

<https://doi.org/10.3176/hum.soc.sci.1976.3.05>

Р. ПУЛЛАТ

### КВАРТИРНЫЕ УСЛОВИЯ В ГОРОДАХ БУРЖУАЗНОЙ ЭСТОНИИ

Одной из острых социальных проблем в буржуазной Эстонии, связанных с процессом урбанизации, был квартирный вопрос. Такое положение характерно и для других европейских капиталистических стран. Квартирные условия имеют большое значение с точки зрения социальной гигиены, оказывая прямое влияние на все демографические процессы, в первую очередь — на прирост населения. Определенное влияние на обострение квартирной проблемы оказали первая мировая война и последовавшие годы гражданской войны. Квартирная проблема для пролетарских слоев городского населения Эстонии в период складывавшихся капиталистических производственных отношений особенно обострилась. Жилищные условия таллинских рабочих в период капитализма результативно исследовала Э. Мясак.<sup>1</sup>

За период 1922—1934 гг. число жилых домов в Эстонии увеличилось на 34 487, т. е. с 162 121 до 196 608, или на 21,3%.<sup>2</sup> В городах это увеличение происходило быстрее, примерно на 30%. В 1922 г. в городах было 24 344 дома, а в 1934 г. — уже 31 604; в поселках соответственно 4 349 и 5 273 (табл. 1).

Из табл. 1 видно, что рост городов и небольших населенных пунктов был весьма различным. Наиболее интенсивно шло жилищное строительство в Нымме, Петсери, Тапа, Тюри (прирост жилых домов за 1922—1934 гг. в пределах 116—220%) — городских поселениях второстепенного значения, где общий объем жилищного строительства и не был особенно высоким. В общем же темпы жилищного строительства в буржуазной Эстонии оставались низкими: в городах — 30%, в поселках — лишь 21%. В таких крупных городах, как Таллин, Тарту, Нарва, Пярну, Валга и другие, темп роста жилищного строительства был медленным, что обуславливали, с одной стороны, медленный прирост городского населения и, с другой, слабость экономического потенциала буржуазной Эстонии. Число квартир за этот период увеличилось с 84 291 до 108 734, т. е. на 24 443 квартиры, или на 29%.<sup>3</sup> Этот рост в городах был выше среднего по Эстонии, 56% новых квартир строилось в городах.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> E. Mäsak, Tallinna tööliste korteriolud kapitalismi perioodil. Väitekirj ajaloo-kandidaadi teadusliku kraadi taotlemiseks. Tallinn, 1974.

<sup>2</sup> Eesti arvudes. Tallinn, 1937, стр. 265.

<sup>3</sup> Eesti arvudes, стр. 267.

<sup>4</sup> E. Mäsak, Tööliste korteriolud Eestis aastail 1920—1940 kodanliku ajakirjanduse valgusel. «Eesti NSV Teaduste Akadeemia Toimetised. Ühiskonnateadused» 1968, № 2, стр. 161; H. Saarniit, Kodanlik Eesti sõjajärgse revolutsioonilise kriisi aastail (1920—1924). Tallinn, 1958, стр. 48.

Таблица 1

## Жилые дома и квартиры в Эстонии (1922 и 1934 гг.)\*

Города и поселки	Жилые дома			Квартиры		
	1922	1934	+— %	1922	1934	+— %
Города	24 344	31 604	29,8	84 291	108 734	29,0
Таллин	6 852	8 737	27,5	33 690	45 219	34,2
Хаапсалу	959	1 078	12,4	1 463	1 779	21,6
Курессааре	886	936	5,6	1 363	1 575	15,5
Нарва	2 540	2 466	—2,9	8 828	8 962	1,5
Нымме	809	2 593	220,5	1 459	5 053	246,3
Пайде	464	550	18,5	905	1 096	21,1
Палдиски	132	148	12,1	359	369	2,8
Петсери	290	645	122,4	596	1 164	117,2
Пярну	2 659	3 111	17,0	5 966	7 315	22,6
Пылтсамаа	223	346	55,2	689	986	43,1
Раквере	1 011	1 416	40,1	2 413	3 484	44,4
Тапа	263	582	121,3	711	1 300	82,8
Тарту	4 053	4 785	18,1	16 525	18 937	14,6
Тырва	247	413	67,2	569	846	48,7
Тюри	198	428	116,2	588	1 056	79,6
Валга	1 301	1 439	10,6	1 301	1 439	10,6
Вильянди	941	1 350	43,5	941	1 350	43,5
Выру	516	581	12,6	516	581	12,6
Поселки	4 349	5 273	21,2	8 026	9 772	21,8

\* Таблица составлена на основе данных: Eesti arvudes 1920—1935. Таллин, 1937, стр. 265.

Оценка квартирных условий затруднена отсутствием сравнимых статистических данных и неточностью последних. Для этого нам удалось вывести лишь один показатель — число жителей на одну комнату, поскольку величины жилплощади в квадратных метрах в буржуазной статистике не приводятся. Польский демограф Я. Дангел подчеркивал необходимость исследования следующих вопросов при рассмотрении квартирной проблемы: дефицит квартирных единиц, использование неполноценных квартир, перенаселенность квартир.<sup>5</sup>

Поскольку, как уже указывалось, нет данных о росте жилплощади, у нас не было возможности представить динамику уплотненности жилищ в городах Эстонии. Этот пробел мы постарались в какой-то мере восполнить данными табл. 2 и 3.

Как видно из табл. 2, в эстонских городах в 1922 г. строились в основном однокомнатные квартиры, удобств в которых было очень мало. Квартиры с большим числом комнат строились главным образом в курортных городах Пярну, Курессааре, Хаапсалу, а также в Нымме и Валга.

К 1934 г. (табл. 3) произошло увеличение всех показателей, характеризующих абсолютные ценности. Для характеристики же квартирных условий приходится, естественно, пользоваться относительными показателями. Ввод такого показателя, как «количество комнат на одну квартиру», позволяет лучше охарактеризовать состав квартир в том или ином городе. Поскольку в 1922 г. в городах Эстонии в подавляющем большинстве были однокомнатные квартиры, то это обуславливает и низкий уровень данного показателя, равного в «однокомнатных городах»: в Нарве — 1,48, Петсери — 1,49, Таллине — 1,63. В городах-курортах (Курессааре,

<sup>5</sup> J. Dangel, Metoda oceny warunków mieszkaniowych ludności miljskiej. „Studia demograficzne“, 1968, № 17, стр. 57—64.

Таблица 2

## Структура квартир в городах и поселках Эстонии в 1922 г.\*

Населенные пункты	Всего квартир	Жильцов на 1 квартиру	Величина квартир по числу комнат, %						Число жилых помещений	Жильцов на 1 помещение	Комнат на 1 квартиру
			1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-комнатная	5-комнатная и более	6-комнатная			
Таллин	32 448	3,8	74,8	9,2	6,3	3,9	2,9	2,8	52 901	2,3	1,63
Нымме (пос.)	1 310	3,9	44,7	25,7	19,0	6,7	2,5	1,4	—	—	—
Тарту	15 542	3,2	68,0	11,8	7,4	5,2	3,6	3,8	28 004	1,78	1,80
Нарва	8 105	3,3	77,0	10,4	5,9	3,0	2,0	1,3	11 941	2,23	1,48
Пярну	5 612	3,3	49,2	26,8	11,9	6,0	3,1	3,0	11 223	1,65	2
Валга	2 963	3,2	45,2	33,2	11,8	6,2	1,7	1,8	5 747	1,64	1,94
Вильянди	2 912	3,2	63,8	19,4	7,1	5,0	2,0	2,5	5 004	1,85	1,72
Раквере	2 290	3,3	66,2	15,1	8,7	5,2	2,6	2,1	3 922	1,94	1,71
Вьру	1 398	3,6	58,0	20,3	11,9	5,4	2,1	2,2	2 594	1,95	1,86
Хаапсалу	1 259	3,4	51,6	15,7	14,5	9,2	4,3	4,6	2 744	1,55	2,18
Курессааре	988	3,4	32,3	23,1	17,2	12,7	7,8	6,9	2 714	1,24	2,75
Пайде	855	3,5	58,4	19,5	9,8	6,0	3,4	2,8	1 624	1,83	1,90
Тапа (пос.)	689	3,5	75,5	13,3	6,4	2,6	1,0	1,2	—	—	—
Пылтсамаа (пос.)	645	3,3	71,9	13,5	8,7	2,3	1,6	2,0	—	—	—
Тюри (пос.)	567	3,7	74,8	12,2	7,4	2,8	1,9	0,9	—	—	—
Тярва (пос.)	540	3,4	58,6	27,6	8,1	4,4	0,7	0,6	—	—	—
Петсери	514	3,9	72,5	15,2	7,6	2,9	0,8	1,0	764	2,63	1,49
Палдиски	315	3,3	65,1	16,2	7,3	6,0	3,8	1,6	547	1,92	1,74

\* На основании данных II переписи населения Эстонии 1934 года (I. III 1934. a. rahvaloenduse andmed. Tallinn, 1935).

Таблица 3

Структура квартир в городах Эстонии в 1934 г.\*

Город	Всего квартир	Жильцов в квартире, в среднем	Величина квартир по числу комнат, %						Жильцов помещений	Жильцов на 1 помещене, в среднем	Комнат в квартире, в среднем
			1-комнатная	2-комнатная	3-комнатная	4-комнатная	5-комнатная	6-комнатная			
Таллин	43 360	3,1	39,3	22,7	18,6	10	4,5	5,1	102 883	1,3	2,37
Нымме	4 570	3,2	9,1	23,9	26,9	26,3	9,4	4,68	14 593	1,0	3,19
Тарту	18 037	3,2	42,0	21,4	15,4	9,2	5,45	6,5	43 268	1,3	2,4
Нарва	8 077	2,8	42,5	28,1	13,7	8,9	4,0	2,94	17 335	1,3	2,15
Пярну	6 738	3,0	20,7	29,0	24,1	14,7	6,18	5,45	18 701	1,1	2,78
Вильянди	3 772	3,0	29,9	27,9	21,9	11,0	5,4	3,9	9 410	1,2	2,5
Валга	3 554	3,0	13,05	29,5	32,1	15,15	5,75	3,49	10 096	1,05	2,84
Раквере	3 245	3,0	30,2	28,7	19,75	11,7	5,55	3,91	8 052	1,2	2,48
Вьру	1 565	3,2	31,3	25,2	20,1	14,6	5,43	3,45	3 907	1,3	2,5
Хаапсалу	1 485	3,0	19,3	29,9	20,2	14,45	7,13	7,13	4 353	1,0	2,93
Курессааре	1 369	3,1	13,1	22,9	23,4	20,7	10,9	9,15	4 501	0,95	3,29
Тапа	1 204	3,1	19,25	39,2	19,95	15,9	3,5	2,32	3 062	1,2	2,54
Петсери	1 095	3,8	16,9	23,2	27,9	19,6	7,77	4,65	3 218	1,3	2,94
Пайде	1 008	3,2	21,6	30,3	23,8	11,8	7,9	5,3	2 780	1,1	2,76
Тюри	966	3,0	25,0	33,3	21,7	14,7	2,8	2,38	2 391	1,2	2,47
Пылтсамаа	897	2,9	26,2	42,2	17,15	8,93	1,9	3,68	2 106	1,2	2,35
Тярва	799	3,1	39,1	25,4	17,0	12,5	3,25	2,76	1 803	1,4	2,26
Палдиски	285	2,9	33,0	27,7	17,9	10,9	7,38	3,16	689	1,2	2,42

\* На основании I переписи населения буржуазной Эстонии 1922 года (1922. a. üldrahvaloenduse andmed. Tallinn 1923—1925).

Хаапсалу и Пярну) удельный вес многокомнатных квартир выше и комнат из расчета на одну квартиру соответственно 2,75, 2,18, 2,0. Подобная картина выявлена и в 1934 г.: в Таллине — 2,37, Петсери — 2,94, Курессааре — 3,29, Хаапсалу — 2,93. Эта неравномерность объясняется, по-видимому, тем, что в городах-курортах буржуазия зачастую строила квартиры именно для найма отдыхающими. В Таллине же и Нарве удельный вес рабочего класса был выше, выше и процент небольших квартир для рабочих.

В табл. 2 и 3 приведены два относительных числа — число жильцов на одну квартиру и число жильцов на одно жилое помещение. Эти показатели говорят о явной тенденции к улучшению, т. е. уменьшению числа жильцов на одно жилое помещение. Так, в Таллине это относительное число снизилось с 2,3 до 1,3. В начале второй половины 30-х годов (к 1936 г.) положение вновь ухудшилось. В 1934 г., по данным газеты «Vaba Maa» (28/XI 1936), на одну квартиру приходилось 3,1 человека, через 2 года — уже 3,2.

Как наглядно показала Э. Мясак<sup>6</sup>, эти цифры не действительны в отношении большинства квартир рабочих, где плотность жильцов на жилое помещение оставалась относительно высокой. В наших крупных промышленных центрах (Таллине и Нарве) в 1925 г. более 80% рабочих семей проживало в однокомнатных квартирах.

Ниже (табл. 4) приводим сравнение квартирных условий в Таллине и Тарту на основании данных переписи квартир (1926 и 1927 гг.).

На первый взгляд кажется, что квартирные условия в Тарту по сравнению с Таллином были значительно лучше. В результате анализа выясняется, что это действительно лишь в отношении более состоятельных слоев общества. Во-первых, в однокомнатных квартирах жили в основном рабочие, ремесленники, безработные и т. д. Во-вторых, число многокомнатных квартир в Тарту (4—5 и более комнат) было относительно выше, чем в Таллине, находились они, однако, в руках состоятельных лиц, поскольку квартирная плата была высокой.

Таблица 4

## Квартирные условия в Таллине и Тарту

Город	1-комнатные квартиры, %	2-комнатные квартиры, %	3-комнатные квартиры, %	4-комнатные квартиры, %	5-комнатные квартиры, %
Таллин (1926)	51,5	14,7	10,2	8,5	15,1
Тарту (1927)	35,9	20,7	12,6	10,0	20,8

Даже буржуазные издания того времени (а также материалы ЦГИА ЭССР) отмечают: «Малоутешительны плохие квартирные условия в Таллине (абсолютно). Для улучшения квартирных условий в Тарту предстоит сделать многое, учитывая в частности то, что строительная деятельность ближайшего прошлого оставляет желать много лучшего».<sup>7</sup> «Postimees» (4/III 1923) подчеркивает: «Новостроек в 1922 г. было мало, так как цены на строительство ежегодно растут. К тому же с 1919 г. в Тарту под магазины, конторы, трактиры, чайные отошли 44 квартиры, где раньше про-

<sup>6</sup> E. M ä s a k, Tööliste korteriolud Eestis, стр. 161.

<sup>7</sup> Tartu. Tartus, 1927, стр. 275; H. R e i m a n, Korteriolud Tallinnas ja Tartus. «Eesti Statistika», 1929, № 92 (7) — 93 (8), стр. 385; в ЦГИА ЭССР (ф. 82, оп. 1, ед. хр. 883, л. 104—105, 111, 158, 193, 209, 237, 239—240) дан подробный обзор квартирных условий в 1927 г. именно в домах Таллина.

живало 207 человек. Дома разваливаются, новых же строится мало. За последние годы в городе пришло в негодность около 30 домов, частично вследствие пожаров, частично — устарели. В 1922 г. в городе пустовало 14 непригодных под жилье домов — всего 70 комнат, где раньше проживало 144 человека. Домов, непригодных под жилье (провалившиеся потолки, крыши, полы, развалившиеся печи), но которые из-за недостатка квартир все же использовались, в Тарту в 1922 г. было 19—20, в них проживало 184 человека».

Конечно, приведенный пример — крайнее явление, но если рассматривать квартирные условия в Тарту вообще и с позиций рабочего класса в частности, то выясняется, что большая часть семейств рабочих и здесь жила в однокомнатных квартирах. По числу комнат наиболее крупные и благоустроенные квартиры находились в руках буржуазии — купцов, промышленников и домовладельцев; чиновники имели также (по сравнению со средним) лучшие квартиры — более двух комнат + кухня. Зато квартиры рабочих, учащихся и неработоспособных были невелики. Жильцами «комнат с очагом» в первую очередь и являлись названные слои населения. Из общего числа квартир этой группы жильцов комнаты с очагом рабочих и прислуги составляли 65,4%.<sup>8</sup>

Бросается в глаза и разница в размерах квартир представителей отдельных общественных слоев. Так, квартира чернорабочих и прислуги по сравнению с квартирой интеллигенции была меньше примерно в 3,3 раза, коммерсанта — в 2,7, домовладельца — в 2,6 раза. По величине квартиры можно было судить и об экономическом положении отдельных классов и слоев.

Высокая плотность населения наблюдалась в небольших квартирах. Лишь 9,6% жильцов однокомнатных квартир были одиночками. В подавляющем же большинстве в однокомнатных квартирах проживали семьи из 3—4 человек.

Сравнительно высокая плотность, в среднем около двух человек на одну комнату, отмечена и в двухкомнатных квартирах. Лишь в квартирах из 3—4 комнат плотность жильцов приближалась к положению — «для каждого человека своя комната».<sup>9</sup>

Для улучшения квартирных условий в Тарту ничего серьезного не предпринималось. Несмотря на образование новых городских районов — Тамме, Ропка, Тяхтвере — удельный вес однокомнатных квартир еще и в 1939 г. составлял 38,4% (всего 7686 квартир). В то же время число двухкомнатных квартир (4092) было почти в 2 раза меньше, 3—4-комнатных квартир было лишь 19,7%.<sup>10</sup>

Анализируя причины улучшения квартирных условий, можно констатировать, что в большинстве городов рост темпов квартирного строительства превышал прирост населения. Исключение составляли лишь Нарва, Выру и Палдиски, где число населения уменьшалось, жилищное строительство же в известной мере расширялось. Следовательно, в этих городах фоном улучшения показателей использования населением квартир или помещений был не только рост жилищного строительства. В то же время на основании данных табл. 5 можно говорить об относительно более интенсивном заселении Нымме и Петсери, где прирост населения и числа квартир наиболее заметен.

Хороший обзор жилищного строительства в городах Эстонии имеется за 1929 г., принятый в качестве среднего за рассматриваемый период.

<sup>8</sup> Tartu, стр. 268, 272.

<sup>9</sup> Eesti Statistika, 1939, стр. 209.

<sup>10</sup> ЦГИА ЭССР, ф. 4364, оп. 1, ед. хр. 55, л. 241.

Таблица 5

## Наличие квартирных удобств в городах Эстонии \* (1922 и 1934)

Число комнат в квартирах	Число квартир		Из них имеют кухню, %		Из них имеют туалет с водой, %		Из них имеют электрическое освещение, %	
	1922	1934	1922	1934	1922	1934	1922	1934
1**	51 421	34 892	92,0	—	0,5	1,6	21,7	48,8
2	10 062	25 169	87,3	89	6,7	5,6	42,4	60,6
3	5 753	19 707	98,5	98,5	19,3	19,8	55,7	78,3
4	3 516	11 822	99,1	99,5	30,6	29	71,7	85
5	2 189	4 352	99,3	99,6	40,5	41,7	80,2	94,2
6 и более	2 146	5 084	98,8	99,9	42,4	56,2	86,5	96,6

\* На основании данных I и II переписей населения; число городов в 1922 г. — 13, в 1934 г. — 18.

\*\* В число однокомнатных квартир входят и комнаты с очагом.

В Таллине, Раквере и Пылтсамаа строились в основном однокомнатные квартиры, в других же — на первом месте было строительство двухкомнатных квартир. Таким образом, ясно видно преобладание квартир с жилой площадью до 45 м<sup>2</sup>. В то же время достаточно интенсивно строились трехкомнатные квартиры в Тарту, Пайде, Тапа, Пярну и Петсери, причем два последних стояли на первом месте. Из общего числа выстроенных в 1929 г. квартир (1535) большая доля приходится на Таллин — 60,3%, за которым следовали Раквере — 8,8, Пярну — 5,5 и Петсери — 3,6%.

С квартирными проблемами неразрывно связаны вопросы «удобств». На основании суммарных показателей городов в разрезе переписи отдельных лет рассматриваемого периода была составлена сводная табл. 5, из которой видно, что в связи с ростом удельного веса квартир из нескольких комнат повысился и уровень удобств в них. Если в 1922 г. в однокомнатных квартирах водопровод имелся в 2,1% и канализация — в 2,4%, то в 5—6-комнатных и больше квартирах этот процент соответственно составлял 45,5 и 59,5—68,2. В 1934 г. ванна имелась в 0,5% однокомнатных квартир, в 1% двухкомнатных, в 3,3% трехкомнатных, в 11,2% четырехкомнатных, в 6,8% пятикомнатных и в 53,4% шестикомнатных и более квартир. Процент удобств рос, конечно, вместе с техническим прогрессом: уменьшение удельного веса керосинового освещения за счет электрического, усовершенствование и расширение водоснабжения и канализации.

В табл. 5 картину приведенных показателей несколько искажает то обстоятельство, что в 1922 г. в Эстонии было 13 городов, а к 1934 г. их число увеличилось до 18 за счет Нымме, Тапа, Пылтсамаа, Тюри и Тярва. Это проявляется и при сопоставлении показателей квартирных удобств в эстонских городах в 1934 г. с показателями самого крупного города — Таллина. Особенно явно преобладание более высокого уровня электрификации, а также канализации по сравнению с общегосударственными данными.

В общем можно констатировать, что почти все квартиры снабжены кухней, более 3/4 квартир имели электрическое освещение, более 90% квартир — печное отопление. Что касается наличия ванн, то их удельный вес в общем низок и значимым становится лишь начиная с четырехкомнатных квартир. Удобства предусматривались лишь для буржуазии. В то же время в эстонских городах рабочий класс жил в неприглядных,

Таблица 6

Величина жилых помещений в Тарту в конце 30-х годов\*

	Купцы и про- мышленники	Только домо- владельцы	Ремесленники	Рабочие и прислуга	Мастера, рабо- чие и ремес- ленники	Чиновники	Интели- генция	Учашесы и студенты	Содержатели пансионеров- школьников	Домохозяйки	Петруд- способные	Прочие	Неизвестно
Жилплощадь на 1 человека, м <sup>2</sup>													
Мелтшески	10,7	12,3	8,3	6,5	8,0	11,7	17,4	9,1	—	10,0	8,0	12,7	7,7
Пээтри	13,0	15,1	9,5	6,8	7,8	13,6	15,1	7,8	7,8	12,3	10,9	12,7	7,7
Мяэ	10,9	14,1	9,3	6,4	7,1	13,9	16,9	9,9	—	8,1	9,1	12,1	8,5
Нарва	11,4	14,5	9,4	7,0	8,3	10,9	17,1	7,9	3,0	9,9	9,2	10,5	5,9
Пярна	7,1	10,8	8,0	5,6	6,5	9,0	9,4	4,1	—	5,9	7,4	7,8	5,2
Херне	10,1	12,0	9,1	6,4	7,1	10,8	12,3	10,3	6,2	14,1	9,3	10,0	8,3
Центр города	15,4	22,7	12,1	7,7	10,4	17,1	25,3	12,2	15,0	14,1	13,4	16,3	12,8
Александрри	11,6	12,9	9,5	6,3	6,5	11,1	16,1	9,3	17,0	9,1	9,1	8,3	8,8
Карлова-низменность	10,8	8,1	6,4	5,1	5,7	8,8	6,4	—	—	6,2	5,2	7,2	2,2
Карлова	10,6	14,5	9,3	7,1	8,0	13,1	16,0	8,7	13,6	12,0	10,1	11,3	7,4
Тооме	17,0	24,2	10,3	7,4	10,1	15,5	11,0	13,1	15,3	16,3	18,5	18,9	18,6
Привокзальный	13,0	20,3	9,9	6,9	8,3	12,7	17,0	10,8	12,6	12,9	10,8	14,9	8,4
Ропка-Пийскопи	9,9	5,2	6,6	6,4	5,4	4,9	—	5,0	—	—	—	7,7	9,4
Тамме	8,7	7,6	6,9	5,2	7,1	12,0	13,8	6,6	—	14,6	6,8	20,1	—
Вээрику	8,7	10,0	9,1	7,0	6,5	7,6	25,3	8,5	—	6,0	7,7	9,7	6,4
В среднем	12,5	15,1	9,4	6,6	7,9	13,1	18,3	10,0	13,3	12,5	10,3	12,8	8,0

\* ЦГИА ЭССР, ф. 4364, оп. 1, ед. хр. 45, л. 104.

серых бараках Копли (Таллин), в холодных клетушках Лийвамяэ (Таллин) и других рабочих районах.

Как следует из работ Э. Мясак, Л. Волкова и Р. Пуллата, к концу рассматриваемого периода города Эстонии по-прежнему оставались городами однокомнатных квартир, включая и Таллин.<sup>11</sup> В них жили главным образом семьи рабочих. На основании данных переписи 1934 г. в Таллине большой процент (75) однокомнатных квартир составляли сырые подвальные квартиры. Из 3633 подвальных квартир городов Эстонии на Таллин приходилось 2740.

Имеющиеся в нашем распоряжении квартирно-статистические архивные данные по Тарту и Пярну конца 30-х годов позволяют проследить социальную структуру населения по отдельным городским районам. Данные табл. 6 еще раз наглядно подтверждают, что в центре Тарту на одного жителя приходилось жилой площади больше, чем в пригородах. Так, в районах (где проживала буржуазия) Тооме, Пээтри и привокзальном, а также в центре города квартиры были приблизительно в 2 раза просторнее, чем в пригородных районах — Пярна, Тамме и Вээрику. Большие квартиры принадлежали интеллигенции: Тарту — университетский город. Затем следовали районы, заселенные домовладельцами, купцами, промышленниками, чиновниками. Рабочие, стоявшие на самой низкой ступени социальной лестницы капиталистического общества, имели меньше всего жилой площади, причем у них обычно были самые большие семьи. Эти данные выразительно характеризуют классовые противоречия буржуазной Эстонии.

Для характеристики социальной сущности квартирной политики эстонской буржуазии остановимся на конкретных данных Пярну в 1939 г. и проведем анализ этих цифровых показателей при помощи простой модели, учитывая величину семей и структуру квартир (табл. 7).

Как явствует из табл. 7, семьи, состоявшие из 1, 2 и 3 членов, в основном использовали для жилья одну комнату и кухню. Исключение составлял Вана-Пярну, где в пользовании семей из 2 членов имелись две комнаты и кухня. Семьи из 4 и 5 членов в основном имели двухкомнатные квартиры + кухню. Следовательно, плотность была довольно высокой. Теснота квартир, где проживали семьи из 6 и более членов, была еще больше. Например, в Раэкюла все семьи из 8 членов жили в двухкомнатных квартирах. У бедняков были часто большие семьи. При таком положении социальная закономерность отражает враждебную для рабочего класса сущность квартирной политики.

Для большей ясности обозначим число членов семьи через  $n$ , а число комнат —  $z$ . Квартирные условия можно считать условно нормальными, если  $n = z$ ; плохими, если  $n > z$ ; хорошими, если  $n < z$ .

Из приведенной модели следует, что удельный вес однокомнатных квартир, находившихся в пользовании одного человека, преобладает во всех районах Пярну.

В распоряжении семей из двух членов в большинстве случаев имелись «комната + кухня» или же «две комнаты + кухня», причем удельный вес второго варианта несколько выше был только в районе Вана-Пярну, где квартирные условия у семей из двух членов по сравнению с другими районами были наилучшими.

<sup>11</sup> Л. М. Волков, Типы квартир и жилых домов для применения в условиях г. Таллина. Таллин, 1963 (Дисс. на соискание ученой степени кандидата архитектуры), стр. 290; E. M ä s a k, Tööliste korteriolud Eestis, стр. 164; R. P u l l a t, Tallinna elanikkonna sotsiaalse koosseisu areng kapitalismi perioodil (1871—1917). Diss. ajalookandidaadi teadusliku kraadi taotlemiseks. Tallinn, 1964, стр. 242.

В отношении семей, состоявших из трех членов, наиболее благоприятная картина оказалась в районе Заречья, где положение, по вышеуказанной формуле, было наиболее близким к хорошему. Здесь, как и в отношении семей из двух членов, действует положение, при котором  $z = n - 1$ . В отношении семейств из четырех и более членов отклонение квартирных условий в отрицательную сторону вполне обычно. В 1939 г. из общего числа семей, состоявших из четырех и более членов, во всех районах Пярну в нормальных условиях ( $z = n$ ) проживало всего лишь 1—14%.

Если проанализировать в разрезе районов квартирные условия семей, состоявших из большого числа членов, то по распределению закономерности относительно лучшее положение было в районе Заречья — Сауга (табл. 8), где в части использования квартир видим размещение относительных чисел, наиболее близкое к диагонали, хотя они и находятся ниже ее ( $n > z$ ), что означает положение хуже нормального.

Жилищное строительство в городах Эстонии находилось почти полностью в руках частных лиц, поскольку вследствие высокой квартирной платы приносило хороший доход. Значительно меньше строили капиталистические строительные общества, органы самоуправления города, государство и другие организации.<sup>12</sup> В дооктябрьский период многие представители буржуазии (особенно яркий пример мы имеем в лице А. Коба в Таллине) получили большие доходы именно от парцелляции и продажи дешево закупленных земельных участков. Это было время интенсивной спекуляции и дополнительной эксплуатации рабочего класса путем взимания высокой квартирной платы. Если рабочие организации и пытались строить кооперативные жилые дома, то эти попытки были обречены на провал, так как они не могли получить строительный заем на благоприятных условиях. В то же время правительством был создан фонд строительства жилых домов, из которого буржуазии выделялись пособия для постройки роскошных кооперативных квартир. Кооперативы получили в 1938 г. из этого фонда заем более чем на 580 тысяч крон.<sup>13</sup>

Политика буржуазии в области строительства достигла своей цели — квартирные условия богачей улучшались, квартирные условия рабочих — лишь иллюзорно. Квартирная же плата все время росла.

Средняя квартирная плата в Таллине в 1926 г. была приблизительно на 40% ниже, чем до первой мировой войны.<sup>14</sup> Здесь явно видно влияние принятого Государственным собранием 2 декабря 1921 г. закона о квартирной плате.<sup>15</sup> Хотя домовладельцы и обходили этот закон (что было легко ввиду постоянного квартирного кризиса), он все же в некоторой степени сдерживал самоуправство. В отчете Таллинского городского управления Комиссии по закону о квартирной плате Государственного собрания от 15 ноября 1926 года читаем: «Квартиру получить очень трудно ... Закон о квартирной плате можно упразднить постепенно, начиная сразу же с освобождения крупных квартир. Настоящие нормы квартирной платы не отвечают требованиям жизни. Их следовало бы увеличить приблизительно в 100 раз по сравнению с 1924 г., причем цену на большие квартиры оставить на определение по свободному соглашению».<sup>16</sup> Нет необходимости комментировать, что именно могло представлять собой это свободное соглашение. 10 мая 1927 г. Государственное собрание приняло закон об изменении и частичном упразднении закона

<sup>12</sup> R. Pullat, цит. дисс., стр. 179.

<sup>13</sup> E. Mäsaak, Tööliste korteriolud Eestis, стр. 165.

<sup>14</sup> Там же.

<sup>15</sup> «Riigi Teataja», 1921, № 113, стр. 645—647.

<sup>16</sup> Таллинский городской архив, ф. 82, оп. 1, ед. хр. 785, л. 91.



Заречье от Талл. МНТ. Район 1142	1 чл.	212	18,55	2,36	5,66	79,72	10,38	0,94	0,47	0,55	0,28	0,28	n+3	
	2 чл.	362	31,70	0,28	2,49	54,41	32,59	8,29	0,83	1,09	0,37	0,37	n+2	
	3 чл.	276	24,17		1,45	40,21	40,21	13,77	2,90	0,56			n+1	
	4 чл.	177	15,51		2,26	22,03	40,68	31,64	2,83	1,37			n	
	5 чл.	73	6,39		1,37	28,77	34,24	27,10	6,85	4,54			n-1	
	6 чл.	22	1,93			22,73	40,91	27,28	4,54				n-2	
	7 чл.	12	1,13			15,38	46,16	23,08					n-3	
	8 чл.	2	0,18					100,0						
	9 чл.	3	0,26					33,33						
	11 чл.	2	0,18			50		50						
	Вана-Пярну	331	1 чл.	95	28,7	2,11	55,79	29,47	10,52	2,11				n
		2 чл.	84	25,38	1,19	33,33	42,86	20,24	1,19				n-1	
		3 чл.	58	17,52	1,73	82,76	10,34						n-2	
		4 чл.	44	13,29		29,55	40,91	20,45					n-3	
		5 чл.	31	9,37		29,03	19,35	29,03					n+3	
		6 чл.	14	4,23		50,00	35,72	7,14					n+2	
		7 чл.	3	0,91		33,33	33,33	33,33					n+1	
		8 чл.	1	0,30						100,0				
		11 чл.	1	0,30				100,0						
Рига МНТ. — набережная		1 чл.	237	20,44	8,02	12,66	65,82	8,86	2,11	0,42	1,27			n
		2 чл.	358	30,89	1,96	4,47	50,00	29,89	10,61	1,91	1,12			n-1
	3 чл.	260	22,43	0,38	2,31	43,08	35,00	13,85	1,54	1,93	1,15		n-2	
	4 чл.	187	16,13		1,61	25,67	40,64	18,18	8,56	2,14	2,14	0,53	n-3	
	5 чл.	70	6,04		2,86	28,57	30,00	24,28	10,00	1,43	2,86		n+2	
	6 чл.	26	2,24			23,08	30,77	23,08	11,54	3,84	7,69		n+1	
	7 чл.	8	0,69			25,00	12,50		37,50		12,50		n	
	8 чл.	6	0,52			33,33	33,33	33,33					n-1	
	9 чл.	4	0,35			50,00		50,00					n-2	
	10 чл.	1	0,09				100,0						n-3	
	11 чл.	1	0,09				100,0						n-3	
	12 чл.	1	0,09						100,0				n-3	

о квартирной плате. Закон в Таллине относился только к тем квартирам, жилплощадь которых не превышала 48 м<sup>2</sup>.<sup>17</sup> Окончательно закон о квартирной плате был упразднен 1 мая 1931 г., в результате чего домовладельцы опять получили право назначать квартирную плату по собственному усмотрению.<sup>18</sup>

В результате вышеуказанного квартирная плата к концу года повысилась более чем в 2 раза по сравнению с 1926 г. Даже за самую дешевую квартиру, т. е. за комнату с очагом, плата составляла приблизительно 25% дохода рабочего или государственного служащего.<sup>19</sup> В конце 30-х годов квартирная плата вновь поднялась, что было обусловлено спекуляцией квартирами. Зажиточные люди снимали большую квартиру и в свою очередь сдавали ее рабочим. Положение настолько обострилось, что правительство и Таллинский городской совет были вынуждены пойти на некоторые уступки по отношению к беднейшим слоям населения.<sup>20</sup> Но эти законодательные акты не изменили существенно квартирных условий рабочего класса. Эстонская городская буржуазия лавировала, а не решала квартирную проблему. Безработных, которые были неплатежеспособными, решением буржуазного суда просто выселяли из квартир.

Х. Саарниит отмечал, что в 20-е годы «каждый день приносил сообщения о том, что люди оставались на улице, так как их выселяли на улицу и вынуждали искать кров в непригодных к жилью трущобах, где условия жизни были просто невыносимы, и где об удовлетворении требований гигиены не могло быть и речи».<sup>21</sup>

Кроме высокой квартирной платы, в конце буржуазного периода отмечался и недостаток квартир.

«В Таллине более 10 000 семей не имеют квартир», — указывала газета «Räevalaht» (19/XI 1938). В буржуазном юбилейном издании читаем: «Интересно, что численность незанятых квартир на селе почти равна числу недостающих квартир в городах и поселках — 25 965. Приведенное наглядно отражает наплыв населения в город: почти столько, сколько пустует квартир в деревне, столько их недостает в городе».<sup>22</sup>

Не имеет смысла относить социальные причины недостатка квартир на счет урбанизации, поскольку известно, что все противоречия буржуазного общества сходятся к одному — противоречию между трудом и капиталом. Ф. Энгельс указывал — чтобы положить конец квартирному кризису, следует упразднить эксплуатацию рабочего класса со стороны буржуазии.<sup>23</sup>

<sup>17</sup> «Riigi Teataja», 1927, стр. 673.

<sup>18</sup> V. Suutaniik, Korteriite üürihinnad Tallinnas 1912.—1931. a. «Eesti Statistika», 1931, № 121, стр. 70.

<sup>19</sup> J. Mihkelson, Tallinna korterioludest. «Töölistkoja Teataja», 1937, № 12, стр. 379.

<sup>20</sup> E. Mäsak, Tööliste korteriolud Eestis, стр. 166.

<sup>21</sup> H. Saarniit, указ. соч., стр. 49.

<sup>22</sup> 20 aastat ehitamist Eestis. Tallinn, 1939, стр. 21.

<sup>23</sup> К. Маркс и Ф. Энгельс, Соч. М., 1961, т. 18, стр. 207.

R. PULLAT

## KORTERIOIUD KODANLIKU EESTI LINNADES

## Resümee

Kapitalismi areng Eestis ja sellega seotud linnastumisprotsessi jätkumine kodanliku võimu aastail tõstatasid hulgaliselt sotsiaalseid probleeme, millest üks teravamaid oli korteriprobleem. Kodanlus muutis ka korteripoliitika töölisklassi eksploateerimise vahendiks. Samal ajal kui kodanlastele kuulusid suured kõigi mugavustega korterid ja villad, elasid töölised 1—2-toalistes viletsates korterites. 1934. aastal moodustasid Tallinnas 1-toalistest korteritest 75% niisked keldrikorterid. Eesti linnade 3633 keldrikorterist oli Tallinnas 2740.

Korteriolukorra analüüsimisel on artiklis kasutatud lihtsat valemit, milles  $n$  tähistab leibkonna liikmete ning  $z$  tubade arvu. Korteriolusid võib tinglikult lugeda normaalseiks, kui  $n=z$ , halbadeks, kui  $n>z$ , ja headeks, kui  $n<z$ .

Peale kõrge üüri kummitas Eesti linlasi kodanliku vabariigi lõpul ka korteripuudus, mida püüti seletada kiire linnastumisega. Kuid juba F. Engels kirjutas, et korterikriisile lõpu tegemiseks tuleb kaotada töölisklassi eksploateerimine.

Eesti NSV Teaduste Akadeemia  
Ajaloos Instituut

Toimetusse saanud  
4. IV 1975

R. PULLAT

DIE WOHNUNGSVERHÄLTNISSE IN DEN STÄDTEN DES BÜRGERLICHEN  
ESTLANDS

## Zusammenfassung

Die Entwicklung des Kapitalismus in Estland und die damit verbundene weitere Urbanisierung haben in der bürgerlichen Periode viele soziale Probleme entstehen lassen, von denen das Wohnungsproblem eines der schärfsten war. Die Bourgeoisie verwandelte auch die Wohnungspolitik in ein Mittel zur Ausbeutung der Arbeiterklasse. Während die Bourgeoisie selbst große wohleingerichtete Wohnungen und Villen bewohnte, hausteten die Arbeiter in elenden Ein- bis Zweizimmerwohnungen zusammengepfercht. In 1934 waren die Einzimmerwohnungen in Tallinn zu drei Vierteln feuchte Kellerwohnungen. Von den 3633 Kellerwohnungen der estnischen Städte befanden sich 2740 in Tallinn.

Bei der Analyse der Wohnungsverhältnisse bedient sich der Verfasser einer einfachen Formel, wo  $n$  die Zahl der Familienmitglieder und  $z$  die Zahl der Zimmer bezeichnet. Bedingungsweise wird angenommen, daß eine Wohnung normal ist, wenn  $n=z$ . Schlecht ist sie hingegen, falls  $n>z$ , und gut, falls  $n<z$ .

Außer der hohen Miete litten die Stadtbewohner in der Endperiode der estnischen bürgerlichen Republik auch unter Wohnungsmangel, den man als eine Folge der intensiven Urbanisierung zu deuten suchte. Doch lesen wir schon bei F. Engels, daß die Wohnungskrise nur durch Abschaffung der Ausbeutung der Arbeiterklasse gelöst werden kann.

Institut für Geschichtsforschung  
der Akademie der Wissenschaften  
der Estnischen SSR

Eingegangen  
am 4. April 1975