ жилища изъ забытыхъ ими грязныхъ подваловъ и чердаковъ, но они все еще остаются пассивны къ квартирному вопросу. Дѣйствительно, что можетъ быть повидимому общаго между роскошными домами разбогатѣвшаго московскаго купечества, гдѣ либо въ лучшей мѣстности города, и, коачными квартирами пресловутаго Московскаго Хитрова Рынка?

Между тѣмъ уже доказано, что и богатые магазины, служащіе посредниками между богатымъ людомъ и мелкими ремесленниками, ютящимися въ каморкахъ, гдѣ верѣдки дефтериты, скарлатины и пр., и прислуга, и разный рабочій людъ, какъ полотеры, дворники, водовозы и пр., заносятъ заразу въ лучшія въ санитарномъ смыслѣ жилища. Да и самыя жилища богатыхъ людей, съ блестящею показною стороною, часто владѣютъ такими дѣтскими, людскими и дворницкими, отъ которыхъ просто беретъ оторопь.

Я позволю себѣ привести еще одну цитату изъ доклада г. Духовскаго, дающаго намъ прекрасный примѣръ такого рода передачи заразы.

„Въ 1886 году, когда особенно много было заболѣваній въ ночлежныхъ домахъ Хитрова рынка, появились заболѣванія сыпнымъ тифомъ въ домахъ Ускова, Корнилова, Карзинкина, Морозовой, болѣли домовладѣльцы и родственники — лица, поль-

зующіяся несомнѣнно лучшими санитарными условіями. Названными домовладѣльцами было подано въ Городскую Управу заявленіе, въ которомъ они всю вину въ заболѣваніяхъ, случившихся въ ихъ домахъ, приписывали ночлежному дому Ляпина. Санитарный врачъ выяснилъ вопросъ и указалъ, что вину слѣдуетъ приписать не только дому Ляпинныхъ, но и другимъ домамъ“.

„При наличности такихъ фактовъ, добавляетъ докладчикъ, немыслимо и говорить объ оздоровленіи столицы. Пока не будутъ уничтожены эти гнѣзда, всѣ мѣры, какія будутъ приниматься для этой цѣли, будутъ безрезультатны“. Дѣйствительно поразительно, что такіе дома, являющіеся гнѣздами заразы, находятся не только на окраинахъ Москвы, но и въ самомъ ея центрѣ. Такимъ образомъ эти гнѣзда кругомъ насъ, ими окружены дома центрального управленія, они рядомъ съ зеркальными окнами, украшающими лучшія улицы столицы. Бѣднота живетъ часто въ однихъ домахъ съ богатыми людьми, мимо ихъ жилищъ двигаются ежедневно тысячныя толпы. Надо ли доказывать, что вопросъ объ уничтоженіи этихъ гнѣздъ заразы есть вопросъ жгучей безотлагательной потребности, что о немъ не въ правѣ забыть ни одинъ изъ жителей Москвы, такъ какъ ему не удастся защититься отъ разѣдающаго вліянія ихъ.

Въ отчетахъ по санитарной части Московской Городской Управы, издаваемыхъ начиная съ 1888 года, приводятся каждый разъ поучительныя таблицы, указывающія на распредѣленіе важнѣйшихъ заразныхъ болѣзней по типамъ имѣющихся въ городѣ помѣщеній. Конечно, оказалось, что квартиры коечныя, каморочныя, артельныя и ночлежныя дома давали значительный процентъ общей заболѣваемости въ Москвѣ. Изъ нихъ особенно сильна заболѣваемость въ квартирахъ каморочныхъ. Изъ всѣхъ случаевъ заболѣваній милліоннаго города на долю этихъ квартиръ приходилось:

въ 1888 году	9,8%	всѣхъ заболѣваній		
„ 1889 „	10,7	„	„	„
„ 1890 „	14,2	„	„	„
„ 1891 „	10,9	„	„	„
„ 1892 „	10,2	„	„	„
„ 1893 „	10,4	„	„	„

Причемъ для послѣднихъ изъ приведенныхъ двухъ лѣтъ не указаны частые иногда среди коечниковъ случаи заболѣванія холерой.

Такими малоутишительными свѣдѣнiями обладаетъ каждое изъ нашихъ крупныхъ городскихъ самоуправленiй и врядъ ли найдется кто либо изъ знакомыхъ съ условiями быта недостаточной части населенiя, могущiй отрицать, что дома, населенные бѣднѣйшимъ людомъ, представляютъ изъ себя центры, гдѣ гнѣзятся и источники, откуда распространяется зараза. Отъ опаснаго воздѣйствiя такихъ пунктовъ никто во всемъ городѣ не застрахованъ. Не спасаютъ отъ нихъ ни наши бульвары и скверы, ни дома-особняки, на первый взглядъ изолированные дворами и садиками. И если иногда трудно прослѣдить путь зараженiя, то самый фактъ послѣдняго ни для кого не подлежитъ сомнѣнiю.

„ Мало помогаетъ дѣлу, говорить г. Духовской, простая полицейская мѣра—закрытiе дома, хотя, дѣйствительно, закрытiе антисанитарнаго дома побуждаетъ иногда домовладѣльца выстроить нѣчто лучшее, какъ сдѣлано, на примѣръ, съ домами Волкова по случаю холерной эпидемiи въ Проточномъ переулкѣ. Но прежде всего надо замѣтить, что окончательно закрыть такiе дома можно лишь въ очень рѣдкихъ случаяхъ, такъ какъ съ этимъ соединяется выселенiе жильцовъ, которымъ часто бываетъ невозможно найти въ той же мѣстности другой квартиры, а выѣзжать въ другой районъ невозможно по роду занятiй. Очевидно,

если дѣйствовать правильно, то администрація, прежде чѣмъ потребовать закрытія какого либо дома, должна произвести изслѣдованіе, убѣдиться, что есть куда дѣваться тому населенію, которое должно будетъ очистить данный домъ. Въ виду этого, если идти путемъ закрытія единичныхъ домовъ, то городъ Москва долго не получитъ полной перестройки всѣхъ домовъ, а надо помнить, что такихъ неудовлетворительныхъ домовъ масса. Кромѣ того, одно закрытіе дома въ надеждѣ, что домовладѣлецъ самъ выстроитъ нѣчто лучшее, — далеко недостаточная мѣра. Городское Управленіе и администрація должны во всякомъ случаѣ параллельно съ этимъ выработать типы желательныхъ домовъ, слѣдить, чтобы новые дома воздвигались не иначе, какъ по этимъ типамъ и т. п. Мелкомѣстныя квартиры, каморочно-коечныя представляютъ промыселъ, для котораго не выработано никакихъ обязательныхъ постановленій; но если бы и были изданы обязательныя постановленія, то сомнительно, чтобы отъ нихъ можно было ожидать результата.

Прежде всего никакого улучшенія зданій нельзя достигнуть безъ уничтоженія скученности путемъ, на примѣръ, установленія комплекта живущихъ. Комплекта такого опять-таки нельзя достигнуть безъ выселенія части половины жильцовъ дома, которые частью потому и живутъ, что некуда иначе дѣваться. Городское Управленіе установило, что въ ночлежныхъ домахъ должно быть по 1 кубикъ на человѣка, но правило это до сего времени такъ и осталось безъ исполненія за полную невозможностью примѣнить его. Затѣмъ, значительная часть домовъ или квартиръ и не можетъ быть, повидимому, исправлена никакими обязательными постановленіями. Помѣщаяся часто въ подвалахъ ниже поверхности земли, домовъ, построенныхъ на сырыхъ мѣстахъ, съ тонкими, промерзающими стѣнками, раздѣленныхъ на массу маленькихъ, часто темныхъ каморокъ, отопляемыхъ скорѣе животной теплотою, т.-е. при-

существомъ самихъ жильцевъ, чѣмъ печкою, единственною на всю квартиру, помещенія эти доступны, да и то не всегда, лишь капитальной передѣлкѣ“.

Такое заявленіе лица, много лѣтъ близко стоящаго въ интересамъ какъ бѣднѣйшей части населенія Москвы, такъ и къ ея городскому самоуправленію, кажется намъ весьма вѣскимъ. Дѣйствительно, каждая Городская Дума изъ чувствъ самосохраненія должна прійти на помощь нуждающимся. Воздѣйствіе на чисто эгоистическіе мотивы, быть можетъ, не соотвѣтствуетъ той высокой общественной мисси, которая возложена на каждое городское самоуправленіе; но, увы, какъ насъ поучаетъ исторія, многіе акты социальнаго доброжелательства произошли отъ инстинктовъ самосохраненія.

Докладъ Духовскаго не остался „гласомъ вопіющаго въ пустынѣ“. Подъ первымъ впечатлѣніемъ организовалась особая думская комиссія, вошедшая въ соглашеніе съ тремя мѣстными учеными обществами: гигиеническимъ, архитектурнымъ и юридическимъ. Послѣднія также поназначали спеціальныя комиссіи и цѣлый рядъ лицъ охотно отозвался на призывъ къ коллективной работѣ по столь важному и насущному для московскаго населенія вопросу. Но первый „порывъ“ прошелъ и всѣ эти комиссіи упразднили сами собой.

М. В. Духовскій спустя три года вновь поднялъ квартирный вопросъ въ Московской Думѣ. Онъ остановился исключительно на самыхъ вопіющихъ сторонахъ квартирнаго дѣла въ Москвѣ — на положеніи главнаго типа жилищъ московской бѣдности: ночлежныхъ домахъ и такъ наз. каморочно-кочныхъ квартирахъ.

Онѣ послужили предметомъ оживленныхъ дебатовъ думскаго засѣданія 21-го января текущаго года.

Пренія открылись рѣчью г. Духовскаго, повторившаго суть своего прежняго доклада и упомянувшаго о комиссіи по

квартирному вопросу, составленной изъ участковыхъ попечителей городскихъ попечительствъ для бѣдныхъ. Дѣятельность послѣдней остановилась за неимѣніемъ спеціальнаго изслѣдованія ночлежныхъ и каморочно-кочныхъ квартиръ въ столицѣ. Нѣкоторые думаютъ, что возможно улучшить жилища для бѣдныхъ путемъ изданія обязательныхъ постановленій, но они могутъ быть выработаны только по выясненіи санитарныхъ условій домовъ, населяемыхъ бѣдными, по выясненіи количества живущихъ въ нихъ лицъ, доходности ихъ помѣщеній. Возникаетъ цѣлый рядъ вопросовъ, которые нельзя выяснитъ безъ подробнаго обслѣдованія всѣхъ находящихся въ Москвѣ кочно-каморочныхъ и ночлежныхъ квартиръ. Для устройства домовъ съ дешевыми квартирами для бѣдныхъ возможно привлечь капиталы частныхъ лицъ, акціонерныхъ Обществъ, такъ какъ эти дома являются весьма доходными, а помѣщеніе въ нихъ капитала—крайне выгоднымъ. Какъ дознано изслѣдованіями, доходъ съемщиковъ квартиръ для бѣдныхъ простирается до 15% на затраченный капиталъ. Въ дѣлу постройки домовъ для бѣдныхъ возможно привлечь много частныхъ лицъ и учреждений, а также благотворителей. Почему въ Москвѣ благотворительность направляется на учрежденіе, напримѣръ, клиникъ, больницъ и т. п., а не на устройство жилищъ для бѣдныхъ? Потому, что вопросъ о первыхъ учрежденіяхъ былъ выдвинутъ въ городѣ, имъ заинтересовано было городское управленіе, а вопросъ о дешевыхъ квартирахъ почти еще не затрогивался Думою. Если и этотъ вопросъ будетъ выдвинутъ, то городъ привлечетъ массу капиталовъ и пожертвованій на устройство домовъ для бѣдноты. Но чтобы выдвинуть этотъ вопросъ, нужно произвести обслѣдованіе ночлежныхъ и кочно-каморочныхъ квартиръ, которое покажетъ, въ какихъ тяжелыхъ и опасныхъ для всего города условіяхъ живетъ бѣдное его населеніе. Если сегодня Дума отклонитъ

предложеніе управы о производствѣ такого изслѣдованія, то тѣмъ самымъ устранится и возможность выдвинуть серьезный вопросъ объ устройствѣ жилищъ для бѣдныхъ, и тогда на это важное дѣло не отъякнутся и частныя лица, и другія учрежденія.

Давно пора поставить на очередь это дѣло. Въ городахъ Западной Европы много лѣтъ уже заняты вопросомъ объ устройствѣ домовъ для бѣдныхъ и рабочихъ. Вопросъ же о расходахъ на предлагаемое управой статистическое изслѣдованіе второстепенный, сумма для этого можетъ быть и уменьшена, хотя въ такомъ важномъ дѣлѣ излишняя экономія неумѣстна. Гл. А. И. Генвертъ, касаясь заключеній финансовой комиссіи, которая признала несвоевременнымъ и излишнимъ обслѣдованіе ночлежныхъ и коечно-каморочныхъ квартиръ, указывалъ на противорѣчія въ ея докладѣ. Она говоритъ въ началѣ доклада, что изслѣдованіе коечно-каморочныхъ и ночлежныхъ квартиръ можетъ вызвать приливъ пожертвованій на устройство раціональныхъ жилищъ для бѣднаго городского населенія и желаніе предпринимателей заняться устройствомъ подобныхъ квартиръ, а въ концѣ доклада заявляетъ, что такого изслѣдованія совсѣмъ не надо производить. Городскіе финансы, по ея словамъ, въ плохомъ положеніи, и остаются неразрѣшенными болѣе насущные вопросы, чѣмъ возбужденный городскою управою. Какіе, по мнѣнію комиссіи, болѣе важные вопросы, чѣмъ настоящій, она не объясняетъ. Разсматриваемый же вопросъ, клонящійся къ устраненію въ столицѣ очаговъ заразы, въ которыхъ гибнутъ бѣдняки и губятъ другихъ, безспорно, имѣетъ капитальное значеніе для городского населенія. Лучше и важнѣе устранить причину заразныхъ болѣзней, чѣмъ заботиться о расширеніи больницъ. Нѣкоторыя изъ квартиръ для бѣдныхъ находятся въ такомъ положеніи, что онѣ закрываются прокурорскою властью. Гл. Л. Н. Сумбуль

доказывалъ, что каждое предпріятіе города требуетъ предварительнаго обслѣдованія, безъ котораго нельзя сдѣлать ни одного шага. Бывали случаи, что Дума издавала обязательныя постановленія безъ детальнаго изслѣдованія тѣхъ предметовъ, которыхъ они касались, и всегда впадала въ ошибку, — постановленія эти оказывались неудовлетворительными и измѣнялись черезъ 1—2 года. Гл. Н. А. Алексѣевъ возражалъ, что изслѣдованія санитарныхъ врачей, печатающіяся въ Извѣстіяхъ Московской Городской Думы, давно показали, въ какомъ положеніи находятся ночлежныя и коечно-каморочныя квартиры. Санитарныя условія ихъ таковы, что онѣ должны быть закрыты, а изслѣдовать ихъ болѣе нѣтъ никакой надобности. Гл. С. В. Пучковъ, возражая гл. Алексѣеву, поддерживалъ предложеніе управы. Гл. П. Н. Сальниковъ, касаясь вопроса о закрытіи коечно-каморочныхъ и ночлежныхъ квартиръ, спрашивалъ: куда же тогда дѣваться тысячамъ бѣдняковъ? Теперь въ больницахъ пріемныя постоянно бываютъ переполнены оборванными обитателями этихъ квартиръ. Въ одной лѣчебницѣ военныхъ врачей ежедневно принимаются до 400 бѣдняковъ. Кто же долженъ позаботиться объ нихъ, какъ не городское управленіе.

Давно пора построить для нихъ дома; и для этого нужно привести предлагаемое управой статистическое изслѣдованіе. Гл. С. А. Муромцевъ доказывалъ, что управа отделилась на вопросъ первостепенной важности, который слѣдуетъ называть прямо вопросомъ общественной безопасности. Но обстоятельный докладъ управы не встрѣтилъ сочувствія финансовой комиссіи. Нельзя не удивляться тому развязному тону, съ которымъ комиссія нѣсколько разъ повторяетъ, что предлагаемаго управой изслѣдованія не нужно, какъ будто рѣчь идетъ о какомъ-то вздорномъ предметѣ. Такія категорическія утвержденія прежде всего говорятъ не въ пользу комиссіи.

Финансовой комиссіи переданъ былъ на разсмотрѣніе вопросъ о средствахъ для производства статистическаго изслѣдованія, но комиссія отвѣчаетъ, что такого изслѣдованія не нужно и что оно нужно было бы, если бы Дума приступила къ постройкѣ домовъ для бѣдныхъ. Но позвольте васъ, гг. члены комиссіи, спросить: знаете ли вы, предполагаетъ ли или не предполагаетъ Дума строить такіе дома? Финансовая комиссія, которая призвана была дать свое заключеніе по финансовому вопросу, вошла въ предѣлы вѣдѣнія другихъ комиссій. Было бы правильнѣе для нея, какъ это и принято въ практикѣ городского управленія, заявить, что вслѣдствіе сложности вопроса она считаетъ необходимымъ разсмотрѣть его съ другими комиссіями, какъ, напр., съ комиссіей о пользахъ и нуждахъ общественныхъ. Ни по своей формѣ, ни по конструкціи, ни по содержанію докладъ комиссіи не отвѣчаетъ тому, что отъ него требовала Дума. Предсѣдатель финансовой комиссіи, Н. М. Перепелкинъ, поддерживалъ ея заключеніе. Затѣмъ, послѣ возраженія г. Перепелкину со стороны гласныхъ П. Г. Виноградова и М. В. Бородулина, Дума огромнымъ большинствомъ отклонила предложеніе финансовой комиссіи и, согласно докладу управы, постановила: 1) поручить городской управѣ произвести въ теченіе 1897—99 гг. чрезъ ея статистическое отдѣленіе обслѣдованіе находящихся въ Москвѣ ночлежныхъ и коечно-каморочныхъ квартиръ и подвергнуть добытые изслѣдованіемъ матеріалы подробной разработкѣ; 2) при производствѣ этого обслѣдованія руководствоваться въ общихъ чертахъ программой, изложенной въ настоящемъ докладѣ; 3) назначить на производство упомянутаго обслѣдованія 12,500 руб.

Таковы евартирные порядки въ обѣихъ столицахъ.

Объ остальныхъ городахъ земли русской мы хотя и значительно меньше освѣдомлены, но можно, почти безошибочно,

сказать, что въ нихъ квартирное дѣло врядъ ли лучше поставлено. Впрочемъ, довольно обстоятельное изслѣдованіе имѣется въ этомъ направленіи для Варшавы.

По инициативѣ Постояннаго Варшавскаго Санитарнаго Комитета въ 1891 году здѣсь была произведена санитарная перепись.—Перепись велась по весьма тщательно составленной и детально разработанной программѣ, и полученный матеріалъ обработанъ тремя врачами: Инспекторомъ Варшавской Врачебной Управы г. Троицкимъ (общая часть), профессоромъ гигиены мѣстнаго университета г. К. П. Ковальковскимъ (дворницкія помѣщенія) и Фабричнымъ Инспекторомъ Привислянскаго края В. В. Святловскимъ, отцомъ пишущаго эти строки, (подвалы). Особое вниманіе Санитарной Комиссіи было обращено на пріютъ бѣднѣйшей части населенія—на дворницкія, чердачныя и подвальные помѣщенія.

Среди русскихъ городовъ Варшава всегда отличалась значительною смертною. По вычисленію профессора И. Скворцова, общая смертность Варшавскаго населенія за 8-ми лѣтній періодъ (1877—1884 г.) равнялась 36 на тысячу человѣкъ. Величина этой цифры понятна изъ слѣдующей таблички:

Смертность Лондонскаго населенія	17,4	на 1000
„ Копенгагенскаго „	21,7	„ „
„ Амстердамскаго „	22,4	„ „
„ Парижскаго, Берлинскаго и Гамбургскаго насел.	23,4	„ „
„ Вѣнскаго „	24,5	„ „
„ Варшавской губерніи	24,2	„ „

36 pro mille является только *среднею* величиною смертности, въ дѣйствительности же уклоненія отъ этой средней значительны. Такъ, для чернорабочихъ Варшавы, которые со-

ставляютъ 9⁰/₀ всего населенія, смертность въ 1886 году равнялась 57,2 pro mille.

Варшавское населеніе живетъ крайне скудно. На одну недвижимость въ среднемъ приходилось въ концѣ 80-хъ годовъ около 100 человѣкъ. Въ Лондонѣ—на одинъ домъ приходится около 8 человѣкъ, въ Парижѣ—30, въ Петербургѣ—33.

Въ Варшавѣ по переписи имѣлось 79¹/₂ тыс. квартиръ и 207 тысячъ комнатъ. Изъ числа этихъ 79¹/₂ тыс. квартиръ—46,1⁰/₀ состояли изъ одной комнаты, 23⁰/₀—изъ двухъ, т.-е. ²/₃ населенія живутъ бѣдно и тѣсно. На подвалы и чердачныя квартиры (мансарды) приходится почти пятая часть всѣхъ жилыхъ помѣщеній, и въ нихъ живетъ почти пятая часть всего населенія, т.-е. 60 т. человѣкъ. Изъ числа бѣднѣйшихъ квартиръ въ 2⁰/₀ не оказалось... оконъ, а въ 4⁰/₀... печей! Въ этихъ трущобахъ, въ этихъ пріютахъ нищеты на одну комнату приходится отъ 4 до 5 жильцовъ, причемъ въ одной комнатѣ зачастую живутъ по 2 и 3 семьи вмѣстѣ, безъ различія пола и возраста.

Наконецъ, изслѣдованіе, произведенное вышеупомянутою Санитарною Коммиссіею весною 1891 года, показало, что изъ числа 4854 варшавскихъ домовъ, въ 1707 имѣлись подвальные жилища (5623 квартиры въ 6993 комнаты), въ коихъ проживаетъ свыше 26 т. человѣкъ. Въ общемъ квартиры Варшавы болѣе, чѣмъ ужасны.

Сравнительно въ лучшихъ условіяхъ живетъ зажиточный классъ городского населенія. Квартиры „имущихъ“, само собою понятно, просторны, свѣтлы, сухи, хорошо отапливаемы и достаточно вентилируемы, особенно если помѣщенія предназначаются для самихъ гг. домовладѣльцевъ. Нѣсколько хуже, и въ экономическомъ, и въ санитарномъ отношеніи положеніе зажиточныхъ квартиро-хозяевъ. Но все же—казовая сторона и здѣсь прекрасна. Имѣются, конечно, обычные солидные изьяны: спальни

и вообще „внутренніе“ покои — тѣсны и плохи, а дѣтскія почти всегда оставляютъ желать много лучшаго. Ахиллесовою пятою служатъ помѣщенія для прислуги, особенно прислуги расположенной отдѣльно. Всѣ эти повара, лакеи, горничныя, кухарки, кучера, дворники, швейцары и пр. живутъ въ самыхъ отчаянныхъ условіяхъ.

Въ Варшавѣ, гдѣ штатъ прислуги у богатыхъ людей въ общемъ не такъ обширенъ, какъ въ Москвѣ или Петербургѣ, особенное значеніе имѣетъ „панъ стружъ“ или дворникъ, почти всегда имѣющій самостоятельную квартиру, въ главномъ корпусѣ или специальномъ флигельѣ. Дворникъ и его помѣщеніе, часто сдаваемое имъ самимъ и постороннимъ жильцамъ, имѣетъ большое значеніе для варшавскаго населенія.

Дворникъ, по своему положенію, является посредникомъ, съ одной стороны, между домохозяиномъ и всѣми жильцами дома, а съ другой — между мѣстной администраціей и домохозяиномъ, вмѣстѣ со всѣми его жильцами. Кромѣ того, въ нѣкоторыхъ домахъ дворникъ обязательно исполняетъ нѣкоторыя услуги для жильцовъ, напр., приносить дрова, воду, выносить кухонный соръ и проч.

Благодаря означенному положенію, дворникъ неизбежно приходитъ въ соприкосновеніе со всѣми жильцами дома, и если въ его семьѣ, а несемейныхъ дворниковъ, сравнительно, немного, — разовьется какая-нибудь заразная болѣзнь, то онъ легко можетъ сдѣлаться разносителемъ заразы. Да и помимо самого дворника, заразная болѣзнь, развившаяся въ его помѣщеніи, легко можетъ распространиться по всему дому, благодаря прислугѣ, которая, какъ извѣстно, является наиболѣе постоянной посѣтительницей дворницкихъ, избирая ихъ для своихъ сборищъ и свиданій.

Въ виду всего этого и для огражденія себя отъ болѣзней, особенно заразительнаго характера, необходимо, по нашему

мнѣнію, озаботиться, чтобы дворники имѣли удовлетворительное помѣщеніе.

Кромѣ того, помѣщенія дворниковъ заслуживаютъ вниманія еще и потому, что таковыя служатъ убѣжищемъ не для однихъ только дворниковъ, какъ можно было бы думать, — нѣтъ, въ дворницкихъ живутъ и посторонніе люди, (какъ жильцы). Такъ, напр., въ Варшавѣ населеніе дворницкихъ представляетъ солидную цифру, превышающую 14000 душъ; это цифра, подходящая къ населенію многихъ уѣздныхъ городовъ, а, пожалуй, иного и губернскаго, и поэтому знаніе условій, въ которыхъ живутъ эти 14000 человѣкъ, во многихъ отношеніяхъ, является интереснымъ.

Жилища варшавскихъ дворниковъ (свѣдѣнія имѣются о 3,716 дворницкихъ) могутъ быть раздѣлены, прежде всего, на двѣ группы: на дворницкія, помѣщающіяся въ подвалахъ, каковыя составляютъ *пятую* часть всѣхъ дворницкихъ помѣщеній, и на дворницкія, которыя находятся въ первомъ (по русскому наименованію) и очень рѣдко—во второмъ этажѣ.

Подвальные дворницкія помѣщенія болѣе или менѣе *однообразны*. Если такая дворницкая представляетъ единственный въ домѣ жилой подвалъ, то она по необходимости соприкасается съ сосѣдними нежилыми подвалами, употребляющимися для склада угля, дровъ, различнаго домашняго хлама и прочее; если же имѣются и другіе жилые подвалы, то подъ дворницкую обыкновенно отводится самый худшій изъ нихъ, отъ котораго отказываются даже крайне невзыскательные жильцы подваловъ. Размѣры подвальныхъ дворницкихъ по площади обыкновенно довольно значительны, но далеко нельзя сказать того же о высотѣ, особенно тамъ, гдѣ потолокъ представляетъ сводъ. Освѣщеніе подвальныхъ дворницкихъ крайне скудно. Имѣются дворницкія и безъ оконъ. Полы въ нихъ встрѣчаются деревянные, земляные, кирпичные, глиняные и асфальтовые.

Они никогда не ремонтируются и всегда въ ужасномъ видѣ. Почти всѣ дворницкія сыры; по стѣнамъ плѣсень; постельное бѣлье (если оно имѣется) отъ этого гніетъ и сырѣетъ. Входъ внизъ—обыкновенно темная, крутая, узкая лѣстница, часто съ подвальныймъ корридоромъ.

Этажныя помѣщенія дворниковъ уже болѣе разнообразны и, въ свою очередь, могутъ быть раздѣлены на три типа: 1) большинство дворницкихъ помѣщается въ томъ пространствѣ, которое находится подъ однимъ или двумя поворотами парадной лѣстницы, 2) дворницкія, помѣщающіяся въ отдѣльныхъ, специально для нихъ назначенныхъ, постройкахъ и 3) весьма рѣдко попадающіяся дворницкія, состоящія изъ одной—двухъ комнатъ и расположенныя въ первомъ, а изрѣдка и во второмъ этажѣ. Въ послѣднемъ же случаѣ такое помѣщеніе всегда бываетъ подчердачнымъ. Дворницкія, помѣщающіяся подъ лѣстницей, поражаютъ своими ничтожными размѣрами.

Изслѣдованіе Санитарной Коммисіи тщательно обрисовываетъ и всѣ остальные детали дворницкихъ помѣщеній, какъ-то: ихъ отопляемость, сухость, освѣщеніе, размѣры, и пр. и все это сводится къ одному—чрезвычайному вреду ихъ для здоровья,

Особенно поражаетъ тѣснота. Всѣ дворницкія Варшавы занимаютъ площадь около 40 т. кв. метровъ; на этой площади „живетъ“ 14,239 человекъ, слѣдовательно, на каждого взрослого, такъ и на ребенка приходится, въ среднемъ 2,8 кв. метра пространства.

Эта средняя цифра площади, приходящейся на каждого человека, показываетъ,—говоритъ проф. Ковальковскій, описавшій варшавскія дворницкія,—*что живое населеніе дворницкихъ размѣщено тѣснѣе, чѣмъ мертвое населеніе кладбищъ, гдѣ на каждую могилу приходится около 4-хъ кв. метровъ.*

Все это особенно печально потому, что въ дворницкихъ

помѣщеніяхъ, помимо дворниковъ и ихъ семей, ютится и посторонній людъ, бѣдняки, снимающіе, хотя бы и за ничтожнѣйшую плату, но все же плату, малѣйшій свободный уголь этихъ вертеповъ.

Обратимся къ варшавскимъ подваламъ. Однодневная перепись Варшавы 1882 года и перепись Санитарной Коммисіи даютъ матеріалъ для интереснаго сравненія. Оказывается, что въ Варшавѣ за 9 лѣтъ прибавилось 1,201 подвальная квартира, т.-е. число всѣхъ подваловъ увеличилось на 27,1⁰/₀.

Въ 1882 г. число жителей въ подвальныхъ квартирахъ равнялось 21,664 ч., въ 1891 г. число это увеличилось на 7 т. человекъ и дошло до 28,175. Такимъ образомъ за девятилѣтній періодъ времени въ варшавскихъ подвалахъ приютилось и возникло населеніе, равное небольшому городу и большее чѣмъ въ среднихъ городахъ въ Привислянскомъ краѣ. Вообще въ этомъ отношеніи Варшава обѣщаетъ перецеголять даже и Петербургъ, въ которомъ, по переписи 1881 года, считается 7,443 подвальныхъ квартиръ (7,8⁰/₀ всѣхъ квартиръ) съ общей цифрой всего населенія въ 68 т. человекъ (7,9⁰/₀ всего населенія). Какъ увидимъ ниже, варшавскіе подвалы населены гуще, чѣмъ петербургскіе, и вообще если взять вмѣстѣ варшавскіе подвалы и мансарды—еще болѣе худшія въ санитарномъ отношеніи, чѣмъ подвалы—то окажется, что въ Петербургѣ, при населенія въ 861 т. чел., въ мансардахъ и подвалахъ проживаетъ едва лишь девятая часть населенія, а въ Варшавѣ чуть-ли не *пятая* часть (16⁰/₀) всего населенія живетъ въ этого рода ненормальныхъ квартирахъ, представляющихъ возможный минимумъ санитарнаго благоустройства.

Жильцы варшавскихъ подваловъ представляютъ собою компактную массу въ 28,175 человекъ, изъ коихъ 8,882 мужчинъ или 31,5⁰/₀, 9,270 женщинъ или 32,9⁰/₀, и 10,023 дѣтей до 15 лѣтъ или 35,6⁰/₀. изъ числа дѣтей на долю

мальчиковъ приходится 51,3⁰/₀ (5,143) и на долю дѣвочекъ 48,7⁰/₀ (4,880).

Весьма понятно, какое гибельное вліяніе должна имѣть жизнь въ подвалахъ на нѣжный дѣтскій организмъ. Дѣтишки гибнуть здѣсь массаи. Такъ по подсчету Госселя въ городѣ Лиллѣ, славящемся во всей Франціи своими подвалами, изъ 21 тысячи дѣтей только 300 или 7⁰/₀ благополучно достигаютъ пятилѣтняго возраста.

Нужно быть не только добродѣтельнымъ человѣкомъ, но просто героемъ, говорить Дюмениль, чтобы, живя въ этихъ подвалахъ, не воспылатъ ненавистью къ обществу.

Я позволю себѣ привести еще рядъ фактовъ и выдержекъ изъ малоизвѣстнаго и недоступной большой публикѣ упомяну- таго выше изслѣдованія варшавскихъ подваловъ.

Въ варшавскихъ подвалахъ живутъ очень скученно; сред- нимъ числомъ, выкидывая всѣ подвалы, занятые только отчасти жильемъ и служащіе для торговой и иной цѣли, на подвальную комнату приходится отъ 4 до 5 человѣкъ. Это очень много и куда тѣснѣе, чѣмъ во всѣхъ остальныхъ квартирахъ го- рода; такъ перепись 1882 года показала, что въ Варшавѣ на одну комнату приходится два жильца (1,88), въ подвалахъ въ 1882 г. тоже еще не жили такъ скученно, какъ живутъ теперь, именно, въ 1882 г. на одну комнату въ подвалахъ приходилось 3¹/₂ лица, а теперь среднимъ числомъ 4,3.

Даже петербургскіе подвалы населены не такъ густо, чѣмъ въ Варшавѣ. Въ среднемъ густота населенія подвальныхъ квартиръ составляетъ тамъ около 3,5 чел. на комнату и дер- жится довольно близко къ этой средней въ большинствѣ участковъ.

Тѣснота и скученность, естественнымъ образомъ, суть по- нятія несовмѣстныя съ идеей объ опрятности, и переполненіе жилищъ и есть именно то условіе, которое въ особенности

предрасполагаетъ къ заболѣванію вообще и къ эпидемическимъ болѣзнямъ въ частности. Докторъ Руссель, сопоставивъ цифры смертности, для восьми главныхъ городовъ Шотландіи, съ цифрами жильцовъ на одну комнату, пришелъ къ заключенію, что между этими двумя явленіями существуетъ тѣсная связь, и что встрѣчаемыя небольшія неправильности, вѣроятно, исчезли бы, если бы принималась также во вниманіе и величина комнаты. Недавно погибшій, высокоталантливый гигиенистъ Сойка показалъ, что въ Англіи смертность въ городахъ растетъ вмѣстѣ съ тѣснотой жилищъ. Если на одного человѣка приходится 102 квадратныхъ ярда квартирнаго пространства, то ежегодно умираетъ 1 человѣкъ изъ 49, при тѣснотѣ же, когда, напримѣръ, на 1 человѣка приходится всего лишь 32 квадратныхъ ярда квартирнаго пространства, умираетъ уже 1 человѣкъ изъ 32. Разница во истину колоссальная и вполнѣ оправдывающая выраженіе, по которому „тѣсныя, дурныя жилища“ считаются „могилой человѣчества“. Знаменитый статистикъ Корёши высчиталъ для Буда-Пешта, что средняя продолжительность жизни совсѣмъ не одинакова въ тѣсныхъ и просторныхъ квартирахъ. Такъ, оказалось, что въ квартирахъ, гдѣ приходится по два жилья на комнату, средняя продолжительность жизни равняется 35 годамъ и 5 мѣсяцамъ, въ квартирахъ же, гдѣ ютится болѣе 10 человѣкъ на 1 комнату, каждый жилецъ имѣетъ шансы укоротить свою жизнь *на цѣлыхъ пять лѣтъ*. Васерфуръ показалъ, что въ Берлинѣ, въ кварталахъ, гдѣ на одинъ домъ приходится по 91 жильцу (мы уже говорили, что въ Варшавѣ, среднимъ числомъ, приходится еще больше, именно 93 жильца) умираетъ ежегодно изъ 1,000 чел. до 38 человѣкъ, тогда какъ въ богатыхъ квартирахъ, гдѣ люди живутъ просторнѣе и на домъ приходится не болѣе 34 человѣкъ жильцовъ, смертность на 1,000 не превышаетъ 18 чел. въ годъ.

На одного жильца варшавскихъ подваловъ приходится не болѣе 3 — 4 кубическихъ метровъ воздуха. Такой размѣръ составляетъ всего *одну четверть* того наименьшаго пространства, которое опредѣляется законодательствомъ различныхъ государствъ для казармъ и жилищъ.

Въ изслѣдованіи указанъ случай, гдѣ въ подвальной камерѣ, вмѣстимостью всего 9,2 куб. метра, жила цѣлая семья каменьщика, состоявшая изъ 2 взрослыхъ и 3 дѣтей, такъ что на каждого приходилось менѣе 2-хъ кубич. метровъ воздуха. Высота подваловъ самая незначительная. Человѣкъ средняго роста не всегда можетъ стоять выпрямившись. Средняя высота ихъ не превышаетъ 2,31 метра. Между тѣмъ гигиена требуетъ не менѣе 3,5 метровъ, а согласно полицейскимъ постановленіямъ Англіи и Германіи подвалы ниже 2,4 метровъ безусловно закрываются. Всѣ подвалы густо населены. Такъ 89⁰/₀ варшавскихъ подваловъ вмѣщаетъ въ себѣ каждый—отъ двухъ до 10 человѣкъ.

Населеніе Варшавскихъ подваловъ комплектуется главнымъ образомъ изъ мелкихъ квартирохозяевъ съ жильцами, изъ прислуги лучшихъ квартиръ зданія и изъ рабочихъ. Варшавскіе рабочіе не образуютъ вмѣстѣ ни жилищныхъ, ни продовольственныхъ артелей, которыя, какъ извѣстно, довольно распространены въ другихъ мѣстностяхъ Россіи, и все населеніе 6,993 подвальныхъ комнатъ Варшавы заключаетъ въ себѣ 8,006 различныхъ семействъ, что вполне соответствуетъ здѣшнему обычаю рабочаго класса, взамѣнъ образованія артельного квартирнаго хозяйства, нанимать „углы“ у мелкихъ квартирохозяевъ. Многіе варшавскіе подвалы заняты различными ремесленниками, преимущественно бѣднѣйшими портными и сапожниками, нерѣдко здѣсь же проживаютъ торговцы-разношники, особенно евреи, промышляющіе всякой дрянью; не мало также и мастерскихъ, гдѣ зачастую рабочіе,

по окончаніи своего трудового дня, остаются и на ночлегъ и, наконецъ—больше всего подваловъ, гдѣ квартирохозяева отдаютъ свои „углы“ жильцамъ. Здѣсь тѣснота и грязь достигаютъ своего апогея. Подваловъ съ трактирами, виноторговлей, магазинами, какъ это зачастую встрѣчается въ Петербургѣ, въ Варшавѣ крайне мало, что, конечно, объясняется сравнительно худшимъ устройствомъ варшавскихъ подваловъ, гдѣ рискованно помѣстить скольконибудь хорошій товаръ и куда, не задумываясь, можно было засадить только такой дешевой товаръ, какимъ является бѣдный людъ въ большихъ промышленныхъ центрахъ.

Проф. Эрисманъ въ своемъ описаніи подвальныхъ жилищъ Петербурга приводитъ слова Якоби, который, изслѣдуя рабочее жилище въ округѣ Арнсбергъ, нашелъ что среди фабричнаго населенія этого округа рѣдко встрѣчается тотъ „подрывающій благосостояніе души и тѣла случай“, чтобы цѣлое семейство помѣщалось въ одной только комнатѣ и тамъ бы удовлетворяло всѣмъ своимъ потребностямъ, т.-е. въ комнатѣ, которая служила бы одновременно и прачешной, и кухней, и спальней для большого числа людей, гдѣ на небольшомъ пространствѣ въ тѣхъ же самыхъ четырехъ стѣнахъ лежали бы, вмѣстѣ съ другими членами семьи, родильница, больной съ здоровыми, умершій съ живыми.

Но то, что рѣдко бываетъ въ округѣ Арнсбергъ, составляетъ обыденное явленіе въ Варшавскихъ и Петербургскихъ подвалахъ и по справедливости можетъ быть причислено къ ряду условий, „подрывающихъ благосостояніе души и тѣла“. Повсемѣстно въ Варшавѣ распространенъ обычай, по которому безсемейная мужская и женская молодежь, на весь день или только на ночь, находятъ пріютъ въ квартирахъ семейныхъ рабочихъ.

Въ варшавскихъ подвалахъ обыкновенно квартиранты

спять въ той же комнатѣ, гдѣ и семья квартирохозяина и его взрослые дочки. Маленькія дѣти спять въ повалку со взрослыми. Нравственныя послѣдствія всего этого болѣе чѣмъ очевидны.

При этомъ интересно, что на 21 тысячу обитателей подваловъ изслѣдователь насчиталъ всего 10 тысячъ кроватей и тому подобныхъ постельныхъ приспособленій. Слѣдовательно 50⁰/₀ населенія или спять на полу или раздѣляютъ свою постель съ другимъ лицомъ.

Особенно бѣдны варшавскіе подвалы свѣтомъ. Извѣстно, что дневное освѣщеніе какого-либо помѣщенія довольно точно опредѣляется отношеніемъ между свѣтовой поверхностью оконъ и площадью пола. Весьма понятно, что чѣмъ меньше площадь пола, которая приходится на извѣстную единицу свѣтовой площади окна, тѣмъ лучше, въ общемъ, освѣщается данное помѣщеніе. Необходимо, впрочемъ, оговориться, что такое положеніе отнюдь не претендуетъ на абсолютность, оно вполнѣ относительно, и множество различныхъ условій, какъ, напр., ширина улицы, на которую выходятъ окна, высота сосѣднихъ домовъ, наконецъ сторона свѣта, куда обращены окна, — все это сильно вліяетъ на интенсивность освѣщенія даннаго помѣщенія, помимо отношенія между свѣтовой поверхностью оконъ и площадью пола. Но, въ общемъ, повторяю, гигиеническая наука принимаетъ, что жилия помѣщенія достаточно хорошо освѣщены, если площадь окна относится къ площади пола какъ 1 къ 8 или самое большее — какъ 1 къ 10-ти, подъ условіемъ, конечно, что окна открыты для свѣта и не глядятъ въ стѣну или въ помойную яму. Варшавскіе подвалы, какъ и всякіе подвалы вообще, страдаютъ прежде всего недостаткомъ дневного свѣта. По самому положенію подваловъ ясно, что ихъ трудно снабдить высокими и широкими окнами, что уже одно, само по себѣ, обрекаетъ эти помѣщенія на

степень крайне нездоровых жилищъ. Въ среднемъ, варшавскіе подвалы очень темны и свѣтовая площадь оконъ въ нихъ относится къ площади пола какъ 1 къ 23, т.-е. больше чѣмъ вдвое менѣ минимума, допускаемаго санитарной наукой для жилыхъ помѣщеній. Въ варшавскихъ подвалахъ, всегда царствуетъ полусвѣтъ, но не мало найдется и такихъ, гдѣ оконъ *вовсе* не имѣется и все помѣщеніе освѣщается окош-комъ, прорубленнымъ въ двери, открывающейся въ темный какъ ночь корридоръ. Такихъ подвальныхъ помѣщеній оказа-лось въ Варшавѣ 70, причеиъ только на Прагѣ (предмѣстье) не обнаружено безоконныхъ подваловъ, а въ остальныхъ участкахъ число ихъ колеблется отъ 2 до 15. Ремесленники, работаю-щіе въ полутемныхъ варшавскихъ подвалахъ, стараются за-ниматься работой, придвигаясь, по возможности, ближе къ окну, но и это мало помогаетъ горю, какъ вслѣдствіе незна-чительной величины окна, такъ и вслѣдствіе того, что это закопченное, съ плохимъ стекломъ, окошко помѣщается подъ самымъ потолкомъ далеко отъ пола. Въ Петербургѣ обита-тели подваловъ стараются въ этомъ случаѣ помочь горю, работая на высокихъ нарахъ или на поставленныхъ одинъ на другой столахъ. „Чрезвычайно грустно смотрѣть, говоритъ Эрисманъ, какъ эти бѣдные люди, едва не ударяясь головою въ потолокъ, сидятъ надъ своею работою, силясь при скуд-номъ свѣтѣ заработать деньги, необходимыя для уплаты домо-хозяину и для поддержанія свой бѣдственной жизни“.

Вечеромъ въ этихъ подвалахъ не лучше, и лампы-коп-тилки, безъ стеколъ, не столько освѣщаютъ убогое жильѣ бѣд-няка, сколько портятъ и безъ того ядовитую атмосферу этихъ несчастныхъ жилищъ. Несомнѣнно, что особенно плохимъ освѣщеніемъ пользуются подвалы, обращенные окнами на сѣверъ: въ нихъ буквально никогда не заглядываетъ солнеч-ный лучъ. Такихъ подваловъ въ Варшавѣ оказалось 1625,

т.-е. 28,8⁰/₀ всего числа подваловъ или почти третья часть.

Размѣры оконъ въ Варшавскихъ подвалахъ крайне невелики. Это въ значительной мѣрѣ объясняется тѣмъ, что потолокъ подвального помѣщенія зачастую лежитъ не только на одномъ уровнѣ съ площадью улицы или двора, но даже ниже такового. Въ этихъ случаяхъ передъ окнами часть земли вынимается и свѣтъ такимъ образомъ попадаетъ въ подвалъ черезъ такую отдушину. Къ сожалѣнiю въ изслѣдованiи данныхъ относительно разстоянiя потолковъ подваловъ надъ уровнемъ тротуаровъ въ разныхъ домахъ, но во всякомъ случаѣ оно очень невелико и въ среднемъ, въ домахъ, гдѣ потолки не ниже уровня улицы, это разстоянiе не превышаетъ 7—8 вершковъ, такъ что горю могло бы помочь лишь введенiе въ нашъ устарѣлый строительный уставъ строгаго правила, не допускать отдавать въ наймы такихъ подваловъ, *гдѣ потолокъ подвала не лежитъ по крайней мѣрѣ на 3 фута выше уровня улицы или двора.* Англійскiй законъ, о которомъ мы уже упоминали, и Берлинскiй полицейско-строительный уставъ одинаково требуютъ выполненiя этого постановленiя. Кромѣ того, по англійскому закону о сохраненiи общественнаго здоровья, всѣ подвальные жилища, не имѣющiя вовсе оконъ или имѣющiя таковыя меньше извѣстныхъ размѣровъ, не могутъ отдаваться въ наймы, подъ страхомъ довольно суроваго штрафа съ домовладѣльца за каждый день, когда подобный подвалъ служилъ для жилья.—Къ довершенiю всего, эти мудрыя постановленiя требуютъ, чтобы всякое окно подвального жилища было снабжено фортками, которыя въ нашихъ подвалахъ также блестятъ своимъ отсутствiемъ. Объ искусственной вентиляци и говорить нечего, ея не только въ подвалахъ, но даже и въ лучшихъ варшавскихъ квартирахъ почти не встрѣчается.

Кромѣ темноты, Варшавскiе подвалы отличаются и *сы-*

ростю. Сырыхъ квартиръ, съ явственными признаками сырости, найдено 3759 или значительно больше *половины* всѣхъ этихъ помѣщеній (68,5⁰/₀). Во многихъ сырость такъ велика, что хорошій хозяинъ призадумался бы помѣщать въ такомъ сыромъ погребѣ хорошія сухія дрова“.

Таково положеніе квартирнаго вопроса въ нашихъ большихъ городахъ.

Вопросъ о жилищѣ городской бѣдноты не долженъ, конечно, отодвигать вопроса о жилищахъ вообще всего населенія Имперіи, въ особенности населенія деревенскаго и фабричнаго.

Но прежде чѣмъ перейти къ нимъ, мы скажемъ нѣсколько словъ относительно тѣхъ мѣропріятій, которыя практикуются у насъ въ борьбѣ съ жилищною нуждою.

Всѣ мѣропріятія сводятся или къ санитарнымъ постановленіямъ городскихъ управъ, или къ доставленію жилища. Такъ, фабриканты часто бываютъ вынуждены строить спеціальныя казармы для своихъ рабочихъ, которымъ иначе, буквально, негдѣ пріютиться, а отдѣльные благотворители или филантропическія общества, начинавшіе свою дѣятельность въ этомъ направленіи еще въ дореформенное время, устраивали разнаго рода квартиры и дома для нищихъ.

Въ *Москвѣ* въ настоящее время вмѣстѣ съ богадѣльными насчитывается приблизительно до ста различныхъ учреждений, доставляющихъ неимущимъ квартиры. Но при этомъ число пользовавшихся дешевыми и бесплатными квартирами было всегда значительно выше числа живущихъ въ „дешевыхъ“ квартирахъ, т.-е. „квартирный вопросъ“ сводился преимущественно къ простому призрѣнію нищихъ.

Дѣйствительно, изъ 3,950 человекъ, ютившихся во всѣхъ дешевыхъ и бесплатныхъ квартирахъ, около 2,700 человекъ, т.-е. около 68,4⁰/₀, ничего не платили за свое помѣщеніе. Что

касается размѣровъ всей недвижимой собственности, которую владѣли всѣ московскія „квартирныя“ учрежденія, то они и сравнительно съ тѣмъ, что дѣлается по этому вопросу въ любомъ изъ крупныхъ городскихъ центровъ Западной Европы, и сравнительно со всею остающеюся внѣ предѣловъ благотворительныхъ заведеній массою городской нуждающейся бѣдности, незначительны. Такъ, напримѣръ, недвижимость всѣхъ московскихъ учрежденій была оцѣнена въ 1880 году въ 2,9 мил., между тѣмъ владѣнія любой изъ большихъ европейскихъ столицъ оцѣниваются въ сумму, въ 30 разъ большую.

Въ Москвѣ по послѣднимъ свѣдѣнiямъ статистическаго Отдѣленiя Московской Городской Управы въ дешевыхъ квартирахъ жило 1,253 человекъ (50 муж. и 1203 женщины), расходъ составлялъ 31,541 рубль, доходъ, въ видѣ платы за квартиру—32,613 рублей, стоимость недвижимости нѣсколько выше 900 т. рублей.

Въ бесплатныхъ московскихъ квартирахъ ютилось 2.673 человекъ, стоимость недвижимости около милліона, расходъ 95,633 рубля.

Итого въ бесплатныхъ и дешевыхъ квартирахъ жило 3,926 человекъ, стоимость недвижимости—2 милл., расходъ 125 т. рублей.

Эти цифры болѣе, чѣмъ ничтожны для такого богатаго города, какъ Москва. Лондонъ, напримѣръ, имѣющій и много иныхъ средствъ, парализующихъ квартирную нужду, содержитъ въ специальныхъ домахъ для недостаточной части населенія около 150 тысячъ лицъ, а стоимость недвижимости составляетъ 65 милліоновъ.

Это даетъ (пропорціонально съ размѣрами населенія) отношенія между Москвою и Лондономъ для количества призраемаго населенія 1:10, а для стоимости недвижимости—1:6.

Въ 1848 году въ *Петербурѣ* организовалось акціонерное общество, которое въ принадлежавшемъ ему домѣ доставляло бѣднѣйшему городскому населенію и недорогія и сравнительно удобныя помѣщенія. Это общество—*Общество для улучшенія въ Спб. помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія*—вызвало въ обѣихъ столицахъ рядъ подражаній. Въ настоящее время въ Петербургѣ насчитывается около 20 учреждений, доставляющихъ городской бѣднотѣ дешевыя квартиры. Сумма годового оборота всѣхъ вмѣстѣ взятыхъ учреждений равна приблизительно 200 тыс. рублей. Всѣ петербургскія дешевыя квартиры—продуктъ дѣятельности филантропіи, на почвѣ которой русское общество до сихъ поръ вообще разрѣшало квартирный вопросъ.

Въ самое послѣднее время у насъ появилось движеніе въ пользу устройства строительныхъ Обществъ. Такъ въ Петербургѣ возникаетъ „Домостроительное Общество“, а въ Кіевѣ строительное общество „Очагъ“.

Въ виду невыясненности фізіономій этихъ обществъ, мы воздерживаемся здѣсь отъ сужденія объ нихъ. Общія соображенія изложены ниже,—въ главѣ о строительныхъ обществахъ запада.

Нѣкоторыя, хотя и незначительныя, стороны квартирнаго вопроса довольно успѣшно улаживаются при помощи такъ-называемыхъ „постановленій“. Такого рода дѣятельность городскихъ самоуправленій почти всегда была отрывочна и случайна. Но не одни только города издають постановленія, направленные на упорядоченіе квартирнаго дѣла. Для жилищъ рабочихъ полезны постановленія городскихъ и губернскихъ по фабричнымъ дѣламъ присутствій. Заботясь о бытѣ всего фабричнаго населенія, они не могли не натолкнуться на вопросъ о жилищѣ рабочихъ. По свѣдѣніямъ, сообщаемымъ въ книжкѣ А. В. Погожева: *Обзоръ мѣстныхъ обязательныхъ постанов-*

лений по фабричной санитаріи въ Россіи, изъ всѣхъ 15 группъ, на которыя распадаются обязательныя постановленія, отдѣлъ „объ устройствѣ и содержаніи жилыхъ помѣщеній“ имѣлъ наибольшее количество (въ 25 губ.) этихъ постановленій. Главное вниманіе послѣднихъ обращено было на вопросъ о нормировкѣ кубическаго пространства на одного человѣка. Въ этомъ „предписанія“ не обнаружили большого единства мнѣній. Наименьшая норма, въ половину кубической сажени требовалась въ маленькомъ Бѣлостокѣ, Гродненской губерніи, и затѣмъ въ Петербургѣ въ три четверти куб. сажени. Въ 36 мѣстахъ предписывалось по одной, въ 21-мъ по полторы куб. сажени и, наконецъ, въ трехъ уѣздахъ Курской губерніи норма опредѣлялась въ 2 и 2^{1/2} куб. сажени на человѣка.

„Значительно рѣже,—говоритъ г. Погожевъ,—встрѣчается установленіе размѣровъ каморокъ для семей рабочихъ, высоты помѣщенія, устройства наръ для сна, отношенія оконной поверхности къ площади пола, размѣровъ и числа оконныхъ форточекъ, а также воспрещеніе подвальныхъ жилищъ“ (стр. 11).

Обстоятельный обзоръ нашихъ городскихъ санитарныхъ постановленій сдѣланъ д-ромъ М. И. Покровской въ ея изданной въ прошломъ году книжкѣ „Санитарный надзоръ надъ жилищами и санитарная организація въ различныхъ государствахъ“. Выводы, въ которыхъ приходитъ почтенный авторъ относительно Россіи, мало утѣшительны.

Санитарія организована въ нашихъ столицахъ и Кіевѣ болѣе чѣмъ недостаточно.

Виновно въ этомъ не отсутствіе соответствующихъ постановленій и предписаній. Ихъ болѣе чѣмъ достаточно. Хромаетъ, главнымъ образомъ, фактическій надзоръ за проведеніемъ въ жизнь этихъ постановленій. Имѣющійся въ нѣкоторыхъ городахъ санитарный надзоръ —малочислененъ и дорогъ. Весьма примитивныя функціи санитарнаго контроля

исполняются дорого-стоющими лицами высшаго медицинскаго персонала. Дѣятельность существующихъ санитарныхъ организацій съ одной стороны слишкомъ обща и оторвана отъ мѣстныхъ условій, съ другой—разрознена, случайна и не объединена никакимъ высшимъ центральнымъ учрежденіемъ.

Въ области вопроса о нормальныхъ жилищахъ рабочихъ кое-что сдѣлано у насъ нѣкоторыми отдѣльными образцовыми мануфактурами, какъ Жирардовской подъ Варшавой, Раменской подъ Москвой, Торнтономъ и Санъ-Галли подъ Петербургомъ и пр., но къ сожалѣнію, дѣятельность ихъ мало извѣстна въ печати, куда проникають только случайныя свѣдѣнія.

Между тѣмъ о необходимости устройства жилищъ для рабочихъ у насъ неоднократно писалось. Гольсмитъ въ „Знаніи“, Федоровичъ въ своей книжкѣ „Жилищная нужда рабочихъ“, Зиберъ въ „Юридическомъ Вѣстникѣ“, Герценштейнъ въ „Сѣв. Вѣстникѣ“ и мн. другіе не разъ возбуждали этотъ вопросъ въ печати.

Жилище русскаго крестьянина.

Въ деревняхъ квартирный вопросъ въ громадномъ большинствѣ случаевъ выражается въ болѣе мягкой формѣ, такъ какъ у самаго бѣднаго безлошаднаго и безземельнаго крестьянина есть своя изба, свой уголь.

Для крестьянъ, такимъ образомъ, отпадаютъ тѣ стороны квартирнаго вопроса, которыя связаны съ созданіемъ жилищъ или высотой квартирной платы. Зато въ деревнѣ усиленно хромаетъ санитарно-техническая сторона дѣла, которая не искупается ни идиллическою обстановкою, ни живописными пейзажами, ни просторомъ лѣтнихъ экскурсій для сна подъ стога, въ овины, въ свѣтелки и пр.

Крестьянское жилище очень консервативно, изъ столѣтїа въ столѣтїе наблюдается тотъ же типъ постройки. Характеръ стройки также почти не мѣняется въ различныхъ районахъ нашего обширнаго отечества. И бревенчатая изба великорусса и обмазанная бѣлая хата хохла — по-сути одно и тоже примитивное жилище далекаго отъ культуры человѣка.

Жилище нашихъ крестьянъ разныхъ мѣстностей Россїи только разновидности одного и того же типа жилища, а потому все, что говорится о жилищахъ крестьянъ какой-либо одной губерніи, почти цѣликомъ относится ко всему нашему отечеству. У насъ главное различіе между крестьянскими строениями заключается въ степени ихъ приближенія къ типу городской стройки. Чѣмъ зажиточнѣе крестьянинъ и чѣмъ ближе отъ него городъ, тѣмъ изба его больше приближается къ городскому дому. При этомъ наблюдается и постепенное измѣненіе характера современной крестьянской жизни. Старый типъ жилища начинаетъ мѣстами уже отживать: желѣзная крыша, дешевые обои, штукатурка или обшивка тесомъ внутри и снаружи, большее количество помѣщеній и оконъ — это вотъ признаки этого вѣянїя. Затѣмъ съ каждымъ годомъ растетъ и вліяніе города. Вблизи городскихъ пунктовъ кирпичная деревенская изба во многихъ мѣстахъ теперь совершенно исчезла. Приведу примѣръ. Въ позапрошломъ году былъ въ Москвѣ проѣздомъ мюнхенскій проф. Вальтеръ Лоцъ (Lotz); онъ захотѣлъ взглянуть на знаменитую русскую избу, со всѣми ея атрибутами: соломенною крышею, однокомнатнымъ помѣщеніемъ, громадною печью съ палатами, свѣтелкой и сѣнями, хозяйственнымъ дворомъ и пр. И вотъ въ поискахъ за избою мы отѣхали за сто верстъ по Московско-Курской дорогѣ на югъ, свернули верстъ 10 въ сторону, объѣздили съ польдюжины деревушекъ — но типичной русской избы нигдѣ не нашли.

Это ли не любопытное знаменіе переживаемаго нами хозяйственнаго кризиса?!

Но обратимся къ крестьянскому жилищу. Типичная изба великоросса очень своеобразна и существенно разнится от построекъ западно-европейскаго крестьянина. Изба состоитъ изъ двухъ срубовъ, окруженныхъ простымъ дворомъ. Входъ въ избу со двора черезъ ворота съ калиткою. Первый срубъ комната обыкновенно съ тремя оконцами, громадною занимающею $\frac{1}{4}$ всего пространства печью и единственною дверью въ маленькія сѣнцы. Второй меньшій, такъ называемая свѣтелка, холодная комната, съ оконцемъ или безъ него, тоже съ одною дверью, къ которой приставлена крохотная лѣсенка. Крыша соломенная, полъ земляной или больше деревянный, подъ поломъ небольшой погребокъ. Вокругъ избы земляная насыпь — заваленка. Избы общинниковъ и надворныхъ ничѣмъ между собою не разнятся. Курныя избы являются въ настоящее время рѣдкостью. Во многихъ мѣстахъ онѣ совершенно исчезли. Исчезаютъ и земляные помы, которые встрѣчаются теперь преимущественно въ южныхъ губерніяхъ.

Какъ извѣстно, вся крестьянская семья зимою ютится въ избѣ, гдѣ устраивается на скамьяхъ вдоль стѣнъ и печи и на печкѣ. Вентиляціи никакой и само собою понятно, какъ душно и тѣсно цѣлой семьѣ въ одной небольшой комнатукѣ. Лѣтомъ дѣло разрѣшается просто: въ избѣ остаются одни старики и младенцы. Все остальное населеніе устраивается на ночь по сѣноваламъ, на дворѣ, въ сѣняхъ, въ свѣтелкѣ и т. д. Но зимою изба единственно-отопляемый приютъ, куда кромѣ того необходимо помѣстить и весь болѣе нѣжный, могущій замерзнуть живой инвентарь крестьянскаго хозяйства, какъ буръ, утокъ, гусей, мелкихъ жеребятъ, телятъ, ягнятъ и пр.

На каждыяго человѣка, такимъ образомъ, приходится весьма мало кубическаго содержанія воздуха. П. Песковъ для крестья-

янскихъ избъ Дурьгинской волости Московской губерніи напелъ, что на человѣка въ среднемъ приходится 0,73 куб. с. воздуха, В. Святловскій старшій получилъ отъ 0,3—0,7 куб. саж. воздуха, изслѣдуя жилища сельскаго населенія Бѣлозерскаго уѣзда, Новгородской губ. Наконецъ, при тѣснотѣ и скученности помѣщенія естественнымъ образомъ несовмѣстима и опрятность.

По Фавру, среднимъ числомъ въ избахъ Боровичскаго уѣзда Новгородской губ. на одного жителя приходится, въ курныхъ избахъ, отъ 0,3 до 1 куб. сажени, въ бѣлыхъ избахъ отъ 0,4 до 2,1 куб. саж. Подобныя же цифры добыты и другими изслѣдователями для различныхъ мѣстностей нашего отечества, напр. для Бугульминскаго уѣзда (Змѣевъ), для Опочецкаго (Улезко, Покровская), Череповецкаго (Грязновъ), Волчанскаго (Е. Святловскій), Кобелякскаго (Мехмандаровъ) и др. Покойный Доброславинъ совершенно справедливо находилъ, что если въ деревняхъ объемъ воздуха и доходитъ иногда до 0,1 куб. саж. на человѣка, за то въ иныхъ случаяхъ встрѣчается и по 2 куб. саж. даже въ уѣздахъ сравнительно бѣдныхъ, сѣверныхъ. Ясно, что не всегда экономическое только состояніе народа заставляеть его скучиваться въ столь тѣсныхъ норахъ, но вѣроятнѣе всего примѣшиваются къ причинамъ, обусловливающимъ такое явленіе—традиціи, привычки и недостатокъ свѣдѣній о способахъ болѣе нормальныхъ построекъ и пр.

Ничѣмъ не лучше малороссійская хата.

Въ докторской диссертациі Е. В. Святловскаго слѣдующимъ образомъ описывается жильё крестьянина Харьковской губерніи. Обыкновенный типъ русской крестьянской постройки, за малыми исключеніями, повторяется почти повсемѣстно въ Россіи и, примѣрно, въ такой формѣ. Два сруба соединенные между собою сѣнями, холодными. Очень часто, если хата

состоить изъ одного только сруба, то стѣны пристраиваются къ ней хворостяныя, обмазанныя съ обѣихъ сторонъ глиною. Рядомъ съ дверью печь, занимающая четверть всей хаты, за печью, въ узенькомъ проходѣ, помѣщаются зимою всѣ дѣти. Пространство между печью и противоположной входу стѣною занято „поломъ“ или „нарами“ изъ толстыхъ досокъ. Это постель для взрослого населенія не помѣстившагося на печкѣ. Двѣмъ нары завалены спальными принадлежностями. Кромѣ подушекъ и перинъ, имѣющихся, впрочемъ, далеко не у всѣхъ, здѣсь лежитъ вышедшее изъ употребленія старое платье. „Вѣхія принадлежности костюма, отслужившія свою службу, но продолжающія службу въ роли постели, старые полушубки, свиты, куски войлока („полость“) и разное тряпье приводятъ въ отчаяніе при каждой попыткѣ произвести тщательную дезинфекцію хаты“. Надъ самыми нарами или возлѣ нихъ качается дѣтская колыбелька, если въ семьѣ имѣются грудныя дѣти. Обыкновенно это небольшой овальный коробъ, привѣшанный къ концу длиннаго и гибкаго шеста. Другой конецъ этого шеста укрѣпляется неподвижно на печкѣ или на своде. Рѣже колыбель виситъ на особомъ кольцѣ или гвоздѣ, утвержденномъ въ потолокѣ хаты. Самая постель въ подобной колыбели состоитъ изъ нѣсколькихъ слоевъ соломы и болѣе или менѣе грязныхъ тряпокъ. По стѣнѣ, начиная отъ печи и до противоположной ей стѣны, обыкновенно подвѣшивается шестъ, на которомъ красуются гирлянды лука и на который вѣшаются также части одежды, въ случаѣ, если онѣ не требуются въ данное время. Подъ самыми нары лучше и не заглядывать, такъ какъ въ этомъ хаосѣ уже совсѣмъ трудно разобратся. Если здѣсь не помѣщаются какія-либо молодыя животныя или не сидятъ гусыни, которыя иногда такъ „разахаются“, что въ хатѣ невозможно слышать человѣка, съ вами разговаривающаго, то сюда задвигаются сундучки съ разнымъ

добромъ, большею частью съ „бабскими причиндалами“. За сундучками уже помѣщаются голики, вѣники, тряпье, битая посуда, покрытая густымъ слоемъ пыли и затѣанная паутиной. Отъ стѣны, къ которой примыкаютъ нары, къ противоположной стѣнѣ подь потолкомъ обыкновенно перекинута толстая балка, такъ называемый „сволокъ“, наверху котораго также обыкновенно помѣщаются разные крестьянскія „бебехи“. Тутъ перекидывается платье, мѣшки, разные мелкія вещи, вучи большихъ кусковъ полотна („рядно“). Въ почетномъ углу подь иконами ставится столъ. Небольшія окна плохо вдѣланы, зимнихъ рамъ нѣтъ. Число и расположеніе оконъ весьма различно, но почти никогда не бываетъ болѣе 4 оконъ, по два въ каждой стѣнѣ, не смежной съ печью. Снаружи оеонъ у каждаго виситъ по одностворчатому ставню. Въ углу у входныхъ дверей—лаханъ или кадка для помоевъ, надъ ней шкапикъ съ незатѣйливою посудою. Глиняныя и деревянныя мисы и деревянныя ложки разныхъ калибровъ, и только у болѣе зажиточныхъ двѣ-три тарелки. Вилочъ не полагается, также какъ и столовыхъ ножей, и, конечно, потому, что ими большею частью нечего ѣсть. Самоваръ составляетъ большую рѣдкость.

Сѣни служатъ не только передней, но очень часто въ теплую погоду онѣ составляютъ такой же жилой покой, какъ и сама хата. Обыкновенно большую часть сѣней занимаетъ кладовая и печная труба. Въ сѣняхъ же обыкновенно помѣщается кадка съ водою для питья, ларь для провизіи (муки, пшена и т. п.); по стѣнамъ развѣшиваются овощи, если таковыя имѣются; ларь заваливается ряднами, мѣшками. Тутъ же на зиму вѣшается сбруя, хомуты и т. п. Потолка въ сѣняхъ большею частью не бываетъ и роль его исполняетъ крыша. Полъ во всѣхъ хатахъ (и въ сѣняхъ) земляной, крѣпко убитый. Иногда его вымазываютъ желтой глиной, особенно у стѣнъ и

печей, въ торжественныхъ же случаяхъ посыпаютъ пескомъ. Въ грязную погоду мужицкіе чоботы натаскиваютъ сюда не мало грязи и полъ становится липкимъ и скользкимъ, такъ что баблукъ легко вдавливаются въ него.

Хотя изъ-подъ такого пола, конечно, дуть не можетъ, но самъ по себѣ онъ едва ли можетъ быть защищаемъ съ точки зрѣнія гигиены, такъ какъ въ сущности представляетъ не что иное, какъ слой крѣпко убитой земли, перемѣшанный со всѣми нормальными и патологическими выдѣленіями людей и животныхъ. Малѣйшее разрыхленіе этого слоя,—а такое разрыхленіе неизбѣжно въ сырую погоду,—обнаруживаетъ всѣ эти выдѣленія, не говоря уже о томъ, что во всякую погоду почвенный воздухъ имѣетъ безпрепятственный доступъ въ хату. Таковы же крестьянскія избы, въ общихъ чертахъ, и во всемъ нашемъ обширномъ отечествѣ съ тою лишь разницею, что въ мѣстностяхъ, богатыхъ лѣсомъ, земляной полъ уступаетъ мѣсто плохо сколоченному досчатому полу.

Докторъ Орловъ изслѣдовалъ въ лабораторіи образцы малороссійскаго земляного пола изъ Харьковской губерніи и пришелъ къ самымъ неутѣшительнымъ выводамъ: здѣсь полъ готовится изъ песку, глины, коровьяго и лошадиного помета и воды. Не приводя подробнаго анализа автора, сообщимъ лишь главные выводы его изслѣдованія: полъ малороссійскихъ хатъ долженъ быть причисленъ къ чрезвычайно сильно засореннымъ почвамъ; источниками засоренія являются: а) нормальныя составныя части пола и б) проникновеніе въ него разнаго рода сорныхъ остатковъ отъ человѣка и нѣкоторыхъ животныхъ. По аналогіи съ извѣстными работами Эммериха, Михаелиса и у насъ Бюхера о подпольной смазкѣ, нѣтъ никакого сомнѣнія, что полъ нашихъ малороссійскихъ хатъ, а также и хатъ французскаго крестьянина, имѣетъ серьезное значеніе въ произведеніи различныхъ заразныхъ болѣзней.

Таково въ общихъ чертахъ положеніе жилища нашего *земледѣльческаго* населенія, составляющаго долю всего народонаселенія Имперіи.

Здѣсь невольно напрашивается сравненіе жилища городского жителя съ деревенскимъ.

Какъ извѣстно, въ обществѣ всегда безъ колебанія отдають предпочтеніе деревенскому быту.

Еще въ прошломъ вѣкѣ Жанъ-Жакъ Руссо называлъ города—могилою человѣчества, вотъ съ легкой руки гениальнаго парадоксиста, пылко отвергавшаго современную цивилизацію во всѣхъ ея проявленіяхъ, большіе города „громились“ врачами и журналистами, демагогами и учеными. Большіе города стали одною изъ излюбленнѣйшихъ иллюстрацій для доказательства превратнаго направленія современной культуры, примѣромъ губительнаго вліянія городской лже-культурной жизни на здоровье населенія. Идиллическая жизнь въ деревнѣ, на лонѣ всепримирающей природы, противопоставлялась тлетворному дыханію современныхъ вавилоновъ.

Между тѣмъ наука дѣлала новыя завоеванія. Область ея наблюденій постепенно расширилась и, недовольствуясь болѣе городомъ, изслѣдователи перешли къ сельскому населенію. Народная жизнь въ селахъ и на промыслахъ, на фабрикахъ и рудникахъ подверглась тщательному изученію. Объемное содержаніе воздуха въ жилищахъ идиллическихъ пейзазовъ, чистота и опрятность ихъ домашняго крова, ихъ живописной одежды, химическій составъ ихъ яствъ, продолжительность жизни, ростъ, мускульная сила и пр., все это стало предметомъ кропотливаго изученія. Въ результатѣ цифры и факты дали совершенно иное освѣщеніе былой идилліи.

Мафусаиловская долговѣчность, ростъ и сила крестьянъ оказалась ни на чемъ не основаннымъ мифомъ; „коллосальное здоровье“ сыновъ природы — пустою легендою. Уютныя

„Монрепо“ и живописные костюмы—антигигиеничны, грязны и бессмысленны, „простая“ пища—неудобоварима и свудна и т. д. Въ неопрятныхъ тѣсныхъ и сырыхъ жилищахъ крестьянъ при плохомъ питаніи болѣютъ не хуже остального населенія, нервныя болѣзни и сумасшествіе находятъ себѣ здѣсь такой же пріютъ, а женщины болѣютъ и дѣти мрутъ еще чаще, чѣмъ въ городахъ. Нашлись даже мѣстности, гдѣ среднія качества городского рекрута превысили таковыя же деревенскаго.

Вслѣдъ за деревенскимъ населеніемъ былъ изученъ бытъ населенія мелкихъ городковъ и поселковъ. И какъ мы увидимъ ниже, послѣднія изслѣдованія оказались также отрицательными съ точки зрѣнія старой легенды.

Итакъ, современная народная жизнь изучается до малѣйшихъ деталей. Все подвергается строгойшему цифровому анализу, который, увы, какъ всегда, безжалостенъ къ дорогимъ сердцу иллюзіямъ.

Въ результатѣ оказывается, что деревню и поселокъ не всегда выгодно сравнивать съ городомъ. Сельскій бытъ ни въ какомъ случаѣ не можетъ служить антитезою городу. Намъ приходится убѣдиться, что не живописные уголки и идиллическіе монплезиры являются земнымъ раемъ человѣчества, а *лишь тѣ мѣстности имѣютъ право съ гордостью носить такое наименованіе, въ которыхъ человекъ сознательно и разумно, съ затратою знанія, громадныя силы и неусыпной эмергіи, самъ создалъ или создаетъ себѣ рационально-устроенное жилище и гдѣ жизнь его обставляется не случайными или традиціональными условіями, а согласно научнымъ требованіямъ.*

Тѣ же выводы подѣрживаются статистическими изслѣдованіями русской жизни. Одна статистика смертности нашего населенія убиваетъ старую иллюзію „деревенскаго“ рая.

Смертность—это, какъ извѣстно, наиболѣе чувствительный барометръ благосостоянія народнаго быта.

Наши обѣ столицы славятся своею громадною смертною, которая въ Петербургѣ доходила (въ 1867 г.) до 42,1 на тысячу жителей, а въ Москвѣ до 37,8 на тысячу. Между тѣмъ, въ уѣздахъ Петербургской и Московской губерній, за тотъ же періодъ времени смертность была еще выше, доходя въ первомъ случаѣ до 43,7 на тысячу, а во второмъ до 44,5. Профессоръ Эрисманъ пытается объяснить это явленіе слѣдующимъ разсужденіемъ: громадные города, какъ Петербургъ и Москва, говоритъ онъ, въ которыхъ концентрируется масса больныхъ и, гдѣ въ теченіе круглаго года существуетъ то одна, то другая заразная болѣзнь, а большею частью цѣлый комплексъ ихъ, всегда служатъ какъ бы очагами заразы, изъ которыхъ послѣдняя самыми разнообразными путями распространяется по ближайшимъ уѣздамъ, искусственно увеличивая смертность сельскаго населенія. Эту роль большихъ городовъ, по отношенію къ распространенію заразныхъ болѣзней въ уѣздахъ, до сихъ поръ нельзя доказать статистическимъ путемъ, но въ частности способъ занесенія заразы изъ городовъ въ окрестныя селенія извозчиками, фабричными рабочими и другими сельскими жителями, поддерживающими частыя сношенія съ городами, наблюдается земскими врачами, такъ сказать, на каждомъ шагу. Неудивительно, слѣдовательно, если уѣзды и губерніи столичныхъ и другихъ большихъ городовъ имѣютъ болѣшую смертность въ сравненіи съ уѣздами и губерніями, неимѣющими крупныхъ промышленныхъ и торговыхъ центровъ. Но съ другой стороны очевидно, прибавляетъ къ этому почтенный профессоръ, что подобнаго объясненія нельзя приложить къ такимъ губерніямъ, какъ Вятская и Олонецкая; а между тѣмъ въ Вяткѣ въ 1867 г. смертность была 32,9 на 1,000 жителей, въ уѣздахъ же Вятской губерніи 33,8. Тотъ

же фактъ еще болѣе рѣзко повторился для Петрозаводска и уѣздовъ Олонецкой губерніи.

И послѣднее замѣчаніе вѣрно. Если очаги заразы вредны, то они именно вредны для своего населенія.

Мнѣ кажется, что уважаемый профессоръ все еще не отдѣлался отъ предрасудка и не рѣшается окончательно признать результатъ, къ которому приводятъ его имъ же собранныя данныя.

Итакъ, мы видѣли, что квартирныя условія, въ которыхъ живутъ наши крестьяне, влекутъ за собою болшую смертность чѣмъ города наши.

Ни чуть не лучше, а даже много хуже жилище *кустара-крестьянина*. Помимо своего прямого назначенія изба здѣсь играетъ роль мастерской. Сырой матеріаль, незатѣйливыя орудія и отбросы производства прибавляютъ лишній скарбъ въ безъ того тѣсномъ помѣщеніи.

Рядъ производствъ, въ родѣ токарнаго, кожевеннаго или слесарнаго, отнюдь нельзя назвать полезными для здоровья, а между тѣмъ вся семья кустаря, какъ непосредственно участвующая въ производствѣ, все время проводитъ въ неблагопріятной для здоровья атмосферѣ. Нѣсколько лучше помѣщенія въ тѣхъ отрасляхъ кустарной промышленности, гдѣ значительность затраты на обзаведеніе требуетъ ассоціаціи нѣсколькихъ семей, а слѣдовательно и отдѣльнаго общаго помѣщенія. Такъ кузнецы и гончары работаютъ въ отдѣльныхъ постройкахъ и тѣмъ нѣсколько облегчаютъ своихъ семейныхъ.

Намъ остается рассмотретьъ квартирныя условія нашего *рабочаго* населенія.

Квартирные условия рабочего населения.

1. ФАБРИЧНЫЕ РАБОЧИЕ.

Жилище рабочих, по мѣрѣ роста крупнаго производства, а слѣдовательно и вовлеченія все бѣдшей и бѣдшей части населенія на фабрики и заводы, представляетъ изъ себя на западѣ вопросъ первостепенной важности (такъ наз. Wohnungsfrage). Это наиболѣе изученная на западѣ часть квартирнаго вопроса и въ пользу жилищъ рабочаго населенія тамъ говорится, пишется и дѣлается даже въ ущербъ остальнымъ группамъ недостаточнаго населенія. Причины такой постановки дѣла изложены въ слѣдующей главѣ.

У насъ, какъ и нашъ капитализмъ, такъ и вопросъ о жилищѣ рабочаго принимаетъ во многомъ совершенно иной характеръ, чѣмъ на западѣ.

Наши рабочіе въ отношеніи ихъ жилища распадаются на двѣ группы: одну незначительную, въ которую входят рабочіе, живущіе на вольныхъ квартирахъ; другую—несравненно бѣдшую, куда входятъ всѣ остальные, живущіе въ помѣщеніяхъ, предлагаемыхъ работодателями.

На западѣ, наоборотъ, рабочіе, за рѣдкимъ исключеніемъ, нигдѣ не пользуются жилыми помѣщеніями отъ фабрикантовъ. Тамъ устройство и содержаніе квартиръ для рабочихъ своего рода специальная промышленность.

Этимъ, слѣдовательно, создается глубокая разница въ экономической постановкѣ дѣла.

На западѣ на столъ и квартиру рабочаго уходитъ львиная доля его заработка. Стоимость продовольствія почти равная стоимости квартиры, поглощаетъ почти весь заработокъ. Удов-

летвореніе обѣихъ этихъ потребностей обходится отъ 70—90% всего бюджета.

Быть русскихъ рабочихъ во многихъ мѣстностяхъ совершенно иной. Жить внѣ фабричныхъ зданій—удѣлъ весьма ограниченнаго количества рабочихъ, занятыхъ на мелкихъ фабричкахъ.

Обыкновенно наши рабочіе пользуются помѣщеніемъ отъ фабрики и притомъ—бесплатно. Фабрика, гдѣ за помѣщеніе взимается плата, рѣдкое исключеніе. Плата эта самая ничтожная и никогда не превышаетъ тѣхъ цѣнъ, которыя соотвѣтственно существуютъ на вольныхъ квартирахъ.

Такимъ образомъ, важнѣйшій элементъ квартирнаго вопроса на западѣ, а именно элементъ экономическій, у насъ въ значительной мѣрѣ отпадаетъ.

Зато проблема остается во всей своей силѣ для другой стороны дѣла—санитарной.

Въ антисанитарности рабочихъ жилищъ мы перещеголяли и пресловутыя прелести запада. Доказательствомъ сему служить вся наша медицинская литература. Причины такой антисанитарности понятны. Наше фабричное населеніе—элементъ пришлый и временный. Для него нѣтъ необходимости въ иныхъ постройкахъ, какъ чисто временныхъ, такъ сказать импровизированныхъ. Эта „импровизація“ естественно могла создаваться только въ ущербъ требованіямъ не только гигіены, но просто здраваго смысла.

Нѣкоторые склонны утѣшаться такою постановкою дѣла, находя, что „временное“ пребываніе „временныхъ“ фабричныхъ рабочихъ въ вредныхъ для жизни условіяхъ—не представляетъ изъ себя ничего особенно серьезнаго. Но мы уже видѣли, что съ одной стороны фабричный рабочій, превращаясь на полгода въ крестьянина, отнюдь не попадаетъ въ какое либо всецѣлительное Эльдorado, и что съ другой—

неуклонный ростъ нашей крупной промышленности, какъ извѣстно, постепенно все болѣе превращаетъ временное население въ постоянное.

О квартирныхъ условіяхъ жизни нашего фабричнаго люда имѣются многочисленныя свѣдѣнія въ изслѣдованіи д-ра Дементьева „Фабрика etc...“ Хотя г. Дементьевъ изслѣдовалъ только небольшой районъ, но тѣмъ не менѣе факты, собранные имъ, въ высшей степени интересны.

„Вопросъ о жилищѣ фабричныхъ рабочихъ, говоритъ Дементьевъ, стоитъ у насъ совершенно на другой почвѣ, чѣмъ въ Западной Европѣ и Америкѣ. Ни въ Англии, ни въ Америкѣ фабричныя рабочіе не пользуются жилыми помѣщеніями отъ фабрикантовъ; они всегда нанимаютъ ихъ на сторонѣ, тогда какъ у насъ большинство рабочихъ живетъ на самыхъ фабрикахъ. И въ Англии, и въ Америкѣ это вызвало особаго рода промышленность — устройство и содержаніе помѣщеній спеціально для рабочихъ.“

Въ Англии одинокій рабочій мужчина расходуетъ на квартиру и столъ 89,44%, женщина же 71,70%. Одинокій рабочій въ Массачузетсѣ расходуетъ на квартиру 18,86%, на продовольствіе 27,57%, или на жилище и столъ вмѣстѣ въ такъ называемыхъ boarding hous'ахъ 41,09% своего средняго заработка; тѣ же расходы для женщинъ составляютъ: на жилище 24,39%, на столъ 45,41%, на жилище и продовольствіе вмѣстѣ въ boarding hous'ахъ 53,21%. Наконецъ въ расходѣ семейныхъ рабочихъ, въ выводахъ изъ 19 бюджетовъ въ Массачузетсѣ и изъ 16 въ Англии, — мы находимъ, что продовольствіе семьи въ Массачузетсѣ составляетъ 49,28% и наемъ жилища 19,74%, въ бюджетѣ же англійской рабочей семьи продовольствіе составляетъ 51,36% и наемъ жилища 13,48% всѣхъ расходовъ. Различіе въ процентныхъ числахъ для мужчинъ и для женщинъ, для американской и англійской рабо-

чей семьи совершенно понятно и только лишній раз подтверждаетъ такъ называемые законы Энгеля, выведенные послѣднимъ еще въ 1857 году. Одинъ изъ этихъ законовъ говоритъ намъ, что „чѣмъ бѣднѣе семейство (другими словами, чѣмъ ниже заработокъ), тѣмъ большая часть изъ суммы всѣхъ его расходовъ падаетъ на продовольствіе“. Именно это мы и видимъ при сравненіи расходовъ англійскихъ и американскихъ рабочихъ, мужчинъ и женщинъ. Путемъ чрезвычайно подробнаго статистическаго изслѣдованія К. Райтъ показалъ, что болѣе высокая заработная плата массачузетскаго рабочаго только въ ничтожной степени зависитъ отъ большей дороговизны жизни въ Америкѣ, главнымъ же образомъ она прямо объясняется болѣе высокимъ уровнемъ потребностей, болѣе высокою степенью жизни американскихъ рабочихъ.

Жизнь нашихъ рабочихъ складывается совершенно иначе. Лишь на фабрикахъ, не пріобрѣвшихъ еще вида настоящихъ мануфактуръ, фабрикахъ съ ручнымъ производствомъ, съ небольшимъ числомъ рабочихъ, чаще даже совсѣмъ мелкихъ, мы встрѣчаемъ живущихъ независимо отъ фабрики, частью въ своихъ домахъ, частью въ наемныхъ квартирахъ. На всѣхъ же крупныхъ фабрикахъ рабочіе живутъ всегда на самыхъ фабрикахъ. Лишь три бумагопрядильно-ткацкія фабрики съ отдѣльно-красильно-отдѣлочными въ с. Озерахъ (Коломенскаго у.) и машиностроительный заводъ (близъ г. Коломны) изъ всѣхъ фабрикъ въ трехъ уѣздахъ, къ которымъ относятся наши свѣдѣнія о заработкахъ, составляютъ исключеніе изъ общаго правила. Только на этихъ четырехъ заведеніяхъ большинство рабочихъ не пользуется жильемъ отъ фабрики и размѣщается на наемныхъ квартирахъ. Сравнительно замѣтное количество рабочихъ, живущихъ на наемныхъ квартирахъ, мы находимъ также на двухъ ситценабивныхъ фабрикахъ въ г. Серпуховѣ. Изъ общей массы опрошенныхъ по этому во-

просу рабочихъ, до 57,8% ихъ живутъ при фабрикахъ, помѣщаясь или въ мастерскихъ, тамъ, гдѣ они работаютъ, или въ особыхъ, устраиваемыхъ для нихъ фабрикантами, казармахъ; рабочіе же, нанимающіе квартиры на сторонѣ, составляютъ только 18,1%. Въ большинствѣ случаевъ фабричными жилими помѣщеніями рабочіе пользуются бесплатно.

Плата за жилье въ фабричныхъ казармахъ упомянутыхъ трехъ фабрикъ не превосходитъ обычную наемную плату вольныхъ квартиръ для рабочихъ:

Наемная плата вольныхъ квартиръ почти такая же. Квартиры обыкновенно представляютъ одну или двѣ комнаты деревенской избы, которыя хозяева отдаютъ одинокимъ и семейнымъ рабочимъ, очень часто оставаясь жить здѣсь же вмѣстѣ съ квартирантами и сами. Но какъ въ с. Озерахъ, такъ и въ селеніяхъ около машиностроительнаго завода, существуютъ и спеціальныя помѣщенія, устраиваемыя въ видѣ меблированныхъ комнатъ низшаго разбора, т.-е. въ видѣ многочисленныхъ каморокъ по сторонамъ узкихъ и часто совершенно темныхъ коридоровъ. Такія каморки нанимаются семейными рабочими, берущими къ себѣ, въ качествѣ квартирантовъ, одинокихъ.

Всѣ рабочіе, почти по всѣмъ производствамъ, гдѣ примѣняется только или преимущественно ручной трудъ, живутъ непосредственно въ тѣхъ же помѣщеніяхъ, гдѣ работаютъ, нисколько, какъ будто бы, не стѣсняясь подчасъ совершенно невозможными условіями ихъ и для работы и для отдыха. Такъ, напр., на овчинодубильныхъ заведеніяхъ они сплошь и рядомъ спятъ въ квасильняхъ, всегда жарко нагрѣтыхъ и полныхъ удушливыхъ испареній изъ квасильныхъ чановъ и отъ сушащихся овчинъ и т. п. Разницы между мелкими фабриками и крупными мануфактурами въ этомъ отношеніи нѣтъ почти никакой и, напр., и на мелкихъ, и на крупныхъ ситце-набивныхъ фабрикахъ набойщики спятъ на верстакахъ своихъ,

пропитанныхъ парами уксусной кислоты мастерскихъ. Понятно, что о какой бы то ни было „обстановкѣ“ жизни рабочихъ во всѣхъ подобныхъ случаяхъ не можетъ быть и рѣчи. Рабочіе изъ дальнихъ мѣстъ имѣютъ при себѣ какой-либо мѣшокъ или сундучокъ съ кое-какимъ имуществомъ, въ родѣ перемѣны бѣлья, а иногда даже „подстилку“ для спанья; тѣ же, которые фабрикантами считаются „не живущими“ на фабрикѣ, т.-е. рабочіе изъ окрестныхъ деревень, уходящіе домой по воскреснымъ и праздничнымъ днямъ и ночующіе въ мастерскихъ „только“ по буднимъ днямъ, не имѣютъ при себѣ въ буквальномъ смыслѣ ничего. Во всякомъ случаѣ, ни тѣ, ни другіе никогда не имѣютъ никакихъ признаковъ постелей.

Наиболѣе рельефнымъ типомъ подобной жизни въ мастерскихъ могутъ служить рогожныя фабрики. Войдя въ мастерскую, посѣтитель попадаетъ какъ въ лѣсъ. Только раздвигая передъ собою всюду развѣшанную на жердяхъ и веревкахъ мочалу, осторожно передвигая ноги, липнуція къ полу, покрытому толстымъ, въ 1—2 вершка, слоемъ грязи, попадая на каждомъ шагу въ наполненныя жидкою грязью выбоины, образовавшіяся мѣстами въ прогнившихъ и провалившихся доскахъ пола, натываясь на кадди съ водой, воевругъ которыхъ стоятъ цѣлыя лужи, рискуя ежеминутно придавить всюду ползающихъ по полу маленькихъ дѣтей, онъ добирается, наконецъ, до одного изъ оконъ, у котораго вшитъ работа. Устройство мастерскихъ вездѣ одинаково. Вдоль стѣнъ съ окнами поставлены „становины“, т.-е. четыре стойки со связывающими ихъ перекладинами, такъ что противъ каждаго окна образуется нѣчто въ родѣ кѣтки длиною въ 4 и шириною въ $2\frac{1}{2}$ —3 арш. Каждая такая становина служитъ какъ мѣстомъ работы, такъ и жильемъ семьи „стана“ — рабочей единицы рогожныхъ фабрикъ; все же остальное пространство, т.-е. середина мастерской и проходы между станами и

большими русскими печами, сплошь занято развѣшанною мочалой. Такимъ образомъ каждая становина рогожной мастерской представляетъ ни больше, ни меньше, какъ стойло, гдѣ семья проводить всё 24 часа сутокъ. Здѣсь рогожники работаютъ, здѣсь же и ѣдятъ и отдыхаютъ; здѣсь они спятъ, одни на доскахъ, положенныхъ на верхней рамѣ становинъ, такъ что образуется нѣчто въ родѣ полатей, другіе на кучахъ мочалы на полу,—о постеляхъ, конечно, не можетъ быть и рѣчи; здѣсь они рожаютъ на глазахъ всего населенія мастерской, здѣсь, захворавъ, „отлеживаются“, если организмъ еще въ силахъ побороть болѣзнь, здѣсь же и умираютъ, хотя бы и отъ заразныхъ болѣзней. Все населеніе этихъ мастерскихъ располагается настолько тѣсно, что лишь въ трети случаевъ на cadaго изъ живущихъ приходится отъ 1 до 1,5 куб. с. воздуха, а въ 65⁰/₁₀₀ случаевъ (изъ 60 мастерскихъ) приходится на cadaго всего 0,4—0,9 куб. с. Всегда жарко натопленные и сырыя, вслѣдствіе брайняго переполненія живущими и непрерывной мочки мочалы въ горячей водѣ, эти мастерскія не имѣютъ никакихъ искусственныхъ приспособленій для вентиляціи; ограниченное число оконныхъ фортоковъ и простыя двери въ стѣнахъ, по совершенно понятной причинѣ, рабочими всегда тщательно забиты и замазаны, между тѣмъ какъ естественная вентиляціа черезъ стѣны почти всегда понижена вслѣдствіе ихъ сырости. Вся грязь, какая отмывается отъ мочалы, попадаетъ на полъ, всегда мокрый и прогнившій, а такъ какъ онъ никогда не моется, то за 8 мѣсяцевъ работы рогожниковъ на немъ образуется толстый слой липкой грязи, въ видѣ своего рода почвы, которая отскабливается только разъ въ годъ, въ іюлѣ, по уходѣ рогожниковъ. Вездѣ,—помѣщаются ли мастерскія въ деревянныхъ или каменныхъ зданіяхъ,—грязныя, никогда не обметающіяся и не бѣлящіяся стѣны ихъ отсырѣлыя и покрыты плѣсенью; съ закоптѣлыхъ

и заплѣснѣвшихъ потолоковъ обыкновенно каплетъ какъ въ банѣ, съ наружныхъ же дверей, обросшихъ толстымъ слоемъ ослизнейлой плѣсени, текутъ буквально потоки воды.

Спеціальныя жилия помѣщенія, за ничтожнымъ исключеніемъ трехъ или четырехъ фабрикъ, Серпуховскаго, Коломенскаго и Бронницкаго уѣздовъ, по своимъ качествамъ вездѣ одинаковы. На мелкихъ фабрикахъ, а иногда и на крупныхъ, какъ добавочныя къ монументальнымъ казармамъ, они встрѣчаются въ видѣ небольшихъ отдѣльныхъ домиковъ или въ видѣ одной или нѣсколькихъ комнатъ (нерѣдко въ сырыхъ подвальныхъ этажахъ), выдѣленныхъ въ зданіяхъ, назначенныхъ для производства. На всѣхъ же большихъ мануфактурахъ жилия помѣщенія представляютъ типическія громадныя многэтажныя казармы съ центральными, сплошь и рядомъ чрезвычайно узкими кривыми и темными коридорами съ комнатками—„каморками“ по сторонамъ, за кое-какіе сколоченными дощатыми перегородками, обыкновенно не доходящими до потолка. Встрѣчаются фабрики, гдѣ всѣ казармы разбиты на каморки, въ которыхъ помѣщаются и семейные, и одинокіе рабочіе. На иныхъ же число каморокъ бываетъ сравнительно ограничено, и большая часть рабочихъ, въ томъ числѣ и семейные—размѣщаются въ общихъ спальняхъ.

Устройство каморокъ, очевидно, вытекаетъ изъ желанія сколько-нибудь обособить семью. Но было бы ошибочно думать, что въ каждой каморѣ помѣщается дѣйствительно одна семья. Если это и случается, то крайне рѣдко, въ особомаленькихъ каморкахъ. Обыкновенно же совершенно напротивъ: въ каждой каморѣ помѣщается двѣ, три и до семи семей, и, кромѣ того на многихъ фабрикахъ одинокіе рабочіе, мужчины или женщины, все равно, обязательно разсовываются по тѣмъ же каморкамъ. Въ концѣ-концовъ большая часть каморокъ, а на многихъ фабрикахъ и всѣ каморки—превраща-

щаются въ общія спальни, отличающіяся отъ типическихъ общихъ спаленъ лишь меньшею величиной.

Нигдѣ, ни на одной фабрикѣ, исключая Раменской мануфактуры, не имѣется никакихъ нормъ, по которымъ распредѣлялись бы жильцы по каморкамъ; единственнымъ предѣломъ W разселенія служить лишь физическая невозможность втиснуть еще семью или одинокаго. Только въ видѣ исключенія встрѣчаются фабрики, гдѣ администрація, при размѣщеніи рабочихъ, до извѣстной степени, вмѣстѣ съ другими соображеніями, принимаетъ во вниманіе также и то обстоятельство, работаетъ ли помѣщаемый въ той же смѣнѣ, что и прочіе его сожители по каморкѣ, или въ другой. Этимъ дается фактическая возможность рабочимъ располагаться на отдыхъ, но нисколько, въ сущности, не уменьшается вредъ переполненія, ибо каморка, населенная работающими въ разныхъ смѣнахъ, слѣдовательно всегда, круглая сутки имѣющая спящихъ, уже никогда не провѣтривается и не можетъ провѣтриваться. Какъ бы то ни было, но на большинствѣ фабрикъ найдено *страшное переполненіе* каморокъ жильцами. Безъ сомнѣнія встрѣчаются и каморки не особенно набитыя, но число ихъ настолько незначительно, число же переполненныхъ настолько велико, что въ среднихъ цифрахъ по каждой фабрикѣ относительная величина каморокъ, т.-е. кубическое пространство, приходящееся на каждого живущаго, въ огромномъ большинствѣ случаевъ ниже одной кубической сажени. Фабрики, гдѣ средняя относительная величина каморокъ равна 1 кб. саж.—положительная рѣдкость. По многимъ фабрикамъ средняя относительная величина каморокъ спускается даже до $\frac{1}{2}$ кб. с. Понятно, что при такомъ переполненіи минимальныя ихъ относительныя величины доходятъ до невозможнаго—до $\frac{1}{5}$ (0,21) кб. с.; переполненію ихъ какъ будто нѣтъ предѣла: по выраженію, рабочихъ, они „живутъ другъ на другѣ“.

Картина, представляемая общими спальнями, почти ничѣмъ не отличается отъ каморокъ. Иногда онѣ представляютъ совершенно отдѣльныя помѣщенія, часто очень большихъ размѣровъ, 60 куб. саж. вмѣстимостью, иногда же сравнительно небольшія комнаты въ общемъ рядѣ каморокъ, отличающіяся отъ послѣднихъ лишь вдвое или втрое большою величиной. Онѣ населены нисколько не менѣе тѣсно, чѣмъ каморки, и кубическое пространство, приходящееся на cadaго живущаго въ нихъ, въ среднихъ величинахъ вообще совершенно то же, что и въ каморкахъ. Но такъ какъ многія изъ этихъ спаленъ, благодаря смѣнной работѣ, набиты двойнымъ комплектомъ жильцовъ, замѣняющихъ другъ друга на однѣхъ и тѣхъ же нарахъ, то въ этихъ случаяхъ дѣйствительность гораздо хуже, чѣмъ говорятъ цифры. Такъ, напр., для спаленъ, гдѣ съ извѣстною вѣроятностью можно было установить, что число живущихъ распадается на двѣ, болѣе или менѣе равныя части работающихъ въ разныхъ смѣнахъ, вычисленіе кубическаго пространства на cadaго жителя дѣлилось нами на половину всего числа живущихъ. При такомъ вычисленіи это пространство выходило иногда равнымъ всего $\frac{1}{4}$ куб. саж.; между тѣмъ какъ при счетѣ на все количество жильцовъ, въ дѣйствительности иногда и скопляющееся въ спальняхъ, количество воздуха, приходящееся на cadaго, падаетъ до невозможной величины—до 0,13 куб. саж. (напр., въ нѣсколькихъ спальняхъ на бумаготкацкой фабр. Митр. Сѣриковъ въ г. Серпуховѣ и на друг.).

Устройство спаленъ вездѣ одинаково. Случай, когда въ каморкахъ, кромѣ наръ отъ фабрики, дается что-либо въ видѣ столовъ и табуретовъ ¹⁾, вовсе не часты. Рабочіе обыкновенно

¹⁾ Опять-таки за исключеніемъ Раменской мануфактуры, гдѣ дается очень порядочная мебель.

спять на нарахъ въ видѣ сплошныхъ дощатыхъ помостовъ безъ всякихъ разгородокъ на отдѣльныя мѣста въ повалку другъ возлѣ друга. Очень часто такія нары дѣлаются въ два яруса, такъ что при обычной высотѣ комнаты въ 3—4 арш. верхній ярусъ отстоитъ отъ потолка всего на $\frac{3}{4}$ арш. Раздѣленіе половъ по отдѣльнымъ комнатамъ вовсе не составляетъ правила, и на преобладающемъ большинствѣ фабрикъ царитъ полное смѣшеніе половъ и возрастовъ: въ одной и той же спальнѣ, на однѣхъ и тѣхъ же общихъ нарахъ спять и дѣти и взрослые, и мужчины и женщины, и женатыя и холостыя. Понятно, что семейныя рабочіе всячески стараются выгородить себя отъ остальныхъ и съ этою цѣлью отдѣляютъ свои мѣста на нарахъ какими-нибудь занавѣсками, часто просто изъ разнаго грязнаго тряпья. Иногда фабриканты идутъ навстрѣчу этому естественному стремленію рабочихъ и на помостѣ нары дѣлаютъ дощатыя перегородки вышиною въ $1\frac{1}{2}$ арш., такъ что на нарахъ образуется рядъ, въ полномъ смыслѣ слова, стойлъ на каждую „пару“. На нѣкоторыхъ фабрикахъ въ общихъ спальняхъ, для семейныхъ рабочихъ, а иногда и для одинокихъ, по какимъ-либо причинамъ пользующихся предпочтеніемъ передъ остальными, гдѣ-нибудь въ углу, чаще у печки, тесовыми перегородками выгораживаются каморки, обыкновенно въ $2—2\frac{1}{2}$ арш. шириною и въ $2\frac{1}{3}—3$ арш. длиною. Кубическая вмѣстимость подобныхъ каморокъ нерѣдко менѣе 1 кв. с., и въ большинствѣ случаевъ оконъ въ нихъ не бываетъ. И въ эти-то шкафы на ночь кладутся человѣческія тѣла, какъ бы вовсе не нуждающіяся въ воздухѣ.

При такомъ переполненіи спаленъ, при томъ ихъ устройствѣ, какъ только-что было описано, и при нерѣдко полномъ отсутствіи всякой заботливости и надлежащаго надзора со стороны фабричной администраціи, наконецъ при обычномъ отсутствіи различныхъ необходимыхъ учрежденій, напр., пра-

чешныхъ, заставляющихъ рабочихъ на многихъ фабрикахъ мыть и сушить бѣлье въ этихъ же спальняхъ, понятно, что о чистотѣ въ нихъ говорить не приходится: за чрезвычайно рѣдкими исключеніями онѣ до крайности грязны и зловонны, въ особенности населенныя исключительно мужчинами. Такимъ образомъ, съ одной стороны, на лицо всѣ условія сильной порчи воздуха, съ другой—отсутствіе всегда и вездѣ ¹⁾ правильной искусственной вентиляціи. Не говоря уже о какихъ-либо болѣе серьезныхъ и надежныхъ вентиляціонныхъ приспособленіяхъ, въ огромномъ большинствѣ случаевъ нѣтъ даже простыхъ оконныхъ фортоевъ, а въ тѣхъ случаяхъ, когда онѣ есть, число и величина ихъ всегда недостаточны; но и эти фортки обыкновенно тщательно забиты и замазаны. Подобное положеніе дѣла, составляющее существенный недостатокъ въ небольшихъ жилыхъ помѣщеніяхъ, въ коллосальныхъ многоэтажныхъ фабричныхъ казармахъ, гдѣ насчитывается отъ нѣсколькихъ сотъ до 1.700 жителей въ каждой, имѣетъ совершенно особое значеніе.

Извѣстно, что возобновленіе воздуха въ жилыхъ помѣщеніяхъ, путемъ естественной вентиляціи, чрезъ наружныя стѣны, доставляетъ далеко не все то количество воздуха, какое необходимо для предупрежденія конечной его порчи или поддержанія на той степени его порчи, далѣе которой онъ становится явно вреднымъ. Извѣстно, далѣе, что увеличеніемъ размѣровъ зданія значеніе естественной вентиляціи, вслѣдствіе относительнаго уменьшенія вентилирующей поверхности стѣнъ, болѣе и болѣе падаетъ въ значительной степени; такъ, при одной и той же вышинѣ равносторонняго зданія, въ то время какъ вмѣстимость его растетъ почти въ геометрической прогрессіи, поверхность наружныхъ стѣнъ увеличивается всегда

¹⁾ Исключая Раменской мануфактуры.

только въ ариѳметической. Напр., десятиаршинная изба (девять арш. внутри), при обычной для избы вышинѣ потолка въ 4 арш., имѣетъ кубическую вмѣстимость въ 12 куб. саж., поверхность же ея наружныхъ стѣнъ представляетъ 12 кв. саж., т.-е. на каждую кубическую сажень вмѣстимости избы приходится по одной квадратной сажени поверхности наружныхъ стѣнъ. Совсѣмъ другое мы видимъ въ обширныхъ фабричныхъ казармахъ. Возьмемъ для примѣра даже очень небольшую казарму въ 100 куб. саж. вмѣстимости, соответствующей зданію въ 42 арш. длины, 16 ширины и 4 вышины (внутренніе размѣры). Въ такомъ зданіи поверхность наружныхъ стѣнъ равна 51,5 кв. саж., слѣдовательно на 1 куб. саж. его вмѣстимости вентилирующей поверхности наружныхъ стѣнъ будетъ приходится уже только $\frac{1}{2}$ кв. саж.; а это значить, что въ такомъ зданіи естественная вентиляція черезъ наружныя стѣны будетъ вдвое слабѣе, чѣмъ въ десятиаршинной крестьянской избѣ. Отсюда слѣдуетъ, что, при всѣхъ прочихъ равныхъ условіяхъ, одно только увеличеніе размѣровъ жилого, густо-населеннаго зданія уже служитъ причиной большей порчи его воздуха, вслѣдствіе пониженія естественной его вентиляціи, и слѣдовательно обязываетъ прилагать особыя старанія къ вознагражденію ея вентиляціею искусственной. А такъ какъ естественная вентиляція, даже при наиболѣе благопріятныхъ условіяхъ, не можетъ дать воздуха болѣе трети потребнаго его количества; такъ какъ, затѣмъ, и обмѣнъ воздуха путемъ естественной вентиляціи имѣетъ свой предѣлъ, далѣе котораго его чистота становится уже вредной для здоровья, въ особенности въ помѣщеніяхъ очень малыхъ размѣровъ, каковы камеры фабричныхъ казармъ, то естественно, увеличеніе зданій далѣе извѣстнаго предѣла тѣмъ самымъ обязываетъ, помимо особой заботы объ искусственной вентиляціи, и къ гораздо менѣе густому населенію, обязываетъ давать жителямъ этихъ

большихъ зданій гораздо большее кубическое пространство на каждаго, чѣмъ въ зданіяхъ мелкихъ. Въ фабричныхъ казармахъ мы видимъ все какъ разъ наоборотъ, и теперь понятенъ весь ужасный смыслъ этихъ мелкихъ цифръ долей кубической сажени на человѣка и всѣ наши почти стереотипныя отмѣтки при изслѣдованіи фабрикъ, что „воздухъ очень тяжелъ“, „воздухъ совершенно испорченъ“, „воздухъ зловонный“ и т. д. Работая въ сильно испорченномъ воздухѣ мастерскихъ, рабочіе, живущіе въ фабричныхъ казармахъ, тотчасъ переходятъ въ еще болѣе испорченный воздухъ своихъ спаленъ. Такіе рабочіе *всегда* дышатъ отравленнымъ воздухомъ и стоятъ въ этомъ отношеніи въ неизмѣримо худшихъ условіяхъ, чѣмъ тѣ, которые ежедневно вынуждены дѣлать прогулку, возвращаясь въ деревни, въ свои убогія избы, въ маленькіе домишки, гдѣ, скажемъ словами отца гигиены, Петтенкофера, „воздухъ *всегда* чище, чѣмъ въ большой казармѣ“.

Таковы жилища помѣщенія для рабочихъ при фабрикахъ. Наемныя помѣщенія нисколько не лучше, но и не хуже заурядныхъ, сплошь и рядомъ встрѣчающихся фабричныхъ спаленъ. Осмотрѣвъ и обмѣривъ десятки частныхъ квартиръ рабочихъ, мы вездѣ нашли одно и то же. Какъ примѣръ наемныхъ помѣщеній рабочихъ въ избахъ, мы опишемъ одну изъ заурядныхъ. Въ избѣ о двухъ комнатахъ, шириною въ 7 и длиною въ 7 и 6 аршинъ, съ вышиною отъ пола до потолка въ $3\frac{1}{4}$ арш., съ кубическою вмѣстимостью обѣихъ комнатъ (за вычетомъ объема печи) въ 10,39 куб. с., помѣщались 4 прядильщика съ женами, 17 парней и мальчиковъ и 15 женщинъ и дѣвушекъ—всего вмѣстѣ съ хозяйкою избы 41 человѣкъ на пространствѣ 86 квадратныхъ аршинъ; каждый жилецъ, слѣдовательно, располагалъ площадью въ 2,09 кв. арш. и объемомъ воздуха въ 0,25 куб. с., не принимая даже въ расчетъ ни мѣста, занимаемаго мебелью, ни воздуха,

вытѣсняемаго всякимъ скарбомъ.—Совершенно ту же картину представляютъ и спеціальныя меблированныя комнаты. Такъ, въ одномъ изъ подобныхъ домовъ, въ шестнадцати каморкахъ на подобіе обычныхъ каморокъ фабричныхъ казармъ, рабочіе размѣщались въ полномъ смѣшеніи половъ и возрастовъ, располагая каждыя отъ 0,23 до 0,43 куб. с. воздуха и отъ 1,48 до 2,75 кв. арш. площади пола. Какъ живутъ во всѣхъ этихъ квартирахъ, какъ спятъ здѣсь рабочіе, размѣщаясь на кое-какъ сколоченныхъ доскахъ вмѣсто кроватей, подъ этими кроватями и надъ ними, на подвѣшенныхъ къ потолку, на вышинѣ 1—³/₄ арш. отъ него, доскахъ въ видѣ палатей— пусть пойметъ, кто можетъ. Въ концѣ-концовъ, за стойла въ конюшняхъ для рабочаго скота ¹⁾, именуемыхъ у насъ жилыми помѣщеніями для рабочихъ, 30,4% нашихъ рабочихъ на фабрикахъ платятъ въ среднемъ 80 к. въ мѣсяць каждый, на вольныхъ же квартирахъ 1 р. 20 к. съ приваркомъ. Не только соотвѣтственно этому приварку и стоимости приготовленія пищи, но и вообще стоимость продовольствія рабочимъ на вольныхъ квартирахъ обходится дешевле, чѣмъ въ артеляхъ, а именно: вмѣстѣ съ квартирой отъ 3 р. 35 к. (для женщинъ и малолѣтнихъ) до 5 р. (для мужчинъ) въ мѣсяць.

И такъ, мы скажемъ, что для 30,4% нашихъ рабочихъ, при среднемъ мѣсячномъ заработкѣ взрослыхъ и подростковъ мужчинъ въ 13 р. 75 к., женщинъ въ 10 р. 27 к. и малолѣтнихъ въ 5 р. 8 к., квартира съ продовольствіемъ обходится въ 3 р. 35 к. для вторыхъ и третьихъ и въ 5 р. для первыхъ, что составитъ 36,38% заработка у мужчинъ, 32,62% у женщинъ и 65,94% у малолѣтнихъ. Остальные 69,6% нашихъ рабочихъ имѣютъ жилое помѣщеніе бесплатное и

¹⁾ Мы, конечно, не причисляемъ сюда исключеній, въ родѣ превосходно устроенныхъ жилищъ Раменской мануфактуры и нѣсколькихъ другихъ, но это исключенія.

тратить на продовольствіе (въ артеляхъ), какъ мы видѣли (стр. 127), въ среднемъ 5 р. мужчины, 4 р. женщины и 3 р. малолѣтніе, что составляетъ 36,38⁰/₀ заработка у первыхъ, 38,94⁰/₀ у вторыхъ и 59,5⁰/₀ у третьихъ“.

Но не одинъ Дементьевъ. И до него жилище русскаго рабочаго не разъ подвергалось детальному изученію. Какъ фабричные врачи, такъ и чины инспекціи въ достаточной степени освѣтили положеніе этого дѣла въ Россіи. Возьмемъ, на выдержку, данныя о нѣкоторыхъ нашихъ фабричныхъ районахъ.

Такъ о жилищахъ малороссійскихъ рабочихъ повѣствуютъ ¹⁾ намъ слѣдующее:

„Говоря о жилыхъ помѣщеніяхъ прежде, всего замѣтимъ, что на многихъ фабрикахъ Харьковскаго округа рабочіе не пользуются жильемъ отъ хозяина; по окончаніи работы они обыкновенно уходятъ ночевать домой. Такой порядокъ заведенъ на всѣхъ табачныхъ фабрикахъ (единственное исключеніе изъ этого правила, сколько намъ извѣстно, представляетъ мохорочная фабрика Рымаренкова въ Ромнахъ, имѣющая казармы для рабочихъ, общія для обоихъ половъ; рабочіе спятъ здѣсь на нарахъ въ два яруса; для подстилки получаютъ отъ хозяина рогожи), на машиностроительныхъ и чугунолитейныхъ заводахъ, въ типографіяхъ ²⁾, маслобойняхъ, и др. Въ остальныхъ заведеніяхъ рабочіе имѣютъ помѣщеніе отъ хозяевъ, причемъ размѣщаются или въ мастерскихъ (всѣ булочные за малыми исключеніями, овчинношубныя заведенія, кожевенные заводы), или же въ особыхъ казармахъ спальняхъ, которыя въ свою очередь представляются въ двухъ

¹⁾ „Фабричный рабочий“. В. В. Святловскій 1-ый, Варшава 1889 г. Глава о жилищѣ.

²⁾ Въ одной типографіи г. Харькова въ тѣхъ же помѣщеніяхъ, гдѣ производятся работы, прямо на грязномъ, покрытомъ липкою черною копотью полу спали ученики-малолѣтки.

главныхъ формахъ: общія спальни и отдѣльныя комнаты или коморки, послѣднія преимущественно отводятся семейнымъ рабочимъ или же мастерамъ, машинистамъ, словомъ, рабочей аристократіи; жилища помѣщенія многихъ мелкихъ фабричныхъ заведеній, каковы свинцово-бѣлильные заводы, химическіе, свѣчно-сальные, кирпичные, не могутъ претендовать на названіе казармъ; рабочіе здѣсь помѣщаются обыкновенно въ простой кухонной избѣ и рѣдко въ какой-нибудь особой надворной постройкѣ. На химическомъ заводѣ Р. спальней служило помѣщеніе, одна стѣна котораго выходила въ комнату, гдѣ готовится соляная кислота и гдѣ не было даже оконъ.

Систему отдѣльныхъ домиковъ мы видѣли только на одномъ заводѣ Новороссійскаго общества (сталелитейный и рельсопрокатный) и отчасти на сахарномъ заводѣ Борисовскаго (Екатеринославская губ.). Къ сожалѣнію, въ отношеніи чистоты они крайне несостоятельны; внутри грязь, вонь, снаружи кучи экскрементовъ и лужи помоевъ. Казармы общія для обоюго пола существуютъ на тростянецкомъ сахарномъ заводѣ Кенига (Харьковской губ.) и почти на всѣхъ спичечныхъ фабрикахъ. Въ этихъ казармахъ-спальняхъ, конечно, мало мѣстъ для нравственности и „свальный грѣхъ“ здѣсь обычное явленіе. Интересное жилое помѣщеніе найдено было инспекціей на спичечной фабрикѣ Т. Воронина (Черниговской губ.): здѣсь роль жилого помѣщенія играетъ двухэтажная деревянная сушильня и къ этому 4-хъугольному деревянному ящику, въ который напихана безъ разбора цѣлая масса людей обоихъ половъ и разныхъ возрастовъ, — семейныхъ съ грудными дѣтьми, юношей, дѣвушекъ и стариковъ, — *нѣтъ* даже порядочной лѣстницы, а лишь приставной помость безъ перилъ съ обледевѣлой зимою поверхностью, какъ бы нарочно предназначенной для того, чтобы люди ломали себѣ

руки и ноги на этой крайне крутой наклонной плоскости. Интересенъ фактъ, что фабричная инспекція еще въ декабрѣ 1885 г. обратила вниманіе новозыбковской полиціи на эту крайне огнеопасную казарму съ ея воздушной лѣстницею, но въ январѣ 1886 г. при посѣщеніи фабрики помощникомъ фабричнаго инспектора Харьковскаго округа эта сушильня продолжала выполнять несвойственную ей роль человѣческаго жилья. На другой спичечной фабрикѣ мѣстнаго туза-раскольника Ф. Осипова (Черниговской губ. пос. Софіевка) казарма представляетъ темный корридоръ (чердакъ) съ голыми стѣнами безъ оконъ. Рабочіе всѣхъ возрастовъ и обоеихъ половъ спятъ въ повалку на голомъ полу, прижавшись другъ къ другу (нашъ осмотръ былъ зимою). Ни у одного изъ нихъ мы не замѣтили ни подстилки, ни одѣяла, ни подушки. Всѣ спали не раздѣваясь, и когда они встали, то подъ ними оказалось множество спичекъ, принесенныхъ на платъ съ фабрики. Умываются люди изъ гнилой лужи, вырытой передъ фабрикой, куда сбрасываются всѣ фабричныя отбросы и всякій соръ. Казармы спальни въ общихъ чертахъ устраиваются слѣдующимъ образомъ: двухъ или многоэтажный каменный, а иногда и деревянный домъ раздѣляется внутри на нѣсколько большихъ залъ. Одна изъ нихъ служитъ кухней, другая общей столовой, остальные спальней. Впрочемъ, подобное раздѣленіе соблюдается рѣдко (только на самыхъ крупныхъ заводахъ); гораздо чаще и кухонная печь и столовая помѣщаются въ спальнѣ. Для сна обыкновенно служатъ нары, рѣже кровати и еще рѣже спятъ прямо на полу“.

„Довольно часто для выигрыша мѣста нары бываютъ въ два и даже въ три яруса. Женщины-работницы обыкновенно помѣщаются въ особой отъ мужчинъ комнатѣ и тамъ, гдѣ это раздѣленіе существуетъ, женская казарма всегда выглядитъ опрятнѣе мужской и воздухъ въ ней несравненно чище. Если

и тѣмъ и другимъ заводская администрація выдаетъ холстъ или парусину для обшивки наръ, то мужчины обыкновенно рвутъ весь холстъ на подвертки, тогда какъ женщины не только цѣлесообразно пользуются такимъ украшеніемъ, но еще и обшиваютъ чахлы ленточками, отчего ихъ казармы всегда гораздо наряднѣе и красивѣе мужскихъ, въ которыхъ въ тому же воздухъ всегда бываетъ болѣе или менѣе рѣзо отравленъ просушивающимися онучами, лаптями и всякимъ грязнымъ тряпьемъ. Если кухня и столовая не отдѣлены отъ спаленъ, то неопрятность помѣщенія увеличивается въ огромной пропорціи и о чистотѣ воздуха въ подобной казармѣ не можетъ быть и рѣчи“.

Казармы нашихъ богатыхъ сахарныхъ заводовъ того же района также мало приглядны. Отличительная черта ихъ полная нехозяйственность и отсутствіе какихъ бы то ни было приспособленій. Между тѣмъ именно на этихъ заводахъ, вскормленныхъ протекціонною системою, надо было бы ожидать совершенно иного отношенія къ тому люду, на средства коего создаются грандіозные дивиденды этихъ наиболѣе капиталистическихъ предпріятій Россіи.

Вообще же, кажется, господа заводчики пользуются тѣмъ, что на тѣсноту помѣщеній, по свидѣтельству нѣкоторыхъ изслѣдователей, рабочіе никогда не заявляютъ никакихъ претензій, какъ бы тѣсно и переполнено оно ни было. И въ этомъ, слѣдовательно, просвѣщенные столпы отечества дѣйствуютъ только... изъ-подъ палки.

Другой авторъ, В. Козловъ, описывая рабочія помѣщенія 9 сахарныхъ заводовъ Сумскаго уѣзда Харьковской губерніи, сообщаетъ любопытныя данныя о внутреннемъ размѣрѣ ихъ.

На одного взрослого рабочаго въ казармахъ, при весьма незначительномъ, ихъ наполненіи людьми, т.-е. въ большинствѣ

случаевъ ниже дѣйствительнаго наполненія, приходилось кубическихъ саженей воздуха:

въ Кіянницкомъ	1,63	} всѣ $4 > 1$ куб. саж.
„ Куяновскомъ	1,31	
„ Кекинскомъ	1,07	
„ Вѣтринскомъ	1,02	
„ Низовскомъ	0,80	} всѣ $5 < 1$ куб. саж.
„ Могрицеомъ	0,75	
„ Рогозянскомъ	0,58	
„ В.-Бобрицкомъ	0,55	
„ Гребенниковскомъ	0,50	
Среднее	0,94	

а въ дѣйствительности, какъ уже сказано, часто и ниже.

Такимъ образомъ, если сопоставить эти данныя съ основными требованіями гигиены, по которымъ одна куб. сажень воздуха является тѣмъ *minimum*’омъ, ниже котораго не можетъ идти компромиссъ науки съ практикою, даже въ крайнихъ случаяхъ, то мы поймемъ какъ неудовлетворительны въ санитарномъ отношеніи казармы означенныхъ заводовъ.

Для московскаго района имѣются еще менѣе утѣшительныя данныя; приведенныя въ изслѣдованіяхъ фабричнаго инспектора Пескова.

Съ мнѣніямъ гигиениста сходится и отзывъ техника. Такъ инженеръ Шатько ¹⁾ слѣдующимъ образомъ повѣствуетъ намъ о квартирныхъ условіяхъ рабочихъ, занятыхъ на извѣстныхъ Мальцевскихъ заводахъ.

„Мастеровые-общественники живутъ въ собственныхъ домахъ. Усадебное мѣсто занимаетъ площадь отъ $\frac{1}{4}$ до

¹⁾ Труды всероссійскаго торгово-промышленнаго съѣзда 1896 г. въ Н.-Новг. Выпускъ V. Доклады (по 1 июля). Гл. 20. Инж.-технологъ П. П. Шатько. О положеніи рабочихъ на Мальцевскихъ стекольныхъ заводахъ.

1 десятины. Дома выстроены очень тѣсно. Дворы очень тѣсны и грязны. Дома строятъ по одному типу—это два сруба, соединенные собою сѣвными. Передняя часть, чистая горница, выходящая на улицу, содержится въ чистотѣ, зато задняя часть, представляющая и кухню, и спальню, содержится очень грязно.

Пришлые мастеровые и рабочіе, живущіе здѣсь уже давно, лѣтъ по 20 и даже болѣе, частью живутъ на фабричныхъ квартирахъ, частью въ собственныхъ домахъ, построенныхъ на землѣ, принадлежащей обществу Мальцевскихъ заводовъ. Эту землю они арендуютъ за невысокую плату—напр., 50 коп. за усадебное мѣсто, 10 саж. въ ширину и 30 саж. въ длину. Выстроились они при помощи фабричной администраціи, съ условіемъ погашать долгъ вычетомъ по 10⁰/о заработка. Фабричныя квартиры крайне тѣсны и ветхи.

Нѣсколько мастеровыхъ, поступившихъ на фабрики недавно, живутъ въ домахъ мастеровыхъ, причемъ платятъ имъ за квартиру отъ 1 р. 50 к. до 3 руб., смотря по предоставленнымъ для нихъ удобствамъ.

Всѣ мастеровые и рабочіе живутъ семьями; одинокихъ, за исключеніемъ временныхъ, какъ, напр., плотники, каменщики и т. д., нѣтъ“.

Въ Привислянскомъ краѣ квартирныя условія носятъ нѣсколько иной характеръ. Такъ, напримѣръ, на мѣстныхъ сахарныхъ заводахъ контингентъ постоянныхъ рабочихъ сплошь семейный народъ, въ противоположность, напримѣръ, рабочимъ сахарныхъ заводовъ Кіевской или Харьковской губерній, гдѣ рабочій служитъ безъ семьи. На фабрикахъ Царства Польскаго приманкою для людей семейныхъ служить не только обезпеченная на весь годъ, квартира, но и топливо въ ней, зачастую кусокъ огорода подъ картофель, хлѣвъ для домашняго скота и даже солома. Освѣщеніе и сахаръ получаютъ

только ремесленники, т.-е. аристократія среди рабочаго люда, да и то далеко не на всѣхъ заводахъ (всего лишь на 3 изъ 36). Пришлые рабочіе, т.-е. занятые на заводѣ лишь въ періодъ сокодобыванія, въ теченіе трехъ съ половиною, много четырехъ съ половиною мѣсяцевъ, также зачастую пользуются бесплатною квартирой и отопленіемъ и лишь изрѣдка (на 5 изъ 36 заводовъ) принято взимать за квартиру плату отъ 15 коп. до 1 руб. 5 коп. въ недѣлю, причемъ отопленіе и въ этихъ случаяхъ отпускается въ цѣнѣ квартиры. Уголь и дрова отпускаются обыкновенно въ обрѣзъ, такъ, напримѣръ, на комнату дается въ годъ отъ 70 до 100 пудовъ угля и 25 пудовъ дровъ. Такимъ образомъ большинству жильцовъ, занятыхъ здѣсь же въ комнатѣ и стиркой собственнаго бѣлья, приходится докупать особое топливо. Квартиры въ большинствѣ случаевъ переполнены жильцами и тѣсны. Для холостыхъ рѣдко имѣются особыя помѣщенія; типъ русскихъ казармъ для рабочихъ вовсе неизвѣстенъ. Такія казармы-квартиры имѣются лишь на 2-хъ заводахъ изъ 36. Обыкновенно же холостые живутъ у семейныхъ, или же размѣщаются въ окрестныхъ деревняхъ у крестьянъ. Вся квартира семейнаго рабочаго состоитъ изъ одной комнаты съ однимъ окномъ въ маленькой квартирѣ и двумя въ большой; тутъ же помѣщается небольшая печь и плита для готовленья кушанья, безъ вытяжного колпака; остальное мѣсто занято кроватями, люльками, столомъ и всевозможною рухлядью. По утрамъ воздухъ бываетъ таеъ спертъ что, при всемъ желаніи мы не могли при осмотрахъ проникнуть дальше порога.

Кромѣ небольшого помѣщенія для угля и дровъ, да изрѣдка и хлѣва, никакихъ хозяйственныхъ приспособленій при этихъ квартирахъ также не имѣется. На нѣкоторыхъ заводахъ жильцамъ предоставляются чердаки для сушки бѣлья. Тѣснота и вслѣдствіе этого неопратность жилищъ велики. Обыкновенно

среднимъ числомъ на комнату приходится максимумъ 5 и минимумъ 8 человѣкъ жильцовъ, считая тутъ и дѣтей.

Казарменныя помѣщенія большей части суконныхъ фабрикъ (Клинцы, Черниговской губ.) также весьма плохи: почти всюду нары расположены въ 2 яруса и на верхнемъ ярусѣ чувствуется сильнѣйшая духота. Освѣщеніе очень плохо и, кромѣ керосиновыхъ ночниковъ, распространяющихъ копоть, мы не замѣтили другихъ источниковъ освѣщенія. На фабрикѣ М. Гусевой рабочій не имѣетъ своего опредѣленнаго мѣста для спанья, а каждый ложится гдѣ попало. У Д. Сапожникова въ казармахъ даже нѣтъ форточекъ, а казарма у Мошковаго выстроена надъ красильней. Полы въ казармахъ бываютъ въ верхнихъ этажахъ деревянные, въ нижнихъ—каменные, асфальтовые, рѣже земляные. Нары обыкновенно деревянные, не крашенныя и очень рѣдко желѣзныя. Щели наръ кишатъ паразитами. Для подстилки служатъ обыкновенно собственная одежда, рѣже рабочимъ выдаются мѣшки, набитые соломой (соломенные тюфяки, маты) или рогожи. Одѣяль и подушекъ ни у кого не имѣется. Зачастую рабочіе спятъ, не снимая даже сапогъ, частью изъ боязни кражи. Такимъ образомъ, постели, въ собственномъ смыслѣ этого слова, этой „спальной одежды“ гигиенистовъ у фабричныхъ рабочихъ не имѣется. Число мѣстъ на нарахъ обыкновенно хватаетъ только для одной смѣны (гулевой); рабочая смѣна, возвращаясь въ казармы, ложится на мѣста еще влажныя отъ чужого пота.

„Отдѣльныхъ спаленъ для малолѣтнихъ мы нигдѣ не встрѣтили въ Харьковскомъ округѣ, а между тѣмъ не нужно быть пуристомъ, чтобы понять, какъ важно и необходимо устройство для дѣтей особыхъ спаленъ, какъ страдаетъ ихъ нравственность отъ совмѣстнаго спанья въ одной комнатѣ съ взрослыми рабочими, какъ преждевременно развиваются половыя инстинкты,

приобрѣтается цинизмъ и усваиваются всѣ подробности разврата. Если фабричныхъ дѣтей нужно учить въ школѣ для того, чтобы сдѣлать изъ нихъ честныхъ и дѣльныхъ работниковъ, то не менѣе того ихъ необходимо поставить въ такія условія, которыя бы преждевременно не изнашивали ихъ тѣло и душу. Въ Привислянскомъ краѣ, какъ мы уже показали отчасти на примѣрѣ сахарныхъ заводовъ, квартирный вопросъ вылился въ нѣсколько иную форму. Если въ Малороссіи, и особенно въ центральной Россіи, фабричный рабочій живетъ въ холостыхъ казарменныхъ помѣщеніяхъ, то въ Привислянскомъ краѣ, буде онъ вообще получаетъ жилье отъ хозяина (въ огромномъ меньшинствѣ случаевъ), это жилье не имѣетъ казарменнаго типа и приспособлено къ семейному способу жизни. Нѣкоторые авторы объясняютъ это различіе разницей въ способахъ возникновенія фабрикъ внутри Россіи и въ Польшѣ. Тогда какъ въ первой промышленныя заведенія, возникая въ болѣе давнія эпохи, чѣмъ сравнительно юныя польскія фабрики, не столько искали для себя рабочихъ рукъ, коихъ всегда много въ городахъ, сколько дешеваго топлива, вторыя выросли преимущественно по городамъ, близъ желѣзныхъ дорогъ, не нуждаясь въ дровахъ и отапливая себя углемъ ¹⁾. Потому первымъ приходилось воздвигать жилье для своихъ пришлыхъ рабочихъ, а вторые имѣли для нихъ частныя городскія жилища. Въ таблицѣ 3 (см. приложение) мы разработали свѣдѣнія о жилыхъ помѣщеніяхъ для рабочихъ на наиболѣе крупныхъ фабрикахъ и заводахъ Привислянскаго округа. Тѣснота и вслѣдствіе этого неопрятность жилищъ и здѣсь весьма велики. Обыкновенно среднимъ числомъ на комнату приходится 5 чел., minimum 2,5 и maximum 6,6 человекъ жильцовъ, считая тутъ и дѣтей. Рабочія жилища, судя по отчетамъ нѣмецкихъ инспекторовъ, и въ Германіи составляютъ

¹⁾ См. Янжуль. Фабричный рабочій и пр., стр. 798.

крупную злобу рабочаго вопроса. Или они плохи, или слишкомъ дороги, такъ напр. въ Лейпцигскомъ округѣ жилье рабочаго поглощаетъ 33⁰/₁₀₀ его заработка! ¹⁾ А между тѣмъ здоровое жилье составляетъ одну изъ первыхъ потребностей человѣка. Общество доставки здоровыхъ и дешевыхъ квартиръ въ Франкфуртѣ приводитъ такое любопытное исчисленіе. Въ 1886 г. въ 263 квартирахъ это общества жило 1048 человекъ (изъ нихъ 498 дѣтей). Такимъ образомъ сред. числомъ на 1 квартиру приходилось вмѣстѣ съ дѣтьми по 4 человѣка и въ то время какъ смертность въ домахъ общества даетъ 17 на тысячу, вообще для горожанъ она равна 21 на то же число жителей“.

На всѣхъ варшавскихъ городскихъ фабрикахъ (дающихъ работу 20 т. рабочихъ) рабочіе нигдѣ безъ исключенія не пользуются жильемъ отъ хозяевъ и, такимъ образомъ, всѣ невозможные и неприспособленные для жилья подвалы и чердаки и углы этого большого и мало опрятнаго города, смертность котораго, къ тому же, весьма значительна, являются густо населенными.

Въ томъ же духѣ повѣствуетъ и одинъ фабричный техникъ Привислянскаго края.

„Въ нашемъ краѣ очень мало такихъ фабрикъ и заводовъ, гдѣ нѣкоторые работники проживаютъ въ зданіи фабрики. Такихъ же фабрикъ, гдѣ бы помѣщались всѣ безъ исключенія трудящіеся, вовсе нѣтъ.

Если фабрики находятся въ большихъ городахъ, работники живутъ преимущественно на предмѣстьяхъ города, на болѣе отдаленныхъ улицахъ или даже въ ближайшихъ окрестностяхъ, ибо цѣна квартиръ тамъ гораздо ниже; если же фабрики находятся въ небольшихъ городахъ — работники проживаютъ въ ближайшихъ деревняхъ.

¹⁾ См. Уфельманъ. Fortsch. u. Leist. auf d. Gebiete der Hygiene, стр. 293.

Квартиру въ зданіи самой фабрики получаютъ въ настоящее время преимущественно только тѣ изъ фабричныхъ ремесленниковъ, занятія коихъ могутъ быть ежеминутно необходимы, для починки каковой нибудь части машины и т. д.

Число такихъ рабочихъ въ сравненіи съ тѣми, которые не имѣютъ помѣщенія въ фабрикѣ, до того мало, что упуская ихъ совсѣмъ изъ виду, предметъ моего доклада нисколько на этомъ не потеряетъ, тѣмъ болѣе, что это все люди, получающіе приличное или, по крайней мѣрѣ, достаточное содержаніе.

Такимъ образомъ, большая часть рабочихъ нанимаетъ квартиры въ условіяхъ, которыя болѣе подходящи къ ихъ заработкамъ. А такъ какъ по близости фабрикъ квартиры преимущественно очень дороги, то таковыя занимаются лучше оплачиваемыми работниками; прочіе же должны искать подалѣе отъ фабрики. Напрасно старался бы я описать квартиру работника; пожалуй, сказали бы, что я руководствовался фантазією, а потому позволю себѣ изложить здѣсь изслѣдованія по этому вопросу доктора Эдуарда Кона при поѣздкахъ его въ Ченстоховъ и окрестности, и описанныя въ Отд. VIII „Здоровье“ за 1892 г. стр. 256.

„Такъ какъ въ фабричныхъ квартирахъ живетъ всего 125 человекъ изъ 750, то остальные должны искать себѣ квартиры или по краямъ города, или же въ сосѣднихъ деревняхъ „Страдомъ“ и „Остатни гротъ“; квартиры здѣсь невѣроятны: онѣ помѣщаются въ низкомъ тѣсномъ и мокромъ подвалѣ съ маленькимъ окошкомъ, состоятъ изъ одной комнаты, служащей одновременно кухней. Помѣщеніе это, считая, конечно, и дѣтей, служитъ жильемъ для 10 человекъ, въ томъ числѣ субквартирантовъ; ясно, что свѣжестью воздуха квартиры не отличаются.

Войдя въ такую избу позднимъ вечеромъ, замѣтишь спящихъ на грязномъ полу и въ грязной одеждѣ работниковъ,

которымъ часто подушкою служатъ мѣшокъ съ соломой, а одѣяломъ пальто; нѣкоторое количество работниковъ, живущихъ на чердакѣ или въ жилыхъ помѣщеніяхъ, пользуются болѣе сносными квартирами съ кое-какимъ воздухомъ, хотя и тутъ тоже грязно и тѣсно.

Способъ найма сихъ квартиръ примѣрно слѣдующій: семейный работникъ нанимаетъ квартиру съ правомъ принимать субквартирантовъ, какъ семейныхъ, такъ и несемейныхъ, мужчинъ и женщинъ, за еженедѣльную плату, за одну квартиру съ правомъ варенья пищи при общемъ огнѣ, или съ готовою пищею.

Субквартирантъ платитъ обыкновенно 15 коп. въ недѣлю и можетъ безвозмездно готовить пищу при огнѣ, разведенномъ за счетъ хозяина квартиры.

Наемная цѣна квартиры въ подвалѣ отъ 20—28 руб. въ годъ; жилыя квартиры отъ 30—40 р.; чердаки немного дешевле¹⁾.

Таковы порядки въ различныхъ фабричныхъ районахъ Имперіи. Не слѣдуетъ думать, что въ большихъ городскихъ центрахъ рабочіе живутъ въ лучшихъ условіяхъ. Это доказано въ работахъ не разъ уже упомянутой нами д-ра М. И. Певровской (см. литература). Перейдемъ далѣе къ другимъ группамъ русскаго рабочаго населенія.

2. Рабочіе рыбныхъ и горныхъ промысловъ.

Совершенно въ своеобразныхъ условіяхъ находится наше многочисленное рабочее населеніе обширныхъ рыбныхъ промысловъ по устью Волги и Каспійскому морю.

¹⁾ Труды всероссійскаго торгово-промышленнаго съѣзда за 1896 г. въ Ниж.-Новгородѣ. Выпускъ V. Доклады (по 1 іюля). Глава В. М. Осмала. Необходимость улучшенія питанія рабочаго обезпеченіемъ ему возможности пользоваться горячею пищею.

Въ настоящее время, благодаря труду доктора Н. Шмидта: „Гигіена рыбнаго промысла въ устьѣ рѣки Волги“ (М. 1895 г.) есть возможность дать точное описаніе жилища этой мало извѣстной категоріи рабочаго населенія Россіи.

Ниже приводимыя данныя исключительно заимствуются изъ почтеннаго труда д-ра Шмидта.

Виды жилища на промыслахъ довольно разнообразны.

Камышевый шалашъ наиболѣе принятая форма жилья промысловаго населенія. Шалашъ служитъ обыкновенно убѣжищемъ для одного комплекта неводныхъ рабочихъ, состоящаго изъ 12—18 человекъ. Онъ ставится вблизи рѣки и строится изъ шестовъ и пучковъ сухого камыша. Такое жилище, напоминающее собою постройки дикарей центральной Австраліи, въ смыслѣ своей дешевизны и удобства передвиженія не заставляетъ рыбопромышленника желать ничего лучшаго.

„Собственно говоря, причислять камышевый шалашъ къ жилищамъ значитъ противорѣчить здравому смыслу,—уже болѣе права претендовать на названіе жилища въ сравненіи съ камышевымъ шалашомъ имѣетъ исторически знаменитая бочка Діогена: послѣдняго рода убѣжище давало защиту своему жильцу, если не отъ холода, то по крайней мѣрѣ отъ вѣтра, каковую защиту камышевый шалашъ неводнымъ рабочимъ никоимъ образомъ дать не можетъ; съ одной стороны, съ боковой поверхности камышеваго конуса мы находимъ пучки камыша раздвинутыми съ цѣлью образовать входное отверстіе величиною въ 1 кв. арш., которое постоянно открыто, съ другой стороны, свободный доступъ внутрь шалаша представляютъ вѣтру обильныя щели между камышевыми пучками и довольно большое отверстіе въ вершинѣ камышеваго конуса для выхода дыма. Послѣднее мы находимъ только въ шалашахъ, обитаемыхъ киргизами, которые варятъ себѣ пищу

внутри шалаша, русскіе же не разводять огня въ шалашѣ, и кашевары готовятъ имъ пищу всегда на волѣ“.

Внутренность шалаша крайне примитивна. Въ центрѣ подвѣшенъ котель для варки пищи, подъ нимъ дымится—единственное топливо на промыслахъ—камышъ. На земляномъ полу, равномъ приблизительно 5, 6 и 7 квадратнымъ саженимъ, прикрытомъ вершковымъ слоемъ камыша, ютятся со всѣмъ своимъ скарбомъ партія „тоневыхъ“ рабочихъ, чело-вѣкъ въ 12—18. Спать они—головами къ окружности, а ногами къ центру шалаша. Въ шалашѣ всегда дымно и пыльно. Это камышевое жилище часто горить, оставляя рабочихъ безъ всякаго крова. Впрочемъ, жизнь въ шалашѣ та же жизнь подъ открытымъ небомъ: цѣлое море свѣжаго воздуха, но и не меньше холода, сырости, пыли, копоти и грязи, крупѣ съ безчисленнымъ множествомъ насѣкомыхъ.

Второй распространенный типъ жилья „неводныхъ“ рабочихъ—холодные и теплыя землянки.

Холодная землянка строится на берегу рѣки, саж. въ 10—15 отъ воды; подъ землянку отводится площадь земли величиною до 15—20 кв. саж., гдѣ почва и углубляется на 1—1¹/₄ аршина въ видѣ правильной четырехугольной ямы. Посерединѣ ямы, въ разстояніи одной сажени отъ боковъ ея, идутъ вдоль болѣе длиннаго поперечника столбы саженой высоты, поверхъ которыхъ прокладывается продольное бревно. Отъ этого бревна къ верхнимъ краямъ ямы владутся стропила изъ шестовъ; послѣднія прикрываются вмѣсто обрѣшетки старую сѣтью и уже поверхъ сѣти пространство между шестами закрывается пучками камыша. Вся эта камышевая крыша заваливается слоемъ земли толщиной въ ¹/₄—¹/₂ арш.

Такъ какъ и здѣсь пища варится въ котлахъ, внутри землянки, то для выхода дыма въ конькѣ камышево-земляной крыши имѣются отверстія, обыкновенно два, соотвѣтственно

обычному числу котловъ и рабочихъ партій, находящихся убожище въ землянкѣ. Выходное отверстіе частью въ землѣ, частью въ крышѣ въ одинъ кв. арш. величиною, никогда и ничѣмъ не прикрываемое. Рабочіе лежатъ на землѣ, прикрытой небольшимъ слоемъ камыша; чтобы пучки камыша не разваливались, рабочіе вбиваютъ, какъ это практикуется и въ шалашахъ, параллельно периферіи шалаша или землянки, рядъ колышковъ, изображающихъ нѣчто въ родѣ барьера, и тогда эта настилка получаетъ названіе „камышевыхъ нарѣ“. Камышь прикрывается еще какою-либо частью одежды, чаще всего чапаномъ (кафтаномъ), если изъ дому не привезена съ собою чаканка (настилка, сплетенная изъ стеблей чакана), въ головахъ у рабочихъ тотъ же камышь, покрытый какимъ-либо грязнымъ тряпьемъ, нерѣдко полукожаномъ, прикрываются же рабочіе, если холодно, своими шубами (овчинные тулупы).

Жизнь въ землянкѣ одинаково холодна, хотя защита отъ дождя въ землянкѣ болѣе солидная, чѣмъ въ шалашѣ, къ тому же землянки всегда очень сыры. Что землянки возможно строить и получше, доказывается тѣмъ фактомъ, что почти на каждой тонѣ имѣется и теплая землянка, но она служитъ жилищемъ для разъѣзднаго (распорядителя, хозяина тони), его помощника, неводчика и пятчика, вообще для лицъ привелегированныхъ.

Архитектура теплой землянки нѣсколько иная, чѣмъ въ холодныхъ землянкахъ. Онѣ также расположены на 1—1½ аршина ниже поверхности земли, стѣны и потолокъ состоятъ здѣсь изъ шестовъ и кобловъ, близко расположенныхъ другъ отъ друга и связанныхъ шестами же между собою. Эта изгородь покрыта, вмѣсто обрѣшетки, сѣтью, рѣдко лобками, за которыми слѣдуютъ пучки камыша; сверхъ камыша кладется земляная насыпь въ ½ аршина толщины. Въ такой

землянкѣ есть дверь, 2—3 окна, печь съ двумя топками: одна для отопленія, другая для варки пици; печь съ особой трубой, выходящей наружу. Внутри землянки имѣются на разстояніи $\frac{1}{2}$ арш. отъ земли деревянныя открытыя нары.

Въ такой землянкѣ тепло, но крайне сыро. Воздухъ обыкновенно мерзлый, тяжелый, духота при топкѣ невыносимая.

Деревянныя казармы на товахъ крайне рѣдки и представляютъ изъ себя постройки, почти тождественныя съ тѣми, что строятся на промыслахъ для жилья плотовыхъ рабочихъ.

Жилища послѣднихъ составляютъ такъ наз. „промысловыя казармы“.

Это одноэтажныя зданія, построенныя большею частью изъ днища. Въ виду защиты отъ половодья, казармы строятся на столбахъ на высотѣ полуаршина и болѣе. Обыкновенно казарма состоитъ изъ двухъ или трехъ отдѣленій, въ которыхъ рабочіе размѣщаются безъ различія пола, возраста и занятій; за недостаткомъ помѣщеній изоляція одного пола отъ другого практикуется рѣдко. Въ каждомъ отдѣленіи казармы тянутся по сторонамъ, а иногда еще и по серединѣ нары высотой въ $\frac{1}{2}$ — $\frac{3}{4}$ арш. отъ пола и шириной въ 2—3 арш.; нары почти всегда глухія. Встрѣчаются въ казармахъ, и двойныя нары, т.-е. расположенныя въ два яруса. Казармы отапливаются каменными печами, топливомъ служитъ камышъ и освѣщаются керосиновыми лампами.

Таковы такъ назыв. теплыя казарменныя помѣщенія для тѣхъ плотовыхъ рабочихъ, которые приходятъ на промыселъ 1-го марта, а также для осеннихъ рабочихъ. Для *распаленскихъ* рабочихъ на многихъ промыслахъ имѣются еще холодныя помѣщенія въ видѣ сараевъ или холодныхъ бараковъ или чердаковъ надъ теплыми казармами. Холодныя помѣщенія также снабжаются нарами и окнами.

Вентиляціи въ такихъ помѣщеніяхъ нѣтъ никакой; казарма

снабжается свѣжимъ воздухомъ, пока открыты двери и окна; послѣднія, однако, всегда малы и къ тому же на-глухо заколочены.

„Скученность рабочихъ въ казармахъ страшная: недостатокъ казарменныхъ помѣщеній по отношенію къ количеству рабочихъ составляетъ хроническій недругъ каждаго промысла въ устьѣ р. Волги. Почти безъ исключенія, въ казармы помѣщается столько рабочихъ, сколько онѣ вообще только въ состояніи вмѣстить въ себѣ, и даже нерѣдко больше того: встрѣчаются казармы, гдѣ рабочіе, лежа чуть ли не другъ на другѣ на нарахъ, принуждены искать мѣсто для отдыха прямо на полу казармъ. Каковъ воздухъ въ подобныхъ переполненныхъ рабочими казармахъ, — распространяться излишне; если судить о качествѣ его только по однимъ субъективнымъ ощущеніямъ, то приходится только изумляться, какъ мыслимо еще дышать человѣку въ этой тяжелой и душной атмосферѣ казармъ, въ особенности ночью, когда воздухъ отягощается, помимо грамадныхъ количествъ углекислоты, и всевозможными запахами, начиная отъ специфическаго спутника простого народа — антропотоксина, запаха пота и т. д. д. SH_2 и другихъ газовъ, вѣлчительно, являющихся результатомъ игнорированія условныхъ приличій, незнакомыхъ простому народу“.

Не лучше и положеніе обширной и быстро возрастающей у насъ группы *горнорабочаго* населенія. О жизни ихъ у насъ вообще мало извѣстно. Впрочемъ рабочіе рудниковъ и копей — вообще повсемѣстно забываемая категория тружениковъ. Этому, согласно мнѣнію проф. Spenser'a Baldwin'a, автора недавно изданной исторіи горнорабочаго законодательства въ Англии, первой научной попыткѣ этого рода, способствуетъ то обстоятельство, что горное дѣло меньше обращаетъ на себя вниманіе общества, копи и рудники отдалены отъ городскихъ центровъ и между ними и послѣдними нѣтъ такой связи во время эпи-

демій, сравнительная съ фабрично-заводскимъ міромъ малочисленность горнорабочихъ, незнакомство съ горными порядками и пр. Все сказанное Baldwin'омъ про Англiю можно до нѣкоторой степени перенести и на русскія условія. Поскольку фабрично-заводская промышленность и бытъ фабричныхъ рабочихъ у насъ давно обратилъ на себя вниманіе общества и правительства, постолько горнорабочій вопросъ оставался у насъ до самаго послѣдняго времени незатронутымъ.

Въ 1870 году покойный публицистъ д-ръ Португаловъ первый указалъ на тягостное положеніе рабочихъ на Уральскихъ заводахъ.

„На рѣчкѣ Салдѣ, близъ Кувшинскаго завода, писалъ онъ въ своей статьѣ „Работа въ рудникахъ“ (см. литература), — расположенъ цѣлый рядъ золотыхъ приисковъ. Въ пустынной глуши, въ самой болотистой лѣсной мѣстности производится работа... Пребываніе рабочихъ здѣсь временное, не постоянное, а потому устраивается лишь временное помѣщеніе для него. Казармы большею частью низки, тѣсны, грязны и душны. Въ одной казармѣ, въ 14 саж. длиною, 3 саж. шириною и 1 саж. вышиною, помѣщается 40 человѣкъ, которые лежатъ въ ней буквально какъ сельди въ боченѣ“.

Какъ извѣстно, до 1892 года положеніе вещей нисколько не измѣнилось. Изысканія д-ра Л. В. Бертенсона ¹⁾, члена горнаго ученаго комитета, завершившееся затѣмъ цѣлымъ рядомъ правительственныхъ постановленій по учрежденію горно-рабочей инспекціи и особыхъ технико-санитарныхъ предписаній под-

¹⁾ Л. Бертенсонъ: „Санитарно-врачебное дѣло на горныхъ заводахъ и промыслахъ Урала“. Слб., 1892 г., и „Санитарно-врачебное дѣло на горныхъ заводахъ и промыслахъ Царства Польскаго“. Слб., 1893 г. Эти два, равно какъ и третье упоминаемое въ текстѣ сочиненіе г. Бертенсона, даютъ вполне объективную картину дѣла, написанную въ томъ строго-научномъ духѣ, въ какомъ были исполнены первые, въ сожалѣнію, прекратившіеся печатаніемъ, отчеты фабричной инспекціи.

твердили факты собранныя д-ромъ Португаловымъ за четверть вѣка передъ тѣмъ.

Въ первомъ изъ своихъ отчетовъ г. Бертенсонъ добросовѣстно осмотрѣлъ, а равно и собралъ уже имѣвшіяся данныя о квартирныхъ условіяхъ различныхъ рабочихъ группъ Урала. Почти на всѣхъ прискахъ помѣщенія для рабочихъ оказались не только неудовлетворяющими основнымъ требованіямъ гигиены, но „прямо разсадниками всякихъ болъзней“. Д-ръ Бертенсонъ приводитъ, между прочимъ, выдержки изъ записки Нижне-Туринскаго лѣсничаго г. Дергента „о санитарныхъ условіяхъ труда и жизни рабочихъ на золотыхъ прискахъ Нижне-Туринской дачи Гороблагодатскаго округа“; г. Дергентъ говоритъ слѣдующее:

„Помѣщенія рабочихъ вообще въ высокой степени неудовлетворительны и тѣсны.

Въ лѣтнее время присковый людъ мало пользуется крытыми помѣщеніями, въ которыхъ скопляются поражающія массы паразитовъ, безпokoющихъ даже крѣпкій сонъ рабочаго человѣка. Поэтому казармамъ предпочитаютъ шалапы и полунавѣсы, сложенные изъ мелкаго хвороста, кольевъ, березовой и еловой коры“.

„Зимой казармы переполняются до невѣроятной степени тѣсноты; это объясняется отчасти условіями самаго золотопромышленнаго дѣла, но главнымъ образомъ, конечно, инстинктами эксплуатарской бережливости золотопромышленниковъ. Такъ, при началѣ работъ на новомъ прискѣ (большею частью поздней осенью и зимой), наскоро заводятся жилия постройки, возможно болѣе минимальныхъ размѣровъ. По мѣрѣ расширенія работъ и возрастанія числа рабочихъ, строятся новыя казармы, уже вслѣдствіе почти физической невозможности вмѣстить въ прежнихъ лачужкахъ весь работающій людъ. Строятся помѣщенія преимущественно изъ тонкомѣрныхъ бревень,

даже въ 3 вершка толщины; зато, при 30° и болѣе холода, такая стѣна не доставляетъ много защиты. При зимней постройкѣ, подъ поломъ часто остается не только мерзлая земля, но даже и плотно перемѣшанный со щепою слой снѣга, который играетъ роль весьма удовлетворительнаго холодильника. Крыша однослойная, присыпанная землей и покрытая толстымъ слоемъ снѣга; она представляетъ хорошую защиту сверху (если, впрочемъ, снѣгъ не подтаиваетъ и не каплетъ въ видѣ дождика). Потолокъ обыкновенно отсутствуетъ, дверь открывается прямо на дворъ. Для борьбы съ страшнымъ холодомъ безпрестанно нагрѣваются до краснаго каленія желѣзныя печи.— „Вдоль длинныхъ стѣнъ идутъ сплошныя нары; въ промежуткѣ тянется такой же длины столъ. Пространства на человѣка полагаются достаточнымъ въ 1 арш.; при этомъ условіи, принимая ширину казармы въ 3 сажени и среднюю высоту 1 саж., получимъ $1 \times 1\frac{1}{2} \times \frac{1}{3} = \frac{1}{2}$ куб. саж. пространства на человѣка. Но наблюдаются случаи такого переполненія казармы, что ночью рабочій, случайно вышедшій на короткое время, по возвращеніи, застаётъ свое мѣсто уже занятымъ своими спустившимися по тяжести сосѣдами“. — „Тогда обездоленный или поднимаетъ энергичную войну, или же просто вливается на свое мѣсто“. — „Съ наступленіемъ ночи, казарма быстро наполняется прозябшими и промокшими рабочими; въ печахъ усиливается огонь; на гвоздяхъ, жердяхъ и веревкахъ, вокругъ печекъ и близъ нихъ развѣшивается мохрая одежда, сапоги, онучи. Вслѣдствіе высокой температуры верхнихъ слоевъ воздуха (разница съ температурой на полу достигаетъ до 20°), отъ сохнущихъ вещей поднимается густой паръ и вмѣстѣ съ тѣмъ нестерпимый ѣдкій запахъ прѣлаго пота. Если прибавить къ этому густой дымъ обильно раскуриваемой махорки, запахъ керосина отъ кипящихъ лампочекъ, гари отъ раскаленныхъ желѣзныхъ печей, да еще

совершенно специфическій, „татарскій“ запахъ, то получается до того невыносимая атмосфера, что вполне здоровый, но непривычный человекъ съ трудомъ переноситъ ее въ теченіи лишь нѣсколькихъ минутъ, послѣ чего чувствуется головная боль, стукъ въ вискахъ, тошнота“. „О морально разлагающихъ условіяхъ казарменной скученности людей, гдѣ тѣснятся въ перемежку оба пола, можно легко судить и безъ фактическихъ данныхъ“. Въ санитарномъ же отношеніи, болѣе благоприятныхъ условій для широкаго развитія венерическихъ болѣзней трудно вообразить.

„Гигиеническія условія быта старателей хуже наемныхъ рабочихъ. Старатель не получаетъ ни готовой пищи, ни крова.

Хозяинъ заурядъ не выписываетъ ему и лѣсныхъ матеріаловъ. Не имѣя наличныхъ средствъ для покупки лѣса, ни кредита въ казнѣ, старатель, отчасти путемъ мелкихъ сдѣлокъ съ лѣсной стражей, отчасти самовольнымъ хищеніемъ, скопляетъ большею частью худшаго качества лѣсной матеріалъ и, вырвавъ подъ горой небольшое углубленіе, устраиваетъ минимальныхъ размѣровъ жалкую лачужку, въ которой и ютится всю зиму, часто съ женой и малыми ребятами. Такое жилье, и снаружи и внутри, представляетъ скорѣе звериное логовище, чѣмъ мѣстожителство человека. Достаточно прибавить, что въ такихъ обиталищахъ часто сидятъ въ согнутомъ положеніи, какъ въ шахтахъ“. Положеніе ухудшается присутствіемъ больныхъ, для которыхъ почти нигдѣ нѣтъ особыхъ помѣщеній“.

Въ 1895 году вышло новое изслѣдованіе г. Бертенсона, которое отерываетъ намъ, между прочимъ, картину квартирнаго вопроса у нашихъ русскихъ горнорабочихъ подмосковныхъ и средневолжскихъ округовъ ¹⁾.

¹⁾ Л. Бертенсонъ: „Санитарно-врачебное дѣло на горныхъ заводахъ и промыслахъ замосковскихъ и средне-волжскихъ округовъ“. Спб. 1895 г.

„Особые жилые дома для рабочих имѣются далеко не на всѣхъ заводахъ и промыслахъ, и рабочіе либо въ большинствѣ случаевъ ютятся по окрестнымъ деревнямъ, гдѣ, конечно, живутъ въ самыхъ негигіеничныхъ условіяхъ, либо, при удаленности деревень, живутъ въ самодѣльныхъ домахъ, какъ, наприм., на Ваксунскомъ заводѣ, гдѣ въ зимнее время они сами устраиваютъ такъ называемые „балаганы“, — помѣщенія въ родѣ пресловутыхъ „каютокъ“, — которыя описаны мною въ отчетѣ о санитарно-врачебномъ положеніи заводовъ и промысловъ южной Россіи (этотъ отчетъ еще не напечатанъ). „Балаганъ“, или полуземлянка, представляетъ собою вырытое въ землѣ на аршинъ углубленіе, надъ которымъ находятся бревенчатый срубъ и крыша, покрытая дерномъ; потолога нѣтъ, и окна устраиваются рѣдко, да и то „волоковыя“, т.-е. просто отверстія, задвигаемыя дощечками. По срединѣ балагана очагъ, съ дымовой трубой въ крышѣ. Подобныя помѣщенія темны, дымны и тѣсны. Если подобныя самодѣльныя помѣщенія, представляющія для нѣкоторыхъ рабочихъ пріятный теплый уголь, чудовищны по своей антигигіеничности, то и весьма немногія заводскія казармы и квартирныя дома могутъ похвастать хорошими гигиеническими условіями: въ очень многихъ помѣщеніяхъ кубическое содержаніе воздуха не превышаетъ $\frac{1}{2}$ сажени, въ нѣкоторыхъ оно менѣе того, и нѣтъ, кажется, ни одного такого, которое имѣло бы требуемыя обязательнымъ постановленіемъ $1\frac{1}{2}$ сажени. Слученность рабочихъ въ жилыхъ помѣщеніяхъ бросается въ глаза не только на малыхъ заводахъ и бѣдныхъ промыслахъ, но и на крупныхъ и богатыхъ“.

„Примѣромъ можетъ служить имѣющій многомилліонныя обороты Брянскій рельсопрокатный и механическій заводъ, который хотя и стремится въ настоящее время улучшить помѣщенія для рабочихъ, но еще мало въ этомъ поспѣваетъ“.

Въ отчетѣ г. Бертенсона перепечатаны выдержки изъ инспекторской книги окружного горнаго инженера г. Гордана, подтверждающія на описаніи отдѣльныхъ заводовъ вышеприведенное мнѣніе. Всѣ онѣ говорятъ относительно скученности и антисанитарнаго содержанія крайне недостаточныхъ и въ архитектурномъ и въ гигиеническомъ смыслѣ жилищъ горнорабочаго населенія.

„Осмотрѣвъ 23-го іюня 1892 г., пишетъ г. Горданъ,— помѣщенія рабочихъ, устроенныя *Брянскимъ рельсопрокатнымъ и механическимъ заводомъ*, я нахожу, что онѣ совершенно не удовлетворительны въ гигиеническомъ и санитарномъ отношеніяхъ. Помѣщенія устроены по нѣсколькимъ типамъ: для одного семейства, для двухъ—и для артелей рабочихъ. Всѣ они отличаются другъ отъ друга только размѣрами, условія же жизни всюду одинаковы, и, въ громадномъ большинствѣ случаевъ, не только не привлекательны, но и безусловно вредны. Скученность и тѣснота въ помѣщеніяхъ настолько велики, что рабочіе, чтобы вдыхать сколько нибудь сносный воздухъ, прибѣгаютъ къ самопомощи, а именно, при своихъ казармахъ устраиваютъ нѣчто въ родѣ бараковъ, изъ теса и горбылей, съ просвѣчивающими стѣнами и кое-какой крышей, безъ оконъ. Эти лѣтнія временныя помѣщенія рабочихъ не столько защищаютъ отъ внѣшнихъ вліяній, сколько отъ постороннихъ взглядовъ. Не говоря уже о томъ, что эти вызванныя крайностью постройки нарушаютъ правильность въ распланировкѣ, онѣ являются весьма опасными въ пожарномъ отношеніи. Отъ скученности въ домахъ и казармахъ рабочіе спасаются во всякомъ помѣщеніи, гдѣ на время можно пріютиться и дышать болѣе чистымъ воздухомъ: временное жилье устраивается даже надъ ямами ледниковъ и погребовъ, въ которыхъ мѣстами погнили балки и полы, такъ что постоянно угрожаетъ опасность проваловъ или ушибовъ“.

„Все здѣсь изложенное относится по преимуществу къ жильямъ семейнымъ, гдѣ еще поддерживается кое-какъ чистота и опрятность; въ казармахъ же для артелей рабочихъ тщетно было бы искать той и другой. Эти помѣщенія, безъ всякаго преувеличенія, можно лишь сравнивать съ помѣщеніями для домашняго скота — до такой степени они своимъ неопрятнымъ видомъ и грязью мало напоминаютъ жилье людей. Даже лѣтомъ, когда окна и двери настежь открыты, воздухъ въ нихъ спертъ и удушливъ; по стѣнамъ, нарамъ, скамьямъ, видны слѣды слизи и плѣсени, а полы едва замѣтны отъ налипшей на нихъ грязи“.

„Выгребныя ямы и отхожія мѣста переполнены нечистотами, притомъ во многихъ отхожихъ мѣстахъ полы и сидѣнья сильно прогнили“.

„Площади, улицы и дворы при домамъ и казармахъ должно быть не видали метлы со времени основанія построекъ“.

Со времени внесенія въ инспекторскую книгу вышеприведенной записи прошло болѣе 2¹/₂ лѣтъ, а условія жилья рабочихъ еще недостаточно измѣнились къ лучшему, хотя 5 ветхихъ, совершенно негодныхъ казармъ уже сломаны и вмѣсто нихъ возведены 11 каменныхъ корпусовъ подъ семейныя и артельные помѣщенія; и теперь еще имѣются 4 дома, полуразвалившихся и холодныхъ, въ которыхъ семейные рабочіе (хотя и за ничтожную плату въ 50 — 70 коп. въ мѣсяцъ) живутъ до-нельзя скученно и въ весьма грустной обстановкѣ.

Новые же каменные дома хотя и заключаютъ въ себѣ помѣщенія съ довольно высокими и свѣтлыми комнатами, но и они крайне переполнены: въ нѣкоторыхъ квартирахъ, вмѣсто одной семьи, живутъ по двѣ, и вмѣсто 4—5 человѣкъ — 10 и больше.

„Артельные дома — старыя, въ полномъ смыслѣ слова отвратительныя помѣщенія, съ нарами въ 2 яруса, съ кухней

тутъ же, служація для спанья рабочихъ и для ѣды,—тѣсны и грязны. Вокругъ домовъ—грязь и всякаго рода отбросы; отхожія мѣста около нихъ первобытныя и въ полномъ запущеніи“.

„Два большихъ зданія, передѣланныхъ изъ сахаро-рафинаднаго завода, приспособленныя подъ казармы для 400 рабочихъ, хотя и не производятъ дурного впечатлѣнія, подобно старымъ артельнымъ домамъ, но при посѣщеніи моемъ этихъ „новыхъ“ казармъ, рабочіе съопомъ жаловались мнѣ, что отъ духоты спать не могутъ и что клопъ ихъ заѣдаетъ“.

Брянскому заводу можно противопоставить *Тиминскій заводъ*, находящійся въ совершенно глухой лѣсной мѣстности, вдалека отъ деревень. Здѣсь администрація завода, проявляющая, по заявленію окружнаго инженера, „заботливость въ самыхъ широкихъ размѣрахъ и не останавливающаяся передъ издержками, старается устраивать помѣщенія для рабочихъ возможно лучше: казармы очень удовлетворительны, отдѣльные домики, раздѣленные на 2—4 квартиры, устроены довольно хорошо, хотя квартиры очень маленькія. При домахъ отводятся огороды. Санитарное благоустройство здѣсь обращаетъ на себя особенное вниманіе и зависитъ, вѣроятно, отъ того, что вторымъ директоромъ завода состоитъ врачъ“.

„На заводахъ *Шиповскаго Акціонернаго Общества* помѣщеній для рабочихъ теперь нѣтъ, но, безъ сомнѣнія, съ расширеніемъ дѣятельности заводовъ, въ скоромъ времени явится въ нихъ насущная потребность.“

Кулебакскій заводъ. Помѣщенія для рабочихъ въ видѣ казармъ, раздѣленныхъ на отдѣльныя квартиры, удовлетворительны, но несравненно лучше отдѣльные домики, въ 2—3 квартиры. При очень хорошей заработной платѣ, семейные рабочіе живутъ здѣсь недурно. Заводуправленіе всячески-поощряетъ постройку собственныхъ домовъ на заводской землѣ,

которую отдаетъ въ аренду по самой ничтожной цѣнѣ. Плата за землю 5 рублей въ годъ, рабочіе сами строятъ себѣ дома хорошіе, съ обширными дворами; только, къ сожалѣнію, нѣтъ контроля за тѣмъ, сколько живетъ въ домахъ: принимаютъ квартирантовъ сколько вздумается. Мнѣ пришлось, между прочимъ, видѣть казарму, предназначенную для 8 человѣкъ каменщиковъ, въ которой „временно“ (?) помѣщались 18 человѣкъ.

Сдѣлавъ характеристику жилымъ помѣщеніямъ всѣхъ крупныхъ заводовъ, на которыхъ они имѣются, я не стану перечислять незначительныхъ заводовъ и промысловъ, на которыхъ помѣщенія, предоставленныя рабочимъ, всѣ безъ исключенія неудовлетворительны и не отвѣчаютъ обязательнымъ постановленіямъ горнозаводскаго присутствія; отмѣчу лишь нѣкоторые:

Мышевскій заводъ. Квартыры рабочихъ не только по размѣрамъ не отвѣчаютъ обязательнымъ постановленіямъ горнозаводскаго присутствія, но и въ смыслѣ опрятности оставляютъ многого желать. Впрочемъ, по заявленію Окружнаго Инженера, заводоуправленіе уже приняло мѣры къ устраненію замѣченныхъ недостатковъ.

Думеничскій заводъ. Семейныя квартиры, въ общемъ, отвѣчаютъ требованіямъ горнозаводскаго присутствія по отношенію къ емкости воздуха, но, въ частности, нѣкоторыя помѣщенія у многосемейныхъ рабочихъ, имѣющихъ къ тому же нахлѣбниковъ, переполнены.

На Черепетскомъ заводѣ, въ виду неудовлетворительности существующихъ помѣщеній для рабочихъ, уже приступлено къ постройкѣ новыхъ.

Изъ копей обращаетъ на себя особенное вниманіе, въ дурномъ смыслѣ, *Ясенковская.* Здѣсь помѣщеніе для рабочихъ тѣсно, съ 2-ярусными нарами, наскоро сколоченными изъ не-

обтесанныхъ досокъ; въ углахъ артельного помѣщенія имѣются для семейныхъ рабочихъ досчатая конуры, въ которыя еле-еле попадаетъ свѣтъ черезъ люки“.

Между тѣмъ, для наблюденія надъ бытомъ горно-рабочихъ имѣется особая окружная инспекція и рядъ полезныхъ постановленій, въ нѣкоторыхъ своихъ пунктахъ далеко оставившія за собою соотвѣтствующія постановленія ряда европейскихъ государствъ. Объясняетъ это г. Бертенсонъ слѣдующимъ образомъ: „Окружные инженеры, на которыхъ возложенъ надзоръ не только техническій, но и надзоръ по исполненію закона 9 марта 1892 года, по многочисленности возложенныхъ на нихъ обязанностей и при обширности горныхъ округовъ, не въ состояніи слѣдить вообще за выполненіемъ обязательныхъ постановленій по санитарной части и, въ частности, за соблюденіемъ въ помѣщеніяхъ той воздушной нормы, которая признана за минимальную“. „Только съ введеніемъ строгаго и неусыпнаго надзора за жилыми помѣщеніями со стороны самихъ заводовладѣльцевъ, которые должны постоянно знать, сколько въ каждой квартирѣ живетъ людей, можно будетъ ожидать,—по мнѣнію автора доклада,—соблюденія той изъ статей обязательнаго постановленія, которою охраняется одна изъ важнѣйшихъ фізіологическихъ потребностей рабочаго“.

Условія жизни всего горнозаводскаго населенія въ общемъ нѣсколько лучше, чѣмъ той части, которая занята на рудникахъ и заводахъ, но и здѣсь, какъ то указываютъ многочисленныя изслѣдованія (д-ра Нивольскаго, Рума и пр.), жилище населенія находится въ весьма плачевномъ положеніи.

Такимъ образомъ къ какимъ группамъ нашихъ рабочихъ ни обратиться — всюду мы наталкиваемся на одну картину крайняго антисанитарнаго положенія дѣла.

И въ этомъ печальномъ положеніи вещей я усматриваю нѣкоторый залогъ для хорошаго будущаго.

Въ квартирномъ вопросѣ нашихъ рабочихъ мы не имѣемъ дѣла съ тѣмъ безчисленнымъ множествомъ всевозможныхъ жилищъ рабочихъ, которые мы видимъ на западѣ. Наши рабочіе сконцентрированы въ помѣщеніяхъ, выстроенныхъ фабрикантами, т.-е. сравнительно небольшимъ количествомъ лицъ, которыхъ легче чѣмъ бы то ни было обязать и у которыхъ есть и матеріальныя средства и знанія, для удачнаго исполненія этихъ обязательствъ. Затѣмъ, съ антисанитарной стороною дѣла вообще значительно легче бороться, чѣмъ съ экономической, а послѣдняя въ этомъ вопросѣ не играетъ у насъ первенствующей роли.

ГЛАВА II.

Квартирный вопросъ на Западѣ.

Постановка вопроса.

На извѣстной культурной высотѣ, на жилищѣ сосредоточивается вниманіе самыхъ разнообразныхъ отраслей науки и техники, а представители различныхъ специальностей такъ или иначе являются заинтересованными въ разрѣшеніи квартирнаго вопроса. Отсюда весьма понятно, что именно государства Западной Европы, съ ихъ громаднымъ городскимъ населеніемъ, съ ихъ раздѣленіемъ труда и дифференціаціею профессій, съ ихъ настойчивымъ и массовымъ, и индивидуальнымъ стремленіемъ къ возможно высшему экономическому благосостоянію являются наиболѣе типичными и интересными при изслѣдованіи этого предмета. При этомъ, само собою понятно, вопросъ о доставленіи населенію хорошаго жилища, поскольку оно касается удобства, здоровья или доступной цѣны, касается архитектуры, гигиены и политической экономіи, и особенно двухъ послѣднихъ областей научнаго знанія.

Каковы же задачи современнаго квартирнаго (собственно жилищнаго) вопроса и въ чемъ состоитъ его особенный характеръ?

Отвѣтъ на это даетъ сама *жизнь*, весь тотъ духъ современнаго общественнаго строя, которымъ обусловливаются и характеризуются вопросы нашего времени. Квартирный вопросъ—вопросъ социальный. Ученые и публицисты, поднявшіе этотъ вопросъ до степени одной изъ наиболѣе жгучихъ *злобъ дня*, не занимаются ни описаніемъ комфортабельныхъ жилищъ сильныхъ міра сего, ни разработкою плановъ идеальныхъ жилищъ нормальнаго человѣка, ни, наконецъ, преслѣдованіемъ тѣхъ цѣлей, которыя могутъ представиться особенно важными, на примѣръ, архитектору, статистику или финансисту. Все вниманіе общественной мысли Запада обращено въ квартирномъ дѣлѣ на *одно*,—и это, повторяю, ярко характеризуетъ современный квартирный вопросъ,—именно на *социальную сторону дѣла*. Такого рода отношеніе заставляетъ сосредоточиваться исключительно на *отрицательныхъ качествахъ*, на изслѣдованіи отрицательныхъ условій жилищъ городского населенія.

И такъ какъ сумма всѣхъ отрицательныхъ качествъ, весь тотъ комплексъ различныхъ недостатковъ современнаго жилья (*Wohnungsnoth*) мало извѣстенъ богатымъ классамъ,—здѣсь квартирный вопросъ остается во всей своей силѣ относительно помѣщеній для прислуги,—то и самый квартирный вопросъ является, по существу дѣла, *вопросомъ неимущихъ*

Само собою понятно, что въ мѣстностяхъ, гдѣ сильно скучено городское населеніе и гдѣ на рабочіе классы падаетъ существеннѣйшій процентъ всего числа жителей, всякія квартирные неурядицы обнаруживаются особенно рѣзко. Квартирный вопросъ тамъ является важною составною частью всего рабочаго и, *eo ipso*, социальнаго вопроса. Извѣстный знатокъ этого дѣла, французскій ученый J. Picot ¹⁾, говоритъ даже, что жилищный вопросъ составляетъ *краеугольный камень* всей социальной проблемы настоящаго времени.

¹⁾ J. Picot: „Un devoir social et les logements d'ouvriers“.

Но кто же „неимѣющіе“ Запада?

Для большинства странъ Запада, именно для странъ съ сильно развитою капиталистическою промышленностью — главный контингентъ населенія, и притомъ населенія неимущаго — составляютъ *рабочіе* различныхъ категорій и наименованій. Такимъ образомъ здѣсь квартирный вопросъ является совершенно специфичнымъ: вопросомъ о жилищѣ рабочаго, *Wohnungsfrage*, *Question de logement d'ouvriers*. И такъ какъ рабочій вопросъ во всѣхъ его подраздѣленіяхъ является важнѣйшею проблемою современности, то и главнѣйшая масса всѣхъ специальныхъ изслѣдованій и львиная доля всей „квартирной“ литературы приходится именно на жилище рабочаго.

Недавно пѣкто Гере (Göhre), протестантскій пасторъ (а нѣмецкое духовенство, какъ извѣстно, усиленно занимается социальными вопросами), желая изучить рабочихъ въ ихъ домашней обстановкѣ, поступилъ въ качествѣ простаго рабочаго на одинъ изъ крупныхъ машиностроительныхъ заводовъ ¹⁾. Въ теченіе трехъ мѣсяцевъ оставаясь все время неузнаннымъ, онъ изучалъ рабочій вопросъ, такъ сказать, на своей собственной шкурѣ и пришелъ въ убѣжденію, что жилище современнаго рабочаго и составляетъ колыбель того нравственнаго паденія, на которое такъ много жалуются въ наши дни. Повсемѣстно встрѣчающіяся, безконечно-печальныя квартирныя условія рабочаго населенія создаютъ, по мнѣнію почтеннаго пастора, почву для культивированія пресловутаго идеала социалдемократіи: принципиальнаго незнанія семьи вообще и общности во всемъ и во что бы то ни стало.

Воззрѣнія Гере сильно напоминаютъ мнѣніе, высказанное болѣе 50 лѣтъ тому назадъ Прудономъ.

Этотъ „мелкобуржуазный социалистъ“, какъ принято теперь въ Германіи величать Прудона, упрекалъ общество за его

¹⁾ Göhre: „Drei Monate Fabrikarbeiter. 1891“.

небрежность къ лежащимъ на немъ отвѣтственнымъ задачамъ въ области квартирнаго вопроса.

„Ничто не можетъ противорѣчить нашему утверженію, писалъ онъ, что нѣтъ никакой болѣе ужасной язвы во всей культурѣ нашего прославленнаго столѣтія, какъ тотъ фактъ, что въ большихъ городахъ 90⁰/₀ и даже больше населенія не имѣютъ пристанища, которое оно могло бы назвать своимъ кровомъ. Настоящій гвоздь нравственнаго и семейнаго существованія — домъ и очагъ, — вырывается этимъ социальнымъ бѣдствіемъ. Мы стоимъ въ отношеніи жилищнаго вопроса значительно ниже дивихъ: у троглодита есть своя пещера, у австралійца — хижина, шалагъ, у индѣйца — очагъ, современный пролетарій виситъ въ воздухѣ“.

Но и не одно только общее наблюденіе. Постоянно появляющіяся изслѣдованія раскрываютъ вопіющіе факты. Въ крупныхъ городскихъ центрахъ, среди кварталовъ, обстроенныхъ домами-дворцами, среди роскоши и комфорта, какіе только могутъ быть доступны при высокомъ современномъ развитіи цивилизаціи, встрѣчаются сотни и даже тысячи жилищъ, признаваемыхъ безусловно вредными для здоровья и поглощающими львиную долю бюджета неимущихъ классовъ. Тѣсные и мрачные, холодные и вонючіе, грязные и сырые труппы, подземелья и чердаки, гдѣ ютятся несчастные паріи человѣчества, разрушаютъ здоровье, порождаютъ пороки и преступления.

Но особенно неудовлетворительно обставлено дѣло у фабричнаго населенія, живущаго въ большинствѣ случаевъ въ громадныхъ зданіяхъ казарменнаго типа. Никакое доброе чувство не можетъ держаться въ жалкихъ логовищахъ современнаго рабочаго. Семейное начало подрывается въ корень и гибнетъ. Бѣднякъ возвращается въ свою конуру съ отвращеніемъ и при первой возможности бѣжитъ въ кабакъ! Жена и дѣти тоже не выносятъ такой „домашней“ жизни.

Это очаги деморализаціи и эпидемій, грозные не для однихъ своихъ обитателей. Такъ, напримѣръ, секретарь одной недавно функционировавшей въ Брюсселѣ правительственной комиссіи пишетъ: „Рабочіе, приходящіе изъ деревень въ воскресенье вечеромъ или въ понедѣльникъ утромъ въ Брюссель на работы и остающіеся тамъ на всю недѣлю, ночуютъ въ зловонныхъ конурахъ съ сплошными кроватями, неуспѣвающими остывать отъ ночлежниковъ, гдѣ встрѣчаются самые постыдные пороки, гдѣ ночлежники заражаются чесоткою и другими кожными, а также заразными болѣзнями, тифомъ и т. п., съ которыми въ субботу вечеромъ возвращаются въ свои семьи, а послѣдняя становится очагомъ заразы для сосѣдей“¹⁾. Но рабочій имѣетъ хоть что-либо опредѣленное. Безработные или инвалиды, нищіе и неудачники не имѣютъ и того. Положеніе квартирнаго дѣла въ Германіи еще хуже. То же наблюдается и въ другихъ странахъ Европы, не исключая и нашего отечества. Въ нашихъ столицахъ небезызвѣстенъ классъ людей—вовсе неимѣющихъ ночлега. Перебираясь съ одной скамьи бульвара на другую, изъ подъ моста во рвы или пригородные парки, эти несчастные (обоего пола) ютятся на подобіе бродячихъ собакъ.

Но не одни только города и фабричные районы. Квартирный вопросъ остается во всей своей силѣ и въ деревнѣ, и въ помѣстьяхъ, гдѣ ненормальные квартирныя условія сельскаго рабочаго населенія давно уже обратили на себя вниманіе европейскихъ изслѣдователей.

Помимо антисанитарности и недостаточности въ количественномъ отношеніи жилищъ,—что такъ рѣзко вліяетъ на

¹⁾ *Дешевья жилища въ Западной Европѣ*; отдѣльный оттискъ изъ *Изв. Москов. Городской Думы*. Извлеченіе изъ статьи того же заглавія, помѣщенной въ *Вѣстн. общ. мѣлены, судебн. и практ. мед.*, мартъ, 1894 г., сдѣланное по порученію статистич. отдѣл. московск. гор. управ. Л. М. Рейнгольдъ.

нравственность, заболѣваемость и смертность населенія, — общія экономическія и юридическія условія народнаго быта оказываютъ существенное вліяніе на постановку квартирнаго дѣла. Таковы, наприм., условія найма и пріобрѣтенія въ собственность, размѣры цѣнъ на землю и способы обложенія и пр.

Квартирный вопросъ, такимъ образомъ, долженъ быть поставленъ какъ вопросъ общій, социальный, а слѣдовательно и для своего разрѣшенія нуждающійся въ такихъ же общихъ, социальныхъ мѣропріятіяхъ.

Исторія квартирнаго вопроса.

Квартирный вопросъ во всѣхъ его характерныхъ проявленіяхъ давно извѣстенъ исторіи. Онъ одинаково знакомъ какъ культурнымъ центрамъ античнаго міра, такъ и средневѣковымъ городамъ и селеніямъ.

За неимѣніемъ точныхъ данныхъ трудно отвѣтить на невольно возникающій здѣсь вопросъ, улучшились или нѣтъ квартирныя условія съ теченіемъ ряда наблюдаемыхъ историками столѣтій. Юліусъ Вольфъ думаетъ, что квартирныя условія древняго міра были навѣрно не менѣе ужасны, чѣмъ тѣ, которыя мы встрѣчаемъ „въ безобразныхъ пещерахъ Лондонскаго Остъ-Энда, куда социальные недоразумѣнія выбрасываютъ паріевъ 5 частей свѣта“. Эмиль Саксъ также склоненъ видѣть въ древности худшія условія, сравнительно съ современными. Онъ утверждаетъ, что мы себѣ не можемъ представить того отчаяннаго положенія, въ которомъ находилось въ древности квартирное дѣло. Такъ рабы содержались хуже домашнихъ животныхъ, а слѣдовательно громадная часть населенія завидовала конурамъ собакъ и лошадиному стойлу. Того же мнѣнія и одинъ изъ соратниковъ по квартирному вопросу „Трудовъ“ Verein'a für Socialpolitik Леутольдъ (Leuthold).

Намъ кажется, что вообще трудно было бы опредѣлить окончательно: *улучшилось ли* человѣческое жилище *въ новое время*, какъ то можно допустить, принявъ въ соображеніе положительныя успѣхи культуры, прогрессъ техническихъ и гигиеническихъ знаній или, наоборотъ, *ухудшилось ли*, принявъ во вниманіе жалобы на ростъ большихъ городовъ, увеличеніе плотности населенія, и наконецъ связанныя съ капиталистическою промышленностью такъ называемыя отрицательныя стороны современной цивилизаціи.

Такого рода вопросъ, за неимѣніемъ, конечно, какихъ бы то ни было точныхъ конкретныхъ знаній и въ другихъ областяхъ соціальной жизни, выпадаетъ на долю исключительно одного вольнаго и празднаго размышленія.

Вообще же можно допустить, что *общій уровень*,—такъ сказать „данное квартирное ниво“, по отношенію его къ потребностямъ населенія, къ его культурной воспріимчивости послѣдняго почти совершенно не измѣнилось.

Если—съ одной стороны—наше жилище, особенно у зажиточныхъ людей, и обставилось въ абсолютномъ смыслѣ болѣе рационально и даже съ комфортомъ, прежде и несмысленнымъ; если повсюду мы сможемъ указать на оцутительное вліяніе прогресса техническихъ знаній, прогресса санитарной науки и культурныя стремленія въ государственно-административномъ управленіи, то—съ другой стороны—единовременно и параллельно повысился и весь уровень потребностей населенія, само населеніе сильнѣе дифференцировалось въ экономическомъ отношеніи, обострилась впечатлительность его къ воспріятію соціальныхъ нуждъ, повысились развитіе и самоанализъ, смѣнившій прежній индифферентизмъ живо воспринимающимъ чувствомъ. А все это, конечно, вполне компенсируется и оставляетъ для насъ съ соціальной точки зрѣнія и квартирныя неурядицы и весь квартирный вопросъ въ прежней силѣ.

Къ квартирному вопросу наиболѣе примѣнима мысль Маколея, что социальныя условія съ постепеннымъ прогрессомъ культуры въ общемъ улучшились, но что наша восприимчивость и отзывчивость къ социальнымъ бѣдствіямъ значительно повысились. Эту мысль Просперъ Мэримэ такъ удачно выразилъ словами:

„Ce qui est nouveau dans le monde ce ne sont pas les fleaux et les misères sociales; c'est l'intelligence qui les découvre et l'humanité qui les soulage“.

Дѣйствительно, ни аѳинскіе демократы, ни римскіе трибуны не были такъ отзывчивы къ социальнымъ бѣдствіямъ, какъ люди нашего времени. Потребовалось много вѣковъ сложной культурной жизни, чтобы развилось и изоцрилось чувство социальнаго доброжелательства. Конечно и отсутствіе его отнюдь не идентично съ отсутствіемъ самихъ бѣдствій, и въ этомъ смыслѣ слова Мэримэ не лишены извѣстной дозы оптимизма.

Этому прежде всего учить насъ *исторія*.

Квартирный вопросъ былъ извѣстенъ Риму приблизительно со времени Катона. Впрочемъ отъ того времени не уцѣлѣло ни одного акта, свидѣтельствовавшаго о вмѣшательствѣ верховной республиканской власти въ квартирныя дѣла своихъ подданныхъ.

Ювеналъ въ третьей сатирѣ (ст. 235 и 282) упоминаетъ о дороговизнѣ квартиръ и смертности населенія Рима. Последнее было результатомъ тѣсноты вѣчнаго города. Зданія съ теченіемъ времени надстраивались все выше и выше. Писателю Марціалу, жившему въ бѣдности, надо было сдѣлать по лѣстницѣ двѣсти ступеней, чтобы добраться до своей каморки. Историкъ Діодоръ рассказываетъ, что одинъ египетскій ех-король, не имѣя больше средствъ, былъ вынужденъ нанимать маленькую бѣдную квартиру въ 4-мъ этажѣ какаго-то римскаго дома.

Внимательному посѣтителю интересныхъ помпейскихъ рас-

копокъ не могли не броситься въ глаза конуры, въ которыхъ ночевали граждане этого зажиточнаго города. Подлюжины такихъ конуръ смѣло могли бы умѣститься въ одной хорошей комнатѣ нашего времени. Меня лично поразили миниатюрные размѣры зданій и улицъ нашей Помпеи—древняго Херсонеса (подъ Севастополемъ). По своей убогости они напоминаютъ звѣринныя норы, а не жилище просвѣщенныхъ представителей античной культуры.

Императорскій періодъ создаетъ начатки квартирнаго законодательства. Оно касается предписаній относительно высоты домовъ, ширины улицъ и проч. Предписанія такого рода, въ виду быстрого роста римскаго населенія, были крайне необходимы. За недостаткомъ мѣста дома скорѣе напоминали небольшие базары. Особенно же плохи были зданія въ кварталахъ, населенныхъ рабами. Почти повсюду застраивались пространства между домами. И самая стройка была настолько несовершенна, что рушились не только частные дома, но и общественныя зданія.

Объяснялось это быстрымъ ростомъ городовъ, о чемъ свидѣтельствуютъ и сами римскіе писатели ¹⁾.

¹⁾ Такъ Ветрувій въ своей книгѣ *De Architectura*, II, 8, говоритъ: „In ea majestate urbis et civium infinita frequentia innumerabilis habitationes opus fuit explicare. Ergo cum recipere non posset erea plana tantam multitudinem ad habitandum in urbes ad sutilium altitudinis aedificiorum res ipsa coëgit devenire. Itaque pilis lapideis, structuris testaceis, parietibus caementitiis altitudines exstructae contignationibus crebris coaxatae et caenaculorum summas utilitates perfician et despectationes. Ergo menianis et contignationibus variis alto spatio multiplicatis, populus Romanus egregias habet sine impeditioe habitationes“. Цит. по Leuthold'у сим. литература.—Для болѣе подробныхъ свѣдѣній о Римѣ онъ же указываетъ на сочиненія Heinccias'a (*Antiquites Romanorum sintagma*); Bressonius'a (*Select et jure civile antiqu.*); Herzberg'a (*Исторія римской имперіи*) Becker'a (*Gallus*); Dicsena (*Полицейскій законъ Императора Зенона о постройкѣ частныхъ зданій въ Константинополѣ*); Bender (*Римъ и римская жизнь*); Pöllman (*Перенаселенность античныхъ городовъ*) и Friedländer (*Исторія римскихъ нравовъ*).

Въ Римѣ была въ ходу спекуляція на дома. Она была и заманчива для тогдашнихъ капиталистовъ, въ виду высокихъ квартирныхъ цѣнъ, и крайне опасна, въ виду частыхъ пожаровъ вѣчнаго города. Верхняя часть домовъ частныхъ лицъ строилась изъ дерева. Нижніе, каменные этажи также не представляли изъ себя ничего надежнаго, такъ какъ той удивительной прочности, которая до сихъ поръ удивляетъ насъ въ остаткахъ античной стройки общественныхъ зданій, здѣсь совсѣмъ не имѣлось. Наши крыши, говорить Сенека, внушаютъ къ себѣ ужасъ, и дѣйствительно обитатели даже роскошныхъ зданій разбѣгались изъ своихъ залъ при первомъ подозрительномъ трескѣ. Пожары и обвалы зданій были частымъ явленіемъ въ столицѣ тогдашняго міра.

Римъ, какъ городъ, не является чѣмъ-либо исключительнымъ для древняго міра. Въ Афинахъ, Антиохіи, Александріи или Константинополѣ наблюдались такіе же квартирныя безпорядки. Такъ же много мѣста занимали постройки и сады богачей, скучивавшіе бѣдноту въ нѣсколько невозможныхъ кварталовъ, бѣднота одинаково ютилась въ подвалахъ и на вышкахъ 6, 7 и даже 8-этажныхъ зданій, а немощныя улицы всюду были не шире 6 метровъ.

Средніе *эта* унаслѣдовали тѣ же порядки. Скученность населенія кромѣ того усиливалась первоначально военною ролью городскихъ пунктовъ. Они, какъ то теперъ вполне доказано, были всегда крайне неблагопріятны въ квартирномъ отношеніи, и положеніе жилищъ средневѣковыхъ городовъ, значительно разнившихся, впрочемъ, другъ отъ друга, по своему благоустройству всегда обращало на себя вниманіе болѣе просвѣщенныхъ правителей. Впрочемъ, въ виду постройки ихъ изъ дерева, первоначально преимущественно обращалось вниманіе на пожарную сторону дѣла.

Деревянные городскія постройки были такъ же свойственны

Европѣ, какъ и Россіи. Но въ послѣдней не было тѣхъ суровыхъ предписаній, которыя изгоняли камень изъ городовъ. Конечно у насъ большую роль играла малочисленность иныхъ строительныхъ матеріаловъ. Въ нашихъ столицахъ только теперь имѣются „обязательные“ каменные кварталы.

Одно изъ первыхъ гоненій на дерево относится къ концу XIII столѣтія. Такъ въ Бреславлѣ въ 1273 году герцогъ Генрихъ IV запрещаетъ новыя деревянныя постройки. Въ Мюнхенѣ въ 1324 году Людовикъ Баварскій требуетъ для новыхъ зданій черепичной крыши, такой же законъ спустя слишкомъ 100 лѣтъ издается и для Лейпцига. Тулуза въ началѣ XVI столѣтія была деревянная. Сплошная сосновая стройка окружала каменный капитолій, уцѣлѣвшій еще отъ римскаго владычества.

Понятно, что европейскіе города того времени часто выгорали до тла, не хуже нашихъ деревушекъ. Такіе пожары также вынуждали къ переходу къ каменному строенію.

Такъ извѣстный въ свое время Фрейбергъ въ Мейценѣ совершенно выгоралъ въ теченіе одного столѣтія. Средневѣковыя города были лишены каменныхъ мостовыхъ; городскія улицы служили мѣстомъ свалки нечистотъ, а церковные дворы—кладбищами. (См. Мауреръ: „Исторія городского самоуправленія въ Англіи“).

Профессоръ Юліусъ Вольфъ приводитъ мнѣніе двухъ писателей объ этомъ времени.

Бернулли пишетъ въ 1676 году о Женевѣ, что этотъ городъ поражаетъ своею грязью. Въ неопрятныхъ труппахъ живетъ населеніе крайне скученно, по десятку слишкомъ семей въ одномъ крохотномъ домѣ. Маколей говоритъ, что если бы мы смогли какимъ-нибудь чудомъ перенестись въ наиболѣе фешенебельную часть Лондона въ концѣ XVII столѣтія, то мы были бы поражены ея грязью и невозможною атмо-

сферою. То же пишетъ онъ и о Bath'ѣ, одномъ изъ наиболѣе модныхъ морскихъ курортовъ того времени.

Съ теченіемъ времени, какъ извѣстно, среди неимущихъ классовъ дифференцировался особый классъ—классъ рабочихъ. Впрочемъ съ первымъ появленіемъ рабочаго вопроса, т.-е., напримѣръ, для Англiи со времени 14 и 15 столѣтій, дѣло объ ихъ помѣщеніяхъ не составляло особаго труда, да и самъ рабочій современемъ переходилъ въ положеніе хозяина. Но съ расширеніемъ торговыхъ сношеній, съ развитіемъ мірового рынка начала усиленно расти крупная промышленность, вызвавшая въ свою очередь прогрессъ техники. Осложненіе производства уничтожило прежній переходъ рабочаго на высшую хозяйственную ступень, потребовало увеличенія рабочихъ рукъ и вызвало приливъ пришлаго населенія въ города. Съ этого времени вопросъ о жилищѣ начинаетъ принимать ту острую и типичную форму, которую мы и теперь повсемѣстно наблюдаемъ.

Рѣшительнымъ моментомъ въ развитіи квартирнаго вопроса было освобожденіе населенія въ началѣ этого столѣтія отъ крѣпостной зависимости и право его на свободное передвиженіе. Усиленный приростъ населенія также не остался безъ вліянія на увеличеніе городского населенія.

Въ современномъ народномъ хозяйствѣ давно наблюдается одно въ высшей степени характерное явленіе: это постепенный ростъ городского населенія за счетъ населенія деревенскаго. Теперь это повсемѣстно наблюдаемое явленіе. Такъ въ Германіи, въ 1871 году въ городахъ числилось 36,1⁰/₀ всего населенія, въ 1897 году его уже было въ среднемъ 47, въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ, напр., въ Саксоніи—оно доходило до 60⁰/₀.

Во Франціи въ 1851 году городское населеніе равнялось 25,5⁰/₀, въ 1886—36⁰/₀. Въ Соединенныхъ Штатахъ въ 1840—8,5—въ 1890—29,1, въ Англiи городское населеніе пре-

вышаетъ 75⁰/₀. Въ связи съ этимъ стоитъ и самый ростъ населенія отдѣльныхъ городовъ.

Города въ теченіе послѣдняго столѣтія развились до небывалыхъ размѣровъ. Такъ по одному подсчету, взятому изъ свѣдѣній нѣмецкихъ газетъ, съ 1800 по 1896 годъ народонаселеніе въ пяти городахъ: Амстердамъ, Брюссель, Бирмингамъ, Манчестеръ и Римъ,—удвоилось; въ трехъ городахъ: Копенгагенъ, Марсель и *Москва*—*утроилось*; въ пяти городахъ: Прагъ, Ліонъ, Парижъ, Лондонъ и *Петербургъ*—*учетверилось*; въ пяти городахъ: Дрезденъ, Кельнъ, Бреславль, Гамбургъ и Вѣнъ—*упятерилось*; въ двухъ городахъ: Ливорно и *Варшава*—*ушестерилось*, въ Глазго—*усемерилось*, въ Мюнхенъ—*увосмерилось*; въ Лейпцигъ, Будапештъ и Берлинъ—*удевятерилось*, и въ Балтиморъ—*удесятерилось*. Населеніе Лодзи за тотъ же періодъ времени возросло въ двадцать разъ, а нѣкоторыхъ большихъ сѣверо-американскихъ городовъ—въ сто и болѣе разъ. Помимо прироста населенія и повсемѣстнаго бѣгства въ города, нѣкоторые экономисты склонны видѣть въ „земельной рентѣ“ и въ ея ростѣ одинъ изъ факторовъ, обострившихъ квартирный вопросъ.

Неутѣшительную картину дають намъ и крупные города на всемъ протяженіи текущаго вѣка, до нашихъ дней включительно; на примѣръ, характерный симптомъ, всегда сопровождающій квартирныя неурядицы,—частая *перемѣна* квартиръ жильцами,—наблюдался въ Берлинѣ и въ началѣ и въ концѣ вѣка. Такъ по даннымъ 1828 года, собраннымъ извѣстнымъ нѣмецкимъ статистикомъ Энгелемъ, изъ 52 тысячъ лицъ, занимавшихъ себѣ квартиры въ тогдашнемъ Берлинѣ, 18 тысячъ, т.-е. около одной трети всѣхъ нанимателей, перемѣнили въ теченіе года свои квартиры. По даннымъ же статистическаго бюро города Берлина за 1872 годъ, т.-е. спустя полвѣка, число перекочевывавшихъ относительно всего числа наемщиковъ

осталось то же самое, т.-е. равное одной трети. Наконецъ, то же было обнаружено и изслѣдованіями самыхъ послѣднихъ лѣтъ.

И во многихъ другихъ отношеніяхъ новѣйшія описанія послѣднихъ изслѣдователей,—стоитъ только открыть любую специальную по этому дѣлу работу,—даютъ намъ не лучшую, хотя въ то же время и не худшую картину человѣческаго жилья, чѣмъ, наприм., тѣ данныя, которыми Формей (Formey) рисуетъ Берлинъ прошлаго и Гассе—Лейпцигъ XVII столѣтія. Въ извѣстной нѣмецкой анкетѣ по квартирному вопросу 1843 г., первому нѣмецкому изслѣдованію подобнаго рода, жилища рабочихъ названы собраніемъ грязныхъ собачьихъ конуръ, т.-е. въ своемъ отзывѣ вполне сходятся съ мнѣніемъ послѣдняго отчета 1893 года о результатахъ изслѣдованій, произведенныхъ въ германской столицѣ „берлинскою рабочею санитарною комиссіей“.

Итакъ, квартирный вопросъ не новость въ исторіи хозяйственнаго быта Европы. Но заслуга поднять и всесторонне изучить квартирный вопросъ, а равно и начать дѣятельно бороться съ неурядицами квартирнаго дѣла, безспорно, принадлежитъ только нашему XIX столѣтію. Движеніе въ этомъ направленіи началось въ 20-хъ годахъ текущаго вѣка.

Застрѣльщикомъ, если не ошибаемся, явилось горное вѣдомство прусскаго правительства, владѣющее значительными копами, начало еще въ 1820 году строить для своихъ силезскихъ рабочихъ небольшіе домики, вызвало рядъ подражаній со стороны частныхъ коповладѣльцевъ и явилось такимъ образомъ однимъ изъ первыхъ инициаторовъ дѣла.

Нѣкто Андрей Кехлинъ, фабрикантъ въ одномъ изъ городовъ Эльзаса, началъ еще въ 1835 г. строить для своихъ рабочихъ домики въ 2 комнаты съ кухнею и своимъ примѣромъ вызвалъ, впоследствии въ свѣтъ извѣстную, мюльгаузенскую ассоціацію дешевыхъ квартиръ для рабочихъ.

И въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ къ этому времени имѣлись уже кое-какія отдѣльныя попытки подобнаго рода. Но со времени изданія сочиненій Сиднея Смайка, въ 1834 году въ Англіи, Людовика-Наполеона Бонапарта въ 1845 году во Франціи, Дюплетіо въ 1837 и 1846 годахъ въ Бельгіи, Франца, Фаухера и Губера въ 1840, 1845 и 1846 гг. въ Германіи, — квартирный вопросъ впервые начинаетъ обсуждаться въ научной литературѣ и повседневной прессѣ. Нѣкоторые изъ социалистическихъ писателей также обращали на него вниманіе.

Дѣло устройства дешевыхъ, здоровыхъ и доступныхъ по цѣнѣ жилищъ для рабочихъ получило наибольшее развитіе въ Англіи, Франціи и Бельгіи. Но въ научномъ отношеніи, въ смыслѣ богатства изслѣдованій и литературы, главная заслуга принадлежитъ Германіи. И это само собою понятно. Квартирный вопросъ есть, по своему существу, вопросъ „мирной реформы“. Между тѣмъ, въ Германіи всегда было значительное стремленіе къ мирной реформатской дѣятельности. Экономическая наука въ нѣмецкихъ университетахъ — въ рукахъ ученыхъ, ставящихъ реформу своимъ девизомъ. Основанное въ Эйзенахѣ „общество для социальной политики“ — Verein für Socialpolitik — назначило на первый свой конгрессъ двѣ слѣдующихъ темы: О фабричномъ рабочемъ законодательствѣ (референтъ Л. Brentano) и О квартирныхъ неурядицахъ (референтъ Энгель).

Извѣстный статистикъ изложилъ вопросъ очень тщательно. Онъ охарактеризовалъ главнѣйшія типичныя формы, которыя возможно выдѣлить въ рядѣ всевозможныхъ видовъ квартирныхъ неурядицъ, и послѣдовательно изложилъ положеніе квартирнаго вопроса въ Берлинѣ, начиная съ 1813 года. Много свѣдѣній доставилъ ему въ данномъ случаѣ статистическій отчетъ: *Statistische Uebersicht von der gestiegenen Bevölkerung der Stadt Berlin 1815—1828 und der Kommunaleinnahmen und Ausgaben*

derselben im Jahren 1825—1828. Заслугу поднятія квартирнаго вопроса въ Германіи Энгель цѣликомъ приписываетъ теперь почти что забытому политико-эконому 40-хъ годовъ Губеру. Послѣдній много писалъ о нуждахъ и реформѣ квартирнаго дѣла и считается отцомъ необязатной нѣмецкой литературы по этому предмету. Выдающееся значеніе въ практическомъ стремленіи къ разрѣшенію квартирнаго вопроса принадлежитъ, по мнѣнію Энгельса, мужу королевы Викторіи и Наполеону III. Въ силу реформъ того времени, вообще сильно возросло количество помѣщеній, улучшилось ихъ санитарное положеніе, многіе изъ наемщиковъ превратились въ домовладѣльцевъ, чему способствовало соединеніе квартирной платы съ амортизаціей.

Затѣмъ Энгель указалъ на способы разрѣшенія квартирнаго вопроса, отмѣтивъ особенно дѣятельность общественной инициативы, и обратилъ вниманіе присутствовавшихъ на англійской и вѣнскай (проф. F. Neumann'a) отчеты о всемірной выставкѣ въ Парижѣ въ 1869 году, гдѣ вопросу жилищъ было отведено соотвѣтствующее мѣсто. Изъ различныхъ нѣмецкихъ изслѣдователей, такъ или иначе разсматривавшихъ дѣло, Энгель указалъ на Бернгарта Фридмана и Эмиля Сакса о Вѣнѣ (1857 г.) и др.

Руководствуясь книгой д-ра Stolp'a: *Die Wohnungsfrage und ihre practische Lösung* (1870 г.), Энгель слѣдующимъ образомъ характеризуетъ отрицательныя стороны квартирнаго дѣла крупныхъ городовъ: недостатокъ квартиръ вообще, неудовлетворительность имѣющихся квартиръ относительно самыхъ примитивныхъ требованій гигиены, отсутствіе правъ у наемщиковъ, дурная въ техническомъ и санитарномъ отношеніи постройка домовъ, произволь сосѣдей и хозяевъ, постановка квартирнаго контракта, заключаемаго всегда въ пользу домовладѣльца, произволь хозяевъ при повышеніи цѣны на квар-

тиры и вообще повышеніе цѣнъ до высоты, недоступной населенію, отдача въ наймы угловъ и превращеніе большихъ зданій въ ночлежныя казармы и пр. Разрѣшеніе квартирнаго вопроса должно, по Энгелю, распасться на три вопроса: кому помогать, кто долженъ помогать и какъ помогать.

Нѣмецкій экономическій конгрессъ 60-хъ годовъ вызвалъ въ свѣтъ изслѣдованіе *Die Wohnungsfrage mit besonderer Rücksicht auf die arbeitenden Klassen etc.* (1865 г.). Трудъ этотъ состоялъ изъ ряда статей заинтересованныхъ квартирнымъ дѣломъ врачей, инженеровъ и политико-экономовъ. Главнѣйшіе изъ нихъ вошли въ составъ особой комиссіи по тому же вопросу. Комиссія пришла къ заключенію, что хорошая квартира— фундаментъ общественнаго благосостоянія и нравственности.

Конгрессъ по тому же вопросу въ Нюренбергѣ, гдѣ Паризіусъ говорилъ о юридической, а Клетте о технической сторонахъ дѣла, высказался въ пользу уничтоженія препятствій при постройкѣ дешевыхъ домовъ, болѣе объединенной дѣятельности благотворителей, уменьшенія промышленно-эксплуатирующаго характера строительныхъ обществъ, постройки малыхъ домовъ и пр. Тотъ же вопросъ занималъ и конгрессъ 1867 года въ Гамбургѣ. Главное вниманіе всѣхъ этихъ конгрессовъ было направлено на вредъ, наносимый спекуляціей при постройкахъ.

Но не одна только интеллигенція была заинтересована дѣломъ квартирной реформы. Этотъ вопросъ обсуждался германскою рабочею партіей на собраніи социаль-демократовъ, въ Альбазарѣ, 24 сентября 1871 года. 2 дня спустя собраніе нѣмецкихъ рабочихъ фрейновъ, подъ предсѣдательствомъ ихъ основателя, д-ра Макса Гирша, также диспутировало эту тему. Резолюціи обоихъ собраній касаются главнымъ образомъ реформъ, близко подходящихъ къ реформаціоннымъ планамъ нашего времени.

Что касается государственной помощи при разрѣшеніи

квартирнаго вопроса, то главнѣйшая заслуга здѣсь принадлежитъ корифеямъ полицейскаго права (Verwaltungsrecht): Гнейсту, Штейну, Педлю, Гельду и Гольцендорфу. Экспроприация земельныхъ участковъ, измѣненіе правъ экспроприации вообще, а равно политика системы налоговъ—два самые главные пункта, на которыхъ останавливались первоначально при разсмотрѣніи вопроса. Съ тѣхъ поръ кое-что было сдѣлано государствомъ какъ на пути прямого законодательства о квартирахъ, такъ и примѣромъ образцовыхъ жилищъ для своихъ чиновниковъ.

Въ дебатахъ по докладу Энгельса принимали участіе Адольфъ Вагнеръ, Шёнбергъ, Рёслеръ и др. А. Вагнеръ поставилъ вопросъ съ общей точки зрѣнія. По его мнѣнію, причины квартирныхъ неурядицъ глубоко коренятся въ условіяхъ современнаго соціального строя и вызываются свободой передвиженія, облегченнымъ сношеніемъ и развитіемъ путей сообщенія, ростомъ крупной, концентрирующей населеніе промышленности, свободной мобилизациі городской земельной собственности и связаннымъ съ этою свободой просторомъ для крайностей спекуляціи. Крупная промышленность и желѣзныя дороги, концентрирующія населеніе, могутъ, по Вагнеру, и, конечно, при наличности хорошаго управленія, вмѣсто вреда приносить и существенную пользу странѣ. Для этого необходимо, чтобы, во-первыхъ, въ крупныхъ городскихъ центрахъ были значительно улучшены городскіе пути сообщенія; во-вторыхъ, чтобы были введены лучшія нормы обложенія и, въ-третьихъ, чтобы было расширено право экспроприации. Интересно, что первый путь, предложенный Вагнеромъ, совпадаетъ съ программой дѣйствій англійскихъ муниципалитетовъ.

Другой извѣстный нѣмецкій экономистъ, Густавъ Шёнбергъ, говорившій послѣ Вагнера, полагалъ, что квартирный вопросъ долженъ быть разрѣшенъ по разному въ различныхъ городахъ,

такъ какъ рѣдко какое дѣло должно болѣе, чѣмъ квартирное, согласоваться съ мѣстными условіями. По мнѣнію Шенберга, государственная забота въ этомъ дѣлѣ не имѣетъ вообще серьезнаго значенія, и, притомъ, если и имѣетъ, то лишь въ нѣкоторыхъ городахъ и при нѣкоторыхъ особыхъ условіяхъ.

Пятнадцать лѣтъ спустя Verein für Socialpolitik снова вернулся къ этому вопросу. Но это были уже не отдѣльные доклады хотя и компетентныхъ, но малочисленныхъ ученыхъ, и не общія соображенія, требовавшія провѣрки и анализа. Конгрессу Verein'a предшествовала громадная подготовительная работа. Всѣ болѣе крупные города Германіи, какъ Берлинъ, Франкфуртъ, Гамбургъ, Страсбургъ, Лейпцигъ и мн. друг., были тщательно обследованы. Описано было и положеніе дѣла въ другихъ странахъ.

Громадный статистическій матеріалъ, который дали по отношенію къ квартирному вопросу всѣ крупные нѣмецкіе города, былъ сжато обработанъ М. Neefe изъ Бреславля. Пространство площадей, занимаемыхъ всѣми постройками городовъ, количество народонаселенія и ростъ его за послѣднія 20 лѣтъ, количество квартиръ на отдѣльномъ участкѣ и ихъ устройство, высота квартиръ, ростъ населенія квартиръ, распределеніе его по этажамъ, отопляемость жилищъ, стоимость найма квартиръ, размѣръ квартирной платы по отношенію ко всему бюджету и рядъ другихъ важныхъ и интересныхъ вопросовъ излагается въ его работѣ помощью краткихъ, но весьма удачныхъ сравнительныхъ таблицъ для ряда болѣе крупныхъ родовъ.

Много потрудилося на этомъ поприщѣ и другое нѣмецкое общество, — а именно, извѣстный *Verein für Armenpflege und Wohlthätigkeit*.

Въ своемъ засѣданіи 25 сентября 1888 года фрейнтъ постановилъ слѣдующую резолюцію:

„Съ точки зрѣнія наиболѣе существеннаго призрѣнія бѣдныхъ требуется уничтоженіе въ возможно скорѣйшемъ времени квартирнаго бѣдствія (Wohnungsnot) недостаточныхъ классовъ населенія.

Поэтому необходимо воздѣйствовать на одновременную дѣятельность (государственнаго) законодательства, самоуправленія общиннаго и частныхъ лицъ и въ особенности стремится къ облегченію жизни въ деревнѣ.

Задачи этой дѣятельности слѣдующія:

1. Увеличеніе числа жилищъ, пригодныхъ для недостаточнаго класса населенія.
2. Закрытіе непригодныхъ для жилья помѣщеній.
3. Обеспеченіе владѣнія тою частью движимаго имущества, которое необходимо для рациональнаго пользованія квартирою“.

На этомъ же собраніи была назначена и постоянная коммиссія по квартирному вопросу изъ знатоковъ этого дѣла. Дѣятельность общества началась сборомъ обширнаго статистическаго матеріала и выясненіемъ мѣстныхъ квартирныхъ условій. Затѣмъ было приступлено къ разработкѣ практическихъ мѣропріятій. Ферейнъ высказался въ пользу такъ назыв. коттеджной системы и строительныхъ обществъ. Привлеченіе фабрикантовъ къ участію въ послѣднихъ также было найдено желательнымъ.

Коммиссія разработала детальныя правила, схемы и планы для постройки новыхъ зданій, ихъ управленія, контроля и пр.; также указаны были и желательныя измѣненія тѣхъ изъ §§ германскаго права и процесса, которые въ настоящемъ своемъ видѣ тормозятъ разрѣшеніе квартирнаго вопроса.

Въ другихъ европейскихъ странахъ также имѣются различныя общества, такъ или иначе пытающіяся разрѣшить жилищную проблему.

Въ послѣднее время обращаетъ на себя вниманіе дѣятельность Международныхъ конгрессовъ по квартирному вопросу (Congrès international des habitations à bon marché). Первый изъ нихъ собрался въ Парижѣ въ 1889 году, затѣмъ слѣдовали конгрессы въ Антверпенѣ въ 1894 г., въ Бордо въ 1895 г. Послѣдній собрался въ 1897 году въ Брюсселѣ. Программа занятій этихъ конгрессовъ весьма обширна и разнообразна. Труды съѣздовъ можно имѣть черезъ бельгійскаго министра публичныхъ работъ г. Dubois (Bruxelles, 2 rue Latérale).

ГЛАВА III.

Главнѣйшія стороны квартирнаго вопроса.

Санитарныя неурядицы.

Неудовлетворительность квартиръ городского населенія, несмотря на разницу въ мѣстныхъ условіяхъ, проявляется почти повсюду въ одиѣхъ и тѣхъ же своихъ типическихъ формахъ, а именно, въ различныхъ неурядицахъ санитарнаго, экономическаго и юридическаго характера. Особое вниманіе всегда удѣлялось первой изъ нихъ и вполне справедливо, такъ какъ санитарная сторона дѣла повсемѣстно ужасна. Это доказывается рядомъ произведенныхъ въ различныхъ мѣстностяхъ изслѣдованій. Главнѣйшій жизненный актъ чловека—это дыханіе. Для дыханія необходимъ чистый нормальный воздухъ и притомъ въ достаточномъ количествѣ. Такъ современная гигиена требуетъ, чтобы жилище, предназначенное для помѣщенія взрослого рабочаго, вмѣщало въ себя 25 кубическихъ метровъ или, что то же, 3 куб. саж. или 800 кубическихъ футовъ воздуха. При этомъ этотъ воздухъ долженъ смѣняться минимумъ три раза въ часъ. Спальня семьи изъ двухъ взрослыхъ и 4 дѣтей должна, по меньшей мѣрѣ,

содержать 100 куб. метров или 3,200 куб. футовъ воздуха. При всѣхъ этихъ вычисленіяхъ ребеновъ до 10-лѣтняго возраста считается за $\frac{1}{2}$ взрослога. Конечно, всѣ эти нормы опредѣлены для жилыхъ помѣщеній и при условіи частой смѣны воздуха (вентиляція) и извѣстной надбавки на освѣщеніе. Точно также въ воздухѣ не должно содержаться больше извѣстнаго количества углекислоты, водяныхъ паровъ и пр. Все же, что нарушаетъ эти нормы, представляется уже вполне вреднымъ для здоровья и является однимъ изъ тѣхъ формъ жилищной нужды (Wohnungsnoth), которая и составляетъ санитарную сторону квартирнаго вопроса.

Впрочемъ практическая жизнь нѣсколько отстываетъ отъ требованій науки. Она выработала себѣ нѣсколько иную, много меньшую норму, именно 1 кубическую сажень воздуха или, что почти то же, 350 куб. фут. или 11 куб. метровъ для 1 человѣка. Это—та норма, которую одинъ гигиенистъ считаетъ „тѣмъ минимумомъ, ниже котораго не могутъ идти компромиссы науки съ практикой, даже въ крайнихъ случаяхъ“. Но и эта „норма компромисса“ часто недосыгаема въ практической жизни. Приведемъ нѣсколько примѣровъ изъ русской дѣйствительности.

В. Козловъ ¹⁾, описывая девять большихъ сахарныхъ заводовъ въ центрѣ свеклосахарной промышленности, въ Харьковской губерніи, измѣрилъ объемъ воздуха рабочихъ казармъ. Оказалось, что размѣры, колебавшіеся для отдѣльныхъ заводовъ между 1,63 куб. саж. и 0,50 куб. саж., дали въ среднемъ 0,94 куб. саж. на одного человѣка.

П. Песковъ ²⁾ для крестьянскихъ избъ Дурькинской волости, Московскаго уѣзда, нашель 0,73 куб. саж. на человѣка.

¹⁾ *В. Козловъ*: „Исследование сахарныхъ заводовъ Сумскаго уѣзда, Харьковской губерніи. 1884 г.“

²⁾ *П. А. Песковъ*: „Санитарное исследование фабрикъ по обработкѣ волокнистыхъ веществъ въ г. Москвѣ“, вып. I. *Труды комиссіи для осмотра фабрикъ и заводовъ въ Москвѣ*. М., 1882 г.

Санитарные врачи ¹⁾ Пречистенскаго участка гор. Москвы, для дома Алексѣевой, нашли въ одной изъ квартиръ 0,71, для дома Жигаревой около Крымскихъ бань, въ одной изъ квартиръ 0,5, въ домѣ Рогожиной, по Нижне-Лѣсному переулку, 0,48, 0,41 и даже 0,4.

Наконецъ, *П. Песковъ* ²⁾ указываетъ на слѣдующіе объемы, найденные для спальныхъ помѣщеній фабричныхъ казармъ (служащихъ и квартирою) Московской губерніи. На фабрикѣ Щекина въ женскихъ спальняхъ обнаружено 0,61 — 0,31, на фабрикѣ Носовыхъ въ спальняхъ мастеровыхъ и прядильщиковъ 0,34 — 0,32, въ женскихъ спальняхъ на суконной фабрикѣ Щекина (bis) 0,30 и, наконецъ, въ женской спальнѣ фабрики Садовой 0,23 куб. саж. на человѣка, т.-е. менѣе $\frac{1}{20}$ нормы гигиенистовъ. Объ этой поразительной спальнѣ въ изслѣдованіи г. П. А. Пескова (стр. 211) говорится такимъ образомъ: „Особенно замѣчательна женская спальня на „отбѣльной“ Садовой, которая, кромѣ того, что тѣсна до невѣроятной степени, лишена сверхъ того всякой вентиляціи и не имѣетъ даже оконъ. Спальня эта (1,4 куб. саж.) помѣщается въ темномъ углу, за перегородкою около кухни, и имѣла, даже при отсутствіи въ ней (6) спящихъ, температуру въ 21° (по R°). Какова же должна быть температура и духота въ этой спальнѣ въ то время, когда въ ней спать?“ Сходныя цифры нашла и докторъ М. И. Покровская для нѣкоторыхъ квартиръ петербургскихъ рабочихъ ³⁾.

¹⁾ *Думскій доклад* М. Духовскаго.

²⁾ Цит. по книгѣ В. В. Святловскаго 1-го: „Фабричный рабочий. Глава о жилищѣ рабочихъ“, стр. 71.

³⁾ Д-ръ Д. Герценштейнъ въ своей статьѣ: „Жилищная нужда рабочихъ классовъ за границею“ (Сѣв. Вѣстникъ, 1896, IV) приводитъ нѣсколько характерныхъ примѣровъ губительнаго вліянія недостаточности воздуха или значительной примѣси къ нему продуктовъ дыханія. Между прочимъ рассказываетъ слѣдующее: „Не углубляясь въ даль вѣковъ, напомнимъ о случаѣ, имѣвшемъ мѣсто въ „Черной пещерѣ“ въ Калькутѣ. Въ 1756 году бенгаль-

Я не буду останавливаться на другихъ показателяхъ качества помѣщеній: ихъ *освѣщенія*, измѣряемаго отношеніемъ свѣтовой (оконной) поверхности къ площади пола ¹⁾, *температуры* и *влажности*, прекрасно рисующихъ достоинства жилища, для каждаго человѣка болѣе чѣмъ очевидно вліяніе отсутствія свѣта, тепла и сухости. Организмъ человѣка не можетъ развиваться или жить безъ явнаго ущерба для здоровья въ темнотѣ, холодѣ, сырости. Все это служитъ предметомъ тщательныхъ изысканій современныхъ гигиенистовъ, установившихъ тѣсную связь между заболѣваемостью и смертностью населенія и различными сторонами его квартирныхъ условий. Мѣсто расположенія жилища въ самомъ зданіи, а равно и количество комнатъ въ данномъ помѣщеніи также играетъ роль въ квартирномъ дѣлѣ, оказывая существенное вліяніе на жизнь и здоровье населенія.

Каждый человѣкъ, не задумываясь, опредѣлитъ, что изъ различныхъ помѣщеній въ домѣ жизнь на 'вышкѣ, подъ крышею или въ подвалѣ является для обитателей дома наименѣе приглядною. Между тѣмъ громадная часть населенія обречена жить въ вынужденной погонѣ за дешевизною квартиры, именно въ подвалахъ. Такъ, напримѣръ, въ богатомъ Гамбургѣ ютится въ подвальныхъ помѣщеніяхъ около 32 тысячъ чело-

скій набобъ взялъ фортъ Уилльямъ и засадилъ 146 плѣнныхъ въ подвальную тюрьму, вѣрнѣе, каменный мѣшокъ, едва достаточный, по размѣрамъ для одного человѣка. Воздуху, несмотря на 2 окна безъ стекла и рамъ, было такъ мало, что за ночь въ жестокихъ мученіяхъ погубо 123 человѣка, несмотря на то, что сторожа изъ жалости поливали англичанъ водою. Мученія были до того ужасны, что узники, спасаясь отъ смерти отъ удушья, старались вывести изъ себя караульныхъ, чтобы умереть отъ ихъ пуль“.

¹⁾ Здѣсь иногда громадную роль играетъ способъ обложенія. Въ нѣкоторыхъ странахъ, наприм., во Франціи, существуетъ варварскій квартирный налогъ опредѣляемый количествомъ *оконъ* въ помѣщеніи. Бѣдность и невѣжество жителей заставляютъ ихъ ради уменьшенія налога сокращать количество оконъ въ зданіи. Извѣстны избы французскихъ крестьянъ съ многочисленными семьями, гдѣ имѣются всего 2 окна во всемъ зданіи.

вѣкъ, что составляетъ для города и предмѣстья 7,11⁰/₀, для подгородныхъ мѣстностей 6,55⁰/₀ всѣхъ жителей. Но это еще очень хорошо въ сравненіи съ Варшавою ¹⁾, гдѣ размѣры подвального міра поистинѣ громадны. Одна десятая всего населенія, т.-е. около 30 тыс. душъ, живетъ въ темныхъ и сырыхъ помѣщеніяхъ, почти всегда лежащихъ много ниже уровня земли ²⁾. Подумайте о томъ населеніи, о тѣхъ поколѣніяхъ, которыя родились и выросли въ этихъ мрачныхъ норахъ, и вы согласитесь съ гигиенистомъ Ленертомъ, полагавшимъ, что ранѣе всякаго разрѣшенія квартирнаго вопроса „первымъ и единственнымъ радикальнымъ средствомъ противъ вреднаго вліянія подвальныхъ жилищъ на здоровье живущихъ въ нихъ является полное ихъ уничтоженіе“.

Оффиціальная статистика города Гамбурга, да и данныя другихъ европейскихъ городовъ показываетъ, что въ послѣдніе годы количество подвальныхъ помѣщеній и число ихъ обитателей не только не уменьшается, но, наоборотъ, дѣятельно возрастаетъ. Въ Гамбургѣ число лицъ, живущихъ въ подвалахъ въ наблюдавшійся пятилѣтній періодъ (отъ 1880 по 1885 г.), возросло ни много, ни мало на 91⁰/₀. При этомъ въ различныхъ частяхъ города этотъ ростъ шель различно. Въ то время

¹⁾ „До какой степени велика скученность варшавскаго населенія, видно всего лучше изъ слѣдующаго сопоставленія: въ Лондонѣ на всякій домъ приходится лишь 8 жильцовъ, въ Парижѣ эта цифра доходитъ до 30, а у насъ (въ Варшавѣ) она больше Парижской. Перепись показала, что въ Варшавѣ имѣлось 79,477 квартиръ и 207,120 комнатъ. Изъ числа этихъ квартиръ 46,1⁰/₀ состояли изъ 1 комнаты, 23⁰/₀ изъ 2, и ²/₃ населенія живутъ, вообще, весьма плохо и бѣдно. На подвалы сырые и холодные, да мансарды приходится почти ¹/₃ часть всѣхъ жилищъ помѣщеній и ¹/₃ часть всего населенія, т.-е. 60,000 чел.“ В. Святловскій 1-й: „Подвальные жилища города Варшавы“, стр. 6. Т. I. Труды постоян. варшав. санитарнаго комитета. Варшава. 1891 г.

²⁾ Подвальныхъ помѣщеній въ Петербургѣ (свѣдѣнія за 1890 г.)—7,374 съ 49,569 жителями, въ Москвѣ (1882 г.)—7,258 квартиръ съ 58,850 чел. Это также внушительныя цифры.

когда въ части города Hohenfeld число подвальныхъ жителей съ 748 возросло до 1,107, въ Bormbek'ѣ съ 634 до 935, въ Uhlenhorst'ѣ съ 345 до 602, въ Eimsbüttel'ѣ вмѣсто 971 чел. 1880 г. жило уже 1,851, въ Rotherham'ѣ вмѣсто 671—1,282 и т. д. ¹⁾.

Поэтому возможно, конечно, чисто-теоретически предположить, что сравнительно не далеко было время, когда не существовало ни одного подвального жилища. Дѣйствительно, по компетентному мнѣнію проф. Э. Э. Эрисмана, подвальные жилища — самоновѣйшее изобрѣтеніе. „Подвальные жилища нашихъ большихъ городовъ, — говоритъ онъ, — возникли только въ самое послѣднее время. Еще до сихъ поръ въ деревняхъ и мелкихъ городахъ Западной Европы подвалы употребляются (исключительно) для сохраненія съѣстныхъ припасовъ, сбереженія товаровъ и т. д. И никто не думаетъ возвести эти помѣщенія на уровень человѣческаго жилища. Устройство въ домахъ подваловъ вообще очень полезно, потому что они изолируютъ полъ жилища отъ земли и этимъ защищаютъ жилые этажи отъ сырости и сильной теплопроводности. Но возвышающаяся дороговизна земли въ большихъ городахъ побудила домохозяевъ строить дома въ 5—6 и болѣе этажей и превратить даже подвалы въ человѣческія жилища. Съ другой стороны, стремленіе людей къ жизни въ большихъ городахъ и сильное желаніе домовладѣльцевъ получить какъ можно больше доходовъ, хотя бы даже на счетъ здоровья жильцовъ, возвысили до такой степени цѣны на квартиры, что бѣдныя

¹⁾ Въ Берлинѣ число подваловъ (сутеренъ) съ 9,654—1861 года обратилось въ 1871 г. до 19,240 и въ 1880 г. до 23,289. То же наблюдалось въ Лейпцигѣ, Франкфуртѣ, Гамбургѣ и другихъ городахъ. Впрочемъ, въ нѣкоторыхъ городахъ послѣ 1875 года число подвальныхъ помѣщеній, какъ и вообще дурныхъ помѣщеній, въ виду паденія земельной ренты и друг. экономическихъ причинъ нѣсколько уменьшилось. Срав. *M. Neefe: „Hauptergebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Grossstädte“*, т. I. Schr. V. f. 5. Leipzig, 1886, т. XXX.

люди едва могутъ найти себѣ кровъ, а почти весь рабочій классъ вынужденъ жить уже не въ жилищахъ, а въ грязныхъ, вонючихъ ямахъ; но даже и въ притонахъ бѣдняки до такой степени стиснуты въ кучу, что отдѣльныя семейства не имѣютъ отдѣльной комнаты, а занимаютъ „уголь“ или маленькое мѣсто на общихъ нарахъ“.

И еще сверхъ того они ухитряются отдавать кое-что изъ своего „помѣщенія“ одинокимъ рабочимъ. Послѣдніе, работая въ разное съ хозяиномъ время, спятъ на его кровати, когда она свободна. Наконецъ, сама кровать или койка дѣлится между двумя взрослыми.

Въ смыслѣ крайностей спальныхъ неурядицъ, кажется, вообще мы превзошли остальной міръ, если не считать китайцевъ, у которыхъ жилища устраиваются и на лодкахъ.

Въ данномъ случаѣ любопытенъ наивный ужасъ иностранцевъ, хотя создавшихъ квартирныя вопросы, но все же еще съ кое-чѣмъ не знакомыхъ. Я позволю себѣ привести дословно одинъ маленькій образчикъ. Въ упомянутыхъ выше трудахъ *Verein'a f. Socialpolitik*, въ I т. имѣется статья *Er. Luthold'a* изъ Фрейбурга (въ Саксоніи) директора мѣстнаго горнаго вѣдомства, т.-е. человѣка уже по одной своей профессіи выдающаго, какъ говорится, виды. Онъ повѣтствуетъ: „Существенное вліяніе при обсужденіи квартирнаго вопроса оказываетъ климатъ, народный бытъ и степень культуры. Напримѣръ, русскіе фабричныя рабочіе соединяются въ квартирное товарищество, въ такъ называемыя артели, состоящія отъ 5 до 20 лицъ, съ общимъ надзоромъ и кассою, причѣмъ они обнаруживаютъ относительно квартиръ самыя низкія требованія. Въ Петербургѣ они безъ различія пола и возраста живутъ въ холодныхъ и сырыхъ помѣщеніяхъ, часто безъ постелей, а въ *этажахъ въ четыре постели*“ (стр. 5). Наши нары въ четыре яруса и ихъ порядки кажутся другому изслѣдователю

чѣмъ-то вымышленнымъ, и онъ (*Lavellée*: „Les classes ouvrières de l'Europe“, II, стр. 414) просто заявляетъ, что русскимъ совершенно неизвѣстны особыя помѣщенія для спанья.

То же самое, что я говорилъ о подвальныхъ помѣщеніяхъ, можно сказать про (мансарды) и другія помѣщенія шестого и даже больше этажа громадныхъ европейскихъ построекъ. Въ нихъ, также въ виду ихъ дешевизны, скучивается значительная часть бѣднаго населенія большихъ городскихъ центровъ. Въ статистическихъ изслѣдованіяхъ нѣмецкихъ городовъ приблизительно съ 75 года замѣчается прибавленіе V и VI этажей (нашихъ VI и VII) и еще совсѣмъ новаго помѣщенія подъ крышею—*Dachraum*, также начинающагося усиленно населяться. Вредъ и затрудненія при жизни въ такомъ помѣщеніи сами собою очевидны.

Впрочемъ пресловутая многоэтажность европейскихъ и американскихъ зданій, кажется, имѣетъ свой предѣлъ. Въ наиболѣе высокихъ домахъ городовъ Сѣверной Америки, Нью-Йорка, Чикаго, Филадельфіи, Сентъ-Луи, Мильвока, Миніаполисса, далеко ушедшихъ впередъ въ этомъ направленіи, мнѣ лично ни разу не удавалось видѣть жилыхъ помѣщеній на извѣстной высотѣ 15—20 и даже 22 этажныхъ построекъ, какъ, напримѣръ, *Massonik Temple* въ Чикаго. Да и вообще въ такихъ зданіяхъ жилищъ почти не существуетъ. Зданія-гиганты, достигающія до 20 этажей (что, впрочемъ, не соответствуетъ нашимъ двадцати, а значительно меньшему числу въ виду особенностей строительной техники), строятся преимущественно въ тѣхъ частяхъ города, гдѣ земля безумно дорога въ силу сконцентрированія тамъ всего дѣловаго торговаго и промышленнаго міра. Поэтому въ многоэтажныхъ домахъ центра помѣщаются въ верхнихъ этажахъ только конторы, бюро, правленія, редакціи, а въ нижнихъ — магазины, рестораны, склады и пр. Все населеніе живетъ далеко отъ

центра, при прекрасно устроенномъ и дешевомъ городскомъ сообщеніи.

Но, конечно, жизнь на извѣстной высотѣ въ хорошо обставленной квартирѣ еще не очень плачевна. Можно жить и въ подвальномъ этажѣ и подъ крышею, и все же пользоваться свѣтлымъ, просторнымъ, сухимъ и теплымъ жильемъ въ хорошей въ санитарномъ отношеніи мѣстности. Но это случается, въ сожалѣнію, болѣе чѣмъ рѣдко. Дѣло въ томъ, что было бы крайне ошибочно думать, что всѣ жилища отапливаются. Оказывается, что, по свѣдѣніямъ городской статистики, имѣются помѣщенія и ихъ не мало, которыя потому не отапливаются, что въ нихъ нѣтъ печей. Такихъ жилищъ на тысячу квартиръ города Любека приходится 5,5 процента, Гамбурга—6,3, Альтоны—13,7, причемъ въ нихъ ютится 10,4⁰⁰/₀₀ всѣхъ жителей. Нѣсколько хуже дѣло обстоитъ въ Берлинѣ и Штеттинѣ. Въ первомъ въ 1871 году ихъ было 26 pro mille, во второмъ 27. При этомъ въ неотапливаемыхъ квартирахъ (въ нихъ просто *нѣтъ печей*) въ Берлинѣ зимовало въ 1871 году 12,545 человекъ.

Случается также, что въ семейныхъ отопляемыхъ квартирахъ, хозяйка которыхъ беретъ къ себѣ еще и жильцовъ, совсѣмъ нѣтъ *плиты*, т.-е. что населеніе такой квартиры лишено горячей пищи и дома можетъ питаться исключительно холоднымъ. Такихъ жилищъ приходится въ Гамбургѣ 17,9⁰/₀, во Франкфуртѣ 99,2, въ Мюнхенѣ 276,0, въ Бреславлѣ 415,2⁰/₀ и т. д.

Ко всему этому нужно добавить, что также значителенъ ⁰/₀ *жилищъ безъ оконъ*, т.-е. что имѣется рядъ человѣческихъ жилищъ или всегда погруженныхъ въ темноту, или, конечно, скудно искусственно освѣщаемыхъ. Въ одномъ Парижѣ такихъ квартиръ въ 1885 году считалось около двухъ съ половиной тысячъ!

Ступеню выше такихъ жилищъ,—я опускаю совершенно вопросы о *сырости* квартиръ ¹⁾, процентъ которыхъ во многихъ мѣстахъ очень и очень значителенъ, о направленіи относительно улицы и странъ свѣта и пр. ²⁾, стоять тѣ квартиры, которыя состояются изъ *одной комнаты* съ печью, плитою и каминомъ. Но ихъ преимущество—возможность сварить пищу и не коченѣть отъ холода—парализируется громадными размѣрами числа лицъ въ нихъ живущихъ. Почти во всѣхъ большихъ городахъ число квартиръ въ одну и двѣ комнаты—преобладающее. Въ нихъ именно и живетъ главная масса населенія. Квартиры эти до крайности переполнены. Такъ, наприм., въ одномъ изъ богатѣйшихъ и сравнительно благоустроенныхъ городовъ Германіи, во Франкфуртѣ на Майнѣ, найдено было въ одной небольшой комнатѣ, составлявшей всю квартиру, четверо взрослыхъ, изъ которыхъ двое были жильцы-наниматели и пятеро дѣтей,—*всего 9 душъ*. Примѣры такіе не рѣдки и извѣстны каждому городскому статистику или санитарному врачу не только европейскихъ, но и нашихъ городовъ.

Вопросъ о плотности населенія, опредѣляемой отношеніемъ ея къ занимаемому пространству, въ настоящее время тщательно выясненъ и разработанъ. Маленькое сопоставленіе наглядно рисуетъ дѣло. Въ то время, когда въ мало населенной Россіи на одного жителя приходится—въ Петербургѣ 21,8 кв. сажень, въ Москвѣ 20,2, въ столицѣ высококультурной Англии 17^{1/2}, въ Вѣнѣ 15,3, въ Варшавѣ 13, въ Берлинѣ 11,8, въ Парижѣ 6,9 кв. сажень и т. д.

Такая скученность населенія опредѣляетъ важность общаго

¹⁾ Доходящей до 20% всѣхъ жилищъ и болѣе. См. *Подвальные жилища Варшавы*, стр. 26. В. Святловскаго 1-го. Варшава, 1891 г.

²⁾ Въ Кельнѣ на улицу *не выходятъ* 5,6% всего числа городскихъ квартиръ; въ Ганноверѣ во дворъ обращены 15,9, а въ Берлинѣ—43,9%, т. е. почти половина всѣхъ квартиръ прусской столицы.

урегулированія квартирнаго вопроса не для однихъ неимущихъ, а вообще для всего населенія. Здоровье всего общества всегда въ опасности, такъ какъ доказано, что эпидеміи въ такихъ мѣстахъ легче зарождаются и распространяются въ плотно населенныхъ мѣстностяхъ.

Мнѣ остается еще одинъ пунктъ, на которомъ, впрочемъ, въ виду его общеизвѣстности, я не буду долго останавливаться: это—вопросъ о вліяніи жилищъ на здоровье населенія. Въ сущности, это вопросъ давно рѣшенный, и въ настоящее время остается только сказать, что вліяніе дурныхъ квартирныхъ условій рѣзко и непосредственно отзывается на заболѣваемости и смертности населенія. Чѣмъ анти-гигіеничнѣе квартира, тѣмъ чаще болѣютъ населяющіе ее и тѣмъ меньше продолжительность ихъ жизни. Врачами и гигиенистами было произведено громадное количество наблюденій, всѣхъ давшихъ однородное показаніе этой строгой зависимости между качествомъ жилья и здоровьемъ и жизнью его обитателей. Несмотря на труизмъ этого положенія, позволю себѣ одинъ маленький примѣръ, взятый изъ жизни Берлина. Наблюденіе было произведено въ 1885 году. Средняя смертность въ городѣ являлась 20 на тысячу. И въ то время, когда среди живущихъ въ квартирахъ въ четыре и болѣе комнатъ умирало всего 5,4 на тысячу, у тѣхъ, что ютятся въ квартирахъ въ два помѣщенія, умирало 22,5, и на тысячу тѣхъ несчастныхъ, что были стиснуты съ семьями въ однокомнатное жилище, смерть выхватывала по 65,5 человѣка.

Выясненіе зависимости между жилищемъ и смертностью не является чѣмъ либо новымъ въ наукѣ. Знаменитый статистикъ Süssmilch въ своемъ классическомъ сочиненіи „Die Göttliche Ordnung“ еще въ прошломъ столѣтіи указалъ на громадную связь между размѣрами и расположеніемъ жилья и смертностью его обитателей. Малые размѣры жилья и дурной

воздухъ считаетъ онъ (томъ I, гл. 3-ья) одними изъ главнѣйшихъ причинъ развитія эпидемическихъ заболѣваній и усиленной смертности.

Въ современной гигиенѣ эти положенія, дополненные многочисленными наблюденіями, уже играютъ роль аксіомъ, съ которыми и экономисты, и законодательство должно неукоснительно считаться.

Юридическія и хозяйственныя стороны дѣла.

По вычисленіямъ (конечно, только приблизительнымъ) Neefe получается слѣдующаго рода сопоставленіе между величиной дохода и размѣрами платы за квартиру. У имѣющихъ до 600 марокъ годового дохода расходъ на квартиру въ 5 крупнѣйшихъ городахъ Германіи (Берлинъ, Гамбургъ, Дрезденъ, Лейпцигъ и Бреславль) колеблется между 22,3 и 29,9% всего дохода. Для получающихъ отъ 601 до 1,200 марокъ въ годъ 18,4 до 24,7; для группы 1,201—1,800 м. 16,3—21,8; для группы 1,801—2,400 м. 15,9—20—21,6 и т. д. Наконецъ, для группы, владѣющей отъ 6,000—12,000 марками годового дохода, расходъ на квартиру между 13—16,7, для имѣющихъ отъ 12—30 тыс. 8,4—12,2, для группы отъ 30—60 тыс. 3,6—8,8%, для группы имѣющей сверхъ 60 тыс. мар. расходъ на квартиру отъ 1,9 до 3,9%. Наблюденія въ вышеупомянутыхъ городахъ были произведены: въ Берлинѣ въ 1876 году надъ 6,170 случаями, въ Гамбургѣ въ 1868, 1874, 1882 гг. каждый разъ приблизительно на 15 тыс. случаевъ, въ Бреславлѣ въ 1880 г.—35 тыс., Лейпцигѣ въ 1875 г.—4 тыс. и Дрезденѣ въ 1880 г.—31 тыс. случаевъ, изъ которыхъ и были высчитаны приведенныя выше среднія.

По Ашроту, цитирующему статистика Mulhall'я (*Contemporary Review*, II, стр. 233, 1884 г.) въ Англіи, можно

установить приблизительно слѣдующую скалу для квартирныхъ расходовъ:

Богатые расходуютъ на квартиры 10⁰/о изъ дохода, средній классъ около 20⁰/о, рабочее населеніе около 25⁰/о.

По Ашроту, цитирующему инспектора Williams'a, для расходовъ рабочихъ на квартиру получается слѣдующая картина:

12 ⁰ /о	рабочаго населенія	тратятъ менѣе	20 ⁰ /о	ихъ доходовъ
42 ⁰ /о	"	"	отъ 20 до 25 ⁰ /о	"
46 ⁰ /о	"	"	" 25 "	50 ⁰ /о

т.е. 88⁰/о всего рабочаго населенія Лондона тратятъ на квартиру болѣе $\frac{1}{5}$ всего своего заработка. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ такая высота извѣстна и другимъ крупнымъ городамъ, наприм., нѣкоторые лейпцигскіе рабочіе платятъ до 35, вѣнскіе до 36,7⁰/о и т. д.

Цѣны на квартиры, а равно и факторовъ, вліяющихъ на ея высоту, какъ—цѣна на землю, количество лицъ, пересдающихъ квартиры, характеръ и размѣры квартирнаго налога, условія контракта и проч.,—имѣютъ также громадное вліяніе на квартирныя условія народонаселенія. Цѣны на землю въ городскихъ центрахъ увеличиваются съ рѣдкою быстротою. Въ теченіи нѣсколькихъ лѣтъ, и особенно въ періоды строительныхъ „горячекъ“, онѣ удваиваются, утраиваются и даже десятируются. Абсолютная величина цѣнъ также доходитъ часто до баснословныхъ размѣровъ. Такъ одна квадратная сажень въ Лондонскомъ сити стоитъ около 20 тысячъ рублей.

Вопросъ о вліяніи путей сообщенія (наприм., въ Петербургѣ, благодаря ихъ развитію, цѣны на квартиры въ среднемъ за десять лѣтъ 1881—1890 г., понизились на 8⁰/о, а въ Берлинѣ за то же время повысились на 13⁰/о), равно какъ и рядъ другихъ чисто-экономическихъ вопросовъ, врывается въ сферу квартирной проблемы оказывая на него то или другое вліяніе. Въ

общемъ юридическая и экономическая стороны квартирнаго дѣла являются наименѣе изучены.

За самое послѣднее время квартирный вопросъ, благодаря ряду новыхъ изслѣдованій, снова сталъ на Западѣ, и именно въ Германіи, Швейцаріи, Австро-Венгріи и Англии, предметомъ оживленнаго обсужденія. Впрочемъ, въ Англии квартирное дѣло постоянно привлекало всеобщее вниманіе во все время послѣднихъ десятилѣтій. Теперь съ полною достовѣрностью выяснилось, что квартирный вопросъ одинаково близокъ какъ городскому, такъ и сельскому жителю. Обратимся первоначально въ городамъ.

Я остановлюсь на нѣкоторыхъ изъ наиболѣе интересныхъ новыхъ изслѣдованійхъ. Два изъ нихъ касаются европейскихъ столицъ, одно—провинціи. Первое—работа извѣстнаго вѣнскаго профессора Филипповича ¹⁾. Она написана со всею строгостью научнаго метода и детально анализируетъ положеніе квартирнаго дѣла въ Вѣнѣ. Главное вниманіе Филипповича направлено на небольшія квартиры—въ одно и два помѣщенія, а также на жилища, лишенныя кухни. Результаты его изслѣдованія мало утѣшительны. Для удобства изслѣдованія авторъ раздѣлилъ всю Австрію на три группы въ 25 городскихъ округовъ:

въ 5	изъ нихъ менѣе	$\frac{1}{3}$	} всего населенія живетъ въ помѣщеніяхъ, состоящихъ изъ одной или двухъ комнатъ.
„ 14	„ „ отъ $\frac{1}{3}$ до	$\frac{1}{2}$	
„ 6	„ „ свыше	$\frac{1}{2}$	

Въ послѣдней группѣ нѣкоторыя цифры просто невѣроятны; въ городѣ Пильзенѣ—67⁰/₀, въ Прагѣ—предмѣстьѣ—70, а въ Рейхенбергѣ—предмѣстьѣ—даже 88⁰/₀ всѣхъ жителей приходится на одну—двухкомнатныя квартиры. Это превышаетъ

¹⁾ *D-r Eugen von Philippovich*, Professor: „Wiener Wohnungsverhältnisse“. Berlin, 1894.

даже Варшаву, считавшуюся съ ея 69% крайнею рѣдкостью.

Ту же невѣроятную высоту % нашель изслѣдователь и для жилищъ безъ кухонь.

Что же касается общаго распредѣленія населенія, то оказывается, что почти 22% всего двухъ съ половиною миллионнаго городского населенія принято въ изслѣдованіи во вниманіе, — живетъ въ квартирахъ въ одно помѣщеніе, т.-е. на каждое такое помѣщеніе приходится отъ 3 до 5 и даже болѣе человекъ. Для центральной Вѣны, конечно, эти цифры еще значительнѣе. Проф. Филипповичемъ плотность населенія опредѣлена въ 47 человекъ на одинъ домъ, цифра внушительная по сравненію, напримѣръ, съ Лондономъ, гдѣ на 1 домъ приходится всего 7—8 человекъ.

Переполненность вѣнскихъ жилищъ и связанная съ этимъ смертность весьма значительны. При этомъ интересна слѣдующая параллель. Два участка Вѣны: въ одномъ 7,43% одно и двухъ-комнатныхъ помѣщеній, въ другомъ ихъ 61,51%. Перенаселенность въ первомъ едва достигаетъ одного (0,84), во-второмъ — девяти 8,94% всѣхъ жилищъ, а отсюда и смертность въ первомъ только (11,6%), во-второмъ 35, т.-е. въ три раза большая. Нечего уже и говорить о дороговизнѣ. На квартиру въ бюджетѣ вѣнскаго рабочаго приходится до 25% всѣхъ его расходовъ.

Что касается мѣропріятій, помощью которыхъ въ Вѣнѣ стараются облегчить квартирный вопросъ, то профессоръ Филипповичъ думаетъ, что все, чтò дѣлають для вѣнскихъ квартиръ санитарные чиновники, хотя и дѣлается хорошо, но въ общемъ не только мало, но крайне неопредѣленно и разрозненно. Филипповичъ предлагалъ дать санитарнымъ чиновникамъ право закрывать своею властью плохія квартиры и запрещать сдавать въ наемъ необходимыя для передѣлки. Тре-

буется болѣе тщательная разработка строительнаго устава, такъ какъ техническое устройство домовъ и улицъ страдаетъ съ чисто-архитектурной строительной стороны дѣла. Всю положительную дѣятельность по урегулированію квартирнаго вопроса нельзя, по мнѣнію автора, цѣликомъ сложить на частныхъ лицъ. Вѣрнѣйшій путь къ разрѣшенію вопроса—постройка самимъ государствомъ и общинами (городами) мелкихъ, необходимыхъ населенію квартиръ и широкая помощь всѣмъ тѣмъ, кто собирается воздвигать новыя удобныя и здоровыя жилища.

Другое новое изслѣдованіе касается Берлина. Берлинская рабочая санитарная коммиссія пришла также къ мало утѣшительнымъ выводамъ. Впрочемъ, эта коммиссія изслѣдовала не весь Берлинъ, а лишь одну въ среднемъ ничѣмъ не разнящуюся отъ остальныхъ улицъ рабочаго квартала столицы. Въ ней тщательно были изслѣдованы свыше 800 квартиръ. Всѣ характерные симптомы: перенаселенность, смертность, неотапливаемость—тутъ также на лицо, какъ и въ Вѣнѣ, и только цифры нѣсколько варьируютъ въ зависимости отъ мѣстныхъ условій.

Въ этомъ же изслѣдованіи берлинской коммиссіи приведены вычисленія размѣровъ куб. метровъ воздуха, приходящихся на одного человѣка. Редакторъ труда, упомянутый экономистъ Браунъ, говоритъ, что полученныя данныя много ниже минимальныхъ требованій профессора Эрисмана, Баэра, Новака и даже ниже размѣровъ славящейся своею антигигиеничною обстановкою тюрьмы на Плеценскомъ озерѣ. Дѣйствительно, около половины (42,75%) всего населенія изслѣдованной улицы пользуется меньше чѣмъ 20 кубич. метрами воздуха.

Въ общемъ вздорожаніе земельныхъ участковъ, увеличеніе наемной платы и перестройки центральныхъ частей столицъ привели къ тому, что, особенно съ развитіемъ городскихъ путей сообщеній, масса рабочаго люда отхлынула на отдаленныя

городскія окраины, въ предмѣстья и еще дальше въ подгородныя части, гдѣ, впрочемъ, завела еще худшіе порядки, чѣмъ прежде въ центрѣ большихъ городовъ.

Относительно большихъ городовъ уже давно сложилась репутація какъ о мѣстностяхъ крайнихъ квартирныхъ неурядицъ. Мнѣніе это общепринятое и давно установившееся. Но выпедшее недавно изслѣдованіе доктора фонъ-Мангольда о двухъ маленькихъ нѣмецкихъ городахъ нѣсколько поколебало это общераспространенное положеніе.

Оба городка, взятые авторомъ, самые обыкновенные маленькіе нѣмецкіе города промышленныхъ округовъ, ничѣмъ не отличаются отъ легіона имъ подобныхъ.

И что-же? — фонъ-Мангольдъ убѣдительно показываетъ, что гигиеническія и соціальныя условія этихъ провинціальныя городковъ ничуть не лучше большихъ центровъ и что тамъ нашли себѣ такое же типичное выраженіе, какъ и въ столицахъ, всѣ характерныя симптомы квартирныхъ неурядицъ.

Кромѣ того, изслѣдованіе автора вновь подтверждаетъ раньше измѣнившіеся результаты (Singer'a и Bücher'a), что дома съ мелкимъ квартирантомъ доходнѣе домовъ съ крупнымъ, и что цѣна квартиръ поднимается медленнѣе, чѣмъ параллельно возрастаетъ число комнатъ въ нихъ, т.-е. что *неимущіе платятъ за свои комнаты много дороже, чѣмъ люди зажиточные.*

Но возвратимся опять къ книгѣ Мангольда ¹⁾. Въ ней изслѣдуются два города — Мерзебургъ и Вейсенфельсъ. Мерзебургъ выбранъ авторомъ случайно. Это самый обыкновенный нѣмецкій городокъ промышленной мѣстности. Другой городъ, Вейсенфельсъ, какъ городокъ и близко лежащій и сходный по условіямъ съ Мерзебургомъ. Въ обоихъ мѣстахъ изслѣдо-

¹⁾ *Karl von Mangoldt*: „Aus zwei deutschen Kleinstädten“. Jena, 1894 г.

ванію подвергается только рабочее население и притомъ работающее на хозяина. Экономическія и строительныя условія города отъ другихъ ему подобныхъ Мерзебургъ ничѣмъ не выдѣляютъ. Жителей въ немъ въ 1892 году считалось 18,007. Надо замѣтить, что вообще Мерзебургъ считается чиновнымъ городомъ, хотя рабочихъ въ немъ 55⁰/₁₀₀. Городъ старый, X столѣтія. Дома строились съ поразительною небрежностью въ гигиеническомъ отношеніи. Улицы узки и гористы, дома въ 1—2 этажа. Комфарту почти никакого, только кое-гдѣ требованія новаго времени наложили свою улучшающую руку. Въ 80-хъ годахъ, благодаря сильной стройкѣ, положеніе жилищъ нѣсколько улучшились. У города 4 предмѣстья. Изъ нихъ 2 только немного лучше самаго города, одно занято самымъ зажиточнымъ классомъ и одно специально рабочее, съ домами въ 2 этажа на 6—8 семействъ.

Въ Вейсенфельсѣ жителей 24,803, изъ коихъ 70⁰/₁₀₀ рабочихъ. Городъ по преимуществу промышленный.

По характеру построекъ Вейсенфельсъ похожъ на Мерзебургъ. Въ то время какъ въ Мерзебургѣ населеніе удвоилось, въ Вейсенфельсѣ оно учетверилось (за время 1819—1890). Типъ зданій, занимаемыхъ рабочими, чисто казарменный. Въ этомъ городѣ на домъ приходится столько же населенія, какъ и въ крупныхъ городскихъ центрахъ Германіи—Галле и Гамбургѣ.

Фонъ-Мангольдъ въ своемъ изслѣдованіи пытается связать анализъ квартиръ съ описаніемъ* экономического положенія живущихъ въ нихъ. Соответствіе, конечно, наблюдалось полное, и населеніе ютилось въ жилищахъ сообразно своему хозяйственному положенію. Для обоихъ городовъ можно было установить три класса рабочаго населенія. Къ первой группѣ принадлежатъ „ученые“ рабочіе (gelernte Arbeiter), которымъ въ трудѣ необходима извѣстная профессиональная подготовка.

Вторую группу составляют смѣшанно и ученые (въ Мерзбургѣ до 44⁰/о) и не ученые рабочіе. Третью категорію— почти исключительно послѣдніе. При этомъ было констатировано, что чѣмъ меньше въ семьѣ дѣтей, тѣмъ и качество и видъ квартиры (во всѣхъ группахъ) лучше. Характеръ квартиръ слѣдующій. Въ квартирахъ, причисленныхъ къ первому классу, обыкновенно три комнаты или иногда и больше. Комнаты выходятъ окнами на улицу. Помѣщеніе не дурно, довольно свѣтло, сухо и удовлетворительно обставлено. Квартиры этой группы становятся плохими, когда въ семьѣ болѣе четырехъ дѣтей. Число комнатъ во второй группѣ значительно ниже: или 2 съ кухнею или всего въ квартирѣ два помѣщенія. На то же количество комнатъ, что и въ первой группѣ, живетъ больше, чѣмъ въ первой, количество лицъ. Комната съ каморкою или каморка съ кухнею—составляетъ квартиру рабочаго населенія третьей группы, бѣднѣйшей. Здѣсь на комнату приходится еще большее количество лицъ; въ квартирѣ рѣзко замѣтны сырость и вонь: Въ этой группѣ часто встрѣчались случаи ужасной нищеты, и хотя они здѣсь не такъ многочисленны, какъ въ большихъ городахъ, но все же крайне часты. Ихъ очень много указано изслѣдователемъ.

Что касается размѣровъ квартиръ, то объемъ 55⁰/о всѣхъ квартиръ настолько малъ, что, по Мангольду, позоръ—для гигиены! Особенно плохіе результаты получались при вычисленіи вмѣстимости спаленъ. До 80⁰/о спящихъ пользуются самыми антисанитарными условіями. Обыкновенно спятъ по нѣсколько человѣкъ на одной кровати.

Нѣтъ, конечно, никакого сомнѣнія, что описанныя Мангольдомъ квартиры, въ виду ихъ сырости, малыхъ размѣровъ, дурныхъ клозетовъ и обращенія жилыхъ комнатъ въ спальни, оказываютъ самое дурное вліяніе на здоровье населенія и сообщаютъ ему необычайную легкость зараженія, что и неоднократно наблю-

далось въ обоихъ городкахъ. Излишне распространяться о дурномъ вліяніи, оказываемомъ на нравственность общими спальнями.

Но въ то же самое время, по сравненію съ столицами Европы, Мерзебургъ и Вейсенфельсъ имѣютъ и кое-какія преимущества маленькихъ городовъ. Свѣтлыя стороны ихъ квартирнаго вопроса выражаются въ обладаніи населеніемъ сравнительно бѣльшимъ числомъ комнатъ, въ почти повсемѣстной наличности кухни, въ лучшемъ устройствѣ „коекъ“, въ отсутствіи тѣхъ стѣснительныхъ условий контракта, которыя наблюдаются, наприм., въ Берлинѣ и пр. Но главное преимущество этихъ городовъ—дешевизна ихъ квартиръ. Въ Мерзебургѣ одна комната съ кухней отдается за 60—80 марокъ, въ Берлинѣ 225—275. Конечно, эти цифры мало значущи безъ сравненія высоты заработной платы въ обѣихъ мѣстностяхъ, но въ виду рѣзкости контраста и а priori можно согласиться, что преимущество здѣсь на сторонѣ Мерзебурга.

Квартирный вопросъ въ городахъ отнюдь не долженъ заслонять собою жилищной нужды сельскаго населенія. О жилищѣ русскаго крестьянина мы уже говорили выше, на стр. 64. Теперь коснемся жилища европейскаго крестьянина. Изъ описанія жилищъ вѣмецкаго крестьянина, сдѣланнаго Кнауэромъ ¹⁾, видно, что условія жизни въ нихъ самыя невозможныя. Положеніе ухудшается обычаемъ совмѣстной жизни въ одной общей избѣ, раздѣленной на рядъ конуръ по такъ называемой корридорной системѣ. Въ восточныхъ провинціяхъ, также какъ и въ Россіи, въ жилыхъ помѣщеніяхъ содержатся домашнія животныя и птицы.

О жилищѣ сельскихъ рабочихъ въ Англіи имѣются многочисленныя свѣдѣнія, собранныя К. Марксомъ, Гунтеромъ и

¹⁾ *F. Knauer*: „Die Sociale Frage auf dem platten Lande“. Berlin. 1873 г.

другими. Всѣ они сходятся на указаніи крайне вреднаго вліянія имѣющихся жилищъ на здоровье сельскаго населенія Англіи.

Во Франціи ко всѣмъ недостаткамъ сельскаго жилища европейскаго крестьянина прибавляется почти полное отсутствіе свѣта, вызываемое малочисленностью оконъ, которыхъ не дѣлаютъ во избѣжаніе уплаты налога на окна. Французская статистика насчитываетъ около 2-хъ милліоновъ жилищъ, имѣющихъ всего 2 отверстія—окно и дверь, и сотнями тысячъ—ужасныя логовища, лишеныя свѣта, у которыхъ только одно отверстіе—входная дверь.

R. Mayer, въ своей извѣстной книгѣ „Der Emancipationskampf des Vierten Standes“ (1874), говоритъ, что въ такихъ жилищахъ французскихъ крестьянъ часто скучено по нѣскольکو семействъ: родители живутъ вмѣстѣ съ семьями женатыхъ сыновей и что половина всѣхъ крестьянъ-собственниковъ прозябаетъ въ такихъ конурахъ, которымъ едва-ли позавидовали-бы первобытные жители пещеръ.

Извѣстный французскій гигиенистъ Лайе, въ своей профессиональной гигиенѣ, высказывается противъ общераспространеннаго мнѣнія о доброкачественности сельскихъ жилищъ.

„Нездоровыя жилища, говоритъ онъ, эта важнѣйшая причина происхожденія и распространенія болѣзней, встрѣчается не у однихъ лишь городскихъ работниковъ. Жилища береговыхъ жителей, крестьянъ, землевладѣльцевъ, своею неопрятностью, неудобнымъ устройствомъ, нецѣлесообразнымъ внутреннимъ расположеніемъ, полнымъ отсутствіемъ всякой гигиены, уничтожаютъ всѣ существенныя выгоды, которыя противопоставляются ихъ обитателямъ дѣятельною жизнею на свѣжемъ чистомъ морскомъ или деревенскомъ воздухѣ“.

ГЛАВА IV.

Пути къ разрѣшенію квартирнаго вопроса.

Самопомощь.

Практическая жизнь показала, что всё до сихъ поръ существовавшія въ низшихъ классахъ организаціи самопомощи ровно ничего не сдѣлали по отношенію къ квартирному вопросу. Нѣкоторымъ исключеніемъ являются рабочіе, хотя до сихъ поръ сами они мало обращали вниманія на окружающія ихъ гигиеническія условія.

Ни средневѣковыя товарищества подмастерьевъ и учениковъ, ни знаменитые англійскіе трэдъ-юніоны съ ихъ исчерпывающею жизнью рабочаго программой, ни ихъ неудачныя подражанія въ Германіи—пресловутые геверкфрейны Гирша и Дункера, ни ихъ болѣе успѣшныя копіи въ Бельгіи, Америкѣ или Австраліи, ни русскія артели,—словомъ, ни одна изъ существующихъ организацій низшихъ, преимущественно рабочихъ, классовъ населенія—не ставили въ свои программы вопроса о жилищѣ,—эту одну изъ наиболѣе важныхъ социальныхъ проблемъ.

Отчасти это понятно. Невѣжество и бѣдность рабочаго на-

селенія два существенныхъ тормазы въ этомъ дѣлѣ. Въ тѣхъ же мѣстностяхъ, гдѣ являлось желаніе улучшить свое положеніе и гдѣ находились кое-какія сбереженія—тамъ практическое осуществленіе дѣла встрѣчало препятствіе въ недоступныхъ цѣнахъ на земельные участки. При ограниченности средствъ рабочихъ постройка зданій возможна только въ самыхъ отдаленныхъ предмѣстьяхъ, да и то въ самыхъ миниатюрныхъ размѣрахъ.

Въ нѣкоторыхъ странахъ имѣются и инныя чисто-мѣстныя условія, создающія преграды къ реализаціи хорошихъ намѣреній небогатаго человѣка. Такъ въ Англіи, гдѣ рабочіе и просвѣщеннѣе, и лучше оплочены извѣстной организаціи—большую помѣху служитъ дороговизна *судебныхъ пошлинъ и адвокатской таксы*.

Напримѣръ, вводъ во владѣніе домомъ цѣною въ 220 фунтовъ стерлинговъ обходится иногда до 66 фунтовъ, т.-е. нѣсколько дороже $\frac{1}{4}$ всей стоимости, одно англійское промышленное общество, строящее крайне дешевыя жилища для рабочихъ, считаетъ, что ему, несмотря на выторгованное соглашеніе съ адвокатомъ, приходится уплачивать адвокату по 17 фунт. съ каждой продажи.

И все-таки англійскіе и нѣмецкіе рабочіе, несмотря на бѣдность, ухитрялись строить себѣ дома. Конечно, дѣлалось это при наличности извѣстной организаціи. О дѣятельности этой скажемъ ниже, когда коснемся строительныхъ обществъ.

Въ общемъ всѣ мѣропріятія подобнаго рода связаны и характеризуются всѣми тѣми достоинствами и недостатками, которыми отмѣчены всѣ институціи, покоящіяся на самопомощи.

Успѣхъ товариществъ при извѣстномъ подборѣ лицъ, при извѣстныхъ мѣстныхъ и экономическихъ условіяхъ, безусловно, значителенъ. Но съ другой стороны самые размѣры сѣти подобнаго рода товариществъ довольно сомнительны.

Кромѣ того, особенно оттъняется многими и слѣдующее обстоятельство. Само собою понятно, что не каждый рабочій въ силу самаго характера своей профессіи не можетъ принять участіе въ товариществѣ, связаться съ однимъ разъ навсегда опредѣленнымъ мѣстомъ; а въ силу своихъ экономическихъ условій, даже въ большинствѣ случаевъ, прямо затрудняется матеріально.

На систему разрѣшенія квартирнаго вопроса путемъ товариществъ въ свое время возлагалось не мало надеждъ. Въ этомъ направленіи особенно горячо ратовали: Натанъ, Шеффле, Хуберъ, Сансъ и Энгель.

„Кардинальная ошибка, говоритъ проф. Херънеръ (Arbeiterfrage. 1895), лежитъ въ доктринерскомъ принципѣ сдѣлать во что бы то ни стало рабочихъ домовладѣльцами-собственниками. Противъ этого говоритъ какъ отсутствіе у самихъ рабочихъ въ этомъ потребности, такъ и само экономическое положеніе рабочихъ. Стремленіе къ идеалу—въ видѣ обладанія маленькимъ домикомъ съ садикомъ наблюдается только у очень маленькой группы населенія.

„Большинство же будетъ всегда—и именно въ большихъ городахъ—прибѣгать къ *найму квартиръ*. Такова судьба, при которой рабочіе классы *вполнѣ идентичны* съ другими группами населенія“. „Не столь важно освободиться отъ найма квартиръ, сколько получить послѣднюю по цѣнѣ доступной, въ соответственномъ количествѣ и качествѣ“.

Для насъ является весьма интереснымъ тотъ фактъ, что рабочіе, одни, самостоятельно, безъ помощи интеллигенціи, нигдѣ ничего, даже въ самыхъ передовыхъ странахъ, не сдѣлали для разрѣшенія квартирнаго вопроса.

Все, что имѣется, принадлежитъ дѣятельности или интеллигентныхъ силъ, или смѣшанныхъ группъ населенія.

Филантропія.

Вторая группа, гдѣ мѣропріятія исходятъ уже не отъ самихъ заинтересованныхъ въ дѣлѣ лицъ, болѣе обширна, чѣмъ первая. Да это и само собою понятно: предприниматели владѣютъ несомнѣнно большими матеріальными средствами, а благотворители и спекулянты большимъ запасомъ свободнаго времени и энергіи. Кромѣ того во всѣхъ производимыхъ экспериментахъ они не подвергаются никакому серьезному риску, кромѣ небольшихъ матеріальныхъ потерь, съ избыткомъ, впрочемъ, вознаграждаемыхъ славою благотворительности.

Въ этой группѣ мѣропріятій можно различить нѣсколько различныхъ путей, стремящихся къ разрѣшенію квартирнаго вопроса. Это, во-первыхъ, дѣятельность отдѣльныхъ частныхъ лицъ, затѣмъ дѣятельность филантропическихъ корпорацій, и, наконецъ, приобретающая въ послѣднее время усиленную популярность постановка вопроса у такъ называемыхъ спекулятивныхъ строительныхъ обществъ дешевыхъ квартиръ.

Дѣятельность отдѣльныхъ частныхъ лицъ—явленіе почти исключительное. Это или крупные капиталисты, желающіе завѣщать часть своихъ предназначенныхъ на добрыя дѣла суммъ также и на устройство жилищъ для бѣдныхъ, или рѣдкія самоотверженныя личности, стремленіе которыхъ къ жизни въ пользу ближнихъ нашло себѣ исходъ въ устройствѣ подобнаго предпріятія.

Нѣсколько, впрочемъ, довольно извѣстныхъ примѣровъ наглядно иллюстрируютъ эту категорію.

Друзья человечества—Айвигъ, Пиводи и Гилль.

Въ 1889 году одинъ изъ богатѣйшихъ пивоваровъ Англіи лордъ Айвигъ пожертвовалъ свыше 2 мил. рублей для по-

стройки дешевыхъ жилищъ для бѣдныхъ въ Лондонѣ и Дублинѣ. Нѣсколько ранѣе американецъ Джорджъ Пибоди (Peabody), прожившій многіе годы въ Лондонѣ, передалъ въ 1862 году кружку довѣренныхъ лицъ 150,000 фунтовъ стерлинговъ съ тѣмъ, чтобъ они улучшили положеніе бѣдныхъ и нуждающихся въ Лондонѣ и подняли ихъ часть и благосостояніе. Пибоди не указалъ, на что именно обратить вниманіе, а предоставилъ это довѣреннымъ. Послѣдніе (во главѣ ихъ стоялъ лордъ Куртисъ Миранда Лампсонъ) рѣшились употребить деньги Пибоди на постройку домовъ съ мелкими квартирами, могущими давать ренту въ 3 или 4⁰/₀. Пибоди не оставилъ этого дѣла. Въ 1866 и 1868 году онъ далъ еще по 100,000 ф. стерл., а послѣ своей смерти завѣщалъ 150,000 ф. ст. Такимъ образомъ весь данный имъ капиталъ равнялся почти 5 милл. руб. Дѣло пошло очень успѣшно и къ декабрю 1884 года капиталъ имени Пибоди равнялся уже 857 т. ф. ст. Но на этомъ дѣло не остановилось. Путемъ значительнаго займа и благодаря пожертвованіямъ другихъ, а также наростанію ⁰/₀ на капиталъ фондъ, Пибоди (Peabody Donation Fund) достигъ 10¹/₂ мил. рублей, дѣло еще болѣе расширилось и въ 1893 году было уже 17 громадныхъ зданій со всѣми къ нимъ принадлежностями. Въ нихъ жили 4,551 семья и 22,755 душъ обоего пола. Зданія эти, въ 2, 3, 4 и болѣе комнаты, по своему типу, шли въ разрѣзъ съ извѣстнымъ стремленіемъ англійскаго населенія всѣхъ классовъ жить каждой семьѣ въ отдѣльномъ зданіи, тѣмъ не менѣе нужда оказалась сильнѣе обычая и квартиры въ домахъ Пибоди брались нарасхватъ. Рядъ постановленій, касавшихся жизни и нравственности (наприм., возвратившіеся поздно домой въ нетрезвомъ видѣ или вообще замѣченные въ пьянствѣ, немедленно удалялись) повліялъ на составъ населенія. Въ домахъ Пибоди живутъ *только лучшіе и зажиточные* рабочіе и ученые ремесленники, кото-

рымъ жизнь здѣсь служить въ тоже время и лучшею для нихъ рекомендаціей. Квартирная плата въ домахъ Пибоди на 25⁰/₀ дешевле цѣнъ на квартиры въ окружающихъ мѣстностяхъ.

Дома Пибоди расположены въ различныхъ частяхъ Лондона и притомъ въ наиболѣе оживленныхъ, что представляетъ значительное удобство для рабочаго люда.

Квартирная плата вносится еженедѣльно, при наличности „уважительныхъ причинъ“ квартирная плата отсрочивается, въ противномъ случаѣ жилецъ выселяется судебнымъ порядкомъ. На билетѣ, дающемъ право пользоваться квартирою, вмѣнено въ условіе: 1) имѣть для дѣтей привитою оспу, для взрослыхъ—повторною; 2) удалять заразныхъ больныхъ въ больницы; 3) исполнять особыя предписанія по содержанію квартиръ, лѣстницъ и пр. въ чистотѣ и опрятности; 4) недопускать дѣтей къ играмъ на лѣстницахъ, корридорахъ и въ прачечной; 5) не держать собакъ; 6) не имѣть квартирантовъ; 7) производить самому мелкій ремонтъ; 8) тушить газъ въ 11 часовъ вечера.

Капиталь фонда Пибоди приноситъ 5,1⁰/₀; на администрацію и содержаніе зданій уходитъ 2,1⁰/₀. Наибольшая часть расходовъ идетъ на уплату налоговъ, ремонтъ и прислугу.

По увѣреніямъ оффиціального отчета фонда Пибоди, постановка дѣла въ домахъ фонда какъ со стороны финансовой, такъ и гигиенической обстоитъ самымъ блестящимъ образомъ. Чистая прибыль значительна, а смертность въ домахъ Пибоди ниже, чѣмъ въ остальномъ Лондонѣ, а рождаемость выше. Но таковъ удѣлъ всѣхъ отчетовъ выставлятъ все въ наилучшемъ свѣтѣ, по всей вѣроятности и въ этомъ благодѣтельномъ учрежденіи дѣло обстоитъ не многимъ лучше, чѣмъ во многихъ другихъ, въ свое время сильно прославляемыхъ учрежденіяхъ.

Классическій примѣръ самоотверженной дѣятельности отдѣльнаго лица представляетъ изъ себя извѣстная англичанка

миссъ Октавія Гилль (Octavia Hill). Заслуга ея въ слѣдующемъ.

Какъ извѣстно, въ крупныхъ городскихъ центрахъ домовладѣлецъ, особенно владѣлецъ домовъ съ мелкими квартирами, рѣдко непосредственно сталкивается со своими жильцами. Между нимъ и мелкою жильцовъ стоитъ его контора или управляющій, болѣе крупный съемщикъ, отдающій уже отъ себя квартиры, комнаты, углы или койки нуждающемуся въ жильѣ бѣдному люду. Всѣ эти посредники и, главнымъ образомъ, съемщики крайне тяжело ложатся на бюджетъ бѣднаго населенія, не говоря уже о томъ самоуправствѣ, которое они у себя заводятъ.

Замѣнить этихъ пересъемщиковъ собою и стремилась миссъ Октавія Гилль. Эта дѣятельная и прекрасно умѣвшая ладить съ простымъ людомъ дѣвушка скоро вытѣснила во многихъ домахъ Лондона прежнихъ квартиро-хозяевъ, бывшихъ ростовщиками въ самомъ худшемъ смыслѣ этого слова, и, отдѣляя изъ квартирной платы значительныя суммы на ремонтъ, сумѣла привлечь и само населеніе своихъ квартиръ къ заботамъ объ улучшеніи ихъ помѣщеній. Конечно, нельзя было ограничиться двумя-тремя зданіями или небольшимъ райономъ. И вотъ Гилль создаетъ себѣ цѣлый штабъ изъ заинтересованныхъ и привлеченныхъ къ дѣлу интеллигентныхъ лицъ и, кромѣ того, путемъ пера и рѣчей на собраніяхъ пытается провести свою идею и въ общество и низшіе слои населенія.

При этомъ необходимо замѣтить, что Гилль никогда не была не только богатою, но даже и зажиточною женщиной. Дѣятельность ея, тѣмъ не менѣе, никогда не останавливалась за неимѣніемъ матеріальныхъ средствъ. Необходимыя средства первоначально О. Гилль получила отъ знаменитаго реформатора-философа современной Англій Джона Рёскина. За матеріальною стороною дѣла слѣдовала и нравственная. Въ этомъ

много помогло движеніе, такъ-называемое, христіанскихъ соціалистовъ, стремившихся соединить богатыхъ и бѣдныхъ, и уничтожить то раздѣленіе „которое, какъ проклятiе, виситъ надъ всѣми соціальными реформами“.

Миссъ Гилль не осталась вполнѣ одинока на этомъ поприщѣ. Баронесса Бурдеттъ Куттсъ и графиня Дуци въ Лондонѣ, миссъ Коллинсъ въ Нью-Йоркѣ, Тэтсъ въ Бостонѣ, рядъ женщинъ въ Германіи, особенно въ Лейпцигѣ, затѣмъ Лействъ въ Галле, Вейсбахъ въ Берлинѣ, Птиньеръ-Штейгеръ въ Невшательѣ, Кашэ въ Парижѣ, Гойо въ Моксѣ и Классенъ въ Копенгагенѣ также занялись квартирнымъ дѣломъ неимущихъ, входя съ ними лично въ сношенія, вліяя на нихъ и замѣняя имъ эксплуатировавшихъ ихъ пересъемщиковъ.

Въ одномъ Лондонѣ, по свѣдѣніямъ Aschrott'a за 1886 г., энергіею такихъ частныхъ лицъ было выстроено до 57 зданій, на сумму 311,767 фунт. ст. Благотворительность ихъ распростиралась на 2,566 семействъ, въ составъ которыхъ входило 11,582 человѣка.

Вообще же, начиная со второй половины сороковыхъ годовъ и до 1886 года, частными предпринимателями было выстроено 53 зданія на сумму 1.192,700 фун. стерл. Во всѣхъ вмѣстѣ взятыхъ помѣщеніяхъ въ 1886 году (Ашроттъ) нашли себѣ пріютъ 7,177 семействъ, состоявшихъ изъ 36,224 человѣка.

Для примѣра, среди другихъ націй могу указать на предпріятіе, основанное въ 1858 году Кехлиномъ, Баумгартеномъ и компаніею въ Löggach'ѣ, или подобное же Крупномъ въ Эссенѣ. Въ послѣднемъ, къ концу 1891 года, насчитывалось свыше 3,700 квартиръ, вмѣщавшихъ около 26 тыс. человѣкъ рабочихъ и обоедшихся въ 1 милліонъ семьсотъ тысячъ марокъ. Наемная плата эссенскихъ жилищъ колеблется между 60 и 200 марками, что для Германіи составляетъ ничтожную плату. Процентъ, уплачиваемый рабочими Крупну, равняется

2,6 мароѣ (для постройки дома Крупшъ выдалъ рабочимъ ссуду въ 3%).

Къ этой же категоріи отдѣльныхъ благотворителей необходимо отнести и дѣятельность нѣкоторыхъ филантроповъ— заводчиковъ, фабрикантовъ и вообще всякаго рода предпринимателей, такъ или иначе заботящихся о квартирахъ, своихъ служащихъ и рабочихъ. Иногда заботы предпринимателей въ этомъ направленіи достигаютъ почтенныхъ размѣровъ; заводы устраиваютъ дешевые дома и даже цѣлые города для рабочихъ (Роменское подѣ Москвою, у Крупша въ Эссенѣ, у Пульмана подѣ Чикаго и пр.).

Серьезное развитіе эта дѣятельность имѣла только во Франціи, Германіи и Бельгіи. Во Франціи за постройку дешевыхъ жилищъ взялись еще въ концѣ прошлаго столѣтія. Сень-Гобенская компанія въ 1764 г., каменноугольная компанія въ Анзенѣ 1826 г., горнозаводская компанія въ Бланзи въ 1834 г., а затѣмъ съ 70-хъ годовъ почти всѣ крупныя промышленныя предпріятія Франціи устраиваютъ дешевыя квартиры для своихъ служащихъ и рабочихъ. Фабрикантамъ подражаютъ французскія желѣзнодорожныя общества. Въ Германіи особенно извѣстны рабочіе города, выстроенные Крупномъ въ Эссенѣ, съ 1861 года Мансфельдской компаніею, Бохумскимъ горнозаводскимъ обществомъ, Кертингомъ въ Ганноверѣ, Леогардомъ въ Мюльгеймѣ, Виллеруа и Бохомъ въ Метлахѣ, Шредеромъ въ Гольцернѣ, Петерсомъ въ Эльберфельдѣ и пр. Въ Бельгіи, Голландіи, Швейцаріи, Австріи, Италіи, Испаніи и пр. имѣются отдѣльныя предпріятія подобнаго рода.

Но филантропическая дѣятельность фабрикантовъ существенно разнится отъ начинаній Октавіи Гилль.

Въ большинствѣ случаевъ, постановка дѣла—не одна чисто-филантропическая но съ примѣсью значительной доли коммерческаго разсчета.

Дѣятельность этой замѣчательной личности сводится не къ созданію новыхъ жилищъ, а къ улучшенію уже существующихъ, что, конечно, весьма и весьма почтенная задача.

Но врядь-ли кто сможетъ утверждать, что Пибоди, Гилль и другіе имъ подобныя филантропы разрѣшили въ достаточной степени квартирный вопросъ, въ смыслѣ соціальной проблемы.

Впрочемъ, въ нѣкоторыхъ странахъ филантропическая дѣятельность фабрикантовъ достигаетъ довольно обширныхъ размѣровъ.

Мы имѣемъ точныя свѣдѣнія о дѣятельности швейцарскихъ предпринимателей. Данныя относятся къ 1893 году и заимствованы изъ Статистическаго Ежегодника Швейцаріи, изд. 1894 года. (*Schuler* и *Wegmann*: „Die Arbeitslöhne in den industriellen Betrieben des ersten Schweizerischen Fabrikinspektionsbezirkes“. *Zeitschrift für schweizerische Statistik*, 1895).

Всѣхъ зданій, построенныхъ предпринимателями въ Швейцаріи, имѣлось:

домовъ съ одною квартирою было . . .	438
„ „ двумя квартирами „ . . .	446
„ „ тремя и болѣе „ . . .	723
Всего. . .	1607

Въ этихъ 1607 зданіяхъ 5027 квартиръ съ 18.331 помѣщеніемъ. Главнѣйшимъ видомъ помѣщенія были конечно спальни, которыхъ было около 80% всѣхъ помѣщеній. Народу помѣщалось сравнительно немного, а именно, во всѣхъ зданіяхъ жило около 25,2 тыс. рабочихъ, изъ которыхъ нѣсколько меньше двухъ тысячъ были жильцы.

Годовая плата въ жилищахъ, построенныхъ швейцарскими фабрикантами, была весьма различна. Она колебалась отъ 60

до 500 франковъ. Статистическій подсчетъ далъ слѣдующую картину:

отъ 60—75 фр.	въ годъ	въ 440	случаяхъ	} преимущ. 3 и 4 ком. кварт.
„ 76—100	„ „ „ „	708	„	
„ 101—125	„ „ „ „	710	„	
„ 126—150	„ „ „ „	774	„	
„ 151—175	„ „ „ „	596	„	} преимущ. 4 ком. кварт.
„ 176—200	„ „ „ „	572	„	
„ 201—250	„ „ „ „	676	„	
„ 251—300	„ „ „ „	370	„	
„ 301—350	„ „ „ „	235	„	
„ 351—400	„ „ „ „	81	„	
„ 401—500	„ „ „ „	78	„	

Въ среднемъ—на квартиру въ 25—30 куб. мет. всякаго помѣщенія на 1 чел.; плата за куб. метръ колеблется отъ 0,50—1,50 франковъ.

На 1 округъ приходилось еще съ 1891 г. 3,3 тысячъ такихъ жилищъ, въ каждомъ въ среднемъ жило около 16 человекъ.

Ихъ устройство — въ общемъ хорошее и они далеко меньше перенаселены, чѣмъ безчисленное количество другихъ жилищъ, и, сверхъ того, здѣсь относительно много ниже наемная плата (чѣмъ въ частныхъ квартирахъ). Конечно фабрикантами затраты прямо окупаются мало.

Одна фирма считаетъ отдѣльную квартиру изъ 4 комнатъ съ садомъ 65 франковъ въ годъ, конечно, она и получаетъ за свою почтенную задачу всего 1%.

Фабриканты строятъ по общему мнѣнiю нѣмецкихъ изслѣдователей недурно („im gauzem billig und gut“).

Въ Англiи фабриканты также понастроили дома для своихъ рабочихъ. Но добродѣтель ихъ въ большинствѣ случаевъ наша

себѣ тамъ мѣсто, гдѣ фабричныя зданія отдалены отъ поселковъ. Рабочіе были бы слишкомъ мало пригодны для труда послѣ отдаленныхъ ежедневныхъ прогулокъ домой.

Отдѣльные фабриканты, и изъ нихъ особенно сэръ Титусъ Сэльтъ (Selt), который вынесъ свою фабрику изъ Брадфорда въ мѣстность, названную потомъ Saltaire, выстроилъ 600 маленькихъ домиковъ-cottages для рабочихъ, но онъ до сихъ поръ еще нашелъ черезъ чуръ-мало подражателей. Въ Лондонѣ не такъ давно велась агитація въ пользу выселенія жителей изъ городскихъ центровъ и привлеченіе населенія такимъ путемъ на окраины Лондона. Во главѣ движенія стояли членъ парламента фабрикантъ Морлей и кембриджскій профессоръ Фоксвелль. (См. Prof. Marschall въ Contemporary Review, 1884, II кн.).

Число фабрикантовъ, сдѣлавшихъ что-либо въ квартирномъ дѣлѣ для своихъ рабочихъ, можно въ настоящее время считать тысячами. Ими построено большое число домовъ для рабочихъ.

Но можно полагаться при разрѣшеніи такого важнаго социальнаго вопроса на одну добрую инициативу и добрыя намѣренія, на довѣренныя ей деньги она всегда выдавала отъ 4 до 5⁰/₁₀₀. Излишки,—а ихъ всегда было много,—она удерживала на упомянутые улучшения. Современемъ въ Лондонѣ организовалось особое общество, East End Dwellings Company, съ успѣхомъ преслѣдовавшее цѣли Октавіи Гилль. Такіе же общества имѣются кое-гдѣ и на континентѣ.

Изъ образцовыхъ дешевыхъ жилищъ въ Германіи обращаетъ на себя вниманіе домъ филантропа Германа Мейера, извѣстнаго книгопродавца, пожертвованный имъ обществу постройки дешевыхъ жилищъ (Verein zur Beschaffung billiger Wohnungen). Поверхность земли, принадлежащей этому зданію, равняется 150,829 кв. ф., изъ которыхъ застроено только 28 проц. Остальная поверхность представляетъ видъ обширнаго

двора, небольшая часть котораго предназначена для сушки бѣлья и дѣтскихъ игръ. Все остальное мѣсто раздѣлено на маленькіе садики, которые отдаются жильцамъ по 7—80 марокъ въ годъ.

Зданіе — каменное, четырехъэтажное, довольно красивое снаружи, съ дубовыми лѣстницами и крышей изъ черепицы. Подвалъ, устроенный въ домѣ, назначенъ для храненія провизіи и топлива. Тамъ же устроена и прачечная. Въ квартирахъ существуетъ свозная вентиляція. Для каждой есть отдѣльное отхожее мѣсто, которое постоянно дезинфицируется. Выгребъ очищается ежемѣсячно. На дворѣ устроены колодцы, изъ которыхъ квартиранты имѣютъ право пользоваться неограниченнымъ количествомъ воды. Стѣны въ квартирахъ выкрашены масляной краской. Лѣстницы и дворы освѣщаются газомъ отъ домовладѣльца. Квартира въ одну комнату (1,330 куб. ф.) стоитъ 41,60 — 62,40 марокъ въ годъ, въ три — 130—160 марокъ, а въ четыре — 155 — 200 марокъ. Въ домахъ Меуер'а находится 353 квартиры, заключающихъ въ себѣ 1,028 комнатъ. Кромѣ того, въ нихъ устроено шесть магазиновъ. Въ 1894 году тамъ помѣщалось 309 семей и 37 одинокихъ, всего 1,473 человѣка: 627 взрослыхъ и 846 дѣтей. Въ среднемъ, въ одной семьѣ было около пяти человѣкъ и въ квартирахъ приходилось около 849 куб. ф. воздуха на одного.

Меуер издержалъ на постройку своихъ домовъ болѣе милліона марокъ и рассчитываетъ квартирную плату такимъ образомъ, чтобы получать 3⁰/₀ чистой прибыли. Послѣдняя предназначена имъ для расширенія дѣла и даетъ возможность ежегодно строить новые дома.

Въ 1894 году Меуер потерялъ 5⁰/₀ всего дохода вслѣдствіе пустованія квартиръ и 3⁰/₀ осталось въ долгахъ. Квартирная плата вносится по-недѣльно и на 15⁰/₀ ниже сосѣднихъ домовъ. Она поглощаетъ около 14⁰/₀ заработка жиль-

цовъ. Продолжительность пребыванія на одной квартирѣ очень велика. Разъ жилецъ поселился, то выѣзжаетъ очень рѣдко. Меуер не позволяетъ своимъ квартирантамъ пускать къ себѣ постороннихъ лицъ. При наймѣ квартиры жилецъ обязанъ представить удостовѣреніе, что у него есть постоянный заработокъ.

При домѣ имѣется дѣтскій садъ, который открытъ зимой съ 9 часовъ утра, а лѣтомъ съ 8 ч. до 6 ч. вечера. Дѣти получаютъ въ саду обѣдъ. Плата невысокая, по 20 пфенниговъ въ недѣлю съ каждаго ребенка. Въ среднемъ тамъ бываетъ до 80-ти дѣтей ежедневно. Устройство сада обошлось домовладѣльцу около 6,000 марокъ.

Въ 1892 году Меуер собиралъ свѣдѣнія относительно рода занятій своихъ жильцовъ. Оказалось, что въ его домахъ жили 31 столяръ, 12 плотниковъ, 50 фабричныхъ рабочихъ, 23 фабричныхъ служащихъ, 16 приказчиковъ и 12 каменщиковъ. Кромѣ того, тамъ были портные, прачки, маляры, носильщики и проч. Годовой заработокъ жильцовъ колебался между 700 и 1,500 марками.

Помимо учрежденія г. Мейера имѣется еще домъ, выстроенный въ Лейпцигѣ, на такъ-называемый Саломоновскій капиталъ (Salmon-Stiftung), основанный г-жею Гедвигою фонъ Гольштейнъ. Это домъ отличается дешевизной своихъ квартиръ. Квартира въ двѣ комнаты (2,000 куб. ф.) стоитъ 2,7 марки въ недѣлю, а квартира, состоящая изъ трехъ (3,713 куб. ф.)— 3,20 марокъ.

Въ квартирахъ всѣ комнаты сообщаются съ открытымъ воздухомъ и для каждой семьи существуетъ отдѣльный ватер-клозетъ. Всѣ нечистоты и помой спускаются въ городскую канализацію. Сточныя трубы дезинфицируются каждую недѣлю. Жильцы имѣютъ право пользоваться неограниченнымъ количествомъ воды и имъ дается особое отдѣленіе въ подвалѣ для

храненія провизіи и топлива. Всѣ стѣны въ квартирахъ выкрашены масляной краской.

Пространство земли, принадлежащей дому, равняется 44,777 кв. ф. Изъ нихъ застроено только 13,695 кв. фют. Остальная поверхность оставлена въ видѣ большого двора, который частью вымощенъ, а частью усаженъ деревьями. Дворъ предоставленъ въ распоряженіе жильцовъ.

Домъ состоитъ изъ трехъ флигелей: центрального и двухъ боковыхъ. Зданіе каменное, пяти-этажное съ черепичатой кровлей, съ дубовыми лѣстницами, хорошо освѣщенными дневнымъ свѣтомъ. Ширина послѣднихъ около 4 ф. Брандмауеры устроены между каждымъ двумя лѣстницами. Кромѣ того, при домѣ есть огнегасительные снаряды, сообщающіеся съ городскимъ водопроводомъ, и противопожарныя лѣстницы. Въ особой пристройкѣ сдѣланы прачечныя и ванныя комнаты. Послѣднія бываютъ открыты по субботамъ. За пользованіе ими жильцы должны платить по 10 пфенниговъ за одинъ разъ.

Въ домѣ находится 12 квартиръ въ одну комнату, 12 — въ двѣ, 68 — въ три и 20 — въ четыре комнаты. Высота ихъ 9 ф. 10 дюйм.

Домъ открытъ для жилья въ 1891 году. Земля стоила 124,800 мар., а постройка 420,000 марокъ. Почти вся эта сумма была оставлена по завѣщанію. Только 60,000 марокъ занято по 4 проц. въ годъ.

Квартиры постоянно всѣ заняты и убытковъ вслѣдствіе пустованія почти не бываетъ. Общая сумма дохода достигаетъ 13,500 марокъ. Квартирная плата вносится за недѣлю впередъ. Если жилецъ желаетъ выѣхать, то онъ обязанъ за три недѣли увѣдомить объ этомъ управленіе дома. Въ случаѣ задолжанія, съ нимъ поступаютъ, сообразуясь съ различными обстоятельствами. Въ долгахъ пропадаетъ вообще самая ничтожная сумма. Квартирная плата на 50 проц. ниже сосѣднихъ домовъ и поглощаетъ около 10 проц. всего заработка жильцовъ.

Въ домѣ, выстроенномъ на Соломоновскій фондъ, помѣщается преимущественно простой рабочій людъ. При наймѣ квартиръ отдается предпочтеніе самымъ бѣднымъ. Жильцы не имѣютъ права пускать къ себѣ постороннихъ лицъ.

При домѣ устроены капелла и ясли.

Весь чистый доходъ предназначенъ для дальнѣйшаго развитія этого дѣла.

Оригинальнымъ расположеніемъ зданій обладаетъ домъ (Goldene Höhe), выстроенный въ Лейпцигѣ другимъ филантропомъ Эммой Гассе, женою профессора извѣстнаго специалиста по квартирному вопросу. Онъ представляетъ изъ себя не сплошную постройку, но видъ отдѣльныхъ небольшихъ домовъ, раздѣленныхъ между собой пространствомъ, ширина котораго около четырехъ сажень. На улицѣ передъ домами устроены маленькіе садики. Часть двора также раздѣлена на садики, величина которыхъ колеблется между 517 кв. ф. и 1,615 кв. ф. Ближайшіе къ дому отдаются квартирантамъ, а дальніе—постороннимъ лицамъ. Самый маленькій садикъ арендуется по 5 марокъ въ годъ, а самый большой по 15 марокъ. Въ центрѣ двора оставлено довольно большое пространство для сушки бѣлья и дѣтскихъ игръ.

Каждое отдѣльное зданіе состоитъ изъ пяти этажей и имѣетъ двѣ лѣстницы. Типичная квартира состоитъ изъ жилой комнаты въ два окна, кухни и спальни въ одно. Кромѣ того, въ ней устроена маленькая передняя. Между такими двумя квартирами, выходящими на одну лѣстничную площадку, остаются двѣ совершенно отдѣльныя комнаты, которыя могутъ сдаваться вмѣстѣ или порознь. Благодаря такому расположенію, величина квартиръ можетъ варьировать сообразно съ обстоятельствами. По желанію можно устроить квартиру въ одну, двѣ, три, четыре и пять комнатъ. Квартира стоитъ 96—220 марокъ въ годъ, смотря по величинѣ. Жильцы платятъ за нее

понеждьльно или помѣсячно. Большая часть ихъ предпочитаетъ платить понеждьльно.

При домѣ фрау Эммы Гассе устроено десять прачечныхъ, катобъ для бѣлья и ванныя комнаты. Такъ какъ онъ расположенъ довольно далеко отъ рынка, то въ немъ существуетъ лавка, въ которой запрещена продажа спиртныхъ напитковъ.

Въ Дрезденѣ существуютъ дешевыя жилища, устроенныя Обществомъ св. Іоанна, въ Кельнѣ—на пожертвованный фондъ однимъ профессоромъ въ размѣрѣ 207 т. рублей въ 1889 г., въ Бреславлѣ—Fränckel-Stiftung.

Подобнаго рода учрежденія имѣются во Франціи, Швейцаріи, Даніи и пр.

Строительныя общества (благотворительныя и спекулятивныя).

Отъ инициативы отдѣльныхъ лицъ до инициативы, исходящей отъ отдѣльной группы лицъ, организованныхъ въ благотворительное общество, остается, конечно, всего одинъ шагъ. Въ настоящее время нѣтъ ни одного европейскаго государства, не исключая Россіи, гдѣ не имѣлось бы подобнаго рода учреждений. Появленію и благополучному существованію послѣднихъ въ теченіе многихъ лѣтъ сильно способствуетъ ихъ *доходность*, т. е. квартирныя предпріятія отнюдь не ложатся на плечи благотворителей, а окупаютъ сами себя и даже даютъ извѣстный, иногда сравнительно высокій, дивидентъ. Ходъ дѣла очень не сложенъ.

Разъ только какое-либо общество, задавшееся цѣлью помощи населенія квартирою, не доставляетъ исключительно „даровыхъ“ квартиръ, а взимаетъ извѣстную плату, оно, при рациональной постановкѣ дѣла, уже окупаетъ часть своихъ расходовъ. Плата

при этомъ можетъ быть настолько велика, что она будетъ слегка превышать всю сумму расходовъ, изъ которой необходимо выбросить расходы по управленію, такъ какъ въ даровой „администраціи“ дѣла и состоитъ благотворительность организаторовъ дѣла.

Напримѣръ, какой-либо, скажемъ, берлинскій семейный рабочій уплачиваетъ своей квартирной хозяйкѣ за двѣ небольшихъ комнаты въ сѣверной части города примѣрно 30 марокъ въ мѣсяць. Эти же тридцать марокъ вноситъ квартирная хозяйка домовладѣльцу, что составляетъ мѣсячную плату за ея квартиру въ три комнаты. Квартирная хозяйка, такимъ образомъ пользуется за свое предпринимательство одною даровою комнатою и удобствами квартиры въ три комнаты. Домохозяинъ же, собирая въ этомъ домѣ съ каждой жилой комнаты по 10 марокъ, получаетъ, по вычисленію берлинскаго статистическаго бюро, около 10⁰/о чистой прибыли, т.-е. съ данной квартиры онъ пользуется въ годъ 26-ю марками ¹).

Если тотъ же самый домъ беретъ въ свои руки общество, то оно стремится изгонять весь классъ посредниковъ и арендаторовъ, входя въ непосредственное сношеніе съ рабочимъ населеніемъ; затѣмъ, оно ограничивается всего половиною прежней прибыли, а слѣдовательно создаетъ возможность сдавать и самыя квартиры значительно дешевле. Довольствуясь при взятой нами для примѣра квартиры въ три комнаты всего 5⁰/о чистой прибыли, общество сдаетъ рабочему эту квартиру и, притомъ, уже всѣ ея *три* комнаты, за 27 марокъ въ мѣсяць.

При прежнемъ порядкѣ одна комната обходилась рабочему въ 15 марокъ, при новомъ онъ платитъ всего 9 марокъ, т.-е. почти вдвое меньше.

¹) *Paul Lechler (Nationale Wohnungsreform, 1895)* говоритъ о случаяхъ съ 12 и болѣе % дохода съ домовъ нѣмецкихъ городовъ.

Понятно, что общество, убавивъ лишній 0/0 изъ своей чистой прибыли или наживувъ всего одну лишнюю марку въ мѣсяцъ на трехкомнатную квартиру, сразу получаетъ возможность производить ремонтъ и улучшенія этого же самого жилища, что, конечно, почти совершенно не производилось при прежнемъ порядкѣ.

При извѣстной доходности мелкихъ квартиръ и малой доходности капитала (процентъ, которымъ вполнѣ удовлетворяются западные капиталисты, колеблется въ настоящее время отъ 1¹/₄ до 3¹/₂ 0/0) „разрѣшеніе квартирнаго вопроса“ путемъ обществъ является довольно прибыльнымъ предпріятіемъ. Примѣру благотворительныхъ обществъ стали слѣдовать общества, задавшіяся исключительно коммерческими цѣлями. Дѣятельность этихъ *спекулятивныхъ* обществъ довольно успѣшна. Спекулятивные общества существуютъ въ настоящее время въ весьма многихъ мѣстностяхъ Европы и Америки, при этомъ они отнюдь не являются дѣломъ аферы и спекуляціи въ тѣсномъ смыслѣ слова. Дѣйствія ихъ согласуются и съ нуждами населенія, и съ требованіями гигиены. Нельзя установить строгаго разграниченія между филантропическими и спекулятивными обществами. Въ весьма многихъ случаяхъ очень трудно различить характеръ общества, такъ какъ дѣятельность его руководится то тѣмъ, то другимъ мотивомъ. Конечно, съ общихъ социаль-политическихъ и экономическихъ точекъ зрѣнія и эти мѣропріятія не являются панацеею всѣхъ золъ социальной жилищной неурядицы. Общества эти абсолютно не разрѣшаютъ квартирнаго вопроса—какъ вопроса *массового*. Затѣмъ они безучастны къ настоящему положенію вещей. Всѣ недостатки жилья въ уже существующихъ зданіяхъ ихъ не касаются.

Организація такъ называемыхъ строительныхъ или домостроительныхъ обществъ одно изъ популярнѣйшихъ мѣропріятій на Западѣ (Baugenossenschaften, Building Societies).

Всѣ строительныя общества нашего времени можно раздѣлить на двѣ группы: первая—строительныя общества, строящія зданія для *своихъ сочленовъ*; вторая—строительныя общества, строящія для другихъ.

Общества первой группы носятъ на западѣ названія общеполезныхъ (*gemeinnützliche*), благотворительныхъ (*benefiat*); общества второй—акціонерныхъ.

Познакомимся ближе съ каждою изъ группъ этихъ домостроительныхъ обществъ.

Члены обществъ, устраивающихъ жилища для своихъ сочленовъ, вербуются изъ среды лицъ, находящихся приблизительно въ одинаковыхъ квартирныхъ условіяхъ. Каждый членъ, *eo ipso*—претендентъ на собственное жилище въ болѣе или менѣе отдаленномъ будущемъ.

Такія ассоціаціи любителей недвижимости строятъ или покупаютъ для передѣлки дома за счетъ общества. Купленные или отремонтированные дома сдаются въ наемъ или продаются членамъ въ разсрочку. Зачастую строительныя общества ограничиваются однимъ только кредитомъ по отношенію своихъ сочленовъ, желающихъ самостоятельно выстроить или приобрести себѣ домъ. Такія чисто-кредитныя организаціи—первоначальный типъ строительныхъ обществъ. Родина ихъ Англія. Здѣсь подъ именемъ *Land and Building Societies* извѣстны съ начала столѣтія. Эти *Building Societies* были ни чѣмъ инымъ, какъ обыкновенными ссудо-сберегательными товариществами, выдававшими ссуды со спеціальною цѣлью—поддержанія своихъ сочленовъ при постройкѣ ими жилищъ. Такъ какъ такихъ охотниковъ всегда было много, то очередь рѣшалась путемъ метанія жребія. Старѣйшій изъ извѣстныхъ ферейновъ подобнаго рода—одинъ шотландскій деревенскій клубъ, основанный въ 1815 году въ поселкѣ *Kirkudbright*'ѣ. Но эпоха ихъ процвѣтанія наступила только въ 50-хъ годахъ,

когда были основаны наиболѣе значительныя изъ существующихъ нынѣ ассоціацій этого рода. Такъ въ 1851 году возникла Birbeck Society въ Лондонѣ и Permanent Bulding Society въ Лидсѣ, въ 1853 г. въ Бирмингамѣ и Шеффельдѣ и т. д. Теперь въ Англии около 4 тысячъ строительныхъ обществъ.

Съ теченіемъ времени члены такихъ товариществъ разбились на двѣ группы: вкладчиковъ и заемщиковъ. Въ послѣднихъ, само собою понятно, никогда недостатка не было, но и первые, въ виду высокаго запрещаемаго закономъ при всѣхъ иныхъ кредитныхъ сдѣлкахъ ссуднаго $\%$, вербовались весьма охотно изъ также не малаго числа охотниковъ нерискованнаго приращенія капиталовъ.

Въ Англии строительныя общества этого рода впервые подверглись законодательной регламентаціи въ серединѣ 30-хъ годовъ. По закону 14 іюня 1836 года эти ассоціаціи подъ именемъ Benefit Building Societies были признаны наравнѣ съ извѣстными Friendly Societies, имѣющими полное право гражданства, но при этомъ, помимо предварительнаго разрѣшенія и регистраціи каждаго новаго общества, ограничивались размѣры и самыхъ оборотовъ товарищества. Такъ пай каждаго члена не долженъ былъ превышать 150 фунтовъ, а ежемѣсячный взносъ—1 фунтъ стерлинговъ. Законъ разрѣшалъ членамъ брать ссуды изъ капитала общества, съ уплатою за это процентовъ, высота вторыхъ не ограничивалась дѣйствовавшимъ законодательствомъ о ростовщичествѣ.

Спустя 40 лѣтъ, а именно въ 1874 году, былъ изданъ болѣе обстоятельный законъ (Act to consolidate and amend the Laws relating to Building Societies), точно опредѣлившій права и устройство строительныхъ обществъ. Они стали носить характеръ небольшихъ гипотечныхъ банковъ.

Жизнь внесла разнообразіе въ организацію этихъ обществъ,

Англійское законодательство различаетъ еще двѣ разновидности строительныхъ обществъ—Bowkett Societies, Starr-Bowkett Societies, получившія названія отъ именъ ихъ учредителей. Первыя приближаются къ первоначальному типу домостроительной коллегіи, къ ссудо-сберегательнымъ товариществамъ, но выдачею ссудъ безъ $\frac{0}{0}$, вторыя представляютъ изъ себя временныя организаціи: общество возникаетъ для постройки какого-нибудь одного зданія.

Послѣдняя категорія общества имѣетъ въ послѣднее время большое распространеніе, такъ что въ числѣ 194 домостроительныхъ товариществъ, зарегистрированныхъ въ теченіе 1897 года—26 $\frac{0}{0}$ состояли изъ этихъ „летучихъ“ организацій.

Каждый годъ во всей странѣ возникаетъ значительное количество обществъ. Такъ внесено въ правительственный регистръ:

въ 1875 году . . .	140	обществъ.
„ 1876 „ . . .	146	„
„ 1877 „ . . .	164	„
„ 1878 „ . . .	125	„
„ 1879 „ . . .	121	„
„ 1880 „ . . .	168	„
„ 1881 „ . . .	237	„
„ 1882 „ . . .	173	„
„ 1883 „ . . .	199	„
„ 1884 „ . . .	223	„
„ 1885 „ . . .	170	„
„ 1886 „ . . .	190	„
„ 1887 „ . . .	194	„

Всего въ 1887 году въ Англіи и Ирландіи функционировало 2,404 общества съ 605,421 членомъ. Они владѣли свыше 36 мил. фунтовъ стерлинговъ, собранныхъ среди своихъ со-

членовъ и 15,6 мил. фун., взятыми на выплату. Въ 1895 г. ихъ насчитывалось уже 3,730.

Операціи нѣкоторыхъ изъ нихъ достигаютъ громаднхъ размѣровъ. Такъ Queen Bridge Street Society (Манчестеръ) оволо 9 мил. рублей, а Birbeck Society (Лондонъ) имѣетъ оволо 66 мил. рублей годового оборота и т. д.; имущество и операціи всѣхъ 2,600 обществъ приславшихъ отчеты своему центральному учрежденію при министерствѣ торговли, оцѣнивалось свыше $\frac{1}{2}$ миллиарда рублей.

Эти общества вызвали многочисленныя подражанія въ англійскихъ колоніяхъ, въ Австраліи, Канадѣ и Соединенныхъ Штатахъ, а также въ Бельгіи и Итали.

Въ Бельгіи, по свѣдѣніямъ Сборника Московской Городской Думы, въ 1889 году главная сберегательная касса выдаетъ ссуды строительнымъ обществамъ подь условіемъ обращенія новыхъ построекъ въ жилища для рабочихъ. Въ 1894 г. такія общества, занимавшіяся исключительно выдачею кредита, существовали въ 25 округахъ Бельгіи, выдавшей всѣмъ предприятиямъ 2,740 т. рублей. Въ Итали большинство товариществъ находится въ сѣверной части полуострова. Въ 1890 г. насчитывалось тамъ 69 строительныхъ обществъ (*Societa per la costruzione di case operaie*).

Болѣе серьезное значеніе строительныя общества имѣютъ въ Англии и въ Америкѣ.

Въ штатахъ славятся своею кипучею дѣятельностью строительныя общества Филадельфіи, Цинцинатѣ, Чикаго, Балтиморѣ, Питсбургѣ, Сень-Поля и Миннеаполиса. Въ штатахъ насчитывается свыше 5 тысячъ строительныхъ обществъ съ балансомъ въ $1\frac{1}{2}$ миллиарда рублей.

Въ Англии существуетъ еще особый видъ акціонерныхъ обществъ— „Land and Building Societies“, имѣющихъ цѣлью покушки большихъ земельныхъ участковъ внѣ городскихъ

предѣловъ и постройки на нихъ цѣлыхъ городовъ или колоній.

Они скупаютъ землю en grande и строятъ зданія массами, такъ что каждый изъ членовъ получаетъ домикъ по возможно низкой цѣнѣ.

Общества эти возникли въ 40-хъ годахъ текущаго столѣтїя и ведутъ свое начало отъ знаменитой хлѣбныхъ законовъ лиги (anti-corn-law-league), когда могущественная лига стремилась создать свободные городки въ провинціи и для привлеченія къ себѣ общественнаго мнѣнія—распродавала населенію громадныя земельныя площади по мелкимъ и доступнымъ по цѣнѣ участкамъ.

Этотъ видъ предпрїятій не имѣетъ особаго распространенія въ Англіи.

Въ *Германіи* строительныя общества появляются впервые въ срединѣ 60-хъ годовъ. Исторія ихъ возникновенія такова.

Въ 1865 году конгрессъ нѣмецкихъ экономистовъ (Kongress deutscher Volkswirte) назначилъ два съѣзда (Vereinstag deutscher Erwerbs und Wirthschaftsgenossenschaften и Vereinstag deutscher Arbeitervereine). На этихъ съѣздахъ въ Германіи впервые коллегіально обсуждали вопросъ о постройкѣ нормальныхъ жилищъ для бѣднаго населенія.

Постоянная комиссія конгресса вошла затѣмъ въ сношеніе съ центральнымъ прусскимъ фѣрейномъ, имѣющимъ цѣлю способствованіе благоденствія рабочихъ (Zentralverein in Preussen für das Wohl der Arbeitendenklassen). Оба эти общества выработали совмѣстно рядъ обширныхъ проектовъ, которые и были напечатаны въ 1865 г. въ Берлинѣ подъ общимъ заглавіемъ „Die Wohnungsfrage mit besonderer Rücksicht auf die Arbeitendenklassen“.

На послѣдовавшемъ затѣмъ съѣздѣ въ Нюренбергѣ квартирный вопросъ служилъ предметомъ самаго тщательнаго обсуж-

денія. Здѣсь были поставлены слѣдующія резолюціи: строительная дѣятельность должна быть освобождена отъ стѣсненій и предоставлена каждому желающему, строительныя общества не должны основываться и руководиться филантропическими побужденіями, нѣмецкому народу необходимо рекомендовать постройку маленькихъ домовъ строительными обществами, покоящимися на принципѣ самопомощи.

Послѣ этого экономистомъ Паризиусомъ было выработано правила для организациі такого рода обществъ. Но самыя общества не устраивались, пока за нихъ не взялся Шульце-Деличъ. Знаменитый организаторъ внесъ и въ эту область свою кипучую энергію. Строительныя общества стали одно за другимъ появляться въ различныхъ концахъ Германіи.

Съ этихъ поръ квартирный вопросъ не сходилъ съ очереди. И чѣмъ больше онъ обсуждался, тѣмъ энергичнѣе раздавались голоса, настаивающіе на разрѣшеніи вопроса путемъ филантропіи и государственнаго вмѣшательства.

Это особенно рѣзко выразилось въ собраніи (1886 г.) Verein'a für Socialpolitik по этому вопросу. Одинъ только Раффаловичъ, основываясь на успѣшныхъ результатахъ домо-строительной дѣятельности американскихъ обществъ, отстаивалъ принципъ самопомощи.

Тѣмъ не менѣе въ настоящее время въ Германіи не мало строительныхъ обществъ, и хотя многія изъ нихъ ликвидируются, не успѣвъ ничего сдѣлать, все же есть общества, гдѣ удачный выборъ руководителей и общая энергія преодолевали всѣ трудности.

Въ Австріи строительныя общества имѣли еще меньшій успѣхъ. Здѣсь они кое-гдѣ появляются въ самомъ концѣ 60-хъ годовъ, но почти всѣ быстро ликвидируютъ свои дѣла.

Во Франціи строительныя общества потерпѣли полное фіаско. Но и въ тѣхъ странахъ, гдѣ строительныя общества

получили болѣе или менѣе широкое распространеніе, выгодами воспользовались преимущественно обеспеченные слои городского населенія: мелкіе лавочники, хозяева-ремесленники, приказчики, наиболѣе состоятельныя изъ рабочихъ (мастера, десятскіе и пр.). Фактъ этотъ засвидѣтельствованъ всѣми изслѣдователями.

„Причиною такого односторонняго направленія дѣятельности товариществъ, оказывается, по мнѣнію Сборника Московской Думы, прежде всего высокій размѣръ паевыхъ взносовъ и платежей по займамъ, что неизбѣжно вытекаетъ изъ краткосрочности ссудъ, выдаваемыхъ товариществами (большую частью на 10—20 лѣтъ), пониженію же платежей путемъ удлиненія срока ссудъ препятствуетъ то обстоятельство, что при этомъ соотвѣтственно увеличилось бы и время, потребное для накопленія капитала, и многимъ участникамъ пришлось бы десятки лѣтъ дожидаться ссудъ, такъ какъ въ большинствѣ товариществъ взносы и платежи участниковъ служатъ почти единственнымъ источникомъ, изъ котораго выдаются ссуды. Кромѣ высоты платежей, важное значеніе имѣетъ и непостоянство заработка большинства рабочихъ, благодаря чему рѣдко кто въ состояніи аккуратно платить каждый мѣсяцъ въ теченіи 10—20 лѣтъ, хотя бы даже платежи эти и были ему по силамъ при обычномъ заработкѣ. Наконецъ, не слѣдуетъ упускать изъ вида и того, что современный рабочій, по условіямъ хода дѣлъ въ той отрасли промышленности, на которой онъ специализировался, нерѣдко бываетъ вынужденъ мѣнять мѣсто своего жительства, а потому пріобрѣтеніе постоянной осѣдлости для него далеко не всегда возможно, и строительныя общества часто служатъ для него только мѣстомъ выгоднаго помѣщенія своихъ сбереженій.

Такимъ образомъ Building Societies и Building Land Associations, при всей грандіозности достигнутыхъ ими (въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ) результатовъ, далеко не разрѣшили жилищ-

наго вопроса, и потому даже въ Англіи и Америкѣ остается еще широкое поле для дѣятельности общественныхъ учреждений и частныхъ лицъ въ области заботъ объ обезпеченіи населенію дешевыхъ и здоровыхъ квартиръ. Заботы эти естественнымъ образомъ направляются прежде всего на удовлетвореніе потребностей малосостоятельныхъ классовъ населенія, для которыхъ ипотечный кредитъ недоступенъ, хотя бы даже въ формѣ взаимныхъ товариществъ. Все же дѣятельность нѣкоторыхъ строительныхъ обществъ заслуживаетъ полнаго вниманія; таково, напр., строительное общество въ Ганноверѣ. Здѣсь въ 1885 г. организовалось сберегательное и строительное общество, поставившее своею цѣлью постройку жилищъ для своихъ сочленовъ. Это общество—*Der Spar und Bauverein, Genossenschaft mit beschränkten Haftpflicht*—составилось изъ ликвидировавшаго свой дѣла небольшого сберегательнаго ферейна рабочихъ квартирохозяевъ (*Mietherverein*), собиравшаго квартирную плату маленькими регулярными взносами.

Новое Ганноверское общество оказалось жизнеспособнымъ и послужило образцомъ для ряда другихъ однородныхъ учреждений, возникшихъ въ послѣднія два десятилѣтія въ различныхъ пунктахъ Германіи.

Въ первый годъ оно насчитывало всего 70 членовъ. Было рѣшено собирать средства на пріобрѣтеніе небольшого участка земли и постройки на немъ дома. Членскій пай былъ определенъ въ 300 марокъ, но, соображаясь со средствами членовъ общества, почти исключительно состоявшаго изъ рабочихъ, была допущена определенная разсрочка въ взносѣ паевыхъ денегъ, каждый участникъ уплачивалъ въ кассу общества minimum 30 пфениговъ (около 14 коп.) въ недѣлю. Но невозможность и этой регулярной уплаты не лишала рабочаго дальнѣйшаго участія въ предпріятіи.

Въ противодѣйствіе возможному со стороны болѣе состоя-

тельныхъ членовъ извѣстнаго рода „захвата власти“, воспрещено было одному лицу владѣть болѣе трехъ паевъ общества. Въ виду незначительнаго прилива средствъ, общество поставило выдавать своимъ членамъ ссуды изъ суммъ, накопившихся отъ взносовъ сверхъ положеннаго по уставу. Ссуды облагались 4-процентнымъ сборомъ, что также служило источникомъ дохода общества. Нововведеніе имѣло успѣхъ и къ слѣдующему году число членовъ дошло до 282-хъ. Это дало возможность организовать многочисленное правленіе изъ девяти членовъ правленія и двадцатичетырехъ членовъ наблюдательнаго комитета. Въ томъ же году приступили къ покупкѣ земельного участка. Его нашли на одной изъ довольно центральныхъ улицъ Ганновера (на Leisterstrasse), заплатили за участокъ 140 т. марокъ, т.-е. стоимость каждаго квадратнаго метра равнялась семи маркамъ. При такихъ цѣнахъ нечего было и думать строить дома меньше, чѣмъ на восемь семей въ одномъ зданіи. Конечно, являлась возможность приобрести необходимую для стройки землю и по болѣе скромной цѣнѣ, для этого стоило только купить участки гдѣ-нибудь на окраинѣ или въ предмѣстьяхъ, но рабочіе единодушно воспротивились такого рода экономіи. Жизнь въ рабочей колоніи, въ отдаленномъ кварталѣ, выстроенномъ специально для бѣдныхъ, казалась имъ чѣмъ-то вполне несовмѣстимымъ съ требованіями культурныхъ людей. Та же идея проводилась въ приѣмахъ строить и въ самой внутренней организаціи выстроенныхъ впоследствии зданійхъ. Все устраивалось по общепринятымъ житейскимъ образцамъ, избѣгая монастырскаго и тюремнаго типа жилья. Дѣйствительно, ганноверскіе рабочіе — совершенно правы. Кто хоть разъ видалъ мертваций, угнетающій казармообразный „городокъ“ для рабочихъ, согласится, что жизнь въ такихъ учрежденіяхъ невыносимо монотонна, изолирована и непріятна.

Спустя нѣкоторое время ганноверскіе строители приступили къ главнѣйшей цѣли товарищества—постройкѣ дома. Въ основаніе плана и пріемовъ исполненія легли желанія и соображенія самихъ рабочихъ. Не нарушая элементарныхъ требованій архитектуры и гигиены, общество желало во всемъ остальномъ слѣдовать указаніямъ своихъ сочленовъ и дѣйствовать подѣ ихъ непосредственнымъ наблюденіемъ и содѣйствіемъ. Практическому осуществленію такихъ задачъ способствовали самый контингентъ членовъ-строителей. Среди послѣднихъ было не мало каменщиковъ, плотниковъ, маляровъ, слесарей и пр.

Къ стройкѣ перваго дома приступили съ незначительными средствами и весьма скромнымъ кредитомъ, такъ какъ населеніе относилось къ предпріятію болѣе чѣмъ скептически. Энергія и трудъ и единопущіе побороли всѣ затрудненія и къ 1 апрѣля 1897 года первый домъ, рассчитанный на 8 семействъ, былъ вполнѣ готовъ. Первые квартиранты попали въ него по жребію, который метался подѣ открытымъ небомъ на *своемъ* участкѣ, подѣ стѣнами *собственнаго* дома. Наглядный примѣръ дѣятельности общества привлекъ къ нему многихъ скептиковъ и число членовъ къ концу 1897 года достигло 470. Съ этого времени дѣятельность общества начинаетъ развиваться быстрымъ темпомъ. Опытъ предыдущихъ лѣтъ, приливъ средствъ и естественный ростъ кредита позволили застроить весь участокъ отдѣльными зданіями съ квартирами для рабочихъ. Къ концу 1891 года Ганноверское товарищество владѣло уже 16 домами съ 133 квартирами, четырьмя лавками и однимъ помѣщеніемъ для самого общества. Для удобства проѣзда къ вновь построеннымъ домамъ городское самоуправленіе провело по участку общества за свой счетъ небольшую улицу.

Ростъ числа членовъ и средствъ этого общества рисуетъ слѣдующая табличка:

Въ 1885 году было	70	членовъ,	внесшихъ	2.000	марокъ.
„ 1886 „ „	482	„	„	8.493	„
„ 1887 „ „	470	„	„	17.839	„
„ 1888 „ „	662	„	„	41.918	„
„ 1889 „ „	792	„	„	69.266	„
„ 1890 „ „	1098	„	„	127.112	„
„ 1891 „ „	1580	„	„	266.874	„
„ 1892 „ „	1900	„	„	383.018	„
„ 1893 „ „	2100	„	„	420.000	„

Въ началѣ 1892 года былъ купленъ на одной изъ бойкихъ ганноверскихъ улицъ (Vahrenwalderstrasse) другой участокъ подъ постройки. Одна пятая его стоимости, а именно въ размѣрѣ 25 т. марокъ, была уплочена немедленно, остальные 100 т. разсрочены на 5 лѣтъ съ уплатою сверхъ того по 3⁰/₀ съ разсроченной суммы. На этомъ участкѣ было выстроено 27 домовъ для жилья и три небольшихъ мастерскихъ. Затѣмъ въ одномъ изъ предмѣстей (въ Linden'ѣ) въ виду многочисленности его рабочаго населенія былъ купленъ третій участокъ, на которомъ въ теченіе трехъ лѣтъ, 1894 — 95 г., было построено 18 зданій съ 144 квартирами. Итого въ первое же десятилѣтіе своего существованія ганноверское строительное общество дало рабочему населенію Ганновера *шестьдесятъ одинъ* новый домъ съ *пятьсотъ восьмьюдесятью* дешевыми и удобными квартирами.

Правленіе общества состоитъ изъ 6, совѣтъ общества—изъ 24 человекъ.

Дома строятся съ возможною простотою и по однообразному плану. Квартирка—изъ комнаты, двухъ каморокъ, переденьки и кухни — занимаетъ площадь въ 57 — 60 квад. метровъ. Площадь, а равно и высота сообразованы съ требованіями гігіены. Точно также — обращено вниманіе на освѣщеніе,

отопленіе, вентиляцію и строительный матеріалъ. Словомъ, здѣсь старались сдѣлать все, что знали и умѣли.

Д-ръ М. И. Покровская („Новое Время“, прилож. къ № 7884, 1898 г.) даетъ намъ слѣдующаго рода свѣдѣнія о другихъ строительныхъ обществахъ Германіи.

„Gemeinnütziger Baugesellschaft“ представляетъ изъ себя одно изъ самыхъ старѣйшихъ строительныхъ обществъ въ Берлинѣ. Оно начало свою дѣятельность въ 1849 году. Въ настоящее время оно владѣетъ пятидесятью домами, содержащими 491 квартиру: 219 квартиръ въ двѣ комнаты, 234—въ три и 38—въ четыре комнаты.

Эта компанія задалась цѣлью доставлять удовлетворительныя помѣщенія бѣдному классу населенія за умѣренную плату. Въ ея домахъ квартира въ двѣ комнаты стоитъ 150—205 марокъ, а въ три — 300—315 марокъ въ годъ. Общество основано на филантропическихъ началахъ и дивидентъ акціонеровъ ограниченъ — 4⁰/₁₀₀.

Какія удобства компанія доставляетъ своимъ квартирантамъ, можно видѣть изъ слѣдующаго.

Въ Берлинѣ, на Buchpolzenstrasse, находится одинъ изъ ея образцовыхъ домовъ. Постройкой занято около 50⁰/₁₀₀ данной поверхности земли. Остальная часть представляетъ видъ большого двора. Домъ каменный, съ широкими и свѣтлыми лѣстницами, съ подваломъ, вымощеннымъ и раздѣленнымъ на маленькія помѣщенія для склада топлива и храненія провизіи. Въ подвалѣ же устроены прачечныя, которыми жильцы имѣютъ право пользоваться два раза въ мѣсяць. Каждая квартира выходитъ окнами на улицу и дворъ и можетъ хорошо вентилироваться при помощи съвозняка. Для всѣхъ квартиръ, состоящихъ изъ трехъ или четырехъ комнатъ, устроены отдѣльные ватерклозеты, а для двухкомнатныхъ — одинъ на двѣ квартиры. Ватерклозеты расположены на лѣстничной площадкѣ,

снабжены вентиляціонной шахтой и окнами, выходящими на открытый воздухъ. Нечистоты и домашнія воды спускаются въ городскія трубы.

Въ комнатахъ устроены изразцовыя печи, а въ кухнѣ большая плита. Въ спальныхъ комнатахъ и въ кухнѣ стѣны выкрашены, въ приемной оклеены обоями. Рамы выкрашены масляной краской. Потолки украшены фресками. Въ квартирахъ, состоящихъ изъ двухъ комнатъ, величина кухни равняется 1,127 куб. ф., а спальнѣй камнаты 2,057 куб. ф. Кромѣ того, при ней есть маленькая передняя. Объемъ квартиры въ три комнаты около 5,241 куб. ф. Высота 9 ф. 4 д.

При домѣ существуютъ ясли, устроенныя однимъ благотворительнымъ обществомъ. Квартира сдается ему по пониженной цѣнѣ.

За послѣднія десять лѣтъ компанія не повышала квартирной платы въ своихъ домахъ и она на 25⁰/о ниже сосѣднихъ. Несмотря на это, жильцамъ приходится затрачивать на квартиру около 25⁰/о своего заработка.

Квартиранты вообще живутъ довольно долго. Средній періодъ пребыванія на одной квартирѣ достигаетъ двѣнадцати лѣтъ. Жильцы не имѣютъ права пускать къ себѣ постороннихъ лицъ. Квартирная плата вносится впередъ по четвертямъ года управляющему въ домовой конторѣ. Если жилецъ намѣренъ выѣхать, то обязанъ увѣдомить объ этомъ за три мѣсяца впередъ. Задержка платы не допускается. Съ задолжавшими квартирантами поступаютъ, смотря по обстоятельствамъ.

Компанія избираетъ служителей для своихъ домовъ изъ числа старыхъ жильцовъ, которые выполняютъ свои обязанности бесплатно, изъ чести. Къ Рождеству они получаютъ подарокъ въ 30 марокъ.

Въ домахъ общества помѣщаются лавочники, ремеслен-

ники, фабричные, служителя, писцы, вдовы и проч. Заработок жильцов колеблется между 500 и 1,500 марокъ, Компания не пускаетъ квартирантовъ, получающихъ менѣе 500 мар. и болѣе 3,000 мар.

Съ самаго начала акціонеры получаютъ по 4% дивиденда.

Verein zur Verbesserung der kleinen Wohnungen, основанное въ 1891 году, также доставляетъ квартиры бѣдному берлинскому населенію. Въ настоящее время у общества есть 205 квартиръ, въ которыхъ помѣщается около 900 человекъ, преимущественно рабочихъ. Компания не строитъ новыхъ домовъ, но покупаетъ старые, передѣлываетъ ихъ и сдаетъ квартиры по дешевой цѣнѣ. Напр., если квартира стоила прежде 350 марокъ въ годъ, то общество понижаетъ цѣну до 250 марокъ, несмотря на значительныя улучшенія. Плата за одну комнату колеблется между 7,75 и 14 марками въ мѣсяцъ. Квартира въ двѣ комнаты стоитъ 10,25—25,5 марокъ, а въ три—15—63,25 марокъ въ мѣсяцъ. Акціонеры не получаютъ дивиденда. Чистая прибыль идетъ въ запасный капиталъ и на расширеніе дѣла.

Изъ остальныхъ строительныхъ компаній, существующихъ въ Берлинѣ, надо упомянуть еще о „Deutsche Volksbaugesellschaft“, которое строитъ маленькіе домики для продажи ихъ желающимъ. Отъ покупателя требуется, чтобы онъ застраховалъ свою жизнь въ выбранномъ компаніей страховомъ обществѣ. Покупщикъ долженъ внести страховую премію по крайней мѣрѣ за два года впередъ или обязанъ принадлежать къ какому-нибудь кооперативному обществу и имѣть вполнѣ оплаченныя акціи. Если онъ удовлетворяетъ вышеназваннымъ условіямъ, то компанія пріобрѣтаетъ землю и строитъ домъ въ такомъ стилѣ, который выбранъ самимъ покупателемъ. Съ послѣднимъ заключается контрактъ и онъ фактически владѣетъ домомъ, но формально недвижимость переходитъ въ его соб-

ственность только тогда, когда кончается періодъ страхованія жизни, который чаще всего простирается до шестидесятилѣтняго возраста. Тогда компанія получаетъ всю сумму за свой домъ отъ страхового общества. Если глава семейства слишкомъ старъ или не отличается хорошимъ здоровьемъ, то при страхованіи его можетъ замѣнить кто-либо другой изъ членовъ семьи.

Компанія рассчитываетъ продажную цѣну дома такимъ образомъ, чтобы получить 4⁰/₁₀₀ чистой прибыли. Въ среднемъ выводѣ періодъ уплаты за домъ равняется тридцати годамъ. Покупатель обязанъ нести всѣ издержки по своему дому: платить налоги, дѣлать поправки и проч.

Акціонерное строительное общество многоквартирныхъ домовъ въ Франкфуртѣ-на-Майнѣ также основано въ 1891 г. Въ 1893 году его недвижимость оцѣнивалась болѣе нежели въ 700 тысячъ марокъ. Акціонерный капиталъ общества равняется 605,000 марокъ. Кромѣ того, имъ былъ сдѣланъ заемъ въ 100,000 марокъ по 3,5⁰/₁₀₀ въ годъ. Чистая прибыль доходитъ до 4,24⁰/₁₀₀ въ годъ, но акціонеры получили пока только по 3,5⁰/₁₀₀ дивиденда. Запасный капиталъ компаніи достигаетъ 52,957 марокъ. Въ ея владѣніи находится шестнадцать домовъ, содержащихъ только два типа квартиръ,—въ двѣ и три комнаты.

Дома компаніи представляютъ изъ себя четырехэтажныя каменные зданія. Застроено около половины данной поверхности земли. На одну лѣстничную площадку выходитъ четыре квартиры, состоящихъ изъ двухъ комнатъ, или двѣ, состоящія изъ трехъ. Въ первомъ случаѣ ватерклозеты и раковины расположены въ коридорѣ, составляющемъ продолженіе лѣстничной площадки. Во второмъ, сзади вухни,—коридоръ, отдѣльный для каждой квартиры. Въ немъ устроены ватерклозеты, сообщающіеся съ открытымъ воздухомъ и хорошо вентилируе-

мые. Они снабжены новѣйшими приспособленіями и обильнымъ количествомъ воды. Пользованіе послѣдней неограничено, но жильцы обязаны за нее приплачивать. Раковины устроены въ кухнѣ. Нечистоты и помой всѣ спускаются въ городскія трубы. Всѣ квартиры хорошо вентилируются при помощи сквозняка. При трехкомнатныхъ есть балконы. Стѣны вездѣ оклеены обоями. Для каждой квартиры существуетъ отдѣльный приемникъ для сухихъ отбросовъ, который разъ въ недѣлю опораживается городскими служащими. Квартира въ двѣ комнаты стоитъ 14—16 марокъ въ мѣсяць, а въ три—20—24 марки.

Дома компаніи заняты преимущественно простымъ рабочимъ людомъ: плотниками, столярами, башмачниками, фабричными и заводскими рабочими и проч. Заработокъ жильцовъ колеблется между 10 и 28 марками въ недѣлю. Въ одной квартирѣ помѣщается отъ двухъ до восьми человѣкъ.

Изъ образцовыхъ дешевыхъ жилищъ, находящихся въ Дрезденѣ, слѣдуетъ упомянуть про дома дрезденской кооперативной строительной ассоціаціи. Ея основной капиталъ 600,000 марокъ заключается въ акціяхъ. Дивидентъ ограниченъ 45 проц.

Первый домъ компаніи былъ открытъ для жилья въ 1888 г. и стоилъ 225,975 марокъ (40,787 марокъ земля и 185,188 марокъ постройка). Въ немъ содержится 68 квартиръ въ три комнаты, 48—въ четыре и четыре магазина.

Постройкой занято только 30% данной поверхности земли. Остальное пространство частью вымощено, а частью представляетъ видъ сада и отдано въ полное распоряженіе жильцовъ.

Домъ пятиэтажный и выстроенъ изъ огнеупорнаго матеріала. Подвалъ вымощенъ и предназначенъ для храненія угля и провизіи.

Домъ состоитъ изъ двухъ параллельныхъ зданій, между которыми оставлено пространство шириною около 25 ф. Оба зданія соединены между собою постройкой въ видѣ коридора

въ трехъ мѣстахъ. Въ этихъ коридорахъ находятся лѣстницы и отхожія мѣста. Всѣ квартиры могутъ вентилироваться при помощи съвозняка, имѣютъ водопроводный кранъ, сточную раковину и отдѣльное отхожее мѣсто. Стѣны и потолокъ красиво выкрашены. Квартира въ три комнаты состоитъ изъ кухни и передней (7 ф. 6 д. \times 12 ф. 6 д.), жилой комнаты (14 ф. 6 д. \times 12 ф. 6 д.), спальни (14 ф. 6 д. \times 7 ф. 10 д.). Высота 9 ф. 6 д.—10 ф. 6 д. Средній объемъ квартиры въ три комнаты 5,600 куб. ф., а въ четыре 5,390—7,037 куб. ф. На одного жильца въ среднемъ приходится 786 куб. ф. помѣщенія.

Квартира въ три комнаты стоитъ 150—220 марокъ, а въ четыре—220—316 марокъ въ годъ, смотря по этажу. Плата рассчитана такимъ образомъ, что за одинъ квадратный футъ жильцы платятъ 40 пфенниговъ въ годъ въ первомъ и четвертомъ этажахъ. Во второмъ она на 10⁰/₀ выше, въ третьемъ на 5⁰/₀, а въ пятомъ на 15⁰/₀ ниже.

Квартирная плата вносится впередъ по четвертямъ года. Жилецъ можетъ оставаться въ долгу въ продолженіе семнадцати дней. Цѣны на квартиры въ домахъ компаніи не повышались съ самаго начала постройки и на 25⁰/₀ ниже такихъ же помѣщеній въ сосѣднихъ домахъ. Средній заработокъ жильцовъ около 1,000 марокъ. Изъ нихъ уходитъ для уплаты за квартиру около 20 процентовъ.

О выѣздѣ съ квартиры жилецъ обязанъ увѣдомить за шесть мѣсяцевъ впередъ. Квартиранты вообще живутъ долго. Компанія дозволяетъ имъ брать къ себѣ постороннихъ лицъ. Для этой цѣли предназначается комната съ отдѣльнымъ ходомъ. Но чрезмѣрная скученность здѣсь запрещается. Если желающихъ нанять квартиру бываетъ очень много, то предпочтеніе отдается владѣльцамъ акцій.

Одинъ изъ жильцовъ избирается въ качествѣ сторожа. Онъ получаетъ только 20 марокъ въ годъ, въ видѣ подарка, такъ

какъ эта должность считается почетной. На его обязанности лежитъ смотрѣть за порядкомъ и освѣщеніемъ.

Поддержаніе порядка въ домахъ дрезденской кооперативной ассоціаціи оказывается довольно легкимъ дѣломъ. Въ числѣ жильцовъ есть много акціонеровъ, которые сами заинтересованы въ хорошемъ веденіи дѣла. Кромѣ того, отъ всякаго новаго жильца требуется, чтобы онъ выразилъ согласіе на выполненіе правилъ, установленныхъ компаніей для своихъ домовъ. Послѣднія заключаются въ слѣдующемъ: легко воспламеняющіяся вещества не должны храниться въ домѣ. На чердакъ ночью можно ходить только въ исключительныхъ случаяхъ и съ фонаремъ. Зола и домашніе отбросы должны выноситься въ помойную яму, которую надо тотчасъ же закрывать. Въ нее нельзя выбрасывать легко воспламеняющихся веществъ, напр., солому.

Небрежное пользованіе водой и ея утечка наказывается штрафомъ въ 30—40 марокъ, смотря потому, сколько назначать власти. Въ морозъ нельзя отерывать оконъ, находящихся около водопровода.

Сѣни и лѣстницы обязательно мести каждый день до 9 ч. утра и мыть каждую недѣлю. Жильцы должны дѣлать это сами поочередно или нанять кого-либо.

Чистка и выколачиваніе платья, ковровъ и пр. можетъ производиться на дворѣ только до 9 час. утра. Нельзя вытряхивать или выбрасывать какіе-либо предметы черезъ окна. Нельзя класть на дворѣ и на лѣстницахъ различные предметы, которые могутъ загромождать дорогу. Нельзя безъ особаго позволенія держать въ домѣ животныхъ. Если такое позволеніе получено, но животное доставляетъ какое-либо неудобство, управленіе дома имѣетъ право требовать его удаленія. Входная дверь отпирается лѣтомъ въ пять часовъ утра, а зимой въ шесть. Запирается въ 10 час. вечера. Если кто возвращается домой между 10 и 12 час. вечера, то обязанъ платить сто-

рожу 10 пфенниговъ. Возвратившійся послѣ полуночи платить 20 пфен. Запрещаются занятія, производящія шумъ. Послѣ 10 ч. вечера всякій шумъ долженъ прекращаться. Музыка и пѣніе дозволены только между 7 и 10 ч. вечера. Въ домѣ и на дворѣ необходимо избѣгать хлопанья дверьми, дѣтскаго шума и ссоръ. Жильцамъ запрещается безъ особой необходимости толпиться у воротъ, на лѣстницахъ и въ сѣняхъ. Если кто-либо изъ жильцовъ занимается торговлей или промысломъ, то, съ разрѣшенія домовладѣльца, онъ можетъ повѣсить вывѣску на указанномъ мѣстѣ. Въ подвалѣ каждаго дома компаніи есть прачечная. Жильцы имѣютъ право пользоваться ею въ опредѣленный день одинъ разъ въ мѣсяцъ. Каждый квартирантъ долженъ платить сторожу 10 пф. за поддержаніе въ ней чистоты и порядка. Относительно пользованія различными принадлежностями прачечной существуютъ довольно строгія правила. Отъ жильцовъ требуется осторожное обращеніе съ ними. Если какая-нибудь семья желаетъ производить стирку чаще, нежели разъ въ мѣсяцъ, то должна за это приплачивать. Въ особомъ помѣщеніи устроенъ катокъ, которымъ могутъ пользоваться бесплатно всѣ жильцы.

Я не буду входить въ подробности устройства самыхъ квартиръ, порядковъ ихъ управленія, финансовой стороны организациі и пр. Въ спеціальной литературѣ въ настоящее время выработаны и регламентированы нормы здороваго жилища до мельчайшихъ деталей. Существуютъ десятки изданій на всѣхъ языкахъ, съ атласами и чертежами, опредѣляющія всѣ подробности устройствъ нормальнаго жилища. Конечно, для Россіи всѣ эти труды имѣютъ только относительный характеръ.

Условія нашего климата, характеръ нашего строительнаго матеріала и наши привычки требуютъ переработки ихъ. Но это уже область архитектора или администратора, а не задачи экономической науки.

Необходимо только замѣтить, что суровая регламентація жизненнаго распорядка всѣхъ этихъ жилищъ отнюдь не дѣлаетъ ихъ привлекательными.

Для насъ болѣе важенъ вопросъ, поскольку строительныя общества удовлетворяютъ своимъ социальнo-экономическимъ цѣлямъ.

Да и относительно самихъ основъ своей организаціи они требуютъ еще весьма многихъ существенныхъ поправокъ. У насъ сильно прокричали нѣсколько изъ такихъ строительныхъ обществъ, возводя ихъ въ высокій образецъ, достойный безусловнаго подражанія. Но предварительно сужденія и рекомендаціи необходимо нужно быть очень осторожнымъ, нужно вникать въ истинную организацію всякаго рода „знаменитыхъ“ обществъ. Доказательствомъ можетъ служить исторія извѣстнаго мильгаузенскаго общества (Société Mulhousienne des cités ouvrières).

Общество это весьма, симпатичное по своимъ задачамъ, возникло въ 1853 г. по инициативѣ нѣкоего Дольфуса, чело-вѣка весьма энергичнаго и просвѣщеннаго. Первоначально общество состояло изъ 12 членовъ—мѣстныхъ фабрикантовъ, давшихъ вмѣстѣ капиталъ въ 300,000 франковъ; капиталъ этотъ въ томъ же году удвоилъ императоръ Наполеонъ III.

Дѣятельность общества постепенно развивалась, и мы имѣемъ за 30 лѣтъ слѣдующую картину.

Годы.	Число годовъ.	Ихъ стои-мость.	Изъ нихъ продано рабочимъ.	
			Число домовъ.	На сумму.
1854	100	256,000	40	118,725
1857	304	776,075	127	332,475
1870	892	2.610,675	859	2.549,125
1881	992	2.957,875	996	2.932,475
1884	1,040	—	1,040	—

При этомъ было выплачено рабочими въ 1854 г. 26,044 марокъ, въ 1857 г. 121,493 м., въ 1870 г. 2.152,770 м., въ 1881 г. 3.845,743 м.

Успѣхъ дѣла такимъ образомъ необычайный. Но, увы, это только на первый взглядъ. При ближайшемъ изученіи, несмотря на такую блестящую внѣшность, закулисная сторона дѣла оказалась болѣе чѣмъ плачевной. Дѣло въ томъ, что, спустя 30 лѣтъ послѣ основанія общества, ни одинъ изъ купленныхъ на средства рабочаго дома не остался въ рукахъ своего перваго владѣльца. Во всемъ городкѣ развилось необыкновенно сильное квартирное ростовщичество, почти всѣ квартиры перенанивались по болѣе дорогимъ цѣнамъ, а нѣкоторые стѣснительные §§ устава повели къ ряду другихъ неблагоприятныхъ послѣдствій.

Такимъ образомъ, многіе (между прочимъ, изслѣдователи Post и Albrecht) съ полною справедливостью говорятъ, что совершенно не стоить поддерживать Мюльгаузенскую систему.

Другой примѣръ мы находимъ въ исторіи одного англійскаго общества, которому въ свое время усиленно подражали. Общество рабочихъ (Artizans Labourer's and Genegal Dwellings Company), руководимое лордомъ Линингтономъ, строило первоначально дома для своихъ сочленовъ. Но дома эти не долго удерживались въ рукахъ рабочихъ и быстро переходили въ руки спекулянтовъ (middlemen), возвращавшихъ прежній порядокъ вещей. Это, конечно, не входило въ задачи общества. Истративъ всѣ силы въ тщетной борьбѣ съ этимъ зломъ, общество отклонилось отъ первоначальной цѣли и приняло чисто-спекулятивный характеръ. Оно строитъ дома и сдаетъ ихъ по сходной цѣнѣ внаймы всѣмъ желающимъ.

Такіе примѣры не единичны. Всѣ они должны предостерегать насъ отъ увлеченія домостроительными обществами, такъ какъ въ Россіи имѣются еще свои особыя условія, могущія затормозить дѣло ихъ устройства.

Во-первыхъ у насъ значительно уже кругъ лицъ, могущихъ войти въ составъ строительныхъ обществъ. Наши общества не будутъ вербовать своихъ сочленовъ изъ малозажиточныхъ и даже бѣдныхъ классовъ населенія, какъ-то дѣлается на западѣ; болѣе чѣмъ очевидно, что нашихъ строителей составитъ все та же немногочисленная городская интеллигенція. Во-вторыхъ, національное богатство, а съ нимъ и зажиточность каждаго изъ насъ въ отдѣльности въ Россіи, какъ извѣстно, значительно ниже чѣмъ въ западно-европейскихъ странахъ. Въ-третьихъ, наконецъ, климатическія условія большей части Россіи требуютъ сравнительно большихъ средствъ для постройки самихъ зданій.

Городское самоуправленіе.

Задачи и размѣры хозяйственной дѣятельности городовъ ежегодно увеличиваются. Параллельно съ ростомъ потребностей развивается и общественное самосознаніе населенія и въ настоящее время мы наблюдаемъ реформаціонное стремленіе въ самыхъ различныхъ сферахъ городской жизни.

Квартирное дѣло, безспорно, принадлежитъ къ одной изъ наиболѣе серьезныхъ проблемъ каждаго культурнаго города. И хотя, до сихъ поръ, городскія самоуправленія сдѣлали весьма мало въ этомъ направленіи, но существующія рано или поздно квартирныя условія, выведутъ ихъ изъ наживнаго состоянія. Разрѣшеніе же квартирнаго вопроса путемъ дѣятельности городского управленія нельзя не признать разумнымъ и желательнымъ для всего городского населенія. Такая обширная хозяйственная правовая организація, которою является современное городское самоуправленіе, обладаетъ достаточною властью, авторитетомъ, обширными матеріальными средствами, значительною кредитоспособностью, и большимъ персоналомъ спеціалистовъ находящихся у него на службѣ.

Всякій культурный городъ долженъ быть на высшей степени заинтересованъ тѣмъ, что составляетъ одну изъ существенныхъ сторонъ его самого — жилищемъ своихъ обывателей, а въ первой линіи помѣщеніемъ болѣе неимущихъ. Нельзя не согласиться съ мнѣніемъ Эрисмана, думающаго, что то городское управленіе, которое найдетъ средство помочь въ этомъ отношеніи народу, заслужитъ великую благодарность человѣчества.

Это желаніе въ наши дни отнюдь не одно платоническое мечтаніе. Изъ дѣятельности нѣкоторыхъ западныхъ муниципалитетовъ видно, что возможно городамъ и не ограничиваться только тѣмъ небольшимъ кругомъ дѣлъ, изъ котораго они по возможности стараются не выходить. Между тѣмъ, голодъ, какъ мы видѣли, несравненно успѣшнѣе всякихъ частныхъ начинаній, можетъ прийти на помощь населенію въ многосложномъ квартирномъ дѣлѣ.

Пути для этого имѣются самые разнообразныя. Для удобства обзора всѣ мѣропріятія раздѣлены на нѣсколько группъ.

I. Первый шагъ, съ котораго, по нашему мнѣнію, должно начать каждое городское самоуправленіе это — тщательное и всестороннее изслѣдованіе квартирныхъ условій всего города. Въ настоящее время наиболѣе крупныя европейскіе города уже произвели подобное статистическое изслѣдованіе и выяснили какъ экономическую, такъ и санитарную сторону квартирнаго дѣла. У насъ въ этомъ отношеніи впереди другихъ стоятъ Варшава и Москва, хотя въ обоихъ городахъ произведены были частичныя изслѣдованія квартиръ, а именно, обслѣдовались исключительно квартиры какой-либо отдѣльной группы населенія: ночлежниковъ, дворниковъ, обитателей подваловъ и пр. Имѣются такія же неполныя обслѣдованія для С.-Петербурга, Кіева, Орла, Ростова на Дону и др.

Въ Петербургѣ этимъ дѣломъ занялись Общество Охраненія Народнаго Здравія и городская санитарная коммиссія. Въ

первомъ, особая комиссія составила программу и произвела нѣсколько обследованій жилищъ, населенныхъ рабочими, вторая, произвела подробное обследование *ночлежныхъ приютовъ* и постоянныхъ дворовъ.

Въ Москвѣ было произведено тщательное обследование всѣхъ жилищъ одной изъ бѣднѣйшихъ мѣстностей—Хитрова рынка, по программѣ, включавшей въ себѣ свѣдѣнія какъ санитарныя, такъ и экономическія. Вопросные пункты программы были слѣдующіе:

А. Свѣдѣнія о квартирахъ.

- 1) №№ квартиры по порядку.
- 2) Этажъ дома; число комнатъ, мѣсто входа, званіе арендатора.
- 3) Число оконъ квартиры; размѣръ, вентиляція, куда обращены и пр.
- 4) Число печей въ ней; матеріаль стѣнъ, половъ, качество дверей.
- 5) Количество населенія а) по полицейскимъ нормамъ.
 " " b) по указанію арендатора лѣтомъ.
 " " c) тоже—зимою.
- 6) Арендная плата (арендатора—домовладѣльцу).
- 7) Объемъ воздуха по положенію на каждаго ночлежника и количество мѣстъ для сна.
- 8) Воздуха дѣйствительное количество на каждаго ночлежника лѣтомъ.
- 9) Тоже — зимою.
- 10) Отношеніе свѣтовой площади къ площади пола.
- 11) Объемъ помѣщенія кромѣ каморки арендатора.
- 12) Перегородки, отхожія мѣста, мѣсто стирки бѣлья, варки пици.

13) Плата за ночлегъ съ 1 одного человѣка за ночь, недѣлю, мѣсяцъ.

В. Свѣдѣнія о ночлежникахъ.

- 1) Полъ.
- 2) Возрастъ.
- 3) Званіе или сословіе и мѣсто приписки, получки паспорта, размѣры надѣла.
- 4) Время пребываніе на Хитровомъ рынкѣ и въ Москвѣ.
- 5) Профессія прежняя и настоящая.
- 6) Причины появленія на Хитровомъ рынкѣ.
- 7) Заработная плата, поденно, понедѣльно, помѣсячно.
- 8) Грамотность (чтеніе или письмо, въ школѣ или самоучкой и пр.).
- 9) Семейное состояніе.
- 10) Трудоспособность.
- 11) Отношеніе къ благотворительности.
- 12) Заболѣваемость ¹⁾.

Нѣсколько кратче программы санитарной переписи произведенной въ Варшавѣ весной 1891 года. Перепись коснулась дворницкихъ, чердачныхъ и подвальныхъ помѣщеній. Перепись велась по карточной системѣ, вопросные пункты которой были направлены главнымъ образомъ на выясненіе условій самаго жилища, такъ, напримѣръ, для подваловъ имѣлась особая карточка (на бумагѣ зеленого цвѣта), гдѣ, кромѣ указанія участка (полицейскаго), улицы, номера дома и номера самаго подвала, имѣлось еще 27 слѣдующихъ графъ:

¹⁾ Размѣры изслѣдованія, произведенные по этой программѣ, напечатаны въ вып. 3 записокъ Московскаго Отдѣленія Им. Руск. Тех. Общества (за 1895 г.) въ статьѣ С. Курнина: „О нѣкоторыхъ условіяхъ жизни населенія на Хитровомъ рынкѣ“.

- 1) Число помѣщеній.
 - 2) съ 1 окномъ
 - 3) съ 2 окнами
 - 4) съ 3 и болѣе окнами
 - 5) безъ печей
 - 6) съ печами
 - 7) какія печи и какъ тако-
- вья устроены.
- | | |
|---|---------------|
| } | число комнатъ |
| } | число комнатъ |
- 8) Въ какую сторону обращены окна.
 - 9) Не выходятъ ли окна на отхожія мѣста и помойныя ямы.
 - 10) Изъ какого матеріала сдѣланъ полъ.
 - 11) Насколько полъ ниже уровня улицы.
 - 12) Размѣръ оконъ и разстояніе ихъ отъ пола.
 - 13) Не соприкасается ли квартира съ погребомъ.
 - 14) Не заливается ли водой.
 - 15) вышина
 - 16) длина
 - 17) ширина
- | | |
|---|-------------------------|
| } | размѣры жилого подвала. |
|---|-------------------------|
- 18) Число взрослыхъ мужчинъ.
 - 19) Дѣтей мужескаго пола до 15 лѣтъ.
 - 20) Число взрослыхъ женщинъ.
 - 21) Дѣтей женскаго пола до 5 лѣтъ.
 - 22) Служить ли квартира для одной семьи или болѣе.
 - 23) Нѣтъ ли въ квартирѣ мастерской и какаѣ именно.
 - 24) Нѣтъ ли явственныхъ признаковъ сырости.
 - 25) Цѣна подвала (наемная).
 - 26) Число спальныхъ приспособленій (кроватьей, наръ и проч.).
 - 27) Общія замѣчанія о санитарномъ состояніи даннаго подвала.

Приведенная программа можетъ служить образцомъ для

программы обследованія подвальныхъ жилищъ. Но для полученія болѣе точныхъ выводовъ нѣтъ надобности разнообразить обследованіе массою различныхъ программъ.

Мнѣ кажется, что для болѣе строгаго изслѣдованія необходимо раздѣлить всѣ вопросные пункты на три группы и имѣть одну общую программу для всѣхъ видовъ жилищъ. Въ такую программу могутъ входить приблизительно слѣдующіе пункты:

- 1) Вопросы, касающіеся самихъ зданій.
- 2) Вопросы, относящіеся до отдѣльныхъ жилыхъ помѣщеній.
- 3) Вопросы, касающіеся населенія отдѣльнаго вида помѣщеній, какъ-то: подваловъ, ночлежныхъ домовъ, меблированныхъ комнатъ и пр.

Къ первой группѣ вопросовъ относятся:

1) Наружное положеніе даннаго дома (т.-е. видъ поверхности, уклонъ, абсолютная высота надъ уровнемъ моря относительно ближайшихъ водовмѣстилищъ).

2) Физическій и химическій составъ почвы на двороваго мѣста, содержаніе почвенной воды.

3) Размѣръ двороваго участка.

4) Количество жилыхъ зданій на участки.

5) Размѣръ всей площади занимаемой, даннымъ жилымъ строеніемъ.

6) Количество этажей.

7) Матеріаль зданія.

8) Количество квартиръ.

9) Бюджетъ дома (доходъ, приходъ etc.).

Вторую группу составили бы слѣдующіе вопросные пункты:

1) №№ квартиръ по порядку.

2) Этажъ.

3) Число комнатъ.

- 4) Число входовъ, дверей.
- 5) Число оконъ, форточекъ, размѣръ тѣхъ и другихъ, вышина отъ пола.
- 6) Число печей, плитъ, каминовъ.
- 7) Направленіе оконъ, рамы.
- 8) Отношеніе свѣтовой площади къ полу.
- 9) Матеріаль пола.
- 10) Объемъ помѣщенія.
- 11) Отхожія мѣста, прачечныя.
- 12) Цѣна.
- 13) Общія замѣчанія.
- 14) Населеніе.

Въ третью группу помимо обычныхъ вопросовъ о полѣ, возрастѣ, профессіи, семейнаго положенія, трудоспособности и грамотности, вошли бы вопросы о квартирной платѣ и постельныхъ принадлежностяхъ и условія найма. Для нѣкоторыхъ видовъ помѣщенія, какъ напримѣръ, подвалы, необходимо было бы прибавить нѣсколько специальныхъ вопросовъ, какъ-то: заливаемость водою, положеніе относительно уровня земли и т. д.

II. Выяснивъ себѣ съ точностью положеніе квартирнаго дѣла въ своихъ предѣлахъ, городъ можетъ самъ взяться за постройку и перестройку жилищъ для своего населенія.

Такого рода дѣятельностью извѣстны всѣ наиболѣе крупные города Англіи, гдѣ „новыя вѣянія“ въ городскомъ хозяйствѣ уже прочно установившееся направленія. (См. книгу К. Гуго „Новѣйшія теченія въ англійскомъ городскомъ самоуправленіи“. Спб. 1898).

Застрѣльщикомъ въ этомъ дѣлѣ явился муниципалитетъ города Геддерсфилда, который выстроилъ первоначально рядъ ночлежныхъ домовъ, а затѣмъ и цѣлый городокъ изъ одноквартирныхъ коттеджей.

Примѣру Гэддерсфильда послѣдовали вскорѣ Глазго, Ливерпуль, Лондонъ и др. Городъ пріобрѣталъ у частныхъ лицъ цѣлыя кварталы съ узкими, тѣсно застроенными, грязными улицами; сносилъ всѣ строенія, проводили новыя широкія улицы, строили дома, удовлетворяющіе элементарнымъ гигиеническимъ требованіямъ. Они начали свою работу еще въ то неблагоприятное время, когда имъ приходилось выплачивать непомерно высокія суммы частнымъ лицамъ за принудительно отчуждаемая земля и строенія, и первоначально ихъ предпріятія были мало успѣшны, такъ какъ дома вновь построенные переходили впоследствии въ частныя руки.

Глазго, занимающій въ Европѣ первое мѣсто по быстрому приросту населенія, предпринялъ перестройку въ началѣ семидесятыхъ годовъ. Въ 1866 году особый парламентскій актъ Glasgow Improvement Act далъ городу право перепланировать худшія части города, такъ какъ въ кварталахъ на берегу рѣки Кляйда (Сельтмарткетъ), гдѣ жило рабочее населеніе, тѣснота и грязь доходили до ужасающихъ размѣровъ, а смертность равнялась 70 про mille. Для этого требовалось сдѣлать заемъ въ 1.500.000 ф. стерлинговъ. Около сотни зданій было совсѣмъ снесено; узкія улицы были расширены, нѣкоторыя совсѣмъ уничтожены. Чтобы предупредить переполненіе жилищъ, всѣ вновь выстроенные дома были зарегистрированы, былъ измѣренъ объемъ всѣхъ помѣщеній и назначено число жильцовъ, которое можетъ быть допущено въ каждомъ; соответствующія марки были прибиты на дверяхъ зданій. Благодаря такимъ улучшеніямъ процентъ смертности съ 32,4 на 1.000 за періодъ 1868—70 г. упалъ до 22,8 на 1.000 за періодъ 1890—1892 г. Число заразныхъ болѣзней съ 312 уменьшилось за 2 года до 22. Такое преобразование квартала отразилось не только на здоровьѣ гражданъ: число однокомнатныхъ квартиръ

значительно сократилось, — такъ въ 1871 году 30,4⁰/₀ населенія имѣли квартиры въ одну комнату, а въ 1881 году лишь 18⁰/₀ населенія приходилось на однокомнатныя квартиры. Въ 1888 году было построено еще три большихъ дома съ дешевыми квартирами, а въ 1889 г. городъ, имѣя въ виду, что многіе участки, освободившіеся отъ сноса антисанитарныхъ жилищъ, не застраиваются, самъ принялся за строительную дѣятельность. Теперь выстроено имъ свыше 400 зданій, отдаваемыхъ въ наймы бѣднѣйшему населенію.

„Городскіе дома дешевыхъ квартиръ въ г. Глазго, сообщаетъ г. Михайловскій, построены по типу, представляющему нѣчто среднее между казарменной и коттеджной системой. Каждый домъ глухими брандмауэрами дѣлится на четыре части, представляющія изъ себя какъ бы отдѣльные дома съ особыми подъездами и лѣстницами. Всѣ дома, каменные (по шотландскому обыкновенію), четырехэтажные (высотой до 8 саж.), со стѣнами въ 10 верш. толщины; фасадъ ихъ (см. рис. 6) отдѣланъ очень просто, безъ всякихъ украшеній. Длина отдѣльнаго участка зданія по фасаду равна 6 саж., ширина — 5 саж. Въ каждомъ этажѣ такого дома имѣется по большей части три квартиры, расположеніе которыхъ показано на планѣ (рис. 5). Величина комнатъ въ квартирахъ довольно разнообразна; въ двухкомнатныхъ квартирахъ жилия комнаты трехъ типовъ: $6 \times 4\frac{1}{2}$ арш., $8\frac{1}{4} \times 4$ арш. и $8\frac{1}{2} \times 6\frac{3}{4}$ арш., кухни — или въ 6 арш. длины и $5\frac{1}{2}$ арш. шир., или въ 6 арш. дл. и $4\frac{1}{2}$ арш. ширины. Однокомнатныя квартиры въ нижнемъ этажѣ имѣютъ $8\frac{1}{2}$ арш. въ длину и 4 арш. ширины, въ верхнемъ этажѣ — $7\frac{3}{4}$ арш. длины и 6 арш. ширины. Двухкомнатныя квартиры въ верхнихъ этажахъ имѣютъ, кромѣ того, особыя переднія; въ квартирахъ нижняго этажа дверь съ улицы ведетъ прямо въ жилую комнату. Такимъ образомъ избѣгается необходимость въ общихъ коридорахъ для

нѣсколькихъ семей. На каждую квартиру имѣется ватерклозетъ, помѣщающійся около лѣстницы, отдѣльно отъ жилыхъ помѣщеній. Ящики для мусора и бакъ для грязной воды находятся на дворѣ и очищаются ежедневно. На девять квартиръ имѣется одна общая прачечная. Для отопленія въ жилыхъ комнатахъ служить каминъ; для склада угля приспособлены ящики на 8 пудовъ каждый. Газопроводъ имѣется во всѣхъ домахъ, но за освѣщеніе квартиранты платятъ особо; вода проведена всюду и пользованіе ею даровое.

Третій, самый новый домъ, отличается отъ первыхъ двухъ тѣмъ, что всѣ квартиры въ немъ однокомнатныя.

Во всѣхъ трехъ городскихъ домахъ дешевыхъ квартиръ насчитывается: 60 однокомнатныхъ квартиръ, 58 двухкомнатныхъ и 8 трехкомнатныхъ квартиръ и, кромѣ того, 25 лавокъ (изъ нихъ 10 въ двѣ комнаты). Средняя цѣна за однокомнатную квартиру равна 3 шилл. и 3 пенсамъ въ недѣлю (80 руб. въ годъ); двухкомнатныя квартиры стоятъ въ среднемъ 4 шилл. въ недѣлю (98 р. въ годъ), трехкомнатныя — 5 шилл. 9¹/₂ пен. (142 р.). Эти цѣны представляются очень дешевыми, въ особенности если принимать во вниманіе величину комнатъ, превышающихъ размѣрами почти въ два раза обыкновенныя комнаты въ дешевыхъ квартирахъ аналогичныхъ предпріятій. Средній заработокъ 116 главъ семействъ, живущихъ въ первыхъ двухъ городскихъ домахъ, въ 1892 г. равнялся 673 р. въ годъ (при колебаніяхъ отъ 343 до 982 р.), такъ что квартирная плата поглощаетъ всего отъ 12¹/₂ до 16⁰/₁₀ дохода. То же было сдѣлано и въ *Бирмингемѣ*. Число домовъ, съ которыми имѣлъ здѣсь дѣло муниципалитетъ, равнялось 1,335. Одни изъ нихъ были заново отремонтированы, другіе совсѣмъ снесены, а на ихъ мѣстѣ выстроены новыя; пространство же подъ 63 изъ нихъ пошло на расширеніе улицъ. Санитарные результаты этой реформы были, по собран-

нымъ г-жею Надеждиной свѣдѣніямъ (см. литература), поражающіе:

Названіе улицъ.	Высота смертности.	
	За періодъ 1873—1875.	За періодъ 1879—1881.
Barley Street	97	25,5
Lower Priory	62,5	21,9
Rape Walk	42	24,9
Potter Street	44	28,8
Russel Street	55	19,1
Princess Street.	46	13,2
Aston Rad	40	15
Tasker Street	47	22
	53,2	21,3

Такое мѣстное улучшеніе благопріятно отразилось на здоровьѣ не только даннаго округа, но и всего города. Процентъ смертности съ 26 на 1.000 за 1873—1875 г. упалъ до 20 за 1880—1882 г., или, что тоже, со времени преобразованія для города ежегодно сохранялось 240 жизней.

Въ противоположность упомянутымъ городамъ Ливерпуль строить крупныя зданія казарменнаго типа съ многочисленными мелкими квартирами. Особенно извѣстна мѣстность такъ назыв. зданій „сквера Викторіи“ (Victoria square), гдѣ построено 12 домовъ съ 22 квартирами въ каждомъ. Всѣ зданія пятиэтажные; дворъ мощенъ португальскимъ цементомъ и предназначенъ для дѣтскихъ игръ. Строенія занимаютъ приблизительно $\frac{1}{3}$ всего пространства. Помимо различныхъ хозяйственныхъ атрибутовъ, какъ-то прачешныхъ, кладовыхъ, судомоенъ, ватерелозетовъ, всѣ зданія обладаютъ хорошо устроенною вентиляціею.

Газъ и вода проведены во всѣ жилья помѣщенія. Въ каждомъ жильѣ есть плита съ котломъ, кухонный столъ,

ящикъ для угля, вѣшалки и шкафъ для платья. Окна (впрочемъ въ одну раму) снабжены жалюзиами, нижнія стекла окна разноцвѣтныя. Въ каждомъ флигелѣ имѣется общій балконъ. Постройки эти открыты для жилья съ 1885 г. и всегда заняты.

Въ той же мѣстности, гдѣ находится „Victoria square“, помѣщаются и извѣстныя въ Ливерпулѣ „строенія Djuvenal'я“, также созданныя энергіею ливерпульскаго городского управленія. „Djuvenal buildings“ состоятъ изъ нижнихъ флигелей, расположенныхъ вокругъ большого двора. Три изъ нихъ четырехэтажныя, одинъ—трехэтажный. Дерево при постройкѣ примѣнялось только въ крайнихъ случаяхъ, при отдѣлѣ дверей, оконъ и пола, все остальное сдѣлано изъ нестаряемыхъ матеріаловъ. Всѣ зданія освѣщаются газомъ; подваловъ ни въ одномъ изъ нихъ нѣтъ.

Квартиры обыкновенно всѣ заняты. Цѣны на квартиры весьма умѣренныя. Дома приносятъ городу отъ 2,5 до 4 процентовъ чистаго дохода. Какъ во внѣшнемъ, такъ и во внутреннемъ отношеніи эти зданія не оставляютъ желать ничего лучшаго. Всѣ они выстроены на мѣстѣ прежняго ужаснаго въ санитарномъ смыслѣ квартала, снесеннаго на городскія средства. Такая реформа особенно важна именно здѣсь, такъ какъ богатѣйшій Ливерпуль является однимъ изъ наиболѣе нездоровыхъ городовъ Англіи, такъ какъ цифра смертности доходила здѣсь до 25 pro mille. По мнѣнію знатоковъ необыкновенная скученность народонаселенія и отсутствіе свободныхъ площадей въ старомъ городѣ служили главнѣйшими источниками такой смертности. Тому способствовали сплошная стройка домовъ (back to back), стоящихъ стѣною въ узкихъ и глухихъ переулкахъ. Въ мѣстностяхъ же, гдѣ городское управленіе построило свои новыя и вполне раціональныя зданія, смертность вскорѣ значительно понизилась.

Реформа обошлась городу не дешево, такъ какъ пришлось платить солидныя суммы за землю. Впрочемъ, случаевъ особыхъ злоупотребленій со стороны владѣльцевъ реформируемыхъ кварталовъ не было, такъ какъ такого рода нажива строго преслѣдуется англійскимъ законодательствомъ (см. ниже betterment—принципъ).

Въ настоящее время дома, построенные городомъ, всѣ заняты и почти исключительно рабочимъ населеніемъ. Однокомнатныя квартирки сдаются женщинамъ. Въ среднемъ квартирная плата въ городскихъ домахъ составляетъ 15 процентовъ бюджета квартирантовъ. Плата за квартиру вносится еженедѣльно управляющему, который можетъ въ крайнихъ случаяхъ отсрочить взносъ на нѣсколько дней. О каждомъ заявившемъ о своемъ желаніи поселиться въ городскомъ домѣ предварительно наводятся справки.

Всѣ зданія построены городомъ „хозяйственнымъ“ способомъ, т.-е. безъ подрядчиковъ.

Городское управленіе Дублина устраиваетъ теперь помѣщеніе для самыхъ бѣдныхъ классовъ рабочаго населенія, что при современныхъ условіяхъ является въ Англій очень сложною задачей.

Въ Лондонѣ о дешевыхъ квартирахъ заботятся два учрежденія — корпорація City и совѣтъ графства. Особенно выдѣляются труды совѣта Лондонскаго графства (London Country Council). Постройки, уже возведенныя городомъ, распределяются на 18 различныхъ округовъ; въ нихъ помѣщается около 15 т. человѣкъ. Наиболѣе обширныя работы были сдѣланы въ 1890 году въ мѣстности Rethnal Green. Площадь въ 15 акровъ была вполне преобразована; 728 домовъ снесены; не менѣе 20 улицъ закрыты; новые дома строились полукругомъ, такъ что получались сады до 270 фут. въ діаметрѣ, причемъ новыя постройки могли помѣстить зна-

чительно меньшее число лиц; миллионы были затрачены на это дѣло, которое впрочемъ даетъ вполне удовлетворительный доходъ. London County Council строить, по словамъ Надеждиной, дома самыхъ различныхъ размѣровъ, начиная съ двухъ-четырёхъ квартирныхъ коттеджей съ небольшимъ садикомъ до громадныхъ block-домовъ въ 5 этажей, вмѣщающихъ сотни квартирантовъ. Всѣ квартиры раздѣляются на 5 типовъ:

a) Квартиры, имѣющія вполне отдѣльныя приспособленія (self-contained).

b) Квартиры, имѣющія отдѣльныя приспособленія, но смежныя ватеръ-клозеты.

c) Квартиры съ отдѣльными приспособленіями, но смежными ватеръ-клозетами и scullery, т.-е. резервуарами для мытья посуды.

d) Квартиры, имѣющія отдѣльныя ватеръ-клозеты, но смежныя sculleries.

e) Квартиры, имѣющія и то и другое общее.

Въ среднемъ приходится:

за одну комнату	отъ 2 р. 20 к.	до 2 р. 40 к.	въ недѣлю.
„ двѣ	„ 2 р. 20 к.	„ 3 р. 85 к.	„ „
„ три	„ 2 р. 60 к.	„ 5 р. 75 к.	„ „
„ четыре	„ 3 р. 35 к.	„ 6 р. —	„ „

Конечно, во всѣ квартиры проведена вода; квартиранты пользуются за эту же плату газовымъ освѣщеніемъ и прачечной, а за ванну обыкновенно платится 4 к. Чтобы нѣсколько нагляднѣе выяснить, что дается за указаную плату квартирантамъ, остановимся подробнѣе на группѣ домовъ, построенныхъ London County Council'емъ въ Parker Street. Parker Street одинъ изъ переулковъ Drury Line, улицы, заселенной преимущественно бѣднымъ людомъ, сравнительно грязной, хотя она лежитъ скорѣе въ центральной части города; она покрыта

асфальтомъ, но обрывки объявленій на стѣнахъ, апельсинныя борки на тротуарѣ придаютъ ей неопрятный видъ. Когда вы входите, говоритъ Надеждина, во дворъ строеній London County Council, образцовая чистота бросается въ глаза; прежде всего это дѣйствительно дворъ, т.-е. достаточной величины открытое пространство, въ которомъ вы не чувствуете себя, какъ въ высокомъ ящикѣ сажени полторы ширины и нѣсколько больше длины; дворъ покрытъ асфальтомъ и чисто выметенъ. На одну сторону идутъ небольшія мастерскія, гдѣ рабочіе за особую плату занимаются ремесломъ и держатъ свои инструменты и принадлежности; въ каждой мастерской имѣется каминъ. Крыша ихъ представляетъ площадку, покрытую асфальтомъ и огороженную желѣзною рѣшеткой; здѣсь квартиранты сушатъ бѣлье. Квартиры въ данномъ участкѣ большею частію двухъ-комнатныя, и платятъ за нихъ 6 рублей въ недѣлю. Комнаты свѣтлыя и чистыя. Въ маленькой проходной комнатѣ устроенъ каменный резервуаръ для мытья посуды, куда проведена горячая вода; тутъ же устроены полки и шкафъ. Прачечная устроена общая для всѣхъ. Газъ горитъ въ комнатѣ до 11—12 часовъ вечера. Каждый квартирантъ имѣетъ ключъ отъ воротъ, которые тоже запираются приблизительно въ полночь.

Желающій занять квартиру прежде всего вписываетъ въ опросный листъ свой адресъ, число членовъ семьи, занятіе и т. п. Управляющій домами (въ данномъ случаѣ управляющая) отправляется на квартиру, наводитъ справки и докладываетъ London County Council, который и рѣшаетъ, можно ли принять квартиранта.

Квартиранты обязуются соблюдать слѣдующія условія:

Квартиранты уплачиваютъ за потерю ключей отъ входныхъ дверей и вообще за всякій ущербъ, наносимый собственности. Квартиранты не могутъ брать жильцовъ, не могутъ выстав-

лять вещей для продажи или превращать квартиру въ лавку. Квартиранты не могутъ пользоваться жилыми помѣщеніями, какъ мастерской. Полы, лѣстницы, проходы должны мести каждый день и мыться по субботамъ (лѣстницы и проходы метутся и моются квартирантами по-очереди). На лѣстницахъ и окнахъ не должно висѣть бѣлье и вообще неприглядныя вещи. Ковры, матрацы должны выбиваться до 10 часовъ утра. Ничего нельзя выбрасывать за окна или двери, весь соръ долженъ собираться въ ведро, для того предназначенное, и каждый день выноситься на дворъ въ особо устроенныя ящики. Окна должны мыться по меньшей мѣрѣ одинъ разъ въ недѣлю. О всѣхъ случаяхъ заразныхъ заболѣваній, смерти или рожденія квартиранты обязуются докладывать завѣдующему. London County Council сохраняетъ за собою право, черезъ своихъ служащихъ и рабочихъ, входить въ квартиры для необходимыхъ поправокъ, распоряженій, въ удобное для того время. Квартиранты за недѣлю должны предупредить, что они оставляютъ квартиру. Подобныя требованія съ нѣкоторыми измѣненіями встрѣчаются во всѣхъ коммерческихъ и филантропическихъ компаніяхъ.

Въ той же улицѣ London County Council построилъ Model Lodging House, т.-е. образцовое помѣщеніе для одинокихъ людей, въ данномъ случаѣ для мужчинъ. Помѣщеніе предназначается для 320 человекъ.

Спальня представляетъ обширную комнату, по всѣмъ сторонамъ которой сдѣланы отдѣльныя небольшія помѣщенія—спальни. Изъ общей комнаты въ каждое изъ нихъ ведетъ дверь; стѣны или, лучше сказать, перегородки желѣзныя. Каждая спальня имѣетъ маленькое окошко. Здѣсь стоитъ желѣзная кровать со всѣми постельными принадлежностями (подушка, одеяло и простыни) и маленькій сундукъ съ замкомъ. Вся кровать легко снимается и складывается, такъ что, въ случаѣ

заразительнаго заболѣванія, ее легко перенести въ дезинфекціонную комнату. Дортуаръ имѣеть три яруса, такъ что двери изъ спаленъ второго и третьяго яруса выходятъ на внутренніе балконы. Въ продолженіе дня никто не можетъ оставаться въ спальнѣ. Въ общей комнатѣ, помимо обычной мебели и шкафа съ книгами, имѣется эстрада для вечернихъ концертовъ.

Въ столовой, нѣсколько въ сторонѣ, помѣщается плита, гдѣ огонь горитъ весь день и даже почти всю ночь, такъ какъ рабочіе возвращаются въ разное время. Каждый можетъ готовить для себя все, что угодно; посуда моется приставленной для того прислужкой; провизію можно получать тутъ же. Для храненія провизіи сдѣланы ящики съ ключами; желающіе пользоваться ими вносятъ 24 коп., изъ которыхъ 16 к. возвращаются имъ обратно. Постоянная работница стираетъ все постельное бѣлье, въ прачечной поставлена паровая стиральная машина, а въ умывальной комнатѣ во всѣ резервуары проведена холодная и горячая вода, и каждый можетъ стирать свое бѣлье самъ; устроено также приспособленіе для сушки его; бѣлье вѣшается на рамки, которыя вдвигаются въ горячіе шкафы; тутъ же стоитъ небольшая, но удобная, катальная машина. За ванну платится 4 коп. Плата въ *Loging house* вносится посуточно—24 коп. въ сутки; но такая высокая цѣна только въ Лондонѣ; въ Глазго она достигаетъ лишь 14 к. и 18 к. на наши деньги.

Въ настоящее время *London County Council* строитъ дома въ 7 различныхъ частяхъ города; въ 14 другихъ округахъ постройки лишь распланированы; предполагается, что онѣ помѣстятъ свыше 2 тыс. человѣкъ. Затѣмъ рѣшено построить дома для рабочаго населенія еще въ 5 округахъ, причемъ въ нихъ будетъ помѣщаться около 6 т. рабочихъ. Улицы будутъ шириною 7 сажень.

Работа по устройству помѣщеній для рабочаго класса въ Лондонѣ была начата специальнымъ комитетомъ въ 1888 году. Въ сравнительно небольшой періодъ времени были возведены указанныя постройки и намѣчена дальнѣйшая работа. Финансовая сторона дѣла находится въ такомъ положеніи: городъ занимаетъ капиталъ по 3⁰/₀; 2¹/₂⁰/₀ вносится для погашенія долга; такимъ образомъ черезъ 50—60 лѣтъ вновь выстроенные дома становятся собственностью налогоплательщиковъ. Наравнѣ въ центральными частями столицы, строятся и Лондонскіе пригороды, имѣющіе особыя самоуправленія. Такъ въ пригородахъ Ричмондѣ, Вестламѣ, Йорнзи, Кройдонѣ въ теченіе послѣднихъ пяти лѣтъ возникъ рядъ коттеджей, построенныхъ трудами мѣстныхъ муниципалитетовъ.

Подобныя широкія работы предпринимаютъ и другіе крупные города Англіи. Напримѣръ, въ настоящее время городъ Лидсѣ началъ перестройку одного изъ наиболѣе центральныхъ округовъ города, занятаго бѣднѣйшею частью рабочаго населенія. Болѣе 700 домовъ будутъ снесены, гдѣ теперь помѣщается 3,200 человекъ. Городъ предполагаетъ также построить обширный Logging house для 500 одинокихъ человекъ.

Городскія постройки съ дешевыми квартирами существуютъ также въ Манчестерѣ, Эдинбургѣ, Сальфордѣ, Ноттингамѣ, Дуглессѣ, Плимутѣ, Сванси и др.; въ общей сложности городскіе дома съ дешевыми квартирами существуютъ въ 20 слишкомъ городахъ и въ нихъ, по свѣдѣніямъ ежегодника городовъ (Municipal Yearbook) за 1897 г. живетъ около 32 т. человекъ.

По справедливому замѣчанію г. Михайловскаго (см. литература), это весьма немного. Всѣ муниципальныя предпріятія, говоритъ онъ, этого рода уступаютъ по размѣрамъ даже одной только лондонской компаніи—Artisans Labourers and General Dwellings Co., въ домахъ которой обитаетъ около 36,000 чел.

(свыше 6,000 семей). Поэтому нельзя не придти къ тому выводу, что дѣятельность англійскаго городского самоуправления по постройкѣ дешевыхъ жилищъ находится въ настоящее время еще только въ зачаточномъ состояніи и что для муниципальных предпріятій въ этой области открыто впереди широкое поле. И дѣйствительно, въ послѣднее время цѣлый рядъ англійскихъ городовъ, не говоря уже о расширеніи прежнихъ предпріятій, приступаетъ къ постройкѣ дешевыхъ жилищъ, какъ-то: городъ Литъ (въ Шотландіи), составившій свою housing scheme еще въ 1896 г., Вольвергамптонъ, Шиффильдъ, Лидсъ, Гуль, Кройдонъ, Ньюэстль, Пизерхедъ и др.

На континентѣ Западной Европы строительная дѣятельность городскихъ муниципалитетовъ большая рѣдкость. Только что упомянутый авторъ собралъ единичные примѣры подобнаго рода, которые мы здѣсь и повторяемъ. Въ Германіи извѣстны только городскія дешевыя квартиры Дуисбургскаго муниципалитета выстроены въ 1889 г. (всего 6 домовъ съ 12 квартирами). Въ Швеціи городскія дешевыя квартиры существуютъ въ двухъ важнѣйшихъ городахъ страны—Стокгольмѣ и Гетеборгѣ. Въ послѣднемъ городское управленіе начало постройку дешевыхъ квартиръ еще въ 1849 г. и выстроило 20 домовъ съ 87 квартирами. Стокгольмскій муниципалитетъ ограничился постройкой 13 домовъ, въ которыхъ живетъ теперь до 1,200 челов.

Въ Швейцаріи начинъ былъ сдѣланъ муниципалитетомъ г. Берна, съ 1889 г. въ теченіе 8 лѣтъ выстроившимъ 115 домиковъ со 154 квартирами. Примѣру Берна послѣдовали общинные совѣты Нешателя, Женевы и Цюриха. Нешательскій совѣтъ ассигновалъ 160,000 фр. (60,000 руб.) на постройку рабочихъ жилищъ. Цюрихскій совѣтъ приобрѣлъ два участка въ окрестностяхъ города въ 21,96 гектара за 940,000 фр. (352,000 руб.) и началъ постройку жилищъ, рассчитанныхъ свыше чѣмъ на 3,000 чел. рабочаго населенія.

Въ Женевѣ, по инициативѣ и при поддержкѣ кантональнаго управленія, городской совѣтъ въ 1896 году приступилъ къ постройкѣ 12 большихъ домовъ съ 525 комнатами, раздѣленными на квартиры отъ 1 до 4 комнатъ въ каждой; всѣ зданія возводятся на мѣстѣ снесенныхъ старыхъ домовъ, благодаря чему стоимость предпріятія должна возрасти до солидной суммы въ 2,064,000 фр. (774,000 руб.). Въ принципѣ постройка дешевыхъ жилищъ рѣшена еще городскимъ совѣтомъ Ла-шодде-фона, ассигновавшимъ въ 1896 году 5,000 фр. (1,875 руб.) на предварительныя работы. Наконецъ, упомянемъ еще о городскихъ дешевыхъ квартирахъ въ Италіи, гдѣ въ 1896 г. муниципалитетъ Венеціи рѣшилъ устроить дешевыя квартиры за счетъ особаго займа въ 500,000 лиръ (187,500 руб.).

На ряду съ дѣятельностью муниципалитетовъ по постройкѣ дешевыхъ жилищъ слѣдуетъ отмѣтить еще дѣятельность городскихъ благотворительныхъ бюро и городскихъ попечительствъ о бѣдныхъ. Въ Бельгіи бюро благотворительности (bureau de bienfaisance) города Нивелля еще въ 1859 г. выстроило 12 небольшихъ домиковъ. Въ болѣе широкихъ размѣрахъ развило свою дѣятельность бюро благотворительности г. Антверпена, приступившее къ постройкѣ дешевыхъ квартиръ съ 1865 г. и выстроившее къ 1892 г. 493 дома, въ которыхъ жило 790 семей. Третье бюро, г. Вавра, съ 1869 г. выстроило 50 четырехкомнатныхъ коттеджей, изъ которыхъ 11 перешли въ собственность квартирантовъ. Въ Германіи намъ извѣстенъ только одинъ примѣръ подобнаго рода, постройка дешевыхъ квартиръ попечительствомъ о бѣдныхъ (Armenverwaltung) квартала С.-Марксъ въ гор. Страсбургѣ (въ Эльзасѣ).

III. Городъ можетъ оказать много полезнаго выработкою и изданіемъ спеціальныхъ санитарно-техническихъ постановленій, касающихся жилыхъ строеній, расположенныхъ въ городской чертѣ. Постановленія могутъ касаться, какъ существующихъ,

такъ и вновь строящихся зданій. Надзоръ за точнымъ исполненіемъ этихъ постановленій является весьма важною частью этого пункта. Нѣтъ сомнѣнія, что для правильнаго контроля необходимо учрежденіе особаго института — *квартирной инспекции*.

Такая инспекція уже имѣется кое-гдѣ на западѣ; наприм., во всѣхъ городахъ велик. княж. Гессенскаго, имѣющихъ болѣе 5 тысячъ жителей, на основаніи закона 1893 г., квартирная инспекція является обязательною; инспекціи вмѣняется надзоръ исключительно за квартирами бѣднѣйшей части населенія, за обитателями ночлежныхъ домовъ, каморочно-кочныхъ, подвальныхъ помѣщеній и пр. Надзору подчиняются и меблированные комнаты, за исключеніемъ тѣхъ, гдѣ плата за комнату выше 8 марокъ въ мѣсяць. Всякое вредное для здоровья помѣщеніе инспекція послѣ двухдневнаго предупрежденія имѣетъ право закрыть. Сдача квартиръ или угловъ въ наймы можетъ быть воспрещена каждый моментъ, если обнаружится, что сдаваемое помѣщеніе служитъ безнравственнымъ цѣлямъ. Инспекція опредѣляетъ также *minimum* спящихъ для каждаго жилого помѣщенія. Это особенно важно въ виду распространенности такъ назыв. однокомнатныхъ квартиръ. Такъ, напр., въ Вѣнѣ 4,82% населенія живетъ въ квартирахъ состоящихъ всего изъ 1 комнаты, а 56% является владѣльцемъ апартаментовъ изъ одной комнаты и кухни или одной комнаты съ каморкою и кухни. Въ Ливерпулѣ среди санитарныхъ инспекторовъ имѣются инспекторъ слѣдящій за устраненіемъ всего вреднаго для здоровья (*inspector of nuisances*), инспекторъ по надзору за мастерскими, за вреднымъ дѣйствіемъ дыма, за постоянными дворами и пр.

Въ Парижѣ имѣется особая инспекція за меблированными комнатами.

Для нашихъ городовъ является настоятельно необходи-

мостью организація особаго органа при городскихъ управахъ, вѣдающихъ квартирное дѣло въ полномъ его объемѣ. Дѣятельность такого центрального бюро можетъ являться плодотворною только при единовременномъ существованіи особыхъ участковыхъ попечительствъ, составленныхъ изъ компетентныхъ обывателей небольшого района. Прекраснымъ связующимъ звеномъ между этими двумя органами можетъ служить квартирная инспекція, дѣйствующая также по-районно, но руководимая центральнымъ бюро.

Помимо выработки различныхъ санитарно-гигіеническихъ нормъ, касающихся какъ самого города, такъ и отдѣльныхъ зданій и квартиръ, однимъ изъ наиболѣе желательныхъ постановленій является у насъ: 1) абсолютное воспрещеніе жизни въ подвальныхъ помѣщеніяхъ ¹⁾; 2) воспрещеніе постройки „колодезныхъ“ домовъ, т.-е. зданій на подобіе колодца, съ четырехъ сторонъ окружающихъ дворовое мѣсто, если дворъ недостаточно великъ, чтобы солнечные лучи могли свободно проникать до обращенныхъ во дворъ оконъ нижняго этажа ²⁾; 3) воспреще-

¹⁾ По англійскому закону 1875 г. безусловно воспрещается утилизация подваловъ въ качествѣ самостоятельныхъ жилыхъ помѣщеній. Подвалъ можетъ служить жильемъ только какъ часть квартиры помѣщающейся въ верхнихъ этажахъ дома. При этомъ, подвалъ долженъ быть свѣтелъ и имѣть высоту не менѣе сажени; половина этой высоты должна приходиться надъ уровнемъ улицы. Дѣйствіе этого весьма скромнаго по своимъ требованіямъ закона не распространяется на Лондонъ.

²⁾ Берлинскій муниципалитетъ выработалъ слѣдующія постановленія: „При новыхъ постройкахъ строеніями можетъ быть занято $\frac{2}{3}$ данной поверхности земли, а при перестройкѣ старыхъ— $\frac{3}{4}$. Величина двора должна быть по крайней мѣрѣ 60 кв. метр., наименьшій размѣръ 6 метр. Строенія на дворѣ не должны имѣть болѣе 18 метр. глубины. При перестройкѣ дома, имѣющаго менѣе 15 м. глубины, нѣтъ необходимости устраивать дворъ, если передній фасадъ дома выходитъ на улицу, ширина которой равняется по крайней мѣрѣ высотѣ дома, и если всѣ комнаты, предназначенныя для жилья, получаютъ свѣтъ и воздухъ исключительно съ улицы, причѣмъ требуется, чтобы свѣтовая поверхность оконъ составляла не менѣе одной седьмой площади поля. Фасадъ задней постройки или бокового флигеля и

ніе постройки квартиръ съ жилыми комнатами безъ оконъ; 4) воспрещеніе многолѣтнихъ контрактовъ; 5) устройство въ пяти и болѣе этажныхъ домахъ подъемныхъ машинъ для доставки въ верхніе этажи какъ жильцовъ, такъ и дрова воду и пр. ¹⁾; 6) уничтоженіе холодныхъ отхожихъ мѣстъ на лѣстницахъ и дворахъ и устройство теплыхъ водяныхъ или пудретныхъ клозетовъ; 7) обязательное устройство форточекъ и вентиляторовъ; 8) очистка и дезинфекція тѣхъ квартиръ, гдѣ обнаруживаются заболѣванія заразными болѣзнями; 9) предупредительныя мѣры противъ переполненія жилищъ квартирантами и пр.

IV. Широкий кредитъ, активный контроль всѣхъ имѣющихся въ городѣ частныхъ и общественныхъ учрежденій, имѣющихъ цѣлью упорядоченіе въ той или иной формѣ квартирнаго дѣла. Это направленіе городской дѣятельности не новость. Въ немъ ищутъ исхода многіе западные города. Въ 1872 г. общественное мнѣніе германской столицы было усиленно занято квартирнымъ вопросомъ. Берлинскому магистрату предстояло высказаться по этому поводу. Послѣ долгаго обсужденія, управ-

задняя стѣна главнаго зданія, если въ ней есть окна, должны выходить на открытый дворъ. Высота уличнаго фасада зависитъ отъ ширины улицы, но во всякомъ случаѣ не можетъ превосходить 22 м. Если дома расположены только на одной сторонѣ улицы, то всѣ они могутъ быть 22 м. высоты. Вообще же высота дома не должна превышать ширины улицъ. Высота заднихъ построекъ и боковыхъ флигелей не должна превышать размѣра двора болѣе, нежели на 6 метр. Если пристраиваемый домъ занимаетъ болѣе $\frac{3}{4}$ данной мѣстности, онъ не можетъ быть болѣе 14 метровъ высоты. Перестраиваемыя дома не должны быть болѣе 22 метровъ высоты. Расстояніе между домами не менѣе 2,5 метровъ при брандмауэрахъ и 6 метровъ при стѣнахъ съ окнами⁴. (*М. И. Покровская*, Санитарный надзоръ надъ жилищами и санитарная организація въ различныхъ государствахъ. С.-Петербургъ. 1897, стр. 32.).

¹⁾ Въ нѣкоторыхъ городахъ Германіи по особому закону жилые дома не могутъ имѣть болѣе 5 этажей. Въ Лондонѣ дома нѣкоторыхъ мѣстностей не должны быть выше 13, въ Парижѣ 20, въ Брюсселѣ 21, въ Стокгольмѣ 25 метровъ.

леніе пришло къ заключенію, что оно не можетъ прямымъ путемъ содѣйствовать разрѣшенію вопроса, и что при всемъ желаніи, въ виду ряда практическихъ затрудненій, оно не имѣетъ никакой возможности приступить само къ постройкѣ жилищъ для бѣдныхъ. Магистратъ предлагалъ взаимнъ помощь строительнымъ обществамъ, которыя пожелали бы заняться квартирнымъ дѣломъ на окраинѣ города. Городъ Флоренція гарантировалъ одному строительному обществу домовъ для рабочихъ проценты и амортизацію занятого имъ капитала. Миланъ съ тою же цѣлью отвелъ безвозмездно не только большіе участки во вновь устраиваемыхъ строительными обществами поселеніяхъ, но и устроилъ въ послѣднихъ канализацію, водопроводъ и газовое освѣщеніе улицъ. Гавръ отчислилъ изъ своего бюджета 25 тыс. франковъ одному строительному обществу въ видѣ пожертвованія. Городъ Лилль гарантировалъ Акціонерному „обществу для постройки рабочаго поселенія“ 5⁰/₀ дивидентъ и, сверхъ того, обязался бесплатно снабжать поселокъ водою. Во многихъ городахъ Европы существуетъ правильная регистрація всѣхъ возникающихъ строительныхъ обществъ и кое-гдѣ печатаются на городскія средства сводные отчеты о ихъ дѣятельности.

V. Городъ можетъ выступать какъ самостоятельный строитель жилищъ для своихъ служащихъ или для бѣднѣйшей части своего населенія. Примѣры дѣятельности такого рода столь же многочисленны, сколь и общеизвѣстны.

VI. Городское управленіе можетъ и косвеннымъ образомъ вліять на реформу квартирнаго дѣла, а именно путемъ улучшенной распланировки города и организаціею дешевыхъ и удобныхъ путей сообщенія. Планы нашихъ городовъ—плодъ фантазіи сухого формализма и бюрократической рутинны. Направленіе важнѣйшихъ улицъ не соотвѣтствуетъ ни естественному направленію, ни дѣйствительной потребности населенія. О

боковыхъ улицахъ и переукахъ и говорить нечего. Наши площади крайне незначительны, скверы, бульвары и общественные сады убоги и ничтожны. Для дѣтей нѣтъ нигдѣ мѣста для игръ и прогулки, а взрослымъ буквально негдѣ въ чертѣ города подышать свѣжимъ воздухомъ и отдохнуть отъ городской духоты, пыли и копоти, которыя стоятъ сплошнымъ сѣрознымъ туманомъ надъ большими городскими центрами.

Впрочемъ, улучшение распланировки города должно вестись медленно и постепенно, такъ какъ одна эта реформа быстро проведенная въ состояніи вызвать квартирный кризисъ. Такъ перепланировка Лондонскаго City, вызванная соображеніями гигиеническими и общегородскими, снесшая въ 1851 году 14,580 жилыхъ строеній, а въ 1881—6,493, вызвала въ эти годы острый квартирный кризисъ. То же наблюдалось и въ Гамбургѣ въ 1883—84 годахъ, когда было снесено 500 домовъ, вмѣщавшихъ вмѣстѣ до 16 т. жителей, въ Парижѣ при прокладкѣ бульвара Гаусманна и т. д.

Въ нашихъ столицахъ необходимость въ измѣненіи плана ощущается не одинаково. Если Петербургъ могъ бы удовлетвориться нѣкоторыми частичными поправками и урегулированіемъ улицъ своихъ окраинъ, то Москва не обошлась бы безъ самыхъ радикальныхъ преобразованій. Къ тому же такая реформа была въ Москвѣ и менѣе обременительна, такъ какъ Москва городъ почти исключительно одно- и двухэтажныхъ зданій, сносъ которыхъ доступнѣе и легче и беспокоитъ меньшее количество населенія. Слѣдующая табличка наглядно иллюстрируетъ нашу мысль.

Число жилыхъ домовъ въ Петербургѣ въ 1881 году насчитывалось 22,234, въ Москвѣ 32,214. Изъ нихъ было:

	въ Петербургѣ	въ Москвѣ
одноэтажныхъ	19 ⁰ / ₀	54,3 ⁰ / ₀
двухэтажныхъ	42 ⁰ / ₀	41,2 ⁰ / ₀
трехэтажныхъ	21,5 ⁰ / ₀	4,1 ⁰ / ₀
четырёхэтажныхъ	14 ⁰ / ₀	0,4 ⁰ / ₀
пяти и болѣе	3,5 ⁰ / ₀	—

Конечно, весьма многія мѣропріятія, въ которыхъ могли бы прибѣгнуть городскія хозяйства, разбиваются объ отсутствіе самыхъ необходимыхъ какъ общественно-публичныхъ, такъ и гражданско-правовыхъ законоположеній. Это уже сфера дѣятельности правительственной власти, которая является вынужденною прійти и въ этой области на помощь населенію.

Наконецъ, необходимо упомянуть о дѣятельности нѣкоторыхъ мѣстныхъ не городскихъ самоуправленій, какъ общины и кантоны. Союзъ швейцарскихъ кантоновъ Шателэ и Госселіэ выстроили въ Шателэ дешевыя квартиры затративъ на это нѣсколько сотъ тысячъ франковъ изъ общественныхъ суммъ. Кое-гдѣ дешевыя жилища устраивались и кредитными учрежденіями. Такъ по свѣдѣніямъ В. Михайловскаго въ Страсбургѣ управленіе сберегательной кассы выстроило 8 домовъ съ 64 квартирами; въ Марселѣ въ 1896 году сберегательною кассой устроено 106 дешевыхъ квартиръ, въ Гетеборгѣ сберегательная касса еще въ 1869 году построила 6 домовъ, въ Копенгагенѣ Христіансгавнскому кредитному обществу принадлежатъ 200 домовъ съ дешевыми квартирами. Значительнѣе всѣхъ аналогичныхъ предпріятій дешевыя квартиры парижскаго учетнаго банка (Banque d'Escompte), выстроившаго въ 1889 г. 380 домовъ въ лучшихъ частяхъ Парижа.

Почти повсемѣстно при всѣхъ подобнаго рода улучшеніяхъ общественные и частные интересы приходили въ столкновеніе. Городъ, община или какое-либо учрежденіе, бравшее

на себя трудъ постройки новыхъ или передѣлки старыхъ зданій, зачастую нуждалось въ отчужденіи земли и сносъ старыхъ зданій. Владѣльцы же послѣднихъ старались всѣми силами извлечь изъ этого возможно большую выгоду, назначая за отчуждаемое имущество непомерныя цѣны. Само собою понятно, что какъ и всякая произведенная меліорація, мѣстность или зданіе, подвергнувшееся улучшенію, само собою повышались въ цѣнѣ, такъ что прежніе владѣльцы получали при этомъ двойную выгоду.

Это было вскорѣ замѣчено и, въ интересахъ справедливости, уплата владѣльцамъ меліорируемыхъ земель стала считаться экономическою нецѣпостью ¹⁾. Но провести этотъ принципъ удалось не сразу. Послѣ продолжительной борьбы интересовъ и нѣсколькихъ измѣненій принципъ этотъ, подъ именемъ *betterment* (улучшеніе), взопелъ въ современное законодательство нѣкоторыхъ западно-европейскихъ государствъ.

Первоначально *betterment* появляется въ видѣ дополнительнаго налога за произведенную меліорацію. Такъ было, напр., въ Соединенныхъ Штатахъ Сѣверной Америки. „Еще въ 1691 году, рассказываетъ К. Гуго, комиссія для прове-

¹⁾ „Постоянная необходимость платить частнымъ лицамъ за отчужденіе почти всегда поднимала цѣнность земли до невѣроятныхъ размѣровъ. Дальше такъ идти не могло. Платить немногимъ землевладѣльцамъ, состоящимъ собственниками земли, на которой стоитъ Лондонъ, огромныя суммы за разрѣшеніе увеличить цѣнность ихъ же земли, было сущимъ донкихотствомъ. Такими порядками начали возмущаться даже лондонцы, мысль которыхъ работаетъ медленно, страшно медленно. Когда съ учрежденіемъ совѣта лондонскаго графства въ первый разъ въ жителей столицы былъ возбужденъ интересъ къ управленію этимъ гигантскимъ городомъ, когда выборы 1889 года дали совѣту графства прогрессивное большинство,—тогда неутомимая агитація социалистовъ, сторонниковъ земельной реформы и другихъ противниковъ крупнаго землевладѣнія, начала приносить практическіе плоды. „*Betterment*“—таково было знамя, подъ которымъ собиралось прогрессивное большинство для борьбы съ землевладѣльцами Лондона“. *К. Гуго. Новѣйшія теченія въ англійскомъ городскомъ самоуправленіи*. Рус. пер. 1898 г., стр. 358 и слѣд.

деня шоссе, получившая право взимать съ собственниковъ близлежащихъ земель налогъ „betterment“, — дополнительный налогъ на устройство шоссе, которыя непременно должны были поднять цѣнность ихъ владѣнія; затѣмъ мы находимъ статьи о „betterment“ въ различныхъ законахъ, касающихся благоустройства городовъ, какъ, на примѣръ, въ законахъ 1793, 1795, 1796, 1801, 1813 и другихъ годовъ. Налогъ „betterment“ составляетъ такимъ образомъ сборъ на производство мѣстныхъ улучшеній, налагаемый на собственниковъ близлежащихъ земель, получающихъ благодаря этимъ улучшеніямъ какія-либо особыя преимущества и поднимающихся въ цѣнѣ.

Разница между налогомъ на улучшенія (improvement rate) и betterment заключается въ слѣдующемъ: налогъ на улучшенія просто перелагаетъ все расходы или часть ихъ на лицъ, выигрывающихъ отъ улучшеній, на томъ основаніи, что благодаря имъ поднялась цѣна земли; размѣръ увеличенія цѣнности не играетъ роли.

Betterment, наоборотъ, стремится обратить результатъ увеличенія стоимости въ пользу общества. Безотносительно къ размѣру издержекъ на улучшенія, съ лицъ, извлекающихъ отъ нихъ выгоды, взимается половина или какая-нибудь другая часть приращенія цѣнности, созданнаго этими улучшеніями. Въ то время, какъ въ первомъ случаѣ отношеніе взимаемой суммы налога къ издержкамъ улучшеній опредѣляется заранее, во второмъ случаѣ отношеніе между издержками улучшеній и налогомъ совершенно не принимается во вниманіе.

Несмотря на это различіе, оба закона являются выраженіемъ одного и того же принципа, гласящаго, что за полученіе особыхъ выгодъ землевладѣльцы должны платить особые налоги.

Къ этому налогу прибѣгаютъ при устройствѣ шоссе и

улицъ, парковъ и городскихъ площадей, при сооруженіи каналовъ и т. д., и онъ падаетъ не только на земли, непосредственно примыкающія къ новымъ сооруженіямъ, но и на всѣ близлежащія земли, цѣнность которыхъ несомнѣнно увеличивается благодаря произведеннымъ улучшениямъ. Понятно, что этотъ принципъ, перелагающій всѣ или часть расходовъ, произведенныхъ на новыя сооружения, на землевладѣльцевъ, былъ встрѣченъ послѣдними крайне враждебно. Въ союзъ съ ними вступили церкви и университеты, которые, въ силу особаго статута, были освобождены отъ всякихъ налоговъ. Но американскіе суды объявили, что налогъ „betterment“ нисколько не противорѣчитъ основнымъ положеніямъ конституціи, въ силу которыхъ всѣ граждане должны быть равномѣрно облагаемы и никакая частная собственность не можетъ быть отчуждаема для общественныхъ цѣлей безъ уплаты вознагражденія. Они распутали узелъ просто: этотъ налогъ въ сущности совсѣмъ не налогъ; это только средство обращать въ пользу общества увеличеніе цѣнности какого-нибудь земельного участка, созданное затратою общественныхъ средствъ. Онъ беретъ у собственниковъ не то, чѣмъ они уже владѣютъ, а только удерживаетъ часть того, что они въ противномъ случаѣ получили бы отъ общества. Лица получающія выгоды, должны нести и расходы. Налогъ „betterment“ падаетъ только на тѣ земли, которыя могутъ получить благодаря общественнымъ сооруженіямъ *особыя* выгоды. Дошло даже до того, что на устройство тротуаровъ смотрѣли не какъ на новое улучшение, а какъ на устраненіе общественного неблагоустройства и такимъ образомъ признали за общественными учрежденіями право устраивать тротуары на счетъ сосѣднихъ владѣльцевъ, если эти послѣдніе во-время не позаботились объ этомъ.

Будучи въ началѣ признанъ только въ штатѣ Нью-Йоркъ,

этотъ принципъ успѣшно распространился по всѣмъ штатамъ, и въ настоящее время онъ въ такой же мѣрѣ признается всѣми, какъ и всякое другое положеніе американскаго права“.

Въ Англіи betterment также извѣстно еще изъ средины XVII столѣтія. Перераспланировка улицъ Вестминстера вызвала въ 1662 г. betterment въ видѣ обложенія.

Правительство предложило покрыть необходимую сумму добровольною подпискою. Въ случаѣ незначительности подписной суммы, руководители работами получили право принудительно обложить всѣхъ землевладѣльцевъ пропорціонально ожидаемому поднятію цѣнности ихъ владѣній.

Въ настоящее время betterment вошло уже въ строй земельного законодательства Англіи и городскія самоуправленія пользуются этимъ принципомъ въ самой широкой степени.

Какъ было уже сказано, проведеніе betterment'a не прошло безъ борьбы. Верхняя палата, какъ представительница интересовъ крупнаго землевладѣнія, всячески старалась затормозить дѣло. Но ни одни лорды верхней палаты. Нашлись и экономисты, которые доказывали вредъ „betterment“ для бѣднаго населенія. Доказательство ихъ основывалось на поверхностномъ наблюденіи. При перестройкахъ значительныхъ участковъ, прежде населеніе весьма понятно временно удалялось; при непредусмотрительномъ отношеніи къ дѣлу со стороны строителей, весь выселенный людъ оказывался временно въ положеніи часто еще худшемъ, чѣмъ онъ былъ въ своихъ прежнихъ трущобахъ. Такое ухудшеніе служило къ нападкамъ на всѣ производимыя въ городѣ улучшенія.

Потревоженное населеніе было также недовольно. Раздавался тотъ же ропотъ и тѣ же жалобы, что были въ свое время и при введеніи машинъ въ производство. При каждомъ переходѣ къ механическимъ приѣмамъ, значительная часть рабочихъ оставалась безъ куска хлѣба. Рабочіе, а за ними и

близорукіе экономисты, видѣли все зло въ нововведенныхъ машинахъ и нието изъ нихъ не подозрѣвалъ, что черезъ нѣсколько лѣтъ удешевленіе продукта, происшедшее въ силу введенія этихъ машинъ, вызоветъ такой спросъ, а за нимъ и усиленное производство, что не только оставшіеся въ свое время за штатомъ рабочіе найдутъ заработокъ, но производства, тѣмъ сильнѣе скучиваются рабочіе, создавшіе новый большой рынокъ для труда.

Однимъ изъ экономистовъ, возстававшимъ противъ betterment, былъ Карлъ Марксъ.

„Всякій безпристрастный наблюдатель, говоритъ онъ ¹⁾, видитъ, что чѣмъ больше сосредоточиваются средства и на маломъ пространствѣ, и что поэтому, чѣмъ быстрѣе капиталистическое накопленіе, тѣмъ хуже ихъ жильё. Всякій видитъ, что происходящее вмѣстѣ съ возростаніемъ богатствъ улучшение городовъ посредствомъ ломки плохо выстроенныхъ частей города, сооруженія дворцовъ для банковъ, торговыхъ домовъ и т. п., расширенія улицъ для дѣловой ѣзды и роскошныхъ экипажей, введенія конно-железныхъ дорогъ и т. д., что все это соединено съ вытѣсненіемъ бѣдныхъ въ еще худшіе и тѣсныя заселенные углы и закоулки“.

„И лучше поставленная часть рабочаго класса, вмѣстѣ съ торговцами и другими элементами мелкаго средняго класса, попадаютъ въ Лондонѣ все болѣе и болѣе въ эти отвратительныя условія жилья, по мѣрѣ того, какъ совершаются „улучшенія“ и ломаются старыя улицы и дома“ ²⁾.

Простая фактическая справка доказываетъ всю несправедливость отношенія Маркса къ betterment. Всѣ возникавшіе случаи перестроекъ, за рѣдкимъ исключеніемъ, были направ-

¹⁾ К. Марксъ. „Капиталъ“, томъ I. Русское изданіе 1898 года, стр. 576.

²⁾ Тамъ же, стр. 578 и слѣд.

лены исключительно на улучшенія быта именно бѣднѣйшаго населенія. Трущобы разрушались и здоровое жилище строилось не для удобствъ и не для прихоти богачей, какъ увѣряетъ Марксъ, а именно для бѣдствующаго люда, котораго нельзя было оставить вымирать въ прежнихъ условіяхъ. Улучшить же невозможныя трущобы безъ ихъ радикальной перестройки и сопряженнаго съ нею выселенія можетъ мечтать только самое претенціозное фантазерство.

Сужденіе Маркса во всякомъ случаѣ весьма поспѣшное. Онъ еще не наблюдалъ окончанія процесса, какъ уже составилъ строгій и безапелляціонный приговоръ ¹⁾.

Историческій ходъ вещей показали, что менѣе чѣмъ черезъ тридцать лѣтъ всѣ производимыя улучшенія городовъ стали даже производиться прямо таки за счетъ владѣльцевъ

¹⁾ Рабочіе дома уже переполнены, а разрѣшенныя парламентомъ улучшенія едва только начаты. Когда вытѣсняютъ рабочихъ ломкою ихъ домовъ, то они или вовсе не оставляютъ своего прихода, или же водворяются въ сосѣднихъ, но вблизи границы прежняго. Разумѣется, они стараются поселиться по возможности ближе къ тому мѣсту, гдѣ работаютъ. Поэтому, вмѣсто двухъ комнатъ, семейство часто должно довольствоваться одной. Даже за вышнюю плату они нанимаютъ худшія квартиры, чѣмъ тѣ, изъ которыхъ ихъ выгнали. Половина рабочихъ изъ Strand'a должна пропутешествовать около двухъ миль до мѣста работы. „Этотъ Strand, главная улица котораго даетъ иностранцу такое внушительное понятіе въ богатствѣ Лондона, можетъ служить примѣромъ лондонской упаковки людей. Въ одномъ изъ его приходовъ, по вычисленію члена санитарной комиссіи, на каждомъ акрѣ живетъ 581 человекъ, несмотря на то, что наполовину въ предѣлы этого прихода входитъ Темза. Само собою разумѣется, что каждая санитарно-полицейская мѣра, которая, какъ это до сихъ поръ бываетъ въ Лондонѣ, состоитъ въ томъ, что рабочіе выгоняются изъ одной части города вслѣдствіе того, что срываютъ негодные дома, служить только къ тому, что они еще тѣснѣе скучиваются въ другой части. „Либо“, говоритъ Dr. Hunter, „всю эту процедуру, какъ явную нелѣпность, должно совершенно прекратить, либо должна пробудиться общественная симпатія (!)—для того, что теперь безъ преувеличенія можно назвать національнымъ долгомъ,— для доставленія крова людямъ, которые, вслѣдствіе недостатка капитала, сами не могутъ его приобрести, хотя и въ состояніи уплачивать періодически за наемъ его. Вотъ и дивитесь капиталистическому правосудію!“

крупной собственности и что справедливый принцип betterment удалось провести въ жизнь съ полнымъ успѣхомъ.

Какъ странно поэтому звучать слѣдующія слова Маркса: „Землевладѣлецъ, домовладѣлецъ, хозяинъ предпріятія при экспроприаціи для „улучшенія“, на примѣръ, при постройкѣ желѣзныхъ дорогъ, перестройкѣ улицъ и т. п. получаетъ не одно только полное вознагражденіе. Онъ долженъ быть еще утѣшенъ за свое вынужденное воздержаніе приличною прибылью“. При изложеніи сущности betterment было уже указано истинное положеніе вещей. Въ дѣйствительности проведенное согласно законодательству улучшеніе, происходитъ безъ всякихъ двойныхъ и иныхъ вознагражденій, а, обратно, собственникъ прельщается къ матеріальнымъ издержкамъ.

Точно также Марксъ несправедливо нападалъ и на проведеніе городскихъ путей сообщенія ¹⁾. Нѣсколько выше была уже съ достаточною ясностью указана незамѣнимая заслуга городскихъ желѣзныхъ дорогъ и трамваевъ.

Государственная власть.

Государственное вмѣшательство можетъ происходить всѣми тѣми же путями, что и при дѣятельности городовъ, но только оно касается всего народонаселенія страны.

Нѣкоторые предлагаютъ государству самому строить всѣ необходимыя населенныя зданія. Я не вижу мотива, почему

¹⁾ „Вслѣдствіе постройки желѣзныхъ дорогъ въ чертѣ города, говоритъ Марксъ, недавно въ одинъ субботній вечеръ можно было видѣть въ восточной части Лондона множество семействъ, изгнанныхъ изъ прежнихъ жилищъ и бродящихъ со своими немногочисленными пожитками безъ всякаго пристанища, кромѣ рабочихъ домовъ“ (тамъ же, стр. 578). Это, конечно, ничего не говоритъ противъ городскихъ дорогъ, а только указываетъ на небрежное отношеніе къ населенію со стороны всякаго рода строителей.

бы съ той же точки зрѣнія не предложить государству „озаботиться“ о нашей пицѣ, заказывать намъ платье, обувь, бѣлье и пр.

Вмѣсто огосударствленія частныхъ зданій, нѣкоторые экономисты предлагаютъ изъять только земельную площадь, занимаемую городами, изъ вѣдѣнія частной собственности. Предложеніе это мотивируется вредомъ для населенія быстро возрастающихъ размѣровъ земельной ренты.

Государственная власть можетъ отмѣнять стѣснительныя постановленія для постройки частныхъ лицъ; уменьшить или совсѣмъ отмѣнить пошлины при мобилизаціи городской и сельской недвижимости; предоставить льготы и преимущества различнымъ „квартирнымъ“ учрежденіямъ.

Во Франціи имѣется особый законъ—*Loi relative aux habitations ouvrières* (30/ix, 1891)—освобождающій постройку домовъ отъ разнаго рода стѣсненій. Такъ, на примѣръ, домъ, построенный строительною компанією на 5 лѣтъ, освобождается отъ уплаты налоговъ въ тѣхъ случаяхъ, если домъ предназначенъ для мелкихъ жильцовъ. Послѣдніе измѣряются квартирною платою за одну квартиру, которая колеблется въ слѣдующихъ размѣрахъ, а именно:

въ селахъ до 1000 жителей.	109 фр.
„ мѣстечкѣхъ отъ 1001 до 5000 жителей	165 „
„ городкахъ отъ 5001 до 30,000 жителей. . . .	187 „
„ городахъ отъ 30,000 до 200,000	242 „
„ городахъ свыше 200,000	330 „
наконецъ въ Парижѣ	412 „

Тѣ же общества освобождаются отъ вѣрстныхъ пошлинъ и гербоваго сбора и иного сбора.

Въ Англіи строительныя общества освобождались одно время (съ 1836 г. по 1874 г.) отъ всѣхъ штемпельныхъ и гербовыхъ

сборовъ. Соотвѣтствующія постановленія были изданы въ Белгiи въ 1862, 1867 и 1871 годахъ. У насъ обществу для улучшения въ С.-Петербургѣ помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія (1858 г.) также Высочайше дарованы нѣкоторыя льготы: такъ покупка мѣстъ и строеній подъ дома общества разрѣшена безъ уплаты пошлинъ по купчей крѣпости, а выстроенныя обществомъ зданія освобождаются въ теченіи первыхъ 5 лѣтъ отъ уплаты повинностей.

Германія ничего не сдѣлала въ этомъ направленіи; только въ Гессенѣ при дивидентѣ ниже 4⁰/₀ строительныя общества освобождаются отъ установленнаго сбора.

Государственная власть можетъ также являться покровительницею, въ самомъ широкомъ смыслѣ этого слова, различныхъ учрежденій, поставившихъ своею задачею борьбу съ жилищною нуждою. Таковъ бельгійскій законъ, появившійся тамъ по инициативѣ министра финансовъ Beernert'a. Новое бельгійское законодательство не является, впрочемъ, прямымъ покровителемъ различныхъ строительныхъ обществъ, которыя имѣютъ цѣлю, помимо всякой спекуляціи и съ соблюденіемъ всѣхъ правилъ санитарной науки, воздвигать дома для рабочихъ, но оно создаетъ особую промежуточную инстанцію между властью и этими обществами. Такая инстанція носитъ названіе спеціальнаго благотворительнаго комитета (*comité de patronage*). Задачею этихъ комитетовъ, учрежденныхъ во всѣхъ округахъ, является содѣйствіе дѣятельности всякихъ предпринимателей, воздвигающихъ здоровыя жилища для рабочихъ и перепродающихъ таковыя рабочимъ за наличныя деньги или въ разсрочку. Комитетъ обязанъ подробно изучать все относящееся до гигиеническаго устройства жилищъ, занятыхъ бѣдняками, и санитарію той мѣстности, гдѣ находятся означенныя жилища. Вообще, этимъ комитетамъ предоставлена самая широкая инициатива.

Затѣмъ государственная власть можетъ оказать, какъ городамъ и обществамъ, такъ и частнымъ лицамъ, содѣйствіе путемъ различныхъ финансовыхъ льготъ. Въ этомъ направленіи имѣются слѣдующія примѣры: Французское правительство давало *субсидіи*. Наполеонъ III декретомъ 1853 года даровалъ различнымъ строительнымъ обществамъ Франціи 10 мил. франковъ, изъ которыхъ большая часть ушла на пріюты для выдвѣрливающихся рабочихъ (Vincennes и Vesinet) и на постройку 17 жилыхъ домовъ для рабочихъ на бульварѣ Мазась. Бельгійское правительство нѣсколько разъ выдавало частнымъ лицамъ и строительнымъ обществамъ *безпроцентныя ссуды*, а въ Великобританіи согласно парламентскому акту отъ 18 мая 1866 года неоднократно *ссужались изъ 4⁰/о годовыхъ* на срокъ до 40 лѣтъ. Изъ этихъ ссудъ одна изъ наиболѣе крупныхъ въ 48 т. фунтовъ была выдана обществу Improved Industrial Dwellings Company на постройку большихъ зданій съ мелкими квартирами отъ одной до 4 комнатъ. Кое-что сдѣлано въ томъ же родѣ и въ другихъ государствахъ Европы, напримѣръ, въ Пруссіи и Австро-Венгріи. Но однимъ изъ главнѣйшихъ орудій въ рукахъ государственной власти является безспорно *квартирное законодательство*.

Квартирное законодательство получило особенно сильное развитіе въ Англии, хотя и здѣсь оно носитъ преимущественно санитарно-строительный характеръ. Какъ послѣднее ни необходимо, но, конечно, жилищное законодательство не можетъ покоиться на однихъ только санитарныхъ предписаніяхъ, составляющихъ только опредѣленную часть его. Поэтому, помимо всевозможныхъ постановленій изъ области публичнаго права, разумная квартирная реформа должна быть связана съ измѣненіемъ гражданско-правового пользованія жилищами. Соответствующая передѣлка дѣйствующихъ законоположеній гражданского права должна, главнымъ образомъ, коснуться вопросовъ о наем-

номъ договорѣ, о квартирномъ ростовщичествѣ, квартирномъ и поземельномъ обложеніи.

Движеніе въ пользу изданія особыхъ законодательныхъ актовъ въ сферѣ квартирнаго дѣла, какъ мы уже раньше видѣли, отнюдь не ново. Эти акты, вмѣстѣ съ тѣмъ, и являются главными памятниками исторіи квартирнаго дѣла, съ неурядицами котораго они такъ или иначе боролись въ различныхъ историческія эпохи. Но, строго говоря, вплоть до конца 40-хъ годовъ текущаго столѣтія законодательство не занималось квартирнымъ вопросомъ съ подобающимъ дѣлу вниманіемъ.

Только съ этого времени начинаются первыя раціональныя попытки созданія особаго квартирнаго законодательства. Раньше другихъ занялись этимъ дѣломъ на крайнемъ Западѣ, именно въ Великобританіи.

Положеніе жилищъ рабочихъ многократно занимало англійскій парламентъ. Результатомъ дѣятельности послѣдняго и явилось изданіе цѣлой группы особыхъ актовъ, положившихъ начало англійскому квартирному законодательству, въ нѣкоторыхъ своихъ частяхъ тѣсно связанному съ общимъ земельнымъ законодательствомъ Англій. Первые шаги этого законодательства принадлежатъ къ сравнительно отдаленному времени, къ началу 50-хъ годовъ. Съ тѣхъ поръ законодательная дѣятельность парламента не прекращалась, но спустя тридцать съ лишнимъ лѣтъ правительственная коммиссія по квартирному вопросу обнаружила такія явленія въ квартирномъ дѣлѣ, которыя сводили на нѣтъ вліяніе квартирнаго законодательства на условія практической жизни.

Знатовъ квартирнаго дѣла въ Англій Ашроттъ ¹⁾, говоритъ, что „изъ описанія всѣхъ до сихъ поръ существовавшихъ порядковъ въ рабочихъ жилищахъ видно, что всѣ эти законы

¹⁾ P. F. Aschrott: „Die Arbeiterwohnung's frage in England Z.“ 1886. XXX. B. Schr. d. V. für S., стр. 109.

или ни къ чему не привели, или повліяли на улучшеніе жилищъ въ самой незначительной степени“.

Англійское законодательство о квартирахъ рабочихъ преслѣдуетъ двоякую цѣль. Во-первыхъ, оно стремится улучшить исправленіемъ, или закрыть негодныя жилища; во-вторыхъ, оно способствуетъ постройкѣ новыхъ помѣщеній для трудящагося люда. На жилища англійской бѣдности было впервые обращено вниманіе въ 40-хъ годахъ текущаго столѣтія, послѣ сильной холерной эпидеміи. Въ 1848 г. было учреждено особое вѣдомство народнаго здравія (General Board of Public Health). Затѣмъ было обращено усиленное вниманіе на меблированныя комнаты и квартиры для рабочихъ.

Инициаторомъ дѣла былъ извѣстный лондонскій филантропъ, лордъ Шафтесбюри. Ему удалось провести вначалѣ (въ 1851 году) въ нижней, а затѣмъ и въ верхней палатѣ первый законъ о надзорѣ за меблированными комнатами (Common Lodging Houses Act), введившій ихъ регистрацію и инспекцію, а также законъ о надзорѣ за меблированными комнатами населенными рабочими, такъ называемый Labouring Classes Lodging Houses Act ¹⁾. Сообразно главнѣйшимъ положеніямъ этого акта все городское населеніе, платящее подати, можетъ устраивать при помощи мѣстной власти рабочія жилища,—впрочемъ, преимущественно для одинокихъ рабочихъ. Типъ построекъ былъ избранъ такъ называемый „казарменный“. Мѣстное управленіе получило право дѣлать спеціальныя займы для построекъ и издавать обязательныя постановленія.

Этотъ первый законъ страдалъ рядомъ крупныхъ промаховъ. Онъ не давалъ ни права экспроприаціи, ни необходи-

¹⁾ Этотъ законъ дважды былъ дополняемъ, въ 1851 и 1853 гг., помощью новеллы: Common Lodging House Act, и въ 1886 г.—изданіемъ Labouring Classes Dwelling Houses Act.

мага контроля надъ мѣстными властями. И въ то же время въ виду постановленія, позволявшаго $\frac{1}{10}$ всѣхъ присутствовавшихъ на собраніи по квартирному дѣлу плательщиковъ, налагать свое veto на рѣшеніе этого собранія, законъ получилъ ничтожное практическое примѣненіе.

„Что касается учрежденія домовъ съ мелкими квартирами,— а это и было прямою цѣлью закона Шафтесбюри,— то законъ этотъ,—говоритъ Ашроттъ ¹⁾,—остался мертвою буквой“. „Вообще,—добавляетъ онъ,—только двѣ мѣстности—City of London и Huddersfield—сдѣлали примѣненіе изъ дозволенія строить жилища здавія (Logirhäuser), но и здѣсь это произошло въ минимальныхъ размѣрахъ“. Въ 1855 году былъ изданъ актъ, воспрепятствующій переполненію жилыхъ помѣщеній.

Спустя 17 лѣтъ другой членъ парламента, Торренсъ, поднялъ новую агитацію въ пользу квартирнаго законодательства. Продуктомъ этой агитаціи остался законъ 1868 года: Artizan's and Labourer's Dwellings Act, дополнявшійся затѣмъ въ 1879 и 1882 году. Актъ Торренса былъ объявленъ распространяющимся на всѣ города Великобританіи (метрополи), имѣющіе свыше 10 тысячъ жителей.

Если санитарный чиновникъ (Medical Officer of Health) или нѣсколько домовладѣльцевъ опредѣленнаго района найдутъ въ своемъ участкѣ жилища, могущія вредно вліять на здоровье, такъ наз. nuisance ²⁾, то согласно новому закону, они увѣдомляютъ объ этомъ мѣстную власть. Последняя рассматриваетъ дѣло съ его технической стороны и ставитъ домовладѣльцу на видъ недостатки сдаваемыхъ имъ квартиръ. Въ тѣхъ же случаяхъ, когда домовладѣлецъ послѣ сдѣланнаго ему

¹⁾ *Aschrott*: loc. cit., стр. 111.

²⁾ Nuisance—особый терминъ англійскаго квартирнаго законодательства. Понятіе это установилось не сразу и имѣетъ свою исторію. Nuisance есть то, что или дѣйствительно вредитъ, или можетъ вредить здоровью и

указанія бездѣйствуетъ, мѣстная власть уполномочена произвести за счетъ этого домовладѣльца необходимыя по ея усмотрѣнію поправки, а въ случаѣ крайней антигигіеничности и совсѣмъ уничтожить зданіе. Впрочемъ добавленіе 1879 года нѣсколько смягчило законъ Торренса, надѣливъ кое-какими преимуществами такого домовладѣльца. Именно при уничтоженіи вреднаго въ санитарномъ смыслѣ жилья, мѣстная власть обязывалась уплатить домовладѣльцу извѣстную премію.

Но и законъ Торренса, какъ и законъ Шафтесбюри, не получилъ надлежащаго примѣненія. Добрыя намѣренія законодателя еще разъ разбились о бездѣйствіе мѣстной власти и безучастіе санитарныхъ чиновниковъ.

Наконецъ 3 акта консервативнаго министра Richard'a Gross'a—1875, 79, 82 года стремятся нѣсколько дополнить законъ Торренса. Согласно имъ въ городахъ съ населеніемъ,

можетъ быть уничтожено или лицомъ, небрежностью или неосмотрительностью, котораго причинили nuisance, или же мѣстными властями.

Nuisances могутъ быть или общественныя возникающія на почвѣ обычнаго права (common law) или частно-правовыя, возникающія на почвѣ „статутнаго“ права (statute law).

Nuisance можетъ быть: при устройствѣ, чисткѣ, вентиляціи дренажа, въ связи съ нѣкоторыми занятіями, съ устройствомъ свинныхъ хлѣбовъ и т. д. Статья 91 подробно касается помѣщеній; здѣсь nuisance считается всякое зданіе, требующее ремонта; недостатокъ свѣта и вентиляціи въ помѣщеніяхъ, течь въ крышѣ, сырость на стѣнахъ и подвалахъ, дымъ при топкѣ каминовъ, старыя крысы норы—все это будетъ nuisance. Жилая комната съ клопами также nuisance. Былъ случай, что жаренье рыбы оказалось nuisance.

Затѣмъ постепенно выяснялось, что считать nuisance нужно не только то, что вредитъ здоровью, но и все, что нарушаетъ комфортъ. Последнее усиліе санитарнаго законодательства было направлено къ тому, что при вопросѣ о nuisance нужно принимать во вниманіе не только настоящее, но и будущее. Неисполненіе требованій по статьямъ о nuisance ведетъ за собой сначала штрафъ, а затѣмъ принудительное отчужденіе собственности. Такъ, по свѣдѣніямъ Гуго, санитарнымъ чиновникамъ города Манчестера пришлось въ теченіе года имѣть дѣло съ 53 тыс. случаевъ nuisances; санитарныя власти Глазго обнаружили годомъ раньше (въ 1895 г.) свыше 30 т. такихъ случаевъ изъ которыхъ приблизительно только 4% не поддались устраненію.

превышающимъ 25 тысячъ человѣкъ, мѣстныя власти въ извѣстныхъ случаяхъ уполномочиваются къ уничтоженію не только отдѣльныхъ зданій, но и цѣлыхъ кварталовъ. Власть при этомъ уже не сводится съ домовладѣльцами, а, согласно новому закону, пріобрѣтаетъ право экспроприаціи. Гроссовскій законъ, однако, не получилъ никакого практическаго примѣненія и остался на бумагѣ, какъ и предшествующія законодательныя попытки.

Gross's акты касаются большихъ пространствъ, въ то время какъ Torgens's акты распространяются на малыя.

Различіе между ними указано въ отчетѣ предсѣдателя комиссіи 1882 г. Въ основѣ Torgens's актовъ лежитъ тотъ принципъ, что отвѣтственность по поддержанію дома въ должномъ порядкѣ падаетъ на собственника, а если онъ не исполняетъ своей обязанности, законъ принуждаетъ его къ этому. Далѣе актъ признаетъ, что дома, непригодные для человѣческаго обитанія, должны, ради общественнаго интереса, быть закрыты, снесены, а на мѣста ихъ построены новыя. Экспроприація является здѣсь лишь вторичнымъ шагомъ и имѣетъ только тогда мѣсто, когда другія мѣры оказались недѣйствительными.

Gross's акты основаны на иномъ принципѣ. Они распространяются на цѣлыя группы домовъ, состояніе которыхъ настолько неудовлетворительно, что не можетъ быть никакихъ поправокъ; въ то же время дома такъ дурно расположены по отношенію другъ къ другу, что полное уничтоженіе всѣхъ ихъ необходимо для выполненія санитарныхъ требованій. Въ такомъ случаѣ мѣстныя власти сразу прибѣгаютъ къ принудительной покупкѣ, а затѣмъ, когда всѣ необходимыя формальности исполнены, приступаютъ къ перестройкѣ.

Права, которыя давали Torgens's и Gross's акты мѣстнымъ властямъ, были очень обширны. Но на практикѣ они мало примѣнялись, а тамъ, гдѣ ими пользовались, затраты доходили

до громадныхъ размѣровъ. Причины такого явленія лежали отчасти въ новизнѣ дѣла, отчасти въ недостаточномъ желаніи и неподготовленности всего общества воспользоваться правами, которыя ему даны, а, главнымъ образомъ, въ условіяхъ общественной организаціи и, въ частности, муниципальнаго управления. Городское управленіе не имѣло еще тогда того представительнаго демократическаго характера, какимъ отличается оно въ настоящее время; оно находилось въ рукахъ мелкихъ собственниковъ, отъ которыхъ нельзя было ожидать, чтобы они стали дѣйствовать сами противъ себя, и, такимъ образомъ, прекрасныя намѣренія законодательства парализировались неудовлетворительной организаціей городского управления.

Парламентъ на практикѣ также дѣйствовалъ очень робко въ вопросахъ принудительнаго отчужденія.

Въ 1884 году, послѣ ряда газетныхъ разоблаченій¹⁾, общественное мнѣніе вынудило парламентъ назначить, по предло-

¹⁾ Такъ М-г Chamberlain въ своей статьѣ даетъ яркую картину санитарныхъ и моральныхъ условій квартирной жизни бѣднаго люда: двory, пропитанные ядовитыми отвратительными газами, поднимающимися отъ сточныхъ трубъ и гнѣющихъ остатковъ, разбросанныхъ во всѣхъ направленіяхъ; двory, въ которые никогда не проникаетъ солнце, которыхъ не достигаешь свѣжее дыханіе вѣтра... Дома съ гнилыми лѣстницами, гдѣ легко потерять дорогу въ темныхъ зловонныхъ проходахъ съ кишачными гадами... Комнаты, гдѣ стѣны и потолки черны отъ грязи, выросшей здѣсь годами... Овны, завѣшенные какими-то тряпками и забитыя досками отъ вѣтра и дождя... Эти зданія съ несчастными заплатами наводятъ на мысль, что, еслибы только вѣтеръ могъ достигнуть ихъ, они бы обрушились надъ головами своихъ обитателей. Жилища, наполненныя сверху до низу человѣческими существами, сбившимися вмѣстѣ, всѣхъ возрастовъ и половъ, съ абсолютнымъ пренебреженіемъ къ здоровью, нравственности и простой благоустройности.

Для улучшенія такого положенія м-г Chamberlain предлагалъ преобразовать городское управленіе и не только прекратить практикующееся вознагражденіе, которое превышало рыночную цѣну отчуждаемой собственности, но и налагать тяжелые штрафы на собственниковъ, которые, пользуясь своими правами, пренебрегаютъ обязанностями; законъ караетъ, говоритъ онъ, торговца, продающаго испорченное мясо, еще большее пре-

женію маркиза Salisbury, особую комиссію для всесторонняго изслѣдованія положенія квартирнаго дѣла на островѣ. Королевская комиссія 1885 года „о жилищахъ рабочаго класса“ доказала, что всѣ вышеприведенные законодательныя акты привели къ самымъ ничтожнымъ практическимъ результатамъ.

Работа комиссіи ¹⁾ распалась на три отдѣла: 1) квартирная жизнь рабочаго класса вообще и переполненіе помѣщеній въ частности и послѣдствія, вытекающія отсюда; 2) причины такого положенія, и 3) средства къ улучшенію его.

Въ то время, какъ другія стороны жизни рабочаго класса постепенно улучшались, говорить отчетъ, вопросъ о помѣщеніи рабочаго класса становился все болѣе и болѣе позорнымъ для всего общества. Однокомнатная система явилась господствующей; въ маленькой комнатѣ 10 футовъ длины и 8 футовъ ширины помѣщаются зачастую 12 человекъ. Подвальные помѣщенія занимаютъ вопреки существующимъ законамъ.

Дома, выстроенные для одной семьи, отдаются по-комнатно, для чего нѣтъ никакихъ приспособленій. Входъ въ домъ остается открытымъ всю ночь, и его лѣстницы и проходы переполняются бродячимъ людомъ, не имѣющимъ нигдѣ угла. Несмотря на существованіе дренажа, устройство его крайне несовершенно. Встрѣчаются мѣстности, гдѣ на всю улицу имѣется только одинъ ватеръ-клозетъ. При отсутствіи вентиляціи среднее количество воздуха не достигаетъ 300 куб. фу-

студленіе—получать прибыль съ помѣщеній, которыя разстраиваютъ и физическое и нравственное здоровье.

М-г Chamberlain возлагалъ большія надежды на муниципальныя власти, указывая, что настоящее время есть время муниципальной дѣятельности, что городское управленіе положить конецъ этому позорному, шокирующему явленію, которое, наконецъ, разбудило общественную совѣсть и привлекло вниманіе социальныхъ реформаторовъ. Но радикальное рѣшеніе вопроса онъ видѣлъ въ переходѣ къ общественной собственности.

¹⁾ Цит. по Е. Надеждиной, см. литературу.

товъ, принятыхъ мѣстнымъ управленіемъ за достаточное, что составляетъ лишь половину minimum'a, допущеннаго въ тюрьмахъ, полицейскихъ баракахъ и много меньше нормы, принятой въ рабочихъ домахъ. Башмачники, спичечники занимаются своимъ ремесломъ въ тѣхъ же комнатахъ, гдѣ они спятъ, еще болѣе отравляя атмосферу. Обои отъ сырости висятъ локутами на стѣнахъ комнатъ, полы окончательно изрыты, — наблюдать какую-нибудь чистоту и опрятность оказывается вполне невозможнымъ, особенно при той постоянной перемѣнѣ квартиръ, какая наблюдается среди бѣднѣйшей части рабочаго населенія.

Все это непосредственно отзывалось на здоровьѣ и моральномъ состояніи населенія. Смертность доходила до громадныхъ цифръ; переполненныя улицы являлись разсадникомъ всевозможныхъ заразительныхъ болѣзней, особенно тифа. Въ Ливерпулѣ одна пятая часть грязныхъ кварталовъ никогда не освобождалась отъ тифа. Но общее пониженіе таеъ называемаго средняго человѣка являлось болѣе опаснымъ, чѣмъ всякія заразительныя болѣзни. По разсчету, средній рабочій по меньшей мѣрѣ терялъ 20 рабочихъ дней въ году не вслѣдствіе болѣзни, а изнуренія, неспособности идти на работу, терялъ заработную плату, какая дала бы ему возможность заплатить за болѣе здоровое помѣщеніе.

Вліяніе же переполненія помѣщеній на нравственную сторону жизни выше всякаго описанія. Однокомнатная система обыкновенно вела къ однокроватной системѣ.

Необходимость брать жильца еще болѣе увеличивала существующее зло. По свидѣтельству большинства священниковъ, которые близко стоятъ къ дѣйствительной жизни населенія, переполненіе помѣщеній является причиной многихъ преступленій противъ нравственности. Одинъ изъ нихъ спеціально наблюдалъ и занимался вопросомъ преступности бѣднаго насе-

ленія; онъ утверждалъ, что прямымъ и ближайшимъ послѣдствіемъ переполненія помѣщенія является безнравственность, что всѣ случаи incest, съ которыми ему приходилось встрѣчаться, наблюдались при однокомнатной системѣ. Ректоръ другой церкви приписывалъ дѣтскую проституцію той же системѣ.

Таковы условія квартирной жизни рабочаго класса по докладу комиссіи 1884 года.

Вторая часть отчета, какъ сказано, рассматриваетъ причины такого положенія. Первая причина дурного помѣщенія рабочаго класса лежитъ въ его бѣдности или, другими словами, въ отношеніи между заработной платой и рентой, платимой за квартиру. Пропуская цифровыя данныя, перейдемъ къ объясненію высоты ренты, которое приводитъ комиссія.

Конкуренція между нанимателями при недостаточномъ количествѣ удобныхъ помѣщеній является главною причиною, поднимающей ренту. Рабочее населеніе принуждено жить вблизи мѣстъ своей работы. Городскіе мастера, дѣвушки на небольшихъ мануфактурахъ, рабочіе на довахъ—все ютится въ безмѣрно густо-населенныхъ округахъ, изъ которыхъ они не могутъ переѣхать, не лишившись работы. Чѣмъ центральнѣе часть, чѣмъ ближе къ рабочему рынку, тѣмъ болѣе переполняется мѣстность. Всѣ бывшія попытки рабочихъ перемѣнить чрезмѣрно населенныя участки на болѣе здоровыя отдаленныя мѣстности, кончались неудачей; они должны были возвращаться на прежнія мѣста. Стоимость пищи тоже имѣетъ здѣсь значеніе, такъ какъ въ отдаленныхъ частяхъ Лондона цѣны на пищевые продукты значительно выше. Такимъ образомъ, постоянная конкуренція между нанимателями непрерывно поднимаетъ ренту.

Временныя причины дѣйствуютъ въ томъ же направленіи, какъ-то: внезапный приливъ континентальныхъ евреевъ, снесеніе домовъ и цѣлыхъ улицъ, проведеніе желѣзной дороги,

постройка школ и т. д. Вытѣсненное населеніе старается найти помѣщеніе въ томъ же округѣ, и цѣны на квартиры сразу поднимаются; бывали случаи, когда цѣны поднимались вдвое.

Система сдачи домовъ играетъ здѣсь также весьма значительную роль. Домовладѣлецъ предпочитаетъ сдать свое помѣщеніе сразу, а посредникъ уже отъ себя сдаетъ комнаты. Былъ случай, когда посредникъ изъ получаемыхъ 100 ф. платилъ владѣльцу лишь 20 ф. Въ общемъ посредники получаютъ отъ 50 до 150⁰/. Санитарныя требованія они доводятъ до minimum'a.

Наконецъ, при существующей организаціи мѣстнаго управленія, всѣ изданные законы остаются мертвой буквой. Мелкіе собственники, виноторговцы составляютъ сильнѣйшую партію въ мѣстномъ управленіи и не пользуются правами, которыя имъ даны закономъ для улучшенія помѣщеній рабочаго класса. Одинъ изъ представителей мѣстнаго управленія на допросѣ комиссіи наивно замѣтилъ, что они не обратили вниманія на эти права.

Мѣры, предложенныя комиссіей 1884 года для улучшенія помѣщеній рабочаго класса, отчасти уже были указаны въ предыдущемъ изложеніи, какъ-то: преобразование мѣстнаго управленія, реформа въ управленіи Лондона, признаніе принципа betterment, расширеніе принудительнаго отчужденія земли, приобрѣтеніе рабочими въ собственность занимаемыхъ помѣщеній и нѣкоторыя другія.

Рекомендованы поправки къ существующимъ строительнымъ и санитарнымъ законамъ, при чемъ было признано желательнымъ внести больше однообразія въ санитарныя положенія отдѣльныхъ округовъ. Указано было на необыкновенную запутанность большинства актовъ, которые трудно понять человѣку даже со спеціальнымъ юридическимъ образованіемъ. Детально

былъ рассмотрѣнъ вопросъ о значеніи инспекціи; было признано желательнымъ требовать извѣстной подготовки отъ инспекторовъ, а именно, свѣдѣній по санитаріи и строительному искусству, такъ какъ „даже такіе дисциплинированные люди, доброй нравственности, какъ старые солдаты, которые иногда употребляются въ этомъ дѣлѣ, — добавляетъ одинъ изъ дающихъ показанія, — оказываются бесполезными.

Относительно санитарныхъ врачей было признано, что они обязаны жить въ мѣстностяхъ, находящихся подъ ихъ вѣдѣніемъ, такъ какъ только такимъ путемъ можно познакомиться съ санитарными условіями округа.

Подробно разработана была организація кредита для постройки улучшенныхъ помѣщений.

Была предложена реформа въ обложеніи земли; въ Англии налогъ платится не съ капитальной стоимости земли; а пропорціонально доходу, получаемому съ нея. Между тѣмъ улучшенія, дѣлаемая городомъ, увеличиваютъ стоимость всей земли; поэтому признано справедливымъ назначать налоги по стоимости земли; эта мѣра принудила бы собственниковъ продавать и застраивать свободные участки, съ которыхъ теперь въ сущности не платится никакихъ налоговъ.

Признано необходимымъ внести нѣкоторыя измѣненія въ существующую систему помѣщенія жильцовъ во время перестройки домовъ; установить лучший порядокъ рабочихъ поѣздовъ и нѣкоторыя другія мѣры.

Результаты трудовъ комиссіи вызвали появленіе (въ 1885 году) новаго закона о домахъ рабочаго населенія (Housing of the Working classes Act). Законъ усиливаетъ, расширяетъ и видоизмѣняетъ всѣ существовавшія до сихъ поръ постановленія квартирнаго законодательства Великобританіи. Парламентъ не ограничился этимъ шагомъ и вплоть до самаго послѣдняго времени удѣлялъ вниманіе этому важному предмету. Особенно

интересенъ законъ 1890 года, написанный въ духѣ предписаній общественной гигиены. Законъ объединяетъ всѣ предыдущіе законодательныя акты о жилищахъ рабочаго населенія и дѣлится на 7 отдѣловъ. Изъ нихъ наиболѣе важныя первые три.

Первый отдѣлъ (Unhealthy areas) касается всѣхъ нездоровыхъ мѣстностей Великобританіи и даетъ право мѣстнымъ властямъ уничтожать цѣлыя антисанитарныя кварталы (такъ назыв. Slums — трущобы), отдѣльныя зданія, узкія улицы, дворы и замѣнять ихъ рациональными. Мѣстныя власти, или сами, или по требованію не менѣе двѣнадцати обывателей платящихъ налоги изучаютъ нездоровую мѣстность и составляютъ проектъ улучшеній. Проектъ снабженъ планами и смѣтами и всевозможными статистическими подробностями, обстоятельно излагающими мельчайшія детали дѣла. Центральное бюро въ Лондонѣ разсматриваетъ проектъ и въ случаѣ одобренія возвращаетъ его мѣстной власти, которая озабочивается возможно широкимъ знакомствомъ своего района съ намѣченными преобразованіями. Въ продолженіе трехъ мѣсяцевъ печатаются соотвѣтствующія объявленія, а всѣмъ заинтересованнымъ въ дѣла лицамъ рассылаются повѣстки. Послѣ необходимаго разрѣшенія и утвержденія проекта парламентомъ, центральное бюро приводитъ проектъ въ исполненіе. Это требуетъ обыкновенно около 3—4 лѣтъ.

Второй отдѣлъ акта касается отдѣльныхъ зданій или небольшихъ группъ домовъ. Здѣсь реформа проходитъ неизмѣримо быстрѣе и легче. Согласно этому пункту могутъ быть только уничтожены старыя зданія, но на извѣстномъ участкѣ можетъ быть воспрещена постройка новыхъ.

Третій отдѣлъ акта даетъ новыя права мѣстнымъ властямъ. Мѣстныя власти имѣютъ право принудительнаго отчужденія земли (въ отношенія къ санитарнымъ условіямъ) для постройки домовъ для рабочаго класса; онѣ могутъ всякое зданіе при-

способить такъ или иначе для помѣщенія рабочаго класса. Для веденія дѣла мѣстныя власти получаютъ кредитъ на льготныхъ условіяхъ и послѣ 7 лѣтъ могутъ продать дома, если дѣло окажется невыгоднымъ.

Одновременно въ англійскомъ законодательствѣ произошелъ рядъ реформъ мѣстнаго самоуправления, которое приняло въ настоящее время характеръ демократически-представительный¹⁾. Дѣятельность мѣстныхъ муниципалитетовъ объединяется центральнымъ совѣтомъ въ Лондонѣ (London Country Council).

Съ середины 80-хъ годовъ въ Англій организуется особая коммиссія и комитеты (Central Sanitary Aid Commitee) съ различными подотдѣлами, занимающимися тою или иною стороною квартирнаго дѣла. Комитеты вырабатываютъ инструкціи для постройки рабочихъ домовъ и въ своемъ районѣ слѣдятъ буквально за всѣми деталями жилищъ, начиная отъ его вентиляціи и кончая дырами въ крышѣ. Эти учрежденія добились, между прочимъ, постановленія о ссудахъ строительнымъ компаніямъ изъ общественныхъ фондовъ. Ссуды выдаются также мѣстнымъ властямъ и тѣмъ отдѣльнымъ частнымъ лицамъ, дѣятельность которыхъ не направлена на спекуляцію. За послѣднія 20 лѣтъ, по вычисленію Otto Trübinger'a, въ Англій было выдано до 20 милл. такихъ ссудъ.

Примѣру Англій послѣдовали и другія европейскія страны, распространивши принципъ государственнаго вмѣшательства и въ эту сферу человѣческаго быта.

Во Франціи квартирный вопросъ возникъ послѣ холеры 1831 года. Холерныя дѣйствія вызвали въ свѣтъ спеціальную квартирную коммиссію, созванную правительствомъ.

Нѣсколько надѣлавшихъ шуму санитарныхъ отчетовъ, — книга Фрежье „Des classes dangereuses dans les villes“ (1840), и

¹⁾ См. книгу К. Гуго: „Новѣйшія теченія въ англійскомъ городскомъ самоуправленіи“. Спб. 1898 г.

проектъ Бланки и Виллерме о кварталахъ бѣдныхъ въ Руанѣ и Лилѣ, представленный ими въ Académie des sciences morales et politique, подняли на ноги общественное мнѣніе. Правительство отозвалось рядомъ послѣдовавшихъ одинъ за другимъ декретовъ. Изъ нихъ выдѣляются постановленія—декретъ 1848 и законъ 1850. Они дали странѣ начала санитарное, техническое и городское благоустройство. Изданныя правила проводились въ жизнь особымъ фактическимъ контролемъ специальныхъ комиссій. Но законъ этотъ не былъ обязательнымъ, и созданныя имъ комиссіи учреждались весьма туго и притомъ существовали обыкновенно не долго. Кромѣ того, самъ законъ былъ все еще крайне недостаточенъ для успѣшной борьбы со зломъ. Во Франціи спустя тридцать лѣтъ по изданіи закона 50 года все еще существовало свыше 200 тыс. домовъ безъ оконъ, и жившее въ нихъ населеніе въ количествѣ 1,3 милліона обречено было довольствоваться свѣтомъ и воздухомъ—единственной входной двери. Затѣмъ 1,857 тыс. зданій этой передовой страны имѣло всего по 2 окна. Въ крупныхъ городахъ бѣднѣйшее населеніе жило и живетъ въ самыхъ невозможныхъ условіяхъ, такъ что въ одномъ Парижѣ въ 70-хъ годахъ санитарная комиссія считала безотлагательно необходимымъ закрыть до тридцати тысячъ квартиръ.

Въ 1881 и 1885 году депутатъ Надо (Martin Nadaud) вносилъ въ парламентъ новый законопроектъ. Законопроектъ состоитъ изъ 8 параграфовъ, слѣдующаго содержанія.

§ 1. Въ каждой общинѣ, ежегодно, въ февралѣ, созывается особая комиссія общественнаго здоровья. На комиссіи лежитъ обязанность слѣдить за всѣми жилыми помѣщеніями, а равно и принадлежащими къ нимъ службами, лѣстницами, кладовыми и пр. и удаленіи всего могущаго вредить здоровью населенія.

§§ 2 и 3. Опредѣляютъ число членовъ и порядокъ ихъ

избранія. Число членовъ комиссіи опредѣляется общиннымъ совѣтомъ, но не можетъ быть менѣе 6. Предсѣдательствуетъ мѣстный мэръ, а въ число членовъ обязательно входятъ врачъ и архитекторъ, могущіе и не жить въ данной общинѣ. Комиссія обновляется ежегодно выбытіемъ по очереди одной трети членовъ. Въ необходимыхъ случаяхъ нѣсколько общинъ созываютъ общую комиссію, гдѣ каждая община имѣетъ 2 делегатовъ. Въ такой соединенной комиссіи предсѣдательствуетъ мэръ наиболѣе населенной общины.

§§ 4, 5 и 6. Опредѣляютъ порядокъ дѣлопроизводства, составленія отчета и формы сношенія какъ съ частными лицами, такъ и съ правительствомъ.

§ 7. Даетъ комиссіи право подвергать взысканію за неисполненіе ея предписаній. Уклонившійся отъ послѣднихъ подвергается тюремному заключенію отъ 1 до 5 дней и денежному штрафу въ размѣрѣ полученной имъ квартирной платы за сланное дурное и вредное для здоровья помѣщеніе. При рецидивахъ штрафы удваиваются. Штрафныя капиталы идутъ на благотворительность. Окна и двери устроенныя комиссіею освобождаются на три года отъ налога на нихъ.

§ 8. Члены комиссіи могутъ получать жалованіе, а уклонившіеся отъ организациі комиссіи общины уплачиваютъ особый штрафъ.

Квартирное законодательство съ тѣхъ поръ обогащалось кое-какими спеціальными актами. Въ недавнее время, именно въ 1893 году, былъ изданъ обширный законодательный актъ, стремящійся помочь бѣднотѣ приобрѣсти и владѣть недвижимою собственностью. Законъ даетъ преимущества только тѣмъ, чьи жилища отвѣчаютъ основнымъ правиламъ санитаріи и доступны самому небогатому населенію.

Изъ всѣхъ французскихъ законодательныхъ актовъ обращаетъ на себя вниманіе законъ 1885 года относительно меб-

лированныхъ комнатъ. Согласно послѣднему какъ владѣльцу ихъ, такъ и жильцамъ ведется тщательная регистрація. Бродяги, нищіе и проститутки въ garnis не допускаются. Комнаты должны быть не менѣе 2,5 метровъ высоты, а на каждомъ жильца должно приходиться minimum 14 куб. метровъ воздуха. Свѣдѣнія о числѣ лицъ, допускаемыхъ въ комнату, вывѣшивается на видномъ мѣстѣ. Стѣны, полъ и окна содержатся въ опрятности и ремонтируются согласно особымъ предписаніямъ. Въ подвалахъ garnis устраиваются только послѣ спеціальнаго разрѣшенія санитарнаго надзора. Свѣтлое и чистое отхожее мѣсто должно быть не менѣе какъ на 20 человекъ. Особая инспекція наблюдаетъ за точнымъ исполненіемъ закона.

Въ Австро-Венгріи, въ 1892 году, также былъ изданъ первый общеимперскій законъ о квартирахъ городского населенія. На первомъ планѣ опять-таки стоятъ постановленія изъ области общественной гигиѣны. Напримѣръ, согласно этому закону, зданія, предназначенныя для рабочаго населенія, освобождаются отъ налоговъ подоходнаго и поземельнаго въ тѣхъ случаяхъ, когда они содержатся согласно главнѣйшимъ требованіямъ гигиѣны жилища.

Въ Америкѣ заслуживаютъ вниманія законы 1855 г. штата Массачусетсъ, подчиняющія фабричной инспекціи также и жилища рабочихъ, и калифорнійскій законъ воспрещающій сдачу въ наемъ помѣщеній объемомъ менѣе 500 кубич. футовъ на одно лицо.

Кое-какія законодательныя постановленія имѣются и въ Бельгіи, вообще много потрудившейся надъ разрѣшеніемъ квартирнаго вопроса, въ остальныхъ же государствахъ, какъ, напримѣръ, въ Германіи, Испаніи, Италиі, Швециі и проч., пока еще не существуетъ особыхъ обще-государственныхъ постановленій, направленныхъ на регулированіе и реформированіе квартирнаго дѣла.

Пути сообщенія.

Первою необходимостью для большихъ городовъ являются такъ называемые круговыя дороги, дающія возможность дешево и быстро сообщаться между отдѣльными частями города.

Однимъ изъ замѣчательныхъ учрежденій въ сферѣ квартирнаго вопроса является, наконецъ, организація болѣе дешеваго и удобнаго городского сообщенія. Городскія пути сообщенія даютъ возможность децентрализовать населеніе, которому такимъ образомъ дается возможность избирать для своего жилища мѣстности болѣе дешевыя, отдаленныя отъ тѣхъ центровъ торговли и промышленности, гдѣ оно находитъ себѣ заработокъ.

Вся задача сводится къ тому, чтобы возможно быстрѣе, дешевле и удобнѣе доставлять рабочее населеніе изъ окраинъ въ центры и обратно. Эта задача блестящимъ образомъ разрѣшается современными путями сообщенія: городскими желѣзными дорогами и трамваями.

При наличности такихъ дорогъ и хорошо организованнаго сообщенія возможны и такъ называемые *рабочіе поѣзда* (Workmen's trains); они существовали въ Англій отчасти и раньше изданія спеціальнаго о нихъ закона (Cheap Trains Act) и въ 1883 году, въ годъ обнародованія послѣдняго, уже было въ движеніи 107 ежедневныхъ рабочихъ поѣздовъ, съ общимъ пробѣгомъ въ 704 англ. мили. Цифры эти довольно значительны по сравненію съ обязательнымъ постановленіемъ закона, предписывающаго частнымъ желѣзнодорожнымъ обществамъ выпускать въ день по 11 поѣздовъ съ пробѣгомъ въ 50 англ. миль.

Въ настоящее время въ Лондонѣ около 270 станцій, между которыми безостановочно циркулируютъ рабочіе поѣзда. Самая желѣзнодорожная сѣть поистинѣ колоссальна: она занимаетъ приблизительно 20 квадратныхъ англійскихъ миль и выходитъ

на одну треть изъ городскихъ предѣловъ, связывая пригороды и предмѣстья. Цѣна за проѣздъ не высока—три версты обходятся въ 2—2¹/₂ копѣйки. Въ настоящее время въ Лондонѣ хлопчуть о введеніи дешеваго поѣздного тарифа, объ увеличеніи самаго числа поѣздовъ и еще кое-какихъ улучшеніяхъ и, конечно, съ теченіемъ времени населеніе и этого добьется.

Законъ 1883 года, установившій рабочіе поѣзда, впервые ввелъ вмѣшательство государственной власти въ порядки пассажирскаго движенія англійскихъ желѣзныхъ дорогъ, почти цѣликомъ находящихся въ частныхъ рукахъ. Министерство, получивъ право по-своему регулировать беззастѣнчивые порядки англійскихъ желѣзнодорожныхъ компаній, обратило свое усиленное вниманіе на росписаніе поѣздовъ и на тарифъ поѣздной платы. Въ настоящее время англійскимъ милліонерамъ пришлось нѣсколько съузить размѣры своихъ неслыханныхъ дивидендовъ, и англійскій рабочій имѣетъ возможность пользоваться рабочими поѣздами за самую ничтожную цѣну. Она колеблется отъ 50 коп. до 1 рубля въ недѣлю, что при высокомъ Standart'ѣ of live тамошняго рабочаго и высокой заработной платѣ составляетъ незначительную сумму.

Роль англійскихъ рабочихъ поѣздовъ съ успѣхомъ выполняютъ III классы городскихъ желѣзныхъ дорогъ въ другихъ крупныхъ центрахъ Запада: Нью-Йоркъ и Чикаго, Берлинъ и Лондонъ, Парижъ и Вѣна владѣютъ хорошо организованнымъ городскимъ желѣзнодорожнымъ сообщеніемъ. Только наши столицы не идутъ дальше невозможныхъ коноекъ и ванекъ, удобныхъ болѣе для каррикатуръ юмористическихъ журналовъ, чѣмъ для удобства жителей культурныхъ центровъ. Каждому изъ насъ хорошо знакомо неудобство передвиженія на болѣе значительное разстояніе, хотя бы, напримѣръ, въ Москвѣ. Понятно, что для недостаточнаго населенія это неудобство разрастается до размѣровъ непреодолимой пре-

грады. Косность нашихъ капиталистовъ въ этомъ дѣлѣ тѣмъ болѣе странна, что здѣсь, какъ извѣстно, больше чѣмъ гдѣ-либо можно получить львинныя доли незаслуженно-высокаго дивиденда. Нельзя поэтому не порадоваться газетнымъ слухамъ о постройкѣ въ Москвѣ круговой дороги. Изъ двухъ существующихъ проектовъ несомнѣнно необходимо отдать предпочтеніе тому изъ нихъ, который способствуетъ облегченію квартирной нужды, т.-е. проекту желѣзной дороги, пересекающей центральныя части Бѣлокаменной.

Кромѣ желѣзныхъ дорогъ хорошо устроенныя *городскія трамваи* также могутъ способствовать той же цѣли децентрализаціи населенія. Трамваи появились сравнительно очень недавно, въ самомъ началѣ 60-хъ годовъ, но уже успѣли покрыть города Европы громадною сѣтью своихъ путей. Безспорно, имъ принадлежитъ громадная будущность и въ дѣлѣ сношенія населенія окраинъ съ городскими центрами они окажутъ незамѣнимую услугу. Несомнѣнно также, что всѣ пути сообщенія, находящіеся въ предѣлахъ города, должны находиться въ вѣдѣніи послѣдняго.

Знатеъ городского хозяйства Гюго говоритъ, что „въ настоящее время всѣми признается тотъ принципъ городского самоуправленія, что право разрывать уличныя мостовыя и пользоваться ими для спеціальныхъ цѣлей должно быть сохранено только за органами городского самоуправления, строящими, ремонтирующими ихъ и владѣющими ими; оно не должно быть предоставляемо, какъ это дѣлалось раньше, частнымъ обществамъ и отдѣльнымъ личностямъ. Но ни въ какой другой отрасли не приходится столько пользоваться улицами, какъ въ дѣлѣ городскихъ трамваевъ“. Весь порядокъ дѣла даетъ цѣлый рядъ неоспоримыхъ доказательствъ въ пользу городского хозяйства. Это давно сознано въ Англии, гдѣ въ настоящее время большинство городовъ уже само строило свои трамваи, сообра-

зуюсь съ нуждами населенія. Нѣсколько свыше трети (280 миль) всей англійской трамвайной сѣти находится въ рукахъ городовъ; кромѣ того, въ пользу городского веденія хозяйства говоритъ и стремленіе экономіи народнаго богатства. По статистическому подсчету одна миля трамвайнаго полотна обходилась въ Англій городу въ полтора раза дешевле, чѣмъ частнымъ лицамъ. Это не могло, въ свою очередь, не повліять на высоту проѣздной платы.

Національная квартирная реформа.

За послѣдніе два—три года въ Германіи возникло совершенно новое теченіе въ области квартирнаго вопроса. Оно носитъ своеобразное названіе „національной квартирной реформы“ и коренится въ разочарованіи всѣми выше изложенными путями разрѣшенія квартирнаго вопроса. Агитація въ пользу этого движенія еще только начинается, и идея его еще не успѣла повсемѣстно проникнуть и подвергнуться достаточной критикѣ со стороны специалистовъ.

Исторія этой агитаціи слѣдующая: Въ 1893 году вышла брошюра журналиста А. Лехлера, подъ заглавіемъ; „Wohlfahrt-Einrichtungen über ganz Deutschland durch gemeinnützige Privatthätigkeit unter Reichsgarantie“. Въ ней доказывалось, что, несмотря на всѣ добрыя намѣренія различныхъ крупныхъ предпринимателей, обществъ, товариществъ и муниципалитетовъ, существующее бѣдствіе не можетъ быть ими устранено, такъ какъ это бѣдствіе (Elend) пустило слишкомъ глубокіе и широкіе корни въ жизни, чтобы бороться съ нимъ незначительными изолированными попытками.

Вмѣстѣ съ тѣмъ пониженіе высоты процента сдѣлало прежніе расчеты болѣе благоприятными, и притомъ настолько, что народныя сбереженія обогатились значительными фондами.

Для успѣшнаго разрѣшенія квартирнаго вопроса необходимо устройство по всей странѣ совершенно оригинальной системы, а именно цѣлой сѣти учреждений, долженствующей взять квартирное дѣло въ свои руки. Единственнымъ инициаторомъ и организаторомъ должна быть правительственная власть. Всѣ мелкія провинціальныя учрежденія подчиняются одному центральному вѣдомству. Средства приобрѣтаются выпускомъ гарантированныхъ правительствомъ 4⁰/₀, которые въ виду болѣе низкаго ⁰/₀ (3) государственныхъ бумагъ въ Германіи должны найти себѣ на биржѣ хорошую реализацію.

Брошюра Лейхнера имѣла нѣкоторый успѣхъ. Мысли его поддержали два первоклассныхъ нѣмецкихъ экономиста Шеффле и покойный В. Рошеръ, отозвавшіеся съ большою похвалою объ идеяхъ Лейхнера. Авторитетъ же профессора, и особенно выдающагося, много значить въ общественной жизни Германіи.

Затѣмъ появилась уже большая книга журналиста Paul'a Lechler'a подъ заглавіемъ „Nationale Wohnungsreform“. Въ основаніе которой легла брошюра упомянутаго автора. Книжка пущена по очень дешевой цѣнѣ, написана хлесткимъ языкомъ. Предисловіе написано Шеффле, статья котораго по тому же вопросу и съ тѣмъ же заглавіемъ, что и книжка Лехлера, служить приложеніемъ.

„Квартирный вопросъ, съ его нравственною и воспитательною подкладкой, сосредоточиваетъ на себѣ вниманіе всѣхъ друзей народа. Какъ много было уже писано и говорено о квартирныхъ неурядицахъ, этой печальной страницѣ цивилизаціи, и какъ сравнительно мало было до сихъ поръ достигнуто! Уничтоженіе этихъ неурядицъ дѣйствительно составляетъ то средство, помощью котораго могъ бы быть задержанъ духовный и соціальный регрессъ нашего народа (стр. 2).

Но все, что до сихъ поръ было сдѣлано, думаетъ авторъ, было крайне неудачно,—ни частныя лица, ни акціонерныя

общества, ни государство не представляют изъ себя тѣхъ факторовъ, отъ которыхъ можно ожидать разрѣшенія квартирнаго вопроса. Но государство имѣетъ возможность разрѣшить вопросъ, хотя и не тѣми путями, которыми оно до сихъ поръ шло. „Дѣятельность государства должна ограничиваться участіемъ въ организаціи и гарантіей при созданіи необходимыхъ средствъ путемъ кредита“ (стр. 20). „Національная же квартирная реформа должна произойти при помощи народа и для народа, и сотрудиическая работа правительства должна ограничиваться инициативой дѣла, его дальнѣйшимъ обсужденіемъ и надзоромъ за всею организаціей“.

Взвалить на плечи правительства это дѣло возможно по тѣмъ же мотивамъ, по которымъ руководствовались при созданіи грандіознаго зданія государственнаго страхованія рабочихъ. Авторъ приводитъ слова Шенберга, думающаго, что государство не представляетъ изъ себя только юридическую общину, но также и жизненную общину народа (*Lebensgemeinschaft des Volkes*) и его задачу составляетъ всюду охранять организованныя силы народа, гдѣ національныя цѣли народной жизни не достигаются свободною дѣятельностью отдѣльныхъ лицъ и общества.

Исполнить все это должна одна сложная, на подобіе рабочаго страхованія, государственная организація. Организуя особый заемъ, какъ помощью выпуска особыхъ бумажныхъ цѣнностей, такъ и путемъ позаимствованія изъ фондовъ инвалиднаго и старческаго страхованія, эта организація сможетъ подарить почти каждой нуждающейся семьѣ по домику и учредить особыя колоніи въ провинціи, жителямъ которыхъ, въ виду проектируемаго также удешевленнаго тарифа, уже легко будетъ сообщаться съ городами. Всѣмъ дѣломъ должна завѣдывать сложная организація, съ центральной властью и отдѣльными провинціальными органами, впрочемъ, довольно

самостоятельными. Лехлеръ довольно обстоятельно и детально разработалъ свой проектъ и привелъ рядъ интересныхъ и остроумныхъ соображеній pro и contra. Но что заслуживаетъ особаго вниманія—это тотъ фактъ, что новый проектъ, долженствующей подарить Германіи національную квартирную организацію и вмѣстѣ съ тѣмъ разрѣшить по повому квартирный вопросъ, нашелъ себѣ уже рядъ сторонниковъ среди весьма компетентныхъ и серьезныхъ лицъ нѣмецкаго общества.

29-го мая 1896 года въ Штутгартѣ состоялся съѣздъ лицъ, сочувствующихъ идеи національной квартирной реформы. Здѣсь были болѣе или менѣе точно формулированы требованія союзниковъ Лехлера-Шёффле и детально регламентированъ планъ введенія реформы.

На съѣздѣ помимо инициаторовъ реформы и представителей штутгартскаго муниципалитета присутствовали журналисты, профессора и духовенство. Ближайшее будущее должно показать практическіе результаты этого во всякомъ случаѣ весьма интереснаго эксперимента.

Заключеніе.

Даже изъ поверхностнаго просмотра приведеннаго нами матеріала видно, что квартирныя или, вѣрнѣе, жилищныя условія, въ которомъ живетъ наше населеніе, въ общемъ мало чѣмъ разнятся отъ условій, въ которыхъ находится Западная Европа. И здѣсь, и тамъ людское жилье одинаково скверно. Отрицательныя санитарныя, нравственныя, правовыя и экономическія условія, вопіющія факты встрѣчаются почти повсемѣстно въ равной мѣрѣ, но только этимъ сходство и ограничивается.

Если же мы проанализируемъ условія, вызывающія жилищную нужду у насъ и за границею, то немедленно увидимъ и существенную разницу. Зачастую то, что на Западѣ является продуктомъ фатальныхъ историческихъ условий, у насъ проистекаетъ или въ силу невѣдѣнія, или въ силу низкого уровня потребностей населенія.

Еще большую противоположность найдемъ мы въ общественномъ самосознаніи. Нельзя указать на Западѣ ни на одинъ болѣе или менѣе значительный культурный центръ, гдѣ бы жилищныя неурядицы не вызывали бы не только сознательнаго стремленія къ ихъ измѣненію и гдѣ бы не имѣлось практическихъ мѣропріятій, направленныхъ къ реформѣ. У насъ же важность квартирнаго вопроса почти не проникла въ общественное сознаніе, а активная дѣятельность на пути къ улучшенію жилищныхъ условий—пока все еще сводится къ нулю.

Между тѣмъ, дѣйствительность указываетъ, что и у насъ жилищная проблема виситъ, какъ говорится, въ воздухѣ.

Намъ также давно пора вступить въ борьбу съ окружающими насъ ненормальными жилищными условіями.

Лучшимъ учителемъ въ этомъ дѣлѣ является многолѣтній опытъ Западной Европы.

Въ этой странѣ социальныхъ экспериментовъ *par excellence*, мы находимъ разнообразныя образцы многочисленныхъ „мѣропріятій“, опытовъ, программъ и начинаній. Тамъ же мы находимъ и богатѣйшую литературу вопроса.

Какъ мы уже видѣли, не всѣ мѣропріятія могутъ быть названы цѣлесообразными и удачными. Напримѣръ, весьма симпатичная и почтенная дѣятельность отдѣльныхъ лицъ, въ родѣ Айзика или Октавіи Гиле, проникнутыхъ высокою дозою социального доброжелательства, при всѣхъ своихъ неоспоримыхъ достоинствахъ можетъ служить только поучительнымъ примѣромъ гуманности. И это само собою понятно. Ни щедрое по-

жертвованіе филантропа-милліонера, ни желѣзная энергія талантливаго и гуманнаго предпринимателя не разрѣшаютъ, конечно, даже для извѣстнаго района, квартирнаго вопроса во всей его совокупности.

Слишкомъ сложное, слишкомъ социальное „жилищное бѣдствіе“ нашего времени требуетъ для своего уничтоженія цѣлую систему мѣропріятій, болѣе разнообразныхъ и болѣе сложныхъ, чѣмъ тѣ, которыя доступны волѣ отдѣльнаго лица. Отъ этого, конечно, починъ отдѣльныхъ лицъ отнюдь не долженъ считаться не желательнымъ. Наоборотъ, частную инициативу желательно вызвать у насъ въ самыхъ широкихъ размѣрахъ, не забывая, при этомъ, что она не панацея всѣхъ золъ, а только желательный союзникъ.

Все сказанное почти цѣликомъ относится и къ строительнымъ обществамъ. Но дѣятельность послѣднихъ, въ особенности при ихъ многочисленности, уже болѣе цѣлесообразна. Такіе существенные недостатки современнаго квартирнаго дѣла, какъ дороговизна жилищъ и ихъ малочисленность, до нѣкоторой степени возмѣщаются дѣятельностью строительныхъ обществъ.

Дѣло послѣднихъ вполне плодотворно только при участіи въ немъ городскихъ самоуправленій и государственной власти. Ихъ рационально направленная дѣятельность единственно вѣрный путь борьбы съ квартирною нуждою, какъ съ социальнымъ бѣдствіемъ. Итакъ, борьба съ жилищною нуждою возможна только при наличности широкопоставленной и разнообразной программы мѣропріятій.

Чѣмъ детальнѣе будутъ изучены всѣ разнообразныя причины, вызывающія современную жилищную неурядицу, чѣмъ разностороннѣе предпримутся мѣропріятія въ ихъ уничтоженію, тѣмъ быстрѣе наступитъ радикальная реформа существующихъ жилищныхъ условий. Единственно вѣрный путь

соціальної реформи это постепенное частичное, по возможности планомірне зміненіє різних соціальних факторів, изь взаємодійствія которыхъ въ свою очередь слагаются такъ называемыя „общія условія“.

Мы видѣли, каковы мѣропріятія и пути, по которымъ стремятся на Западѣ измѣнить современное положеніє квартирнаго дѣла и такъ или иначе разрѣшить сложныя задачи квартирнаго вопроса.

Разумѣется, и тамъ это реформаторское стремленіє имѣеть своихъ скептиковъ, и притомъ вовсе не въ средѣ невѣждъ или рутинеровъ. Наоборотъ, это преимущественно экономисты тѣхъ фракцій, которые ставятъ разрѣшеніє всего квартирнаго вопроса исключительно въ зависимость отъ дальнѣйшихъ судебъ всей соціальной проблемы. Они полагають, что раціональному разрѣшенію жилищнаго вопроса, какъ соціальной проблемы, должно предшествовать предварительное измѣненіє какъ „общихъ“ условій, такъ и самыхъ основъ современнаго хозяйственнаго строя. Такъ, на примѣръ, извѣстный германскій экономистъ Адольфъ Вагнеръ, считая въ принципѣ всякую соціальную реформу невозможною, предлагаетъ уничтоженіє частной собственности на городскія имущества. Только при огосударствленіи послѣднихъ, думаетъ онъ, явится возможность борьбы съ жилищными неурядицами. Другой извѣстный экономистъ Ад. Браунъ говоритъ, что, въ виду того, что расходы на квартиру составляютъ отъ $\frac{1}{4}$ до $\frac{1}{3}$ всего бюджета бѣдняка, разрѣшить квартирный вопросъ, оставаясь лишь на его почвѣ, немислимо. Профессоръ Юліусъ Вольфъ въ своемъ интересномъ памфлетѣ: „Квартирный вопросъ“ высказываетъ слѣдующія общія соображенія. Два такихъ явленія, какъ приростъ населенія и движеніє его въ города, въ силу техническихъ затрудненій помѣстить большія группы въ маленькое пространство, создаютъ тѣ порядки,

которые мы зовемъ квартирной неурядицей. Но все же не въ приростѣ населенія и движенія въ городѣ дѣло. Главная причина—это то экономическое явленіе, которое неразрывно связано съ нашимъ социальнымъ строемъ—земельная рента. Условія ея развитія порождаютъ ничѣмъ не предотвратимыя социальныя бѣдствія. Они же исчезнутъ лишь при радикальномъ измѣненіи основъ современнаго народнаго хозяйства.

Мы отнюдь не можемъ согласиться съ этими глубоко пессимистическими воззрѣніями. Не смотря на всю свою сложность, жилищная проблемма и должна, и можетъ быть разрѣшена и при существующемъ народно-хозяйственномъ строѣ. Даже больше: это разрѣшеніе должно быть центромъ всей социальной реформы нашего времени и всякое промедленіе или выжиданіе иныхъ экономическихъ основъ должно быть признано не только непростительнымъ, но и преступнымъ.

Что жилищныя неурядицы могутъ быть сведены до *minimum'a*, доказываютъ намъ какъ неоспоримые факты, такъ и анализъ тѣхъ причинъ, которыя эти неурядицы порождаютъ.

Во-первыхъ факты.

Въ гавѣ IV этой книжки были приведены многочисленные примѣры существенныхъ измѣненій бывшихъ ранѣе условій. Тамъ и тутъ отдѣльныя группы населенія получали здоровое и дешевое жилище. И хотя реформа не касалась всей массы населенія, но для тѣхъ, хотя и весьма незначительныхъ пунктовъ, гдѣ эта реформа проводилась, наступало замѣтное улучшеніе.

Не говоря уже о наглядномъ измѣненіи къ лучшему, болѣе тонкое наблюденіе—статистическое—давало утѣшительные результаты. Такъ смертность, этотъ чувствительнѣйшій изъ барометровъ народной жизни, послѣ реформы измѣняла высоту своего процента. Послѣ цѣлаго ряда санитарно-строительныхъ мѣропріятій, смертность цѣлаго ряда европейскихъ городовъ

понижилась въ значительной степени ¹⁾. А это факты, неоспоримые никакими априористическими доктринами.

Что касается анализа причинъ, то и здѣсь мы видимъ, что пессимизмъ нѣкоторыхъ экономистовъ совершенно неу-мѣстенъ.

„Квартирная нужда“ слагается изъ взаимодѣйствія цѣлаго ряда разнородныхъ причинъ, которые можно свести въ нѣсколько отдѣльныхъ группъ, какъ то и было изложено въ главѣ III этого очерка.

Группы эти слѣдующія: санитарная, нравственная-юридическая и экономическая.

Санитарныя неурядицы жилищъ порождаются или ихъ положеніемъ въ давномъ здавіи мѣстности (подваль, чердакъ, нездоровая мѣстность), или строительными условіями (объемъ помѣщеній, матеріалъ и состояніе стѣнъ, половъ, оконъ, дверей, печей, клозетовъ, лѣстницъ и пр.), или санитарнымъ состояніемъ самого жилья въ смыслѣ его чистоты и опрятности, а равно и въ смыслѣ чистоты и опрятности живущаго населенія.

Всѣ эти причины, безспорно, могутъ быть совершенно устранены раціональными санитарными организаціею и предписаніями и фактическимъ контролемъ за исполненіемъ послѣднихъ.

¹⁾ Приведемъ слѣдующія сопоставленія. Смертность

въ Глазго	въ 1871 году	. . .	32	на тысячу
„	1893	„	22,8	„
въ Лондонѣ	1841—50 году	. . .	24,8	„
„	1861—70	„	24,4	„
„	1881—90	„	20,5	„
въ Эдинбургѣ	1864—74	„	26,2	„
„	1885—90	„	17,5	„
въ Брюсселѣ	1869—73	„	29,1	„
„	1874—78	„	25,7	„
„	1884—88	„	23,7	„
„	1878—90	„	21,9	„

(М. И. Покровская. Санитарный надзоръ надъ жилищами и санитарная организація въ различныхъ государствахъ. Стр. 165).

Борьба съ отрицательными нравственными сторонами современно-квартирнаго дѣла значительно труднѣе, такъ какъ здѣсь примѣшивается вліяніе бытовыхъ и хозяйственныхъ моментовъ. Но и черезчуръ малые размѣры жилища, не позволяющіе устройства отдѣльныхъ спаленъ и заставляющіе население быть мало разборчивыми въ нравственномъ смыслѣ, равно какъ и обычай бѣдныхъ семей—брать къ себѣ одинокихъ жильцовъ обоого пола, не могутъ считаться такими явленіями, которыя неустранимы.

Далѣе, къ экономическимъ причинамъ, относятся: перенаселенность, квартирная плата, перемѣна жилья, разстояніе отъ дома до мѣста заработка, формы налога, стоимость постройки, строительныхъ матеріаловъ и земельныхъ участковъ и, наконецъ, главнѣйшая юридическая причина—условія контракта между жильцомъ и домовладѣльцемъ. Всѣ эти причины не могутъ считаться фатальными и неизбѣжными.

Возьмемъ, хотя бы, явленіе перенаселенности жилищъ. Главнѣйшіе факторы перенаселенности (скученности)—недостатокъ жилищъ вообще и ненормальное пользованіе имѣющимися въ наличности. Раціональная строительная дѣятельность строительныхъ обществъ и городскихъ самоуправленій, т.-е. дѣятельность согласованія съ дѣйствительными потребностями населенія, создаетъ новыя жилища. Равномѣрность же распределенія населенія по квартирамъ также поддается воздѣйствію. Такъ, напримѣръ, въ не разъ уже упомянутомъ нами Глазго удалось устранить скученность въ кварталахъ бѣднаго люда.

Въ Глазго полиціи дано право регулировать занятіе квартиръ въ 1—3 комнаты, вмѣстимостью не болѣе 2000 куб. ф., за исключеніемъ сѣней и отхожихъ мѣстъ. Къ наружной двери тѣхъ квартиръ, гдѣ было доказано нарушеніе закона, прикрѣпляется металлическая дощечка (ticket), на которой обозначено кубическое содержаніе помѣщенія и допускаемое

число жильцовъ, считая минимумъ 300 куб. ф. на одного взрослого или двухъ дѣтей до 8 л. Ярлычковыя жилища (tecketed houses) всѣ состоятъ изъ одной и двухъ комнатъ. Для предупрежденія скученности въ нихъ постоянно производятся ночные осмотры. Ярлычки сдѣланы съ цѣлью отнять у владѣльцевъ охоту къ содержанію нездоровыхъ жилищъ. Лучшій классъ жильцовъ избѣгаетъ ярлычковыхъ квартиръ и ихъ сосѣдства, потому цѣнность подобной собственности падаетъ. Вслѣдствіе этого владѣльцы новыхъ домовъ всегда остерегаются ярлычка, и стараются спасти свою репутацію, удаляя жильцовъ, производящихъ большую скученность. Постоянные осмотры заставляютъ владѣльцевъ тяготиться содержаніемъ ярлычковыхъ жилищъ. Обитатели послѣднихъ представляютъ изъ себя особый классъ среди остального населенія квартиръ въ одну и двѣ комнаты. Въ нихъ остаются воры, проститутки, застарѣлые бѣдняки и неопытные работники, получающіе малую плату. Всѣ эти жильцы представляютъ изъ себя плохихъ плательщиковъ.

Въ 1887 г. въ Глазго было 23.288 такихъ ярлычковыхъ жилищъ. Изъ нихъ 16.413 было въ одну комнату и 6.875 въ двѣ комнаты. Около 11⁰/₁₀₀ было не занято. Всего въ ярлычковыхъ жилищахъ помѣщалось 75,167 человекъ. Въ общемъ въ нихъ жило 35⁰/₁₀₀ всего населенія квартиръ въ одну и 14⁰/₁₀₀ населенія квартиръ въ двѣ комнаты. 5⁰/₁₀₀ жильцовъ однокомнатныхъ ярлычковыхъ квартиръ и 6⁰/₁₀₀ двухкомнатныхъ были ночлежники. Къ концу 1892 г. число ярлычковыхъ жилищъ въ Глазго достигло 24.000, но въ то же время увеличилось требуемое кубическое содержаніе воздуха на каждого человека. При прежнихъ условіяхъ въ этихъ 24.000 квартиръ могло бы помѣститься 98.400 взрослыхъ человекъ, а въ настоящее время въ нихъ можетъ жить только 81.180..... Всѣ эти мѣры въ связи съ строгимъ санитарнымъ надзоромъ

надъ жилищами бѣднаго населенія и въ связи съ строительною дѣятельностью города, значительно (на 10 pro mille) понизили смертность“ ¹⁾).

Такимъ же образомъ и другія изъ приводимыхъ нами причинъ при извѣстномъ желаніи и энергіи могутъ быть постепенно устраняемы.

Конечно, коренное улучшеніе жилищъ населенія не такое дѣло, которое разрѣшается одними только „мѣропріятіями“ и „предписаніями“, какъ бы цѣлесообразны они ни были. Невѣжество населенія и его матеріальная необеспеченность представляютъ изъ себя въ этомъ дѣлѣ сложный и громадный тормазъ.

Рука объ руку съ заботами объ улучшеніи жилищъ, необходимо стремиться къ просвѣщенію и обогащенію народа. Понимать необходимость здороваго жилья и разумно пользоваться имъ—можетъ только грамотный и сытый человѣкъ.



¹⁾ М. И. Покровская. Санитарный надзоръ, etc., стр. 163.

ЛИТЕРАТУРА.

Кромѣ сочиненій, перечисленныхъ на стр. 11—14, также:

Архангельскій. Жизнь въ Петербургѣ. „Архивъ Судебной Медич.“ 1869 г., кн. II и III.

Эрисманъ, Э. Подвальные жилища въ Петербургѣ. „Арх. Суд. Мед.“ 1871 г., кн. IX и XII.

Гольсмитъ. Жилищный вопросъ. „Знаніе“ 1872 г.

Дятроповъ, Д. Подвалы Александро-Невской части. Спб. 1877 г.

Погожевъ. Очерки фабричной филантропіи.

Герценштейнъ, Гр., д-ръ. Многочисленные статьи и фельетоны.

Духовской, М. Докладъ Московской Думѣ по квартирному вопросу, Москва, 1895.

Яновскій, А. Квартирный вопросъ „Энцикл. Словарь Петрушевскаго“, т. XIV, стр. 853; тамъ же, т. IX, жилище рабочихъ.

Зиберъ, Н. Квартирный вопросъ въ большихъ городахъ, „Юридическій Вѣстникъ“, 1886 г., кн. I и II.

Покровская, М. Жилище рабочихъ. Докладъ на XII Международномъ съѣздѣ врачей въ Москвѣ въ 1897 г.

Ея же. Дешевыя жилища для рабочихъ, рядъ фельетоновъ въ иллюстрированныхъ приложеніяхъ „Новаго Времени“, №№ 7732, 7760, 7767, 7795, 7802 и 7823 за 1897 и нѣсколько за 1898 г. (№№ 7999 и пр.).

Ея же. О жилищѣ рабочаго населенія. „Новое Слово“, 1894 г., кн. X.

Ея же. О вліяніи жилища на здоровье, нравственность, счастье и матеріальное благосостояніе людей. Спб. 1896 г.

Ея же. Санитарный надзоръ надъ жилищами и санитарная организація въ различныхъ государствахъ. Спб., 1897 г.

Герценштейнъ, Д. Жилищная нужда рабочихъ. „Сѣв. Вѣстникъ“, 1896 г., кн. V и VI.

Михайловъ. Жилища рабочихъ. „Дѣло“, 1870 г., кн. I, II и III.

Шаховской. Жилища бѣднаго люда (по Санксу). Спб., 1881 г.

Его же. Квартирный вопросъ. „Вѣстн. Европы“, 1872, кн. IX. „Внутр. Обзорѣніе“.

Его же. Жилища рабочихъ, передовая статья. „Кіевлянинъ“, 1875 г., № 82.

Святловскій 2-й, В. В. Введеніе въ изученіе квартирнаго вопроса „Русская Мысль“, 1896 г., кн. IV и V.

Исаевъ, А. Большіе города и ихъ вліяніе на общественную жизнь. Ярославль, 1887 г.

Яроцкій. „Энциклоп. Словарь“ Петрушевскаго.

Покровскій, В. И. Весь Петербургъ. Изд. Суворина на 1898 г. статья „Петербургъ“.

Бродовичъ. Отношеніе влажности воздуха въ жилыхъ помѣщеніяхъ къ заболѣванію дыхат. путей. 1887 (Диссертация).

Клеймъ, А. Нѣтъ больше сырости, плѣсени грибокы. 1887.

Кіаницинъ. Описаніе способа опредѣленія органическихъ веществъ въ воздухѣ казармъ и другихъ жилыхъ помѣщеній. 1895.

Магидей, Д. О сырости въ жилищ. и мѣр. къ ея устр. 1888.

Орловъ. Пыль жилыхъ помѣщеній. 1886 (Диссертация).

Садиковъ, П. П. Изслѣдованіе воздухообмѣна въ жилыхъ помѣщеніяхъ, производимаго топкою голландскихъ и утермарковскихъ печей. 1839 (Диссертация).

Собольщиковъ, В. Что надо дѣлать въ домахъ противъ холода, сырости и духоты? Съ 42 рис. 1872.

Троицкій, В. А. Омысь углер. въ возд. жил. помѣщ. 1883 (Диссертация).

Федоровичъ, Ф. Жилыя помѣщенія рабочихъ. 1881.

Флавицкій, И. Результаты изслѣдов. причинъ вреднаго вліянія внутр. воздуха въ зданіяхъ, въ зависм. отъ способовъ отопленія. 1884.

— Зуевъ. Оздоровленіе жилыхъ домовъ. Одесса. Изданіе кжно-русс. общ. Печатнаго дѣла.

Дементьевъ. Санитарное изслѣд. фабрикъ и заводовъ Коломенскаго уѣзда. Съ 16 планами. Москва.

Домбровский, Ѳ. Бытъ фабричныхъ рабочихъ по даннымъ первой Всероссійской Гигіенической выставки (Спб.) въ 1893 г. 1894.

Домбровский, Ѳ. А. Роговое и перламутровое производство съ гигиенической точки зрѣнія (Дисс.). 1893.

Лайе. Профессіональная гигиена и патологія профессій. Пер. В. и Е. Святловскихъ. Варшава. 1888.

Моркютунъ, К. С. Опытъ изученія санитар. условій работы машинистовъ и кочегаровъ на судахъ флота. 1892 (Диссертация).

Муратовъ. Матеріалы къ изслѣдованію здоровья фабричныхъ рабочихъ и мясниковъ посредствомъ опредѣленія роста, вѣса, окружности груди и емкости легкихъ. 1885 (Диссертация).

Никольскій, Д. П. Фабрично-заводскій отдѣлъ на Всероссийской Гигіенической выставкѣ. 1894.

Погожевъ. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Дмитровскаго уѣзда. 1883.

Его же. Кирпично-гончарное производство Московскаго уѣзда. Опытъ санитарно-промышл. изслѣд. 1881.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Богородскаго уѣзда, ч. I, 1886.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Можайскаго, Волоколамскаго и Звенигородскаго уѣздовъ. 1882.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Верейскаго и Рузскаго уѣздовъ. 1883.

Лидскій. Болѣзненность и смертность петербургскаго населенія въ 1891 г. Спб. 1882.

Губнеръ. Статистическое изслѣдованіе санитарнаго состоянія С.-Петербурга 1870 г.

Его же. О санитарномъ состояніи С.-Петербургской губерніи, 4 выпуска. 1876—1882.

Его же. Планъ С.-Петербурга въ санитарномъ отношеніи. 1877.

Галанинъ. Санитарная организація въ западно-европейскихъ государствахъ, ч. I. Спб. 1889.

Поповъ, А. Искусство оздоровленія городовъ и другихъ заселенныхъ центровъ. Изд. А. Пороховщикова. М. 1887.

Эрлихъ, Ю. Указатель литературы по вопросу объ удаленіи и обеззараживаніи нечистотъ. 1885.

Святловскій 1-й, В. В. Фабричный рабочій, гл. IV. Жилище рабочаго. Варшава. 1889.

Его же. Жилище фабричнаго рабочаго въ Малороссіи и въ Привислянскомъ краѣ. Черниговъ. 1889.

Его же. Гигіена большихъ городовъ. „Русское Обзоріе“. 1890.

Его же. Жилище рабочаго, статья въ „Сборникѣ“ того же автора. „Вопросы общественнаго здоровья“. Варшава. 1891.

Его же. Квартирный вопросъ. „Наблюдатель“. 1897.

Его же. Фабричная гигиена. Съ 153 рис. 1891.

Его же. Фабричный рабочій. Изслѣдованіе здоровья русскаго фабричнаго рабочаго. 1889.

Его же. Рабочія помѣщенія и освѣщеніе малороссійскихъ, привислянскихъ фабричныхъ заведеній. 1889.

Его же. Экскурсія въ область промышл. гигиены. 1888.

Его же. Обработка костей и клееваренное производство въ санитарномъ отношеніи. 1890.

Его же. Производство анилиновыхъ красокъ въ санитарномъ отношеніи. 1889.

Его же. Санитарное значеніе бѣлизнаго и краснаго производствъ, а также аспиретурныхъ фабрикъ. 1889.

Его же. Производство крахмала въ гигиеническомъ отнош. 1890.

Его же. Производство минеральныхъ водъ (содовой и пр.) въ санитарномъ отношеніи. 1893.

Его же. Мѣдь и ея добыв. въ гигиенич. отношеніи. 1890.

Его же. Полотняное производство въ полномъ объемѣ въ санитарномъ отношеніи. 1888.

Его же. Прядильное произв. въ sanit. отношеніи. 1890.

Его же. Содовое произв. въ гигиен. отношеніи. 1890.

Его же. Произв. солей хрома въ sanit. отношеніи. 1889.

Его же. Суконное и шерстомойное производство въ санитарномъ отношеніи. 1890.

Его же. Ткацкое производ. въ sanit. отношеніи. 1890.

Его же. Выработка уксусной кислоты и уксуса въ технико-санитарномъ отношеніи. 1890.

Его же. Производство ультрамарина въ sanit. отношеніи. 1890.

Смоленскій, П. О. О тряпичномъ промыслѣ въ санитарномъ отношеніи. 1889.

Сулима, К. П. Свекло-сахарное производство въ санитарномъ отношеніи (Диссертация). 1892.

Шмидтъ, Н. Я. Къ гигиенѣ рыбнаго промысла въ устьѣ р. Волги. I. Санитарныя условія жизни рабочихъ (Диссертация). 1895.

Авиддоръ. Здоровье населенія большихъ городовъ. 1882.

Бензенгеръ, В. Объ оздоровленіи городовъ. 1884.

Вѣлоусовъ, П. Уборка городскихъ нечистотъ въ Тулѣ. 1892.

Воеводскій, В. Устройство приспособленій для полн. обезвреживанія всѣхъ бытовыхъ нечистотъ какъ жидкихъ, такъ густ. и тверд. 1894.

Гомилевскій. Оздоровленіе русскихъ городовъ путемъ утилизаціи городскихъ нечистотъ для сельскаго хозяйства. 1887.

Гринбергъ, К. О канализаціи С.-Петербурга. 1885.

Зыборовъ. Отхожія мѣста и удаленія отбросовъ. 1894.

Карельскихъ, К. Очищеніе и утилизація канальныхъ водъ. 1891.

Клебертъ, К. Канализація нечистотъ С.-Петербурга по системѣ Веринга. 1884.

Его же. Ассенизація городовъ и примѣненіе дифференціальной системы къ канализаціи нечистотъ. 1883.

Ковальковскій, К. П. Санитарныя учрежденія Берлина, Парижа и Лондона. 1892.

Контковскій, Е. В. Вопросы по оздоровленію городовъ на VIII международномъ гигиенич. конгрессѣ въ Будапештѣ въ 1894 г. 1895.

Линдлей. Проектъ канализаціи Спб. 1886.

Мейеръ, Л. X. Системы канализаціи городовъ и способы очистки грязной канализ. воды. Съ 15 табл. 1837.

Меньянь, П. Вода, болѣзни, которыя можно предотвратить фильтраціей и фильтры Меньяна. Перев. съ англ. съ дополн. „Значеніе воды для войскъ и наиболѣе употребл. фильтры и ихъ недостатки“. Съ 48 рис. 1886.

Его же. Обь устройствѣ водяныхъ клозетовъ. 1864.

Панаевъ. Земляная система оздоровленія (земляные клопы) и наши гигиенисты. 1885.

Петтенкоферъ. Канализація и вывозъ нечистотъ. 1877.

Бееръ, Д. Основы комнатнаго отопленія. 42 таб. 1889.

Бубновъ, С. Ѳ. Къ вопросу о рациональномъ устройствѣ отопленія и вентиляціи (Эрисманъ. Сборникъ работъ гигиен. лаборатор. Москов. Унив. Вып. III). 1890.

Ведянинъ, А. Курсъ отопленія и вентиляціи. Ч. I предварительныя свѣдѣнія. Съ 5 табл. 1890. Ч. II. Съ атл. 222 фиг. 1891.

Войницкій, Г. С. Отопл. и вентиляція. Съ атл. 1883.

Лидсъ, Л. Провѣтр. жилыхъ помѣщ. Съ 62 рис. 1874.

Перфильевъ. Очерки фабрично-заводскаго быта. 1887.

Петтенкоферъ и Цимсенъ. Рук. къ гигиенѣ, часть II. Отд. 4-й (Промысловыя болѣзни). 1884.

Мельниковъ, О. И. Отопленіе и вентиляція. Специально практич. руководство къ устройству всевозможныхъ печей, топокъ, паровыхъ котловъ, приспособленій для прачечныхъ и кухонь. Съ 485 черт. и 13 табл. Сост. по Шинцу, Иенъ, Родтенбахеру и др. 1891.

Сальмановичъ. Отдѣлъ санитарной техники о теплосохраняемости построекъ. Прикладная термовинетива или законъ Ньютона о теплопроводности. Съ 2 географическими картами и 95 чертежами. 1892.

Симоновъ, Л. Домашнее отопленіе. Подъ ред. Ст. Войницкаго. Съ 8 рис. 1890.

Степановъ, П. Дешевыя печи для воздушнаго отопленія. Съ 28 рис. 1891.

Его же. Двухэтажная комнатная печь. Съ таблиц. 1892.

Тикстонъ, П. Отопленіе зданій. Съ 5 табл. 1867.

Тиндаль. Тепло и холодъ, матерія и сила. 2-е изд. Съ 28 рис. 1885.

Его же. Теплота, рассматриваемая какъ родъ движенія. Изд. 2-е. Съ 125 рис. 1888.

Тэтъ, П. Дж. Теплота. Съ 33 рис. 1888.

Федоровъ, И. А. Газовое отопленіе (генераторное) и стекло-плавильныя печи. Съ атл. 1891.

Флавицкій, И. Здоровое и вредное отопленіе и оздоровленіе жилыхъ помѣщеній. Съ 5 табл. 1882.

Харченко, Я. О методахъ опредѣленія вентиляціи въ жилыхъ помѣщеніяхъ. Съ прилож. 5 табл. и плана акушерской клиники університета св. Владиміра. 1892.

Яковлевъ, Е. Гигіеническое отопленіе. 1888.

Антоновъ, М. А., инженеръ. Сборникъ заграничныхъ санитарныхъ постановленій и учреждений. Съ 57 рис. 1894.

Илинскій. Сборникъ законоположеній для врачей, ветеринаровъ, фармацевтовъ, акушеровъ и фельдшеровъ, 2 изд. 1894.

Юшли. Л. Медико-санитарный строй и законодательство въ западно-европейскихъ государствахъ. 1892.

Сводъ узаконеній и распоряженій правительства по враческой и санитарной части. Изд. мед. департ. Вып. 1-й. 1896.

Уставъ медицинской полиціи. Съ измѣненіями по прод. св. зак. 1886, 1887 и 1889 гг. Составилъ А. Е. Рябенко. 1892.

Португалова, В. д-ра. Работа въ рудникахъ или гигиена горнорабочихъ рудокоповъ. Архивъ судебной медицины и общественной гигиены, изд. медиц. департ. 1870. № 4. Декабрь.

Бѣлоусова, М. Заводы и рудники пермскаго горнаго округа въ 1889 и 1890 гг. „Горный журналъ“. 1891. Апрель, май, июнь.

Рума. Метеріалы для санитарнаго описанія Пермской губ. Пермь. 1885.

Погожева, А. Очеркъ изъ исторіи санитарно-фабричнаго законодательства въ Россіи. „Вѣстникъ общественной гигиены, судебной и практической медицины“, изд. медиц. департ. 1890. Июнь—сентябрь.

Бертенсонъ, Л. Санитарно-врачебное дѣло на горныхъ заводахъ и промыслахъ замосковского и средне-волжскаго округовъ. Стр. 12—18. Спб. 1895.

Его же. Дешевыя жилища въ Западной Европѣ въ „Вѣстникѣ общ. гигиены, судебной и практической медицины“, т. XXI, III. 1894.

Его же. Les institutions pour l'amélioration de la condition de classes ouvrières en Russie.

Его же. Mémoires et rapports présentés par le Comité organisateur russe.

Его же. Congrès international d'hygiène, de sauvetage et d'économie sociale. Bruxelles. 1876.

Рейнгольдъ, Л. Дешевыя жилища въ Западной Европѣ „Изв. москов. город. думы“. 1895.

Куринъ, С. О нѣкоторыхъ условіяхъ жизни населенія Хитрова рынка. Изд. „И. Р. Т. О.“. М. 1898.

Михайловскій, В. Вопросъ о дешевыхъ жилищахъ въ западно-европейскихъ городахъ. Сборникъ статей по вопросамъ, относящимся къ жизни русскихъ и иностранныхъ городовъ. Изд. „Моск. город. думы“, вып. VI и VII. Москва. 1898.

Соломка, А. Развитіе большихъ городовъ, условія жизни въ нихъ и квартирныя кривисы. „Изв. И. Р. Т. Общ.“. 1898.

Надеждина, Е. Вопросъ о помѣщеніи рабочаго класса въ Англіи. Тамъ же.

Гуго, К. Новѣйшія теченія въ англійскомъ городскомъ самоуправленіи. Русское изд. Спб. 1898 г.

Труды Общества охраненія народнаго здравія.

Wobreaker. Die Wohnungsnoth in den Grossstädten und die Mittel zu ihrer Abhilfe. München. 1880.

Octavia Hill. Homes of the London Poor. 2 изд. Лондонъ, 1883 года.

Schmalke. Das Wahnhaus der Arbeiters. 1883.

Bahner—Rink. Die Wohnung des Arbeiters. 1883.

Hole, S. The homes of the working classes. Лондонъ. 1866.

Van der Bos. Du Logement de l'ouvrier. Женева, 1886 г.

Raffalovich. Le Logement de l'ouvrier et du pauvre. Парижъ, 1887 г.

Schmoller. Ein Mahruf in der Wohnungsfrage, Schmoller's Jahrbücher, 1887 г.

Müller et Cacheux. Les habitations ouvrières en tout pays. Съ атласомъ. Парижъ. 1889 г.

Denkschrift des Deutsch-socialen Reformvereins in Berlin. 1889.

Deutsche Verein für öffentliche Gesundheitspflege. Bericht über die 16 Versammlung. Braunschweig. 1891. (Bd. XXIII. Heft I).

Sedlaczek. Die Wohnungsverhältnisse in Wien. Вѣна, 1893 г.

Oesterreichische Statistik. XXXII Bd. 4 Heft. Die Wohnungsverhältnisse in den grösseren Städten und ihren Vororten. Вѣна, 1893 г.

Schönberg. Polit. Oekonomie. T. II-й, стр. 670, 733 и пр. 1892 г. Leipzig.

Mangold. D-r K. v. Aus zwei deutschen Klein Städten, ein Beitrag zur Arbeiterwohnungsfrage. Jena, Fischer. 1894.

Gruber. Max. Zur Beurtheilung der Wiener Wohnungszustande. Social. polit. Centralblatt, III Jargang. 1894. № 7.

Grüner. O. Gesundheit und Behagen in unseren Wohnhäusern. Съ 80 иллюстр. Мюнхенъ (Альденбургъ) 1895 г.

Aschrott. Errichtung und Verwaltung grösserer Arbeitermietshäuser. Лейпцигъ, 1890 г.

Lehr, Julius. Wohnungsfrage. Handwörterbuch Conrad'a. Томъ VI-ой, стр. 727—753. Jena. 1894 г. Богатый указатель литературы.

Nathan. Die Wohnungsfrage und die Bestrebungen der Berliner Baugenossenschaften. Берлинъ, 1890.

Strauss. Die deutsche Wohnungsfrage. Лейпцигъ, 1890.

Bücher. Die Wohnungsenquête der Stadt Basel. Базель, 1891.

Freund und Malachowzky. Zur Berliner Arbeiterwohnungsfrage, Лейпцигъ, 1890 г.

Rochard. Traité d'hygiene sociale. Paris. 1888.

Rochard, J. Question d'hygiène sociale. Paris. 1891.

Rochard, J. L'hygiene des villes et les Budgets municipaux. Revue des deux Mondes. 1887, 1/II.

Kouillet, A. Compte rendu du Congrès international des habitations à bon marché. Paris. 1889.

Walker. Die Grossstädtische Wohnungsnoth, ihre Ursachen, und Heilmittel. Гамбургъ, 1892 г.

Braun. Ad. Berliner Wohnungsverhältnisse Denkschrift. Берлинъ, 1893.

Weinstein. Die Wohnungsnoth und Uebervölkerung der Städte. Берлинъ, 1893 г.

Schneider. Das Wohnungsmietrecht und seine sociale Reform. Лейпцигъ, 1893.

Abel, Lothar. Das gesunde behagliche und billige wohnen. Вѣна, П. стр. и Лейпцигъ (изд. Hartleben'a). 1894.

Lechler, Paul. Nationale Wohnungsreform mit einem Aufsatz von Albert Schäffle. Berlin. 1895.

Pauperism and cottage allotments. Christian. Observer, London; vol. 32, 1832.

Arbeitesquartier in Mühlhausen, Allgemeine Bauzeitung. 1837.

Projet d'association financière pour l'amélioration des habitations et l'assainissement des quartiers habités par la classe ouvrière de Bruxelles. Bruxelles. 1846.

Wohnungen der Arbeiter. Статья въ Rombergs Zeitschrift für prakt. Baukunst. 1847.

Proset Puteaux. Construction des maisons à petits logements le long du boulevard extérieur. Paris. 1848.

Foerster. Entwurf für Arbeiterwohnungen in Wien. Allgemeine Bauzeitung. 1849.

Roberts. Arbeiterwohnungen in England. Allgemeine Bauzeitung, 1850.

Roberts. The dwelling of the labouring classe. 3-e édition. London, 1850.

Parisius. Ueber Arbeiterwohnungen. Dans la Revue der Arbeiterfreund.

Statuten und Fundamentalschriften der berlines gemeinnützigen Baugesellschaft. Berlin, 1850.

Roberts, Henry. Des habitations des classes ouvrières par H. R. Traduit et publié par ordre du President de la République. Paris. 1850.

Serive frères et S. Danset. Habitations ouvrières, brochure avec plans. Lille, 1851. Danel.

Hoffmann. Die Wohnungen der Arbeiter und der Armen. Berlin, 1852.

Roberts. Das Musterhaus für Arbeiterfamilien von H. R. Aus dem Englischen übersetzt von Russe. Potsdam, 1852.

Clark, George. Les habitations des classes ouvrières en France. Nouveau système de logements garnie pour célibataires a Paris. Paris-Imprimeries Chaix, 20, rue Bergère. 1854.

Charpignon, le. Conseils d'hygiène aux ouvriers des villes et aux habitants des campagnes. 1856.

Muller, Emiles. Habitations ouvrières et agricoles. Paris, 1856.

Ducpètiaux. Rapport sur un proejt d'association pour la construction d'habitations ouvrières à Bruxelles. Bruxelles, 1857.

Dollfus, Jean. Note sur les cités ouvrières de Mulhouse. Brochure avec plan, extraite du compte rendu du congrès de Francfort-sur-Mein. 1857.

Fonteret. Hygiène physique et morale de l'ouvrier dans les grands villes en général et dans la ville de Lyon en particulier. 1858.

- Dwellings of the Poor в Quaterly Review., январь 1884 г.
N. N. Les cités ouvrières de Mulhouse. Мюльгаузенъ. 1882.
Schall, M. Das Arbeiterquartier in Mühlhausen. 2 изд. 1877 г.
Staub Beschreibung des Arbeiterquartiers in Kuchen (Württemberg). 1886.
Becker et Boring, Wie Arbeiterwohnungen gut und gesund einzurichten und zu erhalten sind. Basel. 1859.
Fabri. Die Wohnungsnoth der Arbeiter in den Fabrikstädten. Elberfeld, 1862.
Akroyd. Improwed dwellings for the working classes. London, 1862.
James Begg. Report of the committee on houses for the working classes in connexion with social morality to the General Assembly of the free church Scotland. Edinburgh, 1862.
Burggrave. Amélioration de la vie domestique de la classe ouvrière. Burggrave, 1864.
Sonnenmann. Bericht für den deutschen Arbeiterkongress. Ueber die Arbeiterwohnungen. Francfort-sur-Mein, 1864.
De Fuisseaux, aîné. Question ouvrières Discours. Paris, 1864.
Еро-же. Des habitations ouvrières. Bruxelles, 1864.
Peabody. Gift to the poor of London. Rapport. London, 1865.
Simonin, Louis. Les cités ouvrières de houilleurs dans les mines du centre français. 1867.
Mognier, G. Les institutions ouvriers de la Suisse, rédigé à la demande de la commission centrale de la Confédération suisse pour l'Exposition universelle de Paris. 1867.
Foucher de Careil, comte. Les habitations ouvriers, 1868.
Sax, Emil. Die Wohnungszustände der arbeitenden Klassen und ihre Reforme. Wien, 1869.
Balkowski. Die zur Reform der Wohnungszustände in grossen Städten nothwendigen Massregeln. Wien, 1870.
Manega. Die Anlage von Arbeiterwohnungen. Weimar, 1871. 2 изд. 1883.
Godin. Solution sociales. Organisation, fonctionnement, plans d'exécution et vue d'ensemble du familistère de Guise. Paris, Guillaumin, 1871.
Lette. Die Wohnungsfrage, 1 изд. 1866. 2-е édition, Berlin, 1871.
Lebon, F. Des habitations ouvrières de Nivelles. Nivelles, 1871.
Wiss. Ueber die Wohnungsnoth in Deutschland. Berlin, 1872.
Edouard Raoux. Le familistère de Guise ou le Palais Social. Paris, 1873.
Oppenheim, H. Ueber Wohnungsnoth und Communismus. „Die Gegenwart“. 1 т. 1872.
Von der Goltz. Die Grosstädte in ihrer Wohnungsnoth und die durchgreifende Abhülfe. Leipzig, 1874.
Wrigley. The Working man's way to wealth. A practical treatise on building associations. Philadelphia, 1874.
Behr-Schmoldow, F. v. Das Haus des ländlichen Arbeiters. Bau-Erfahrungen. Berlin, 1875.

Hirschberg et Feierabend. Die Wohnhäuser der Bau- und Sparschonnossenschaft. Arbeiterheim in München. München, 1875.

Vanderlinden, Edouard. Etude sur l'amélioration des habitations ouvrières et sur l'organisation du domicile de secours en Belgique, 1875. 8°, 2 fr. 50.

Barmer, Bau-Gesellschaft. Wohnungen für Arbeiter. Barmen, 1876.

Lette. Die Wohnungsfrage. 1866.

Meiners, H. Das Wohnhaus der Zukunft. 1879.

Böhmcheus, F. Die Arbeiter häuser auf der pariser Weltansiedlung von 1876, 1878.

Wist. Das Arbeiter wohnhaus auf der Wiener Weltaus tellingung. 1877.

Platt Sam, E. Building societies. Not as they are but as they should be. London, 1877.

Müller et Cacheux. Les habitations ouvrières en tous pays (съ атласомъ). Парижъ. 1 изд. 1876, 2-ое изд. 1889.

Cacheux, E. Etude sur les habitations ouvrières qui se trouvaient à l'exposition universelle de 1878. Compte rendu du Congrès tenu à Montpellier par l'association française pour l'avancement des sciences.

Studnitz, von. Nordamerikanische Arbeiterwohnungen. Leipzig, 1879.

Pridgin Teale. Dangers au point de vue sanitaire des maison mal construites. Paris, 1882.

Grandpierre, Henri. Les logements à bon marché. Etude sur les discussions du Conseil municipal, projet de propositions. Paris, 1884.

Conceil municipal de Paris. Rapport présenté par M. Cernesson au nom de la commission spéciale des logements a bon marché, sur des propositions tendant à la construction directe par la ville. Paris, 1884.

Spencer, Edward. Homes of Working Classes in Dublin. London, 1884.

Lavollée, René. Les classes ouvrières en Europe. Paris, 1884.

White, J. Better homes for workingmen. New-York, 1885.

Schloss. The homes of the poor. London. 1885.

The royal commission of the houssing of the working classes. Eyre and Spottiswoode, 1885.

W. Ruprecht. Die Wohnungen der arbeiten den Klassen in London. Гёттингенъ. 1884. Вандеховъ и Рупрехтъ.

W. Ruprecht. Gesunde Wohnungen. Тетр. 6-я перваго тома Гёттингенской рабочей библиотеки Науманна.

Fritz Weber. Die Wohnungsverhältnisse in Göttingen mit Statut des Göttinger Bauvereins. Гёттингенъ, 1891.

Social politischer Centralblatt, Braun'a нивъ Sociale Praxis-Iastrow'a во всѣхъ 4 томахъ рядъ полезныхъ указаний, статей и рефератовъ по квартирному вопросу съ общихъ точекъ зрѣнія.

Eugen von Philiprovich. Wiener Wohnungsverhältnisse. Берлинъ, 1894.

Schneider, K. Das Wohnungsmitrecht und seine sociale Reform. Лейпцигъ, 1893 г.

Täglichsbeck. Die Wohnungsverhältnisse der Berg und Salinenarbeiter. Берлинъ, 1892 г.

Die Verbesserung der Wohnungen. Schrifften der Zentralstelle für Arbeiterwohlfehrseinrichtungen. Т. I и 3-й. Берлинъ, 1892—93 г.

Untersuchungen über die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Bevölkerungsklassen in Berlin. 1893.

Liste des sociétés françaises des habitations à bon marché. Paris, 1894.

Schnetzler. Rapport au congrès international des habitations à bon marché à Bruxelles, 1897.

Lache. Die Herstellung billigen Wohnungen durch die Gemeinde Bern-

Schuler und **Wegmann.** Die Fabrikwohnhäuser der Schweiz. Бернъ, 1896.

Hofmann, E. Die Wohnungen en quêtes in der Schweiz. Архивъ Брауна; т. IX, в. III и IV. Берлинъ, 1896 г.

Landolt. Die Arbeiter wohnungs frage, въ Zeitschrift für Schweizerische Sfatistik. Годъ II-й.

Böhmert. Ueber neuere Versuche in der Schweiz betreffend Arbeiterwohnungen und Herstellung billiger Häuser. Тамъ-же т. X, стр. 217.

Dresler. Die Wohnungsfrage въ Schweizer. Blatter für W. und. S. Годъ IV. Берлинъ, 1896 г.

Wright. Eighth special report of the commisioner of labor. Вашингтонъ, 1895 г.

Arminius. Die Gross stadte in chrer Wohnungsnot. 1874.

Hüber. Die Wohnugnoth der Kleinen Leuten in grossen Städten. B. 1857: также въ посмертномъ собраніи его сочиненій 1880 г. стр. 593.

Sax, Emil. Die Wohnungszustände des arbeitenden Klassen und ihre Reform. Вѣна, 1869.

Jules Simon. L'ouvrière. Парижъ, 1861.

Engel. Wohnungsnoth. Рефератъ Эйзенахскаго собранія. Лейпцигъ. Дункеръ и Гумбольтъ, 1873.

Du Mesnie. Les garnis insalubres de la Paris. R. d'hyg. 1878, т. XXIX.

Majolin. Etude sur le causes et les effets des logemets insalubres. Парижъ, 1870 г.

Stolp. Die Wohnungsfrage und ihre praktische Lösung. Берлинъ, 1870.

Koubli. Untersuchungen über die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Bevölkerungsklassen. Юрьевъ, 1867.

Fodor. Das gesunde Haus und die gesunde Wohnung. 1878. 3 лекціи. Имѣется русскій переводъ.

Reichardt, G. Die Grundzüge der Arbeiterwohnungsfrage. 1885.

Danielewicz. Ludność miasta Warszawy. Варшава, 1887.

E. Cheysson. La question des habitants ouvrières en France et à l'étranger. Парижъ, 1898.

Picot, G. Un devoir social et les logements d'ouvriers. Парижъ, 1885.

R. Manega. Die Anlage von Arbeiterwohnungen etc. Веймаръ, 1888 г. съ атласомъ.

Hansen. Die Wohnungsverhältnisse in den grössen Städten. Гейдельбергъ, 1883 г.

Die Wohnungsfrage. Три тома трудовъ Ферейна социальной политики; подготовительный материалъ (рядъ интересныхъ статей различныхъ авторовъ) въ томахъ 30 и 31, дебаты на конгрессѣ—томъ 33-й.

Laspeyres. Der Einfluss der Wohnungen auf die Sittlichkeit. 1869.

Otto Trübinger. Die Arbeiterwohnungsfrage. Jena, Филлеръ, 1888.

Reichardt, D-r. Erwin. Die Grundzüge der Arbeiterwohnungsfrage. Berlin, 1885. Puttkammer und Mühlbrecht.

Ruprecht, D-r Wilh. Die Wohnungen der arbeitenden Klassen in London. Goettingen 1885, Vandenhosk und Ruprecht.

Schmöcke. Das Wohnhaus des Arbeiters. 2-е изд. Bonn, 1885.

Cheysson, E. La question des habitations ouvrières en France et à l'étranger. La situation actuelle. Ses dangers. Ses remèdes. Paris, 1887.

Gould, E. Housing of the working people VIII. Special Report of the Commissioner of Labor. Waschingthon. 1895.

Janet, Ch. Rapport au congrès international des habitations à bon marché à Bruxelles, 1897, равно и труды этихъ конгрессовъ.



ЗАМѢЧЕННЫЯ ОПЕЧАТКИ.

	<i>напечатано:</i>	<i>должно быть:</i>
Стран. 4, строка 2 снизу	неуряицы	неурядицы
„ 15, „ 10 сверху	grossmöglichen	grostmöglichen
„ 19, „ 7 снизу	„весь Петербургъ	„Весь Петербургъ
