

Жилищная проблема в Беларуси в годы нацистской оккупации

Е.А. Гребень

Учреждение образования «Белорусский государственный аграрный технический университет»

Статья посвящена такому малоизученному аспекту истории Великой Отечественной войны, как жилищная проблема в период нацистской оккупации Беларуси. На основе значительного количества ранее не введенных в научный оборот архивных источников в исследовании реконструирована политика немецких оккупационных властей в жилищной сфере, определены основные мероприятия коллаборационной администрации в данном вопросе. В частности, в работе обозначены причины, повлекшие дефицит жилплощади в городах и сельской местности, отмечены рост коммунальных платежей и введение налогов на недвижимость, реконструирована система регистрации и перераспределения недвижимости.

Автор уделит внимание стратегии выживания гражданского населения оккупированной Беларуси в условиях тотального дефицита жилья и стройматериалов.

Ключевые слова: нацистская оккупация, жилищная проблема, право собственности, квартплата.

The housing problem in Belarus during the Nazi occupation

Y.A. Hreben

Educational establishment «Belarusian State Agrarian Technical University»

The article deals with one of the least studied aspects of the history of the Great Patriotic War – housing problem during the Nazi occupation of Belarus. The policy of German occupation authorities in the housing sector and the main activities of the collaborative administration in this field are reconstructed in the article on the basis of a significant number of archival sources which were not put previously into scientific use. The reasons which caused shortage of housing in urban and rural areas, increase in communal fees, introduction of real estate taxes, the registration system and the redistribution of property are described in the article.

The author paid special attention to, the strategy of survival of the civilian population in the conditions of the total lack of housing and building materials.

Key words: Nazi occupation, housing problem, right of ownership, rent.

История Беларуси периода Великой Отечественной войны постоянно привлекает внимание исследователей. В современной отечественной историографии ряд аспектов нацистской оккупации (политика геноцида, Холокост, пропаганда, принудительный труд) разработаны достаточно обстоятельно. В то же время повседневная жизнь гражданского населения, стратегия выживания в условиях нацистской оккупации остаются вне поля зрения ученых. Цель статьи – охарактеризовать такой аспект оккупационной повседневности, как жилищная проблема.

Материал и методы. Для написания статьи использовались материалы государственных архивов Брестской, Витебской, Гомельской, Минской и Могилевской областей (распоряжения командования тыловой зоны группы армий «Центр», руководства рейхскомиссариата «Остланд», коллаборационной администрации, регламентирующие порядок эксплуатации жилого фонда, прошения граждан относительно предоставления жилплощади, снижения коммунальных платежей, документы о налогообложении жилого фонда). В работе использовались общенаучные (индукция и дедукция, анализ и синтез) и специально-исторические (историко-генетический, историко-сравнительный, историко-системный) методы исследования.

Результаты и их обсуждение. Актуальная в предвоенные годы жилищная проблема стала исключительно острой в период нацистской оккупации. В ходе боевых действий города значительно пострадали, часть жилого фонда была уничтожена или повреждена. Перед городским и в меньшей степени сельским населением встала проблема поиска крова над головой. Часть домов была занята

подразделения вермахта и оккупационной администрацией. Проблема усугублялась наплывом беженцев, скопившихся в восточнобелорусских городах в ходе боев лета 1941 г., а также в результате переселения немцами гражданского населения из прифронтовой полосы и партизанских зон. Оккупационная администрация была вынуждена уделять внимание этой проблеме. Беспхозные постройки рассматривались как коммунальная собственность, которой она распоряжалась по собственному усмотрению. За счет беспхозного жилья и жилья помещенных в гетто и уничтоженных евреев удовлетворялись потребности вермахта, в него расселялись нуждающиеся в жилплощади граждане и постоянно прибывающие беженцы. Однако за счет этого фонда удовлетворить всех нуждающихся в жилье было невозможно, поэтому реалиями повседневности стало подселение на частные квартиры, уплотнение жильцов, расквартирование в гражданских квартирах военнослужащих вермахта или выселение в связи с этим гражданских лиц.

Имели место и самовольные захваты жилплощади. Уже в первые недели оккупации коллаборационная администрация издавала распоряжения, направленные против этого. Могилевское городское управление в августе 1941 г. угрожало гражданам штрафом в 200 руб. за самовольный захват жилья, и штрафом от 25 до 100 руб. за нарушение режима прописки [1, Ф. 260. Оп. 1. Д. 15. Л. 48]. Несмотря на это, уже осенью 1941 г. сотрудники жилотдела и полиции выявляли многих лиц, не имеющих ордеров на квартиры. Впоследствии санкции за самовольное вселение ужесточались. В Бобруйске осенью 1943 г. за подобное нарушение грозил арест до 1 месяца или штраф до 4000 руб. [1, Ф. 858. Оп. 32. Д. 2. Л. 121].

С установлением оккупационного режима возникла проблема собственности на жилплощадь, национализированную советской властью. Местная администрация уже осенью 1941 г. столкнулась с прошениями граждан, требовавших вернуть жилье, принадлежавшее им или их родственникам, репрессированным советской властью. С аналогичными прошениями выступали и граждане, вернувшиеся вслед за немецкими войсками из эмиграции. Кто-то из них ссылался на акты о национализации собственности, у других не имелось и таковых, но все требовали возврата своего имущества. 4.11.1941 г. в Клецкую районную управу поступило заявление гражданки Сабины Г., требовавшей возврата дома, занимаемого больницей, но получила отказ на том основании, что по приказу немецких властей национализированная собственность не возвращалась [2, Ф. 1538. Оп. 1. Д. 8. Л. 5. 5 об.]. Аналогичные проблемы возникали в случае возврата домой лиц, репрессированных советской властью, которые, найдя свои дома занятыми, требовали их вернуть. Возникла спорная и щекотливая для оккупационной власти ситуация, когда отказ от возврата собственности лицам, пострадавшим от советской власти, был бы расценен ими крайне негативно, что по отношению к самой лояльной к оккупантам части местного населения было не практично, и при этом приходилось считаться с позицией оккупационных властей, которые рассматривали все бывшее имущество советской власти как собственность, принадлежащую рейху. Поэтому большинство прошений бывших владельцев вернуть им дома не удовлетворялись, коллаборационная администрация в официальном отказе каждый раз ссылалась на распоряжение на сей счет германских властей [2, Ф. 845. Оп. 3. Д. 2. Л. 156]. Хотя коллаборационная администрация, очевидно, была на стороне бывших владельцев. Начальник Вилейского района 25.03.1942 г. обратился с просьбой к Вилейскому гебитскомиссару вернуть национализированные дома их бывшим владельцам, если их площадь не превышает 113 м² [2, Ф. 4218. Оп. 1. Д. 1. Л. 74].

На фоне дефицита жилплощади росли коммунальные платежи. В ноябре 1943 г. в Бобруйске были установлены следующие тарифы на квартплату: за обычное жилье 2 руб. в месяц за м², за подвальные и полуподвальные помещения – 1 руб. в месяц за м². С не работающих, инвалидов квартплата взималась в половинном объеме. Частные домовладельцы, сдававшие жилплощадь в аренду, могли увеличивать ставки, но не более чем на 20% [1, Ф. 858. Оп. 32. Д. 2. Л. 121]. В Добруше 18.09.1942 г. были введены ставки арендной платы: для рабочих и служащих 0,8 руб. за м², для учреждений – 1,5 руб., для организаций, занимающихся торговлей или ремеслом – 2,5 руб. [3, Ф. 1318. Оп. 1. Д. 2. Л. 59]. В отличие от довоенного времени в Могилеве были введены фиксированные ставки квартплаты в размере 2 руб. за м² (до войны в зависимости от удобств квартиры и доходов жильца ставки колебались от 3 коп. до 1,32 руб. за м²) [1, Ф. 259. Оп. 1. Д. 23. Л. 62 об.]. Рост коммунальных платежей виден из заявления жительницы Речицы Д. от 16.12.1941 г., просившей снизить квартплату за комнату, за которую ранее платила 2 руб., а теперь 15 руб. [3, Ф. 1328. Оп. 1. Д. 1. Л. 87].

Коммунальные платежи ложились непосильным бременем на население. Органы местной адми-

нистрации весь период оккупации были буквально завалены прошениями граждан относительно уменьшения либо отмены квартплаты. На подобные прошения накладывались резолюции «обследовать имущественное положение», в результате чего квартплата могла быть снижена либо отменена на определенное время. В ряде случаев комиссии выносили отрицательное решение. На имя начальника Вилейского района 30.12.1941 г. поступило заявление Юзефа Н., 79 лет, который просил полностью освободить его от квартплаты. В заявлении проситель отмечал, что не в состоянии вносить деньги по причине тяжелого материального положения, один из сыновей сослан советскими властями в Сибирь, о другом нет сведений с 1939 г., но был освобожден от нее только на январь 1942 г. [2, Ф. 4218. Оп. 1. Д. 1. Л. 3–4].

Согласно «Правилам пользования квартирами городского жилого фонда» в г. Орша на одного жильца полагалось от 3 до 4 м² жилплощади. В случае если в коммунальной квартире имелась лишняя жилплощадь, городское управление через жилотдел оставляло за собой право подселения. Если в квартире имелась изолированная комната, площадь которой превышала норму жилплощади, полагающуюся одному человеку, и ответственный квартиросъемщик в течение двух месяцев не сдавал ее в аренду другим жильцам, жилотдел заселял ее по своему усмотрению. Квартиросъемщик имел право брать на свою жилплощадь субквартирантов, уплачивая ежемесячно в жилотдел по 5 руб. за каждого. В случае выселения квартиросъемщика с квартиры, ее должен был освободить и субквартирант. Во избежание вселения в коммунальные квартиры лиц, не нуждающихся в жилье, определялся перечень граждан-членов одной семьи: супруги, дети, родители, несовершеннолетние братья и сестры, а также родственники, экономически связанные с главой семьи. Квартиросъемщики обязывались ежемесячно за свой счет производить очистку дымоходов и поддерживать жилье в удовлетворительном состоянии [4, Ф. 2074. Оп. 1. Д. 2. Л. 24].

На территории тыловой зоны группы армий «Центр» распоряжением командующего от 18.02.1942 г. был установлен размер налога на недвижимость. Налогом со строений облагались жилые дома, производственные и торговые помещения, находящиеся в пользовании граждан, государственных или кооперативных предприятий. Налог взывался в размере 1% от страховой или балансовой стоимости, а при наличии обеих – с высшей суммы. Исключение составляли помещения городского или районного управления, учреждений, финансируемых из местного бюджета, строения МТС, земских дворов (бывших совхозов) и общинных хозяйств [2, Ф. 1604. Оп. 2. Д. 4. Л. 119].

На территории генерального округа «Беларусь» страхованию подлежали все постройки, за исключением фабричных и принадлежащих военным властям. Страховка насчитывалась в размере 1–2 марок от каждых 100 марок страховой стоимости плюс гербовый сбор в размере 5% от суммы страховки, а оценочная стоимость рассчитывалась на основании польских оценочных реестров 1939 г. [4, Ф. 2840. Оп. 1. Д. 1. Л. 36]. До выхода официальных нормативных актов о страховании построек процесс регулировался локальными нормативными актами местной администрации. Так, 1.01.1942 г. в Новомышском районе Барановичского округа был издан «Устав об обязательном страховании жилых, хозяйственных и специальных построек». Страховка выплачивалась в случае нанесения постройкам урона от огня, молнии, урагана, ливня, или при необходимости демонтажа здания для предотвращения распространения пожара. В случае урона от боевых действий выплата страховки не предусматривалась. Страховка выплачивалась по оценочной страховой стоимости полностью или частично в зависимости от размера ущерба. Страховые платежи устанавливались в следующих размерах. Граждане уплачивали 1 руб. страховки за каждые 100 руб. оценочной стоимости за деревянные и смешанные дома и 0,5 руб. за каменные; местная администрация 0,15 и 0,03 руб. соответственно, религиозные объединения 1–0,5 руб. за жилые постройки и 0,5–1 руб. за культовые. Выплата страховых платежей предусматривалась в два приема равными долями до 1.04 и 1.09 текущего года. В случае ущерба владелец должен был в течение суток заявить в районную страховую инспекцию, сохранять следы ущерба до прибытия страхового инспектора, который в присутствии потерпевшего и свидетелей составлял акт [5, Ф. 685. Оп. 1. Д. 36. Л. 51. 51 об.].

На территории тыловой зоны группы армий «Центр» система обязательного страхования строений вводилась согласно предварительному распоряжению германского командования от 18.02.1942 г. «О налогах и сборах». Страхованию подлежали постройки частных лиц, сельских общин, волостных управлений; страховая сумма равнялась 1% от страховой стоимости зданий, при неуплате в срок платежи взывались в принудительном порядке с изъятием и реализацией части имущества и начислением 10% штрафа за просрочку платежа [1, Ф. 261. Оп. 1. Д. 23. Л. 1].

Для строительства новых домов требовалось специальное разрешение местной администрации, хотя это правило зачастую игнорировалось населением. Начальник Лунинецкого района в октябре 1941 г. отмечал массовую несанкционированную застройку, проводимую городскими и сельскими жителями, отмечая, что этот не контролируемый процесс ведет к хаотичной застройке и не соблюдению правил технологии и противопожарной безопасности, и запретил с 1.11.1941 г. всякое строительство без разрешения волостного или городского управлений. Возведение новых построек разрешалось на основании правил, существовавших в Польше до 1939 г. (Устава будовляна от 1928 г.). Очевидно, что в этот период оккупации немецкая администрация не издала каких-либо инструкций на сей счет. На постройки, возведенные до издания данного распоряжения, разрешение могло быть выдано только в том случае, если постройка соответствовала вышеуказанным правилам. В противном случае ее владелец был обязан внести соответствующие изменения. Проекты зданий высотой двух и более этажей, а также строящихся вдоль центральных улиц, необходимо было представлять непосредственно начальнику района для утверждения [5, Ф. 2733. Оп. 1. Д. 6. Л. 14]. Распоряжение оставалось пустым звуком, и уже в июле 1942 г. начальник Лунинецкого района констатировал, что в деревнях в последнее время начато строительство многих новых жилых домов без соответствующего разрешения и требовал от волостной администрации заморозить строительство, а от владельцев – легализовать их. Для получения разрешения было необходимо представить в районную управу план постройки в масштабе 1:100, план усадьбы и сведения о наличии мастеров, рабочих и тягловой силы [5, Ф. 2733. Оп. 1. Д. 28. Л. 69]. Аналогичная картина наблюдалась и в Орше, где летом 1943 г. (т.е. в то время, когда оккупационная система была давно отлажена) городские власти отмечали, что на территории города, особенно в районе базара, ведется строительство жилых домов и торговых ларьков без оформленного в земельно-инвентаризационном бюро права на застройку, и, соответственно, финотдел не начисляет с них налог со строений [4, Ф. 2074. Оп. 2. Д. 51. Л. 221].

Перед гражданским населением встала проблема поиска строительных материалов. Часть предприятий строительной отрасли прекратили работу, другие обеспечивали в первую очередь коммунальные объекты, вермахт. Для выделения стройматериалов требовалось аргументированное ходатайство, подписанное представителем низового звена коллаборационной администрации. Несколько проще было достать лесоматериалы, для чего необходимо было предоставить в надлесничество документ, заверенный старостой, что данный гражданин нуждается в определенном количестве леса для производства постройки. Сложнее было достать продукцию строительных предприятий, в которой нуждалась оккупационная администрация. Летом 1942 г. Слуцкий гебитскомиссар издал распоряжение, согласно которому все стройматериалы каменной индустрии (кирпич, черепица, плитка, известь) подлежали реквизиции, а выдача их гражданам с предприятий могла последовать только с разрешения хозяйственного отдела гебитскомиссариата [2, Ф. 1542. Оп. 1. Д. 24. Л. 31]. В результате дефицит стройматериалов приводил к несанкционированному разбору пустующих коммунальных или частных построек, несмотря на угрозу сурового наказания за это со стороны властей. Подобная угроза за нанесение ущерба постройкам не останавливала граждан, которые отчаянно нуждались в топливе и стройматериалах. Коллаборационная администрация была не в силах остановить подобные действия до конца оккупации. В приказе по Оршанскому районно-городскому управлению от 11.04.1944 г. констатировалось, что поломка построек всех видов вошла в систему, и в очередной раз содержалась угроза наказания по законам военного времени [4, Ф. 2074. Оп. 1. Д. 2. Л. 20].

Урон жилому фонду наносили авианалеты, поэтому уже летом 1941 г. оккупационные власти издавали распоряжения относительно затемнения домов в вечернее и ночное время. Временный комитет г. Лунинца издал такое распоряжение 17.07.1941 г., когда Красная Армия еще вела оборонительные бои на территории Беларуси, и немецкие военные объекты в городах западной и центральной Беларуси были в зоне досягаемости советской авиации. От горожан требовалось с наступлением сумерек производить затемнение окон в домах под угрозой наказания вплоть до расстрела [5, Ф. 2178. Оп. 1. Д. 1. Л. 1]. Аналогичные распоряжения местная администрация издавала неоднократно на протяжении 1943–1944 гг., когда фронт вновь подошел к территории Беларуси. В результате повреждения ряда домов жилищная проблема обострялась еще больше. Домовладельцы, предприятия и учреждения под угрозой штрафа были обязаны соблюдать правила светомаскировки, однако это распоряжение оккупационной администрации не всегда выполнялось. Жилой фонд мог пострадать и по причине размещения в непосредственной близости железной дороги, поскольку

ку постройки могли служить укрытием для партизан во время совершения диверсий. Слуцкий гебитскомисар 13.02.1944 г. потребовал в 4-недельный срок ликвидировать все дома в полосе отчуждения 100 м по обе стороны железной дороги [2, Ф. 1607. Оп. 1. Д. 12. Л. 9].

Заключение. Следствием нацистского оккупационного режима было массовое разрушение жилого фонда и жесточайший дефицит жилья в городах и сельской местности. Нехватка жилья усугублялась ростом коммунальных платежей, введением налогов на недвижимость, дефицитом стройматериалов. Суровыми реалиями повседневной жизни периода нацистской оккупации стали выселение гражданского населения из домов, предназначенных для вермахта, уплотнение жильцов в коммунальных квартирах.

Литература

1. Государственный архив Могилевской области. – Фонд 260. – Оп. 1. – Д. 15.
2. Государственный архив Минской области. – Фонд 1538. – Оп. 1. – Д. 8.
3. Государственный архив Гомельской области. – Фонд 1318. – Оп. 1. – Д. 2.
4. Государственный архив Витебской области. – Фонд 2074. – Оп. 1. – Д. 2.
5. Государственный архив Брестской области. – Фонд 685. – Оп. 1. – Д. 36.

Поступила в редакцию 23.03.2011

Адрес для корреспонденции: e-mail: greben.evgenij@gmail.com – Гребень Е.А.