

УДК 316.334.56

Дятлов В. И.

### **"Частный сектор" советского города: дома, дворы и люди в словах и образах**

Фраза "жить в частном секторе" не требует дополнительной расшифровки в постсоветском обществе. Она понятна всем – как привычная часть повседневности. Интуитивно она говорит не только (и не столько) о месте жительства, но о типе жилья, о материальных, статусных и символических возможностях его обитателей. Это социальная и культурная характеристика. Маркер уклада и образа жизни.

Попытка подвергнуть анализу этот важнейший феномен городской жизни может вызвать некоторое недоумение. Зачем – если и так все понятно? Поэтому "частный сектор" редко упоминается в беллетристике, прессе и практически не присутствует в исследовательской литературе. Аналогично обстоит дело и с бараками. По словам Марка Мееровича, "этот тип массового жилища для рабочих замолчан советской архитектурной наукой, не описан, не изучен, исключен из официальной системы архитектурных и строительных знаний и типологии массового жилища 1920–1930-х гг. – в трудах по истории советской архитектуры он практически никак не представлен. И это несмотря на то, что вся история первых десятилетий советского градостроительства связана именно с данным типом домостроений" [14].

Поэтому попытка сделать "частный сектор" объектом исследовательского внимания предопределяет необходимость этапа первичного описания. А это невозможно без выдвижения гипотезы о его основных характеристиках, о том, что же должно описываться и изучаться. И если нет возможности опереться на исследовательскую традицию, то стоит начать с поиска, систематизации и анализа практик употребления понятия и термина. А так как речь идет о той части "структуры повседневности", в которой жил и формировался автор этого текста, то неизбежна проблема использования в качестве источника и собственного опыта.

Однако это заставляет задуматься об "исследовательской оптике", требует специальной рефлексии [Рефлексия по этому поводу: 18]. С одной стороны, использование личного опыта неизбежно. Он формирует систему ценностей, идеологические позиции, выбор темы и постановку проблемы. С другой стороны, это обостряет проблему верифицируемости и представительности вводимых в качестве источника личных воспоминаний и неизбежных субъективных оценок. Автор отличной книги о советской повседневности Наталья Лебина считает "достаточно рискованным экспериментом" свой опыт работы в "двух жанрах – исторических исследований и воспоминаний" [13, с. 19].

Тут есть опасность оказаться между Сциллой привычки, обыденного сознания ("а чего там изучать, мы и так все знаем") и Харибдой экзотизации. Альберт Байбурин констатирует: "... в такого рода исследованиях "еще живого быта" принципиальное значение имеет позиция исследователя. Чем ближе материал, тем определеннее, строже должно быть место наблюдателя" [1, с. 15]. Можно прожить всю жизнь (или значимую ее часть) в "частном секторе", не задумываясь о том, что же это такое. А для исследования необходимо отстраниться, взглянуть на изучаемый объект со стороны. Альберт Байбурин

© Дятлов В. И., 2020

**ДЯТЛОВ Виктор Иннокентьевич**, д-р ист. наук, профессор Иркутского государственного университета (г. Иркутск), профессор Национального исследовательского Томского государственного университета (г. Томск). E-mail: vikdyatlov@yandex.ru

замечает: "свою жизнь не так то просто разглядеть. "Лицом к лицу...". Для этого нужна дистанция" [1, с. 9]. Это прямой путь к остранению – необходимости взглянуть на привычное как на странное. И в этом заложен риск экзотизации ("белый сахиб изумляется странным нравам туземцев") [Подробнее о проблеме экзотизации: 7; 20].

Сформулированная таким образом задача делает текст неизбежно постановочным и спекулятивным. Это попытка осмысления, рационализации, отстраненного и в чем-то остраненного взгляда на привычную и потому практически не рефлекслируемую часть повседневности. Она реализуется и при опоре на личный опыт человека, прожившего значительную часть жизни в "частном секторе", его воспоминаний и наблюдений. В каком-то смысле, задним числом, это можно назвать многолетним включенным наблюдением, опытом автоэтнографии.

Конечно, использованы документы городских властей, архитектурные проекты и их обсуждение, дискуссии в интернете. Очень ценны материалы Национального корпуса русского языка, хотя большая часть его информации относится к постсоветскому периоду.

Исследовательские работы, посвященные специально "частному сектору", практически отсутствуют. В лучшем случае, он попутно упоминается при изучении городских повседневностей или процессов межкультурных взаимодействий. [См. напр.: 4] Тем более ценны исследования о контексте феномена. Есть замечательные работы Стивена Коткина и Марка Мееровича по жилищной политике Советской власти [11; 15], книга Ильи Утехина о коммунальных квартирах [18]. Проблеме сквоттерства, питающего рост "частного сектора" в пост-советских городах, посвящены статьи Николая Карбаинова [9; 10]. Важны размышления Виктора Вахштайна о языках описания города [2].

Заставила автора задуматься о феномене "частного сектора" статья Константина Григоричева [6]. Многие идеи моей статьи родились или приняли оформленный вид при обсуждении с ним этой проблемы. Поэтому иногда можно говорить о совместном авторстве, хотя, конечно, за все, что написано в этом тексте полную ответственность несет только автор.

### Советское представление о "частном" и о "секторе"

Феномен "частного сектора" города был порожден советской эпохой, стратегией советской урбанизации. И словосочетание "частный сектор" адекватно отражает суть того, что в наше время назвали бы проектом и его реализацией. Только советский идеологический и политический проект смог выстроить из конгломерата обычных для города того времени деревянных одноэтажных домов и усадебной застройки (причем очень разного класса – от усадеб зажиточных горожан до хижин трущобных районов) именно "сектор" – нечто целое, единое и выделенное в качестве этого целого из общего организма города. До советской власти дома усадебного типа были, но "частного сектора" не было. Его возникновение вызвано не самим фактом существования определенного типа жилья, организации пространства или уклада жизни обитателей, а местом в новой системе организации и управления городским пространством. Само слово "сектор" говорит о выделении части из целого. "Частный сектор" – это отношение власти и горожан и набор социальных и властных практик.

Он стал органической частью советской "жилищной политики" – целенаправленного использования жилья в качестве инструмента власти и механизма социальной инженерии. По оценке Марка Мееровича, "лишь хроническая неспособность (и нежелание) власти справиться с жилищным кризисом, отладить процессы хозяйственного ведения жилищем, развернуть массовое жилищное строительство оттягивали решение о полном запрете частного владения жилищем. Власть вынужденно мирилась с "нестратегическим" присутствием в городах индивидуальной застройки. Власть "допустила" частное жилище в концепцию построения социализма также вынужденно и также негласно, как вынужденно и негласно впустила в политэкономии социализма частный крестьянский рынок. Власть прятала частное жилище на периферию городов, старательно сносила его в центральных частях города, заполняя освободившиеся территории символами эпохи – образцами передовой пролетарской архитектуры, образцами сталинского ампира, позднее – первенцами панельного домостроения и прочим. Власть вяло боролась с "нахаловками",

понимая, что запрещая и снося самовольно построенное убогое жилище, она в той или иной мере будет вынуждена брать на себя заботу о бездомных... Обострение жилищного кризиса было заложено в самой жилищной политике властей, основанной на государственном владении, распоряжении и распределении жилища" [15, с. 9].

"Частный сектор" существовал только в городе. Усадебная организация жилья в деревнях и в рабочих поселках при почти полном преобладании личной собственности на него, не формировала соответствующей оценки. Этот термин и связанное с ним понятие не применяются, возможно, потому, что ему нет альтернативной пары (условно говоря – "сектора общественного"), нет того целого, частью которого должен являться сектор. Или потому, что такой тип жилья не рассматривался как отклонение от нормы, как в случае с городом.

Кратковременная и быстро свернутая попытка изменить ситуацию была предпринята в начале 1960-х гг. Тогда проводилась программа по строительству в деревне многоэтажных домов со всеми удобствами, но без приусадебных участков и хозяйственного подворья. Можно предположить, что это была заведомо обреченная на неудачу попытка модернизации деревни путем ее искусственной урбанизации. Но и тогда это не породило деления на "частный" и современный "общественный" сектора.

Если вернуться к городу, то "частный сектор" не просто выделяется, но и стигматизируется. Стигму создает именно то, что он "частный". Для советской идеологии, политики и образа жизни – это очень плохая рекомендация. То, что подлежало если не немедленному уничтожению, то постепенной ликвидации. При этом в слове "частный" сошлись два одинаково неприемлемых для советского проекта смысла. Частный – как категория собственности и частный – в смысле индивидуальный, личный, приватный. Частная форма собственности расценивалась как нечто чужеродное, подлежащее искоренению, с трудом терпимое. Поэтому временное. Это относится и к городской недвижимости – к земле и жилью. При этом частная собственность на землю в городе была условной и ограниченной. Частный дом в любой момент могли снести по решению властей без всякой процедуры выкупа. "Следует заметить, что строительство индивидуальных жилых домов частными застройщиками властью тоже не приветствовалось, не поощрялось, но и не запрещалось. Причина в том, что "частным" оно было лишь номинально, то есть лишь по названию. Никакой правовой основы, обеспечивающей наличие личной собственности, личного владения и личного распоряжения, за этим наименованием не стояло. Частное домовладение подчинялось тем же обязанностям, что и все прочие типы жилищно-домовой организации – квартплата, оплата за коммунальные услуги, налоговые платежи, уплотнения, принудительные выселения и прочее" [15, с. 63–70, 218].

Условный характер частной собственности не мешал оценивать ее существование как отклонение от нормы. Поэтому и у властей, и у обитателей частных домов господствовало ощущение временности. Поэтому нет частных особняков – не только доходных домов, что было исключено по определению, но и семейных жилых домов, достойных такого названия. "С первых дней своего существования советская власть негативно относилась к малоэтажной индивидуальной застройке. Оно лежит вне ее стратегической линии на создание основной массы жилища совершенно иного типа – многоэтажного, многоквартирного коммунального жилья – "покомнатно – посемейного" заселения. Власть объявляет индивидуальное жилище коттеджного типа неэкономичным, металлоемким, неэффективным в эксплуатационном отношении и, в конечном счете, абсолютно невыгодным" [15, с. 214].

Частная форма собственности – это не единственный критерий. Понятие "частный сектор" распространяется в представлениях горожан и на некоторое государственное городское жилье. Основание – это жилье индивидуальное, отдельное. Подразумеваются дома индивидуальной одноэтажной застройки усадебного типа, неблагоустроенное жилье. Характерно, что формально негосударственное кооперативное жилье в современных благоустроенных многоквартирных домах (феномен достаточно распространенный в годы позднего социализма) в качестве частного сектора не рассматривается.

### "Не-город в городе": "снести эти деревяшки"

Уже сам набор этих критериев формирует отношение власти – такое жилье (по собственности, типу жилья, организации пространства и укладу жизни обитателей) не должно быть частью советского города. И с точки зрения модернизационной советской идеологии, "частный сектор" – это показатель отсталости и архаики. Все это формирует представление о том, что "частный сектор" – это рудимент не-советскости и не-города вообще, объект уничтожения и трансформации.

Местные власти видели в "частном секторе" тяжелую управленческую проблему, зона хаоса, неуправляемости, труппности, криминальности и антисанитарии. Они испытывали постоянное ощущение потери контроля – ужас бюрократии. Кроме того – "деревяшки" и дворы портят вид и занимают дефицитную землю в центре города. Это показатель слабой компетенции городской власти. Отсюда страсть к строительству заборов.

"Частный сектор" (и его обитатели) не воспринимался властями как субъект, чьи интересы стоит если не учитывать, то хотя бы знать. Это объект преобразующей деятельности, чьи интересы не только не важны, а просто не существуют. При планировании городского развития монополюно господствовал дискурс "малоэтажной застройки", "участки индивидуальной застройки", "неблагоустроенного жилья". "Застройка" выступает здесь как ключевая категория. Именно в таких терминах и понятиях "частный сектор" присутствовал в Генеральных планах развития города. Это взгляд через призму домов, организации пространства, а не интересов, прав и уклада жизни обитателей. Это о домах, о территории, об организации пространства, а не о людях.

Это пространство необходимо сделать городским, упорядочить, искоренить как препятствие для городского развития, освободить дефицитную землю для правильной застройки, для более экономной коммунальной инфраструктуры. Независимо от формы собственности индивидуальное жилье разбивалось на несколько категорий: 1. Долговременно пригодное для жизни, где разрешен даже капитальный ремонт и перестройки; 2. Жилье, где разрешен косметический ремонт; 3. Дома под снос. При этом не власть делает ремонт, она только разрешает или не разрешает это делать. Государство может в любой момент снести, перестроить, переселить, выделяя по своему усмотрению квадратные метры жилья на прописанного жильца. О правах собственности и интересах жителей "частного сектора" речи при этом не идет.

Частный сектор в экономике социализма и "частный сектор" города, с точки зрения идеологии и массовых представлений, сформированных такой идеологией (но не только ею), были препятствием на пути социалистической модернизации, его крайне нежелательными, но вынужденно терпимыми спутниками. Тем не менее аналогично тому, как по известному тезису классовая борьба усиливалась по мере строительства социализма, "частный сектор" не исчезал по мере социалистической урбанизации. Возможно, потому что он был имманентно присущей частью не только экономики, но и уклада жизни социализма.

Ликвидировать "частный сектор" не позволял жилищный кризис, спровоцированный как стремительной урбанизацией, так и политикой властей. "Частный сектор" был не только способом переложить на плечи населения тяготы и расходы на ускоренную "социалистическую индустриализацию" и урбанизацию. Это очевидно и лежит на поверхности. Это был и мощный инструмент власти и контроля над населением – через искусственный дефицит и монополию на доступ к нему.

Массовое индустриальное жилищное строительство парадоксальным образом усилило значимость "частного сектора", обозначив доступность "нормального жилья", а значит и повысив его роль. Образ доступного теперь "нормального жилья" еще больше стигматизировал образ "жилья ненормального" в "частном секторе".

"Частный сектор" возникает и живет даже в таких молодых городах, как Усть-Илимск, созданного на пустом месте и изначально по государственному плану в качестве образцового "города будущего". Города, принципиально отрицающего преемственность старой дореволюционной и новой ГУЛАГовской (как в Братске) традиции, частью которого "частный сектор" являлся. Тем не менее в пресс-релизе городской администрации за 2018 г. привычно



констатируется: "В полномочия органов местного самоуправления в частности входит организация водоснабжения населения в районах, не обеспеченных централизованной системой холодного водоснабжения, туда производится доставка воды автоцистернами. В Усть-Илимске к таким территориям относятся поселок индивидуальной застройки № 2 (Высотка), поселок УК-272/9 (Девятка), две улицы в 16 микрорайоне и улицы неплановой застройки в левобережной части города" [16].

Здесь "частный сектор" создается стихийно, путем "сквоттерства", самочинного захвата земли и строительства жилья. Власть мирилась с появлением "нахаловок" – регистрировала незаконно построенное жилье, вносила его в план города, давала почтовый адрес, проводило электричество, строило водоразборные колонки (как мы видим – не всегда), организовывало уборку мусора. Это давало официальный статус хозяевам жилья – прописку, прикрепление к поликлиникам, школам и т.д. Но постоянным было ощущение условности частной собственности, временности. Понимание того, что в любой момент "могут снести".

В целом можно констатировать, что несмотря на массовое жилищное строительство 1960-х – 1980-х гг., жилищный кризис не терял своей остроты. А это делало искоренение "частного сектора" такой же неизбежной, но безгранично отдаленной перспективой, как победа коммунизма.

### **"Частный сектор": дом и пространство**

О роли "частного сектора" говорят количественные оценки. Даже сейчас, после нескольких десятилетий бурного жилищного строительства, его масштабы впечатляют. По оценке Яны Преловской, в большинстве из пятнадцати городов-миллионников России объем частной застройки составляет от 15% до 45% процентов (исключая Москву и Санкт-Петербург). Общий объем составляет порядка 1,3 млн. строений, 80% их общего числа находится в городах-миллионниках [17]. Эта оценка подтверждается и в подробном детальном исследовании, проведенном компанией SmartLoc [19].

Нам важны оценки местных властей сибирских городов, которые свидетельствуют и об их понимании важности проблемы. В Иркутске 2012 г., по оценке мэра, "сектор индивидуальной жилой застройки" занимает треть территории города, в частном секторе проживает примерно 10% иркутян" [8]. По оценке мэрии Новосибирска, индивидуальное жилье в 1992 г. занимало почти половину жилых территорий города и составляло около 16 % общего жилого фонда [5].

Источники и механизмы формирования "частного сектора" заслуживают отдельного исследования. Если Иркутск получил огромный массив индивидуальной жилой застройки (как в центре, так и на окраинах) из дореволюционного прошлого, то для Новосибирска "частный сектор" стал несомненным детищем социалистической урбанизации.

В оценках представителей власти, градостроительных документах, урбанистических исследованиях речь обычно идет не об индивидуальном неблагоустроенном жилье как таковом, а о площадках, местах концентрации такого жилья, о "частном секторе", особом типе организации этой части городского пространства.

"В соответствии с современными нормативами градостроительного регулирования, малоэтажная жилая застройка – это застройка до 3-х этажей включительно. Жилые образования территорий малоэтажного жилищного строительства состоят, как правило, из жилых домов многоквартирных или блокированных. Частный сектор – это часть территории городской застройки, сформированная участками и строениями на них, предназначенными для жизни одной семьи – находящимися в частной собственности... Среда жилого сектора в системе города образуют частные домохозяйства с приусадебными участками, сгруппированные в районы ... органы местного самоуправления не заинтересованы в развитии и реорганизации районов, застроенных индивидуальными жилыми домами" [17].

Член комиссий по городскому хозяйству и по бюджету и налоговой политике горсовета Новосибирска Евгений Лебедев оценил ситуацию так: "Главная беда частного сектора во всех городах – это то, что ему традиционно уделяется меньше внимания, чем районам многоэтажной застройки. Если город

застраивался планомерно, принимая в расчёт будущие потребности горожан в социальной инфраструктуре, то районы частного сектора росли хаотично, и на сегодня многие из них являются сложным лабиринтом из домов, палисадников, гаражей и огородов. Коммунальные сети прокладывались здесь по остаточному принципу, детские сады, школы и поликлиники находятся не в шаговой доступности, а чтобы доехать в центр города или до места работы, жителям частного сектора порой приходится делать несколько пересадок ... на содержание квадратного метра дорог, по которым ходит общественный транспорт, из городского бюджета тратится более ста рублей в год, а на содержание дорог в частном секторе – не более трёх рублей на один квадратный метр. Чиновники привыкли заявлять, что хозяева домовладений обязаны содержать собственное имущество за свой счёт, но в зоне ответственности городских властей находятся улицы и магистральные сети, за которые обязан отвечать муниципалитет" [12].

Характерно, что в этой констатации "город" и "частный сектор" разводятся даже на вербальном уровне. "Частный сектор" не рассматривается как органическая часть города. Главный раздражающий для представителя власти фактор – хаотичность и неоформленность застроенного пространства.

Важнейшая характеристика "частного сектора" советской эпохи – слабое развитие городской системы жизнеобеспечения: грязные неосвещенные улицы с разбитым покрытием, стихийные свалки, отсутствие в домах воды, канализации, газа, транспортная оторванность от других районов города, дефицит школ, детских садов, магазинов в шаговой доступности. Почти полное отсутствие домашних телефонов и общественных платных телефонов-автоматов. Бесформенность, бесструктурность районов – соответственно отсутствие "третьих мест", административных, культурных, символических центральных мест.

Преобладающий тип жилья – деревянный одноэтажный дом на одну семью. Иногда двухквартирный дом с отдельными дворами, выстроенный по типовому проекту и обычно находящийся в ведомственной или городской собственности. Обязателен подвал, необходимый для хранения овощей и отчасти заменявший холодильник. Из современных коммунальных удобств – только электричество и радиоточка. Электричество есть везде – даже в незаконных, не отмеченных на плане города поселениях. Иногда через незаконные подключения, с которыми власти безуспешно боролись. Поэтому в эпоху позднего социализма есть телевидение, холодильник и стиральная машина. Иногда – холодное водоснабжение или летний водопровод. Тогда возможно использование стиральной машины современного типа. Печное отопление, вода из водоразборной колонки, туалет типа сортир во дворе.

Обязателен двор, где располагаются дровяной сарай, кладовая, холодный туалет, выгребная яма. Двор мог быть индивидуальным или коллективным – для нескольких домовладений. Во втором случае вся инфраструктура могла использоваться и поддерживаться в рабочем состоянии коллективными усилиями. Иногда усилиями жильцов – песочница и детские качели. Нередки клумбы с цветами, иногда грядки с зеленью или даже парники из подручного хлама. Даже в 1960-е гг. в Иркутске могли держать во дворах коз, кур, кроликов, иногда даже коров. Были в моде голубятни. При некоторых городских усадьбах бывали небольшие огороды. Это было подспорьем для семейного бюджета, но требовало большой затраты времени и сил.

Двор оценивался как "своя" территория, даже если он был не огражден и не имел ворот. Символическая граница тем не менее была. Существовало четкое понимание, где "наш двор", а где "чужой двор". Для детей и подростков это была символическая зона безопасности. В коллективном "нашем дворе" часто складывалась сеть неформальных связей, взаимопомощи и взаимозависимости.

Деревянное жилье и дворовая инфраструктура требуют постоянных усилий и расходов по поддержанию и ремонту. Облик районов "частного сектора" показывал, что таких усилий и расходов явно не хватало. Распространенной картиной были покосившиеся некрашенные заборы, навечно распахнутые ворота, обветшавшие покосившиеся дома с подгнившими нижними венцами и требующие ремонта крыши. Требующие очистки и ремонта сортиры и выгребные ямы, стихийные свалки за воротами домов. Государство практически не

вкладывало сюда средств, мотивируя это частным характером собственности. Хотя устанавливало при этом жесткие правила ремонта и реконструкции. Жильцы не имели средств и мотивации к долговременным вложениям в ремонт – исходя из провозглашенной государством временности их жилья и относительности права собственности. Это дома под снос – и проблема только в сроках, которые определяет государство по не прозрачной процедуре принятия такого решения.

### **"Когда же нас снесут?" – образ жизни обитателей "частного сектора"**

"Частный сектор" формировал особый жизненный цикл его обитателей. Необходимо каждый день ходить к колонке за водой (в дни стирки – несколько раз), ежедневно топить печь (зимой – утром и вечером), приносить из кладовой во дворе дрова или уголь, выносить помой. Раз в неделю – стирка белья и одежды. Это тяжелый труд при отсутствии водопровода и проточной стиральной машины. Тем более что печное отопление неизбежно дает копоть, от которой одежда марается очень быстро. Раз в неделю – семейный выход в муниципальную баню, где по выходным бывают огромные очереди. Собственные бани бывали в очень редких домах – это удовольствие требует много дров и воды. Отдельное приключение – выход в холодный туалет в сибирский мороз. Каждый год необходимо закупать, привозить и колоть дрова на весь год. Это требует много времени, сил и денег. Ежегодно требуется (при печном отоплении) белить закопченные стены и потолок или переклеивать обои. Раз в году очистка туалета, выгребной ямы и подключение летнего водопровода (при его наличии). Если есть домашнее подсобное хозяйство (мелкая живность, огородик) – соответствующие ежедневные хлопоты.

Все это (а также транспортная оторванность от общих городских локальностей и мест работы) организует особый цикл времени, большую зависимость от пребывания дома. Кроме того, это очень напоминает деревенский уклад и цикл жизни. Учитывая то, что в "частном секторе" оседает много мигрантов из сельской местности, это может формировать элементы соседской общинности, особенно там, где невелика текучесть, где устойчивая в течение поколений среда. Это подкрепляется необходимостью коллективных усилий по поддержанию общей инфраструктуры, охране символических границ двора. На самом деле, текучесть была, видимо, велика – более успешные или удачливые семьи "получали квартиры" и переезжали в многоквартирные дома в других районах города. Их место занимали новички – часто мигранты из деревень или небольших городов и поселков. Часть из них воспринимала этот уклад жизни и тип жилья как привычный и оседала, для части – это была промежуточная стадия к обретению "настоящего городского жилья" и "настоящей городской жизни". Но формировался и постоянный, стабильный контингент – из тех, кто не мог или не хотел стать "полноценным горожанином".

Весьма специфическими были взаимоотношения с государством, которые определялись условным характером частной собственности на жилье. Государство могло в любое время дом снести, не спрашивая согласия владельца. Ремонт собственного дома, а тем более его перестройка требовали утверждения властей. Строительство нового дома в "частном секторе" зачастую происходило захватническим методом. Государство могло разрешить этот захват задним числом, узаконив права жильцов оформлением всех необходимых документов. Это давало право на прописку и законный статус жителя города. Можно было законно оформлять права наследования и продажи. Открывался доступ к здравоохранению, образованию, другой социальной инфраструктуре.

Государство могло не признавать законность строительства, не оформляло необходимых документов, но и не предпринимало карательных мер. При этом электроснабжение и водопровод существовали, почтовые адреса были, автобусные маршруты действовали. Дети ходили в школы в рамках строгих законов о всеобщем. Это было признание де-факто, но не де-юре. Это создавало ситуацию постоянной неопределенности – полу-закрытые глаза государства могли внезапно открыться с тяжелыми для незаконных обитателей города последствиями. Отсутствие прописки фактически лишало права при сносе на получение государственной квартиры. Продажа дома без необходимых документов радикально снижала его цену. Все это делало уровень зависимости от

воли и произвола властей выше, чем у обитателей государственного благоустроенного жилья.

С другой стороны, государство, переключая на плечи жителей "частного сектора" обязанности и расходы по содержанию жилья и инфраструктуры, лишалось дополнительных инструментов власти и контроля. В повседневной жизни они были более автономны от власти, меньше ожидали от нее и были для нее более закрыты. "Частный сектор" можно оценивать и как механизм "ускользания" от государства, возможность и необходимость обходиться без его повседневного и всепроникающего патерналистского покровительства. "Ускользание" от государства отнюдь не означало оппозиционности к нему. Это не Иран, где трущобные пригороды, населенные вчерашними крестьянами, стали очагами, опорой городских массовых движений, огромной политической силой, объектом успешной политической мобилизации. В советском "частном секторе" не выявилось даже слабой тенденции к этому. Иногда могла быть тенденция к мобилизации криминальной, когда вокруг криминала как такового происходит социализация, самоорганизация элементов и не уголовных, но получающих от этого прямые или косвенные выгоды. Это вело к криминализации таких районов или к формированию их соответствующей репутации.

Примитивность и плохое состояние инфраструктуры (грязные, плохо освещенные улицы, плохие подъездные дороги, отсутствие канализации, централизованного отопления, убогая телефонизация и т.д.), запущенность жилого фонда, тяжелый груз дополнительной работы по поддержанию жизнедеятельности, часто – специфическая репутация таких районов и расположенных в нем школ – все это формировало тенденцию к отрущобливанию и социальной деградации. Тенденции к социальной геттоизации отчасти препятствовала включенность в общую городскую инфраструктуру, возможность использовать общие для горожан социальные лифты – школы и доступ к бесплатному высшему образованию, армия, возможности профессионального продвижения.

Тем не менее ощущение временности и неустойчивости жизни, низкий статус "частного сектора" как не-города, распространялся и на его обитателей. Это могло вести к их стигматизации. Поэтому происходит мобилизация всего советского "социального капитала" для того, чтобы перебраться "в город". Шел постоянный отток успешных – тех, кто смог "получить квартиру", стать "полноценными горожанами" переехав в благоустроенное государственное жилье. Квартира давала более высокий социальный статус, переводила из состояния недо-горожан в сословие собственно горожан. Слово "сословие" – из другой эпохи, но здесь оно к месту.

Остальным оставалось ожидать и надеяться на то время, "когда нас снесут". Это означало возможность получить взамен благоустроенное жилье. Хотя оно обычно находилось не в самом престижном районе, но давало возможность включиться в считающийся нормальным городской уклад и образ жизни. Ожидание могло длиться десятилетиями. И оно не формировало стремления улучшить свою жизнь здесь. Низкая мотивация подкреплялась ограниченностью ресурсов – финансовых и материальных.

### **Вместо заключения. Советский феномен в постсоветской ситуации**

Крах социалистических общественных отношений положили начало медленной, но неуклонной трансформации "частного сектора". Происходит его разложение как целостного уклада, радикально меняется его природа.

Ключевой фактор этого тектонического сдвига – приватизация городского жилья и реальное (а не условное как при советской власти) функционирование института частной собственности на городскую недвижимость и рынка недвижимости. Земля в центре города становится рыночной ценностью, зачастую немалой. Происходит имущественная дифференциация горожан, формируется значительный средний слой со средствами, позволяющими обзаводиться городской усадьбой.

"Частный сектор" в городе дает возможность объединить преимущества загородной и городской жизни. Можно купить и сразу снести частный дом, иногда в центре города. На участке выстроить городскую усадьбу. При удаче и некоторых расходах ее можно подключить к общегородским коммуникациям



(водопровод, канализация, паровое отопление). Если это невозможно – современные технологии, доступные по цене людям не самым богатым, позволяют оборудовать усадьбу автономным набором современных цивилизованных коммунальных удобств. Массовая автомобилизация делает соблазнительной строительство усадьбы и в окраинных районах. Тем более легко решается проблема гаража. Даже поверхностные наблюдения говорят о массовом характере явления.

Приметы городской усадьбы в "частном секторе":

- Усадьбы хаотичным образом вклинены в массивы прежних обветшалых строений и не образуют однородных по статусу владельцев и укладу жизни массивов. Типичная картина – богатая городская усадьба, отгороженная высоким забором от соседних обветшалых, иногда просто трущобных домов с соответствующим населением. Неизбежное при такой ситуации напряжение и конфликты. Отсюда стремление к полной автономии, отгороженности от внешнего мира, высокие глухие заборы, обычно из профлиста, слабая ухоженность прилегающего к усадьбе пространства. Исчезают даже привычные для советской эпохи палисадники с цветами перед домом. Нет стремления к облагораживанию прилегающего общего пространства – поэтому типичны разбитые дороги, слабая освещенность улиц, свалки мусора. Почти полное отсутствие представительских элементов – газона или просто лужайки перед домом, чугунных решеток, кирпичных заборов, живой изгороди.

- Обычно это 2-х этажный особняк (кирпич, режа – дерево). Обязательны горячая, холодная вода, канализация, отопление. Имеется отгороженный от внешнего мира двор, надворные хозяйственные постройки (гараж, часто баня). Клумбы, кустарники, нередко – грядки и парники.

Конфликтное сосуществование столь разнотипных жилищ, укладов жизни и слоев населения может продлиться довольно долго. Теоретически, переходная эпоха может завершиться полной джентрификацией района, превращением его в среду обитания среднего слоя с соответствующей организацией внешней среды. Не исключена и противоположная тенденция – соседство трущоб делает район непривлекательным для людей со средствами и соответствующими запросами. Тогда эти усадьбы придут в упадок и район станет однородно трущобным.

Распространенный вариант джентрификации – приход в "частный сектор" крупных застройщиков. Тогда выкуп земли у собственников и строительство жилых массивов, офисных зданий и супермаркетов.

В любом случае, районы малоэтажной неблагоустроенной частной застройки перестают быть "частным сектором" в контексте новых отношений власти и собственности.

## Литература

1. Байбурин А.К. Этнография нашего быта // Утехин И.В. Очерки коммунального быта. 2-е изд. доп. М.: ОГИ, 2004. С. 7–20.
2. Вахштайн В.С. Пересборка города: между языком и пространством // Социология власти. 2014. №2. С. 9–38.
3. Жилище в России: век XX: Архитектура и соц. история / Сост. и ред.: Уильям Брумфилд и Блэр Рубл. М.: Три квадрата, 2001. 191 с.
4. Вендина О. Этнокультурное разнообразие и обыденный опыт регулирования межэтнических взаимодействий (на примере городов Пермь, Ростов–на Дону и Уфа // Многоэтничный город. Проблемы и перспективы управления культурным разнообразием в крупных городах / О. Вендина, Э. Паин. М.: Спектр, 184 с.
5. Все новости Новосибирской области. 22.05.2001, [Электронный ресурс]. URL: <https://vn.ru/news-11167/> (дата обращения: 20.01.2021).
6. Григоричев К.В. "Частный сектор" российских городов: от наследия советской урбанизации к "внутреннему пригороду" // "Пригородные революции" в региональном срезе: периферийные городские территории на постсоветском пространстве: сб. тез. междунауч. конф. (Улан-Удэ, 14–16 ноября 2019 г.). Улан-Удэ: Изд-во БНЦ СО РАН, 2019. С. 22–26.
7. Дятлов В.И. Экзотизация и "образ врага": синдром "желтой опасности" в дореволюционной России // Идеи и идеалы. 2014, № 2(20), т. 1. С. 23–41.
8. ИА Байкал Инфо 12.09.2012, [Электронный ресурс]. URL: <http://baikal-info.ru/archives/44713> (дата обращения: 20.01.2021).

9. Карбаинов Н.И. Стратегия обоснования прав собственности на землю в ситуации правового плюрализма (на примере земельных споров в г. Улан-Удэ) // Журнал социологии и социальной антропологии. 2010, Т. 13, № 4(53). С. 140–157.
10. Карбаинов Н.И. Фавелы, геджекконду, "нахаловки": сквоттерские поселения в городах развивающихся и постсоветских стран // Мир России. 2018, Т. 27. № 1. С. 135–158.
11. Коткин С. Жилище и субъективный характер его распределения в сталинскую эпоху // Жилище в России: век XX: Архитектура и соц. история / Сост. и ред.: Уильям Брумфилд и Блэр Рубл. М.: Три квадрата, 2001. 191. С. 103–126.
12. Лебедев Е. Сектор частный – проблема общая // Центр деловой жизни. 22 февраля, 2019 [Электронный ресурс]. URL: <http://www.svodka-nso.ru/news/2019/2/EvgeniyLebedevSektorchastnyuproblemaobshchaya/> (дата обращения: 20.01.2021).
13. Лебина Н. Пассажиры колбасного поезда. Этюды к картине быта российского города: 1917–1991. М.: Новое литературное обозрение, 2019. 584 с.
14. Меерович М.Г. Типология жилищ соцгородов – новостроек. Иркутск: Изд-во ИГУ, 2014. 263 с.
15. Меерович М. Наказание жилищем: жилищная политика в СССР как средство управления людьми (1917–1937 годы). М.: Российская политическая энциклопедия" (РОССПЭН), 2008. 303 с.
16. Официальный сайт города Усть-Илимска [Электронный ресурс]. URL: <https://www.ust-ilimsk.ru/mku-tsob-goroda-ust-ilimska/31-gorodskoe-khozyajstvo/3270-o-snabzhenii-pitevoj-vodoj-chastnogo-sektora-ust-ilimska/> (дата обращения: 20.01.2021).
17. Преловская Я.В. Методика реконструкции застройки типа "частный сектор" на этапах развития города, на примере городов среднего Поволжья: автореф. дисс. ... канд. техн. наук. М., 2017. 24 с.
18. Утехин И.В. Очерки коммунального быта. 2-е изд., доп. М.: ОГИ, 2004. 277 с.
19. Частный сектор в жилом фонде городов-миллионников. 2019, [Электронный ресурс]. URL: <http://smartloc.ru/list/blog/articles/igs/> (дата обращения: 20.01.2021).
20. Huggan, Graham. The postcolonial exotic: marketing the margins. London: Routledge, 2001. 352 p.

## Транслитерация по ГОСТ 7.79-2000 Система Б

1. Bajburin A.K. Ehtnografiya nashego byta // Utekhin I.V. Ocherki kommunal'nogo byta. 2-e izd. dop. M.: OGI, 2004. S. 7–20.
2. Vakhshajin V.S. Peresborka goroda: mezhdru yazykom i prostranstvom // Sotsiologiya vlasti. 2014. №2. S. 9–38.
3. Zhilishhe v Rossii: vek KHKH: Arkhitektura i sots. istoriya / Sost. i red.: Uil'jam Brumfild i Blehr Rubl. M.: Tri kvadrata, 2001. 191 s.
4. Vendina O. Ehtnokul'turnoe raznoobrazie i obydenyj opyt regulirovaniya mezhehtnicheskikh vzaimodejstvij (na primere gorodov Perm', Rostov-na Donu i Ufa // Mnogoehtnicheskij gorod. Problemy i perspektivy upravleniya kul'turnym raznoobraziem v krupnykh gorodakh / O. Vendina, E.H. Pain. M.: Spektr, 184 s.
5. Vse novosti Novosibirskoj oblasti. 22.05.2001. [EHlektronnyj resurs]. URL: <https://vn.ru/news-11167/> (data obrashheniya: 20.01.2021).
6. Grigoriev K.V. "Chastnyj sektor" rossijskikh gorodov: ot naslediya sovetskoj urbanizatsii k "vnutrennemu prigorodu" // "Prigorodnye revolyutsii" v regional'nom srezhe: periferijnye gorodskie territorii na postsovetskom prostranstve: sb. tez. mezhdun. nauch. konf. (Ulan-Udeh, 14–16 noyabrya 2019 g.). Ulan-Udeh: Izd-vo BNTS SO RAN, 2019. S. 22–26.
7. Dyatlov V.I. EHkzotizatsiya i "obraz vraga": sindrom "zheltoj opasnosti" v dorevoljucionnoj Rossii // Idei i idealy. 2014, № 2(20), t. 1. S. 23–41.
8. IA Bajkal Info 12.09.2012. [EHlektronnyj resurs]. URL: <http://baikal-info.ru/archives/44713/> (data obrashheniya: 20.01.2021).
9. Karbainov N.I. Strategiya obosnovaniya prav sobstvennosti na zemlyu v situatsii pravovogo plyuralizma (na primere zemel'nykh sporov v g. Ulan-Udeh) // Zhurnal sotsiologii i sotsial'noj antropologii. 2010, T. 13, № 4(53). S. 140–157.
10. Karbainov N.I. Favely, gedzhekondy, "nakhalovki": skvotterskie poseleniya v gorodakh razvivayushhikhsya i postsovetskikh stran // Mir Rossii. 2018, T. 27. № 1. S. 135–158.
11. Kotkin S. Zhilishhe i sub"ektivnyj kharakter ego raspredeleniya v stalinskuyu eh-pokhu // Zhilishhe v Rossii: vek KHKH: Arkhitektura i sots. istoriya / Sost. i red.: Uil'jam Brumfild i Blehr Rubl. M.: Tri kvadrata, 2001. 191. S. 103–126.
12. Lebedev E. Sektor chastnyj – problema obshhaya // TSentr delovoy zhizni. 22 fevralya, 2019 [EHlektronnyj resurs]. URL: <http://www.svodka-nso.ru/news/2019/2/EvgeniyLebedevSektorchastnyuproblemaobshchaya/> (data obrashheniya: 20.01.2021).
13. Leбина N. Passazhiry kolbasnogo poezda. EHtyudy k kartine byta rossijskogo goroda: 1917–1991. M.: Novoe literaturnoe obozrenie, 2019. 584 s.

14. Meerovich M.G. Tipologiya zhilishh sotsgorodov – novostroek. Irkutsk: Izd-vo IGU, 2014. 263 s.

15. Meerovich M. Nakazanie zhilishhem: zhilishhnaya politika v SSSR kak sredstvo upravleniya lyud'mi (1917–1937 gody). M.: Rossijskaya politicheskaya ehntsiklopediya" (ROSSPEHN), 2008. 303 s.

16. Ofitsial'nyj sayt goroda Ust'-Ilimska [EHlektronnyj resurs]. URL: <https://www.ust-ilimsk.ru/mku-tsob-goroda-ust-ilimska/31-gorodskoe-khozyajstvo/3270-o-snabzhenii-pitevoj-vodoj-chastnogo-sektora-ust-ilimska> (data obrashheniya: 20.01.2021).

17. Prelovskaya Ya.V. Metodika rekonstruktsii zastrojki tipa "chastnyj sektor" na ehchapakh razvitiya goroda, na primere gorodov srednego Povolzh'ya: avtoref. diss. ... kand. tekhn. nauk. M., 2017. 24 s.

18. Utekhin I.V. Ocherki kommunal'nogo byta. 2-e izd., dop. M.: OGI, 2004. 277 s.

19. Chastnyj sektor v zhilom fonde gorodov-millionnikov. 2019, [EHlektronnyj resurs]. URL: <http://smartloc.ru/list/blog/articles/igs/> (data obrashheniya: 20.01.2021).

20. Huggan, Graham. The postcolonial exotic: marketing the margins. London: Routledge, 2001. 352 r.

---

### **Дятлов В. И. "Частный сектор" советского города: дома, дворы и люди в словах и образах.**

Феномен "частного сектора" города порожден советским проектом, который выстроил из конгломерата одноэтажных домов усадебной застройки "сектор" - нечто целое, единое и выделенное в этом качестве. Это не столько дома, сколько отношения и набор социальных и властных практик. Он стигматизируется тем, что он частный – как категория собственности и как индивидуальный. Будучи объектом преобразующей деятельности властей, он не исчезает, что позволяет предположить, что он был неотъемлемой частью уклада жизни социализма. Тенденция к отрущобливанию и низкий статус "частного сектора" как не-города могли вести к стигматизации его обитателей. Крах советского проекта ведет к разложению "частного сектора" в результате приватизации жилья и реального функционирования института частной собственности.

**Ключевые слова:** *"Частный сектор" города, советский проект, район малоэтажной индивидуальной застройки, неблагоустроенное жилье, приватизация жилья, рынок недвижимости*

### **Dyatlov V. I. "Private sector" of the Soviet city: houses, yards and people in words and images.**

The phenomenon of the city "private sector" was generated by the Soviet project, which out of conglomerate of one-story houses made the "sector" as something intact, united and allocated in this capacity. It is not only about the houses, but about relationships and a number of social and authority practices. It is stigmatized by the fact that it is private as a category of property and as individual. Being the object of transformation activity of the authorities, it does not disappear, which allows to assume that it was an integral part of the way of life of socialism. The tendency towards becoming a slum and low status of the "private sector" as a non-city could lead to stigmatization of its inhabitants. The collapse of the soviet project leads to "private sector" decay as a result of privatization and the real functioning of the private property institution.

**Key words:** *City "private sector", soviet project, area of low-rise individual development, houses without modern conveniences, house privatization, real estate market*

---

**Для цитирования:** Дятлов В. И. "Частный сектор" советского города: дома, дворы и люди в словах и образах // Ойкумена. Регионоведческие исследования. 2021. № 1. С. 19–29. DOI: 10.24866/1998-6785/2021-1/19-29

**For citation:** Dyatlov V. I. "Private sector" of the Soviet city: houses, yards and people in words and images // Ojkumena. Regional researches. 2021. № 1. P. 19–29. DOI: 10.24866/1998-6785/2021-1/19-29

