В. В. Святловскій.

Приватъ-доцентъ Императорскаго С.-Петербургскаго Университета.

ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОСЪ

СЪ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ТОЧКИ ЗРѢНІЯ.

Выпускъ V.

Жилищный вопросъ въ Россіи.

(Приложеніе: уставы, доклады, программы, библіографическій указатель и пр.).

С.-ПЕТЕРБУРГЪ.
Типографія Министерства Путей Сообщенія
(Т-ва И. Н. Кушнеревъ и К°), Фонтанка, 117.
1902.

По опредѣленію юридическаго факультета Императорскаго С.-Петербургскаго университета печатать разрѣшается. 2 апрѣля 1902 г.

Деканъ *Д. Гриммъ.*

БИБЛІОТЕКА
КОММУНИСТИЧЕСКОЙ
АКАДЕМІИ.
779
30

СОДЕРЖАНІЕ.

СТР.

Предисловіе къ V выпуску I—III.

А Матеріалы (уставы, доклады, программы и пр.)

1. „Русское Домостроительное Общество". (1897)
   1. Уставъ (утвержденный) 1
   2 Записка учредителей. 23
2. „Кіевская артель рабочихъ, мастеровыхъ и служащихъ для пріобрѣтенія жилищъ и взаимнаго воспособленія". (1899).
   1. Уставъ (утвержденный) 34
3. „Общество квартировладѣльцевъ, служащихъ въ Главномъ Управленіи неокладныхъ сборовъ и казенной продажи питей". (1900)
   1. Уставъ (проектъ Д. Коврайскаго) 57
4. „Товарищество устройства и улучшенія жилищъ для нуждающагося трудящагося населенія г. С.-Петербурга и его окрестностей". (1901).
   1. Уставъ (проектъ Л Скаржинскаго, Д. Дриля и М. Нижегородцева) 71
   2 Записка учредителей 81
5. „Общество собственниковъ жилищъ". (1899 и 1902 г.).
   1 Уставъ (проектъ первой редакціи съ примѣчаніями). . . 86
   2 Уставъ (проектъ второй редакціи С Н. Маева) 105
6 Докладъ В. В. Святловскаго 2-го Московскому Гигіеническому Обществу (20 янв. 1895 г.). 123
7. Докладъ проф М В. Духовскаго Московской Городской Думѣ о квартирномъ вопросѣ въ Москвѣ. (18 апр 1895 г.) 183
8 Изъ доклада Статсъ-Секретаря А. Н. Куломзина Костромскому Братству (1901 г) 205
9. Программа для собиранія свѣдѣній о жилищахъ рабочихъ д-ра П И Кедрова. (Москва, 1900 г.) . . . 217
10. Общество для улучшенія въ С.-Петербургѣ помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія (1858). 219
11. Общество ночлежныхъ домовъ въ С.-Петербургѣ. (1902). . 228
12. Сравнительная таблица различныхъ *нормъ воздуха* на одного человѣка 245
13. Библіографическій указатель. Русскія сочиненія 246

ПРЕДИСЛОВІЕ.

Настоящій V выпускъ имѣетъ болѣе практическое, чѣмъ теоретическое значеніе. Всѣмъ, кто когда-либо задумывался надъ современными жилищными условіями и желалъ, въ той или иной мѣрѣ, принять личное участіе въ разрѣшеніи жилищнаго вопроса,—хорошо извѣстна трудность отысканія у насъ такого рода матеріала, какъ всякаго рода уставы, проекты, доклады, программы и пр. Между тѣмъ, все это имѣетъ то важное значеніе, что владѣя подобнымъ матеріаломъ, нѣтъ необходимости затрачивать силъ на обсужденіе вопросовъ, уже однажды рѣшенныхъ. Какъ извѣстно, ни въ одной области, кромѣ какъ въ соціальной проблеммѣ, нѣтъ большей потери силъ на безплодное, такъ сказать, повторное открытіе Америки. Въ поискахъ лучшаго будущаго и въ стремленіяхъ водворить земное счастье человѣчество все еще мало заботится объ исторической преемственности мысли и знаній. Каждый новый вѣкъ и новый борецъ за людское страданіе дѣйствуетъ за свой страхъ, нисколько не заботясь о прежнихъ ошибкахъ и урокахъ. И только въ лучшіе моменты, спохватившись, пытаются вернуться къ тѣмъ пунктамъ, до которыхъ дошла мысль кого-либо изъ болѣе великихъ предшественниковъ. Наши дни особенно чреваты подобнаго рода поворотами назадъ: одни зовутъ назадъ къ Платону, другіе къ Канту, третьи къ Лассалю. Но все это еще далеко до всеобщей солидарности и дружной общей

работы на общую пользу. Ихъ можетъ создать и укрѣпить только одна наука путемъ особаго соціальнаго воспитанія...

И въ небольшой сравнительно области жилищнаго вопроса мы наблюдаемъ то же явленіе: разрозненная и не солидарная работа отдѣльныхъ изслѣдователей и реформаторовъ, отдѣльныхъ обществъ и органовъ печати. Особенно неблагопріятны въ этомъ отношеніи наши отечественныя условія, гдѣ почти не существуетъ спеціальной экономической прессы. Здѣсь, всѣ подобнаго рода изданія, какъ вышеупомянутый матеріалъ, быстро затериваются или, печатаясь въ качествѣ манускрипта, не для продажи, распространяются въ ничтожномъ количествѣ экземпляровъ, т. е. скоро становятся своего рода библіографическою рѣдкостью.

Слѣдя рядъ лѣтъ за всѣмъ, что дѣлается въ сферѣ жилищнаго вопроса, я старался собрать все, что проходило чрезъ мои руки или что я могъ достать по этому вопросу. Въ результатѣ, въ настоящее время въ моемъ распоряженіи имѣется довольно значительный матеріалъ, частью печатанный, частью рукописный. Поэтому, въ цѣляхъ чисто практическихъ, я считаю весьма своевременнымъ и необходимымъ издать его по мѣрѣ возможности. Въ силу этого, многое, съ одной стороны, станетъ болѣе доступнымъ для общаго пользованія, съ другой—и самый мой трудъ по жилищному вопросу, при такомъ приложеніи, получитъ извѣстное практическое значеніе.

Въ настоящемъ выпускѣ помѣщенъ матеріалъ, исключительно касающійся Россіи.

Для правильнаго пониманія дѣла, необходимо помнить, что всѣ домостроительныя общества акціонернаго типа являются у насъ простыми копіями другъ съ друга. Уставы ихъ опубликованы въ Собраніи узаконеній, №№ выпусковъ которыхъ отмѣчены у меня въ выпускѣ IV, въ послѣдней главѣ. Поэтому я издаю здѣсь одинъ только уставъ акціонернаго общества.

При этомъ я привожу здѣсь уставъ не перваго по времени «Кіевскаго домостроительнаго Общества», существующаго и понынѣ, а неосуществившагося «Русскаго домостроительнаго Общества», ради его характерной Записки. Что касается уставовъ товариществъ и артелей, то они, какъ болѣе разнообразные, и приведены мною въ большемъ количествѣ. Нѣкоторые изъ нихъ, какъ, напримѣръ, уставы «Общества собственниковъ жилищъ» и «Общества квартировладѣльцевъ-служащихъ въ Главномъ Управленіи неокладныхъ сборовъ и казенной продажи питей», никогда не появлялись въ печати. То же необходимо сказать и о статистической программѣ по жилищному вопросу д-ра П. И. Кедрова. Совершенно опущены здѣсь различные планы, виды и снимки дешевыхъ жилищъ и построекъ, воспроизведеніе которыхъ, по техническимъ условіямъ, матеріально непосильно отдѣльному лицу.

Приложенный въ самомъ концѣ библіографическій обзоръ отнюдь не претендуетъ на исчерпывающую полноту,—онъ скорѣе носитъ чисто субъективный характеръ, такъ какъ составленіе его не являлось чѣмъ-либо самоцѣльнымъ и самодовлѣющимъ, а велось попутно съ моимъ личнымъ изученіемъ предмета. Тѣмъ не менѣе, я имѣю основаніе полагать, что наиболѣе важные труды, особенно по русской и нѣмецкой литературѣ, и имѣющіе притомъ характеръ научно-обработанныхъ монографій, мною, въ концѣ концовъ, не упущены.

Разные иностранные матеріалы по жилищному вопросу, а равно новѣйшая литература, появившаяся за время печатанія настоящей моей работы, должны, по моему предположенію, составить особый выпускъ. Туда же должны войти и нѣкоторые не помѣщенные здѣсь русскіе матеріалы, которые только въ ближайшемъ будущемъ должны быть также въ моемъ распоряженіи.

Спб. Іюнь, 1902 г

1897.

Собр. Узак. и Расп. Пр
15 мая 1898 г., № 55
Ст 772

На подлинномъ написано „Государь Императоръ уставъ сей разсматривать и Высочайше утвердить соизволилъ, въ Петергофѣ, въ 10 день апрѣля 1897 года“.

Подписалъ: Управляющій дѣлами Комитета Министровъ, Статсъ-Секретарь *А. Куломзинъ*.

Уставъ «Русскаго домостроительнаго Общества» *).

§ 1. Акціонерное Общество, подъ наименованіемъ: «Русское домостроительное Общество», учреждается для постройки, перестройки и эксплоатаціи въ С.-Петербургѣ и другихъ городахъ Россіи домовъ съ цѣлью удешевленія квартиръ въ связи съ улучшеніемъ ихъ типа и благоустройства, а также для производства всякаго рода строительныхъ матеріаловъ и торговли ими.

Примѣчаніе 1. Учредители Общества: надворный совѣтникъ Дмитрій Владиміровичъ Спиридоновъ и коллежскіе совѣтники Константинъ Степановичъ Строгоновъ и Андрей Павловичъ Субботинъ.

Примѣчаніе 2. Передача до образованія Общества учредителями другимъ лицамъ своихъ правъ и обязанностей по Обществу, присоединеніе новыхъ учредителей и исключеніе котораго-либо изъ учредителей допускается не иначе, какъ по испрошеніи на то, всякій разъ, разрѣшенія Министра Финансовъ.

§ 2. Сообразно цѣли учрежденія, Обществу предоставляется право, съ соблюденіемъ существующихъ законовъ, постановленій и правъ частныхъ лицъ: пріобрѣтать въ собственность и арендовать дома, съ принадлежащими къ нимъ участками земли, равно отдѣльные участки земли безъ строеній;

*) Былъ впервые напечатанъ въ С.-Петербургѣ, въ 1898 г. (тип. товар. „Народная Польза“)

перестраивать пріобрѣтенные дома, возводить новые дома и эксплоатировать ихъ, равно принимать на себя постройку домовъ по порученіямъ и закладывать принадлежащія Обществу постройки и земли въ кредитныхъ учрежденіяхъ и у частныхъ лицъ, а также продавать ихъ и сдавать въ аренду; равнымъ образомъ устраивать, пріобрѣтать въ собственность и арендовать соотвѣтственныя цѣли Общества промышленныя и торговыя заведенія, съ пріобрѣтеніемъ необходимаго для сего движимаго и недвижимаго имущества. Пріобрѣтеніе Обществомъ въ собственность или въ срочное владѣніе и пользованіе недвижимыхъ имуществъ допускается лишь въ городскихъ поселеніяхъ.

§ 3. Общество, его конторы и агенты подчиняются относительно платежа гильдейскихъ повинностей, пошлинъ за право торговли, таможенныхъ, гербовыхъ и другихъ общихъ и мѣстныхъ сборовъ всѣмъ правиламъ и постановленіямъ, какъ общимъ, такъ и относительно предпріятія Общества нынѣ въ Имперіи дѣйствующимъ, равно тѣмъ, какія впредь будутъ на сей предметъ изданы.

§ 4. Публикаціи Общества во всѣхъ указанныхъ въ законѣ и въ настоящемъ уставѣ случаяхъ дѣлаются въ «Правительственномъ Вѣстникѣ», «Вѣстникѣ финансовъ, промышленности и торговли» (Указателѣ Правительственныхъ распоряженій по Министерству Финансовъ), вѣдомостяхъ обѣихъ столицъ и «Вѣдомостяхъ С.-Петербургскаго градоначальства и столичной полиціи», съ соблюденіемъ установленныхъ правилъ.

§ 5. Общество имѣетъ печать съ изображеніемъ его наименованія.

Капиталъ Общества, акціи, права и обязанности владѣльцевъ ихъ.

§ 6. Основной капиталъ Общества назначается въ 2.500.000 рублей, раздѣленныхъ на 10.000 акцій, по 250 рублей каждая.

§ 7. Все означенное въ § 6 количество акцій распредѣ-

ляется между учредителями и приглашенными ими къ участію въ предпріятіи лицами, по взаимному соглашенію.

Примѣчаніе. Оставленныя за учредителями акціи вносятся правленіемъ Общества на храненіе въ учрежденія Государственнаго Банка и не могутъ быть передаваемы третьимъ лицамъ до утвержденія установленнымъ порядкомъ отчета за первый операціонный годъ.

§ 8. Слѣдующая за акціи сумма вносится участниками не далѣе, какъ въ теченіе шести мѣсяцевъ со дня распубликованія устава, вся сполна безъ разсрочки, съ запискою взносовъ въ установленныя книги и съ выдачею въ полученіи денегъ росписокъ за подписью учредителей, а впослѣдствіи и самыхъ акцій. Полученныя за акціи деньги вносятся учредителями вкладомъ въ учрежденія Государственнаго Банка, гдѣ и остаются до востребованія правленіемъ Общества. Затѣмъ, по представленіи Министру Финансовъ удостовѣренія о поступленіи въ учрежденія Государственнаго Банка основного капитала, Общество открываетъ свои дѣйствія Въ случаѣ неисполненія сего, Общество считается несостоявшимся и внесенныя по акціямъ деньги возвращаются сполна по принадлежности.

Примѣчаніе. Книги для записки суммъ, вносимыхъ за акціи, ведутся съ соблюденіемъ правилъ, указанныхъ въ пп. 4—10 ст. 2166 т. X ч. I Св. Зак., изд. 1887 г., и предъявляются, для приложенія къ шнуру оныхъ печати и для скрѣпы по листамъ и надписи, С.-Петербургской Городской Управѣ.

§ 9. Объ учрежденіи и открытіи Общества, или же о томъ, что оно не состоялось (§ 8), въ первомъ случаѣ правленіе, а въ послѣднемъ—учредители увѣдомляютъ Министра Финансовъ и публикуютъ во всеобщее свѣдѣніе.

§ 10. Впослѣдствіи, при развитіи дѣлъ Общества, оно можетъ, сообразно потребности, увеличить свой капиталъ посред-

ствомъ выпуска дополнительныхъ акцій по прежней цѣнѣ, на общую сумму, не превышающую суммы первоначальнаго выпуска (2.500.000 р.), но не иначе, какъ по постановленію общаго собранія владѣльцевъ акцій и съ особаго, каждый разъ, разрѣшенія Министра Финансовъ, порядкомъ, имъ утверждаемымъ.

Примѣчаніе. Хотя дополнительныя акціи Общества выпускаются по прежней цѣнѣ, но при этомъ по каждой изъ вновь выпускаемыхъ Обществомъ акцій должна быть вносима пріобрѣтателемъ оной, сверхъ номинальной цѣны, еще извѣстная премія, равная, по крайней мѣрѣ, причитающейся на каждую изъ акцій предыдущихъ выпусковъ части запаснаго капитала Общества по послѣднему балансу, съ обращеніемъ собранныхъ такимъ путемъ премій на увеличеніе того же запаснаго капитала.

§ 11. При послѣдующихъ выпускахъ акцій преимущественное право на пріобрѣтеніе оныхъ имѣютъ владѣльцы акцій предыдущихъ выпусковъ, соотвѣтственно числу имѣющихся у нихъ акцій. Если же акціи новаго выпуска не будутъ разобраны владѣльцами акцій предыдущихъ выпусковъ сполна, то на остальную часть оныхъ открывается, съ разрѣшенія Министра Финансовъ и на условіяхъ, подлежащихъ предварительному его утвержденію, публичная подписка.

§ 12. Акціи Общества могутъ быть, по желанію владѣльцевъ ихъ, именныя или на предъявителя. На именныхъ акціяхъ означаются званіе, имя и фамилія владѣльца. Акціи вырѣзываются изъ книги, означаются нумерами по порядку и выдаются за подписью трехъ членовъ правленія, бухгалтера и кассира, съ приложеніемъ печати Общества.

Примѣчаніе. Акціи Общества и купонные листы должны быть печатаемы въ Экспедиціи Заготовленія Государственныхъ Бумагъ.

§ 13. Къ каждой акціи прилагается листъ купоновъ на

полученіе по нимъ дивиденда въ теченіе десяти лѣтъ; на купонахъ этихъ означаются нумера акцій, къ коимъ каждый изъ нихъ принадлежитъ, и года въ послѣдовательномъ порядкѣ. По истеченіи десяти лѣтъ, владѣльцамъ акцій имѣютъ быть выданы новые листы купоновъ, въ томъ же порядкѣ, на слѣдующія десять лѣтъ и т. д.

§ 14 Передача именныхъ акцій отъ одного владѣльца другому, а также стороннимъ лицамъ, дѣлается передаточною надписью на акціяхъ, которыя, при соотвѣтственномъ объявленіи, должны быть предъявлены правленію Общества для отмѣтки передачи въ его книгахъ. Само правленіе дѣлаетъ передаточную надпись на акціяхъ только въ случаяхъ, предусмотрѣнныхъ въ п. 1 ст. 2167 т. X ч. I Св. Зак., изд. 1887 г., и по судебному опредѣленію. Передача отъ одного лица другому акцій Общества на предъявителя совершается безъ всякихъ формальностей, и владѣльцемъ акцій на предъявителя признается всегда то лицо, въ рукахъ котораго онѣ находятся.

§ 15. Биржевое обращеніе акцій допускается не ранѣе опубликованія отчета за первый операціонный годъ Общества и, во всякомъ случаѣ, не иначе, какъ съ разрѣшенія Министра Финансовъ

§ 16. Купоны къ именнымъ акціямъ не могутъ быть передаваемы отдѣльно отъ акцій, за исключеніемъ купоновъ за текущій годъ; въ этомъ послѣднемъ случаѣ не требуется никакихъ передаточныхъ надписей на купонахъ или объявленій о передачѣ ихъ.

§ 17. Утративший именныя акціи или купоны къ нимъ, за исключеніемъ купоновъ за текущій годъ, долженъ письменно объявить о томъ правленію, съ означеніемъ нумеровъ утраченныхъ акцій или купоновъ. Правленіе производитъ за счетъ его публикацію. Если, по прошествіи шести мѣсяцевъ

со дня публикаціи, не будетъ доставлено никакихъ свѣдѣній объ утраченныхъ акціяхъ или купонахъ, то выдаются новые акціи или купоны, подъ прежними нумерами и съ надписью, что они выданы взамѣнъ утраченныхъ. Объ утратѣ купоновъ за текущій годъ къ именнымъ акціямъ, а равно акцій на предъявителя или купоновъ къ нимъ, правленіе никакихъ заявленій не принимаетъ, и утратившій означенные купоны лишается права на полученіе по нимъ дивиденда. По наступленіи же срока выдачи новыхъ купонныхъ листовъ по акціямъ на предъявителя, таковые выдаются владѣльцамъ акцій на предъявителя.

§ 18. Въ случаѣ смерти владѣльца акцій и учрежденія надъ имѣніемъ его опеки, опекуны, по званію своему, въ дѣлахъ Общества никакихъ особыхъ правъ не имѣютъ и подчиняются, наравнѣ съ прочими владѣльцами акцій, общимъ правиламъ сего устава.

Правленіе Общества, права и обязанности его.

§ 19. Управленіе дѣлами Общества принадлежитъ правленію, находящемуся въ С.-Петербургѣ и состоящему изъ четырехъ директоровъ, избираемыхъ общимъ собраніемъ акціонеровъ.

§ 20. Для замѣщенія кого-либо изъ директоровъ на время продолжительной отлучки или болѣзни, а равно въ случаѣ смерти или выбытія директора до срока, выбираются общимъ собраніемъ акціонеровъ три кандидата, которые за время занятія должности директора пользуются всѣми правами и преимуществами, сей должности присвоенными.

§ 21. Въ директоры и кандидаты избираются лица, имѣющія на свое имя не менѣе сорока акцій, которыя и хранятся въ кассѣ Общества или въ учрежденіяхъ Государственнаго Банка во все время бытности избранныхъ лицъ въ помянутыхъ званіяхъ и не могутъ быть никому передаваемы до утвер-

женія отчета и баланса за послѣдній годъ пребыванія владѣльцевъ акцій директорами и кандидатами. Общему собранію предоставляется, въ случаѣ неимѣнія въ виду акціонеровъ съ вышеозначеннымъ числомъ акцій, которые поступили бы въ директоры и кандидаты, избирать по ближайшему своему усмотрѣнію въ упомянутыя должности и лицъ, не имѣющихъ опредѣленнаго количества акцій, но съ тѣмъ, чтобы избираемый, по избраніи въ должность, пріобрѣлъ на свое имя, въ теченіе одного мѣсяца, установленное выше количество акцій.

§ 22. По прошествіи одного года отъ первоначальнаго избранія директоровъ и кандидатовъ, ежегодно выбываютъ одинъ директоръ и одинъ кандидатъ, сначала по жребію, а потомъ по старшинству вступленія, и на мѣсто выбывающихъ избираются новые директоръ и кандидатъ. Выбывшіе директоры и кандидаты могутъ быть избираемы вновь.

§ 23. Кандидатъ, поступившій на мѣсто выбывшаго директора, остается въ составѣ правленія до окончанія срока, на который избранъ самъ кандидатъ.

§ 24. Послѣ перваго собранія, созваннаго учредителями, и затѣмъ ежегодно, послѣ годичнаго общаго собранія, директоры избираютъ изъ среды своей предсѣдателя и заступающаго его мѣсто.

§ 25. Члены правленія за труды свои по завѣдыванію дѣлами Общества могутъ получать, кромѣ процентнаго изъ чистой прибыли вознагражденія (§ 42), и опредѣленное содержаніе, по назначенію общаго собранія акціонеровъ.

§ 26. Правленіе распоряжается всѣми дѣлами и капиталами Общества, по примѣру благоустроеннаго коммерческаго дома. Къ обязанности его относится: а) пріемъ поступившихъ за акціи Общества денегъ и выдача самыхъ акцій; б) устройство, по обряду коммерческому, бухгалтеріи, кассы и письмоводства, а равно и составленіе, на основаніи §§ 37—39, годо-

выхъ отчета, баланса, смѣты и плана дѣйствій: в) опредѣленіе необходимыхъ для службы по Обществу лицъ, съ назначеніемъ имъ предметовъ занятій и содержанія, а равно и ихъ увольненіе; г) покупка матеріаловъ и продажа издѣлій какъ за наличныя деньги, такъ и въ кредитъ; д) наемъ складовъ, квартиръ и другихъ помѣщеній; е) страхованіе имуществъ Общества; ж) выдача и принятіе къ платежу векселей и другихъ срочныхъ обязательствъ въ предѣлахъ, установленныхъ общимъ собраніемъ; з) дисконтъ векселей, поступившихъ на имя Общества; и) заключеніе отъ имени Общества договоровъ и условій, какъ съ казенными вѣдомствами и управленіями, такъ и съ частными обществами и товариществами, а равно городскими, земскими и сословными учрежденіями и частными лицами; і) снабженіе довѣренностями лицъ, опредѣляемыхъ правленіемъ на службу Общества, не исключая и тѣхъ, которыя будутъ назначены на таковую службу общимъ собраніемъ; к) совершеніе законныхъ актовъ на пріобрѣтеніе и отчужденіе недвижимой собственности, и л) созваніе общихъ собраній владѣльцевъ акцій и вообще завѣдываніе и распоряженіе всѣми безъ исключенія дѣлами, до Общества относящимися, въ предѣлахъ, установленныхъ общимъ собраніемъ. Ближайшій порядокъ дѣйствій правленія, предѣлы правъ и обязанности его опредѣляются инструкціею, утверждаемою и измѣняемою общимъ собраніемъ владѣльцевъ акцій.

§ 27. Для ближайшаго завѣдыванія дѣлами Общества, правленіе, съ утвержденія общаго собранія акціонеровъ, можетъ избрать изъ среды своей или же изъ сторонніхъ лицъ особаго директора-распорядителя, съ опредѣленіемъ ему вознагражденія по усмотрѣнію общаго собранія акціонеровъ. Директоръ-распорядитель, если онъ изъ членовъ правленія, долженъ представить, сверхъ опредѣленныхъ въ § 21 сорока акцій, еще не менѣе двадцати акцій, которыя хранятся на указанныхъ въ

томъ же параграфѣ основаніяхъ. Правленіе снабжаетъ директора-распорядителя инструкціею, утверждаемою и измѣняемою общимъ собраніемъ акціонеровъ. Директоръ-распорядитель созываетъ правленіе по всѣмъ тѣмъ дѣламъ, разрѣшеніе коихъ не предоставлено ему по инструкціи. Если директоръ-распорядитель будетъ назначенъ не изъ состава правленія, то кругъ правъ и обязанностей его, а равно размѣръ вносимаго имъ залога опредѣляется особымъ контрактомъ. Такой директоръ-распорядитель присутствуетъ въ засѣданіяхъ правленія съ правомъ лишь совѣщательнаго голоса.

§ 28. Правленіе производитъ расходы по смѣтамъ, ежегодно утверждаемымъ общимъ собраніемъ акціонеровъ. Собранію предоставляется опредѣлить, до какой суммы правленіе можетъ расходовать, сверхъ смѣтнаго назначенія, въ случаяхъ, не терпящихъ отлагательства, съ отвѣтственностью передъ общимъ собраніемъ акціонеровъ за необходимость и послѣдствія сего расхода; о каждомъ такомъ расходѣ должно быть представляемо на усмотрѣніе ближайшаго общаго собранія.

§ 29. Поступающія въ правленіе суммы, не предназначенныя къ немедленному расходованію, вносятся правленіемъ въ одно изъ кредитныхъ установленій на имя Общества, а получаемые на эти суммы билеты и вообще всѣ документы хранятся въ правленіи.

§ 30. Вся переписка по дѣламъ Общества производится отъ имени правленія, за подписью одного изъ директоровъ.

§ 31. Векселя, довѣренности, договоры, условія, купчія крѣпости и другіе акты, равно требованія на обратное полученіе суммъ Общества изъ кредитныхъ установленій, должны быть подписываемы, по крайней мѣрѣ, двумя членами правленія. Чеки по текущимъ счетамъ подписываются однимъ изъ директоровъ, уполномоченнымъ на то постановленіемъ правленія. Для полученія съ почты денежныхъ суммъ, посылокъ и

документовъ достаточно подписи одного изъ членовъ правленія, съ приложеніемъ печати Общества.

Примѣчаніе 1. Вся переписка по дѣламъ Общества, всѣ по онымъ сношенія и счетоводство въ предѣлахъ Россійской Имперіи производятся на русскомъ языкѣ.

Примѣчаніе 2. При измѣненіи числа подписей какъ на выдаваемыхъ правленіемъ документахъ, такъ и на требованіяхъ на обратное полученіе суммъ Общества изъ кредитныхъ установленій, правленіемъ, съ утвержденія Министра Финансовъ, опредѣляется срокъ, съ котораго означенныя распоряженія вступаютъ въ силу, о чемъ правленіе обязано поставить въ извѣстность подлежащія кредитныя установленія.

§ 32. Въ необходимыхъ по дѣламъ Общества случаяхъ правленію предоставляется право ходатайства въ присутственныхъ мѣстахъ и у должностныхъ лицъ безъ особой на то довѣренности; равно дозволяется правленію уполномочивать на сей предметъ одного изъ директоровъ или стороннее лицо; но въ дѣлахъ, производящихся въ судебныхъ установленіяхъ, образованныхъ на основаніи судебныхъ уставовъ Императора Александра II, соблюдается ст. 27 Уст. Гражд. Судопр.

§ 33. Правленіе можетъ уполномочивать за себя особою довѣренностью директора-распорядителя во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, гдѣ необходимо общее директоровъ дѣйствіе, за исключеніемъ подписи на акціяхъ (§ 12), съ отвѣтственностью правленія предъ Обществомъ за всѣ распоряженія, которыя будутъ совершены на этомъ основаніи директоромъ-распорядителемъ.

§ 34. Правленіе собирается по мѣрѣ надобности, но, во всякомъ случаѣ, не менѣе одного раза въ мѣсяцъ. Для дѣйствительности рѣшеній правленія требуется присутствіе не менѣе трехъ членовъ правленія. Засѣданіямъ правленія ведутся протоколы, которые подписываются всѣми присутствовавшими членами.

§ 35. Рѣшенія правленія постановляются по большинству голосовъ, а когда не состоится большинства, то спорный вопросъ переносится на разрѣшеніе общаго собранія, которому представляются также всѣ тѣ вопросы, по коимъ правленіе или ревизіонная комиссія (§ 39) признаютъ необходимымъ дѣйствовать съ общаго согласія акціонеровъ, или кои, на основаніи сего устава и утвержденной общимъ собраніемъ инструкціи, не подлежатъ разрѣшенію правленія.

Примѣчаніе 1. Если директоръ, не согласившійся съ постановленіемъ правленія, потребуетъ занесенія своего несогласія въ протоколъ, то съ него слагается отвѣтственность за состоявшееся постановленіе.

Примѣчаніе 2. Въ засѣданіяхъ правленія, въ случаѣ раздѣленія голосовъ поровну, голосъ предсѣдателя или заступающаго его мѣсто даетъ перевѣсъ.

§ 36. Члены правленія исполняютъ свои обязанности на основаніи общихъ законовъ и постановленій, въ семъ уставѣ заключающихся, и, въ случаѣ распоряженій законопротивныхъ, превышенія предѣловъ власти, бездѣйствія и нарушенія какъ сего устава, такъ и постановленій общихъ собраній акціонеровъ, подлежатъ отвѣтственности на общемъ основаніи законовъ.

Примѣчаніе 1. Члены правленія могутъ быть смѣняемы, по опредѣленію общаго собранія акціонеровъ, и до окончанія срока ихъ службы.

Примѣчаніе 2. Заключающіяся въ настоящемъ отдѣлѣ устава постановленія, опредѣляющія: мѣстопребываніе правленія, число членовъ правленія и сроки ихъ избранія (§§ 19, 20 и 22), число акцій, представляемыхъ членами правленія и директоромъ-распорядителемъ въ кассу Общества при вступленіи ихъ въ должность (§§ 21 и 27), порядокъ замѣщенія выбывающихъ директоровъ (§ 23), порядокъ избранія предсѣдательствующаго въ правленіи (§ 24), порядокъ веденія

переписки по дѣламъ Общества и подписи выдаваемыхъ правленіемъ документовъ (§§ 30 и 31) и сроки обязательнаго созыва правленія (§ 34), — могутъ быть измѣняемы по постановленію общаго собранія акціонеровъ, съ утвержденія Министра Финансовъ.

Отчетность по дѣламъ Общества, распредѣленіе прибыли и выдача дивиденда

§ 37. Операціонный годъ Общества считается съ 1-го января по 1-е января. За каждый минувшій годъ правленіемъ составляется, для представленія на разсмотрѣніе и утвержденіе обыкновеннаго годоваго общаго собранія акціонеровъ (§ 47), подробный годовой отчетъ объ операціяхъ Общества и балансъ его оборотовъ. Печатные экземпляры годовыхъ отчета и баланса раздаются въ правленіи Общества за двѣ недѣли до годоваго общаго собранія всѣмъ акціонерамъ, заявляющимъ о желаніи получить таковые. Съ того времени открываются акціонерамъ, для обозрѣнія въ часы присутствія правленія, книги правленія, со всѣми счетами, документами и приложеніями, относящимися къ отчету и балансу.

Примѣчаніе. Порядокъ исчисленія операціоннаго года можетъ быть измѣняемъ по постановленію общаго собранія акціонеровъ, съ утвержденія Министра Финансовъ.

§ 38. Отчетъ долженъ содержать въ подробности слѣдующія главныя статьи: а) состояніе капиталовъ: основнаго, запаснаго и на погашеніе стоимости имущества, причемъ капиталы Общества, заключающіеся въ процентныхъ бумагахъ, должны быть показываемы не свыше той цѣны, по которой бумаги эти пріобрѣтены; если же биржевая цѣна въ день составленія баланса ниже покупной цѣны, то стоимость бумагъ показывается по биржевому курсу, состоявшемуся въ день заключенія счетовъ; б) общій приходъ и расходъ за то время, за которое

отчетъ представляется; в) счетъ издержекъ на жалованье служащимъ въ Обществѣ и на прочіе расходы по управленію; г) счетъ наличнаго имущества Общества и принадлежащихъ ему запасовъ; д) счетъ долговъ Общества на другихъ лицахъ и сихъ послѣднихъ на самомъ Обществѣ; е) счетъ доходовъ и убытковъ, и ж) счетъ чистой прибыли и примѣрное распредѣленіе оной.

§ 39. Для повѣрки отчета и баланса, общее собраніе акціонеровъ назначаетъ, за годъ впередъ, ревизіонную комиссію изъ трехъ или болѣе акціонеровъ, не состоящихъ ни членами правленія, ни въ другихъ должностяхъ по управленію дѣлами Общества. Комиссія эта собирается обязательно не позже, какъ за мѣсяцъ до слѣдующаго годичнаго общаго собранія, и, по обревизованіи отчета и баланса за истекшій годъ и относящихся къ нимъ книгъ, счетовъ, документовъ и приложеній, вноситъ отчетъ и балансъ, съ своимъ заключеніемъ, въ общее собраніе, которое и постановляетъ по онымъ окончательное рѣшеніе. Комиссіи этой предоставляется, если она признаетъ нужнымъ, или общимъ собраніемъ ей будетъ поручено, производить также осмотръ и ревизію всего имущества Общества на мѣстахъ и повѣрку сдѣланныхъ въ теченіе года работъ, а равно произведенныхъ расходовъ по возобновленію или ремонту сего имущества и вообще производить всѣ необходимыя изысканія для заключенія о степени пользы и своевременности, а равно выгодности для Общества какъ произведенныхъ работъ и сдѣланныхъ расходовъ, такъ и всѣхъ оборотовъ Общества. Для исполненія вышеизложеннаго, правленіе обязано предоставить комиссіи всѣ необходимые способы. На предварительное той же комиссіи разсмотрѣніе представляются смѣта и планъ дѣйствій на наступившій годъ, которые комиссія вноситъ, также съ своимъ заключеніемъ, въ общее собраніе акціонеровъ. Независимо отъ сего, комиссіи предоставляется требовать отъ правленія, въ случаѣ признан-

ной ею необходимости, созыва чрезвычайныхъ общихъ собраній акціонеровъ (§ 48).

§ 40. Отчетъ и балансъ, по утвержденіи общимъ собраніемъ, публикуются во всеобщее свѣдѣніе и представляются въ трехъ экземплярахъ въ Министерство Финансовъ.

§ 41. Въ теченіе мѣсяца по утвержденіи общимъ собраніемъ годоваго отчета правленіе обязано, согласно ст. 417 Устава о прямыхъ налогахъ (Св. Зак. т. V, изд. 1893 г.), представить сей отчетъ, съ протоколомъ общаго собранія, въ Губернское Податное Присутствіе той губерніи, гдѣ правленіе имѣетъ свое мѣстопребываніе, а равно препроводить, для напечатанія за установленную плату, въ редакцію «Вѣстника финансовъ, промышленности и торговли» заключительный балансъ и извлеченіе изъ годоваго отчета, съ показаніемъ въ оном валоваго дохода, расхода и чистой прибыли за отчетный годъ, а также распредѣленія сей послѣдней, съ означеніемъ размѣра дивиденда, назначеннаго къ выдачѣ на каждую акцію. Сверхъ того, правленіе обязано сообщать Губернскому Присутствію могущія быть затребованными дополненія и разъясненія.

Примѣчаніе. Неисполненіе изъясненнаго въ семъ параграфѣ требованія влечетъ за собою послѣдствія, указанныя въ ст. 436 того же Устава.

§ 42. По утвержденіи отчета общимъ собраніемъ, изъ годоваго чистаго дохода, т. е. суммы, остающейся за покрытіемъ всѣхъ расходовъ и убытковъ, если таковая сумма окажется, отчисляется не менѣе пяти процентовъ въ запасный капиталъ и не болѣе пяти процентовъ первоначальной стоимости каменныхъ строеній и десяти процентовъ—прочаго недвижимаго и движимаго имущества на погашеніе стоимости сего имущества, впредь до полнаго погашенія оной. Остальная затѣмъ сумма, за выдачею изъ нея не болѣе 10% въ вознагражденіе членамъ правленія, обращается въ дивидендъ по акціямъ.

§ 43. Обязательное отчисленіе въ запасный капиталъ продолжается, пока онъ не будетъ равняться одной трети основнаго капитала. Обязательное отчисленіе возобновляется, если часть запаснаго капитала будетъ израсходована.

Примѣчаніе. Запасному капиталу можетъ быть дано лишь такое помѣщеніе, которое обезпечивало бы возможность безпрепятственной его реализаціи.

§ 44. Запасный капиталъ предназначается исключительно на покрытіе непредвидѣнныхъ расходовъ. Расходованіе запаснаго капитала производится не иначе, какъ по опредѣленію общаго собранія акціонеровъ.

§ 45. О времени и мѣстѣ выдачи дивиденда правленіе публикуетъ во всеобщее свѣдѣніе.

§ 46. Дивидендъ, не потребованный въ теченіе десяти лѣтъ, обращается въ собственность Общества, за исключеніемъ тѣхъ случаевъ, когда теченіе земской давности считается по закону пріостановленнымъ; въ такихъ случаяхъ съ дивидендными суммами поступаютъ согласно судебному о нихъ рѣшенію или распоряженію опекунскихъ учрежденій. На неполученныя своевременно дивидендныя суммы, хранящіяся въ кассѣ правленія, проценты не выдаются.

Примѣчаніе. Правленіе не входитъ въ разбирательство, дѣйствительно ли купонъ принадлежитъ предъявителю онаго, за исключеніемъ тѣхъ случаевъ, когда на выдачу дивиденда по купонамъ наложено судебною властью запрещеніе, или когда предъявленный купонъ окажется изъ тѣхъ, объ утратѣ которыхъ подано въ правленіе Общества заявленіе.

Общія собранія акціонеровъ.

§ 47. Общія собранія акціонеровъ бываютъ обыкновенныя и чрезвычайныя. Обыкновенныя собранія созываются правленіемъ ежегодно не позже мая для разсмотрѣнія и утвержде-

нія отчета и баланса за истекшій годъ, смѣты расходовъ и плана дѣйствій наступившаго года, а также для избранія членовъ правленія и ревизіонной комиссіи. Въ сихъ собраніяхъ обсуждаются и рѣшаются также и другія дѣла, превышающія власть правленія, или тѣ, кои правленіемъ будутъ предложены общему собранію.

§ 48. Чрезвычайныя собранія созываются правленіемъ или по собственному его усмотрѣнію, или по требованію акціонеровъ, имѣющихъ въ совокупности не менѣе десяти голосовъ, или ревизіонной комиссіей (§ 39). Такое требованіе акціонеровъ или ревизіонной комиссіи о созваніи чрезвычайнаго общаго собранія приводится въ исполненіе правленіемъ не позже одного мѣсяца по заявленіи онаго.

§ 49. Общее собраніе разрѣшаетъ, согласно сему уставу, всѣ вопросы, до дѣлъ Общества относящіеся. Но непремѣнному вѣдѣнію его подлежатъ постановленія: о пріобрѣтеніи недвижимыхъ имуществъ для Общества, о продажѣ, отдачѣ въ аренду и залогѣ таковыхъ имуществъ, Обществу принадлежащихъ, а равно о расширеніи предпріятія. Общему собранію предоставляется, при расширеніи предпріятія или пріобрѣтеніи недвижимаго имѣнія, опредѣлить порядокъ погашенія таковыхъ затратъ.

§ 50. О времени и мѣстѣ общаго собранія акціонеры извѣщаются посредствомъ публикаціи, по крайней мѣрѣ, за мѣсяцъ до дня собранія, причемъ въ публикаціи должны быть точно объяснены предметы, подлежащіе разсмотрѣнію общаго собранія. О томъ же правленіе доводитъ каждый разъ до свѣдѣнія мѣстнаго полицейскаго начальства.

§ 51. Въ общемъ собраніи акціонеры участвуютъ лично или черезъ довѣренныхъ, причемъ въ послѣднемъ случаѣ правленіе должно быть письменно о томъ увѣдомлено. Довѣреннымъ

БИБЛІОТЕКА
ЮРИДИЧЕСКОЙ
АКАДЕМІИ

можетъ быть только акціонеръ, и одно лицо не можетъ имѣть болѣе двухъ довѣренностей.

§ 52. Каждый акціонеръ имѣетъ право присутствовать въ общемъ собраніи и участвовать въ обсужденіи предлагаемыхъ собранію вопросовъ лично или черезъ довѣренныхъ, но въ постановленіяхъ общаго собранія участвуютъ только акціонеры, пользующіеся правомъ голоса. Каждыя десять акцій даютъ право на голосъ, но одинъ акціонеръ не можетъ имѣть по своимъ акціямъ болѣе того числа голосовъ, на которое даетъ право владѣнія одною десятой частью всего основнаго капитала Общества, считая при этомъ по одному голосу на каждыя десять акцій.

§ 53. Владѣльцы акцій, имѣющіе менѣе десяти акцій, могутъ соединять, по общей довѣренности, свои акціи, для полученія права на одинъ и болѣе голосовъ, до предѣла, въ § 52 указаннаго.

§ 54. По именнымъ акціямъ, переданнымъ отъ одного лица другому, право голоса предоставляется новому ихъ владѣльцу не прежде трехъ мѣсяцевъ со времени отмѣтки правленіемъ передачи. Для полученія права присутствія въ общемъ собраніи и подачи въ немъ голоса, владѣльцы акцій на предъявителя обязаны представить въ правленіе не позже, какъ за пятнадцать дней до дня общаго собранія, свои акціи или росписки въ храненіи и залогѣ сихъ акцій какъ государственныхъ, такъ и дѣйствующихъ на основаніи правительствомъ утвержденныхъ уставовъ кредитныхъ учрежденій и тѣхъ изъ заграничныхъ сего рода учрежденій, которыя будутъ указаны общимъ собраніемъ акціонеровъ и одобрены Министерствомъ Финансовъ. Въ роспискахъ должны быть означены нумера акцій.

Примѣчаніе. Иностранныя кредитныя учрежденія, росписки коихъ, согласно этому параграфу, могутъ быть представ-

ляемы правленію взамѣнъ подлинныхъ акцій, должны быть поименованы въ публикаціяхъ, дѣлаемыхъ правленіемъ о созывѣ общихъ собраній.

§ 55. Если акціи достанутся по наслѣдству или другимъ путемъ въ общее владѣніе нѣсколькимъ лицамъ, то право участія въ общемъ собраніи предоставляется лишь одному изъ нихъ, по ихъ избранію; равно и торговые дома могутъ имѣть въ общемъ собраніи не болѣе одного представителя, но безъ какихъ-либо относительно числа голосовъ преимуществъ.

§ 56. Для дѣйствительности общихъ собраній требуется, чтобы въ оныя прибыли владѣльцы акцій или ихъ довѣренные (§§ 51—53), представляющіе въ совокупности не менѣе половины основнаго капитала, а для рѣшенія вопросовъ: о расширеніи предпріятія, объ увеличеніи или уменьшеніи основнаго капитала, объ измѣненіи устава и ликвидаціи дѣлъ, требуется прибытіе владѣльцевъ акцій, представляющихъ три четверти общаго числа акцій. Постановленія общаго собранія получаютъ обязательную силу, когда приняты будутъ большинствомъ трехъ четвертей голосовъ участвовавшихъ въ подачѣ голоса акціонеровъ или ихъ довѣренныхъ, при исчисленіи сихъ голосовъ на основаніи § 52; избраніе же членовъ правленія и ревизіонной комиссіи производится простымъ большинствомъ голосовъ. Если собраніе не будетъ удовлетворять въ отношеніи количества представленныхъ въ оное акцій означеннымъ выше условіямъ, при которыхъ оно считается законносостоявшимся, или если при рѣшеніи дѣлъ въ общемъ собраніи не окажется трехъ четвертей голосовъ одного мнѣнія, не считая случаевъ, когда достаточно простого большинства голосовъ, то не ранѣе, какъ чрезъ двѣ недѣли, дѣлается, указаннымъ въ § 50 порядкомъ, вызовъ во вторичное общее собраніе, которое считается законносостоявшимся, а рѣшеніе его окончательнымъ, не взирая на число акцій, представляемое прибывшими въ оное

акціонерами, о чемъ правленіе обязано предварять акціонеровъ въ самомъ приглашеніи на собраніе. Въ такомъ вторичномъ собраніи могутъ быть разсматриваемы лишь тѣ дѣла, которыя подлежали обсужденію или остались неразрѣшенными въ первомъ общемъ собраніи, причемъ дѣла эти рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ. Рѣшенія, принятыя общимъ собраніемъ, обязательны для всѣхъ акціонеровъ, какъ присутствовавшихъ, такъ и отсутствовавшихъ.

Примѣчаніе. Подача голосовъ въ общемъ собраніи производится, по усмотрѣнію самого собранія, баллотированіемъ шарами или закрытыми записками, а указанное большинство исчисляется по отношенію голосовъ утвердительныхъ къ общему числу голосовъ, дѣйствительно поданныхъ акціонерами по каждому отдѣльному вопросу.

§ 57. Дѣла, подлежащія разсмотрѣнію въ общемъ собраніи, поступаютъ въ оное не иначе, какъ чрезъ посредство правленія, почему акціонеры, желающіе сдѣлать какое-либо предложеніе общему собранію, должны письменно обратиться съ онымъ въ правленіе не позже семи дней до общаго собранія. Если предложеніе сдѣлано акціонерами, имѣющими въ совокупности не менѣе десяти голосовъ, то правленіе обязано, во всякомъ случаѣ, представить такое предложеніе слѣдующему общему собранію съ своимъ заключеніемъ.

§ 58. Для правильнаго хода дѣлъ въ общемъ собраніи акціонеры избираютъ изъ среды своей предсѣдательствующаго. До сего избранія предсѣдательствуетъ въ общемъ собраніи предсѣдатель правленія или лицо, заступающее его мѣсто.

Примѣчаніе. Въ первомъ общемъ собраніи, до выбора предсѣдателя, предсѣдательствуетъ одинъ изъ учредителей.

§ 59. Постановленія общихъ собраній удостовѣряются протоколами, подписываемыми предсѣдательствовавшимъ въ собраніи, всѣми наличными въ собраніи членами правленія и, по

крайней мѣрѣ, тремя акціонерами изъ числа присутствовавшихъ на общемъ собраніи, предъявившими наибольшее число акцій.

Примѣчаніе. Правила настоящаго отдѣла устава, касающіяся: срока созыва обыкновенныхъ годовыхъ общихъ собраній (§ 47), порядка созыва чрезвычайныхъ общихъ собраній (§ 48), числа акцій, дающаго право голоса въ общихъ собраніяхъ (§§ 52 и 53), срока, съ котораго предоставляется право голоса новымъ акціонерамъ (§ 54), срока предъявленія правленію предложеній акціонеровъ (§ 57) и, наконецъ, порядка подписи протоколовъ общихъ собраній (§ 59), могутъ быть измѣняемы, по постановленію общаго собранія акціонеровъ, съ утвержденія Министра Финансовъ.

Разборъ споровъ по дѣламъ Общества, отвѣтственность и прекращеніе дѣйствій его.

§ 60. Всѣ споры по дѣламъ Общества между акціонерами и между ними и членами правленія, а равно споры между членами правленія и прочими выборными по Обществу лицами и споры Общества съ другими Обществами и частными лицами рѣшаются или въ общемъ собраніи акціонеровъ, если обѣ спорящія стороны будутъ на это согласны, или разбираются общимъ судебнымъ порядкомъ.

§ 61. Отвѣтственность Общества ограничивается принадлежащимъ ему движимымъ и недвижимымъ имуществомъ и капиталами, а потому, въ случаѣ неудачи предпріятія Общества или при возникшихъ на оное искахъ, каждый изъ акціонеровъ отвѣчаетъ только вкладомъ своимъ, поступившимъ уже въ собственность Общества, въ размѣрѣ 250 рублей на акцію, и сверхъ того ни личной отвѣтственности, ни какому-либо дополнительному платежу по дѣламъ Общества подвергаемъ быть не можетъ.

§ 62. Срокъ существованія Общества не назначается. Если по ходу дѣлъ закрытіе Общества признано будетъ необходимымъ, то дѣйствія его прекращаются по постановленію общаго собранія акціонеровъ. Если по балансу Общества окажется потеря двухъ пятыхъ основнаго капитала и акціонеры не пополнятъ онаго въ теченіе одного года со дня утвержденія общимъ собраніемъ отчета, изъ котораго обнаружился недостатокъ капитала, то Общество прекращаетъ свои дѣйствія.

Примѣчаніе. Если, при потерѣ двухъ пятыхъ основнаго капитала и при выраженномъ большинствомъ акціонеровъ желаніи пополнить оный, кто-либо изъ акціонеровъ не внесетъ въ теченіе указаннаго въ семъ параграфѣ времени причитающагося по принадлежащимъ ему акціямъ дополнительнаго платежа, то акціи эти объявляются уничтоженными, о чемъ публикуется во всеобщее свѣдѣніе, и замѣняются новыми, подъ тѣми же нумерами, акціями, которыя продаются правленіемъ Общества чрезъ мѣстнаго маклера. Изъ вырученной отъ продажи сихъ акцій суммы, за покрытіемъ причитающихся по продажѣ и публикаціи расходовъ, часть, равная дополнительному по акціямъ взносу, обращается на пополненіе основнаго капитала, а остатокъ выдается бывшему владѣльцу уничтоженныхъ акцій.

§ 63. Въ случаѣ прекращенія дѣйствій Общества, общее собраніе акціонеровъ избираетъ изъ среды своей не менѣе трехъ лицъ въ составъ ликвидаціонной комиссіи и опредѣляетъ порядокъ ликвидаціи дѣлъ Общества. Комиссія эта принимаетъ дѣла отъ правленія. Ликвидаторы вызываютъ черезъ повѣстки и публикацію кредиторовъ Общества, принимаютъ мѣры къ полному ихъ удовлетворенію, производятъ реализацію имущества Общества и вступаютъ въ соглашеніе и мировыя сдѣлки съ третьими лицами, на основаніи и въ предѣлахъ, указанныхъ общимъ собраніемъ. Суммы, слѣдующія на удо-

влетвореніе кредиторовъ, а равно необходимыя для обезпеченія полнаго удовлетворенія спорныхъ требованій, вносятся ликвидаторами, за счетъ кредиторовъ, въ одно изъ государственныхъ кредитныхъ установленій; до того времени не можетъ быть приступлено къ удовлетворенію акціонеровъ, соразмѣрно остающимся въ распоряженіи Общества средствамъ. О дѣйствіяхъ своихъ ликвидаторы представляютъ общему собранію отчеты въ сроки, собраніемъ установленные, и, независимо отъ того, по окончаніи ликвидаціи, представляютъ общій отчетъ. Если, при окончаніи ликвидаціи, не всѣ подлежащія выдачѣ суммы будутъ вручены по принадлежности, за неявкою лицъ, коимъ онѣ слѣдуютъ, то общее собраніе опредѣляетъ, куда деньги эти должны быть отданы на храненіе, впредь до выдачи ихъ, и какъ съ ними надлежитъ поступить по истеченіи срока давности, въ случаѣ неявки собственника.

§ 64. Какъ о приступѣ къ ликвидаціи, такъ и объ окончаніи оной, съ объясненіемъ послѣдовавшихъ распоряженій, въ первомъ случаѣ—правленіемъ, а въ послѣднемъ—ликвидаторами доносится Министру Финансовъ, а также дѣлаются надлежащія публикаціи для свѣдѣнія акціонеровъ и всѣхъ лицъ, къ дѣламъ Общества прикосновенныхъ.

§ 65. Въ случаяхъ, не предусмотрѣнныхъ симъ уставомъ, Общество руководствуется правилами, для акціонерныхъ компаній постановленными, а равно общими узаконеніями, какъ нынѣ дѣйствующими, такъ и тѣми, кои будутъ впослѣдствіи изданы.

Вмѣстѣ съ только-что приведеннымъ уставомъ учредителями «Русскаго Домостроительнаго Общества» была выработана особая «Записка учредителей», излагающая общія соображенія учредителей по вопросу удешевленія городскихъ построекъ. Приводимъ ниже эту Записку дословно.

Записка учредителей «Русскаго Домостроительнаго Общества» и общія соображенія о выгодности строительныхъ работъ *).

Русское Домостроительное Общество учреждается, въ виду существующаго въ строительномъ дѣлѣ кризиса, съ цѣлью выполненія всякаго рода строительныхъ работъ и построекъ, какъ по порученію частныхъ лицъ, казенныхъ и общественныхъ учрежденій, такъ и за свой счетъ, съ возможнымъ улучшеніемъ, по современнымъ указаніямъ теоріи и практики, существующей системы построекъ въ связи съ возможнымъ удешевленіемъ ихъ стоимости, путемъ раціональнаго и предусмотрительнаго заготовленія матеріаловъ и производства работъ. Потребность въ удешевленіи постройки домовъ съ особою силою чувствуется въ Петербургѣ, гдѣ въ послѣдніе годы замѣчается сильное возрастаніе населенія, вызвавшее вздорожаніе квартиръ и строительныхъ матеріаловъ. Небывалая дороговизна послѣднихъ дѣлаетъ, въ свою очередь, затруднительнымъ возведеніе новыхъ построекъ въ необходимомъ для наростающаго населенія числѣ. Поэтому, хотя за послѣдніе два — три года нѣсколько оживилась строительная дѣятельность въ Петербургѣ, она все же далеко отстаетъ отъ потребности и нисколько не улучшаетъ положенія квартиронанимателей. Поэтому въ ближайшемъ будущемъ въ Петербургѣ слѣдуетъ ожидать значительнаго оживленія строительной дѣятельности, развитіе которой сдѣлаетъ еще болѣе ощутительнымъ существующій и нынѣ недостатокъ въ солидныхъ и серьезныхъ предпринимателяхъ,

*) Впервые напечатана въ іюнѣ 1898 г. Къ ней была приложена примѣрная расцѣночная вѣдомость на матеріалы и работы для построекъ въ Москвѣ, не имѣющая никакой даже исторической цѣнности, такъ какъ цѣны въ ней взяты изъ общаго Урочнаго Положенія.

занимающихся строительнымъ дѣломъ, которое по справедливости слѣдуетъ признать однимъ изъ самыхъ прибыльныхъ. Лучшимъ доказательствомъ выгодности строительныхъ работъ могутъ служить наши подрядчики, которые, не будучи теоретически, а часто даже и практически, подготовлены къ строительной дѣятельности, берутъ на себя большія постройки и, начиная часто безъ всякаго капитала, пріобрѣтаютъ значительныя состоянія. Случаи неудачныхъ операцій и разоренія подрядчиковъ составляютъ исключительное явленіе, причины коего лежатъ внѣ самаго дѣла, заключаясь въ безразсчетномъ его веденіи, въ несообразномъ пониженіи цѣнъ, въ поставкѣ негодныхъ матеріаловъ съ разсчетомъ на слабый контроль, въ принятіи крупныхъ построекъ не по силамъ, въ небрежномъ веденіи дѣла со стороны разбогатѣвшихъ подрядчиковъ и т. п. Извѣстно, что даже и въ Петербургѣ немного такихъ солидныхъ, авторитетныхъ подрядчиковъ, которымъ можно довѣрить большую постройку; поэтому домовладѣльцы въ большинствѣ случаевъ до настоящаго времени предпочитали строить дома своимъ распоряженіемъ, т. е. черезъ посредство мелкихъ рядчиковъ, покупая матеріалы изъ вторыхъ рукъ, часто по очень высокимъ цѣнамъ. Такое отношеніе къ дѣлу, при неопытности владѣльца, вело къ тому, что его часто обманывали и постройка обходилась весьма дорого.

Словомъ, всѣ обстоятельства приводятъ къ тому, что для новаго солиднаго строительнаго предпріятія представляется нынѣ широкое поле дѣятельности, а потому слѣдуетъ признать удобнымъ и своевременнымъ, съ полнымъ разсчетомъ на успѣхъ, теперь же приступить къ открытію дѣйствій Русскаго Домостроительнаго Общества, являющагося не только единственнымъ въ Петербургѣ, но и первымъ, которому разрѣшены строительныя и другія операціи въ широкихъ размѣрахъ по всей Россіи.

Цѣль Общества, согласно § 1 устава, — постройка и перестройка и эксплоатація домовъ въ С.-Петербургѣ и другихъ городахъ Россіи, а также производство всякаго рода строительныхъ матеріаловъ и торговля ими.

Обществу (§ 2) предоставлено: пріобрѣтать въ собственность и арендовать дома, съ принадлежащими къ нимъ участками земли, равно отдѣльные участки земли безъ строеній; перестраивать пріобрѣтенные дома, возводить новые дома и эксплоатировать ихъ, равно принимать на себя постройку домовъ по порученіямъ и закладывать принадлежащія Обществу постройки и земли, а также продавать ихъ и сдавать въ аренду; равнымъ образомъ устраивать, пріобрѣтать въ собственность и арендовать соотвѣтственныя цѣли Общества промышленныя и торговыя заведенія съ пріобрѣтеніемъ необходимаго для сего движимаго и недвижимаго имущества. Капиталъ Общества— $2^1/_2$ милліона рублей, раздѣленныхъ на 10 тыс. акцій по 250 р. каждая (§ 6). Капиталъ этотъ, въ случаѣ надобности, можетъ быть увеличенъ (§ 10). Каждыя 10 акцій даютъ право на одинъ голосъ (§ 56).

Дѣятельность Общества начнется съ Петербурга; впослѣдствіи, при большемъ развитіи дѣла, будутъ открываться отдѣленія въ другихъ городахъ, гдѣ они какъ бы замѣнятъ собою мѣстныя строительныя общества.

Подобное Общество представитъ собою солидную и широкую организацію для постановки строительнаго дѣла на правильныхъ началахъ съ большою выгодой для участниковъ, тѣмъ болѣе, что первою и главною его операціей будетъ выполненіе строительныхъ работъ по порученіямъ частныхъ лицъ, общественныхъ и казенныхъ учрежденій.

Всѣ данныя убѣждаютъ въ томъ, что операція эта, при добросовѣстномъ выполненіи принятыхъ обязательствъ, дастъ возможность заработать на вложенный въ дѣло оборотный ка-

питалъ проценты болѣе высокіе, чѣмъ даетъ большинство другихъ промышленныхъ предпріятій, ибо, во 1-хъ, выполненіе строительныхъ работъ почти не требуетъ безвозвратныхъ вкладовъ въ дѣло, какъ это имѣетъ мѣсто въ другихъ предпріятіяхъ, а потому не требуетъ и отчисленій изъ дивиденда на амортизацію вложенныхъ капиталовъ; во 2-хъ, по своей пріуроченности къ извѣстнымъ срокамъ и періодамъ, строительное предпріятіе является въ большинствѣ случаевъ дѣломъ спѣшнымъ и потому хорошо оплачиваемымъ; въ 3-хъ, по причинѣ весьма значительныхъ колебаній цѣнъ на строительные матеріалы и рабочія руки (въ зависимости отъ указанной спѣшности строительныхъ работъ), представляется возможнымъ, располагая свободными средствами, своевременно закупать матеріалы и законтрактовывать рабочихъ по умѣреннымъ цѣнамъ, а при принятіи заказовъ и выполненіи работъ, особенно при спѣшныхъ постройкахъ, считать матеріалы и рабочихъ по существующимъ въ сезонѣ работъ высокимъ цѣнамъ.

Полнымъ подтвержденіемъ сказаннаго могутъ служить слѣдующія фактическія данныя.

1) Цѣны на строительные матеріалы сильно колеблются не только въ зависимости отъ времени покупки, но и отъ того, гдѣ покупаются матеріалы. Вслѣдствіе этого для выгодности постройки необходимо закупать матеріалы въ то время, когда на нихъ еще нѣтъ требованія, и законтрактовывать рабочихъ, непосредственно или черезъ рядчиковъ, еще съ осени. Особымъ колебаніямъ подвержены цѣны на кирпичъ: такъ, съ осени прошлаго и даже до января настоящаго года, можно было отъ заводчиковъ купить любое количество кирпича по цѣнѣ 16 — 17 руб. за тысячу; теперь же кирпичъ стоитъ отъ 23 до 24 руб. 50 коп. за тысячу, и многіе изъ строющихъ дома, не законтрактовавшіе ранѣе нужнаго количества кирпича, покупаютъ его милліонами по послѣднимъ высокимъ цѣнамъ. Конечно,

наше Общество будетъ закупать кирпичъ заблаговременно, увѣренное въ томъ, что онъ не останется у него безъ дѣла, такъ какъ оно всегда можетъ строить за свой счетъ, если получитъ меньше заказовъ. Кромѣ того, чтобы имѣть возможность парализовать стачку заводчиковъ, Общество имѣетъ въ виду устроить собственный кирпичный заводъ для ежегоднаго производства въ 10 — 12 милліоновъ штукъ.

Далѣе — бутовая плита въ Петербургѣ продается по 34 — 38 р. за куб. саж. Между тѣмъ, вблизи города у ст. Тайцы Балт. ж. д. имѣются большія залежи плиты, которая, какъ бутовая, не уступаетъ путиловской, но въ настоящее время почти вовсе не эксплоатируется; а между тѣмъ плита эта можетъ обходиться съ доставкой на мѣсто въ городѣ не дороже 26 — 28 руб. за куб. саж. и, что очень важно, можетъ подвозиться по желѣзной дорогѣ зимою, не ожидая открытія навигаціи. Для добыванія ея Общество предполагаетъ имѣть свои каменоломни. Бѣлая известь-кипѣлка обходится въ Петербургѣ около 23 коп. за пудъ, между тѣмъ угловская известь можетъ быть законтрактована отъ мелкихъ производителей, на мѣстѣ обжига, по весьма низкимъ цѣнамъ: съ доставкою на постройку она обойдется не дороже 16 — 17 коп. за пудъ. Цѣны на песокъ въ послѣдніе годы возросли непомѣрно: съ 10 — 13 руб. до 17 и 18 руб. за куб. саж. Для возможнаго его удешевленія Общество войдетъ въ соглашеніе съ лицами, занимающимися очисткою фарватера или съ судовщиками, доставляющими песокъ съ береговъ рѣки, или же само организуетъ его поставку.

Лѣсные матеріалы въ Петербургѣ пріобрѣтаются на лѣсныхъ биржахъ, число которыхъ ограничено, при чемъ ихъ владѣльцы возвышаютъ цѣны матеріаловъ, по соглашенію между собою, иногда совершенно произвольно. Только немногія изъ этихъ биржъ сами закупаютъ лѣса, рубятъ ихъ и затѣмъ гонятъ

плоты съ матеріалами; большинство складовъ довольствуются закупкою лѣса отъ сгонщиковъ, рубящихъ лѣса, и только отчасти занимаются сами его распилкою. Чтобы не зависѣть отъ лѣсныхъ биржъ, Общество пріобрѣтетъ или арендуетъ мѣста для склада лѣса, устроитъ свои лѣсопильни, а также будетъ брать лѣсъ отъ сгонщиковъ, иногда выдавая имъ впередъ задатки. При этомъ можно съ увѣренностью сказать, что матеріалъ обойдется Обществу на 30 — 40% дешевле противъ цѣнъ, какія платятъ всѣ покупающіе лѣсъ на биржахъ, въ томъ числѣ и подрядчики.

Покупая, затѣмъ, за границей непосредственно съ заводовъ цементъ (въ Штетинѣ) и желѣзныя балки, Общество получитъ около 20% экономіи по сравненію съ ихъ цѣнами въ Петербургѣ.

Изъ всего сказаннаго видно, что Общество, при правильномъ систематическомъ заготовленіи матеріаловъ, будетъ имѣть возможность зарабатывать въ среднемъ отъ 25 до 35% по сравненію съ средними продажными цѣнами этихъ матеріаловъ въ С.-Петербургѣ.

Такія же, если еще не большія, выгоды получитъ Общество отъ своевременнаго законтрактовыванія рабочихъ. Рядчикамъ, имѣющимъ своихъ рабочихъ, кладка тысячи кирпича при постройкѣ обыкновенныхъ домовъ обходится не дороже 3 руб. 50 коп.— 4 руб., между тѣмъ въ Петербургѣ обыкновенно платятъ за простую кладку не дешевле 6 руб. 50 к. — 7 руб. съ тысячи; въ горячее же рабочее время и при сколько-нибудь сложной тескѣ кирпича для фасадовъ, цѣны эти доходятъ до 10 руб. и даже до 12 руб. съ тысячи.

Точно также съ наступленіемъ строительнаго сезона поднимаются цѣны и на другія работы, которыя, при предварительномъ законтрактованіи мелкихъ подрядчиковъ, имѣющихъ своихъ рабочихъ, или же прямо этихъ послѣднихъ артелями, могутъ обойтись почти вдвое дешевле.

Строительное Общество, обладающее значительнымъ капиталомъ, имѣющее свои мѣста для складовъ и свои неспѣшныя постройки, на которыя оно можетъ обратить свободный излишекъ матеріаловъ и рабочихъ силъ, всегда можетъ, при помощи своевременныхъ закупокъ и законтрактованій, имѣть матеріалы и рабочихъ по цѣнамъ, значительно болѣе выгоднымъ, чѣмъ самые предусмотрительные подрядчики, а потому имѣть и заработокъ, превышающій заработокъ даже такихъ подрядчиковъ, нормальная прибыль которыхъ съ работъ (при затратѣ капитала не болѣе 25% съ цѣнности постройки) обыкновенно бываетъ не менѣе 20% со стоимости постройки, а слѣдовательно не менѣе 80% съ вкладываемаго ими оборотнаго капитала.

2) Урочное Положеніе для строительныхъ работъ, на основаніи котораго составляются какъ расцѣночныя вѣдомости всѣхъ вѣдомствъ (съ примѣненіемъ обыкновенно справочныхъ цѣнъ), такъ и всѣ смѣты, даетъ нормы для матеріаловъ и рабочихъ силъ, нѣсколько превышающія тѣ количества, какія потребны въ дѣйствительности; для нѣкоторыхъ же работъ это превышеніе достигаетъ весьма ощутительныхъ размѣровъ.

Примѣровъ этому можно представить много, а потому указанный выше чистый заработокъ подрядчиковъ, производящихъ работы на условіяхъ оптоваго подряда, увеличивается еще на значительный процентъ, благодаря увеличеннымъ нормамъ, принятымъ при разсчетахъ работъ по Урочному Положенію.

Сверхъ того, существуетъ много другихъ данныхъ, обыкновенно принимаемыхъ при разсчетахъ за основаніе, которыя увеличиваютъ заработокъ подрядчика. Такъ, напр., для Петербурга обыкновенно берется за норму, что бѣлая известь — кипѣлка принимаетъ на одинъ объемъ известковаго тѣста отъ 2 до $2^1/_2$ объемовъ песку, между тѣмъ хорошіе сорта углов-

ской извести свободно допускаютъ употребленіе на одинъ объемъ известковаго тѣста трехъ и даже трехъ съ половиной объемовъ песку; при этомъ подрядчикъ, кромѣ заработка на цѣнѣ извести и стоимости гашенія, на каждую кубич. сажень раствора зарабатываетъ отъ 7 до 8 руб.

Стоимость лѣсовъ и подмостковъ обыкновенно исчисляется особо; между тѣмъ весь почти, безъ остатковъ, матеріалъ отъ лѣсовъ у опытнаго подрядчика употребляется на черные полы, перегородки и другія внутреннія работы, а у строительнаго Общества, при прочномъ устройствѣ лѣсовъ, таковые будутъ въ нѣкоторыхъ случаяхъ цѣликомъ переноситься съ одной постройки на другую. Подробное перечисленіе всѣхъ источниковъ заработка подрядчика, даже такихъ, которые неизмѣнно повторяются при каждой почти постройкѣ, не можетъ умѣститься въ узкой рамкѣ настоящей записки. Надо принять еще въ разсчетъ, что, кромѣ обыкновенныхъ заработковъ, у подрядчика очень часто бываютъ такъ называемые счастливые случаи; напр., прежде постройки новаго зданія производится разборка существующихъ старыхъ построекъ, при которой у частныхъ лицъ обыкновенно весь полученный отъ разборки матеріалъ предоставляется подрядчику за работу по разборкѣ; при казенныхъ же постройкахъ ему уплачивается за разборку, получаемый же матеріалъ считается годнымъ по крайне низкой нормѣ Урочнаго Положенія; напр., для кирпича полагается, что при разборкѣ одной кубич. сажени кладки получится всего лишь одна тысяча кирпича, годнаго въ дѣло; между тѣмъ его обыкновенно получается свыше двухъ, а иногда и до трехъ тысячъ.

3) Постройка домовъ обыкновенно заканчивается въ періодъ немного болѣе одного года и, самое большее, въ 18 мѣсяцевъ; поэтому, даже въ худшемъ случаѣ, капиталъ, равняющійся стоимости дома, находится полностью въ оборотѣ лишь

въ теченіе 9 мѣсяцевъ. При частныхъ постройкахъ, строители обыкновенно выговариваютъ уплату домовладѣльцемъ во время постройки, по мѣрѣ ея производства, 25—30 и даже 50% условленной ея стоимости, что, принимая во вниманіе заработокъ подрядчика, составитъ отъ 30 до 60% дѣйствительныхъ его расходовъ, а слѣдовательно, въ результатѣ ему не придется имѣть въ оборотѣ своихъ денегъ болѣе, какъ отъ 40 до 70% со стоимости постройки. При казенныхъ работахъ подрядчикъ, внесшій процентными бумагами залогъ отъ 10 до 20% контрактной стоимости постройки, получаетъ уплату полностью за поставляемые имъ матеріалы и производимыя работы и, такимъ образомъ, можетъ свободно вести дѣло, если сверхъ залога, по которому онъ получаетъ проценты и который освобождается по мѣрѣ выполненія подряда, имѣетъ еще оборотнаго капитала въ размѣрѣ не болѣе 20% съ суммы подряда; кромѣ того, подрядчику предоставляется право получать ссуды изъ ассигнованныхъ на постройку денегъ, внося рубль за рубль процентными бумагами, что избавляетъ его отъ необходимости закладывать ихъ и платить проценты.

На основаніи изложеннаго можно съ увѣренностью сказать, что Русское Домостроительное Общество будетъ имѣть возможность, при капиталѣ въ 2½ милл. руб., одновременно вести дѣло (а слѣдовательно и получать заработки) на сумму вдвое большую, т. е. до пяти милліоновъ руб., не прибѣгая къ кредиту, на который, несомнѣнно, оно можетъ разсчитывать болѣе, чѣмъ подрядчикъ, ведущій дѣло за свой личный счетъ. Несомнѣнно, что тотчасъ послѣ открытія Общества, большинство владѣльцевъ домовъ или пустопорожнихъ мѣстъ, имѣющихъ намѣреніе строиться, будутъ поручать постройку Обществу, которое будетъ имѣть въ своемъ распоряженіи серьезныя техническія силы, какъ для составленія проектовъ, смѣтъ и разсчетовъ, такъ и для наблюденія за постройками, будетъ по-

купать матеріалы изъ первыхъ рукъ по сравнительно дешевымъ цѣнамъ, которое располагаетъ средствами, достаточными не только для постройки домовъ за счетъ владѣльцевъ, но и и для выстройки ихъ, на извѣстныхъ условіяхъ, за свой счетъ, кредитуя для этого свои капиталы, съ погашеніемъ долга, вполнѣ или отчасти, при залогѣ возведенныхъ зданій въ кредитныхъ обществахъ или земельныхъ банкахъ.

Параллельно съ постройкою частныхъ домовъ, дѣятельность Общества можетъ быть также направлена на выполненіе казенныхъ или общественныхъ подрядовъ; при принятіи таковыхъ Общество можетъ всегда сознательно, не подвергаясь риску, какъ подрядчики, не понимающіе зачастую ни чертежей, ни смѣтъ, опредѣлить % возможной скидки на торгахъ, имѣя возможность, съ одной стороны, черезъ своихъ техниковъ, вѣрно разсчитать для себя стоимость постройки и усмотрѣть ошибки и пропуски въ чертежахъ и смѣтахъ, съ другой же стороны, имѣя закупленные матеріалы и законтрактованныхъ рабочихъ, можетъ всегда дешевле произвести работу, чѣмъ обыкновенные подрядчики.

Также весьма выгоднымъ и легко поддающимся разсчету и провѣркѣ дѣломъ для Общества можетъ быть покупка за свой счетъ участковъ земли, съ проведеніемъ, въ случаѣ необходимости, улицъ или проѣздовъ, и застройка ихъ домами, наиболѣе подходящими и доходными для данной мѣстности, съ непремѣнной цѣлью возможно скорой ихъ продажи и освобожденія затраченнаго капитала, могущаго дать при строительной дѣятельности гораздо болѣе высокій процентъ, чѣмъ при помѣщеніи его въ дома, хотя бы и весьма доходные.

Если Общество на первое время употребитъ на постройки, за вычетомъ расходовъ на заводы, склады и пр., только 2 милл. руб., то оно будетъ въ состояніи, не прибѣгая къ кредиту, принять на себя производство строительныхъ работъ на сумму

до 4 милл. руб. Полагая при этомъ, что заработокъ Общества не превыситъ обыкновеннаго барыша подрядчиковъ, т. е. 20%, и что постройки будутъ продолжаться два года, а потому капиталъ Общества будетъ находиться въ оборотѣ для каждой постройки полный годъ, то все-таки общая сумма валовой прибыли Общества опредѣлится въ 800 т. руб. Въ отношеніи расходовъ допустимъ самыя широкія предположенія и опредѣлимъ ихъ въ 300 т. руб. ежегодно (4% съ подрядной стоимости построекъ на составленіе проектовъ, смѣтъ, наблюденіе за работами и пр. =160 т. руб., 2% на администрацію = 80 тыс. руб., разные общіе расходы 60 т. руб.). Предположивъ далѣе, что затраченные Обществомъ на устройство заводовъ и складовъ 500 т. р., служа для удешевленія строительныхъ работъ, не принесутъ никакого дохода, но только покроютъ амортизацію, все-таки получимъ, что дѣйствительный чистый заработокъ Общества составитъ не менѣе 500 т. руб, или 20% на основной капиталъ въ $2^1/_2$ милліона.

Но несомнѣнно, что въ виду возможности для Общества получать матеріалы по цѣнамъ гораздо болѣе низкимъ по сравненію съ самыми предусмотрительными подрядчиками и того обстоятельства, что наиболѣе продолжительнымъ срокомъ построекъ надо принять 18 мѣсяцевъ, а не два года, чистая прибыль, конечно, будетъ еще болѣе значительною, что и дастъ Обществу возможность удешевлять постройку для лицъ и учрежденій, обращающихся къ нему съ заказами.

Подтвержденіемъ сказаннаго можетъ служить приводимый ниже разсчетъ, изъ котораго видно, что, несмотря на сравнительно невысокія цѣны, заявленныя подрядчикомъ, Общество, принявъ на себя постройку по этимъ цѣнамъ, могло бы не только заработать свыше 20%, но даже сдѣлать домовладѣльцу значительную уступку.

Іюнь. 1898 г

1899.

На подлинномъ написано „Утверждаю". Декабря 12 дня 1899 г
Подписалъ: Министръ Финансовъ Статсъ-Секретарь *Витте.*
Вѣрно: за Директора (подпись).

Уставъ Кіевской артели рабочихъ, мастеровыхъ и служащихъ для пріобрѣтенія жилищъ и взаимнаго воспособленія *).

I. Цѣль учрежденія артели, ея права, обязанности и отвѣтственность.

§ 1. Артель рабочихъ, мастеровыхъ и служащихъ для пріобрѣтенія жилищъ и взаимнаго воспособленія учреждается въ г. Кіевѣ съ цѣлью: 1) доставлять своимъ членамъ возможность имѣть здоровыя и удобныя жилища и 2) оказывать поддержку членамъ артели и ихъ семействамъ, въ случаѣ какого-либо несчастья, болѣзни, увѣчья, смерти, пожара и проч., въ видѣ денежнаго вспомоществованія (возвратнаго или безвозвратнаго) или въ пріисканіи соотвѣтствующихъ занятій, службы, работъ и т. п.

Примѣчаніе. Для осуществленія сей цѣли артель пріобрѣтаетъ землю у города, изъявившаго постановленіемъ Думы (11 ноября 1897 г.) согласіе на отчужденіе ея артели; разбивая на участки мѣрою отъ 120 до 300 кв. саж., артель предоставляетъ эту землю въ пользованіе своимъ членамъ для постройки на ней жилищъ, способствуетъ, по мѣрѣ возможности, возведенію таковыхъ членами артели или же отводитъ имъ дешевыя квартиры въ домахъ, построенныхъ ею на пріобрѣтенной отъ города землѣ.

§ 2. Артели предоставляется право: пріобрѣтать въ собственность земли и угодья подъ устройство усадьбъ для участ-

*) Впервые былъ напечатанъ въ 1900 г. въ Кіевѣ. (Типогр. Н. Чеколова).

никовъ артели и для постройки жилыхъ зданій съ дешевыми квартирами; производить, съ надлежащаго разрѣшенія, постройки способами, какіе будутъ признаны общимъ собраніемъ артели наиболѣе выгодными; устраивать на общихъ основаніяхъ и на условіяхъ, какія будутъ выработаны артелью, общественныя (принадлежащія артели) лавки съ продажей предметовъ первой необходимости, а равно издѣлій членовъ артели и учениковъ, столовыя и мастерскія; устраивать, съ соблюденіемъ существующихъ на сей предметъ узаконеній, бесѣды, чтенія и собранія, имѣющія цѣлью развлеченія во время праздничнаго досуга, а равно учреждать, съ разрѣшенія правительства, школы для обученія малолѣтнихъ и курсы по предметамъ и знаніямъ, полезнымъ для членовъ артели.

§ 3. Артель имѣетъ право вступать во всякаго рода дозволенные закономъ договоры, совершать крѣпостные владѣльческіе акты, пріобрѣтая на свое имя, а равно и отчуждая отъ себя, закладывать принадлежащія ей постройки и земли въ кредитныхъ учрежденіяхъ и у частныхъ лицъ, а равно продавать ихъ, кредитоваться въ банкахъ и иныхъ учрежденіяхъ и у частныхъ лицъ.

§ 4. Артель можетъ производить займы, главнымъ образомъ, для покупки земли, для образованія усадебъ и поселковъ, а также для возведенія на ней жилищъ для членовъ артели, домовъ съ дешевыми квартирами и сооруженій общаго всѣхъ участниковъ пользованія.

§ 5. Артель отвѣтственна за долги, законно, на основаніи сего устава и постановленій общаго собранія артели, учиненные по займамъ и обязательствамъ отъ ея имени, круговою порукою членовъ артели, въ размѣрѣ произведенныхъ ими согласно сему уставу взносовъ, а также всѣмъ своимъ имуществомъ (землею и всѣми постройками и сооруженіями, на ней возведенными) и своими капиталами.

§ 6. Члены артели отвѣтствуютъ за долги артели вступительными и другими своими взносами въ артель, а также постройками и сооруженіями, возведенными ими на отведенныхъ въ ихъ пользованіе усадьбахъ; другимъ же лично принадлежащимъ имъ имуществомъ они не отвѣтствуютъ.

§ 7. Всѣ споры членовъ артели по дѣламъ артели между собою, а равно между ними и членами правленія, разрѣшаются общимъ собраніемъ артели. Изъ сего исключаются споры по денежнымъ дѣламъ, а равно всѣ споры артели съ посторонними лицами, кои подлежатъ судебному разсмотрѣнію.

§ 8. Артель подлежитъ непосредственному надзору мѣстной полицейской власти; относительно платежа разнаго рода повинностей и сборовъ артель руководствуется общими постановленіями, дѣйствующими въ имперіи, а также и тѣми, кои впредь будутъ на сей предметъ изданы.

§ 9. Артель имѣетъ печать съ изображеніемъ своего наименованія.

II. Средства артели.

§ 10. Средства артели составляютъ капиталы: а) основной, б) оборотный и в) запасный. Они образуются: а) изъ единовременныхъ вступительныхъ взносовъ участниковъ артели и членовъ совѣта, въ размѣрѣ 150 руб.; б) ежемѣсячныхъ взносовъ членовъ артели въ размѣрѣ, опредѣляемомъ общимъ собраніемъ, не свыше одного рубля въ мѣсяцъ; в) изъ дополнительныхъ взносовъ вновь вступающихъ въ артель членовъ, поступающихъ въ сей капиталъ, по достиженіи запаснымъ капиталомъ суммы въ 5.000 руб.; г) изъ взносовъ въ размѣрѣ 3% съ суммы, выручаемой членами артели отъ сдачи въ наемъ помѣщеній, устроенныхъ ими на землѣ, отведенной въ ихъ пользованіе артелью; д) изъ процентовъ на свободные капиталы артели, а также пеней съ неисправныхъ членовъ

артели (§§ 22 и 24), и е) изъ пожертвованій и всѣхъ другихъ поступленій и доходовъ, получаемыхъ артелью.

§ 11. Основной капиталъ образуется изъ поступленій, указанныхъ въ п. а предыдущаго параграфа, и предназначается на пріобрѣтеніе земель, на возведеніе строеній и на устройство всякаго рода сооруженій общаго всѣхъ участниковъ пользованія. Затраты изъ этого капитала должны быть возвращаемы въ кассу артели.

§ 12. Оборотный капиталъ составляется изъ поступленій, поименованныхъ въ пунктахъ б, в, г, д и е § 10, и употребляется на всѣ нужды артели, на содержаніе служащихъ въ правленіи лицъ, если таковое будетъ установлено общимъ собраніемъ, и вообще на текущіе расходы артели.

§ 13. Запасный капиталъ образуется изъ ежегодныхъ отчисленій изъ чистой прибыли артели, въ размѣрѣ, опредѣляемомъ общимъ собраніемъ, и дополнительныхъ взносовъ вновь вступающихъ въ артель членовъ, соотвѣтствующихъ той части запаснаго капитала, какая къ тому времени будетъ причитаться на долю каждаго члена артели (§ 17); онъ предназначается для покрытія могущихъ быть убытковъ и непредвидѣнныхъ потерь, не возмѣщаемыхъ текущими доходами артели. По достиженіи запаснымъ капиталомъ суммы въ 5.000 руб., означенныя отчисленія прекращаются, а взносы вновь вступающихъ въ артель членовъ поступаютъ въ оборотный капиталъ. Расходованіе запаснаго капитала производится не иначе, какъ по постановленію общаго собранія.

Примѣчаніе. Въ случаѣ уменьшенія запаснаго капитала отъ непредвидѣнныхъ потерь, на пополненіе его обращается вся прибыль, получаемая артелью, впредь до пополненія сего капитала до прежняго его размѣра.

§ 14. Капиталы артели, составляя собственность ея, не подлежатъ возврату участникамъ до окончательнаго выхода

ихъ изъ артели или полной ликвидаціи ея дѣлъ, а также выдачѣ по взысканіямъ за долги отдѣльныхъ членовъ артели.

Примѣчаніе. Вступительные взносы членовъ совѣта артели (§§ 30 и 31) поступаютъ въ собственность артели и, въ случаѣ выбытія ихъ изъ состава совѣта, обратно не выдаются.

§ 15. Въ кассѣ правленія можетъ оставаться сумма въ размѣрѣ, опредѣляемомъ общимъ собраніемъ артели; остальныя свободныя суммы, по мѣрѣ накопленія, обращаются въ государственныя или гарантированныя правительствомъ процентныя бумаги и подлежатъ храненію въ государственныхъ кредитныхъ учрежденіяхъ.

III Составъ артели, права и обязанности ея членовъ.

§ 16. Въ артели могутъ участвовать и пользоваться правами, предоставленными симъ уставомъ членамъ артели, всѣ мастеровые и рабочіе, а равно и служащіе въ учрежденіяхъ и торгово-промышленныхъ заведеніяхъ, получающіе оклады не свыше 600 руб. въ годъ, русскіе подданные, христіанскаго вѣроисповѣданія, достигшіе совершеннолѣтія, а также вдовы и другіе наслѣдники умершихъ полноправныхъ членовъ артели.

Примѣчаніе. Въ составъ артели не допускаются: а) воспитанники учебныхъ заведеній, б) состоящіе на дѣйствительной военной службѣ нижніе чины и в) подвергшіеся ограниченію правъ по суду.

§ 17. Первоначально артель составляется изъ лицъ, подписавшихъ ходатайство въ Кіевское городское общественное управленіе (24-го февраля 1896 г.) объ отводѣ имъ земли для устройства жилищъ, при условіи уплаты ими въ теченіе 6 мѣсяцевъ вступительныхъ взносовъ. По образованіи же артели, пріемъ въ оную желающихъ обусловливается согласіемъ общаго собранія артели, уплатою вступительнаго взноса

и соотвѣтственной части запаснаго капитала артели. Опредѣленіе части запаснаго капитала, причитающейся на долю каждаго отдѣльнаго члена артели, принадлежитъ совѣту. Фактъ вступленія въ артель признается обязательствомъ подчиняться сему уставу.

Примѣчаніе. Уплата вступительнаго взноса и упадающей на вновь вступающаго въ артель члена части запаснаго капитала можетъ быть разсрочена по постановленію собранія уполномоченныхъ артели.

§ 18. Число членовъ артели не ограничивается, но артель считается состоявшеюся и открываетъ свои дѣйствія не ранѣе, какъ по внесеніи не менѣе 10 участниками ея установленныхъ вступительныхъ взносовъ въ Кіевскую контору Государственнаго Банка на имя артели. Въ первомъ законно состоявшемся общемъ собраніи артели вступающіе въ нее избираютъ членовъ правленія и другихъ должностныхъ лицъ артели, а затѣмъ правленіе можетъ истребовать внесенныя въ контору Банка деньги.

§ 19. Членомъ артели состоитъ глава семьи; остальные члены семьи могутъ быть отдѣльными членами артели, но не ранѣе достиженія ими совершеннолѣтія, по полученіи согласія артели и по выполненіи условій, установленныхъ для вновь вступающихъ въ артель.

§ 20. Установленный первоначальный взносъ въ суммѣ 150 руб. и ежемѣсячные въ размѣрѣ, опредѣляемомъ общимъ собраніемъ артели, взносы даютъ право на одинъ пай или голосъ въ дѣлахъ артели, а равно даютъ право на отводъ одной усадьбы. Никто изъ членовъ артели не можетъ получить болѣе одной усадьбы и имѣть болѣе одного голоса въ дѣлахъ артели, за исключеніемъ случая, упомянутаго въ прим. къ § 27.

§ 21. Правомъ рѣшающаго голоса при разсмотрѣніи дѣлъ и вопросовъ въ собраніяхъ пользуются лишь тѣ члены артели,

БИБЛІОТЕКА
Профессора Е. Д. Гегрієвскаго

которымъ будутъ отведены усадьбы, причемъ право это для каждаго отдѣльнаго члена артели наступаетъ по возведеніи имъ, тѣмъ или другимъ способомъ, на отведенномъ ему участкѣ земли жилья. Члены эти признаются полноправными членами артели, остальные же считаются неполноправными и пользуются въ общемъ собраніи правомъ совѣщательнаго голоса.

Примѣчаніе 1-е. На одной усадьбѣ могутъ поселиться и возвести строенія нѣсколько членовъ артели; въ этомъ случаѣ, равно какъ и въ случаѣ перехода усадьбы по праву наслѣдованія къ нѣсколькимъ лицамъ, право рѣшающаго голоса въ собраніи артели принадлежитъ одному изъ нихъ по соглашенію или по жребію.

Примѣчаніе 2-е. Въ случаѣ возведенія членомъ артели на собственныя средства на отведенной ему усадьбѣ построекъ, таковыя должны быть произведены по типу, выработанному артелью.

§ 22. Каждый участникъ обязанъ содержать въ опрятности, исправности и чистотѣ отведенную ему усадьбу и находящіяся на ней строенія. Въ противномъ случаѣ правленію артели предоставляется въ усадьбахъ нерадивыхъ участниковъ производить необходимыя для поддержанія строеній, благообразія и чистоты усадьбы работы за ихъ счетъ и возмѣщать произведенную затрату путемъ сдачи части жилья въ наемъ, начисляя при этомъ до погашенія затраченной суммы не свыше $^1/_2$ проц. въ мѣсяцъ.

§ 23. На обязанность каждаго члена артели возлагается точное соблюденіе постановленій сего устава и общихъ собраній, своевременная уплата всѣхъ причитающихся съ него, согласно сему уставу, взносовъ, премій за страхованіе, если таковое будетъ установлено общемъ собраніемъ, и другихъ платежей, а также упадающей на его долю суммы, потребной

для уплаты процентовъ и погашенія долга артели за землю, пріобрѣтаемую ею въ собственность, въ сроки, устанавливаемые правленіемъ, съ тѣмъ, однако, чтобы необходимая для срочной уплаты сумма была собираема, по возможности, за 3 мѣсяца до срока; при этомъ сроки для частичныхъ взносовъ назначаются недѣльные и двухнедѣльные, но ни въ какомъ случаѣ не могутъ превышать одного мѣсяца.

Примѣчаніе. Земля, пріобрѣтаемая артелью, составляя собственность ея, въ личную собственность отдѣльныхъ членовъ артели не переходитъ даже послѣ уплаты каждымъ изъ нихъ части долга, причитающейся съ него по развертцѣ за отведенный въ его пользованіе участокъ земли.

§ 24. Правленію артели предоставляется, если оно признаетъ возможнымъ, внести за неисправнаго плательщика упадающій на его долю срочный платежъ лицамъ и учрежденіямъ своевременно, а неисправному плательщику причитающійся съ него взносъ отсрочить, съ начисленіемъ $^1/_2$ проц. пени въ мѣсяцъ (неполный мѣсяцъ считается за полный). Начисленныя пени могутъ быть сложены, по представленію правленія, общимъ собраніемъ артели, если неисправность плательщика произошла по причинамъ, признаннымъ собраніемъ уважительными. Правленію артели предоставляется, въ случаѣ повторенія неисправности во взносахъ однимъ и тѣмъ же участникомъ, сдать въ наемъ для покрытія платежей часть жилья, принадлежащаго неисправному плательщику.

§ 25. Участіе въ артели прекращается: 1) добровольно: а) по собственному желанію члена артели; б) въ случаѣ передачи имъ права пользованія отведенною ему усадьбою постороннему лицу или неполноправному члену артели, и в) вслѣдствіе переселенія участника изъ гор. Кіева въ какую-либо другую мѣстность; 2) принудительно: въ случаѣ исключенія члена артели, по постановленію общаго собранія, за предосу-

дительное поведеніе, нарушеніе интересовъ артели и неуплату имъ въ кассу артели причитающихся съ него, согласно сему уставу, взносовъ и платежей и 3) въ случаѣ смерти.

§ 26. Участникъ артели можетъ передать свои права, пріобрѣтенныя вступленіемъ въ артель, т. е. свой пай на участіе во владѣльческихъ правахъ артели и другія права, вытекающія изъ отношеній его къ артели, всякому отвѣчающему требованіямъ, изложеннымъ въ § 16, постороннему лицу, если на принятіе сего послѣдняго въ артель дано будетъ общимъ собраніемъ согласіе; равно участникъ можетъ передать свое право пользованія усадьбою, съ возведенными на ней постройками, другому члену артели, не надѣленному еще землею отъ артели, о чемъ онъ обязанъ довести до свѣдѣнія правленія артели.

§ 27. Въ случаѣ смерти члена артели, права его переходятъ къ наслѣдникамъ его по закону или завѣщанію, причемъ на вступленіе въ артель наслѣдниковъ не требуется согласія общаго собранія. Вдова умершаго члена артели, унаслѣдовавшая имущество, пожизненно пользуется всѣми правами, принадлежавшими ея мужу, а также правомъ голоса въ общемъ собраніи, но не можетъ принимать участія въ управленіи дѣлами артели, равно какъ и другіе наслѣдники, если не удовлетворяютъ условіямъ, изложеннымъ въ § 16.

Примѣчаніе. Въ случаѣ перехода усадьбы по праву наслѣдованія къ одному или нѣсколькимъ лицамъ женскаго пола, а равно въ случаѣ несовершеннолѣтія наслѣдниковъ, права ихъ на участіе въ управленіи дѣлами артели осуществляются: въ первомъ случаѣ—представителемъ, избираемымъ ими изъ числа членовъ артели, а во второмъ—опекуномъ или попечителемъ.

§ 28. Въ случаѣ выбытія изъ артели, добровольнаго или принудительнаго, по истеченіи двухъ мѣсяцевъ со дня послѣдней публикаціи, троекратно напечатанной въ мѣстныхъ вѣдо-

мостяхъ, постройки, на предоставленной выбывающему участнику въ пользованіе усадьбѣ, могутъ быть проданы съ торговъ въ правленіи артели; причемъ лица, принятыя въ артель, пріобрѣтаютъ право пользованія усадьбою, на которой постройки возведены, а лица, не принятыя въ артель, покупаютъ ихъ на сносъ, или же правленіе артели производитъ, при участіи архитектора и трехъ членовъ артели, по выбору общаго собранія, оцѣнку строеній, находящихся на отведенномъ въ пользованіе выбывающаго члена участкѣ, по дѣйствительной стоимости ихъ въ моментъ оцѣнки. Изъ вырученной отъ продажи съ торговъ суммы или изъ опредѣлившейся, по оцѣнкѣ правленія, стоимости построекъ выбывающаго члена покрывается первоначально долгъ его артели; остатокъ же, если таковой будетъ, выдается ему на руки. Точно также ему возвращаются, если не пойдутъ на покрытіе его долга, вступительный взносъ и платежи, поступившіе на погашеніе капитальнаго долга за землю, бывшую въ его пользованіи. Внесенная выбывающимъ членомъ артели сумма погашенія капитальнаго долга за землю возвращается ему немедленно или по истеченіи извѣстнаго срока, единовременно или съ разсрочкою по частямъ, смотря по состоянію наличныхъ средствъ артели, согласно постановленію совѣта. Со времени возврата вступительнаго взноса или зачета за долги его артели, членъ артели считается окончательно выбывшимъ и исключается изъ списковъ членовъ артели.

Примѣчаніе. Этотъ же порядокъ соблюдается въ случаѣ нежеланія наслѣдниковъ умершаго члена артели вступить въ артель и пользоваться правами, принадлежавшими покойному.

IV. Управленіе дѣлами артели.

А. Совѣтъ

§ 29. Лица, подписавшія сей уставъ, именуются учредителями артели. Составляя совѣтъ артели пожизненно, они

имѣютъ право контролировать дѣйствія управленія артели и отмѣнять тѣ изъ постановленій, которыя, по ихъ мнѣнію, будутъ клониться ко вреду артели, а также ревизовать всѣ дѣла, книги, счета и кассу артели въ тѣхъ случаяхъ, когда это будетъ признано ими необходимымъ.

Примѣчаніе. Учредителями артели состоятъ: дѣйствительный статскій совѣтникъ Клавдій Семеновичъ Немѣшаевъ, баронъ Максимъ Васильевичъ Штейнгель, надворный совѣтникъ Богданъ Ивановичъ Ханенко, коллежскій совѣтникъ Михаилъ Федоровичъ Мерингъ, дворянинъ Александръ Николаевичъ Терещенко, жена надворнаго совѣтника Варвара Николаевна Ханенко, купецъ Иванъ Ивановичъ Чоколовъ, дворянинъ Станиславъ Васильевичъ Ромишовскій, коммерціи совѣтникъ Николай Григорьевичъ Хряковъ, потомственный почетный гражданинъ Федоръ Григорьевичъ Дитятинъ, профессоръ университета Св. Владиміра Иванъ Алексѣевичъ Сикорскій, профессоръ университета Св. Владиміра Карлъ Генриховичъ Тритшель, докторъ медицины Василій Николаевичъ Проценко, предводитель дворянства Кіевскаго уѣзда Гавріилъ Ивановичъ Вишневскій, купецъ Семенъ Семеновичъ Могилевцевъ, инженеръ-технологъ Александръ Казиміровичъ Томашевскій и купецъ Николай Ивановичъ Чоколовъ.

§ 30. Лица, входящія въ составъ совѣта артели, обязаны также внести вступительный взносъ, въ размѣрѣ 150 р. (§ 10), но правомъ полученія усадебныхъ мѣстъ по отводу правленія артели они не пользуются. Члены совѣта ежегодно избираютъ изъ своей среды предсѣдателя, его замѣстителя и секретаря.

§ 31. Для усиленія состава совѣта, а равно въ случаѣ выбытія кого-либо изъ учредителей, общему собранію предоставляется право избирать въ члены совѣта лицъ, стоящихъ во главѣ крупныхъ торгово-промышленныхъ предпріятій или вообще сочувствующихъ дѣлу артели. Лица эти избираются

срокомъ на три года, по истеченіи коихъ могутъ быть избираемы вновь.

§ 32. Въ засѣданіяхъ совѣта принимаютъ участіе, на правахъ остальныхъ членовъ, гласный Кіевской Городской Думы по ея избранію, если таковое послѣдуетъ, а также управляющій артели и два выборныхъ, избираемыхъ на три года уполномоченными артели изъ ихъ среды.

§ 33. Засѣданія совѣта назначаются предсѣдателемъ онаго: а) по его усмотрѣнію и б) по полученіи копіи постановленія общаго собранія артели и считаются состоявшимися при наличности не менѣе одной трети его членовъ. Рѣшенія совѣта постановляются по большинству голосовъ; при равенствѣ голосовъ, даетъ перевѣсъ голосъ предсѣдателя.

§ 34. Совѣтъ слѣдитъ за исполненіемъ артелью и ея органами настоящаго устава и постановленій общаго собранія артели. Для сего правленіе артели представляетъ черезъ предсѣдателя на утвержденіе совѣта въ копіяхъ постановленія собраній. Срокъ для представленія означенныхъ копій устанавливается не свыше четырнадцати дней со времени, когда постановленіе состоялось.

Б. Общее собраніе.

§ 35. Общее собраніе артели рѣшаетъ окончательно, въ предѣлахъ устава, всѣ касающіеся артели дѣла и вопросы, если на приведеніе въ исполненіе постановленій собранія послѣдуетъ согласіе совѣта артели или если до истеченія 28 дней со времени представленія правленіемъ предсѣдателю совѣта копій постановленія общаго собранія артели не послѣдуетъ возраженій совѣта.

§ 36. Члены совѣта артели могутъ присутствовать въ общихъ собраніяхъ съ правомъ голоса, и въ такомъ случаѣ одинъ изъ нихъ, по соглашенію, предсѣдательствуетъ въ собра-

ніи. Въ случаѣ, если въ общемъ собраніи не участвуетъ никто изъ членовъ совѣта, собраніе, для правильнаго хода дѣлъ и соблюденія должнаго порядка, избираетъ посредствомъ записокъ изъ своей среды, для каждаго собранія особо, предсѣдателя, на обязанность котораго возлагается какъ наблюденіе за порядкомъ въ совѣщаніяхъ, такъ и руководство сими послѣдними. Дѣла докладываются въ собраніи управляющимъ артели; подъ его предсѣдательствомъ въ началѣ собранія происходитъ выборъ предсѣдателя.

§ 37. Общія собранія артели бываютъ обыкновенныя и чрезвычайныя. Первыя созываются правленіемъ разъ въ годъ, не позже апрѣля мѣсяца, а послѣднія—по постановленіямъ собранія уполномоченныхъ, по усмотрѣнію совѣта артели, по требованію членовъ ревизіонной комиссіи или по заявленіямъ не менѣе одной десятой части всего числа участниковъ артели; постановленія и заявленія подаются управляющему, который обязанъ въ теченіе двухъ недѣль увѣдомить о поступившихъ постановленіяхъ или заявленіяхъ совѣтъ артели. Если совѣтъ не найдетъ препятствій къ созыву чрезвычайнаго собранія или не увѣдомитъ о томъ въ теченіе слѣдующихъ двухъ недѣль правленіе, то управляющій обязанъ созвать чрезвычайное собраніе не далѣе мѣсяца со дня поступленія помянутыхъ выше требованій.

§ 38. О времени и мѣстѣ общаго собранія совѣтъ извѣщается письменно съ изложеніемъ предметовъ, подлежащихъ обсужденію; члены же артели оповѣщаются способомъ, который будетъ установленъ общемъ собраніемъ. О томъ же заблаговременно доводится до свѣдѣнія мѣстной полицейской власти.

Примѣчаніе. Къ обсужденію въ общихъ собраніяхъ допускаются лишь вопросы, которые непосредственно относятся къ опредѣленной уставомъ дѣятельности артели, обозначены въ пригласительныхъ на собраніе повѣсткахъ и о коихъ доведено до свѣдѣнія начальника мѣстной полиціи.

§ 39. Общія собранія считаются состоявшимися, если въ нихъ участвуетъ не менѣе половины всѣхъ полноправныхъ членовъ артели; изъ сего исключаются наиболѣе важные вопросы, а именно: избраніе членовъ совѣта, исключеніе членовъ изъ артели, удаленіе должностныхъ лицъ артели до срока ихъ службы, производство займовъ, пріобрѣтеніе недвижимаго имущества, измѣненіе или дополненіе устава и закрытіе артели и ликвидація ея дѣлъ, для рѣшенія коихъ требуется присутствіе въ собраніи не менѣе двухъ третей членовъ артели.

§ 40. Несостоявшееся, за неявкой опредѣленнаго въ предыдущемъ параграфѣ числа членовъ, общее собраніе отлагается на недѣлю и вторично созванное собраніе признается состоявшимся, какое бы число членовъ въ немъ ни присутствовало, о чемъ должно быть оговорено въ самомъ приглашеніи на такое вторичное собраніе. Но въ семъ собраніи могутъ быть разсматриваемы только тѣ дѣла, кои назначены были къ обсужденію въ первомъ несостоявшемся собраніи.

§ 41. Приговоры общихъ собраній постановляются простымъ большинствомъ голосовъ присутствующихъ членовъ; изъ сего исключаются наиболѣе важные вопросы, поименованные въ § 39, для рѣшенія коихъ требуется большинство двухъ третей голосовъ наличныхъ членовъ. Если по какимъ-либо вопросамъ не состоится требуемаго большинства голосовъ, то чрезъ недѣлю назначается вновь общее собраніе, въ коемъ оставшіяся неразрѣшенными въ первомъ собраніи дѣла рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ.

§ 42. Члены, не присутствовавшіе въ общемъ собраніи, не могутъ передавать права голоса другимъ лицамъ и обязаны подчиняться законно-состоявшимся постановленіямъ общихъ собраній.

§ 43. Къ предметамъ вѣдѣнія общаго собранія артели, главнымъ образомъ, относятся:

*

1) избраніе членовъ совѣта (§ 31);

2) выборъ изъ среды членовъ артели управляющаго дѣлами артели, его товарищей, членовъ ревизіонной комиссіи и кандидатовъ къ нимъ, а также оцѣнщиковъ (§ 28);

3) разсмотрѣніе и утвержденіе годовыхъ отчетовъ, а равно смѣтъ расходовъ;

4) опредѣленіе размѣра ежемѣсячныхъ взносовъ членовъ артели, а также размѣра ежегодныхъ отчисленій изъ чистой прибыли артели на образованіе запаснаго капитала; расходованіе сего капитала;

5) разсмотрѣніе предложеній собранія уполномоченныхъ и членовъ артели;

6) опредѣленіе вознагражденія служащимъ въ правленіи;

7) пріемъ новыхъ членовъ и исключеніе изъ артели неисправныхъ и неблагонадежныхъ членовъ;

8) изъявленія согласія въ случаяхъ, поименованныхъ въ §§ 19 и 26;

9) разсмотрѣніе жалобъ участниковъ артели на правленіе и на собраніе уполномоченныхъ;

10) рѣшеніе вопросовъ о займахъ, причемъ общее собраніе опредѣляетъ ту сумму, на которую можетъ кредитоваться само правленіе, о покупкѣ и продажѣ земли, о сооруженіяхъ общаго всѣхъ членовъ и частнаго пользованія, о сложеніи пеней (§§ 22 и 24);

11) разсмотрѣніе вопросовъ о выдачѣ разнаго рода вспомоществованій, возвратныхъ и безвозвратныхъ, нуждающимся членамъ артели или ихъ семействамъ;

12) удаленіе должностныхъ лицъ, уличаемыхъ въ злоупотребленіяхъ и неправильныхъ дѣйствіяхъ, до срока ихъ службы, и избраніе вмѣсто нихъ, временно до выясненія дѣла, другихъ;

13) обсужденіе предположеній объ измѣненіи и дополненіи настоящаго устава и о закрытіи артели и ликвидаціи ея дѣлъ,

14) утвержденіе инструкцій для дѣйствія правленія, собранія уполномоченныхъ и ревизіонной комиссіи, и

15) разсмотрѣніе всѣхъ вообще вопросовъ, касающихся пользы и нуждъ артели.

§ 44. Всѣ вопросы, подлежащіе обсужденію въ общихъ собраніяхъ артели, предварительно разсматриваются собраніемъ уполномоченныхъ и вносятся въ общее собраніе съ его заключеніемъ; годовые же отчеты и смѣты расходовъ, сверхъ того, предварительно разсматриваются ревизіонной комиссіею и вносятся съ ея заключеніемъ.

В. Собраніе уполномоченныхъ.

§ 45. Собраніе уполномоченныхъ состоитъ изъ полноправныхъ членовъ артели, избираемыхъ на три года общимъ собраніемъ изъ его среды для наблюденія за ходомъ дѣлъ, правильностью дѣйствій правленія и для ревизіи кассы. Каждые десять участниковъ, живущіе по сосѣдству, избираютъ одного уполномоченнаго и, на случай выбытія его изъ состава собранія до срока избранія или болѣзни, его замѣстителя. Созывъ участниковъ для выбора уполномоченныхъ лежитъ на обязанности управляющаго дѣлами артели. Способъ избранія уполномоченныхъ зависитъ отъ рѣшенія большинства владѣльцевъ каждыхъ десяти паевъ. Правленіе ведетъ списки, въ которые вноситъ участниковъ въ порядкѣ заселенія пріобрѣтенной артелью земли, съ подраздѣленіемъ на десятки.

§ 46. Собранія уполномоченныхъ созываются управляющимъ дѣлами артели и происходятъ разъ въ мѣсяцъ, а именно: въ первое воскресенье послѣ каждаго перваго числа мѣсяца; они считаются состоявшимися, когда въ нихъ участвуетъ не менѣе половины всѣхъ уполномоченныхъ, кромѣ управляющаго и двухъ его товарищей, которые входятъ въ составъ собранія

по должности, причемъ предсѣдательствуетъ и докладываетъ дѣла въ собраніи управляющій дѣлами артели.

§ 47. Дѣла въ собраніи уполномоченныхъ рѣшаются по большинству голосовъ. Уполномоченные денежнаго вознагражденія не получаютъ.

§ 48. Члены совѣта имѣютъ право присутствовать въ собраніи уполномоченныхъ, причемъ, если противъ какого-либо опредѣленія послѣдуетъ протестъ члена совѣта, это опредѣленіе не приводится въ исполненіе до истеченія семи дней, къ каковому сроку должно быть препровождено правленію рѣшеніе совѣта, которое и приводится имъ въ исполненіе. Если въ теченіе означеннаго срока рѣшенія совѣта не послѣдуетъ, то приводится въ исполненіе постановленіе собранія уполномоченныхъ.

Примѣчаніе. На обязанности управляющаго лежитъ въ теченіе сутокъ препроводить предсѣдателю совѣта то опредѣленіе собранія уполномоченныхъ, противъ коего заявилъ протестъ присутствовавшій при рѣшеніи членъ совѣта.

§ 49. Къ предметамъ занятій собранія уполномоченныхъ относятся:

1) разсмотрѣніе всѣхъ дѣлъ, подлежащихъ обсужденію въ общихъ собраніяхъ артели и представленіе по нимъ заключеній;

2) ежемѣсячныя ревизіи суммъ, находящихся на отчетѣ правленія;

3) повѣрка правильности веденія правленіемъ списка участниковъ, долговыхъ книгъ артели и ея участниковъ, а также повѣрка правильности записи поступленій и расходованія суммъ, принадлежащихъ артели, наблюденіе за своевременностью уплаты правленіемъ причитающихся отъ артели платежей и за правильностью начисленія на отдѣльныхъ участниковъ подлежащихъ взносовъ и пеней;

4) установленіе формы веденія кассовыхъ и другихъ книгъ, кромѣ установленныхъ симъ уставомъ, а также формы годовыхъ отчетовъ;

5) разрѣшеніе разсрочки взноса вновь вступающимъ въ артель упадающей на него части запаснаго капитала;

6) избраніе изъ числа уполномоченныхъ двухъ выборныхъ для участія въ совѣтѣ артели и назначеніе служащихъ по найму, если общимъ собраніемъ артели это будетъ признано необходимымъ;

7) постановленіе о позаимствованіяхъ, обусловленныхъ необходимостью взноса срочныхъ платежей;

8) составленіе инструкцій для дѣйствія правленія и другихъ должностныхъ лицъ, а также для служащихъ по найму, и

9) сужденіе по всѣмъ вообще вопросамъ, касающимся пользы и нуждъ артели въ предѣлахъ устава, и докладъ общему собранію.

Г. Правленіе артели.

§ 50. Для ближайшаго завѣдыванія дѣлами артели избирается Правленіе, состоящее изъ трехъ членовъ: управляющаго и двухъ его товарищей и трехъ къ нимъ кандидатовъ; одинъ изъ товарищей заступаетъ управляющаго въ случаѣ его отсутствія или болѣзни; товарища же управляющаго заступаетъ старшій по числу поданныхъ за него при избраніи голосовъ кандидатъ.

Примѣчаніе. На одного изъ товарищей управляющаго возлагается общимъ собраніемъ завѣдываніе кассой артели.

§ 51. Правленіе избирается общимъ собраніемъ изъ среды полноправныхъ членовъ артели закрытыми записками на три года; членъ правленія, получившій наибольшее число голосовъ, считается избраннымъ въ управляющіе; два слѣдующія за нимъ по числу полученныхъ ими избирательныхъ голосовъ

лица—въ товарищи его, а остальныя три—въ кандидаты. Черезъ годъ одинъ изъ членовъ правленія и одинъ кандидатъ выбываютъ по жребію въ собраніи уполномоченныхъ, на слѣдующій годъ выбываютъ другой изъ числа двухъ первоначально избранныхъ членовъ и кандидатъ и въ третій годъ—остальные; а затѣмъ въ послѣдующіе годы члены правленія и кандидаты выбываютъ по старшинству вступленія въ должность. Выбывшіе по истеченіи срока службы могутъ быть избираемы вновь.

§ 52. Члены правленія, въ томъ числѣ и управляющій, могутъ получать вознагражденіе за труды, по опредѣленію общаго собранія артели. Они подлежатъ личной отвѣтственности за недобросовѣстное или нерадивое исполненіе возложенныхъ на нихъ обязанностей, но за долги артели, законно учиненные на основаніи сего устава, отвѣчаютъ наравнѣ съ другими членами артели.

§ 53. Всѣ договоры, крѣпостные акты, закладныя и другія долговыя обязательства артели заключаются и подписываются правленіемъ на основаніи рѣшеній, принятыхъ общимъ собраніемъ артели; правленіемъ же подписываются требованія на выдачи и переводы суммъ, принадлежащихъ артели.

§ 54. На обязанность правленія возлагается уплата разнаго рода повинностей и сборовъ за имущества, пріобрѣтенныя артелью, страхованіе строеній, возведенныхъ на землѣ артели, а также страхованіе на случай увѣчья или смерти участниковъ артели, если таковое общимъ собраніемъ признано будетъ необходимымъ; наблюденіе за соблюденіемъ членами артели постановленій сего устава и начисленіе въ подлежащихъ случаяхъ пеней на неисправныхъ. Правленіе производитъ разверстку долговъ и позаимствованій, заключенныхъ имъ на пріобрѣтеніе земли и на постройку жилищъ, сообразно дѣйствительной затратѣ на каждую отдѣльную усадьбу, и раз-

носитъ по надлежащимъ счетамъ долговой книги; разбиваетъ пріобрѣтаемую артелью землю на участки и отводитъ ихъ въ пользованіе членовъ артели, причемъ преимущественное право на полученіе усадебъ имѣютъ семейные участники; приводитъ въ исполненіе постановленія общаго собранія, совѣта и собранія уполномоченныхъ, вѣдаетъ всѣ текущія дѣла артели; ведетъ счета и книги, установленные симъ уставомъ; производитъ разсчеты съ кредиторами артели и служитъ представителемъ интересовъ артели во всѣхъ необходимыхъ случаяхъ, завѣдуетъ кассою артели, черезъ посредство одного изъ своихъ членовъ, по выбору общаго собранія, и вообще всею письменною и денежною частью по дѣламъ артели. Для дѣйствія правленія собраніе уполномоченныхъ вырабатываетъ инструкцію, утверждаемую общимъ собраніемъ.

V. Счетоводство и отчетность артели.

§ 55. Въ правленіи артели обязательно ведутся слѣдующія книги:

1) для внесенія постановленій совѣта, общихъ собраній, собранія уполномоченныхъ и правленія артели;

2) общая приходо-расходная, въ коей записываются какъ всѣ поступленія въ кассу артели по всѣмъ ея операціямъ, такъ и всѣ статьи расхода, затѣмъ выводится остатокъ денегъ и процетныхъ бумагъ;

3) особыя приходо-расходныя по каждому отдѣльному предпріятію артели (лавкѣ, столовой и т. п.);

4) книги основнаго, оборотнаго и запаснаго капиталовъ;

5) счетъ недвижимаго имущества артели (инвентарная);

6) долговая книга артели, съ показаніемъ какъ всѣхъ займовъ, заключаемыхъ артелью, такъ и платежей по симъ займамъ, и

7) разсчетная книга, по которой для каждаго члена артели открывается особый личный счетъ; на лѣвой страницѣ каждаго счета записываются всѣ взносы и поступленія отъ каждаго отдѣльнаго участника, а на правой — отмѣчаются всѣ выдачи и вспомоществованія (возвратныя и безвозвратныя), оказываемыя члену артели, а также количество и стоимость земли, отведенной артелью въ его пользованіе.

Веденіе другихъ книгъ предоставляется на усмотрѣніе собранія уполномоченныхъ артели.

Примѣчаніе. Книги артели должны быть открыты во всякое время для всѣхъ ея членовъ.

§ 56. Для веденія счетоводства и отчетности артели, правленіе ея можетъ приглашать въ помощь себѣ потребное число служащихъ какъ изъ числа участниковъ артели, такъ и стороннихъ лицъ. Расходы на содержаніе служащихъ въ правленіи лицъ и на дѣлопроизводство артели возмѣщаются изъ доходовъ ея; размѣръ этого расхода опредѣляется ежегодною смѣтою, составляемою правленіемъ и утверждаемою общимъ собраніемъ артели.

§ 57. Книги артели ежегодно заключаются на 31 декабря. По окончаніи отчетнаго года, не позже марта мѣсяца и, по крайней мѣрѣ, за мѣсяцъ до обыкновеннаго общаго собранія, правленіе артели обязано составить отчетъ о своей дѣятельности, съ подробнымъ объясненіемъ какъ поступившихъ, такъ и израсходованныхъ суммъ, балансъ и смѣту расходовъ на предстоящій годъ, а равно выводъ прибыли и убытка, и представить ихъ на предварительное разсмотрѣніе собранія уполномоченныхъ и ревизіонной комиссіи, которыя передаютъ ихъ съ своимъ заключеніемъ на утвержденіе обыкновеннаго общаго собранія.

§ 58. Для повѣрки годового отчета и дѣйствій правленія по подлиннымъ книгамъ, счетамъ и оправдательнымъ докумен-

тамъ, общее собраніе можетъ ежегодно избирать изъ своей среды ревизіонную комиссію, въ составѣ не менѣе трехъ лицъ, которыя по исполненіи своей задачи представляютъ сдѣланныя ими замѣчанія по отчету общему собранію; ей можетъ быть поручено и разслѣдованіе отдѣльныхъ распоряженій правленія артели.

Примѣчаніе 1-е. Въ составъ ревизіонной комиссіи не могутъ быть избираемы члены правленія и собранія уполномоченныхъ, а равно и кандидаты.

Примѣчаніе 2-е. Ревизіонная комиссія можетъ производить внезапное освидѣтельствованіе кассы артели и ея дѣлопроизводства во всякое время по собственному усмотрѣнію, а также по требованію не менѣе одной пятой части всѣхъ членовъ артели.

§ 59. Ревизія дѣятельности артели, ея счетоводства и отчетности можетъ быть произведена во всякое время и по распоряженію правительства, если до него дойдутъ свѣдѣнія о безпорядкахъ или нарушеніи устава артели.

§ 60. Утвержденный общимъ собраніемъ отчетъ полностью заносится въ книгу постановленій общаго собранія и въ копіи сообщается Губернатору и предсѣдателю совѣта артели; помимо сего годовой отчетъ печатается, въ извлеченіи, въ «Вѣстникѣ финансовъ, промышленности и торговли», а также въ мѣстныхъ «Губернскихъ Вѣдомостяхъ» и представляется ежегодно въ двухъ экземплярахъ въ Департаментъ Торговли и Мануфактуръ Министерства Финансовъ, куда должны быть доставлены также десять экземпляровъ сего устава, въ случаѣ его отпечатанія.

VI. Закрытіе артели

§ 61 Артель прекращаетъ свои дѣйствія и ликвидируетъ свои дѣла: 1) по постановленію общаго собранія артели (§§ 39

и 41); 2) когда число членовъ артели будетъ менѣе десяти; 3) вслѣдствіе признанія артели несостоятельнымъ должникомъ, по опредѣленію суда, и 4) по распоряженію правительства, въ томъ случаѣ, когда дѣйствія артели будутъ признаны имъ несогласными съ уставомъ или противными дѣйствующимъ узаконеніямъ.

§ 62. Въ случаѣ прекращенія дѣйствій артели, капиталы ея и имущество, за удовлетвореніемъ всѣхъ предъявленныхъ къ артели претензій и обязательствъ и уплатою долговъ, распредѣляются между наличными членами артели, въ порядкѣ, опредѣленномъ общимъ собраніемъ артели, съ утвержденія Губернатора. О ликвидаціи дѣлъ артели и результатахъ оной публикуется въ «Вѣстникѣ финансовъ, промышленности и торговли» и мѣстныхъ «Губернскихъ Вѣдомостяхъ» и, независимо отъ того, доносится артелью, черезъ Начальника губерніи, Министрамъ Внутреннихъ Дѣлъ и Финансовъ.

VII. Общія постановленія.

§ 63. Въ случаѣ, если число участниковъ въ артели будетъ болѣе 150, общее собраніе артели замѣняется, съ разрѣшенія Министра Финансовъ, собраніемъ уполномоченныхъ, къ которому переходятъ всѣ права общаго собранія, а права и обязанности собранія уполномоченныхъ, указанныя въ §§ 45 и 49, возлагаются на комитетъ, избираемый собраніемъ уполномоченныхъ изъ полноправныхъ членовъ артели въ количествѣ шести членовъ и трехъ кандидатовъ на трехлѣтній срокъ. Замѣна членовъ комитета въ первое трехлѣтіе производится способомъ, указаннымъ въ § 51, причемъ ежегодно выбываютъ по два члена комитета и одинъ кандидатъ. Въ комитетѣ предсѣдательствуетъ и докладываетъ дѣла управляющій артели.

§ 64. Настоящій уставъ можетъ быть измѣняемъ и до-

полняемъ по постановленіямъ общаго собранія членовъ артели, состоявшимся съ соблюденіемъ условій, изложенныхъ въ §§ 39 и 41, съ утвержденія Министра Финансовъ.

§ 65. Въ случаяхъ, не предусмотрѣнныхъ настоящимъ уставомъ, артель руководствуется правилами, для артелей постановленными, а равно общими узаконеніями, какъ нынѣ дѣйствующими, такъ и тѣми, кои будутъ изданы впослѣдствіи.

§ 66. Недоразумѣнія, возникающія по исполненію сего устава, разрѣшаются Министромъ Финансовъ.

Подписалъ: Директоръ *В. Ковалевскій*. Скрѣпилъ: Начальникъ Отдѣленія *А. Мурашкинцевъ*. Вѣрно: за Начальника Отдѣленія *Я. Розенсонъ*.

1900.

Проектъ устава «Общества квартировладѣльцевъ, служащихъ въ Главномъ Управленіи неокладныхъ сборовъ и казенной продажи питей» *).

Цѣль учрежденія Общества, права и обязанности его.

§ 1. Общество подъ наименованіемъ: «Общество квартировладѣльцевъ, служащихъ въ Главномъ Управленіи неокладныхъ сборовъ и казенной продажи питей» учреждается для постройки и перестройки дома или домовъ въ С.-Петербургѣ для предоставленія членамъ Общества дешевыхъ квартиръ.

§ 2. Уставъ Общества, а равно могущія потребоваться въ

*) Составленъ *г. Д. Коврайскимъ* при содѣйствіи *В. Г. Котельникова*, которымъ и приносимъ здѣсь благодарность за разрѣшеніе воспользоваться для печати этимъ неопубликованнымъ еще документомъ.

немъ впослѣдствіи измѣненія, подлежатъ утвержденію Министра Финансовъ.

§ 3. Сообразно цѣли учрежденія, Обществу предоставляется право, съ соблюденіемъ существующихъ законовъ, постановленій и правъ частныхъ лицъ, пріобрѣтать въ собственность дома съ принадлежащими къ нимъ участками земли, равно отдѣльные участки земли безъ строеній, перестраивать пріобрѣтенные дома, возводить новые дома и закладывать принадлежащія Обществу постройки и земли въ кредитныхъ учрежденіяхъ и у частныхъ лицъ.

§ 4. Общество подчиняется относительно платежа всѣхъ общихъ и мѣстныхъ сборовъ всѣмъ правиламъ и постановленіямъ, какъ общимъ, такъ и относительно предпріятія Общества нынѣ въ Имперіи дѣйствующимъ, равно тѣмъ, какія впредь будутъ на сей предметъ изданы.

§ 5. Всякій членъ Общества заранѣе, до постройки дома, опредѣляетъ размѣръ требующейся ему квартиры и, по возведеніи дома вчернѣ, планируетъ свою квартиру (въ предѣлахъ возможнаго) по собственному усмотрѣнію.

§ 6. Для образованія основнаго капитала, требующагося на пріобрѣтеніе земельныхъ участковъ и возведеніе домовъ, Обществу предоставляется кредитоваться на сумму, не превышающую стоимости недвижимостей, опредѣляемой указанными въ § 7 нормами размѣровъ квартиръ.

§ 7. Квартиры въ домахъ Общества устариваются четырехъ типовъ, примѣняясь къ размѣру получаемаго чинами Главнаго Управленія квартирнаго довольствія: 1-й и 2-й типы въ 20 и 30 кв. саж. для лицъ, получающихъ не свыше 300 руб. квартирныхъ денегъ, 3-й типъ въ 40 кв. саж. для получающихъ не свыше 450 руб. квартирныхъ денегъ и 4-й типъ въ 50 кв. саж. для получающихъ 600 и болѣе рублей квартирныхъ денегъ.

§ 8. Лицамъ, желающимъ имѣть квартиры съ площадями, превышающими нормы, соотвѣтствующія получаемому ими квартирному довольствію, разрѣшается занять квартиру высшей нормы или двѣ соединенныя квартиры установленныхъ типовъ, подъ непремѣннымъ условіемъ единовременной уплаты Обществу всей капитальной стоимости той части квартиры, которая превышаетъ норму, причитающуюся данному лицу, согласно § 7.

Примѣчаніе 1. Занятіе квартиры ниже нормы, соотвѣтствующей квартирному довольствію, допускается.

Примѣчаніе 2. По выбытіи изъ состава Общества лица, занимавшаго двѣ соединенныя квартиры, въ случаѣ отсутствія чиновъ Главнаго Управленія, желающихъ занять освободившуюся квартиру полностью, квартира эта разбивается на двѣ нормальныя за счетъ выбывшаго изъ Общества квартировладѣльца.

Примѣчаніе 3. При учрежденіи Общества капитальные взносы за сверхнорменную часть квартиры производятся до начала постройки дома въ сроки по указанію организаціонной комиссіи.

§ 9. Суммы, соотвѣтствующія стоимости квартиры, записываются въ особыя книги на личный счетъ каждаго члена Общества, куда заносятся и ежегодные взносы члена.

§ 10. Ежегодный взносъ каждаго члена, пользующагося квартирою въ домѣ Общества, слагается изъ платежей по ссудамъ въ части, падающей на занимаемую членомъ квартиру изъ расходовъ по содержанію дома и изъ отчисленія въ размѣрѣ не свыше 1% съ капитальной стоимости квартиры на образованіе запаснаго капитала.

Примѣчаніе 1. Записанные на личный счетъ каждаго члена платежи на погашеніе ссуды и взносы въ запасный капиталъ составляютъ собственность Общества до выхода члена изъ состава Общества (§ 16).

Примѣчаніе 2. Текущій ремонтъ собственной квартиры лежитъ всецѣло на ея владѣльцѣ; ближайшее опредѣленіе текущаго ремонта предоставляется правленію по инструкціи, утверждаемой общимъ собраніемъ.

§ 11. Запасный капиталъ предназначается для непредвидѣнныхъ хозяйственныхъ расходовъ и на выкупъ квартиръ отъ выбывающихъ членовъ Общества (§ 16).

§ 12. Отчисленія въ запасный капиталъ производятся обязательно до того времени, пока капиталъ этотъ не достигнетъ 5% дѣйствительной стоимости имущества Общества; производство дальнѣйшихъ, сверхъ 5%, отчисленій въ запасный капиталъ зависитъ отъ усмотрѣнія общаго собранія, но обязательное отчисленіе возобновляется во всякомъ случаѣ, если произведенными изъ запаснаго капитала расходами размѣръ капитала окажется менѣе указанныхъ 5%.

Права и обязанности членовъ Общества.

§ 13. Членами Общества могутъ быть всѣ штатные чины Главнаго Управленія неокладныхъ сборовъ и казенной продажи питей, коимъ по должности присвоены квартирныя деньги.

Примѣчаніе. Добровольный выходъ изъ состава Общества допускается во всякое время, съ непремѣннымъ заявленіемъ о семъ правленію Общества за 3 мѣсяца.

§ 14. Переходъ члена Общества въ другое вѣдомство или выходъ его въ отставку не лишаетъ его права на занимаемую имъ квартиру.

§ 15. Каждый членъ Общества долженъ пользоваться квартирою лично, права передачи ея другимъ лицамъ не имѣетъ и не можетъ помѣщать въ квартирѣ какихъ-либо торгово-промышленныхъ заведеній, конторъ и т. п.

Примѣчаніе 1. Въ случаѣ невозможности для члена Общества пользоваться квартирою въ теченіе продолжительнаго

времени по болѣзни, квартира можетъ быть сдана имъ другому лицу на срокъ не болѣе двухъ лѣтъ, съ соблюденіемъ правилъ сего устава.

Примѣчаніе 2. Члены Общества могутъ быть лишены права пользоваться квартирою, по представленію правленія общему собранію, за нарушеніе тишины и спокойствія и неблагопристойныя допущенія въ квартирѣ.

§ 16. Въ случаѣ выбытія члена Общества изъ состава онаго, квартира выкупается Обществомъ съ возвратомъ выбывшему члену взносовъ, сдѣланныхъ имъ въ основной и запасный капиталы, за вычетомъ могущихъ оказаться на немъ долговъ Обществу и другихъ взысканій.

Примѣчаніе 1. Квартира выбывающимъ членомъ должна быть сдана въ исправности, всѣ же поврежденія въ квартирѣ исправляются за счетъ выбывшаго члена.

Примѣчаніе 2. Членъ Общества, произведшій капитальный взносъ за квартиру, но отказавшійся отъ участія въ Обществѣ до начала пользованія квартирою, имѣетъ право на возвратъ этого взноса лишь по истеченіи трехъ лѣтъ со дня окончанія постройки Обществомъ дома, безъ начисленія процентовъ на свой капитальный взносъ.

§ 17. Наслѣдники умершаго члена Общества, если они жили вмѣстѣ съ умершимъ владѣльцемъ квартиры, имѣютъ право пользоваться ею для приведенія своихъ дѣлъ въ порядокъ не долѣе годичнаго срока. Вдова же умершаго имѣетъ право, съ производствомъ взносовъ на общихъ основаніяхъ, оставить за собой пожизненно квартиру, которую занималъ ея умершій мужъ, если числящіяся на личномъ счету умершаго суммы по закону или по завѣщанію должны перейти въ собственность или пожизненное владѣніе вдовы, причемъ суммы эти вдовѣ до конца пользованія ею квартирою не выдаются. Въ случаѣ замужества ея, квартира выкупается Обществомъ.

§ 18. Причитающіеся съ члена Общества за квартиру платежи вносятся правленію за одинъ мѣсяцъ впередъ, причемъ предоставляется льгота въ платежѣ не свыше одного мѣсяца.

§ 19. За просрочку платежа сверхъ означеннаго льготнаго мѣсяца съ неисправнаго плательщика взыскивается въ пользу Общества неустойка въ размѣрѣ пяти рублей въ мѣсяцъ, независимо отъ размѣра неуплаченной суммы; пеня эта зачисляется въ случайныя поступленія Общества и расходуется правленіемъ на эксплоатаціонные расходы. Въ случаѣ же невзноса членомъ Общества слѣдуемыхъ съ него платежей въ теченіе двухъ мѣсяцевъ со дня срока взноса, Общество имѣетъ право исключить неисправнаго плательщика изъ состава Общества, съ выкупомъ у него квартиры.

§ 20. Выкупленныя Обществомъ квартиры, если на нихъ не будетъ заявлено требованія со стороны членовъ Общества или лицъ, имѣющихъ право поступить въ члены Общества, могутъ быть сдаваемы Обществомъ въ наемъ постороннимъ лицамъ по вольной цѣнѣ на сроки не болѣе трехъ лѣтъ.

§ 21. Плата, поступающая съ посторонняго нанимателя сверхъ платежей, производившихся выбывшимъ членомъ, а равно суммы, соотвѣтствующія однопроцентному отчисленію въ запасный капиталъ, производившемуся съ этого члена, обращаются въ случайныя поступленія для расходованія на эксплоатаціонныя надобности.

Правленіе Общества, права и обязанности его.

§ 22. Завѣдываніе дѣлами Общества принадлежитъ правленію, состоящему изъ предсѣдателя и двухъ членовъ, избираемыхъ общимъ собраніемъ членовъ Общества изъ своей среды на три года.

§ 23. Для замѣщенія кого-либо изъ членовъ правленія

на время отлучки или болѣзни, а равно въ случаѣ смерти или выбытія члена до срока, выбираются общимъ собраніемъ два кандидата также на трехлѣтній срокъ.

§ 24. По прошествіи одного года со времени первоначальнаго избранія членовъ правленія, ежегодно выбываетъ одинъ членъ, сначала по жребію, а потомъ по старшинству вступленія и на мѣста выбывающихъ избираются новые члены. Выбывшіе члены правленія и кандидаты могутъ быть избираемы вновь.

§ 25. Предсѣдатель, члены правленія и кандидаты за труды свои по завѣдыванію дѣлами Общества никакого вознагражденія не получаютъ.

§ 26. Правленіе распоряжается всѣми дѣлами и капиталами Общества. Къ обязанности его относится: а) выкупъ квартиръ; б) право залога имущества въ кредитныхъ установленіяхъ и у частныхъ лицъ (§ 2), причемъ залогъ домовъ и выкупъ квартиръ не могутъ быть рѣшаемы правленіемъ безъ одобренія общаго собранія членовъ; в) содержаніе домовъ въ чистотѣ и порядкѣ и ремонтированіе зданій; г) пріемъ, храненіе и расходованіе поступающихъ въ Общество суммъ, на основаніи правилъ сего устава и постановленій общихъ собраній, а также наблюденіе за исправною уплатою процентовъ и погашенія по займамъ Общества; д) устройство бухгалтеріи, кассы и письмоводства; е) опредѣленіе необходимыхъ для службы Общества лицъ, съ назначеніемъ имъ предметовъ занятій и содержанія, а равно и ихъ увольненіе; ж) страхованіе имуществъ Общества; з) снабженіе довѣренностями лицъ, опредѣленныхъ на службу Общества правленіемъ, равно какъ опредѣленіе особою инструкціею, утверждаемою общимъ собраніемъ, правилъ и порядка по всѣмъ частямъ управленія; и) составленіе какъ подробнаго отчета объ операціяхъ Общества и баланса оборотовъ его за каждый текущій годъ, такъ и смѣты

расходовъ и плана дѣйствій на настоящій годъ; і) созывъ обыкновенныхъ и чрезвычайныхъ общихъ собраній; к) сношеніе по дѣламъ Общества съ присутственными мѣстами, должностными и частными лицами, и л) сдача квартиръ постороннимъ лицамъ въ случаяхъ, указанныхъ въ § 20.

§ 27. Правленіе производитъ расходы по смѣтамъ, ежегодно утверждаемымъ общимъ собраніемъ членовъ. Собранію предоставляется опредѣлять, до какой суммы правленіе можетъ расходовать, сверхъ смѣтнаго назначенія, въ случаяхъ, не терпящихъ отлагательства; о каждомъ такомъ расходѣ должно быть доложено ближайшему общему собранію.

§ 28. Поступающія въ правленіе суммы, не предназначенныя къ немедленному расходованію, вносятся правленіемъ въ одно изъ кредитныхъ установленій на имя Общества и получаемые на эти суммы билеты и вообще всѣ документы хранятся въ правленіи. Капиталы запасный и другіе, имѣющіе значеніе неприкосновенныхъ, должны быть обращаемы на покупку государственныхъ фондовъ, а также гарантированныхъ правительствомъ акцій и облигацій.

§ 29. Вся переписка по дѣламъ Общества производится отъ имени правленія, за подписью одного изъ его членовъ.

§ 30. Довѣренности, договоры, условія и другіе акты, равно какъ требованія обратной выдачи суммъ Общества изъ кредитныхъ установленій, должны быть подписаны всѣми членами правленія. Чеки по текущимъ счетамъ подписываются предсѣдателемъ или исполняющимъ его обязанности. Для полученія съ почты денежныхъ суммъ, посылокъ и документовъ достаточно подписи одного изъ членовъ правленія.

§ 31. Въ необходимыхъ по дѣламъ Общества случаяхъ правленію предоставляется право ходатайствовать въ присутственныхъ мѣстахъ и у должностныхъ лицъ безъ особой на то довѣренности; равно дозволяется правленію уполномочивать

на сей предметъ одного изъ членовъ или стороннее лицо; но въ дѣлахъ, производящихся въ судебныхъ установленіяхъ, образованныхъ на основаніи судебныхъ уставовъ Императора Александра II, соблюдается ст. 27 Уст. гражд. судопр.

§ 32. Правленіе можетъ уполномочивать за себя особою довѣренностью одного изъ членовъ во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, гдѣ необходимо общее дѣйствіе членовъ правленія, съ отвѣтственностью правленія передъ Обществомъ за всѣ распоряженія, которыя будутъ совершены на этомъ основаніи уполномоченнымъ членомъ.

§ 33. Правленіе собирается по мѣрѣ надобности, но во всякомъ случаѣ не менѣе одного раза въ мѣсяцъ. Для дѣйствительности рѣшеній правленія требуется присутствіе трехъ лицъ.

§ 34. Рѣшенія правленія постановляются по большинству голосовъ.

Примѣчаніе. Если членъ правленія, не согласившійся съ постановленіемъ правленія, потребуетъ занесенія своего несогласія въ протоколъ, то съ него слагается отвѣтственность за состоявшееся постановленіе.

Отчетность по дѣламъ Общества

§ 35. Операціонный годъ Общества считается съ 1 января по 1 января. За каждый минувшій годъ правленіемъ составляется для представленія на разсмотрѣніе и утвержденіе обыкновеннаго годового общаго собранія членовъ (§ 38) подробный годовой отчетъ объ операціяхъ Общества и балансъ его оборотовъ. Годовой отчетъ и балансъ разсылаются правленіемъ за двѣ недѣли до годового общаго собранія всѣмъ членамъ Общества. Съ того же времени открываются членамъ для обозрѣнія, въ часы присутствія правленія, книги правленія со всѣми счетами, документами и приложеніями, относящимися къ отчету и балансу.

Примѣчаніе. При составленіи баланса всѣ строенія цѣнятся въ ихъ дѣйствительной стоимости.

§ 36. Для повѣрки отчета и баланса, общее собраніе членовъ назначаетъ за годъ впередъ ревизіонную комиссію въ составѣ не менѣе трехъ членовъ, не состоящихъ въ другихъ должностяхъ по управленію дѣлами Общества. Комиссія эта собирается обязательно не позже какъ за мѣсяцъ до слѣдующаго годичнаго собранія и, по обревизованіи отчета и баланса за истекшій годъ и относящихся къ нимъ книгъ, счетовъ, документовъ и приложеній, составляетъ свое заключеніе, которое вмѣстѣ съ отчетомъ и балансомъ и вносится правленіемъ въ общее собраніе. Комиссіи этой предоставляется, если она признаетъ нужнымъ или общимъ собраніемъ ей будетъ поручено, производить осмотръ и ревизію всего имущества Общества на мѣстахъ и повѣрку сдѣланныхъ въ теченіе года работъ, а равно произведенныхъ расходовъ по возобновленію или ремонту имущества Общества и вообще производить всѣ необходимыя изысканія для заключенія о степени пользы и своевременности, а равно выгодности для Общества какъ произведенныхъ работъ, такъ и всѣхъ оборотовъ Общества. Для исполненія вышеизложеннаго правленіе обязано предоставить комиссіи всѣ необходимые способы. На предварительное той же комиссіи разсмотрѣніе представляются смѣта и планъ дѣйствій на наступившій годъ, которые, съ заключеніемъ комиссіи, вносятся также въ общее собраніе членовъ Общества. Комиссіи предоставляется право требовать отъ правленія, въ случаѣ признанной ею необходимости, чрезвычайныхъ общихъ собраній (§ 39).

Общія собранія членовъ.

§ 37. По утвержденіи устава, созываются въ общее собраніе всѣ чины Главнаго Управленія неокладныхъ сборовъ и

казенной продажи питей, желающіе принять участіе въ Обществѣ, и въ этомъ собраніи избирается изъ числа участвующихъ, простымъ большинствомъ голосовъ, организаціонная комиссія изъ пяти человѣкъ, на которую возлагаются всѣ распоряженія по осуществленію предпріятія, за исключеніемъ руководства собственно строительными работами, для производства которыхъ избирается тѣмъ же общимъ собраніемъ особая строительная комиссія въ составѣ не болѣе десяти лицъ изъ членовъ Общества, не вошедшихъ въ составъ организаціонной комиссіи. Дѣйствіе организаціонной и строительной комиссій прекращается по окончательномъ возведеніи зданій и представленіи отчетовъ ихъ операцій общему собранію, которое затѣмъ избираетъ правленіе и ревизіонную комиссію (§ 36). Каждымъ общимъ собраніемъ избирается, простымъ большинствомъ голосовъ, предсѣдатель собранія изъ лицъ, не состоящихъ въ составѣ правленія и вышеуказанныхъ комиссій.

§ 38. Общія собранія членовъ бываютъ обыкновенныя и чрезвычайныя. Обыкновенныя собранія созываются правленіемъ ежегодно въ январѣ для утвержденія смѣты расходовъ и плана дѣйствій въ наступившемъ году и не позже марта мѣсяца для разсмотрѣнія и утвержденія отчета и баланса за истекшій годъ, а также для избранія членовъ правленія, кандидатовъ и ревизіонной комиссіи. Въ сихъ собраніяхъ обсуждаются и рѣшаются также и другія дѣла, превышающія власть правленія, или тѣ, кои правленіемъ будутъ предложены собранію.

§ 39. Чрезвычайныя собранія созываются правленіемъ или по собственному его усмотрѣнію, или по требованію членовъ общества (не менѣе 10 человѣкъ) или ревизіонной комиссіи. Такое требованіе членовъ или ревизіонной комиссіи о созваніи чрезвычайнаго общаго собранія приводится въ исполненіе правленіемъ не позже одного мѣсяца по заявленіи его.

§ 40. Общее собраніе разрѣшаетъ, согласно сему уставу,

всѣ вопросы, до дѣлъ Общества относящіеся. Но непремѣнному вѣдѣнію его подлежатъ постановленія: о пріобрѣтеніи недвижимыхъ имуществъ, о продажѣ и залогѣ таковыхъ имуществъ, о выкупѣ квартиръ, а равно о расширеніи предпріятія и объ измѣненіи его устава.

§ 41. О времени и мѣстѣ общаго собранія члены извѣщаются за двѣ недѣли до дня собранія, причемъ въ повѣсткѣ должны быть точно указаны предметы, подлежащіе разсмотрѣнію общаго собранія.

§ 42. Каждый членъ Общества имѣетъ право присутствовать въ общемъ собраніи и участвовать въ обсужденіи предлагаемыхъ собраніемъ вопросовъ.

§ 43. Для дѣйствительности общихъ собраній требуется, чтобы въ оное прибыло не менѣе половины членовъ Общества, а для вопросовъ о расширеніи предпріятія, объ измѣненіи устава и ликвидаціи дѣлъ требуется прибытіе не менѣе трехъ четвертей членовъ Общества. Постановленія общаго собранія считаются состоявшимися, когда будутъ приняты большинствомъ двухъ третей голосовъ участвовавшихъ въ подачѣ голосовъ, избраніе же членовъ правленія и членовъ ревизіонной комиссіи производится простымъ большинствомъ голосовъ. Если собраніе не будетъ удовлетворять въ отношеніи числа прибывшихъ членовъ, при которомъ оно считается законносостоявшимся, или, если при рѣшеніи дѣлъ въ общемъ собраніи не окажется требуемаго большинства голосовъ, то не позже какъ черезъ двѣ недѣли дѣлается вызовъ на вторичное общее собраніе, которое считается законносостоявшимся, а рѣшеніе его окончательнымъ, не взирая на число явившихся членовъ, о чемъ правленіе обязано предварить на повѣсткѣ. Въ такомъ вторичномъ собраніи могутъ быть разсматриваемы лишь тѣ дѣла, которыя подлежали обсужденію или остались неразрѣшенными въ первомъ общемъ собраніи, причемъ дѣла эти рѣшаются

простымъ большинствомъ голосовъ. Рѣшенія общаго собранія обязательны для всѣхъ членовъ Общества, какъ присутствовавшихъ въ собраніи, такъ и отсутствовавшихъ.

Примѣчаніе. Способъ подачи голосовъ въ общемъ собраніи производится по усмотрѣнію самого собранія.

§ 44. Дѣла, подлежащія разсмотрѣнію въ общемъ собраніи, поступаютъ въ оное не иначе, какъ черезъ посредство правленія, почему члены Общества, желающіе сдѣлать какое-либо предложеніе общему собранію, должны письменно обратиться въ правленіе не позже трехъ недѣль до общаго собранія. Если предложеніе сдѣлано не менѣе какъ 10 членами, то правленіе обязано во всякомъ случаѣ представить его къ слѣдующему общему собранію, съ своимъ заключеніемъ.

§ 45. Постановленія общаго собранія удостовѣряются протоколами, подписываемыми предсѣдательствовавшимъ въ собраніи и правленіемъ.

Разборъ споровъ по дѣламъ общества, отвѣтственность и прекращеніе дѣйствій его.

§ 46. Всѣ споры по дѣламъ Общества между членами и между ними и членами правленія, а равно споры между членами правленія и прочими выборными по Обществу лицами рѣшаются или въ общемъ собраніи членовъ, если обѣ спорящія стороны на это согласны, или разбираются общимъ судебнымъ порядкомъ.

§ 47. Отвѣтственность по предпріятію лежитъ всецѣло на Обществѣ и ограничивается принадлежащимъ ему движимымъ и недвижимымъ имуществомъ и капиталами, а потому, въ случаѣ неудачи предпріятія Общества или при возникшихъ на оное искахъ, отдѣльные члены Общества никакой ни личной, ни имущественной отвѣтственности подвергаемы быть не могутъ.

§ 48. Срокъ существованія Общества не назначается. Если по ходу дѣлъ закрытіе Общества признано будетъ необходимымъ, то дѣйствія его прекращаются по постановленію общаго собранія членовъ.

§ 49. Въ случаѣ прекращенія дѣйствій Общества, общее собраніе членовъ избираетъ изъ своей среды не менѣе трехъ лицъ въ составъ ликвидаціонной комиссіи и опредѣляетъ порядокъ ликвидаціи дѣлъ Общества. Комиссія эта принимаетъ дѣла отъ правленія. Ликвидаторы вызываютъ черезъ повѣстки и публикацію кредиторовъ Общества, принимаютъ мѣры къ полному ихъ удовлетворенію, производятъ реализацію имущества Общества и вступаютъ въ соглашенія и мировыя сдѣлки съ третьими лицами, на основаніи и въ предѣлахъ, указанныхъ общимъ собраніемъ. Суммы, слѣдующія на удовлетвореніе кредиторовъ, а равно необходимыя для обезпеченія полнаго удовлетворенія спорныхъ требованій, вносятся ликвидаторами, за счетъ кредиторовъ, въ одно изъ государственныхъ установленій,—до того времени не можетъ быть приступлено къ удовлетворенію членовъ соразмѣрно остающимся въ распоряженіи Общества средствамъ. О дѣйствіяхъ своихъ ликвидаторы представляютъ общему собранію отчеты въ сроки, установленные собраніемъ, и, независимо отъ сего, по окончаніи ликвидаціи, представляютъ общій отчетъ.

§ 50. Какъ о приступѣ къ ликвидаціи, такъ и объ окончаніи оной, съ объясненіемъ послѣдовавшихъ распоряженій, въ первомъ случаѣ — правленіемъ, а въ послѣднемъ — ликвидаторами, доносится Министру Финансовъ, а также дѣлаются надлежащія публикаціи для свѣдѣнія членовъ и всѣхъ лицъ, къ дѣламъ Общества прикосновенныхъ.

1901.

Проектъ устава «Товарищества устройства и улучшенія жилищъ для нуждающагося трудящагося населенія» *).

Цѣль Товарищества

§ 1. Товарищество имѣетъ назначеніемъ устраивать здоровыя и дешевыя жилища для нуждающагося трудящагося населенія въ г. С.-Петербургѣ и его окрестностяхъ, а равно и въ другихъ мѣстностяхъ.

§ 2. Для достиженія этой цѣли Товарищество имѣетъ право пріобрѣтать и отчуждать всякаго рода имущества и открывать учрежденія, способствующія улучшенію жизненной обстановки сказаннаго населенія.

Составъ Товарищества

§ 3. Членами Товарищества могутъ быть совершеннолѣтнія лица обоего пола, всѣхъ званій и состояній, а равно различныя сословія, общественныя и иныя учрежденія, пріобрѣвшія одинъ или нѣсколько паевъ Товарищества.

Примѣчаніе. Членами Товарищества не могутъ быть воспитанники учебныхъ заведеній, состоящіе на дѣйствительной службѣ нижніе воинскіе чины и лица, ограниченныя въ правахъ по суду.

§ 4. При вступленіи въ Товарищество, каждый членъ уплачиваетъ вступной взносъ въ размѣрѣ двухъ (2) рублей.

§ 5. Каждый членъ Товарищества, не исключая учрежденій, имѣющій отъ 1 до 20 паевъ, пользуется правомъ одного голоса, отъ 20 до 40 паевъ—2 голосами, отъ 40 до 60 паевъ—

*) Былъ напечатанъ впервые въ 1901 г. въ Петербургѣ.

3 голосами, отъ 60 до 80 паевъ—4 голосами, отъ 80 и выше—5 голосами. Тѣ члены, которые имѣютъ не менѣе 100 паевъ, въ случаѣ учрежденія для управленія дѣлами Товарищества собранія уполномоченныхъ, взамѣнъ собранія членовъ, входятъ въ его составъ или посылаютъ въ него своихъ представителей, независимо отъ избранія.

Примѣчаніе 1. Правомъ голоса въ общихъ собраніяхъ пользуются тѣ члены, которые ко дню созыва собранія состояли въ Товариществѣ не менѣе трехъ мѣсяцевъ.

Примѣчаніе 2. Членъ, участвующій въ общемъ собраніи по передовѣрію, можетъ имѣть не болѣе одного голоса, сверхъ своего собственнаго.

Примѣчаніе 3. Обществу охраненія народнаго здравія и С.-Петербургскому городскому попечительству о народной трезвости, вошедшимъ въ число первоначальныхъ членовъ-учредителей Товарищества, предоставляется, независимо отъ числа пріобрѣтенныхъ ими паевъ и отъ выбора, имѣть по одному представителю въ собраніи уполномоченныхъ, если таковое будетъ учреждено, и въ совѣтѣ Товарищества.

§ 6. Всякое предложеніе или заявленіе члена Товарищества должно быть разсмотрѣно правленіемъ въ ближайшемъ засѣданіи послѣдняго; предложеніе или заявленіе не менѣе 10 членовъ Товарищества, по ихъ требованію и предварительномъ разсмотрѣніи совѣта Товарищества, должно быть внесено на обсужденіе ближайшаго собранія членовъ или уполномоченныхъ.

§ 7. Каждый членъ является отвѣтственнымъ по обязательствамъ Товарищества только въ размѣрѣ суммы принадлежащихъ ему паевъ.

§ 8. Членъ Товарищества, желающій продать принадлежащіе ему паи, обязанъ заявить о томъ правленію и сообщить при этомъ имя, отчество, фамилію и общественное положе-

ніе покупщика. Правленію предоставляется или согласиться на заявленную продажу, или, въ теченіе двухъ недѣль со дня заявленія, подыскать другого покупщика изъ числа членовъ Товарищества, или же оставить паи впредь до продажи за кассою Товарищества, уплативъ въ тотъ же срокъ сумму ихъ стоимости изъ запаснаго капитала.

§ 9. Въ случаѣ утраты паевъ, владѣлецъ ихъ заявляетъ о томъ правленію. Послѣднее, произведя за его счетъ публикаціи объ утратѣ, выдаетъ ему новые паи за прежними номерами и съ отмѣткою на нихъ, что они выданы взамѣнъ утраченныхъ.

Примѣчаніе. Объ утратѣ купоновъ отъ паевъ правленіе никакихъ заявленій не принимаетъ.

Средства Товарищества.

§ 10. Средства Товарищества составляются: а) изъ складочнаго капитала въ размѣрѣ 250.000 р., раздѣленныхъ на 10.000 паевъ, по 25 р. каждый, и б) изъ запаснаго капитала, образующагося изъ вступныхъ взносовъ членовъ, изъ остатковъ отъ прибылей по предпріятіямъ Общества и изъ различныхъ случайныхъ поступленій.

Примѣчаніе. Товариществу предоставляется право увеличивать, по мѣрѣ надобности, свой складочный капиталъ выпускомъ новыхъ паевъ, съ надлежащаго каждый разъ на то разрѣшенія.

§ 11. Запасный капиталъ предназначается на расширеніе предпріятій Товарищества и на покрытіе возможныхъ убытковъ. Въ случаѣ ликвидаціи дѣлъ Товарищества, означенный капиталъ не распредѣляется между членами, а обращается на какія-либо благотворительныя цѣли, по опредѣленію послѣдняго общаго собранія.

§ 12. Суммы, не требующія безотлагательнаго расхода, вносятся Правленіемъ въ одно изъ Государственныхъ кредитныхъ установленій на имя Товарищества. Получаемые вкладные билеты и вообще всѣ цѣнные документы хранятся въ кассѣ Товарищества.

§ 13. Требованія о выдачѣ суммъ Товарищества изъ Государственныхъ кредитныхъ установленій должны быть за подписью не менѣе какъ трехъ (3) директоровъ правленія, извѣстныхъ тому кредитному установленію, въ которомъ хранятся суммы Товарищества. Чеки по текущимъ дѣламъ подписываются (1) директоромъ, уполномоченнымъ на то правленіемъ.

§ 14. По утвержденіи настоящаго устава, учредители Товарищества образуютъ изъ себя собраніе учредителей, которое распредѣляетъ паи въ теченіе двухъ лѣтъ. Товарищество считается состоявшимся, когда оно будетъ располагать капиталомъ въ пятьдесятъ тысячъ рублей или обязательствами на взносъ его.

Примѣчаніе 1. Правило о храненіи суммъ, изложенное въ § 12 сего устава, имѣетъ силу и по отношенію къ собранію учредителей.

Примѣчаніе 2. При послѣдующихъ выпускахъ паевъ (примѣч. § 10), обязанность по ихъ распредѣленію возлагается на правленіе.

§ 15. При подпискѣ на паи, вмѣстѣ съ вступными взносами, пріобрѣтателями паевъ уплачивается или полностью вся сумма ихъ стоимости, или часть таковой, въ размѣрѣ не менѣе установленнаго собраніемъ учредителей или общимъ собраніемъ или собраніемъ уполномоченныхъ; при чемъ разсрочка уплаты не продолжается долѣе двухъ лѣтъ. Въ полученныхъ суммахъ выдаются предварительныя квитанціи, которыя, послѣ произведенія полной оплаты, замѣняются именными паями.

Примѣчаніе 1. Подписка на паи допускается безъ ограниченія ихъ числа на одно лицо или учрежденіе.

Примѣчаніе 2. До полной оплаты пая, пріобрѣтатель правомъ голоса въ управленіи дѣлами Товарищества не пользуется.

§ 16. Паи выдаются на опредѣленное лицо и могутъ быть передаваемы не иначе, какъ по передаточной подписи, сдѣланной въ правленіи Товарищества (§ 8).

§ 17. Дивидендъ на паи ограничивается 4½%. Излишекъ дохода, могущій получиться, зачисляется въ запасный капиталъ и идетъ на расширеніе предпріятій Товарищества.

Управленіе дѣлами Товарищества.

§ 18. Дѣлами Товарищества завѣдываютъ: а) общее собраніе членовъ или уполномоченныхъ, б) совѣтъ и в) правленіе.

§ 19. До тѣхъ поръ, пока число членовъ Товарищества не превзойдетъ 250,—управленіе его дѣлами принадлежитъ общему собранію членовъ. Когда же число членовъ превыситъ указанный предѣлъ, тогда общему собранію предоставляется постановить объ учрежденіи, взамѣнъ общаго собранія, собранія уполномоченныхъ отъ членовъ Товарищества.

§ 20. Уполномоченные и кандидаты къ нимъ избираются срокомъ на три года, по запискамъ, изъ среды всѣхъ членовъ Товарищества. Уполномоченные избираются по одному на каждые пятнадцать, а кандидаты—по одному на каждые тридцать членовъ Товарищества.

Примѣчаніе. Третья часть уполномоченныхъ выбываетъ ежегодно: въ первые два года по жребію, а впослѣдствіи по очереди вступленія. Выбывающіе могутъ быть избираемы вновь.

§ 21. Общія собранія членовъ или уполномоченныхъ бываютъ очередныя и экстренныя. Первыя созываются правле-

ніемъ не позднѣе 1 марта слѣдующаго за отчетнымъ года, а а вторыя по мѣрѣ надобности.

Примѣчаніе. Правленіе обязано созывать экстренное собраніе, если о томъ поступитъ заявленіе, подписанное не менѣе, какъ 10 членами Товарищества (§ 6).

§ 22. О днѣ и мѣстѣ предстоящаго собранія публикуется заранѣе въ одной изъ распространенныхъ столичныхъ газетъ, и члены Товарищества извѣщаются о томъ повѣстками, разсылаемыми за двѣ недѣли до открытія собранія, съ обозначеніемъ предметовъ, подлежащихъ его обсужденію.

§ 23. Для дѣйствительности собранія требуется присутствіе въ немъ не менѣе половины членовъ или уполномоченныхъ. Въ случаѣ несостоявшагося собранія, слѣдующее назначается черезъ двѣ недѣли и считается дѣйствительнымъ при всякомъ числѣ прибывшихъ, о чемъ члены Товарищества извѣщаются въ разсылаемыхъ имъ повѣсткахъ.

Примѣчаніе 1. Для разрѣшенія вопросовъ объ измѣненіи устава и о прекращеніи дѣятельности Товарищества необходимо присутствіе въ собраніи не менѣе $^3/_4$ всѣхъ членовъ или уполномоченныхъ. Правило, постановленное въ настоящемъ параграфѣ о вторичномъ собраніи, сохраняетъ свою силу и по отношенію къ означеннымъ вопросамъ.

Примѣчаніе 2. Параграфы 1 и 17 сего устава измѣненію не подлежатъ.

§ 24. Прибывшіе въ достаточномъ числѣ члены или уполномоченные избираютъ изъ своей среды на каждый разъ предсѣдателя собранія. Предсѣдателемъ не могутъ быть члены совѣта правленія и ревизіонной комиссіи, а равно кандидаты къ нимъ.

§ 25. Къ предметамъ вѣдѣнія общаго собранія членовъ или уполномоченныхъ относятся:

а) разсмотрѣніе и утвержденіе отчетовъ совѣта и правленія и заключенія ревизіонной комиссіи;

б) разсмотрѣніе и утвержденіе составленной правленіемъ смѣты на слѣдующій годъ съ заключеніемъ по ней совѣта и ревизіонной комиссіи;

в) разрѣшеніе вопросовъ о постройкѣ новыхъ домовъ, о пріобрѣтеніи и отчужденіи недвижимыхъ имуществъ, о ихъ залогѣ, о заключеніи займовъ отъ имени Товарищества и вообще о принятіи Товариществомъ долгосрочныхъ обязательствъ;

г) разрѣшеніе вопросовъ о расходованіи запаснаго капитала;

д) распредѣленіе дивиденда;

е) составленіе инструкцій для завѣдыванія учрежденіями Товарищества;

ж) разсмотрѣніе инструкцій, составленныхъ совѣтомъ;

з) выборъ членовъ совѣта и кандидатовъ къ нимъ и выборъ членовъ ревизіонной комиссіи;

и) разсмотрѣніе и рѣшеніе вопросовъ объ измѣненіи устава Товарищества и о прекращеніи его дѣятельности, и

і) разрѣшеніе вообще всѣхъ вопросовъ, вносимыхъ совѣтомъ и правленіемъ на обсужденіе общаго собранія.

§ 26. Ревизіонная комиссія избирается общимъ собраніемъ членовъ или уполномоченныхъ, въ составѣ отъ 3 до 5 членовъ, и на нее возлагается фактическая и документальная провѣрка книгъ, счетовъ, отчетовъ и имущества Товарищества. Періодъ дѣятельности и ближайшія правила послѣдней опредѣляются особо составленной для сего инструкціей.

§ 27. Всѣ вопросы въ общемъ собраніи членовъ или уполномоченныхъ разрѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ, исключая вопросовъ, поименованныхъ въ п. з § 25, для рѣшенія которыхъ требуется большинство $^3/_4$ голосовъ присут-

ствующихъ. При раздѣленіи голосовъ поровну, голосъ предсѣдателя дастъ перевѣсъ.

§ 28. О рѣшеніяхъ, принятыхъ общимъ собраніемъ членовъ или уполномоченныхъ, составляется краткій журналъ, который и подписывается присутствовавшими на собраніи членами или уполномоченными.

§ 29. Члены совѣта избираются изъ среды всѣхъ членовъ Товарищества, въ числѣ отъ 18 до 24, срокомъ на три года, и къ нимъ въ половинномъ числѣ избираются кандидаты.

Примѣчаніе. Третья часть членовъ совѣта выбываетъ ежегодно: въ первые два года по жребію, а впослѣдствіи по очереди вступленія. Выбывающіе могутъ быть избираемы вновь.

§ 30. Засѣданія совѣта собираются его предсѣдателемъ по мѣрѣ надобности, но не менѣе одного раза въ три мѣсяца и происходятъ при участіи членовъ правленія.

§ 31. Для дѣйствительности засѣданія совѣта необходимо присутствіе не менѣе $^1/_3$ всѣхъ членовъ, считая въ томъ числѣ и членовъ правленія. Правило о вторичныхъ собраніяхъ (§ 23) сохраняетъ свою силу и по отношенію къ засѣданіямъ совѣта.

§ 32. Къ обязанностямъ совѣта относятся:

а) избраніе предсѣдателя и секретаря совѣта, директоровъ правленія и кандидатовъ къ нимъ;

б) разсмотрѣніе отчетовъ правленія за каждую четверть года и разсмотрѣніе и утвержденіе всѣхъ книгъ и счетовъ его;

в) періодическая повѣрка кассы Товарищества;

г) предварительное разсмотрѣніе годовыхъ отчетовъ правленія и заключеній ревизіонной комиссіи и составленіе для общихъ собраній членовъ и уполномоченныхъ годовыхъ отчетовъ о собственной дѣятельности;

д) предварительное разсмотрѣніе составленной правленіемъ приходо-расходной смѣты на слѣдующій годъ и представленіе

ея, съ своимъ заключеніемъ, общему собранію членовъ или уполномоченныхъ;

е) составленіе проектовъ инструкцій;

ж) разсмотрѣніе и разработка всѣхъ новыхъ вопросовъ, вносимыхъ на обсужденіе и разрѣшеніе общаго собранія членовъ или уполномоченныхъ, по почину правленія или членовъ Товарищества;

з) предварительное разсмотрѣніе вопросовъ объ измѣненіи устава и прекращеніи дѣятельности Товарищества;

и) разрѣшеніе правленію сверхсмѣтнаго расхода въ размѣрѣ, опредѣленномъ общимъ собраніемъ,

и і) вообще попеченіе о возможно болѣе успѣшномъ достиженіи цѣлей Товарищества.

§ 33. Всѣ вопросы въ совѣтѣ разрѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ. При раздѣленіи голосовъ поровну, голосъ предсѣдателя даетъ перевѣсъ.

§ 34. О происходившемъ на засѣданіи составляется журналъ, подписываемый всѣми присутствовавшими.

§ 35. Правленіе состоитъ изъ 6 директоровъ и трехъ кандидатовъ къ нимъ, избираемыхъ на три года членами совѣта изъ своей среды, изъ среды кандидатовъ въ члены совѣта, а равно изъ среды членовъ Товарищества.

Примѣчаніе. Третья часть членовъ правленія выбываетъ ежегодно: въ первые два года по жребію, а впослѣдствіи по очереди вступленія. Выбывающіе могутъ быть избираемы вновь.

§ 36. Засѣданія правленія собираются по мѣрѣ надобности, но не менѣе одного раза въ недѣлю.

§ 37. Члены правленія избираютъ изъ своей среды предсѣдателя и распредѣляютъ между собою занятія по веденію дѣлъ Товарищества.

§ 38. Для дѣйствительности засѣданія правленія необхо-

димо присутствіе не менѣе трехъ членовъ, считая въ томъ числѣ и предсѣдателя.

§ 39. Вся исполнительная власть по управленію дѣлами Товарищества предоставляется правленію и въ кругъ его обязанностей не входятъ только тѣ предметы, которые вѣдаютъ общее собраніе членовъ или уполномоченныхъ и совѣтъ.

§ 40. Всѣ вопросы въ правленіи рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ. При раздѣленіи голосовъ поровну, голосъ предсѣдателя даетъ перевѣсъ.

§ 41. Директора, какъ уполномоченные Товарищества, дѣйствуютъ въ присутственныхъ мѣстахъ безъ особой на то довѣренности.

Общія правила.

§ 42. Товариществу предоставляется входить съ ходатайствами по поводу нуждъ, возникающихъ въ кругѣ его дѣятельности, въ соотвѣтствующія правительственныя учрежденія и къ правительственнымъ лицамъ.

§ 43. Товариществу предоставляется производить чрезъ особо уполномоченныхъ на то членовъ Товарищества или комиссіи членовъ Товарищества изслѣдованія жилищныхъ условій. О предпринимаемыхъ такого рода изслѣдованіяхъ Товарищество сообщаетъ подлежащей мѣстной полицейской власти, сообщая при этомъ званіе, имена, отчества и фамиліи членовъ, уполномоченныхъ производить изслѣдованія.

Примѣчаніе. Уполномоченнымъ членамъ не предоставляется права требовать сообщенія или представленія нужныхъ имъ свѣдѣній и производить осмотры домовъ или квартиръ безъ согласія на то хозяевъ сихъ домовъ и квартиръ.

§ 44. Преимущественное право пользованія квартирами въ домахъ Товарищества за установленную для этихъ квар-

тиръ наемную плату предоставляется нуждающимся трудящимся лицамъ, состоящимъ членами Товарищества.

§ 45. Товарищество имѣетъ печать со своимъ наименованіемъ.

§ 46. Въ случаѣ прекращенія дѣятельности Товарищества, правила по ликвидаціи его дѣлъ устанавливаются по предложеніямъ правленія на созываемыхъ для того общихъ собраніяхъ.

Люд. Бр. Скаржинскій, статскій совѣтникъ Дмитрій Андреевичъ Дриль, коллежскій совѣтникъ Михаилъ Николаевичъ Нижегородцевъ *).

Уставъ Товарищества въ значительной мѣрѣ напоминаетъ уставъ домостроительнаго общества (Spar und Bauverein) въ Ганноверѣ. Уставъ сопровождала особая записка, адресованная въ Комитетъ Попечительства о домахъ трудолюбія и работныхъ домахъ.

Записка гласитъ слѣдующее:

«Въ 1899 и 1900 годахъ, учрежденная при Русскомъ Обществѣ охраненія народнаго здравія Комиссія по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ, послѣ всесторонняго обсужденія доклада о причинахъ столь развитаго у насъ въ средѣ рабочаго люда массоваго алкоголизма, пришла, между прочимъ, къ заключеніямъ: а) что чрезмѣрная продолжительность во многихъ отрасляхъ производства рабочаго дня, длящагося обык-

*) Учредителями Товарищества состоятъ: Принцъ Александръ Петровичъ Ольденбургскій, С.-Петербургское Попечительство о народной трезвости, А. С. Постниковъ, К. В. Николаевскій, сенаторъ И. Слободчиковъ, академикъ Янжулъ, А. Г. Небольсинъ, А. Н. Лебедева, док. мед. Дементьевъ, В. И. Покровскій, док. мед. А. А. Липскій, док. мед. В. С. Кудринъ, Совѣтъ Общества охраненія народнаго здравія, В. Н Герардъ сенаторъ Н. С. Таганцевъ, В. И. Ковалевскій и нѣкоторыя другія лица.

новенно отъ 14 до 17 часовъ, а въ горячее время и болѣе того, а также дурное и недостаточное питаніе, не находящееся въ соотвѣтствіи съ тратами организма, и крайняя антигигіеничность квартирныхъ помѣщеній, страдающихъ отъ недостатка свѣта, воздуха, тепла, сухости, чистоты и отъ переполненія и скученности, неминуемо должны разстраивать здоровье, особенно у только еще подрастающихъ и органически формирующихся ремесленныхъ учениковъ, должны ослаблять органическія силы рабочихъ, понижать ихъ работоспособность, сокращать продолжительность ея періода въ жизни организма и вызывать въ немъ состоянія стойкаго переутомленія, истощенія и физіологической бѣдности со всѣми ихъ гибельными слѣдствіями; б) что вышеуказанныя состоянія, сопровождающіяся въ душевной сферѣ чувствованіями разбитости, разслабленности, недомоганія, подавленнымъ и мрачнымъ расположеніемъ духа, недовольствомъ, раздражительностью, неохотой и даже отвращеніемъ къ труду или работѣ, должны порождать болѣе или менѣе напряженное влеченіе къ разъ извѣданному искусственному возбудителю — алкоголю, доставляющему моменты временнаго забвенія; в) что, подъ вліяніемъ указанныхъ, разрушительно на здоровье дѣйствующихъ причинъ, множество рабочихъ, злоупотребляя искусственнымъ возбудителемъ, впали уже, вслѣдствіе постояннаго отравленія, въ болѣе или менѣе развитый хроническій алкоголизмъ, при наличности котораго они становятся обузою, а нерѣдко и бичами для своихъ несчастныхъ семей; г) что въ вопросѣ о ставшемъ, поистинѣ, всенароднымъ бѣдствіемъ массовомъ алкоголизмѣ и о его производящихъ причинахъ дѣло идетъ о самомъ драгоцѣнномъ богатствѣ — физическомъ и душевномъ здоровьѣ населенія, растрату котораго не могутъ вознаградить никакія другія богатства, потому что она есть необходимая основа всякаго государственно-общественнаго преуспѣянія, и

д) что поэтому государство, по чувству здороваго само охраненія, не можетъ допускать существованія факторовъ, гибельно дѣйствующихъ на жизненныя силы народныхъ массъ.

Руководствуясь приведенными основаніями и принимая во вниманіе, что Комитетъ Попечительства о домахъ трудолюбія и работныхъ домахъ, руководимый своею Августѣйшею Предсѣдательницею Государынею Императрицею Александрою Ѳеодоровною, уже выступилъ въ 1899 году на помощь народному бѣдствію съ широкопонятою разнообразною трудовою помощью, которая предназначена поддерживать и развивать трудовыя силы самого народа, находящіяся въ зависимости отъ его здоровья и знаній, Комиссія по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ ходатайствовала, черезъ посредство Общества охраненія народнаго здравія, передъ Господиномъ Вице-Предсѣдателемъ Комитета Попечительства, не будетъ ли признано возможнымъ, въ видахъ охраненія народнаго здравія, а черезъ то и трудоспособности, приступить на первое время хотя бы только въ С.-Петербургѣ, въ видѣ перваго опыта: 1) къ устройству здоровыхъ и дешевыхъ жилищъ для рабочихъ и къ снабженію послѣднихъ, на коммерческихъ началахъ, здоровыми и дешевыми пищевыми продуктами; 2) къ устройству, по мѣрѣ возможности, для алкоголиковъ особыхъ лѣчебныхъ заведеній, предназначенныхъ содѣйствовать оздоровленію людей, теперь почти непригодныхъ ни къ какому труду, людей, опасныхъ и ложащихся тяжелымъ бременемъ какъ на свои трудящіяся семьи, такъ и на общество, и 3) къ учрежденію правильно организованныхъ учебныхъ мастерскихъ, помѣщеніе въ которыя могло бы замѣнять для подростковъ теперешнюю выучку у частныхъ мастеровъ въ ихъ ремесленныхъ заведеніяхъ.

Въ истекшемъ же 1901 г. Комиссія по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ, обсуждая докладъ о существующихъ за

границей типахъ гигіеничныхъ рабочихъ жилищъ, снова вернулась къ вопросу о необходимости, въ видахъ противодѣйствія развитію общественнаго зла — массоваго алкоголизма, постройки таковыхъ и у насъ въ Россіи, при чемъ въ средѣ Комиссіи возникла мысль о принятіи и на себя части почина въ устройствѣ здоровыхъ дешевыхъ жилищъ для нуждающагося трудящагося населенія. Для начала осуществленія этой мысли тогда же была избрана особая Комиссія для составленія проекта устава строительнаго учрежденія. Означенная Комиссія выполнила возложенное на нее порученіе, причемъ она остановилась на типѣ Товарищества съ ограниченною отвѣтственностью его членовъ суммою стоимости принадлежащихъ каждому изъ нихъ паевъ, и съ ограниченною извѣстнымъ выборомъ свободою вступленія въ число пайщиковъ. Вмѣстѣ съ симъ Комиссія рѣшила устранить изъ проектированной ею организаціи всякій характеръ благотворительности, а взамѣнъ того внести въ нее, по возможности, примѣненіе принципа самопомощи и обосновать все предпріятіе на строго коммерческомъ разсчетѣ. Такимъ образомъ составленный проектъ устава Товарищества былъ разсмотрѣнъ въ засѣданіи Комиссіи по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ и съ нѣкоторыми замѣчаніями одобренъ ею.

Между тѣмъ, Комитетъ Попечительства о домахъ трудолюбія и работныхъ домахъ, въ засѣданіи 29 мая 1901 года, какъ видно изъ Высочайше утвержденнаго, 11 іюня того же года, его журнала, при обсужденіи вопроса о переводѣ сочиненія Royer de Dour «Les habitations ouvrières en Belgique», опредѣленно высказалъ тотъ взглядъ, что трактуемый въ означенномъ сочиненіи предметъ — постройка гигіеничныхъ рабочихъ жилищъ—имѣетъ несомнѣнное отношеніе къ дѣятельности Попечительства.

Вслѣдствіе всего вышеизложеннаго, состоявшееся 12 де-

кабря истекшаго 1901 года собраніе учредителей Товарищества устройства и улучшенія жилищъ для нуждающагося трудящагося населенія, разсмотрѣвъ исправленный, согласно замѣчаніямъ Комиссіи по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ, проектъ устава Товарищества и одобривъ его, постановило представить означенный проектъ въ Комитетъ состоящаго подъ Августѣйшимъ покровительствомъ Государыни Императрицы Александры Ѳеодоровны Попечительства о домахъ трудолюбія и работныхъ домахъ съ ходатайствомъ о принятіи учреждающагося Товарищества въ вѣдѣніе Попечительства и о содѣйствіи къ утвержденію его устава, уполномочивъ подписать проектъ устава и ходатайство и представить ихъ въ Комитетъ Попечительства учредителей Товарищества статскаго совѣтника Дмитрія Андреевича Дриль, предсѣдателя Комиссіи по вопросу о борьбѣ съ алкоголизмомъ доктора Михаила Николаевича Нижегородцева и графа Людовика Брониславовича Скаржинскаго.

Во исполненіе возложеннаго на нихъ приведеннымъ постановленіемъ собранія учредителей порученія, нижеподписавшіеся имѣютъ честь представить въ Комитетъ состоящаго подъ Августѣйшимъ покровительствомъ Государыни Императрицы Александры Ѳеодоровны Попечительства о домахъ трудолюбія и работныхъ домахъ настоящее хадатайство, подписанный ими проектъ устава Товарищества устройства и улучшенія жилищъ для нуждающагося трудящагося населенія, протоколъ засѣданія собранія учредителей 12 декабря 1901 г., письмо исп. об. предсѣдателя Комитета С.-Петербургскаго Городскаго Попечительства о народной трезвости о вступленіи Попечительства въ число членовъ учредителей и списки послѣднихъ. *Люд. Бр. Скаржинскій, статскій совѣтникъ Дмитрій Андреевичъ Дриль, коллежскій совѣтникъ Михаилъ Николаевичъ Нижегородцевъ*».

«Общество собственниковъ жилищъ».

Первый проектъ устава.

Первый и слѣдующій далѣе второй проектъ устава «Общества собственниковъ жилищъ» составлены въ 1899 и 1902 гг. въ Петербургѣ домашнимъ учителемъ Семеномъ Николаевичемъ *Маевымъ*, которому и приношу благодарность за любезное разрѣшеніе напечатать оба проекта въ нашемъ сборникѣ матеріаловъ; въ печати они появляются впервые. Второй уставъ 1902 г. представленъ на утвержденіе въ Минист. Внутреннихъ Дѣлъ.

СОДЕРЖАНІЕ.	ПРИМѢЧАНІЕ *).
Глава I.	
Статья 1.	
§ 1. Общество учреждается мѣщаниномъ города Мещовска, Калужской губерніи, Семеномъ Николаевичемъ Маевымъ—приглашеніемъ чрезъ посредство печати членовъ, которые, подписавъ проектъ устава, также считаются учредителями.	§ 1. Оставленъ безъ измѣненія, какъ указывающій, кѣмъ и какъ организуется Общество.
Статья 2.	
§ 2. Общество имѣетъ цѣлью заботиться о дешевомъ, удоб-	§ 2. Оставленъ безъ измѣненія.

*) Въ примѣчаніи изложены выдержки изъ доклада и преній иниціатора съ соучредителями при разработкѣ сего устава въ общихъ собраніяхъ.

номъ и постоянномъ жилищѣ для членовъ Общества.

Примѣчаніе. Общество можетъ временно сдавать свои помѣщенія частнымъ лицамъ.

§ 3. Для достиженія означенной цѣли Общество строитъ и пріобрѣтаетъ дома и дачи на паевыхъ началахъ.

Примѣчаніе. Общество можетъ кредитоваться подъ залогъ недвижимостей въ кредитныхъ учрежденіяхъ.

§ 3. Разработанъ на основаніи ст. 397[7], 543, 544 (право общаго владѣнія) Св. Зак. т. X, ч. I.

Статья 3.

§ 4. Общество состоитъ изъ лицъ обоего пола и всякаго званія.

§ 4. Составленъ на основаніи 2126 ст. Св. Зак. т. X, ч. I.

Глава II.

Статья 4.

§ 5. Каждый членъ Общества имѣетъ право получить печатный уставъ.

§ 5. Признанъ необходимымъ въ виду того, что всѣ существующія Общества, за неимѣніемъ въ своихъ уставахъ подобнаго параграфа, лишаютъ возможности знать таковой вновь вступающихъ членовъ, а поэтому часто встрѣчаются въ различныхъ Обществахъ злоупотребленія. Параграфъ этотъ долженъ быть напечатанъ въ

	паевой квитанціи, какъ извлеченіе.
§ 6. Каждый членъ Общества обязанъ незнаніемъ устава не отговариваться.	§ 6. Составленъ на основаніи 62 ст. Св. Зак. т. I, ч. I. Параграфъ этотъ долженъ быть напечатанъ въ паевой квитанціи, какъ извлеченіе.
§ 7. Каждый членъ Общества имѣетъ право голоса по всѣмъ обсуждаемымъ въ общихъ собраніяхъ вопросамъ.	§ 7. Оставленъ безъ измѣненія.
§ 8. Каждый членъ Общества обязанъ не передавать права голоса другому лицу и, по возможности, не уклоняться отъ посѣщеній общихъ собраній.	§ 8. Оставленъ безъ измѣненія.
§ 9. Каждый членъ Общества имѣетъ право быть избранъ въ члены правленія, кандидаты къ нимъ и иныя должности.	§ 9. Оставленъ безъ измѣненія.
Примѣчаніе. Двѣ должности одно лицо занимать не можетъ.	
§ 10. Каждый членъ Общества обязанъ отъ принятія должностей, указанныхъ въ предъидущемъ параграфѣ, при выборѣ на оныя въ первый разъ, не отказываться.	§ 10. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 11. Каждый членъ Общества имѣетъ право справляться о дѣлахъ Общества, каждый разъ входя въ правленіе съ письменнымъ заявленіемъ.

§ 11. Даетъ право каждому члену Общества слѣдить за дѣлами своевременно.

§ 12. Каждый членъ Общества обязанъ слѣдить за интересами въ дѣлахъ Общества.

§ 12. Побуждаетъ членовъ Общества наблюдать за дѣлами своевременно.

§ 13. Каждый членъ Общества имѣетъ право получать отчеты о постройкахъ домовъ и дачъ, производимыхъ Обществомъ.

§ 13. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 14. Каждый членъ Общества обязанъ за производимыми правленіемъ Общества постройками наблюдать поочередно или же до составленія отчета ознакомиться со стоимостью постройки, дабы могущими быть ошибками не поколебать капитальной стоимости квартиры пая.

Примѣчаніе. Общее собраніе членовъ можетъ постройку поручить выбранной изъ своей среды, не исключая членовъ правленія, комиссіи, которая ежемѣсячно разсылаетъ всѣмъ членамъ свѣдѣнія о приходѣ и расходѣ денегъ и матеріаловъ на постройку и

§ 14. Даетъ возможность каждому члену Общества наблюдать за постройкою лично или чрезъ довѣренныхъ лицъ, которыя составляютъ комиссію. Личное наблюденіе тѣмъ болѣе необходимо потому, что по окончаніи постройки и составленія отчета стоимость дома или дачи будетъ дѣлиться на личные участки и квартиры, которыхъ стоимость должна быть неизмѣнна.

вообще о ходѣ постройки, а по окончаніи представляетъ правленію отчетъ.

§ 15. Каждый членъ имѣетъ право получить паевую квитанцію и планъ на пріобрѣтенное имъ помѣщеніеза, подписью предсѣдателя, съ приложеніемъ печати Общества, только по полной оплатѣ пая.

Примѣчаніе. Болѣе одного пая (квартиры) одно лицо имѣть не можетъ.

§ 16. Каждый членъ Общества обязанъ производить причитающіеся съ него платежи своевременно въ кассу правленія Общества, не вынуждая на повтореніе, за что можетъ быть исключенъ изъ числа членовъ общимъ собраніемъ.

Примѣчаніе 1. Члены Общества также исключаются и за совершенные ими ущербы и убытки Обществу.

Примѣчаніе 2. Отсрочка взносовъ съ уплатой пени можетъ быть разрѣшена правленіемъ на основаніи инструкціи, утвержденной общимъ собраніемъ.

§ 15. Паевыя квитанціи съ копіями (книжками по 100 ш. и съ №№ 1—100) должны быть напечатаны въ Экспедиціи Заготовленія Государственныхъ Бумагъ по одобреніи образца Господиномъ Министромъ Финансовъ. Параграфъ этотъ долженъ быть напечатанъ въ паевой квитанціи, какъ извлеченіе.

§ 16. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 17. Каждый членъ Общества имѣетъ право считаться полнымъ собственникомъ части дома, соотвѣтствующей занимаемому имъ помѣщенію, со всѣми юридическими правами, вытекающими изъ пользованія сею частью, по оплатѣ пая.

§ 17. Составленъ на основаніи 423 статьи Св. Законовъ т. X, ч. I. При этомъ законное укрѣпленіе на полную стоимость дома составляется отъ имени Общества собственниковъ жилищъ. Параграфъ этотъ долженъ быть напечатанъ въ паевой квитанціи, какъ извлеченіе.

§ 18. Каждый членъ Общества обязанъ нести долю общихъ расходовъ, а также и отчисленій на капитальный ремонтъ по дому Общества пропорціонально паевой стоимости квартиры.

Примѣчаніе. $^0/_0$ на ремонтъ устанавливается общимъ собраніемъ.

§ 18. Составленъ на основаніи 545 ст. Св. Зак. т. X, ч. I.

§ 19. Каждый членъ Общества имѣетъ право улучшать свое помѣщеніе, дѣлая какія-нибудь дополненія къ устройству или передѣлку его, а что получаетъ дополнительную квитанцію на капитальную сумму улучшеній, противъ первоначальной стоимости помѣщенія.

§ 19. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 20. Каждый членъ Общества обязанъ за свой счетъ ре-

§ 20. Оставленъ безъ измѣненія.

монтировать свое помѣщеніе, представляя каждый разъ въ правленіе Общества смѣту и счета на работы по ремонту, а также и на передѣлки или улучшенія.

§ 21. Каждый членъ Общества имѣетъ право сдавать часть своего помѣщенія съ разрѣшенія правленія.

§ 21. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 22. Каждый членъ Общества обязанъ не сдавать своего помѣщенія неблагонадежнымъ нравственно и по суду лицамъ.

§ 22. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 23. Каждый членъ Общества имѣетъ право выѣхать изъ помѣщенія, оставивъ его за собою, съ разрѣшенія правленія Общества.

§ 23. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 24. Каждый членъ Общества обязанъ не эксплоатировать свое помѣщеніе съ цѣлью наживы и сдавать лишь въ исключительныхъ случаяхъ.

§ 24. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 25. Каждый членъ Общества имѣетъ право получать ежегодные отчеты о дѣятельности Общества.

§ 25. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 26. Каждый членъ Общества обязанъ о неточностяхъ, замѣченныхъ въ отчетѣ, сооб-

§ 26. Оставленъ безъ измѣненія.

щить правленію до составленія слѣдующаго отчета.

§ 27. Каждый членъ Общества имѣетъ право подарить, заложить или продать свой пай, но не иначе, какъ съ разрѣшенія правленія и ни въ какомъ случаѣ не увеличивая цѣны.

§ 27. Составленъ на основаніи ст. 548 Св. Зак. т. X, ч. I.

§ 28. Каждый членъ Общества обязанъ, выбывая изъ числа членовъ, сдать свое помѣщеніе Обществу въ полной исправности, согласно описи первоначальнаго вида; причемъ за оказавшееся въ худшемъ видѣ удержпваются изъ паевой стоимости расходы, могущіе быть по приведенію помѣщенія въ первоначальный видъ, а если таковое окажется улучшеннымъ, то дополнительная квитанція, за неимѣніемъ замѣстителя его помѣщенія, съ которымъ онъ можетъ войти въ соглашеніе на полученіе израсходованныхъ имъ по улучшенію, должна перейти въ собственность Общества безвозмездно.

§ 28. Разработанъ на основаніи законовъ и существующихъ положеній объ охранѣ и пользованіи недвижимыми имуществами.

Примѣчаніе 1. Стоимость означенной дополнительной кви-

танціи будетъ заприходована только тогда, когда Общество выручитъ что-либо отъ замѣстителя того помѣщенія.

Примѣчаніе 2. Съ членовъ Общества, выбывающихъ по причинамъ, признаннымъ правленіемъ неуважительными, а также съ исключаемыхъ, удерживается изъ паевой стоимости въ пользу Общества сумма, равная трехмѣсячной стоимости квартиры, на покрытіе могущихъ быть убытковъ отъ простоя таковой.

§ 29. Права умершаго члена Общества пріобрѣтаютъ наслѣдники, а если таковыхъ не окажется, то имущество поступаетъ въ пользу Общества.

§ 29. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 30. Опекуны и попечители пользуются всѣми правами членовъ Общества, а также и подчиняются всѣмъ обязательствамъ, изложеннымъ въ уставѣ Общества.

§ 30. Оставленъ безъ измѣненія.

Статья 5.

§ 31. Средства Общества образуются:

а) изъ членскихъ взносовъ, въ размѣрѣ полной стоимости

§ 31. Оставленъ безъ измѣненія.

пая, или не менѣе 0,1 части его, при условіи погашенія остальной суммы въ теченіе 18 лѣтъ; причемъ приблизительная стоимость пая опредѣляется размѣромъ желаемаго участникомъ помѣщенія, считая 10 рублей за 1 куб. аршинъ помѣщенія при высотѣ въ 5 аршинъ.

Примѣчаніе. Точная стоимость пая опредѣляется отчетомъ по постройкѣ, причемъ однородныя по размѣру квартиры разцѣниваются по этажамъ и по фасадамъ,

и б) изъ разныхъ поступленій, см. §§ 2, 3, 18, 28 и 29, а также и изъ прочихъ непредвидѣнныхъ поступленій.

§ 32. Всѣ поступающія въ кассу Общества суммы подраздѣляются на капиталы: а) основной и б) оборотный.

§ 32. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 33 Капиталы Общества составляются:

а) основной—изъ членскихъ взносовъ въ полной стоимости пая, а непогашенная часть пая составляетъ долгъ членовъ Обществу;

§ 33. Оставленъ безъ измѣненія.

б) оборотный: изъ полученій

*

за сдаваемыя во временное пользованіе помѣщенія, изъ заимообразныхъ поступленій отъ кредитныхъ учрежденій и частныхъ лицъ, изъ отчисленій въ размѣрѣ 1% со стоимости сооруженій, изъ ежегодныхъ отчисленій на капитальный ремонтъ, изъ поступленій на покрытіе общихъ расходовъ, изъ вырученныхъ отъ продажи дополнительныхъ паевыхъ квитанцій, изъ удержаній съ выбывающихъ членовъ на покрытіе убытковъ отъ простоя помѣщеній, изъ поступающаго имущества по смерти члена, не имѣющаго законныхъ наслѣдниковъ и изъ прочихъ случайныхъ поступленій.

§ 34. Капиталы Общества назначаются:

а) основной—на пріобрѣтеніе и сооруженіе домовъ и прочихъ недвижимостей и движимостей;

б) оборотный—для полученія дохода, которымъ покрываются общіе расходы по дѣламъ Общества. Капитальная же сумма расходуется только по статьямъ своихъ поступле-

§ 34. Оставленъ безъ измѣненія.

ній и для позаимствованія на выдачу въ возвратъ капитальной стоимости пая выбывшимъ членамъ Общества.

Статья 6.

§ 35. Дѣлами Общества вѣдаютъ:

а) общія собранія и

б) правленіе.

Примѣчаніе. Общество для удостовѣренія дѣлъ имѣетъ печать: «Общество собственниковъ жилищъ».

§ 35. Оставленъ безъ измѣненія.

а) Общія собранія.

§ 36. Общія собранія бываютъ: а) обыкновенныя и б) чрезвычайныя.

§ 36. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 37. Общія собранія созываются до выбора членовъ правленія учредителями, а потомъ правленіемъ, по собственному усмотрѣнію и по требованію не менѣе $^1/_{10}$ всѣхъ членовъ Общества.

§ 37. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 38. Общія собранія считаются состоявшимися:

а) обыкновенныя—при наличіи не менѣе $^3/_{10}$ членовъ Общества, и дѣла рѣшаются простымъ большинствомъ голо-

§ 38. Оставленъ безъ измѣненія.

совъ; при равномъ же числѣ голосовъ принимается то мнѣніе, съ которымъ согласенъ предсѣдатель;

б) чрезвычайныя—при наличіи не менѣе $^{6}/_{10}$ членовъ Общества, и дѣла рѣшаются большинствомъ $^{2}/_{3}$ присутствующихъ членовъ Общества.

Примѣчаніе. За неявкою опредѣленнаго количества членовъ, вновь назначается собраніе черезъ 14 дней, которое безъ опредѣленія количества явившихся членовъ считается состоявшимся.

§ 39. Общимъ собраніемъ руководитъ предсѣдатель, каждый разъ избираемый въ началѣ засѣданія простымъ большинствомъ голосовъ изъ числа присутствующихъ членовъ Общества.

§ 39. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 40. Общія собранія вѣдаютъ дѣла:

а) обыкновенныя: 1) избраніе членовъ правленія и кандидатовъ къ нимъ, 2) утвержденіе смѣтъ и отчетовъ Общества и 3) избраніе вновь вступающихъ членовъ Общества;

§ 40. Оставленъ безъ измѣненія.

б) чрезвычайныя: 4) исключеніе желающихъ или провинившихся членовъ Общества, 5) измѣненіе и дополненіе устава Общества, 6) измѣненіе размѣра и порядка взносовъ, а также опредѣленіе максимальнаго размѣра отчисленій на ремонтъ и рѣшеніе вопросовъ о ремонтѣ за счетъ означенныхъ отчисленій, 7) разсмотрѣніе вопросовъ объ организаціи отдѣловъ Общества, 8) разсмотрѣніе и рѣшеніе всѣхъ вообще вопросовъ, внесенныхъ правленіемъ на обсужденіе общихъ собраній, 9) о закрытіи Общества и 10) избраніе ликвидаціонной комиссіи.

§ 41. Дѣла и вопросы, подлежащіе разсмотрѣнію въ общихъ собраніяхъ, поступаютъ въ оныя письменно чрезъ правленіе, причемъ заявленія членовъ, поступившія въ правленіе за 7 дней до общаго собранія, принимаются къ рѣшенію въ ближайшемъ собраніи, а въ противномъ случаѣ откладываются до слѣдующаго собранія.

Примѣчаніе 1. Къ обсуж-

§ 41. Оставленъ безъ измѣненія.

денію въ общихъ собраніяхъ дозволяются лишь дѣла и вопросы, о которыхъ было доведено до свѣдѣнія Градоначальника.

Примѣчаніе 2. Рѣшенія, принятыя общими собраніями, обязательны для всѣхъ членовъ Общества, какъ присутствовавшихъ въ общихъ собраніяхъ, такъ и отсутствовавшихъ.

§ 42. Всѣ споры по дѣламъ Общества рѣшаются общимъ собраніемъ, если спорящія стороны будутъ на это согласны, или разбираются общимъ судебнымъ порядкомъ.

§ 42. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 43. Общія собранія, какъ обыкновенныя, такъ и чрезвычайныя, своимъ постановленіямъ составляютъ журналы, которые подписываются предсѣдателемъ, тремя членами правленія и шестью членами изъ числа присутствующихъ въ общемъ собраніи.

§ 43. Оставленъ безъ измѣненія.

б) Правленіе.

§ 44. Правленіе состоитъ изъ трехъ членовъ Общества и трехъ кандидатовъ къ нимъ,

§ 44. Оставленъ безъ измѣненія.

избираемыхъ обыкновеннымъ общимъ собраніемъ на три года; причемъ изъ состава правленія выбываютъ въ первые два года по жребію, а затѣмъ ежегодно по одному члену и кандидату, вмѣсто которыхъ избираются новые.

Примѣчаніе 1. Число членовъ правленія можетъ быть измѣнено.

Примѣчаніе 2. Выбывающіе изъ состава правленія члены и кандидаты могутъ быть вновь избираемы.

§ 45. Одинъ изъ членовъ правленія ими же избирается предсѣдателемъ, котораго по болѣзни замѣняетъ одинъ изъ старшихъ, по числу голосовъ, членовъ правленія.

§ 45. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 46. Правленіе собирается не менѣе двухъ разъ въ мѣсяцъ для обсужденія и утвержденія дѣлъ, подлежащихъ разсмотрѣнію правленіемъ.

§ 46. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 47. Члены правленія исполняютъ свои обязанности на основаніи общихъ законовъ и постановленій, равно какъ и на основаніи сего устава и инструкцій общихъ собраній.

§ 47. Оставленъ безъ измѣненія.

Въ случаѣ распоряженій законопротивныхъ, превышенія преловъ власти, бездѣйствія и нарушенія какъ сего устава, такъ и постановленій общихъ собраній, правленіе подлежитъ отвѣтственности на общемъ основаніи законовъ.

Примѣчаніе. Члены правленія могутъ быть смѣняемы по опредѣленію общаго собранія и до окончанія срока ихъ избранія.

§ 48. Предсѣдатель Общества или его замѣститель являются представителями отъ Общества въ сношеніяхъ его съ правительственными или общественными учрежденіями, равно какъ и съ посторонними лицами.

Примѣчаніе. Всѣ бумаги Общества должны быть подписаны предсѣдателемъ и однимъ изъ членовъ правленія.

§ 48. Оставленъ безъ измѣненія.

§ 49. Правленіе Общества вѣдаетъ дѣла: 1) созывъ общихъ собраній; 2) представленіе разныхъ вопросовъ на обсужденіе общему собранію; 3) пріемъ, храненіе и расходованіе суммъ, поступающихъ

§ 49. Оставленъ безъ измѣненія.

въ кассу правленія Общества; 4) веденіе книгъ, отчетности и переписки по дѣламъ Общества, а равно и составленіе смѣтъ, и 5) завѣдываніе и распоряженіе всѣми дѣлами, до Общества относящимися, въ предѣлахъ, установленныхъ общими собраніями, а также и предусмотрѣнныхъ настоящимъ уставомъ.

§ 50. Для провѣрки имущества, средствъ, книгъ, отчетности, равно какъ и для разсмотрѣнія смѣты и плана дѣйствій на слѣдующій годъ, общее собраніе выбираетъ изъ своей среды на годъ впередъ ревизіонную комиссію, состоящую изъ 3 членовъ и 2 кандидатовъ. Ревизіонная комиссія можетъ во всякое время производить осмотръ и ревизію всѣхъ дѣлъ и всего имущества Общества и, въ случаѣ надобности, можетъ требовать немедленнаго созыва чрезвычайнаго общаго собранія.

Примѣчаніе. Члены правленія не могутъ совмѣстить должности членовъ ревизіонной комиссіи.

§ 50. Оставленъ безъ измѣненія.

Глава III.

Статья 7.

§ 51. Общество закрывается чрезвычайнымъ общимъ собраніемъ членовъ Общества.

§ 51. Оставленъ безъ измѣненія.

Статья 8

§ 52. Причина закрытія Общества не предусматривается и можетъ имѣть лишь случайный характеръ.

§ 52. Кромѣ буквальнаго понятія, еще ясно опредѣляетъ безграничность времени дѣйствія Общества собственниковъ жилищъ, стремящагося къ пріобрѣтенію недвижимостей, къ которымъ въ законѣ примѣняется понятіе «вѣчности»*). Что же касается случайностей, могущихъ быть причиной закрытія Общества, то онѣ могутъ быть (не дай Богъ) таковы какъ землетрясеніе, буря и пожаръ во время посрочки платы за страхованіе.

Статья 9.

§ 53. Въ случаѣ прекращенія дѣйствій Общества, общее собраніе членовъ избираетъ

§ 53. Оставленъ безъ измѣненія.

*) Тѣмъ болѣе, что означенныя недвижимости пріобрѣтаются не на коммерческихъ началахъ, а лишь для удовлетворенія первой необходимости каждаго гражданина.

изъ среды своей ликвидаціонную комиссію, въ составѣ не менѣе трехъ лицъ, для реализаціи имущества Общества, и, по удовлетвореніи могущихъ быть обязательствъ къ Обществу, остальной капиталъ Общества распредѣляется между пайщиками.

На подлинномъ ниже слѣдуютъ двѣнадцать подписей г.г. учредителей.

Второй и окончательный проектъ устава «Общества собственниковъ жилищъ».

Цѣль, права и обязанности Общества

§ 1. Общество учреждается съ цѣлью доставленія своимъ членамъ дешевыхъ, удобныхъ и постоянныхъ жилищъ, какъ то: городскихъ квартиръ и загородныхъ домовъ-дачъ, и предоставленія своимъ членамъ возможности изъ прибылей отъ операцій Общества дѣлать сбереженія.

Примѣчаніе. При Обществѣ могутъ быть съ надлежащаго разрѣшенія и съ соблюденіемъ дѣйствующихъ постановленій, организуемы учрежденія, имѣющія цѣлью различными средствами и способами улучшить матеріальныя и нравственныя условія жизни членовъ Общества.

§ 2. Сообразно указанной въ § 1 цѣли, Обществу предоставляется:

а) арендовать, строить и пріобрѣтать въ собственность,

на общихъ основаніяхъ, недвижимыя имущества, необходимыя для цѣлей Общества;

б) вступать въ договоры и обязательства съ посторонними лицами и учрежденіями о поставкѣ ими для Общества разныхъ строительныхъ и прочихъ матеріаловъ и товаровъ, а равно относительно денежныхъ средствъ, нужныхъ для оборотовъ Общества, и

в) входить, съ надлежащаго разрѣшенія, въ другія соотвѣтствующія цѣлямъ Общества предпріятія.

§ 3. Пользоваться квартирами и дачами члены Общества могутъ въ порядкѣ подачи ими заявленій за цѣну, опредѣленную общимъ собраніемъ.

Примѣчаніе. Отдача въ наемъ квартиръ и дачъ допускается и постороннимъ лицамъ, но не иначе, какъ за наличныя деньги, на условіяхъ, опредѣляемыхъ общимъ собраніемъ.

§ 4. Общество, его конторы и отдѣленія подчиняются, относительно платежа гербовыхъ и другихъ общихъ и мѣстныхъ сборовъ, всѣмъ правиламъ и постановленіямъ какъ общимъ, такъ и относительно предпріятій Общества нынѣ въ имперіи дѣйствующимъ, равно тѣмъ, какія впредь будутъ на сей предметъ изданы.

§ 5. Общество имѣетъ печать съ изображеніемъ своего наименованія.

Средства Общества.

§ 6. Средства Общества составляютъ капиталы: оборотный и запасный.

§ 7. Оборотный капиталъ Общества образуется изъ:

а) вступной платы (§ 13);

б) членскихъ паевъ (§ 13), и

в) займовъ, заключаемыхъ правленіемъ Общества въ размѣрахъ, опредѣляемыхъ общимъ собраніемъ.

§ 8. Оборотный капиталъ служитъ для предусмотрѣнныхъ операцій и текущихъ расходовъ Общества.

§ 9. Запасный капиталъ образуется изъ:

а) ежегодныхъ отчисленій отъ прибылей по операціямъ Общества (§ 55);

б) суммъ, вырученныхъ отъ продажи уставовъ Общества и разсчетныхъ книжекъ (§ 15);

в) процентовъ на суммы запаснаго капитала (§ 11), и

г) случайныхъ поступленій.

§ 10. Запасный капиталъ предназначается исключительно на пополненіе убытковъ, могущихъ произойти по операціямъ Общества отъ непредвидѣнныхъ обстоятельствъ.

§ 11. Запасный капиталъ обращается, по постановленію общаго собранія, въ государственныя или гарантированныя правительствомъ процентныя бумаги и хранится въ сберегательныхъ кассахъ, въ Государственномъ банкѣ, его конторахъ и отдѣленіяхъ или, съ надлежащаго разрѣшенія, въ казначействахъ. Расходованіе запаснаго капитала, согласно назначенію (§ 10), производится не иначе, какъ по опредѣленію общаго собранія членовъ Общества.

Составъ Общества, права и обязанности членовъ его.

§ 12. Въ члены Общества принимаются всѣ лица, изъявившія согласіе подчиняться настоящему уставу *).

Примѣчаніе 1. Число членовъ не ограничивается никакою нормою.

Примѣчаніе 2. Въ составъ Общества не принимаются: а) воспитанники учебныхъ заведеній; б) состоящіе на дѣй-

*) Членами Общества могутъ быть лица всѣхъ сословій безъ различія пола, а также всякаго рода общества, учрежденія, товарищества, артели, попечительства, школы и т п

ствительной военной службѣ нижніе чины и в) лица, подвергшіяся ограниченію правъ по суду.

§ 13. Вступающій въ члены Общества вноситъ: а) вступную плату въ размѣрѣ 3 р. и б) за пай 50 руб.

Примѣчаніе. Пай можетъ быть внесенъ разомъ или по частямъ въ извѣстные сроки, по опредѣленію общаго собранія.

§ 14. Число паевъ, коими можетъ владѣть одно лицо, опредѣляется общимъ собраніемъ.

§ 15. Каждому члену при вступленіи въ Общество выдается правленіемъ, за установленную общимъ собраніемъ плату, экземпляръ настоящаго устава и разсчетная книжка, въ которую записываются сдѣланные членомъ денежные взносы и причитающійся на его долю дивидендъ на паи, а также всѣ полученныя имъ изъ кассы Общества выдачи.

§ 16. Каждый членъ пользуется въ общихъ собраніяхъ Общества правомъ одного голоса, независимо отъ числа имѣющихся у него паевъ; право это никому не можетъ быть передано.

Примѣчаніе 1. Несовершеннолѣтніе члены Общества не пользуются правомъ голоса въ общихъ собраніяхъ и не могутъ быть избираемы въ какія-либо должности по управленію дѣлами Общества.

Примѣчаніе 2. Члены, непосредственно заинтересованные въ какомъ-либо вопросѣ, касающемся Общества, не участвуютъ при его рѣшеніи

§ 17. Паи могутъ быть передаваемы, съ вѣдома правленія, какъ членамъ Общества, такъ и постороннимъ лицамъ, не лишеннымъ права быть членами; въ случаѣ передачи пая постороннему лицу, послѣднее обязано внести вступную плату.

Примѣчаніе. Вступная плата членамъ Общества не возвращается ни при добровольномъ выбытіи, ни при исключеніи ихъ изъ Общества.

§ 18. Каждый членъ въ случаѣ убытковъ отвѣтствуетъ только принадлежащимъ ему въ кассѣ Общества паевымъ капиталомъ и, сверхъ того, ни личной отвѣтственности, ни какому-либо обязательному дополнительному платежу по дѣламъ Общества подвергаемъ быть не можетъ.

§ 19. Членъ, неисправный во взносѣ причитающихся съ него въ кассу Общества платежей, можетъ быть, по представленію правленія, исключенъ общимъ собраніемъ изъ числа членовъ Общества.

§ 20. Кромѣ неисправности въ платежахъ, причиною къ исключенію изъ числа членовъ Общества можетъ служить упорное нарушеніе устава и вредъ, причиняемый интересамъ Общества.

§ 21. Исключеніе членовъ можетъ послѣдовать лишь по приговору $^2/_3$ голосовъ наличныхъ членовъ общаго собранія, которое, по желанію исключаемаго, обязано предварительно выслушать всѣ приводимыя имъ въ свое оправданіе объясненія.

§ 22. Членамъ, какъ исключеннымъ, такъ и добровольно выбывающимъ изъ Общества, а равно владѣющимъ нѣсколькими паями, принадлежащіе имъ въ кассѣ Общества паи съ причитающимся имъ дивидендомъ возвращаются правленіемъ по поданному ими заявленію лишь по утвержденіи общимъ собраніемъ отчета за текущій операціонный годъ и не иначе, какъ по окончаніи всѣхъ разсчетовъ съ Обществомъ и по уплатѣ могущихъ пасть на выбывающихъ и вынимающихъ излишніе паи убытковъ Общества. Срокъ выдачи опредѣляется общимъ собраніемъ, но не долженъ превышать 3-хъ мѣсяцевъ со дня утвержденія отчета.

§ 23. Члены, какъ добровольно выбывшіе, такъ и исключенные за неисправность въ уплатѣ слѣдуемыхъ съ нихъ денегъ, могутъ быть принимаемы вновь въ Общество со взносомъ, согласно § 13, обязательнаго пая и вступной платы;

исключенные же по другимъ причинамъ въ число членовъ вновь ни въ какомъ случаѣ не принимаются.

Примѣчаніе. Члены, исключенные за неисправность въ платежахъ, обязаны кромѣ того предварительно уплатить свои долги Обществу.

§ 24. Въ случаѣ смерти члена, всѣ принадлежащіе ему паи съ причитающимся на нихъ дивидендомъ выдаются его наслѣдникамъ на тѣхъ же основаніяхъ, какъ и добровольно выбывающимъ членамъ (§ 22).

Управленіе дѣлами Общества.

§ 25. Дѣлами Общества управляютъ: а) общее собраніе членовъ и б) правленіе.

Общее собраніе.

§ 26. Общему собранію предоставляется, если оно признаетъ необходимымъ, избрать, наряду съ правленіемъ, особый контрольный органъ (совѣтъ или наблюдательный комитетъ), порядокъ дѣйствій котораго опредѣляется инструкціей, утвержденной общимъ собраніемъ.

§ 27. Общія собранія бываютъ обыкновенныя и чрезвычайныя. Обыкновенныя собранія созываются правленіемъ ежегодно, не позже марта мѣсяца, для разсмотрѣнія и утвержденія отчета и баланса за истекшій годъ, смѣты расходовъ и плана дѣйствій наступившаго года, а равно для избранія членовъ правленія и ревизіонной комиссіи. Въ сихъ собраніяхъ обсуждаются и рѣшаются также и другія дѣла, превышающія власть правленія или тѣ, кои Правленіемъ будутъ предложены общему собранію.

Примѣчаніе. Никто изъ членовъ Общества не въ правѣ безъ особо уважительныхъ причинъ отказываться отъ исполненія возлагаемыхъ на него общимъ собраніемъ обязанностей.

§ 28. Чрезвычайныя общія собранія созываются правленіемъ по собственному его усмотрѣнію или требованію ревизіонной комиссіи, или $^1/_{20}$ части всѣхъ членовъ Общества. Такое требованіе ревизіонной комиссіи или членовъ Общества о созваніи чрезвычайнаго общаго собранія приводится въ исполненіе правленіемъ не позже двухъ недѣль по заявленіи онаго.

§ 29. Общее собраніе разрѣшаетъ, согласно сему уставу, всѣ вопросы, до дѣлъ Общества относящіеся, но непремѣнному вѣдѣнію его подлежатъ постановленія объ опредѣленіи предметовъ и размѣра операцій Общества, о пріобрѣтеніи недвижимыхъ имуществъ для Общества, о продажѣ, отдачѣ въ аренду и залогѣ таковыхъ имуществъ, Обществу принадлежащихъ, а равно о расширеніи предпріятія. Общему собранію предоставляется, при расширеніи предпріятія или пріобрѣтеніи недвижимаго имѣнія, опредѣлить порядокъ погашенія произведенныхъ на это затратъ. Къ предметамъ занятій общихъ собраній относится также разрѣшеніе всѣхъ вообще дѣлъ, предлагаемыхъ правленіемъ, ревизіонною комиссіею, отдѣльными членами Общества, Губернаторомъ и Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ.

§ 30. О мѣстѣ и времени каждаго общаго собранія, а также о предметахъ, подлежащихъ его обсужденію, правленіе увѣдомляетъ членовъ заблаговременно; о томъ же правленіе заблаговременно доводитъ до свѣдѣнія начальника мѣстной полиціи и вывѣшиваетъ объявленія въ заведеніяхъ Общества.

Примѣчаніе. Въ общихъ собраніяхъ могутъ быть обсуждаемы лишь вопросы, значащіеся въ приглашеніи на собраніе, имѣющіе непосредственное отношеніе къ опредѣленной уставомъ дѣятельности Общества и притомъ только тѣ, о коихъ доведено до свѣдѣнія начальника мѣстной полиціи.

§ 31. Для дѣйствительности общихъ собраній требуется,

*

чтобы въ оныя прибыло не менѣе 1/4 всѣхъ членовъ Общества, имѣющихъ пребываніе въ мѣстѣ нахожденія правленія Общества, а для рѣшенія вопросовъ объ исключеніи членовъ изъ Общества, о расширеніи предпріятія, объ увеличеніи или уменьшеніи оборотнаго капитала, объ измѣненіи и дополненіи устава и ликвидаціи дѣлъ требуется прибытіе 2/3 общаго числа членовъ Общества. Дѣла въ общихъ собраніяхъ рѣшаются по большинству голосовъ наличныхъ участниковъ собранія, за исключеніемъ вышепоименованныхъ въ семъ § вопросовъ, для рѣшенія коихъ необходимо большинство 2/3 голосовъ наличныхъ членовъ собранія. Въ случаѣ равенства голосовъ, при рѣшеніи вопросовъ простымъ большинствомъ ихъ, принимается то мнѣніе, съ которымъ согласенъ предсѣдатель.

Примѣчаніе 1. Всѣ выборы въ общемъ собраніи (§§ 36 и 53), а равно исключеніе кого-либо, на основаніи § 21, изъ членовъ, производятся закрытою баллотировкою; во всѣхъ остальныхъ случаяхъ способъ подачи голосовъ опредѣляется самими общими собраніями.

Примѣчаніе 2. Одобренныя общимъ собраніемъ, съ соблюденіемъ требуемыхъ симъ § условій, предложенія объ измѣненіи или дополненіи настоящаго устава представляются на утвержденіе правительства въ установленномъ порядкѣ, съ объясненіемъ причинъ и соображеній, вызывающихъ таковыя измѣненія или дополненія въ уставѣ.

§ 32. Если собраніе не будетъ удовлетворять въ отношеніи числа прибывшихъ въ оное членовъ означеннымъ въ предъидущемъ § условіямъ, при которыхъ оно считается законно состоявшимся, то не ранѣе какъ чрезъ недѣлю дѣлается вызовъ во вторичное общее собраніе, которое считается законно состоявшимся, а рѣшеніе его окончательнымъ, не взирая на число членовъ, прибывшихъ въ собраніе, о чемъ правленіе обязано предварять членовъ въ самомъ приглашеніи на собраніе.

Въ такомъ вторичномъ собраніи могутъ быть разсматриваемы лишь тѣ дѣла, которыя подлежали обсужденію въ первомъ общемъ собраніи, но остались въ ономъ неразрѣшенными, при чемъ особо поименованные въ предъидущемъ § вопросы рѣшаются большинствомъ $^2/_3$ голосовъ наличныхъ членовъ собранія, а остальные вопросы простымъ большинствомъ голосовъ. Рѣшенія, принятыя общимъ собраніемъ, обязательны для всѣхъ членовъ, какъ присутствовавшихъ, такъ и отсутствовавшихъ.

§ 33. Дѣла, подлежащія разсмотрѣнію въ общемъ собраніи, поступаютъ въ оное не иначе, какъ чрезъ посредство правленія, почему члены, желающіе сдѣлать какое-либо предложеніе общему собранію, должны письменно обратиться съ онымъ въ правленіе не позже какъ за семь дней до общаго собранія. Если предложеніе сдѣлано $^1/_{20}$ частью всѣхъ членовъ Общества, то правленіе обязано представить такое предложеніе слѣдующему общему собранію, съ своимъ заключеніемъ.

§ 34. Для правильнаго хода дѣлъ въ общемъ собраніи, члены Общества избираютъ изъ среды своей предсѣдательствующаго, а для составленія протокола—секретаря. До избранія предсѣдательствующаго, его замѣщаетъ въ общемъ собраніи предсѣдатель правленія.

§ 35. Постановленія общихъ собраній удостовѣряются протоколами, прочитываемыми вслухъ по окончаніи засѣданія и подписываемыми предсѣдательствующимъ въ собраніи, секретаремъ, всѣми наличными въ собраніи членами правленія и, по крайней мѣрѣ, тремя изъ присутствовавшихъ членовъ Общества.

Правленіе Общества, права и обязанности его.

§ 36. Непосредственное завѣдываніе дѣлами Общества принадлежитъ правленію, находящемуся въ С.-Петербургѣ и

состоящему изъ трехъ членовъ, избираемыхъ общимъ собраніемъ изъ среды своей на три года.

Примѣчаніе 1. Въ члены правленія могутъ быть избираемы лица, имѣющія, по крайней мѣрѣ, одинъ полный пай.

Примѣчаніе 2. Число членовъ правленія можетъ быть увеличено по опредѣленію общаго собранія, въ зависимости отъ размѣра операцій Общества.

§ 37. Для замѣщенія кого-либо изъ членовъ правленія на время продолжительной отлучки или болѣзни, а равно въ случаѣ смерти или выбытія члена правленія до срока, выбираются общимъ собраніемъ, на тѣхъ же основаніяхъ, какъ и члены правленія, кандидаты въ соотвѣтственномъ числѣ, которые за время занятія должности члена правленія пользуются всѣми правами и преимуществами, сей должности присвоенными.

§ 38. По прошествіи одного года отъ первоначальнаго избранія членовъ правленія и кандидатовъ къ нимъ, опредѣленное общимъ собраніемъ число тѣхъ и другихъ ежегодно выбываетъ сначала по жребію, а потомъ по старшинству вступленія, и на мѣсто выбывающихъ избираются новые члены правленія и кандидаты.

Примѣчаніе. Выбывшіе члены правленія и кандидаты могутъ быть избираемы вновь, если изъявятъ на то согласіе.

§ 39. Кандидатъ, поступившій на мѣсто выбывшаго члена правленія, остается въ составѣ правленія до окончанія срока, на который избранъ былъ выбывшій членъ правленія, но не свыше срока, на который избранъ самъ кандидатъ.

§ 40. Члены правленія ежегодно, послѣ годичнаго общаго собранія, избираютъ изъ среды своей предсѣдателя и заступающаго его мѣсто, а также казначея и секретаря.

Примѣчаніе. Должности казначея и секретаря могутъ быть совмѣщены въ одномъ лицѣ.

§ 41. Члены правленія за труды свои по завѣдыванію

дѣлами Общества могутъ получать или опредѣленное содержаніе, или процентное изъ прибылей Общества вознагражденіе по назначенію общаго собранія членовъ Общества.

§ 42. Правленіе распоряжается всѣми дѣлами и капиталами Общества. Къ обязанности его относится:

а) пріемъ, выдача, храненіе суммъ и процентныхъ бумагъ опредѣленнымъ общимъ собраніемъ порядкомъ;

б) устройство счетоводства и веденіе отчетности, а также составленіе, на основаніи §§ 51—53, годовыхъ отчета, баланса, смѣты и плана дѣйствій;

в) опредѣленіе необходимыхъ для службы по Обществу лицъ, съ назначеніемъ имъ предметовъ занятій и содержанія, а равно ихъ увольненіе;

г) покупка, продажа, храненіе различныхъ предметовъ и наблюденіе за ихъ доброкачественностью;

д) опредѣленіе качества предметовъ и способа пріобрѣтенія ихъ за наличныя деньги или въ кредитъ;

е) организація предпріятій Общества и управленіе ими;

ж) изысканіе мѣръ къ улучшенію и удешевленію предметовъ потребленія Общества;

з) наемъ складовъ, квартиръ и другихъ помѣщеній, необходимыхъ для операцій Общества;

и) страхованіе имущества Общества;

і) выдача и принятіе къ платежу векселей и другихъ срочныхъ обязательствъ въ предѣлахъ, установленныхъ общимъ собраніемъ;

к) заключеніе отъ имени Общества договоровъ и условій о поставкѣ матеріаловъ для Общества;

л) снабженіе довѣренностями лицъ, опредѣляемыхъ правленіемъ на службу Общества, не исключая и тѣхъ, которыя будутъ назначены на таковую службу общимъ собраніемъ;

м) совершеніе законныхъ актовъ на пріобрѣтеніе и отчужденіе недвижимой собственности;

н) пріемъ въ Общество новыхъ членовъ, и

о) созваніе общихъ собраній членовъ Общества и вообще завѣдываніе и распоряженіе всѣми безъ исключенія дѣлами, до Общества относящимися, въ предѣлахъ, установленныхъ общимъ собраніемъ.

Ближайшій порядокъ дѣйствій правленія, предѣлы правъ и обязанности его опредѣляются инструкціей, утверждаемою и измѣняемою общимъ собраніемъ членовъ Общества.

§ 43. Правленіе производитъ расходы по смѣтамъ, ежегодно утверждаемымъ общимъ собраніемъ членовъ Общества. Собранію предоставляется опредѣлить, какую сумму правленіе можетъ расходовать сверхъ смѣтнаго назначенія въ случаяхъ, не терпящихъ отлагательства, о каждомъ такомъ расходѣ должно быть предоставляемо на усмотрѣніе ближайшаго общаго собранія.

§ 44. Правленіе особенно заботится о томъ, чтобы оборотный капиталъ Общества не оставался безъ обращенія; съ этою цѣлью, члены правленія составляютъ замѣтки о спросѣ на квартиры, не только членовъ Общества, но и постороннихъ лицъ, и свободныя деньги немедленно употребляютъ на покупку или постройку домовъ; если же покупка домовъ, по обязательствамъ, признается несвоевременною и невыгодною, то свободныя деньги должны быть обращаемы въ процентныя бумаги или помѣщаемы на текущій счетъ въ одно изъ мѣстныхъ, по усмотрѣнію общаго собранія, кредитныхъ учрежденій.

§ 45. Отдача квартиръ въ домахъ Общества должна производиться безъ запроса, по цѣнамъ, утвержденнымъ общимъ собраніемъ. Цѣны на квартиры опредѣляются по количеству кубическаго содержанія воздуха, по количеству свѣта (оконъ), по расположенію фасадовъ къ улицѣ и по этажамъ.

§ 46. Переписка по дѣламъ Общества производится отъ

имени правленія за подписью предсѣдателя или одного изъ членовъ правленія.

§ 47. Векселя, довѣренности, договоры, условія, купчія крѣпости и другіе акты, равно требованія на обратное полученіе суммъ Общества изъ кредитныхъ установленій должны быть подписываемы не иначе, какъ половиною общаго числа членовъ правленія. Для полученія съ почты денежныхъ суммъ, посылокъ и документовъ достаточно подписи одного изъ членовъ правленія съ приложеніемъ печати Общества.

§ 48. Правленіе собирается по мѣрѣ надобности, но, во всякомъ случаѣ, не менѣе одного раза въ мѣсяцъ, въ дни, назначаемые по взаимному членовъ правленія соглашенію, о коихъ члены Общества поставляются въ извѣстность. Въ засѣданія правленія, кромѣ членовъ онаго, могутъ быть допускаемы, съ разрѣшенія общаго собранія, и члены Общества, но безъ права рѣшающаго голоса. Для дѣйствительности рѣшеній правленія необходимо присутствіе большинства членовъ правленія. Засѣданіямъ правленія ведутся протоколы, которые подписываются всѣми присутствовавшими членами.

§ 49. Рѣшенія правленія постановляются по большинству голосовъ, а когда не состоится большинства, то спорный вопросъ переносится на рѣшеніе общаго собранія, которому представляются также всѣ тѣ вопросы, по коимъ правленіе или ревизіонная комиссія признаютъ необходимымъ дѣйствовать съ общаго согласія членовъ Общества или кои на основаніи устава и утвержденной общимъ собраніемъ инструкціи не подлежатъ разрѣшенію правленія.

Примѣчаніе. Если членъ, не согласившійся съ постановленіемъ правленія, потребуетъ занесенія своего несогласія въ протоколъ, то съ него слагается отвѣтственность за состоявшееся постановленіе.

§ 50. Члены правленія исполняютъ свои обязанности на

основаніи общихъ законовъ и постановленій, въ семъ уставѣ заключающихся, и въ случаѣ распоряженій законопротивныхъ, превышенія предѣловъ власти, бездѣйствія и нарушенія какъ сего устава, такъ и постановленій общихъ собраній членовъ Общества, подлежатъ отвѣтственности на общемъ основаніи законовъ.

Примѣчаніе. Члены правленія могутъ быть смѣняемы, по опредѣленію общаго собранія членовъ Общества, и до окончанія срока ихъ службы.

Отчетность по дѣламъ Общества, распредѣленіе прибыли и выдача дивиденда

§ 51. Операціонный годъ Общества считается съ 1-го января по 1-е января. За каждый минувшій годъ правленіемъ составляется, для представленія на разсмотрѣніе и утвержденіе обыкновеннаго годичнаго общаго собранія членовъ Общества, подробный годовой отчетъ объ операціяхъ Общества и балансъ счетовъ.

Примѣчаніе. За двѣ недѣли до годового общаго собранія открываются членамъ Общества книги правленія со всѣми счетами, документами и приложеніями, относящимся къ отчету и балансу.

§ 52. Отчетъ долженъ содержать въ подробности слѣдующія главныя статьи: а) состояніе капиталовъ оборотнаго и запаснаго; б) общій приходъ и расходъ за то время, за которое отчетъ представляется; в) счетъ издержекъ на жалованье служащимъ въ Обществѣ и на прочіе расходы по управленію; г) счетъ наличнаго имущества Общества и принадлежащихъ ему запасовъ; д) счетъ долговъ Общества на другихъ лицахъ и сихъ послѣднихъ на самомъ Обществѣ; е) счетъ доходовъ и убытковъ и ж) счетъ чистой прибыли и примѣрное распредѣленіе оной.

§ 53. Для повѣрки отчета и баланса общее собраніе назначаетъ за годъ впередъ ревизіонную комиссію изъ трехъ или болѣе членовъ Общества, не состоящихъ ни членами правленія, ни въ другихъ должностяхъ по управленію дѣлами Общества. Комиссія эта собирается обязательно не позже, какъ за мѣсяцъ до слѣдующаго годичнаго общаго собранія, и, по обревизованіи отчета и баланса за истекшій годъ, всѣхъ книгъ, счетовъ, документовъ и приложеній, а равно дѣлопроизводства правленія и отдѣленій Общества, вноситъ отчетъ и балансъ, съ своимъ заключеніемъ, въ общее собраніе, которое и постановляетъ по онымъ окончательное рѣшеніе. Комиссіи этой предоставляется, если она признаетъ нужнымъ или общимъ собраніемъ ей будетъ поручено, производить даже осмотръ и ревизію всего имущества Общества на мѣстахъ и повѣрку произведенныхъ въ теченіе года операцій, а равно сдѣланныхъ расходовъ по храненію сего имущества и вообще производить всѣ необходимыя изысканія для заключенія о степени пользы и своевременности, а равно выгодности для Общества какъ произведенныхъ операцій и сдѣланныхъ расходовъ, такъ и всѣхъ оборотовъ Общества. Для исполненія вышеизложеннаго правленіе обязано предоставить комиссіи всѣ необходимые способы. На предварительное той же комиссіи разсмотрѣніе представляются смѣта и планъ дѣйствій на наступившій годъ, которые комиссія вноситъ, также съ своимъ заключеніемъ, въ общее собраніе членовъ Общества. Независимо отъ сего, комиссіи предоставляется требовать отъ правленія, въ случаѣ признанной ею необходимости, созыва чрезвычайныхъ общихъ собраній.

Примѣчаніе. Ревизія дѣлъ Общества можетъ быть произведена и по распоряженію мѣстнаго Губернатора или Градоначальника, если имъ будутъ получены свѣдѣнія о безпорядкахъ по Обществу или нарушеніи устава.

§ 54. Годовой отчетъ и балансъ, по утвержденіи общимъ собраніемъ, представляются въ трехъ экземплярахъ въ хозяйственный Департаментъ Министерства Внутреннихъ Дѣлъ и мѣстному Губернатору или Градоначальнику и, кромѣ того, по усмотрѣнію общаго собранія, могутъ быть печатаемы въ повременныхъ изданіяхъ.

§ 55. По утвержденіи отчета общимъ собраніемъ, изъ годового чистаго дохода, т. е. суммы, остающейся за покрытіемъ всѣхъ расходовъ и убытковъ, если таковая сумма окажется, отчисляется 1% въ запасный капиталъ, и такая сумма въ дивидендъ на паи, чтобы на каждый паевой рубль приходилось не болѣе 10% годовыхъ. Остальная затѣмъ сумма, за выдачею изъ нея процентнаго вознагражденія членамъ правленія, если таковое будетъ имъ полагаться по назначенію общаго собранія (§ 41), причисляется къ прибыли будущаго года.

Примѣчаніе 1. Общему собранію предоставляется обращать часть прибыли на полезныя для членовъ Общества цѣли (§ 1—прим.).

Примѣчаніе 2. По достиженіи запаснымъ капиталомъ размѣра паеваго капитала, дальнѣйшее отчисленіе въ составъ запаснаго капитала процентовъ изъ прибылей Общества можетъ быть, по постановленію общаго собранія, прекращено. Обязательное отчисленіе въ запасный капиталъ возобновляется, если часть его будетъ израсходована.

Примѣчаніе 3. Дивидендъ исчисляется только на полные паи и за полные мѣсяцы.

§ 56. Дивидендъ выдается въ теченіе трехъ мѣсяцевъ по утвержденіи общимъ собраніемъ годичнаго отчета правленія.

§ 57. Дивидендъ можетъ быть, по желанію владѣльца, оставленъ въ кассѣ Общества для составленія новыхъ паевъ. Дивидендъ, не взятый въ срокъ, означенный въ предыдущемъ параграфѣ считается поступившимъ на составленіе новыхъ паевъ.

Примѣчаніе. Когда сумма паеваго капитала члена достигла опредѣленной общимъ собраніемъ, согласно § 14, нормы, на оставленный въ кассѣ Общества сверхъ означенной нормы дивидендъ проценты не начисляются.

Разборъ споровъ по дѣламъ Общества, отвѣтственность и прекращеніе дѣйствій его.

§ 58. Всѣ споры по дѣламъ Общества между членами и между ними и членами правленія, а равно споры между членами правленія и между прочими выборными по Обществу и частными лицами рѣшаются или въ общемъ собраніи, если обѣ спорящія стороны будутъ на это согласны, или разбираются общимъ судебнымъ порядкомъ.

§ 59. Отвѣтственность Общества ограничивается принадлежащимъ ему движимымъ и недвижимымъ имуществомъ и капиталами.

§ 60. Если по сведеніи счетовъ, вслѣдствіе какихъ-либо непредвидѣнныхъ обстоятельствъ, окажется убытокъ, то таковой пополняется изъ запаснаго капитала; въ случаѣ же недостатка онаго—изъ членскихъ паевъ въ оборотномъ капиталѣ. При уменьшеніи, такимъ образомъ, размѣра каждаго пая, члены, у коихъ не окажется ни одного полнаго пая, обязаны пополнить свои паи до нормальнаго размѣра, въ срокъ, опредѣляемый каждый разъ общимъ собраніемъ членовъ Общества.

§ 61. Срокъ существованія Общества не назначается. Если по ходу дѣлъ закрытіе Общества признано будетъ необходимымъ, то дѣйствіе его прекращается по постановленію общаго собранія членовъ Общества въ двухъ послѣдовательныхъ чрезвычайныхъ засѣданіяхъ онаго, если предъ вторичнымъ засѣданіемъ выясненные на первомъ засѣданіи поводы къ закрытію Общества не будутъ устранены.

Примѣчаніе. Если Общество не откроетъ своихъ дѣйствій

въ теченіе года по полученіи учредителями разрѣшенія на открытіе онаго, то оно считается несостоявшимся.

§ 62. Въ случаѣ прекращенія дѣйствій общества, общее собраніе членовъ Общества избираетъ изъ своей среды не менѣе трехъ лицъ въ составъ ликвидаціонной комиссіи и опредѣляетъ порядокъ ликвидаціи дѣлъ Общества. Комиссія эта принимаетъ дѣла отъ правленія. Ликвидаторы вызываютъ чрезъ повѣстки и публикацію кредиторовъ Общества, принимаютъ мѣры къ полному ихъ удовлетворенію, производятъ реализацію имущества Общества и вступаютъ въ соглашеніе и мировыя сдѣлки съ третьими лицами, на основаніи и въ предѣлахъ, указанныхъ общимъ собраніемъ. Суммы, слѣдующія на удовлетвореніе кредиторовъ, а равно необходимыя для обезпеченія полнаго удовлетвореніе спорныхъ требованій, вносятся ликвидаторами за счетъ кредиторовъ въ одно изъ государственныхъ кредитныхъ установленій,—до того времени не можетъ быть приступлено къ удовлетворенію членовъ Общества соразмѣрно остающимся въ распоряженіи Общества средствамъ. О дѣйствіяхъ своихъ ликвидаторы представляютъ общему собранію отчеты въ сроки, собраніемъ установленные, и независимо отъ сего, по окончаніи ликвидаціи, представляютъ общій отчетъ.

§ 63. По утвержденіи общимъ собраніемъ членовъ Общества общаго отчета (§ 62) ликвидаторовъ, членамъ возвращаются ихъ паи съ причитающимися дивидендомъ и преміею или съ вычетомъ могущихъ пасть на нихъ убытковъ (§ 60); остальное же имущество Общества, если таковое окажется, употребляется на общеполезныя цѣли по постановленію общаго собранія, входящему въ силу съ утвержденія мѣстнаго Губернатора или Градоначальника; въ случаѣ несогласія Губернатора или Градоначальника, вопросъ сей передается на окончательное рѣшеніе Министра Внутреннихъ Дѣлъ.

§ 64. Какъ о приступѣ къ ликвидаціи, такъ и объ окон-

чаніи оной, съ объясненіемъ послѣдовавшихъ распоряженій, въ первомъ случаѣ правленіемъ, а въ послѣднемъ ликвидаторами, доводится до свѣдѣнія Министра Внутреннихъ Дѣлъ чрезъ посредство Губернатора или Градоначальника, а также дѣлаются надлежащія публикаціи для свѣдѣнія членовъ Общества и всѣхъ лицъ, къ дѣламъ Общества прикосновенныхъ.

§ 65. Если бы, независимо отъ присвоеннаго Губернаторамъ и Градоначальникамъ права (ст. 321 и 863, т. II Св. Зак., изд. 1892 г., Общ. губ. учр.) закрывать общественныя собранія при обнаруженіи въ нихъ чего-либо противнаго государственному порядку и общественной безопасности и нравственности, Губернаторъ или Градоначальникъ признавалъ необходимымъ закрыть Общество по другимъ причинамъ, то онъ представляетъ объ этомъ на усмотрѣніе Министерства Внутреннихъ Дѣлъ.

Примѣчаніе. При закрытіи Общества по распоряженію Губернатора или Градоначальника, отъ послѣдняго зависитъ назначить время и порядокъ созыва общаго собранія для разрѣшенія вопроса о ликвидаціи дѣлъ Общества или же непосредственно избрать изъ числа членовъ Общества комиссію для ликвидаціи.

Домашній учитель *Симеонъ Николаевичъ Маевъ.*

Докладъ В. В. Святловскаго 2-го Московскому Гигіеническому Обществу 20 янв. 1895 г. «Постановка квартирнаго вопроса на Западѣ и новѣйшія по нему изслѣдованія».

Среди разнообразныхъ вопросовъ, волнующихъ современное общество и прессу, вопросъ о человѣческомъ жилищѣ принадлежитъ, безспорно, къ одному изъ наиболѣе жгучихъ. Повсемѣстно наблюдается стремленіе доставить менѣе достаточ-

нымъ классамъ населенія удобныя, здоровыя и доступныя по цѣнѣ квартиры. И на этомъ стремленіи, выразившемся въ рядѣ теоретическихъ программъ и практическихъ попытокъ, сходится работа всѣхъ наличныхъ силъ населенія. Отдѣльные благотворители и городскія самоуправленія, филантропическія и спекулятивныя корпораціи и законодательная власть такъ или иначе трудятся надъ разрѣшеніемъ квартирнаго вопроса.

Россія не осталась чужда этому движенію. Какъ извѣстно, въ Россіи еще въ концѣ 40-хъ годовъ населеніе столицъ начало задумываться надъ положеніемъ квартирнаго дѣла. Такъ, въ 1848 г. въ Петербургѣ организовалось акціонерное общество, которое въ принадлежавшемъ ему домѣ доставляло бѣднѣйшему городскому населенію и недорогія и сравнительно удобныя помѣщенія. Это общество—*Общество для улучшенія въ Спб. помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія*—вызвало въ обѣихъ столицахъ рядъ подражаній. Въ настоящее время въ Петербургѣ насчитывается около 20 учрежденій, доставляющихъ городской бѣднотѣ дешевыя квартиры. Сумма годового оборота всѣхъ вмѣстѣ взятыхъ учрежденій равна приблизительно 150 тыс. рублей. Всѣ петербургскія дешевыя квартиры—продуктъ дѣятельности филантропіи, на почвѣ которой русское общество до сихъ поръ вообще разрѣшало квартирный вопросъ. Въ томъ же направленіи идетъ и дѣятельность города Москвы. Здѣсь вмѣстѣ съ богадѣльнями насчитывается приблизительно до ста различныхъ учрежденій, доставляющихъ неимущимъ квартиры. Но при этомъ число пользовавшихся безплатными квартирами было всегда значительно выше числа живущихъ въ «дешевыхъ» квартирахъ, т. е. «квартирный вопросъ» сводился преимущественно къ простому призрѣнію нищихъ. Дѣйствительно, изъ 3.950 человѣкъ, ютившихся во всѣхъ дешевыхъ и безплатныхъ квартирахъ, около 2.700 человѣкъ, т. е. около 68,4%, ничего не платили за свое по-

мѣщеніе. Что касается размѣровъ всей недвижимой собственности, которою владѣли всѣ московскія «квартирныя» учрежденія, то они и сравнительно съ тѣмъ, что дѣлается по этому вопросу въ любомъ изъ крупныхъ городскихъ центровъ Западной Европы, и сравнительно со всею остающеюся внѣ предѣловъ благотворительныхъ заведеній массою городской нуждающейся бѣдноты,—незначительны. Такъ, напримѣръ, недвижимость всѣхъ московскихъ учрежденій была оцѣнена въ 1889 году въ 2,9 мил., между тѣмъ владѣнія любой изъ большихъ европейскихъ столицъ оцѣниваются въ сумму въ 10 разъ большую *).

Обѣимъ столицамъ, впрочемъ, далеко уступаютъ остальные крупные городскіе центры Россіи, хотя въ нѣкоторыхъ городахъ, какъ Варшава, Казань, Одесса, Харьковъ и Кіевъ, кое-что сдѣлано въ этомъ отношеніи.

Нѣкоторыя, хотя и незначительныя, стороны квартирнаго вопроса довольно успѣшно улаживаются при помощи такъ-называемыхъ «постановленій». Такого рода дѣятельность городскихъ самоуправленій почти всегда была отрывочна и случайна. Но не одни только города издаютъ постановленія, направленныя на упорядоченіе квартирнаго дѣла. Для жилищъ рабочихъ полезны постановленія городскихъ и губернскихъ по фабричнымъ дѣламъ присутствій. Заботясь о бытѣ всего фабричнаго населенія, они не могли не натолкнуться на вопросъ о жилищѣ рабочихъ. По свѣдѣніямъ, сообщаемымъ въ книжкѣ А. В. Погожева: *Обзоръ мѣстныхъ обязательныхъ постановленій по фабричной санитаріи въ Россіи,* изъ всѣхъ 15 группъ, на которыя распадаются обязательныя постановленія, отдѣлъ «объ устройствѣ и содержаніи жилыхъ помѣщеній» имѣлъ наибольшее количество (въ 25 губ.) этихъ постановленій. Главное вниманіе послѣднихъ обращено было на вопросъ о

*) *Сборникъ статистическихъ свѣдѣній о благотворительности.* Москва, за 1889 г. Изд. статист. отдѣл м. г у. Москва, 1891 г.

нормировкѣ кубическаго пространства на одного человѣка. Въ этомъ «предписанія» не обнаружили большого единства мнѣній. Наименьшая норма, въ половину кубической сажени, требовалась въ маленькомъ Бѣлостокѣ, Гродненской губерніи, и затѣмъ въ Петербургѣ въ три четверти куб. сажени. Въ 36 мѣстахъ предписывалось по одной, въ 21-мъ по полторы куб. сажени и, наконецъ, въ трехъ уѣздахъ Курской губерніи норма опредѣлялась въ 2 и $2^1/_2$ куб. сажени на человѣка.

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

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

Въ *самое* послѣднее время квартирный вопросъ снова всплылъ на поверхность общественной жизни. Движеніе исходитъ отъ санитарныхъ врачей города Москвы, результаты изслѣдованія которыхъ были представлены въ докладѣ одного изъ гласныхъ въ Московскую городскую думу *). Выводы, къ которымъ пришелъ докладчикъ, слѣдующіе: «Помѣщенія бѣднѣйшаго класса населенія столицы, размѣщающагося въ подвалахъ, углахъ, спеціально приноровленныхъ для этого домахъ и т. п., находятся въ Москвѣ въ безусловно неудовлетворительномъ состояніи. Лица эти живутъ внѣ всякихъ мало-

*) См. *Русская Мысль*, октябрь 1895 г., стр. 200.

мальски сносныхъ гигіеническихъ условій и часто въ отвратительной нравственной обстановкѣ». Это заявленіе подтверждается рядомъ данныхъ,—измѣреніе количества воздуха на одного человѣка, вліяніе скученности населенія на смертность и заболѣваемость и пр.,—краснорѣчиво свидѣтельствующихъ о безотрадномъ квартирномъ положеніи московской бѣдноты. Но страдаетъ отъ этого не одна городская бѣднота. «Дома для бѣдныхъ,—говорится на стр. 12 доклада,—составляютъ въ Москвѣ центры, гдѣ гнѣздится, и источники, откуда распространяется зараза. Отъ ужаснаго вліянія этихъ домовъ никому нельзя спастись. Не спасаютъ отъ нихъ и отдѣльные особняки-дома, окруженные садами и цвѣтниками. Дѣйствительно, если трудно уловить пути, по которымъ проникаетъ зараза, то самый фактъ не подлежитъ сомнѣнію. Повидимому, что можетъ быть общаго между роскошнымъ домомъ гдѣ-нибудь на Тверской и каморочными квартирами въ домѣ Рогожиной, или коечными квартирами въ домѣ Румянцева, на Хитровомъ рынкѣ? Между тѣмъ извѣстно, напримѣръ, что большіе магазины, поставляя вещи на людей богатыхъ, часто отдаютъ ихъ работать мелкимъ ремесленникамъ, живущимъ по каморкамъ; разъ въ той квартирѣ дифтеритъ, скарлатина или другая какая-нибудь заразительная болѣзнь, очень легко можетъ случиться, что вмѣстѣ съ купленной дорогой вещью мы внесемъ къ себѣ заразительную болѣзнь. Заноситъ эту болѣзнь также прислуга и разный рабочій людъ. Находясь безъ мѣста, прислуга проживаетъ, вѣдь, въ этихъ домахъ по каморкамъ».

Это доказала, между прочимъ, московская эпидемія сыпнымъ тифомъ (1886 года), когда зараза ночлежныхъ домовъ отозвалась, какъ то было доказано, въ семьяхъ лучшихъ домовъ Москвы.

Докладъ этотъ не остался безъ послѣдствія. Организованная думою комиссія вошла въ соглашеніе съ тремя учеными обще-

ствами гигіеническимъ, архитектурнымъ и юридическимъ (статистическое отдѣленіе), которыя, организовавъ особыя комиссіи, охотно отозвались на призывъ къ коллективной работѣ по столь важному и насущному для населенія вопросу. Нельзя, конечно, отъ души не пожелать Москвѣ успѣха въ этомъ крайне полезномъ дѣлѣ.

Вопросъ о жилищахъ городской бѣдноты не долженъ отодвигать вопроса о жилищахъ вообще всего рабочаго населенія Имперіи.

Жилище русскаго фабричнаго рабочаго не разъ уже подвергалось изученію. Какъ фабричные врачи, такъ и чины фабричной инспекціи въ достаточной степени обнаружили безотрадность положенія дѣла. Но до сихъ поръ оставался сравнительно мало извѣстнымъ бытъ цѣлой особой группы рабочаго класса—именно горнорабочихъ. Рабочіе рудниковъ и копей, впрочемъ, вообще повсемѣстно забываемая категорія тружениковъ. Этому, согласно мнѣнію проф. Spenser'a Baldwin'a, автора недавно изданной исторіи горнорабочаго законодательства въ Англіи, первой научной попыткѣ этого рода, способствуетъ то обстоятельство, что горное дѣло меньше обращаетъ на себя вниманіе общества, копи и рудники отдалены отъ городскихъ центровъ и между ними и послѣдними нѣтъ такой связи во время эпидемій, сравнительная съ фабрично-заводскимъ міромъ малочисленность горнорабочихъ, незнакомство съ горными порядками и пр. Все сказанное Baldwin'омъ про Англію можно до нѣкоторой степени перенести и на русскія условія. Посколько фабрично-заводская промышленность и бытъ фабричныхъ рабочихъ у насъ давно обратилъ на себя вниманіе общества и правительства, постолько горнорабочій вопросъ оставался у насъ до самаго послѣдняго времени незатронутымъ. Какъ извѣстно, въ 1892 году положеніе вещей

значительно измѣнилось. Изысканія д-ра Л. Б. Бертенсона *), члена горнаго ученаго комитета, завершились цѣлымъ рядомъ правительственныхъ постановленій по учрежденію горнорабочей инспекціи и особыхъ технико-санитарныхъ предписаній. Въ текущемъ году вышло новое изслѣдованіе г. Бертенсона, которое открываетъ намъ, между прочимъ, картину квартирнаго вопроса у нашихъ русскихъ горнорабочихъ подмосковныхъ и средне-волжскихъ округовъ **).

Особые жилые дома для рабочихъ имѣются далеко не на всѣхъ заводахъ и промыслахъ, и рабочіе либо, въ большинствѣ случаевъ, ютятся по окрестнымъ деревнямъ, гдѣ, конечно, живутъ въ самыхъ негигіеничныхъ условіяхъ, либо, при удаленности деревень, живутъ въ самодѣльныхъ домахъ, какъ, наприм., на Выксунскомъ заводѣ, гдѣ въ зимнее время они сами устраиваютъ такъ называемые «балаганы»,—помѣщенія вродѣ пресловутыхъ «каютокъ», которыя описаны мною въ отчетѣ о санитарно-врачебномъ положеніи заводовъ и промысловъ южной Россіи (этотъ отчетъ еще не напечатанъ). «Балаганъ», или полуземлянка, представляетъ собою вырытое въ землѣ на аршинъ углубленіе, надъ которымъ находятся бревенчатый срубъ и крыша, покрытая дерномъ, потолка нѣтъ, и окна устраиваются рѣдко, да и то «волоковыя», т. е. просто отверстія, задвигаемыя дощечками. По срединѣ балагана—очагъ, съ дымовой трубой въ крышѣ. Подобныя помѣщенія

---

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

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

темны, дымны и тѣсны. Если подобныя самодѣльныя помѣщенія, представляющія для нѣкоторыхъ рабочихъ пріятный теплый уголъ, чудовищны по своей антигигіеничности, то и весьма немногія заводскія казармы и квартирные дома могутъ похвастать хорошими гигіеническими условіями: въ очень многихъ помѣщеніяхъ кубическое содержаніе воздуха не превышаетъ $^1/_2$ сажени, въ нѣкоторыхъ оно менѣе того, и нѣтъ, кажется, ни одного такого, которое имѣло бы требуемыя обязательнымъ постановленіемъ $1^1/_2$ сажени. Скученность рабочихъ въ жилыхъ помѣщеніяхъ бросается въ глаза не только на малыхъ заводахъ и бѣдныхъ промыслахъ, но и на крупныхъ и богатыхъ».

Въ отчетѣ г. Бертенсона перепечатаны выдержки изъ инспекторской книги окружнаго горнаго инженера г. Іордана, подтверждающія на описаніи отдѣльныхъ заводовъ вышеприведенное мнѣніе. Всѣ онѣ говорятъ относительно скученности и антисанитарнаго содержанія крайне недостаточныхъ и въ архитектурномъ и въ гигіеническомъ смыслѣ жилищъ горнорабочаго населенія. Между тѣмъ, для наблюденія надъ бытомъ горнорабочихъ имѣется особая окружная инспекція и рядъ полезныхъ постановленій, въ нѣкоторыхъ своихъ пунктахъ далеко оставившихъ за собою соотвѣтствующія постановленія ряда европейскихъ государствъ. Объясняетъ это г. Бертенсонъ слѣдующимъ образомъ: «Окружные инженеры, на которыхъ возложенъ надзоръ не только техническій, но и надзоръ по исполненію закона 9 марта 1892 года, по многочисленности возложенныхъ на нихъ обязанностей и при обширности горныхъ округовъ, не въ состояніи слѣдить вообще за выполненіемъ обязательныхъ постановленій по санитарной части и, въ частности, за соблюденіемъ въ помѣщеніяхъ той воздушной нормы, которая признана за минимальную». «Только съ введеніемъ строгаго и неусыпнаго надзора за жилыми помѣще-

ніями со стороны самихъ заводовладѣльцевъ, которые должны постоянно знать, сколько въ каждой квартирѣ живетъ людей, можно будетъ ожидать, по мнѣнію автора доклада, соблюденія той изъ статей обязательнаго постановленія, которою охраняется одна изъ важнѣйшихъ физіологическихъ потребностей рабочаго».

Все это, безспорно, заставляетъ усиленно задуматься надъ положеніемъ квартирнаго дѣла въ Россіи. И прежде чѣмъ приступить къ какимъ бы то ни было начинаніямъ, необходимо обратиться за свѣдѣніями и опытомъ туда, гдѣ квартирный вопросъ началъ обсуждаться и разрѣшаться со всею полнотою и строгостью, которая соотвѣтствуетъ и которую требуетъ дѣло. Поэтому обзоръ постановки квартирнаго вопроса въ государствахъ Западной Европы, описаніе главнѣйшихъ формъ квартирныхъ неурядицъ и, наконецъ, изложеніе главнѣйшихъ системъ мѣропріятій, практикующихся въ борьбѣ съ этимъ видомъ соціальнаго бѣдствія, и кажутся мнѣ необходимымъ введеніемъ въ дѣло изученія квартирнаго вопроса и у насъ въ Россіи.

Постановка квартирнаго вопроса на Западѣ

На извѣстной культурной высотѣ, на жилищѣ сосредоточивается вниманіе самыхъ разнообразныхъ отраслей науки и техники, а представители различныхъ спеціальностей такъ или иначе являются заинтересованными въ разрѣшеніи квартирнаго вопроса. Отсюда весьма понятно, что именно государства Западной Европы, съ ихъ громаднымъ городскимъ населеніемъ, съ ихъ раздѣленіемъ труда и дифференціаціею профессій, съ ихъ настойчивымъ и массовымъ, и индивидуальнымъ стремленіемъ къ возможно высшему экономическому благосостоянію, являются наиболѣе типичными и интересными при изслѣдованіи этого предмета. При этомъ, само собою понятно,

вопросъ о доставленіи населенію хорошаго жилища, поскольку оно касается удобства, здоровья или доступной цѣны, касается архитектуры, гигіены и политической экономіи, и особенно двухъ послѣднихъ областей научнаго знанія.

Каковы же задачи современнаго квартирнаго вопроса и въ чемъ состоитъ его особенный характеръ?

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

И такъ какъ сумма всѣхъ отрицательныхъ качествъ, весь тотъ комплексъ различныхъ недостатковъ современнаго жилья (Wohnungsnoth) мало извѣстенъ богатымъ классамъ *), то и самый квартирный вопросъ является, по существу дѣла, *вопросомъ неимущихъ*.

---

*) Здѣсь квартирный вопросъ остается во всей своей силѣ относительно помѣщеній для прислуги. Ср *Дворницкія помѣщенія въ Варшавѣ* проф. К. П. Ковальковскаго и *Подвальныя жилища г Варшавы* д-ра В. В. Святловскаго 1-го, т I. *Труды варш. пост. санит. комитета* В., 1891 г

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

Не только основательное знакомство съ дѣломъ, но и одно только первое, поверхностное впечатлѣніе уже говоритъ о неутѣшительномъ положеніи вещей. Но и не одно только первое впечатлѣніе. Постоянно появляющіяся изслѣдованія раскрываютъ вопіющіе факты. Въ крупныхъ городскихъ центрахъ, среди кварталовъ, обстроенныхъ домами-дворцами, среди роскоши и комфорта, какіе только могутъ быть доступны при высокомъ современномъ развитіи цивилизаціи, встрѣчаются сотни и даже тысячи жилищъ, признаваемыхъ безусловно вредными для здоровья и поглощающими львиную долю бюджета неимущихъ классовъ. Такъ, напримѣръ, секретарь одной недавно функціонировавшей въ Брюсселѣ правительственной комиссіи пишетъ: «Рабочіе, приходящіе изъ деревень въ воскресенье вечеромъ или въ понедѣльникъ утромъ въ Брюссель на работы и остающіеся тамъ на всю недѣлю, ночуютъ въ зловонныхъ конурахъ, гдѣ кровати соприкасаются другъ съ другомъ и всѣ постоянно заняты, гдѣ встрѣчаются самые постыдные пороки, гдѣ ночлежники заражаются чесоткою и другими накожными, а также заразными болѣзнями, тифомъ и т. п., съ которыми въ субботу вечеромъ возвращаются въ

*) *J. Picot* „Un devoir social et les logements d'ouvriers"

свои семьи *). Положеніе квартирнаго дѣла въ Германіи еще хуже. То же и въ другихъ странахъ Европы, не исключая и Россіи.

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

И если вспомнить, что стоимость жилища составляетъ львиную долю расходовъ бѣдняка, что условія найма ложатся на него особенно тяжелымъ гнетомъ, что антисанитарныя условія жилищъ сильно и рѣзко вліяютъ и на нравственность, и на заболѣваемость, и на смертность народонаселенія, то становится вполнѣ понятнымъ, почему квартирный вопросъ всплылъ на поверхность именно теперь, въ нашъ вѣкъ широкаго соціальнаго доброжелательства, и занялъ среди другихъ текущихъ темъ важное мѣсто.

I.

Квартирный вопросъ во всѣхъ его характерныхъ проявленіяхъ давно извѣстенъ исторіи. Онъ одинаково знакомъ какъ культурнымъ центрамъ античнаго міра, такъ и средневѣковымъ городамъ и селеніямъ. Квартирный вопросъ извѣстенъ Риму со временъ Катона. Впрочемъ, отъ того времени не уцѣлѣло

---

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

ни одного акта, свидѣтельствовавшаго о вмѣшательствѣ власти въ квартирныя дѣла. Императорскій періодъ создаетъ начатки квартирнаго законодательства. Оно касается предписаній относительно высоты домовъ, ширины улицъ и проч. Предписанія такого рода, въ виду быстраго роста римскаго населенія, были крайне необходимы. За недостаткомъ мѣста, дома скорѣе напоминали почлежныя казармы. Особенно же плохи были зданія въ кварталахъ, населенныхъ рабами. Средніе вѣка унаслѣдовали тѣ же порядки. Скученность населенія, кромѣ того, усиливалась первоначально военною ролью городскихъ пунктовъ. Они, какъ то теперь вполнѣ доказано, были всегда крайне неблагопріятны въ квартирномъ отношеніи, и положеніе жилищъ средневѣковыхъ городовъ всегда обращало на себя вниманіе болѣе просвѣщенныхъ правителей. Впрочемъ, въ виду постройки ихъ изъ дерева, первоначально преимущественно обращалось вниманіе на пожарную сторону дѣла. Много подобныхъ интересныхъ историческихъ данныхъ собрано, между прочимъ, д-ромъ Leuthold'омъ, однимъ изъ сотрудниковъ обширнаго обслѣдованія нѣмецкихъ городовъ, произведеннаго извѣстнымъ Verein'омъ fur Socialpolitik.

Съ теченіемъ времени, какъ извѣстно, среди неимущихъ классовъ дифференцировался особый классъ—классъ рабочихъ. Впрочемъ, съ первымъ появленіемъ рабочаго вопроса, т. е., напримѣръ, для Англіи со времени 14 и 15 столѣтій, дѣло объ ихъ помѣщеніяхъ не составляло особаго труда, да и самъ рабочій со временемъ переходилъ въ положеніе хозяина. Но съ расширеніемъ торговыхъ сношеній, съ развитіемъ мірового рынка, начала усиленно расти крупная промышленность, вызвавшая, въ свою очередь, прогрессъ техники. Осложненіе производства уничтожило прежній переходъ рабочаго на высшую хозяйственную ступень, потребовало увеличенія рабочихъ рукъ и вызвало приливъ пришлаго населенія въ города. Съ

этого момента вопросъ о жилищѣ принялъ ту острую и типичную форму, которую мы и теперь повсемѣстно наблюдаемъ.

Неутѣшительную картину даютъ намъ и крупные города на всемъ протяженіи текущаго вѣка, до нашихъ дней включительно; напримѣръ, характерный симптомъ, всегда сопровождающій квартирныя неурядицы,—частая *перемѣна* квартиръ жильцами,—наблюдался въ Берлинѣ и въ началѣ и въ концѣ вѣка. Такъ, по даннымъ 1828 года, собраннымъ извѣстнымъ нѣмецкимъ статистикомъ Энгелемъ, изъ 52 тысячъ лицъ, нанимавшихъ себѣ квартиры въ тогдашнемъ Берлинѣ, 18 тысячъ, т. е. около одной трети всѣхъ нанимателей, перемѣнили въ теченіе года свои квартиры. По даннымъ же статистическаго бюро города Берлина за 1872 годъ, т. е. спустя полвѣка, число перекочевавшихъ относительно всего числа наемщиковъ осталось то же самое, т. е. равное одной трети. Наконецъ, то же было обнаружено и изслѣдованіями самыхъ послѣднихъ лѣтъ.

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

Если, съ одной стороны, наше жилище, особенно у зажиточныхъ людей, и обставилось въ абсолютномъ смыслѣ болѣе

раціонально и даже съ комфортомъ прежде и неслыханнымъ, если повсюду мы сможемъ указать на ощутительное вліяніе прогресса техническихъ знаній, прогресса санитарной науки и культурныя стремленія въ управленіи, то, съ другой стороны, единовременно и параллельно повысился и весь уровень потребностей населенія, само населеніе сильнѣе дифференцировалось въ экономическомъ отношеніи, обострилась впечатлительность къ воспріятію соціальныхъ нуждъ, повысились развитіе и самоанализъ, смѣнившій прежній индифферентизмъ живо воспринимающимъ чувствомъ. А все это, конечно, вполнѣ компенсируетъ одно другое и оставляетъ для насъ съ соціальной точки зрѣнія и квартирныя неурядицы и весь квартирный вопросъ въ прежней силѣ.

Итакъ, квартирный вопросъ не новость въ исторіи хозяйственнаго быта Европы. Но заслуга поднять и всесторонне изучить квартирный вопросъ, а равно и начать дѣятельно бороться съ неурядицами квартирнаго дѣла, безспорно, принадлежитъ только нашему XIX столѣтію.

Горное вѣдомство прусскаго правительства, владѣющее значительными копями, начало еще въ 1820 году строить для своихъ силезскихъ рабочихъ небольшіе домики, вызвало рядъ подражаній со стороны частныхъ копевладѣльцевъ и явилось такимъ образомъ однимъ изъ первыхъ иниціаторовъ дѣла.

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

И въ нѣкоторыхъ мѣстностяхъ къ этому времени имѣлись уже кое-какія отдѣльныя попытки подобнаго рода. Но со времени изданія сочиненій Сиднея Смайрка въ 1834 году въ Англіи, Людовика-Наполеона Бонапарта въ 1845 году во

Франціи, Дюкпетіо въ 1837 и 1846 годахъ въ Бельгіи, Франца, Фаухера и Губера въ 1840, 1845 и 1846 гг. въ Германіи,— квартирный вопросъ впервые начинаетъ обсуждаться въ научной литературѣ и повседневной прессѣ.

Дѣло устройства дешевыхъ, здоровыхъ и доступныхъ по цѣнѣ жилищъ для рабочихъ получило наибольшее развитіе въ Англіи, Франціи и Бельгіи. Но въ научномъ отношеніи, въ смыслѣ богатства изслѣдованій и литературы, главная заслуга принадлежитъ Германіи.

И это само собою понятно. Квартирный вопросъ есть, по своему существу, вопросъ «мирной реформы». Между тѣмъ, въ Германіи всегда было значительно стремленіе къ мирной реформаторской дѣятельности. Экономическая наука въ университетахъ—въ рукахъ ученыхъ, ставящихъ реформу своимъ девизомъ.

. Основанное въ Эйзенахѣ «общество для соціальной политики»—Verein für Socialpolitik—назначило на первый свой конгрессъ двѣ слѣдующихъ темы: О фабричномъ рабочемъ законодательствѣ, референтъ Л. Брентано, и *О квартирныхъ неурядицахъ*, референтъ Энгель.

Извѣстный статистикъ изложилъ вопросъ очень тщательно. Онъ охарактеризовалъ главнѣйшія типичныя формы, которыя возможно выдѣлить въ рядѣ всевозможныхъ видовъ квартирныхъ неурядицъ, и послѣдовательно изложилъ положеніе квартирнаго вопроса въ Берлинѣ, начиная съ 1813 года. Много свѣдѣній доставилъ ему въ данномъ случаѣ статистическій отчетъ: *Statistische Uebersicht von der gestigenen Bevolkerung der Stadt Berlin 1815—1828 und der Komunaleinamen und Ausgaben derselben im Jahren 1825—1828.* Заслугу поднятія квартирнаго вопроса въ Германіи Энгель цѣликомъ приписываетъ теперь почти-что забытому политико-эконому 40-хъ годовъ Губеру. Послѣдній много писалъ о нуждахъ и реформѣ

квартирнаго дѣла и считается отцомъ необъятной нѣмецкой литературы по этому предмету. Выдающееся значеніе въ практическомъ стремленіи къ разрѣшенію квартирнаго вопроса принадлежитъ, по мнѣнію Энгельса, мужу королевы Викторіи и Наполеону III. Въ силу реформъ того времени, вообще сильно возросло количество помѣщеній, улучшилось ихъ санитарное положеніе, многіе изъ наемщиковъ превратились въ домовладѣльцевъ, чему способствовало соединеніе квартирной платы съ амортизаціей.

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

Руководствуясь книгой д-ра Stolp'a: *Die Wohnungsfrage und ihre practische Lösung* (1870 г.), Энгель слѣдующимъ образомъ характеризуетъ отрицательныя стороны квартирнаго дѣла крупныхъ городовъ: недостатокъ квартиръ вообще, неудовлетворительность имѣющихся квартиръ относительно самыхъ примитивныхъ требованій гигіены, отсутствіе правъ у наемщиковъ, дурная въ техническомъ и санитарномъ отношеніи постройка домовъ, произволъ сосѣдей и хозяевъ, постановка квартирнаго контракта, заключаемаго всегда въ пользу домовладѣльца, произволъ хозяевъ при повышеніи цѣнъ на квартиры и вообще повышеніе цѣнъ до высоты, недоступной населенію, отдача въ наймы угловъ и превращеніе большихъ зданій въ ночлежныя казармы и пр. Разрѣшеніе квартирнаго вопроса должно, по Энгелю, распадаться на три вопроса: *кому* помогать, *кто* долженъ помогать и *какъ* помогать.

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

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

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

Что касается государственной помощи при разрѣшеніи квартирнаго вопроса, то главнѣйшая заслуга здѣсь принадлежитъ корифеямъ полицейскаго права (Werwaltungsrecht): Гнейсту, Штейну, Пёцлю, Гельду и Гольцендорфу. Экспропріація земельныхъ участковъ, измѣненіе правъ экспропріаціи

вообще, а равно политика системы налоговъ—два самые главные пункта, на которыхъ останавливались первоначально при разсмотрѣніи вопроса. Съ тѣхъ поръ кое-что было сдѣлано государствомъ какъ на пути прямого законодательства о квартирахъ, такъ и примѣромъ образцовыхъ жилищъ для своихъ чиновниковъ.

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

Другой извѣстный нѣмецкій экономистъ, Густавъ Шёнбергъ, говорившій послѣ Вагнера, полагалъ, что квартирный вопросъ долженъ быть разрѣшенъ по разному въ различныхъ городахъ, такъ какъ рѣдко какое дѣло должно болѣе, чѣмъ квартирное, согласоваться съ мѣстными условіями. По мнѣнію Шёнберга, государственная забота въ этомъ дѣлѣ не имѣетъ вообще

серьезнаго значенія, и, притомъ, если и имѣетъ, то лишь въ нѣкоторыхъ городахъ и при нѣкоторыхъ особыхъ условіяхъ.

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

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

Неудовлетворительность квартиръ городского населенія, несмотря на разницу въ мѣстныхъ условіяхъ, проявляется почти повсюду въ однѣхъ и тѣхъ же своихъ типическихъ формахъ. Это доказывается рядомъ произведенныхъ въ различныхъ мѣстностяхъ изслѣдованій.

Современная гигіена требуетъ, чтобы жилище, предназначенное для помѣщенія взрослаго рабочаго, вмѣщало въ себя

25 кубическихъ метровъ или, что то же, 800 кубическихъ футовъ воздуха. Спальня семьи изъ двухъ взрослыхъ и 4 дѣтей должна, по меньшей мѣрѣ, содержать 100 куб. метровъ или 3.200 куб. футовъ воздуха. При всѣхъ этихъ вычисленіяхъ ребенокъ до 10-лѣтняго возраста считается за $^1/_2$ взрослаго.

Между тѣмъ практическая жизнь выработала себѣ нѣсколько иную, много меньшую норму, именно 1 кубическую сажень или, что почти то же, 350 куб. футовъ или 11 куб. метровъ. Это—та норма, которую одинъ гигіенистъ считаетъ «тѣмъ минимумомъ, ниже котораго не могутъ итти компромиссы науки съ практикой, даже въ крайнихъ случаяхъ».

Но и эта «норма компромисса» часто недосягаема въ практической жизни. Приведемъ нѣсколько примѣровъ изъ русской дѣйствительности.

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

П. Песковъ **) для крестьянскихъ избъ Дурыкинской волости, Московскаго уѣзда, нашелъ 0,73 куб. саж. на человѣка.

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

---

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

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

***) *Думскій докладъ* гласнаго М. Духовского.

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

Я не буду останавливаться на другихъ показателяхъ качества помѣщеній: ихъ *освѣщенія*, измѣряемаго отношеніемъ свѣтовой (оконной) поверхности къ площади пола, *температуры* и *влажности*, прекрасно рисующихъ достоинства жилища, и перехожу къ мѣстоположенію послѣдняго въ самомъ зданіи.

Каждый человѣкъ не задумываясь опредѣлитъ, что изъ различныхъ помѣщеній въ домѣ жизнь на вышкѣ подъ крышею или въ подвалѣ является для обитателей дома наименѣе приглядною. Между тѣмъ мы знаемъ, что громадная часть населенія обречена жить, въ вынужденной погонѣ за дешевизною

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

квартиры, именно въ подвалахъ. Такъ, напримѣръ, гамбуржцевъ ютится въ подвальныхъ помѣщеніяхъ около 32 тыс. человѣкъ, что составляетъ для города и предмѣстья 7,11%, для подгородныхъ мѣстностей 6,55% всѣхъ жителей. Но это еще очень хорошо въ сравненіи съ Варшавою *), гдѣ размѣры подвальнаго міра поистинѣ громадны. Одна десятая всего населенія, т. е. около 30 тыс. душъ, живетъ въ темныхъ и сырыхъ помѣщеніяхъ, почти всегда лежащихъ много ниже уровня земли **). Подумайте о томъ населеніи, о тѣхъ поколѣніяхъ, которыя родились и выросли въ этихъ мрачныхъ норахъ, и вы согласитесь съ гигіенистомъ Ленертомъ, полагавшимъ, что ранѣе всякаго разрѣшенія квартирнаго вопроса «первымъ и единственнымъ радикальнымъ средствомъ противъ вреднаго вліянія подвальныхъ жилищъ на здоровье живущихъ въ нихъ является полное ихъ уничтоженіе».

Оффиціальная статистика города Гамбурга, да и данныя другихъ европейскихъ городовъ показываютъ, что въ послѣдніе годы количество подвальныхъ помѣщеній и число ихъ обитателей не только не уменьшается, но, наоборотъ, дѣятельно возрастаетъ. Въ Гамбургѣ число лицъ, живущихъ въ подвалахъ, въ наблюдавшійся пятилѣтній періодъ (отъ 1880 по 1885 г.)

---

*) „До какой степени велика скученность варшавскаго населенія, видно всего лучше изъ слѣдующаго сопоставленія: въ Лондонѣ на всякій домъ приходится лишь 8 жильцовъ, въ Парижѣ эта цифра доходитъ до 30, а у насъ (въ Варшавѣ) она больше Парижской. Перепись показала, что въ Варшавѣ имѣлось 79 477 квартиръ и 207.120 комнатъ. Изъ числа этихъ квартиръ 46,1% состояли изъ 1 комнаты, 23% изъ 2 и 2/3 населенія живутъ, вообще, весьма плохо и бѣдно. На подвалы, сырые и холодные, да мансарды приходится почти 1/5 *часть всѣхъ жилыхъ* помѣщеній и 1/5 часть всего населенія, т. е. 60 000 чел" *В. Святловскій I-й* „Подвальныя жилища города Варшавы", стр 6. Т. I. *Труды постоян. варшав. санитарнаго комитета.* Варшава, 1891 г.

**) Подвальныхъ помѣщеній въ Петербургѣ (свѣдѣнія за 1890 г.)—7.374 съ 49.569 жителями, въ Москвѣ (1882 г.)—7.258 квартиръ съ 58 850 человѣкъ.

возросло ни много, ни мало, на 91%. При этомъ въ различныхъ частяхъ города этотъ ростъ шелъ различно. Въ то время, когда въ части города Hohenfeld число подвальныхъ жителей съ 748 возросло до 1.107, въ Bormbek'ѣ съ 634 до 935, въ Uhlenhorst'ѣ съ 345 до 602, въ Eimsbuttel'ѣ вмѣсто 971 чел. 1880 г. жило уже 1.851, въ Rotherhaum'ѣ вмѣсто 671—1.282 и т. д. *).

Поэтому возможно, конечно, чисто-апріористически предположить, что сравнительно не далеко было время, когда не существовало *ни одного подвальнаго жилища*. Дѣйствительно, по компетентному мнѣнію проф. Ѳ. Ѳ. Эрисмана, подвальныя жилища — самоновѣйшее изобрѣтеніе. «Подвальныя жилища нашихъ большихъ городовъ,—говоритъ онъ,—возникли только въ самое послѣднее время. Еще до сихъ поръ въ деревняхъ и мелкихъ городахъ Западной Европы подвалы употребляются (исключительно) для сохраненія съѣстныхъ припасовъ, сбереженія товаровъ и т. д. И никто не думаетъ возвести эти помѣщенія на уровень человѣческаго жилища. Устройство въ домахъ подваловъ, вообще, очень полезно, потому что они изолируютъ полъ жилища отъ земли и этимъ защищаютъ жилые этажи отъ сырости и сильной теплопроводимости. Но возвышающаяся дороговизна земли въ большихъ городахъ побудила домохозяевъ строить дома въ 5—6 и болѣе этажей и превратить даже подвалы въ человѣческія жилища. Съ другой стороны, стремленіе людей къ жизни въ большихъ городахъ

*) Въ Берлинѣ число подваловъ (сутеренъ) съ 9.654—1861 года обратилось въ 1871 г до 19 240 и въ 1880 г. до 23.289. То же наблюдалось въ Лейпцигѣ, Франкфуртѣ, Гамбургѣ и другихъ городахъ. Впрочемъ, въ нѣкоторыхъ городахъ послѣ 1875 г число подвальныхъ помѣщеній, какъ и вообще дурныхъ помѣщеній, въ виду паденія земельной ренты и друг. экономическихъ причинъ, нѣсколько уменьшилось. Сравн. *M. Neefe:* „Haupter-gebnisse der Wohnungsstatistik deutscher Grosstädte", т. I. Schr. V f. 5. Leipzig, 1886, т. XXX.

и сильное желаніе домовладѣльцевъ получить какъ можно больше доходовъ, хотя бы даже на счетъ здоровья жильцовъ, возвысили до такой степени цѣны на квартиры, что бѣдные люди едва могутъ найти себѣ кровъ, а почти весь рабочій классъ вынужденъ жить уже не въ жилищахъ, а въ грязныхъ вонючихъ ямахъ; но даже и въ притонахъ бѣдняки до такой степени стиснуты въ кучу, что отдѣльныя семейства, не имѣютъ отдѣльной комнаты, а занимаютъ «уголъ» или маленькое мѣсто на общихъ нарахъ».

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

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

Въ данномъ случаѣ любопытенъ наивный ужасъ иностранцевъ, хотя создавшихъ квартирный вопросъ, но все же еще съ кое-чѣмъ не знакомыхъ. Я позволю себѣ привести дословно одинъ маленькій образчикъ. Въ упомянутыхъ выше трудахъ *Verein'*а *f. Socialpolitik,* въ I т. имѣется статья Dr. Luthold'а изъ Фрейбурга (въ Саксоніи), директора мѣстнаго горнаго вѣдомства, т. е. человѣка уже по одной своей профессіи видавшаго, какъ говорится, виды. Онъ повѣствуетъ: «Существенное вліяніе при обсужденіи квартирнаго вопроса оказываетъ климатъ, народный бытъ и степень культуры. Напримѣръ, русскіе фабричные рабочіе соединяются въ квартирное товарищество, въ такъ называемыя артели, состоящія отъ 5 до 20 лицъ, съ общимъ надзоромъ и кассою, причемъ они обнаруживаютъ относительно квартиръ самыя низкія требованія. Въ Петербургѣ они безъ различія пола и возраста живутъ

въ холодныхъ и сырыхъ помѣщеніяхъ, часто безъ постелей, а *въ этажахъ въ четыре постели*» (стр. 5). Наши нары въ четыре яруса и ихъ порядки кажутся другому изслѣдователю чѣмъ-то вымышленнымъ, и онъ (*Lavollée*: «Les classes ouvrières de l'Europe», II, стр. 414) просто заявляетъ, что русскимъ совершенно не извѣстны особыя помѣщенія для спанья.

То же самое, что я говорилъ о подвальныхъ помѣщеніяхъ, можно сказать про чердаки (мансарды) и другія помѣщенія шестого и даже больше этажа громадныхъ европейскихъ построекъ. Въ нихъ, также въ виду ихъ дешевизны, скучивается значительная часть бѣднаго населенія большихъ городскихъ центровъ. Въ статистическихъ изслѣдованіяхъ нѣмецкихъ городовъ приблизительно съ 1875 года замѣчается прибавленіе V и VI этажей (нашихъ VI и VII) и еще совсѣмъ новаго помѣщенія подъ крышею—Dachraum, также начинающагося усиленно населяться. Вредъ и затрудненія при жизни въ такомъ помѣщеніи сами собою очевидны.

Впрочемъ, пресловутая многоэтажность европейскихъ и американскихъ зданій, кажется, имѣетъ свой предѣлъ. Въ наиболѣе высокихъ домахъ городовъ Сѣверной Америки, Нью-Йорка, Чикаго, Филадельфіи, Сенъ-Луи, Мильвокэ, Миніаполиса, далеко ушедшихъ впередъ въ этомъ направленіи, мнѣ лично ни разу не удавалось видѣть жилыхъ помѣщеній на извѣстной высотѣ 15—20 и даже 22 этажныхъ построекъ, какъ, напримѣръ, Masonik Temple въ Чикаго. Да и вообще въ такихъ зданіяхъ жилищъ почти не существуетъ. Зданія-гиганты, достигающія до 20 этажей (что, впрочемъ, не соотвѣтствуетъ нашимъ двадцати, а значительно меньшему числу въ виду особенностей строительной техники), строятся преимущественно въ тѣхъ частяхъ города, гдѣ земля безумно дорога въ силу сконцентрированія тамъ всего дѣлового торговаго и промышленнаго міра. Поэтому въ многоэтажныхъ домахъ

центра помѣщаются въ верхнихъ этажахъ только конторы, бюро, правленія, редакціи, а въ нижнихъ—магазины, рестораны, склады и пр. Все населеніе живетъ далеко отъ центра, при прекрасно устроенномъ и дешевомъ городскомъ сообщеніи.

Но, конечно, жизнь на извѣстной высотѣ въ хорошо обставленной квартирѣ еще не очень плачевна. Можно жить и въ подвальномъ этажѣ и подъ крышею, и все же пользоваться свѣтлымъ, просторнымъ, сухимъ и теплымъ жильемъ въ хорошей въ санитарномъ отношеніи мѣстности. Но это случается, къ сожалѣнію, болѣе чѣмъ рѣдко. Дѣло въ томъ, что было бы крайне ошибочно думать, что всѣ жилища отопляются. Оказывается, что, по свѣдѣніямъ городской статистики, имѣются помѣщенія и ихъ не мало, которыя потому не отопляются, что въ нихъ нѣтъ печей. Такихъ жилищъ на тысячу квартиръ города Любека приходится 5,5 процента, Гамбурга—6,3, Альтоны—13,7, причемъ въ нихъ ютится 10,4⁰⁰/₀₀ всѣхъ жителей. Нѣсколько хуже дѣло обстоитъ въ Берлинѣ и Штеттинѣ. Въ первомъ въ 1871 году ихъ было 26 pro mille, во второмъ 27. При этомъ въ неотопляемыхъ квартирахъ (въ нихъ просто *нѣтъ печей*) въ Берлинѣ зимовало въ 1871 году 12.545 человѣкъ.

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

Ко всему этому нужно добавить, что также значителенъ ⁰/₀ *жилищъ безъ оконъ*, т. е. что имѣется рядъ человѣческихъ жилищъ, или всегда погруженныхъ въ темноту, или, конечно, скудно искусственно освѣщаемыхъ. Въ одномъ Па-

рилѣ такихъ квартиръ въ 1885 году считалось около двухъ съ половиной тысячъ!

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

Вопросъ о плотности населенія, опредѣляемой отношеніемъ ея къ занимаемому пространству, въ настоящее время тщательно выясненъ и разработанъ. Маленькое сопоставленіе наглядно рисуетъ дѣло. Въ то время, когда въ мало населенной Россіи на одного жителя приходится—въ Петербургѣ 21,8 кв. саженъ, въ Москвѣ 20,2, въ столицѣ высококуль-

---

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

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

турной Англіи 17½, въ Вѣнѣ 15,3, въ Варшавѣ 13, въ Берлинѣ 11,8, въ Парижѣ 6,9 кв. саженъ и т. д.

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

Экономическая, въ тѣсномъ смыслѣ этого слова, сторона квартирнаго дѣла является еще и понынѣ сравнительно мало изученной. Можно только вообще говорить о крупной долѣ приходящейся на квартиру суммы изъ всей цифры расходовъ рабочаго, какъ о явленіи уже замѣченномъ.

По вычисленіямъ (конечно, только приблизительнымъ) Neefe, получается слѣдующаго рода сопоставленіе между величиной дохода и размѣрами платы за квартиру. У имѣющихъ до 600 марокъ годового дохода расходъ на квартиру въ 5 крупнѣйшихъ городахъ Германіи (Берлинъ, Гамбургъ, Дрезденъ, Лейпцигъ и Бреславль) колеблется между 22,3 и 29,9% всего дохода. Для получающихъ отъ 601 до 1.200 марокъ въ годъ 18,4 до 24,7; для группы 1.201—1.800 м. 16,3—21,8; для группы 1.801—2.400 м. 15,9—20—21,6 и т. д. Наконецъ, для группы, владѣющей отъ 6.000—12.000 марками годового дохода, расходъ на квартиру между 13—16,7, для имѣющихъ отъ 12—30 тыс. 8,4—12,2, для группы отъ 30—60 тыс. 3,6—8,8%, для группы, имѣющей сверхъ 60 тыс. мар., расходъ на квартиру отъ 1,9 до 3,9%. Наблюденія въ вышеупомянутыхъ городахъ были произведены: въ Берлинѣ въ 1876 году надъ 6.170 случаями, въ Гамбургѣ въ 1868, 1874, 1882 гг. каждый разъ приблизительно на 15 тыс. случаевъ, въ Бреславлѣ въ 1880 г.—35 тыс., Лейпцигѣ въ 1875 г.—4 тыс. и Дрезденѣ въ 1880 г.—31 тыс.

случаевъ, изъ которыхъ и были высчитаны приведенныя выше среднія.

По Ашроту, цитирующему статистика Mulhall'я (*Contemporary Review*, II, стр. 233, 1884 г.), въ Англіи можно установить приблизительно слѣдующую скалу для квартирныхъ расходовъ:

Богатые расходуютъ на квартиры 10% изъ дохода, средній классъ около 20%, рабочее населеніе около 25%.

По Ашроту, цитирующему инспектора Villiams'а, для расходовъ рабочихъ на квартиру получается слѣдующая картина:

12%	рабочаго	населенія	тратятъ	менѣе	20%	ихъ	доходовъ
42%	»	»	»	отъ 20 до	25%	»	»
46%	»	»	»	» 25 »	50%	»	»

т. е. 88% всего рабочаго населенія Лондона тратятъ на квартиру болѣе $^1/_5$ всего своего заработка. Въ нѣкоторыхъ случаяхъ такая высота извѣстна и другимъ крупнымъ городамъ, наприм., нѣкоторые лейпцигскіе рабочіе платятъ до 35, вѣнскіе до 36,7% и т. д.

Я совершенно не затрогиваю здѣсь вопроса о *цѣнѣ* квартиръ и факторовъ, вліяющихъ на ея высоту, какъ—цѣна на землю, количество лицъ, передающихъ квартиры, характеръ и размѣры квартирнаго налога, условія контракта и проч.,—которые должны подлежать особому изслѣдованію. Вопросъ о вліяніи путей сообщенія (наприм., въ Петербургѣ, благодаря ихъ развитію, цѣны на квартиру въ среднемъ за десять лѣтъ 1881—1890 г. понизились на 8%, а въ Берлинѣ за то же время повысились на 13%), равно какъ и рядъ другихъ чисто-экономическихъ вопросовъ, хотя и врывается въ сферу квартирнаго дѣла, но ни въ какомъ случаѣ не подлежитъ сужденію при вопросѣ о возможномъ разрѣшеніи квартирнаго вопроса при наличности данныхъ условій извѣстнаго хозяйственнаго строя.

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

II.

Новыя изслѣдованія квартирнаго вопроса.

За самое послѣднее время квартирный вопросъ, благодаря ряду новыхъ изслѣдованій, снова сталъ на Западѣ, и именно въ Германіи, Швейнаріи, Австро-Венгріи и Англіи, предметомъ оживленнаго обсужденія. Впрочемъ, въ Англіи квартирное дѣло постоянно привлекало всеобщее вниманіе во все время послѣднихъ десятилѣтій.

Я остановлюсь на нѣкоторыхъ изъ наиболѣе интересныхъ

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

въ 5 изъ нихъ менѣе $^1/_3$ } всего населенія живетъ въ по-
» 14 » » отъ $^1/_3$ до $^1/_2$ } мѣщеніяхъ, состоящихъ изъ
» 6 » » свыше $^1/_2$ } одной или двухъ комнатъ.

Въ послѣдней группѣ нѣкоторыя цифры просто невѣроятны; въ городѣ Пильзенѣ—67%, въ Прагѣ—предмѣстьѣ—70, а въ Рейхенбергѣ—предмѣстьѣ—даже 88% всѣхъ жителей приходится на одну-двухкомнатныя квартиры. Это превышаетъ даже Варшаву, считавшуюся съ ея 69% крайнею рѣдкостью.

Ту же невѣроятную высоту % нашелъ изслѣдователь и для жилищъ безъ кухонъ.

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

*) *D-r Eugen von Philippovich*, professor „Wiener Wohnungsverhaltnisse“. Berlin, 1894.

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

Что касается мѣропріятій, помощью которыхъ въ Вѣнѣ стараются облегчить квартирный вопросъ, то профессоръ Филипповичъ думаетъ, что все, что дѣлаютъ для вѣнскихъ квартиръ санитарные чиновники, хотя и дѣлается хорошо, но въ общемъ не только мало, но крайне неопредѣленно и разрозненно. Филипповичъ предлагаетъ дать санитарнымъ чиновникамъ право закрывать своею властью плохія квартиры и запрещать сдавать въ наемъ необходимыя для передѣлки. Требуется болѣе тщательная разработка строительнаго устава, такъ какъ техническое устройство домовъ и улицъ страдаетъ съ чисто-архитектурной строительной стороны дѣла. Всю положительную дѣятельность по урегулированію квартирнаго вопроса нельзя, по мнѣнію автора, цѣликомъ сложить на частныхъ лицъ. Вѣрнѣйшій путь къ разрѣшенію вопроса—постройка самимъ государствомъ и общинами (городами) мелкихъ, необходимыхъ населенію квартиръ и широкая помощь всѣмъ тѣмъ, кто собирается воздвигать новыя удобныя и здоровыя жилища.

Другое новое изслѣдованіе касается Берлина. Берлинская рабочая санитарная комиссія пришла также къ малоутѣшительнымъ выводамъ. Впрочемъ, эта комиссія изслѣдовала не весь Берлинъ, а лишь одну, въ среднемъ ничѣмъ не разня-

щуюся отъ остальныхъ улицъ рабочаго квартала столицы. Въ ней тщательно были изслѣдованы свыше 800 квартиръ. Всѣ характерные симптомы: перенаселенность, смертность, неотопляемость—тутъ такъ же на лицо, какъ и въ Вѣнѣ, и только цифры нѣсколько варьируютъ въ зависимости отъ мѣстныхъ условій.

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

Въ общемъ вздорожаніе земельныхъ участковъ, увеличеніе наемной платы и перестройки центральныхъ частей столицъ привели къ тому, что, особенно съ развитіемъ городскихъ путей сообщеній, масса рабочаго люда отхлынула на отдѣльныя городскія окраины, въ предмѣстья и еще дальше въ подгородныя части, гдѣ, впрочемъ, завела еще худшіе порядки, чѣмъ прежде въ центрѣ большихъ городовъ.

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

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

И что же?—фонъ-Мангольдъ убѣдительно показываетъ, что

гигіеническія и соціальныя условія этихъ провинціальныхъ городковъ ничуть ни лучше большихъ центровъ и что тамъ нашли себѣ такое же типичное выраженіе, какъ и въ столицахъ, всѣ характерные симптомы квартирныхъ неурядицъ.

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

Но возвратимся опять къ книгѣ Мангольда *). Въ ней изслѣдуются два города—Мерзебургъ и Вейсенфельсъ. Мерзебургъ выбранъ авторомъ случайно. Это самый обыкновенный нѣмецкій городокъ промышленной мѣстности. Другой городъ, Вейсенфельсъ, какъ городокъ и близко лежащій и сходный по условіямъ съ Мерзебургомъ. Въ обоихъ мѣстахъ изслѣдованію подвергается только рабочее населеніе и притомъ работающее на хозяина. Экономическія и строительныя условія городъ отъ другихъ ему подобныхъ Мерзебургъ ничѣмъ не выдѣляютъ. Жителей въ немъ въ 1892 году считалось 18.007. Надо замѣтить, что вообще Мерзебургъ считается чиновнымъ городомъ, хотя рабочихъ въ немъ 55%. Городъ старый, X столѣтія. Дома строились съ поразительною небрежностью въ гигіеническомъ отношеніи. Улицы узки и гористы, дома въ 1—2 этажа. Комфорту почти никакого, только кое-гдѣ требованія новаго времени наложили свою улучшающую руку. Въ 80-хъ годахъ, благодаря сильной стройкѣ, положеніе жилищъ нѣсколько улучшилось. У города 4 предмѣстья. Изъ нихъ 2 только немного лучше самаго города, одно занято са-

*) *Karl von Mangold*: „Aus zwei deutschen Klemstadten" Jena. 1894 г.

мымъ зажиточнымъ классомъ и одно спеціально рабочее, съ домами въ 2 этажа на 6—8 семействъ.

Въ Вейсенфельсѣ жителей 24.803, изъ коихъ 70% рабочихъ. Городъ по премуществу промышленный.

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

Фонъ-Мангольдъ въ своемъ изслѣдованіи пытается связать анализъ квартиръ съ описаніемъ экономическаго положенія живущихъ въ нихъ. Соотвѣтствіе, конечно, наблюдалось полное и населеніе ютилось въ жилищахъ сообразно своему хозяйственному положенію. Для обоихъ городовъ можно было установить три класса рабочаго населенія. Къ первой группѣ принадлежатъ «ученые» рабочіе (gelernte Arbeiter), которымъ въ трудѣ необходима извѣстная профессіональная подготовка. Вторую группу составляютъ смѣшанно и ученые (въ Мерзебургѣ до 44%) и не ученые рабочіе. Третью категорію—почти исключительно послѣдніе. При этомъ было констатировано, что чѣмъ меньше въ семьѣ дѣтей, тѣмъ и качество и видъ квартиры (во всѣхъ группахъ) лучше. Характеръ квартиръ слѣдующій. Въ квартирахъ, причисленныхъ къ первому классу, обыкновенно три комнаты или иногда и больше. Комнаты выходятъ окнами на улицу. Помѣщеніе не дурно, довольно свѣтло, сухо и удовлетворительно обставлено. Квартиры этой группы становятся плохими, когда въ семьѣ болѣе четырехъ дѣтей. Число комнатъ во второй группѣ значительно ниже: или 2 съ кухнею или всего въ квартирѣ два помѣщенія. На то же количество комнатъ, что и въ первой группѣ, живетъ большее,

чѣмъ въ первой, количество лицъ. Комната съ каморкою или каморка съ кухнею—составляетъ квартиру рабочаго населенія третьей группы, бѣднѣйшей. Здѣсь на комнату приходится еще большее количество лицъ; въ квартирѣ рѣзко замѣтны сырость и вонь. Въ этой группѣ часто встрѣчались случаи ужасной нищеты, и хотя они здѣсь не такъ многочисленны, какъ въ большихъ городахъ, но все же крайне часты. Ихъ очень много указано изслѣдователемъ.

Что касается размѣровъ квартиръ, то объемъ 55% всѣхъ квартиръ настолько малъ, что, по Мангольду, позоръ—для гигіены! Особенно плохіе результаты получались при вычисленіи вмѣстимости спаленъ. До 80% спящихъ пользуются самыми антисанитарными условіями. Обыкновенно спятъ по нѣсколько человѣкъ на одной кровати

Нѣтъ, конечно, никакого сомнѣнія, что описанныя Мангольдомъ квартиры, въ виду ихъ сырости, малыхъ размѣровъ, дурныхъ клозетовъ и обращенія жилыхъ комнатъ, оказываютъ самое дурное вліяніе на здоровье населенія и сообщаютъ ему необычайную легкость зараженія, что и неоднократно наблюдалось въ обоихъ городкахъ. Излишне распространяться о дурномъ вліяніи, оказываемомъ на нравственность общими спальнями.

Но въ то же самое время, по сравненію со столицами Европы, Мерзебургъ и Вейсенфельсъ имѣютъ и кое-какія преимущества маленькихъ городовъ. Свѣтлыя стороны ихъ квартирнаго вопроса выражаются въ обладаніи населеніемъ сравнительно большимъ числомъ комнатъ, въ почти повсемѣстной наличности кухни, въ лучшемъ устройствѣ «коекъ», въ отсутствіи тѣхъ стѣснительныхъ условій контракта, которыя наблюдаются, наприм., въ Берлинѣ и пр. Но главное преимущество этихъ городовъ—дешевизна ихъ квартиръ. Въ Мерзебургѣ одна комната съ кухнею отдается за 60—80 марокъ,

въ Берлинѣ 225—275. Конечно, эти цифры малозначущи безъ сравненія высоты заработной платы въ обѣихъ мѣстностяхъ, но въ виду рѣзкости контраста и a priori можно согласиться, что преимущество здѣсь на сторонѣ Мерзебурга.

III.

Пути къ разрѣшенію квартирнаго вопроса

A Самопомощь.

Практическая жизнь показала, что всѣ до сихъ поръ существовавшія въ низшихъ классахъ организаціи самопомощи ровно ничего не сдѣлали по отношенію къ квартирному вопросу.

Ни средневѣковыя товарищества подмастерьевъ и учениковъ, ни знаменитые англійскіе трэдъ-юніоны съ ихъ почти исчерпывающею жизнью рабочаго программой, ни ихъ неудачныя подражанія въ Германіи — пресловутые геверкферейны Гирша и Дункера, ни ихъ болѣе успѣшныя копіи въ Бельгіи, Америкѣ или Австраліи, ни русскія артели,—словомъ, ни одна изъ существующихъ организацій низшихъ, преимущественно рабочихъ классовъ населенія—не ставили въ пункты своихъ программъ эту одну изъ наиболѣе важныхъ соціальныхъ проблеммъ.

Между тѣмъ извѣстны отдѣльные случаи, когда рабочее населеніе тамъ и здѣсь какъ бы активно выступало въ борьбу съ квартирными неурядицами и само строило себѣ жилище *). Но, при ближайшемъ знакомствѣ съ дѣломъ, оказывается, что это участіе хотя оффиціально и существовало, но было настолько до сихъ поръ пассивно, что не можетъ представлять изъ себя ничего серьезнаго. Фактическіе иниціаторы дѣла всегда были другіе. Дѣйствительно, отдѣльный филантропъ,

*) Англійскіе buildings societies *Л. Рейнгольдъ*, стр. 8, и *Aschrott*, стр. 127 и слѣд.; „Начинанія въ Германіи“ *Otto Trüdinger*, стр. 196 и проч.

то или другое правительственное вѣдомство, въ родѣ прусскаго горнаго, извѣстныя благотворительныя общества, въ духѣ пресловутаго мюльгаузенскаго, съ той или иной степенью успѣха привлекали къ участію въ дѣлѣ населеніе, которое послѣ ряда лѣтъ должно было становиться фактическимъ хозяиномъ всего созданнаго при совмѣстной работѣ. Но попытки этого рода никогда не увѣнчивались успѣхомъ безъ постояннаго содѣйствія и контроля другихъ, помимо рабочихъ силъ.

В Филантропія и спекуляція

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

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

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

ближнимъ нашло себѣ исходъ въ устройствѣ подобнаго предпріятія.

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

Американецъ Пибоди (Peabody), проживший многіе годы въ Лондонѣ, передалъ въ 1862 году кружку довѣренныхъ лицъ 150.000 фунтовъ стерлинговъ съ тѣмъ, чтобъ они улучшили положеніе бѣдныхъ и нуждающихся въ Лондонѣ и подняли ихъ счастье и благосостояніе Пибоди не указалъ, на что именно обратить вниманіе, а предоставилъ это довѣреннымъ. Послѣдніе (во главѣ ихъ стоялъ лордъ Куртисъ Миранда Лампсонъ) рѣшили употребить деньги Пибоди на постройку домовъ съ мелкими квартирами, могущими давать ренту въ 3 или 4%. Пибоди не оставилъ этого дѣла. Въ 1866 и 1868 гг. онъ далъ еще по 100.000 ф. стерл., а послѣ своей смерти завѣщалъ 150.000 ф. ст. Такимъ образомъ весь данный имъ капиталъ равнялся почти 5 милл. руб. Дѣло пошло очень успѣшно, и къ декабрю 1884 года капиталъ имени Пибоди равнялся уже 857 т. ф. ст. Но на этомъ дѣло не остановилось. Путемъ значительнаго займа удалось еще болѣе расширить дѣло, и въ 1886 году было построено 17 громадныхъ зданій со всѣми къ нимъ принадлежностями. Въ нихъ жили 4.551 семья и 22.755 душъ обоего пола. Зданія эти, казарменнаго типа, шли въ разрѣзъ съ извѣстнымъ стремленіемъ англійскаго населенія всѣхъ классовъ жить каждой семьѣ въ отдѣльномъ зданіи, тѣмъ не менѣе нужда оказалась сильнѣе обычая, и квартиры въ домахъ Пибоди брались на расхватъ. Рядъ постановленій, касавшихся жизни и нравственности (напр., возвратившіеся поздно домой въ нетрезвомъ видѣ или вообще замѣченные въ пьянствѣ немедленно удалялись), повліялъ на составъ населенія. Въ домахъ Пибоди живутъ *только лучшіе*

и зажиточные рабочіе и ученые ремесленники, которымъ жить здѣсь служитъ лучшею для нихъ рекомендаціей.

Вообще же, начиная со второй половины сороковыхъ годовъ и до 1886 года, частными предпринимателями было выстроено 53 зданія на сумму 1.192.700 фунтовъ стерлинговъ. Во всѣхъ вмѣстѣ взятыхъ помѣщеніяхъ въ 1886 году (Ашроттъ) нашли себѣ пріютъ 7.177 семействъ, состоявшихъ изъ 36.224 человѣкъ.

Для примѣра, среди другихъ націй могу указать на предпріятіе, основанное въ 1858 году Кехлиномъ, Баумгартеномъ и компаніею въ Lorrach'ѣ, или подобное же Круппомъ въ Эссенѣ. Въ послѣднемъ къ концу 1891 года насчитывалось свыше 3.700 квартиръ, вмѣщавшихъ около 26 тыс. человѣкъ рабочихъ и обошедшихся въ 1 милліонъ семьсотъ тысячъ марокъ. Наемная плата эссенскихъ жилищъ колеблется между 60 и 200 марками, что для Германіи составляетъ ничтожную плату. Процентъ, уплачиваемый рабочими Круппу, равняется 2,6 марокъ (для постройки дома Круппъ выдалъ рабочимъ ссуду въ 3%).

Классическій примѣръ самоотверженной дѣятельности отдѣльнаго лица представляетъ изъ себя извѣстная англичанка миссъ Октавія Гилль (Octavia Hill). Заслуга ея въ слѣдующемъ.

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

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

При этомъ необходимо замѣтить, что Гилль никогда не была не только богатою, но даже и зажиточною женщиной. Дѣятельность ея, тѣмъ не менѣе, никогда не останавливалась за неимѣніемъ матеріальныхъ средствъ, на довѣренныя ей деньги она всегда выдавала отъ 4 до 5%. Излишки,—а ихъ всегда было много,—она удерживала на упомянутыя улучшенія. Со временемъ въ Лондонѣ организовалось особое общество, East End Dwellings Company, съ успѣхомъ преслѣдовавшее цѣли Октавіи Гилль.

Миссъ Гилль не осталась вполнѣ одинока на этомъ поприщѣ. Баронесса Бурдеттъ Куттсъ и графиня Дуци въ Лондонѣ, рядъ женщинъ въ Германіи, особенно въ Лейпцигѣ, также занялись квартирнымъ дѣломъ неимущихъ, входя съ ними лично въ сношенія, вліяя на нихъ и замѣняя имъ эксплуатировавшихъ ихъ пересъемщиковъ.

Въ одномъ Лондонѣ энергіею такихъ частныхъ лицъ было выстроено до 57 зданій, на сумму 311.767 фунт. ст. Бла-

готворительность ихъ распростиралась на 2.566 семействъ, въ составъ которыхъ входило 11.582 человѣка *).

Къ этой же категоріи отдѣльныхъ благотворителей необходимо отнести и дѣятельность нѣкоторыхъ филантроповъ—заводчиковъ, фабрикантовъ и вообще всякаго рода предпринимателей, такъ или иначе заботящихся о квартирахъ нанимаемыхъ ими рабочихъ и служащихъ. Иногда заботы предпринимателей въ этомъ направленіи достигаютъ почтенныхъ размѣровъ; заводы устраиваютъ дешевые дома и даже цѣлые городки для рабочихъ (Раменское подъ Москвою, у Круппа въ Эссенѣ, у Пульмана подъ Чикаго и пр.). Но, въ большинствѣ случаевъ, постановка дѣла—не одна чисто-филантропическая, но съ примѣсью значительной доли коммерческаго разсчета.

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

Разъ только какое-либо общество, задавшееся цѣлью помощи населенія квартирою, не доставляетъ исключительно

---

*) По свѣдѣніямъ Aschrott'a за 1886 г., loc. cit., стр. 139.

«даровыхъ» квартиръ, а взимаетъ извѣстную плату, оно, при раціональной постановкѣ дѣла, уже окупаетъ часть своихъ расходовъ. Плата при этомъ можетъ быть настолько велика, что она будетъ слегка превышать всю сумму расходовъ, изъ которой необходимо выбросить расходы по управленію, такъ какъ въ даровой «администраціи» дѣла и состоитъ благотворительность организаторовъ дѣла.

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

Если тотъ же самый домъ беретъ въ свои руки общество, то оно, во-первыхъ, изгоняетъ весь классъ посредниковъ и арендаторовъ, входя въ непосредственное сношеніе съ рабочимъ населеніемъ; во-вторыхъ, оно ограничивается всего половиною прежней прибыли, а слѣдовательно создаетъ возможность сдавать и самыя квартиры значительно дешевле. Довольствуясь при взятой нами для примѣра квартирѣ въ три комнаты всего 5% чистой прибыли, общество сдаетъ рабочему эту квартиру и, притомъ, уже всѣ ея *три* комнаты, за 27 марокъ въ мѣсяцъ.

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

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

Понятно, что общество, убавивъ лишній $^0/_0$ изъ своей чистой прибыли или накинувъ всего одну лишнюю марку въ мѣсяцъ на трехкомнатную квартиру, сразу получаетъ возможность производить ремонтъ и улучшенія этого же самаго жилища, что, конечно, почти совершенно не производилось при прежнемъ порядкѣ.

При извѣстной доходности мелкихъ квартиръ и малой доходности при способахъ помѣщенія капитала (процентъ, которымъ вполнѣ удовлетворяются нѣкоторые западные капиталисты, доходитъ въ настоящее время до $2^3/_4$ и даже $2^1/_2{}^0/_0$), «разрѣшеніе квартирнаго вопроса» путемъ обществъ является довольно прибыльнымъ предпріятіемъ. Примѣру благотворительныхъ обществъ стали слѣдовать общества, задавшіяся исключительно коммерческими цѣлями. Дѣятельность этихъ *спекулятивныхъ* обществъ довольно успѣшна. Спекулятивныя общества существуютъ въ настоящее время въ весьма многихъ мѣстностяхъ Европы и Америки, при этомъ они отнюдь не являются дѣломъ аферы и спекуляціи въ тѣсномъ смыслѣ слова. Дѣйствія ихъ согласуются и съ нуждами населенія, и съ требованіями гигіены. Нельзя установить строгаго разграниченія между филантропическими и спекулятивными обществами. Въ весьма многихъ случаяхъ очень трудно различить характеръ общества, такъ какъ дѣятельность его руководится то тѣмъ, то другимъ мотивомъ. Конечно, съ общихъ соціально-политическихъ и экономическихъ точекъ зрѣнія и эти мѣропріятія не являются панацеею всѣхъ золъ соціальной жилищной неурядицы.

При этомъ нужно быть очень осторожнымъ, нужно вникать въ истинную организацію всякаго рода «знаменитыхъ»

обществъ. Доказательствомъ можетъ служить исторія извѣстнаго мюльгаузенскаго общества (Cité d'ouvrière).

Общество это, весьма симпатичное по своимъ цѣлямъ, возникло въ 1853 г. подъ управленіемъ Дольфуса, человѣка крайне энергичнаго и просвѣщеннаго. Первоначально общество состояло изъ 12 членовъ—мѣстныхъ фабрикантовъ, давшихъ вмѣстѣ капиталъ въ 300.000 франковъ; капиталъ этотъ въ томъ же году удвоилъ императоръ Наполеонъ III.

Затѣмъ дѣятельность общества расширилась, и мы имѣемъ за 30 лѣтъ слѣдующую картину:

Годы.	Число домовъ.	Ихъ стоимость	Изъ нихъ продано рабочимъ. Число домовъ.	На сумму
1854	100	256.000	40	118.725
1857	304	776.075	127	332.475
1870	892	2.610.675	859	2.549.125
1881	992	2.957.875	996	2.932.475
1884	1.040	—	1.040	—

При этомъ было выплачено рабочими въ 1854 г. 26.044 марокъ, въ 1857 г. 121.493 м., въ 1870 г. 2.152.770 м., въ 1881 г. 3.845.743 м.

Успѣхъ дѣла такимъ образомъ необычайный. Но, увы, это только на первый взглядъ. При ближайшемъ изученіи, несмотря на такую блестящую внѣшность, закулисная сторона дѣла оказалась болѣе чѣмъ плачевной. Дѣло въ томъ, что, спустя 30 лѣтъ послѣ основанія общества, ни одинъ изъ купленныхъ на средства рабочаго домъ не остался въ рукахъ своего перваго владѣльца. Кромѣ того, во всемъ городкѣ развилось необыкновенно сильное квартирное ростовщичество, почти всѣ квартиры перенанимались по болѣе дорогимъ цѣнамъ, а нѣкоторые стѣснительные §§ устава повели къ ряду другихъ неблагопріятныхъ послѣдствій.

Такимъ образомъ, многіе (между прочимъ, изслѣдователи Post и Albrecht) съ полною справедливостью говорятъ, что совершенно не стоитъ поддерживать Мюльгаузенскую систему.

Итакъ, дѣятельность строительныхъ обществъ и ихъ рекламные отчеты должны быть по возможности подвергнуты критикѣ.

Роль этой критики до нѣкоторой степени исполняютъ городскія самоуправленія, снабжающія въ нѣкоторыхъ случаяхъ денежною и иною поддержкой подобнаго рода общества, на условіяхъ контроля и надзора за ихъ дѣятельностью.

Иногда же города выступаютъ сами въ качествѣ дѣятелей по квартирному вопросу и притомъ, какъ мы сейчасъ увидимъ, часто съ значительнымъ успѣхомъ.

С. Городскія самоуправленія.

Задачи и размѣры дѣятельности городскихъ самоуправленій съ каждымъ годомъ все болѣе и болѣе увеличиваются, конечно, лишь въ тѣхъ случаяхъ, когда параллельно наблюдается и ростъ общественнаго самосознанія и ростъ самаго принципа самоуправленія. Какъ извѣстно, въ самыхъ различныхъ сферахъ городской жизни мѣропріятія, исходящія отъ общинныхъ самоуправленій и городскихъ магистратовъ, приносятъ громадную пользу неимущему городскому населенію.

Городъ въ квартирномъ дѣлѣ также можетъ взять на себя нѣсколько функцій. Или онъ выступаетъ въ качествѣ предпринимателя, строя на городскія средства соотвѣтствующія зданія, т. е. заботясь не только о жилищѣ, нанимаемомъ имъ для городскихъ работъ рабочихъ и вообще для всего наиболѣе нуждающагося населенія, или городъ выступаетъ въ качествѣ законодательнаго, административнаго, а иногда и финансоваго органа, издающаго необходимыя постановленія, организующаго спеціальный надзоръ надъ жилыми помѣщеніями и выдающаго

субсидіи отдѣльнымъ обществамъ, дѣятельность которыхъ полезна въ дѣлѣ улучшенія городскихъ жилищъ.

Способъ разрѣшенія квартирнаго вопроса для городского населенія путемъ дѣятельности городского управленія многими рекомендуется, какъ простой и раціональный, такъ какъ только такимъ путемъ всѣ реформаціонныя стремленія различныхъ функціонирующихъ въ городѣ обществъ и лицъ, трудящихся по этому предмету, получаютъ достаточное объединеніе. Вмѣстѣ съ тѣмъ можетъ быть достигнуть и несравненно большій успѣхъ въ борьбѣ, такъ какъ, само собою понятно, что городское самоуправленіе обладаетъ и большими правами, и средствами, и авторитетомъ, а слѣдовательно и шансами на успѣхъ, чѣмъ отдѣльное, хотя бы и самое энергичное общество, возникшее по частной иниціативѣ.

Что касается средствъ, то, кромѣ израсходованія свободныхъ суммъ, городскія самоуправленія могутъ съ полнымъ успѣхомъ произвести спеціальный на этотъ предметъ заемъ.

Высокій доходъ отъ мелкихъ квартиръ, извѣстный каждому мало-мальски знакомому съ хозяйственною жизнью городовъ, съ успѣхомъ гарантируетъ всякое подобнаго рода городское предпріятіе, тѣмъ болѣе, что городъ, держа въ своихъ рукахъ все дѣло городскихъ путей сообщенія, всегда можетъ, улучшая послѣднее, не стѣсняться выборомъ мѣстностей.

Вообще, въ виду недостатка въ жилищахъ въ большихъ городахъ, нельзя не согласиться съ мнѣніемъ проф. Ѳ. Ѳ. Эрисмана, думающаго, что «то городское управленіе, которое найдетъ средство помочь въ этомъ отношеніи народу, заслужитъ великую благодарность человѣчества».

Это желаніе въ наши дни отнюдь не платоническое мечтаніе. Въ Западной Европѣ мы видимъ, что городское самоуправленіе можетъ не ограничиваться одними только дѣлами по общественнымъ и благотворительнымъ зданіямъ и уличному

дѣлу. Оно, во-первыхъ, можетъ расширить свои права по вліянію на утвержденіе плановъ частныхъ владѣльцевъ, гдѣ можетъ добиваться постепенно проведенія въ жизнь требованій гигіены, во-вторыхъ, оказывать поддержку всякимъ начинаніямъ частныхъ лицъ, преслѣдующихъ цѣль улучшенія квартирнаго дѣла.

«Городъ Флоренція гарантировалъ одному обществу постройки домовъ рабочихъ проценты и амортизацію, т. е. погашеніе ихъ капитала. Миланъ съ тою же цѣлью отвелъ безвозмездно не только большой участокъ во вновь устраиваемыхъ строительными обществами поселеніяхъ, но и устроилъ канализацію, водопроводы и освѣщеніе. Гавръ пожертвовалъ 25 тыс. франковъ деньгами, и т. д., и т. д.» *).

Эти примѣры отнюдь не исчерпываютъ всѣхъ путей, съ помощью которыхъ городскія самоуправленія могутъ приходить на помощь своему бѣдному населенію.

Городъ можетъ снабдить постепенно всѣхъ служащихъ въ городскомъ управленіи необходимыми имъ квартирами, а также и вообще строить зданія изъ общественныхъ суммъ. Вводя болѣе раціональныя строительныя постановленія и постепенно улучшая распланировку города, организуя улучшенную систему обложенія и устраивая новые, дешевые и удобные пути сообщенія, городское самоуправленіе также можетъ принести нѣкоторую пользу населенію. Улучшенныя жилища какого-либо городского центра, безъ сомнѣнія, повліяютъ на увеличеніе болѣе энергичнаго прироста въ немъ бѣднаго населенія. Въ 1872 г. общественное мнѣніе германской столицы было усиленно занято квартирнымъ вопросомъ. Берлинскому магистрату предстояло высказаться по этому поводу. Послѣ долгаго обсуж-

*) *Frietz Kalle*, стр. 155. Протоколъ 16-го собр Verein'a f. ff. Gesundcheitzpflege.

денія, управленіе пришло къ заключенію, что оно не можетъ прямымъ путемъ содѣйствовать разрѣшенію вопроса, и что при всемъ желаніи, въ виду ряда практическихъ затрудненій, оно не имѣетъ никакой возможности приступить само къ постройкѣ жилищъ для бѣдныхъ. Магистратъ предлагалъ взамѣнъ помощь строительнымъ обществамъ, которыя пожелали бы заняться квартирнымъ дѣломъ на окраинѣ города.

Конечно, весьма многія мѣропріятія, къ которымъ могли бы прибѣгнуть городскія хозяйства, разбиваются объ отсутствіе самыхъ необходимыхъ какъ общественно-публичныхъ, такъ и гражданско-правовыхъ законоположеній. Это уже сфера дѣятельности правительственной власти, которая является вынужденною прійти и въ этой области на помощь населенію.

D. Государство.

Государственное вмѣшательство можетъ происходить, главнымъ образомъ, тремя путями. Во-первыхъ, путемъ изданія законодательныхъ актовъ, положеній, инструкцій и проч.,— словомъ, путемъ созданія особаго *квартирнаго законодательства*. Сюда же, конечно, могло бы быть отнесено и особое вѣдомство *правительственной квартирной инспекціи*, которая бы реализировала всѣ постановленія закона, не давая послѣднимъ возможности становиться мертвою буквой.

Во-вторыхъ, государство можетъ вліять своимъ вмѣшательствомъ въ тѣсномъ смыслѣ слова, своимъ, такъ сказать, *непосредственнымъ* вмѣшательствомъ въ ту дѣятельность частныхъ лицъ, обществъ и городскихъ управленій, о которой говорилось выше. Здѣсь государству открывается широкій просторъ для различныхъ реформъ, мѣропріятій и организацій, которыя расширили бы *финансовую* сторону путемъ кредита и субсидій или привиллегированнаго помѣщенія капиталовъ строительныхъ обществъ, *научную*—путемъ учрежденія осо-

бых музеевъ, комиссій, изслѣдованій, особыхъ изданій плановъ улучшенныхъ жилищъ и проч.

Наконецъ, государство, *какъ предприниматель*, можетъ создавать дешевыя и удобныя жилища для занятыхъ по его найму служащихъ и всякаго рода рабочихъ на государственныхъ заводахъ, рудникахъ, лѣсахъ и проч.

Во всѣхъ этихъ направленіяхъ уже кое-что сдѣлано въ различныхъ государствахъ Европы. Особенно благопріятно относится къ квартирному вопросу верховная власть Франціи, Бельгіи и Англіи. Кое-какія начинанія имѣются въ Пруссіи и Австро-Венгріи.

Квартирное законодательство получило особенно сильное развитіе въ Англіи, хотя оно здѣсь преимущественно санитарно-строительное. Какъ послѣднее ни необходимо, но, конечно, жилищное законодательство не можетъ покоиться на однихъ только санитарныхъ предписаніяхъ, составляющихъ только опредѣленную часть его. Поэтому, помимо всевозможныхъ постановленій изъ области публичнаго права, разумная квартирная реформа должна быть связана съ измѣненіемъ гражданско-правового пользованія жилищами. Соотвѣтствующая передѣлка дѣйствующихъ законоположеній гражданскаго права должна, главнымъ образомъ, коснуться вопросовъ о наемномъ договорѣ, о квартирномъ ростовщичествѣ и квартирномъ налогѣ.

Движеніе въ пользу изданія особыхъ законодательныхъ актовъ въ сферѣ квартирнаго дѣла, какъ мы уже раньше видѣли, отнюдь не ново. Эти акты, вмѣстѣ съ тѣмъ, и являются главными памятниками исторіи квартирнаго дѣла, съ неурядицами котораго они такъ или иначе боролись въ различныя историческія эпохи. Но, строго говоря, вплоть до конца 40-хъ годовъ текущаго столѣтія законодательство не занима-

лось квартирнымъ вопросомъ съ подобающимъ дѣлу вниманіемъ.

Только съ этого времени начинаются первыя раціональныя попытки созданія особаго квартирнаго законодательства. Раньше другихъ занялись этимъ дѣломъ на крайнемъ Западѣ, именно въ Великобританіи.

Положеніе жилищъ рабочихъ многократно занимало англійскій парламентъ. Результатомъ дѣятельности послѣдняго и явилось изданіе цѣлой группы особыхъ актовъ, положившихъ начало англійскому квартирному законодательству. Первые шаги этого законодательства принадлежатъ къ сравнительно отдаленному времени, къ началу 50-хъ годовъ. Съ тѣхъ поръ законодательная дѣятельность парламента не прекращалась, но спустя тридцать съ лишнимъ лѣтъ правительственная комиссія по квартирному вопросу обнаружила такія явленія въ квартирномъ дѣлѣ, которыя сводили на нѣтъ вліяніе квартирнаго законодательства на условія практической жизни.

Знатокъ квартирнаго дѣла въ Англіи Ашроттъ *) говоритъ, что «изъ описанія всѣхъ до сихъ поръ существовавшихъ порядковъ въ рабочихъ жилищахъ видно, что всѣ эти законы или ни къ чему не привели, или повліяли на улучшеніе жилищъ въ самой незначительной степени».

Англійское законодательство о квартирахъ рабочихъ преслѣдуетъ двоякую цѣль. Во-первыхъ, оно стремится улучшить исправленіемъ или закрыть негодныя жилища; во-вторыхъ, оно способствуетъ постройкѣ новыхъ помѣщеній для трудящагося люда.

Иниціаторомъ дѣла былъ извѣстный лондонскій филантропъ, лордъ Шафтесбюри. Ему удалось провести вначалѣ (въ 1851 году) въ нижней, а затѣмъ и въ верхней палатѣ первый за-

*) *P. F. Aschrott*: „Die Arbeiterwohnungsfrage in England Z.“ 1886. XXX. B. Schr. d. V. fur S., стр. 109.

конъ о квартирахъ рабочихъ, такъ называемый Labouring classes Lodging Houses Act.). Сообразно главнѣйшимъ положеніямъ этого акта, все городское населеніе, платящее подати, можетъ устраивать при помощи мѣстной власти рабочія жилища,—впрочемъ, преимущественно для одинокихъ рабочихъ. Типъ построекъ былъ избранъ такъ называемый «казарменный».

Этотъ первый законъ страдалъ рядомъ крупныхъ промаховъ. Онъ не давалъ ни права экспропріаціи, ни необходимаго контроля надъ мѣстными властями. И въ то же время, въ виду постановленія, дозволявшаго $^1/_{10}$ всѣхъ присутствовавшихъ на собраніи по квартирному дѣлу плательщиковъ налагать свое veto на рѣшеніе этого собранія, законъ получилъ ничтожное практическое примѣненіе.

«Что касается учрежденія домовъ съ мелкими квартирами,—а это и было прямою цѣлью закона Шафтесбюри,—то законъ этотъ,—говоритъ Ашроттъ **),—остался мертвою буквой». «Вообще,—добавляетъ онъ,—только двѣ мѣстности—City of London и Huddersfield—сдѣлали примѣненіе изъ дозволенія строить жилыя зданія (Logirhauser), но и здѣсь это произошло въ минимальныхъ размѣрахъ».

Спустя 17 лѣтъ, другой членъ парламента, Торренсъ, поднялъ новую агитацію въ пользу квартирнаго законодательства. Продуктомъ этой агитаціи остался законъ 1868 года: Artizan's and Labourer's Dwellings Act, дополнявшійся затѣмъ въ 1879 и 1882 г.г. Актъ Торренса былъ объявленъ распространяющимся на всѣ города Великобританіи (метрополіи), имѣющіе свыше 10 тысячъ жителей.

*) Этотъ законъ дважды былъ дополняемъ, въ 1851 и 1853 гг., помощью новеллы Common Lodging Houses Act, и въ 1886 году—изданіемъ Ladouring Classes Dwelling Houses Act.

**) *Aschrott*: loc. cit., стр. 111.

Если санитарный чиновникъ (Medical Officer of Health) или нѣсколько домовладѣльцевъ опредѣленнаго раіона найдутъ въ своемъ участкѣ жилища, могущія вредно вліять на здоровье, то, согласно новому закону, они увѣдомляютъ объ этомъ мѣстную власть. Послѣдняя разсматриваетъ дѣло съ его технической стороны и ставитъ домовладѣльцу на видъ недостатки сдаваемыхъ имъ квартиръ. Въ тѣхъ же случаяхъ, когда домовладѣлецъ послѣ сдѣланнаго ему указанія бездѣйствуетъ, мѣстная власть уполномочена произвести за счетъ этого домовладѣльца необходимыя по ея усмотрѣнію поправки, а въ случаѣ крайней антигигіеничности—и совсѣмъ уничтожить зданіе. Впрочемъ, добавленіе 1879 года нѣсколько смягчило законъ Торренса, надѣливъ кое-какими преимуществами такого домовладѣльца. Именно при уничтоженіи вреднаго въ санитарномъ смыслѣ жилья мѣстная власть обязывалась уплатить домовладѣльцу извѣстную премію.

Но и законъ Торренса, какъ и законъ Шафтесбюри, не получилъ надлежащаго примѣненія. Добрыя намѣренія законодателя еще разъ разбились о бездѣйствіе мѣстной власти и безучастіе санитарныхъ чиновниковъ.

Наконецъ, 3 акта консервативнаго министра Richard'a Gross'a—1875, 1879 и 1882 г.г. стремятся нѣсколько дополнить законъ Торренса. Согласно имъ, въ городахъ съ населеніемъ, превышающимъ 25 тысячъ человѣкъ, мѣстныя власти въ извѣстныхъ случаяхъ уполномочиваются къ уничтоженію не только отдѣльныхъ зданій, но и цѣлыхъ кварталовъ. Власть при этомъ уже не сносится съ домовладѣльцами, а согласно новому закону, пріобрѣтаетъ право экспропріаціи. Гроссовскій законъ, однако, не получилъ никакого практическаго примѣненія и остался на бумагѣ, какъ и предшествующія законодательныя попытки.

Въ началѣ 80-хъ годовъ, послѣ ряда газетныхъ разобла-

ченій, общественное мнѣніе вынудило парламентъ назначить особую комиссію для всесторонняго изслѣдованія положенія квартирнаго дѣла на островѣ.

Результаты трудовъ комиссіи вызвали появленіе (въ 1885 году) новаго закона о домахъ рабочаго населенія (Housing of the Working classes Act). Законъ усиливаетъ, расширяетъ и видоизмѣняетъ всѣ существовавшія до сихъ поръ постановленія квартирнаго законодательства Великобританіи. Парламентъ не ограничился этимъ шагомъ и вплоть до самаго послѣдняго времени удѣлялъ вниманіе этому важному предмету. Особенно интересенъ законъ 1890 года, написанный въ духѣ предписаній общественной гигіены.

Съ средины 80-хъ годовъ въ Англіи организуются особые комиссіи и комитеты (Central Sanitary Aid Commitee) съ различными подъотдѣлами, занимающимися тою или иною стороной квартирнаго дѣла. Комитеты вырабатываютъ инструкціи для постройки рабочихъ домовъ и въ своемъ раіонѣ слѣдятъ буквально за всѣми деталями жилищъ, начиная отъ его вентиляціи и кончая дырами въ крышѣ. Эти учрежденія добились, между прочимъ, постановленія о ссудахъ строительнымъ компаніямъ изъ общественныхъ фондовъ. Ссуды выдаются также мѣстнымъ властямъ и тѣмъ отдѣльнымъ частнымъ лицамъ, дѣятельность которыхъ не направлена на спекуляцію. За послѣднія 20 лѣтъ, по вычисленію Otto Trübinger'a, въ Англіи было выдано до 20 милл. такихъ ссудъ.

Однимъ изъ замѣчательныхъ учрежденій въ сферѣ квартирнаго вопроса является, наконецъ, организація болѣе дешеваго и удобнаго городского сообщенія.

Такъ называемые *рабочіе поѣзда* (Workmen's trains) существовали въ Англіи отчасти и раньше изданія специальнаго о нихъ закона (Cheap Trains Act), и въ 1883 году, въ годъ обнародованія послѣдняго, уже было въ движеніи 107 еже-

дневныхъ рабочихъ поѣздовъ, съ общимъ пробѣгомъ въ 704 англ. мили. Цифры эти довольно значительны по сравненію съ обязательнымъ постановленіемъ закона, предписывающаго частнымъ желѣзнодорожнымъ обществамъ выпускать въ день по 11 поѣздовъ съ пробѣгомъ въ 50 англ. миль.

Кромѣ того законъ 1883 года впервые ввелъ вмѣшательство государственной власти въ порядки пассажирскаго движенія англійскихъ желѣзныхъ дорогъ, почти цѣликомъ находящихся въ частныхъ рукахъ. Министерство, получивъ право по своему регулировать беззастѣнчивые порядки англійскихъ желѣзнодорожныхъ компаній, обратило свое усиленное вниманіе на расписаніе поѣздовъ и на тарифъ проѣздной платы Въ настоящее время англійскимъ милліонерамъ пришлось нѣсколько съузить размѣры своихъ неслыханныхъ дивидендовъ, и англійскій рабочій имѣетъ возможность пользоваться рабочими поѣздами за самую ничтожную цѣну. Она колеблется отъ 50 коп. до 1 рубля въ недѣлю, что при высокомъ Standart'ѣ of live тамошняго рабочаго и высокой заработной платѣ составляетъ незначительную сумму.

Роль англійскихъ рабочихъ поѣздовъ съ успѣхомъ выполняютъ III-тьи классы городскихъ желѣзныхъ дорогъ въ другихъ крупныхъ центрахъ Запада· Нью-Йоркъ и Чикаго, Берлинъ и Лондонъ, Парижъ и Вѣна владѣютъ хорошо организованнымъ городскимъ желѣзнодорожнымъ сообщеніемъ. Только наши столицы не идутъ дальше невозможныхъ конокъ и ванекъ, удобныхъ болѣе для каррикатуръ юмористическихъ журналовъ, чѣмъ для удобства жителей культурныхъ центровъ. Каждому изъ насъ хорошо знакомо неудобство передвиженія на болѣе значительное разстояніе, хотя бы, напримѣръ, въ Москвѣ. Понятно, что для недостаточнаго населенія это неудобство разрастается до размѣровъ непреодолимой преграды. Косность нашихъ капиталистовъ въ этомъ дѣлѣ тѣмъ болѣе странна, что здѣсь,

какъ извѣстно, больше чѣмъ гдѣ-либо можно получить львиныя доли незаслуженно-высокаго дивиденда.

Примѣру Англіи послѣдовали и другія европейскія страны, распространивши принципъ государственнаго вмѣшательства и въ эту сферу человѣческаго быта.

Во Франціи квартирнымъ вопросомъ начали заниматься послѣ холеры 1831 года. Впрочемъ, первое серьезное постановленіе—декретъ 1848 и законъ 1850 года. Оба они касаются технико-санитарной стороны дѣла и ведутъ свое начало отъ реформаторской дѣятельности особыхъ комиссій національнаго конвента 1848 г. Въ параграфахъ закона 1850 г., вообще весьма обстоятельнаго, интересно постановленіе, опредѣляющее строгія дисциплинарныя взысканія за нарушеніе новыхъ постановленій. Квартирное законодательство съ тѣхъ поръ обогащалось кое-какими спеціальными актами. Въ недавнее время, именно въ 1893 году, былъ изданъ обширный законодательный актъ, стремящійся помочь бѣднотѣ пріобрѣсти и владѣть недвижимою собственностью. Законъ даетъ преимущества только тѣмъ, чьи жилища отвѣчаютъ основнымъ правиламъ санитаріи и доступны самому небогатому населенію.

Въ Австро-Венгріи, въ 1892 году, также былъ изданъ первый общеимперскій законъ о квартирахъ городского населенія. На первомъ планѣ опять-таки стоятъ постановленія изъ области общественной гигіены. Напримѣръ, согласно этому закону, зданія, предназначенныя для рабочаго населенія, освобождаются отъ налоговъ подоходнаго и поземельнаго въ тѣхъ случаяхъ, когда они содержатся согласно главнѣйшимъ требованіямъ гигіены жилища.

Кое-какія законодательныя постановленія имѣются и въ Бельгіи, вообще много потрудившейся надъ разрѣшеніемъ квар-

тирнаго вопроса, въ остальныхъ же государствахъ, какъ, напримѣръ, въ Германіи, Испаніи, Италіи, Швеціи и проч., пока еще не существуетъ особыхъ обще-государственныхъ постановленій, направленныхъ на урегулированіе и реформированіе квартирнаго дѣла.

Е Національная квартирная реформа.

За послѣдніе два—три года въ Германіи возникло совершенно новое теченіе въ области квартирнаго вопроса. Оно носитъ своеобразное названіе «національной квартирной реформы» и коренится въ разочарованіи всѣми выше изложенными путями разрѣшенія квартирнаго вопроса. Агитація въ пользу этого движенія еще только начинается, и идея его еще не успѣла повсемѣстно проникнуть и подвергнуться достаточной критикѣ со стороны спеціалистовъ.

Недавно въ Берлинѣ вышла новая книжка журналиста Paul'я Lechler'а подъ заглавіемъ *Nationale Wohnungsreform* Книжка, очень дешевая по цѣнѣ, написана хлесткимъ языкомъ и со всѣми пріемами агитаціоннаго застрѣльщика и прикрывается именемъ извѣстнаго нѣмецкаго экономиста Шеффле, статья котораго по тому же вопросу и съ тѣмъ же заглавіемъ, что и книжка Лехлера, служитъ приложеніемъ.

«Квартирный вопросъ, съ его нравственною и воспитательною подкладкой, сосредоточиваетъ на себѣ вниманіе всѣхъ друзей народа. Какъ много было уже писано и говорено о квартирныхъ неурядицахъ, этой печальной страницѣ цивилизаціи, и какъ сравнительно мало было до сихъ поръ достигнуто! Уничтоженіе этихъ неурядицъ дѣйствительно составляетъ то средство, помощью котораго могъ бы быть задержанъ духовный и соціальный регрессъ нашего народа» (стр. 9).

Но все, что до сихъ поръ было сдѣлано, думаетъ авторъ,

было крайне неудачно,—ни частныя лица, ни акціонерныя общества, ни государство не представляютъ изъ себя тѣхъ факторовъ, отъ которыхъ можно ожидать разрѣшенія квартирнаго вопроса. Но государство имѣетъ возможность разрѣшить вопросъ, хотя и не тѣми путями, которыми оно до сихъ поръ шло. «Дѣятельность государства должна ограничиваться участіемъ въ организаціи и гарантіей при созданіи необходимыхъ средствъ путемъ кредита» (стр. 20). «Національная же квартирная реформа должна произойти при помощи народа и для народа, и сотрудническая работа правительства должна ограничиваться иниціативой дѣла, его дальнѣйшимъ обсужденіемъ и надзоромъ за всею организаціей».

Взвалить на плечи правительства это дѣло возможно по тѣмъ же мотивамъ, по которымъ руководствовались при созданіи грандіознаго зданія государственнаго страхованія рабочихъ. Авторъ приводитъ слова Шёнберга, думающаго, что государство не представляетъ изъ себя только юридическую общину, но также и жизненную общину народа (Lebensgemeinschaft des Volkes) и его задачу составляетъ всюду охранять организованныя силы народа, гдѣ національныя цѣли народной жизни не достигаются свободною дѣятельностью отдѣльныхъ лицъ и общества.

Исполнить все это должна одна сложная, на подобіе рабочаго страхованія, государственная организація. Организуя особый заемъ, какъ помощью выпуска особыхъ бумажныхъ цѣнностей, такъ и путемъ позаимствованія изъ фондовъ инвалиднаго и старческаго страхованія, эта организація сможетъ подарить почти каждой нуждающейся семьѣ по домику и учредить особыя колоніи въ провинціи, жителямъ которыхъ, въ виду проектируемаго также удешевленнаго тарифа, уже легко будетъ сообщаться съ городами. Всѣмъ дѣломъ должна завѣдывать сложная организація, съ центральною властью и

отдѣльными провинціальными органами, впрочемъ, довольно самостоятельными. Лехлеръ довольно обстоятельно и детально разработалъ свой проектъ и привелъ рядъ интересныхъ и остроумныхъ соображеній pro и contra. Но что заслуживаетъ особаго вниманія—это тотъ фактъ, что новый проектъ, долженствующій подарить Германіи національную квартирную организацію и вмѣстѣ съ тѣмъ разрѣшить по-новому квартирный вопросъ, нашелъ себѣ уже рядъ сторонниковъ среди весьма компетентныхъ и серьезныхъ лицъ нѣмецкаго общества.

Таковы въ общихъ чертахъ мѣропріятія и пути, по которымъ стремятся измѣнить на Западѣ постановку квартирнаго дѣла и разрѣшить сложныя задачи квартирнаго вопроса.

Но, разумѣется, и тамъ это реформаторское стремленіе имѣетъ своихъ скептиковъ, и притомъ вовсе не въ средѣ невѣждъ или рутинеровъ. Наоборотъ, это люди преимущественно нѣкоторыхъ крайнихъ экономическихъ міровоззрѣній, ставящіе разрѣшеніе всего квартирнаго вопроса только и исключительно въ полной зависимости отъ дальнѣйшихъ судебъ всей соціальной проблемы. Такъ, напримѣръ, извѣстный германскій экономистъ Адольфъ Вагнеръ, считая въ принципѣ всякую реформу невозможною, предлагаетъ предварительно уничтожить частную собственность на городскія имущества. Другой извѣстный экономистъ Ад. Браунъ говоритъ, что, въ виду того, что расходы на квартиру составляютъ отъ $^1/_4$ до $^1/_3$ всего бюджета бѣдняка, — разрѣшить квартирный вопросъ, оставаясь лишь на его почвѣ, немыслимо.

О квартирномъ вопросѣ города Москвы.

Докладъ въ Московскую Городскую Думу гласнаго Михаила Васильевича Духовскаго, въ 1895 году.

На городское Пречистенское санитарное попечительство, представителемъ котораго я состою, возложена была забота о возможномъ содѣйствіи къ улучшенію санитарныхъ условій даннаго раіона. Работая въ этомъ смыслѣ, я и мои товарищи должны были остановить особенное вниманіе на условіяхъ жизни бѣднѣйшаго класса населенія. Въ этихъ видахъ изучены были подробно дома, населенные бѣдными, въ раіонѣ Пречистенской части, а затѣмъ, для лучшаго и всесторонняго изученія вопроса, мы осмотрѣли, при любезномъ содѣйствіи гг. городскихъ санитарныхъ врачей, нѣкоторые изъ такихъ домовъ и въ другихъ частяхъ Москвы. Кромѣ того, нѣкоторые изъ гг. санитарныхъ врачей ознакомили меня и съ имѣющимися у нихъ данными о состояніи какъ ночлежныхъ домовъ, такъ и каморочно-коечныхъ квартиръ. На основаніи всего этого я пришелъ къ слѣдующимъ убѣжденіямъ:

1. Помѣщенія бѣднѣйшаго класса населенія столицы, размѣщающагося въ подвалахъ, углахъ, спеціально приноровленныхъ для этого домахъ и т. п., находятся въ Москвѣ въ безусловно неудовлетворительномъ состояніи. Лица эти живутъ внѣ всякихъ мало-мальски сносныхъ гигіеническихъ условіяхъ и часто въ отвратительной нравственной обстановкѣ. Для подтвержденія этого вывода укажу лишь на нѣкоторые изъ массы фактовъ и прежде всего относящіеся къ Пречистенской части.

Наибольшее вниманіе своими санитарными условіями обра-

щаютъ на себя въ этой части дома: Рогожиной—по Нижне-Лѣсному переулку, Алексѣевой—по Бутиковскому, Крейтеръ—по набережной. Домъ Рогожиной—это домъ, фигурирующій въ отчетахъ санитарныхъ врачей съ 1886 года въ качествѣ дома, выдающагося по своей антисанитарной обстановкѣ, и на него въ теченіе почти 10 лѣтъ обращаемо было особое вниманіе съ цѣлью его улучшенія. Посмотримъ, что онъ представляетъ изъ себя теперь. Владѣніе Рогожиной занимаетъ площадь нѣсколько болѣе 700 квадр. саж.; на этомъ пространствѣ расположены три двухъ-этажныхъ и одинъ 4-хъ-этажный флигель; первые этажи флигелей полуподвальные. Квартиръ въ домѣ 70, изъ нихъ 60 заняты мелкими каморочно-коечными квартирами, населенными разнаго рода рабочими съ заводовъ Листа, Протопопова, Хаймовича, фабрики Эйнемъ и др.; кромѣ того, масса поденныхъ рабочихъ обоего пола, прислуги безъ мѣстъ, нищихъ и проч. Каждая изъ этихъ квартиръ, объемъ которыхъ при высотѣ въ $3\frac{1}{2}$ аршина колеблется отъ 2 до 15 саж., раздѣляется обыкновенно тонкими дощатыми перегородками на 4—5 и болѣе каморокъ, отопляемыхъ одною русскою печью, рѣдко не дымящею при топкѣ, иногда желѣзными печами, которыя ставятся или съемщиками, или жильцами. Эти печи, вслѣдствіе ихъ ветхости и неряшливости при топкѣ, наполняютъ иногда всю квартиру дымомъ. Многія квартиры крайне сыры. Свѣта достаточно только въ переднихъ каморкахъ, остальныя же погружены въ полумракъ. Поистинѣ ужасную картину представляютъ эти квартиры зимой, въ вечернее время: ее легко вообразить, принявъ во вниманіе, напримѣръ, что въ квартирѣ, объемомъ въ 10 куб. саж., часто помѣщается человѣкъ 25.

Для наглядности приведу нѣсколько примѣровъ объемнаго содержанія воздуха по отдѣльнымъ квартирамъ:

№ кварт.	5	на	объемъ	10	куб. с.	живетъ	18	чел.,	на	кажд.	0,56	к. с.
№	»	6	»	»	9,1	»	»	»	22	»	»	»	0,41	»	»
№	»	9	»	»	4,4	»	»	»	9	»	»	»	0,48	»	»
№	»	11	»	»	9,1	»	»	»	21	»	»	»	0,41	»	»
№	»	12	»	»	2,2	»	»	»	4	»	»	»	0,52	»	»
№	»	13	»	»	12,5	»	»	»	22	»	»	»	0,56	»	»
№	»	18	»	»	10,5	»	»	»	21	»	»	»	0,5	»	»
№	»	28	»	»	9,5	»	»	»	15	»	»	»	0,63	»	»
№	»	—	»	»	8	»	»	»	16	»	»	»	0,4	»	»
№	»	61	»	»	7,5	»	»	»	15	»	»	»	0,5	»	»
№	»	62	»	»	7,6	»	»	»	13	»	»	»	0,57	»	»
№	»	63	»	»	7,6	»	»	»	14	»	»	»	0,54	»	»

Такая же или почти такая скученность населенія наблюдается и въ другихъ подобныхъ домахъ. Возьмемъ домъ Алексѣевой, гдѣ изъ 8 квартиръ 4 заняты подобнаго рода жильцами. Здѣсь получимъ слѣдующія цифры:

при	объемѣ	въ	19,3	куб.	саж.	живетъ	24	чел.,	на	каждаго	0,8
»	»	»	19,3	»	»	»	22	»	»	»	0,87
»	»	»	25	»	»	»	35	»	»	»	0,71
»	»	»	25	»	»	»	33	»	»	»	0,75

Домъ Крейтеръ на набережной отличался отъ дома Рогожиной только тѣмъ, что въ немъ такихъ квартиръ 12, и онъ деревянный, стѣны его въ холодныя зимы промерзаютъ. Такіе же дома имѣются въ Пречистенской части и близъ главныхъ улицъ, напримѣръ, второй домъ отъ Арбатской улицы по Староконюшенному переулку—Собчакова и др.

Указанную выше скученность приходилось намъ встрѣчать въ подобныхъ домахъ, находящихся и въ другихъ частяхъ Москвы. Такъ, въ домѣ Жигаревой около Крымскихъ бань,

при объемѣ 11,8 куб. с. живетъ 16 чел., на каждаго 0,73 куб. с.
» » 13,5 » » » 23 » » » 0,58 » »
» » 13 » » » 18 » » » 0,72 » »
» » 9,3 » » » 18 » » » 0,5 » »

Въ домѣ Куликова на Бабьемъ-городкѣ, въ домѣ Попандопуло на Житной, въ домѣ Комарова на Крымскомъ шоссе изъ различныхъ квартиръ на каждаго жильца приходится отъ 0,5 куб. саж. до 0,9 куб. саж., при этомъ послѣдній объемъ отмѣченъ лишь въ 3 квартирахъ дома Куликова. И эти дома также сыры, также плохо отоплены и освѣщены. Квартиры эти, повидимому, и по устройству походятъ одинъ на другія; разница только въ степени загрязненія квартиры и обстановки. Наиболѣе поражаютъ своей неопрятностью коечныя квартиры въ подвальныхъ этажахъ. Одинъ изъ гг. санитарныхъ врачей описываетъ ихъ такъ: «Лѣстницы, ведущія въ коечныя квартиры подвальныхъ этажей, покрыты грязью, человѣческими экскрементами, по угламъ грязь, смѣшанная съ мочей. При входѣ въ такую квартиру обдаетъ тяжелымъ, удушливымъ запахомъ. Помѣщеніе обыкновенно полутемное, такъ какъ окна болѣе чѣмъ до половины въ землѣ. Въ отдаленныхъ отъ оконъ частяхъ квартиры царитъ полный мракъ. Вдоль стѣнъ, сырыхъ и покрытыхъ плѣсневыми грибками, устроены койки, состоящія изъ козелъ, покрытыхъ грязными досками; на доскахъ положены подстилки изъ рогожъ, на которыхъ разложены грязныя ватныя одѣяла и подушки съ наволоками изъ матеріи неизвѣстнаго цвѣта и качества вслѣдствіе сильнаго загрязненія. Койки разставлены въ такомъ количествѣ, сколько можетъ уставиться вдоль стѣнъ; нѣкоторыя койки заняты двоими, при недостаткѣ коекъ посѣтители размѣщаются на полу, въ большинствѣ случаевъ покрытомъ соромъ и грязью. Въ окнахъ фортокъ нѣтъ, существующія въ немногихъ изъ

подвальныхъ квартиръ форточки закрываются обитателями, и всѣ щели затыкаются грязнымъ тряпьемъ. Отхожія мѣста устроены на дворѣ или въ сѣняхъ близъ квартиръ и въ обоихъ случаяхъ по степени неопрятности имѣютъ неподдающійся никакому описанію видъ.

Здѣсь же приведемъ кубическое содержаніе на человѣка въ 8 такихъ квартирахъ въ 5 домахъ. Въ пяти подвалахъ этихъ, имѣющихъ высоту въ $2^1/_2$ аршина, на человѣка приходится отъ 0,35 куб. саж. до 0,6 куб. саж. (0,47, 0,49, 0,35, 0,6), въ остальныхъ трехъ подвалахъ на человѣка приходится 0,46 куб. саж. (при высотѣ $4^1/_4$ арш.), 0,7 и 0,8 куб. саж.

Другой санитарный врачъ скопленіе коечниковъ и камерочниковъ въ Аржановской крѣпости, во 2 уч. Хамовнической части, называетъ «колоссальнымъ», не приводя объема квартиръ. То же самое можно сказать о домахъ: бывшемъ Погорѣцкаго, Котова, Сабурова, Пальчикова и друг., находящихся въ Якиманской части, гдѣ, какъ, напримѣръ, въ домѣ Пальчикова, есть квартиры съ объемомъ на каждаго жильца въ 0,45, 0,7, 0,8 куб. саж. Въ Тверской части къ такимъ домамъ можемъ отнести домъ Косоуровыхъ съ слѣдующимъ объемомъ квартиръ:

40	куб.	саж.	— 30	человѣкъ.
34	»	»	— 26	»
$23^3/_4$	»	»	— 14	»
17	»	»	— 10	»
$17^1/_2$	»	»	— 16	»
9	»	»	— 13	»
6	»	»	— 7	»
11	»	»	— 12	»

домъ Андреевой, на Тверской, гдѣ на 20 куб. саж. 10 чел.
» » » » » » 20 » » 20 »
» » » » » » 20 » » 18 »

домъ Трусевичъ, гдѣ на 20 куб. саж. 20 чел.
» » » » 20 » » 19 »
» » » » 43 » » 29 »

Надо замѣтить, что, несмотря на капитальные недостатки, дома эти являются по большей части выгодными для ихъ владѣльцевъ. Я собралъ свѣдѣнія о доходности нѣкоторыхъ изъ такихъ домовъ и имѣю основаніе полагать, что они даютъ домохозяину до 15 процентовъ дохода (не считая дохода съемщиковъ квартиръ, сдающихъ отъ себя углы и койки своимъ жильцамъ); доходность этихъ домовъ увеличивается еще и оттого, что они требуютъ мало ежегоднаго ремонта со стороны владѣльца.

2. Городское Управленіе до сихъ поръ не имѣло возможности почти ничего сдѣлать для исправленія этого громаднаго, вопіющаго недостатка, хотя, сильно озабочено имъ, неоднократно принималось за изученіе дѣла и собрало много матеріала.

Что касается до общественной московской благотворительности, то она, щедрая въ другихъ сферахъ, также мало направлялась пока на улучшеніе жилищъ для бѣдныхъ. По «Сборнику статистическихъ свѣдѣній о благотворительности Москвы за 1889 г.», составленному Статистическимъ Отдѣленіемъ Московской Городской Управы, въ 1889 г. существовали въ Москвѣ слѣдующія безплатныя и дешевыя квартиры:

А. Дешевыя квартиры:

а) Братолюбивое Общество снабженія неимущихъ квартирами имѣло 16 домовъ, въ которыхъ жило 1.187 человѣкъ

(50 мужчинъ и 1.137 женщинъ). Стоимость недвижимости 900.000 руб., расходъ 22.337 руб., доходъ—плата за квартиры 25.112 руб.

b) Общество поощренія трудолюбія имѣло два дома: дешевыя квартиры для престарѣлыхъ гувернантокъ и квартиры для ученицъ консерваторіи; въ нихъ жило 66 человѣкъ, расходъ 9.204 руб., доходъ — плата за квартиры 7.501 руб.

B. Безплатныя квартиры:

a) Братолюбивое Общество снабженія неимущихъ квартирами имѣло 4 дома, въ которыхъ жило 159 человѣкъ (5 мужчинъ и 154 женщины), стоимость недвижимости 63.000 руб., расходъ 2.589 руб., доходъ 2.918 руб., капиталъ 32.261 р.

b) Московское Купеческое Общество имѣло домъ для безплатныхъ квартиръ, гдѣ жило 245 женщинъ, стоимость недвижимости 169.700 руб., расходъ 13.877 руб.

c) Общество вспомоществованія купеческихъ приказчиковъ имѣло домъ для безплатныхъ квартиръ, въ которомъ жило 57 человѣкъ (14 мужчинъ и 43 женщины); расходъ 5.284 р.

d) Попечительство о бѣдныхъ духовнаго званія—Николо-Явленскую богадѣльню, въ которой жило 12 человѣкъ. Расходъ 507 руб.

e) Братья Ляпины имѣли:

α. Общежитіе для студентовъ на 120 человѣкъ, стоимость недвижимости 75.000 руб., расходъ 4.000 руб.

β. Вдовьи квартиры на 860 человѣкъ. Номера для учащихся женщинъ на 140 человѣкъ; расходъ 28.000 р. } Всего 1.000 чел. Стоимость недвиж. 400.000 руб.

f) Церковно-приходскія попечительства имѣли 29 богадѣленъ, въ которыхъ жило 220 чел. (16 мужчинъ и 204 женщины), стоимость недвижимости (много не указано) 45.000 р., расходы 14.155 руб., капиталы 71.239 руб.

g) Самостоятельныя богадѣльни при церквахъ, дающія призрѣваемымъ лишь квартиру:

69 богадѣленъ, въ нихъ жило 860 человѣкъ, стоимость недвижимости 234.500 руб., расходъ 27.221 руб., капиталъ 691.573 руб.

Итого: въ дешевыхъ квартирахъ жило 1.253 человѣка (50 мужчинъ и 1.203 женщины), расходъ 31.541 руб, доходъ (плата за квартиры) 32.613 руб., стоимость недвижимости свыше 900.000 руб.

Въ безплатныхъ квартирахъ жило 2.673 человѣка, стоимость недвижимости свыше 986.500 руб., расходъ 95.633 р.

Всего же въ безплатныхъ и дешевыхъ квартирахъ жило 3.926 человѣкъ, стоимость недвижимости достигала 2.000.000 р., расходъ около 125.000 руб.

Сравню эту цифру, напримѣръ, съ Лондономъ. Тамъ по даннымъ, приводимымъ Трюдингеромъ (Otto Trudinger. Die Arbeiterwohnungsfrage und die Bestrebungen zur Losung derselben. Jena 1888, S. 87), живетъ въ домахъ, построенныхъ съ цѣлью улучшенія жилищныхъ условій бѣднѣйшаго населенія, около 146.809 лицъ. Стоимость недвижимости составляетъ 65.000.000 рублей.

3. Между тѣмъ забота о лучшемъ помѣщеніи бѣдныхъ должна имѣть широкое развитіе, во-первыхъ, для пользы тѣхъ десятковъ тысячъ лицъ, которыя живутъ въ этихъ помѣщеніяхъ, а во-вторыхъ—въ интересахъ оздоровленія г. Москвы, а, слѣдовательно, также въ интересахъ состоятельнаго класса жителей столицы.

По оффиціальнымъ свѣдѣніямъ въ упомянутыхъ выше домахъ въ значительной части живетъ рабочій людъ, приносящій городу Москвѣ свой трудъ. Тѣ же статистическія свѣдѣнія подтверждаютъ, что пришлое населеніе является въ столицу преимущественно въ возрастѣ отъ 20 до 40 лѣтъ, т. е. въ

періодъ большей способности работать. И дѣйствительно, при осмотрѣ многихъ домовъ встрѣчаемъ тамъ преимущественно такой контингентъ живущихъ. Пребываніе этихъ лицъ въ Москвѣ необходимо не только въ интересахъ ищущаго заработка, но для всего городского хозяйства. А если это такъ, то эти лица въ правѣ надѣяться, что городъ озаботится о первой ихъ нуждѣ—мало-мальски сносномъ помѣщеніи. Если отъ землевладѣльца, фабриканта и т. п. требуется, чтобы онъ не ограничивался жалованьемъ или заработною платою, но позаботился и о томъ, гдѣ будутъ жить его рабочіе; требуется, чтобы приготовленное имъ помѣщеніе было годно для жилья,— то, полагаю, въ такомъ же отношеніи къ пришлому рабочему люду стоитъ до нѣкоторой степени и Городское Управленіе. Если ему, какъ для своихъ работъ, особенно солидныхъ въ настоящее время, такъ и для пользы обывателей, важно пребываніе въ Москвѣ десятковъ тысячъ рабочихъ, то ему не долженъ быть чуждъ вопросъ о томъ, гдѣ живетъ этотъ рабочій.

Сравнительно меньшій контингентъ населенія домовъ для бѣдныхъ—это лица, не могущія или не желающія работать; но заботу и объ ихъ помѣщеніяхъ городъ не въ правѣ отстранить отъ себя, особенно теперь, когда на него возложено попеченіе о бѣдныхъ и нищихъ. Помимо этого, забота о домахъ для бѣдныхъ настоятельно необходима и въ интересахъ оздоровленія столицы. Дома эти служатъ теперь гнѣздами заразы. Этотъ фактъ, имѣющій громадное значеніе въ интересахъ всѣхъ, живущихъ въ Москвѣ, безъ различія класса, состоянія и положенія, доказанный массою наблюденій и данныхъ, не можетъ возбуждать никакого сомнѣнія.

Скажу сначала нѣсколько словъ о Пречистенской части, которая нашимъ попечительствомъ болѣе изучена, и притомъ о 1-мъ участкѣ этой части, какъ болѣе характерномъ. Первый

*

участокъ Пречистенской части занимаетъ площадь въ 263.139 кв. саж. Населеніе участка по переписи 1882 года составляетъ 18.419 чел. Наибольшее скопленіе ремесленниковъ, фабричныхъ и вообще рабочаго и бѣднаго люда замѣчается по переулкамъ, идущимъ параллельно рѣкѣ и отчасти перпендикулярно къ ней. Весь участокъ по пространству можно раздѣлить на три почти равныя части. 1-я часть отъ Глазовскаго и Гагаринскаго переулковъ до Пречистенки, 2-я—между Пречистенкой и Остоженкой и 3-я—отъ Остоженки до Москвы рѣки, состоящая изъ 15 строительныхъ кварталовъ. Части эти, будучи почти равными по пространству, далеко не одинаковы какъ по густотѣ населенія, такъ, въ особенности, по составу его. На первыя двѣ части приходится 9.541 чел., а на одну только третью часть 8.878 чел. Въ то время, какъ первыя двѣ части участка населены людьми достаточно обезпеченными въ матеріальномъ отношеніи, третья представляетъ скопленіе ремесленниковъ, мелкихъ торговцевъ, рабочихъ съ фабрикъ и заводовъ и вообще бѣднаго люда различныхъ профессій. Соотвѣтственно потребностямъ населенія въ этой части весьма значительное число квартиръ имѣетъ характеръ коечно-каморочный, а нѣкоторые дома, на которые я уже указывалъ,—Рогожиной, Крейтеръ, Алексѣевой и др., представляютъ исключительно коечно-каморочныя квартиры. 150-й кварталъ весь занятъ зданіями Лицея Цесаревича Николая. 148 и 149-й частью заняты фабрикой Бутикова; бѣднота же населяетъ преимущественно 137, 143, 145 и 146 строительные кварталы и незначительную часть 141 и 142. Живущихъ въ этихъ кварталахъ около 5.000 чел. Соотвѣтственно составу населенія и наибольшая заболѣваемость заразными болѣзнями наблюдается въ этой части участка и въ особенности въ 137, 143, 145 и 146 строительныхъ кварталахъ.

Нижеслѣдующая таблица показываетъ общее число забо-

лѣваній заразными болѣзнями за пять лѣтъ (съ 1887 по 1892): 1) во всемъ участкѣ, 2) въ описываемомъ раіонѣ и 3) въ 4 строительныхъ кварталахъ отдѣльно. Взяты заболѣванія только главными видами заразныхъ болѣзней, какъ то: тифомъ всѣхъ формъ, скарлатиной, оспой, крупомъ, дифтеритомъ, дизентеріей и рожей.

	Весь 1-й участ. Преч части	Съ 136—150 строит. кв.	137, 143, 145 и 146 стр кв.
Тифъ	39	19	12
Сыпной тифъ	77	56	46
Брюшной тифъ	95	56	27
Возвратная горячка	1	1	—
Скарлатина	275	108	35
Оспа	3	1	—
Варіолоидъ	9	3	—
Крупъ	8	4	2
Дифтеритъ	145	63	31
Дизентерія	123	64	38
Рожа	162	82	36
Итого	937	457	227

Въ этой таблицѣ взяты заразныя болѣзни, постоянно существующія въ Москвѣ. Но въ 1892 г., какъ извѣстно, въ Москвѣ появились заболѣванія азіатской холерой. Въ 1892 г. заболѣваній холерой во всемъ 1 участкѣ Пречистенской части было 26 случаевъ, изъ нихъ въ описываемомъ раіонѣ было 22, а изъ этихъ послѣднихъ въ 137, 143, 145 и 146 строит. кварт.—15. Въ 1893 году 1 участокъ Пречистенской части по отношенію къ заболѣваніямъ холерой былъ счастливѣе предыдущаго года. Въ 1893 году съ начала эпидеміи до 1 октября было только 14 случаевъ холеры, изъ которыхъ

6 были въ 143 строит. кв. и два въ 137. Къ этой же мѣстности должны быть причислены и два заболѣванія въ д. Шеръ, находящемся на углу 1-го Зачатьевскаго и Нижнелѣснаго пер. въ концѣ 142 стр. кв.

Изъ этого краткаго обзора заболѣваній мы видимъ, что описываемый раіонъ вообще, а 137, 143, 145 и 146 стр. кварт. въ частности, гдѣ сгруппированы квартиры бѣдныхъ, представляютъ весьма благопріятную почву для развитія всякихъ заразныхъ болѣзней, въ особенности же для тифа и холеры.

Но и по всей Москвѣ подобные дома служатъ главнымъ мѣстопребываніемъ всякаго рода заразныхъ болѣзней, въ особенности тифовъ и холеры. Чтобы въ этомъ убѣдиться, стоитъ только просмотрѣть отчеты городскихъ санитарныхъ врачей. Приведу нѣкоторые изъ нихъ. Такъ, въ 1886 г., когда, какъ извѣстно, была въ Москвѣ тифозная эпидемія, въ домѣ Полякова, находящемся на углу Яузскаго бульвара и Петропавловскаго переулка и имѣющемъ 28 каморочныхъ квартиръ съ населеніемъ приблизительно въ 400 человѣкъ, было 37 тифозныхъ заболѣваній, причемъ было признано, что это произошло отъ неудовлетворительнаго санитарнаго состоянія квартиръ. Дома Селезнева, Косоурова и Курскаго во 2-мъ уч. Мѣщанской части дали въ то время 68 случаевъ сыпнаго и возвратнаго тифовъ.

Знаменитая Аржановская крѣпость во 2 уч. Хамовнической части въ этомъ же году дала на 2.000 жителей 229 заболѣваній различными заразными болѣзнями, изъ нихъ 115 тифозныхъ. Въ домѣ Сабуровой тотъ только корпусъ, который выходитъ на Болотную площадь, населенный разносчиками, благодаря скученности и загрязненности, далъ 35 тифозныхъ заболѣваній. Домъ Волкова за это же время далъ 14 тифозныхъ заболѣваній и 11 случаевъ натуральной оспы. Домъ

бывшій Сарычева, составляющій 977 строит. кварт., далъ 21 заболѣваніе. Въ Пресненскомъ участкѣ, въ домѣ Юшкевичъ, эпидемія продолжалась всю зиму и дала 36 заболѣваній. Въ Пятницкой части, въ д. Ульянова, наблюдалось 20 тифозныхъ заболѣваній, изъ которыхъ 15 были въ теченіе $1^1/_2$—2 недѣль. Домъ Соболева на Конной площади далъ 35 заболѣваній: дома Котова, Купеческаго Общества, Берга, находящіеся въ Городской части, въ Зарядьѣ, дали вмѣстѣ 61 заболѣваніе. Описанный выше домъ Рогожиной далъ 28 заболѣваній, изъ которыхъ 23 было тифозныхъ. Въ домѣ Бучумова, по Сандуновскому пер., Тверской части, въ теченіе 1887 года были неоднократно обнаруживаемы заболѣванія всѣми заразными болѣзнями. Непрерывный рядъ заболѣваній живущихъ въ этомъ домѣ, по мнѣнію мѣстнаго санитарнаго врача, объясняется антисанитарными условіями. Кто болѣлъ, и гдѣ было больше всего холерныхъ заболѣваній? Болѣли почти всѣ, за немногими исключеніями, обитатели ночлежныхъ, коечныхъ и каморочныхъ квартиръ.

Наибольшее число заболѣваній, какъ видно изъ отчетовъ санитарныхъ врачей о холерной эпидеміи, было въ 3 участкѣ Мясницкой части, на Хитровомъ рынкѣ и около него. Хитровъ рынокъ съ его ночлежными и коечными домами извѣстенъ всякому, и говорить о немъ не стоитъ. Изъ 1.338 холерныхъ заболѣваній (изъ коихъ 80 было пріѣзжихъ) въ этомъ году—248, т. е. 20% всѣхъ заболѣваній было изъ 3-го участка Мясницкой части, а изъ этого числа въ частныхъ домахъ, находящихся въ раіонѣ 3-го участка Мясницкой части, внѣ Хитрова рынка, было всего только 8 заболѣваній. Хитровъ рынокъ съ его обитателями, говоритъ мѣстный санитарный врачъ въ своемъ отчетѣ за 1892 годъ, составляетъ для Москвы, если можно такъ выразиться, punctum minoris resistentiae—мѣсто наименьшаго сопротивленія заболѣваемости. Всѣ заразныя болѣзни находятъ

весьма благопріятную почву въ средѣ обитателей ночлежныхъ домовъ Хитрова рынка. Въ 1886 г. въ Москвѣ была эпидемія возвратной горячки и сыпного тифа. Самое большее количество больныхъ сравнительно съ другими участками поступило изъ 3 участка Мясницкой части. Въ послѣдующіе два года этотъ участокъ продолжалъ давать самыя большія цифры заболѣваемости сыпнымъ тифомъ. Въ 1889 г. въ Москвѣ замѣтно поднялась заболѣваемость брюшнымъ тифомъ, и въ теченіе года самое большее количество заболѣвшихъ имъ поступило изъ ночлежныхъ домовъ Хитрова рынка. Аржановская крѣпость на 75 случаевъ холеры во 2-мъ Хамовническомъ участкѣ дала 20 случаевъ. Въ отчетѣ санитарнаго врача Пятницкой части приведена таблица заболѣваній азіатской холерой, изъ которой видно, что изъ 115 случаевъ холеры, бывшихъ во всей части, только 7 наблюдалось въ частныхъ квартирахъ, а въ каморочныхъ 56, въ артельныхъ 12, на фабрикахъ 32, въ ремесленныхъ заведеніяхъ 7. Изъ 57 заболѣваній въ Пресненской части 1 участка только нѣсколько было въ домахъ, неимѣющихъ каморочныхъ квартиръ. Въ 1 участкѣ Пречистенской части, изъ общаго числа 26 случаевъ, 16 было въ домахъ съ коечными квартирами, причемъ въ домѣ Рогожиной было 8 заболѣвшихъ. Во 2 участкѣ Якиманской части изъ 28 случаевъ—20 было въ подобныхъ квартирахъ. Въ отчетѣ Московской Городской Управы по санитарной части, начиная съ 1888 года, приведены таблицы, показывающія распредѣленіе заразныхъ болѣзней, хотя и не всѣхъ, по типу квартиръ. Изъ таблицъ видно, что коечныя, каморочныя, артельныя—то же что коечныя—и ночлежные дома давали значительный процентъ общей заболѣваемости въ городѣ.

ЖИЛИЩА.	1888	1889	1890	1891	*) 1892	) 1893	
Квартиры коечныя	3,1%	3,2%	2,6%	3,4%	2,7%	2,3%	) Заболѣвшія за тер-
„ каморочныя	9,8 „	10,7 „	14,2 „	10 9 „	10,2 „	10,4 „	рой сюда не входятъ.
„ артельныя .	4,3 „	4,5 „	5,2 „	4,1 „	3 7 „	3,9 „	
Ночлежные дома .	2 „	2,3 „	4,7 „	1,3 „	2,3 „	2,9 „	

Этихъ цифръ, составляющихъ лишь случайныя выдержки изъ массы матеріала, которымъ обладаетъ Городское Управленіе, полагаю, вполнѣ достаточно для признанія, что дома для бѣдныхъ составляютъ въ Москвѣ центры, гдѣ гнѣздится, и источники, откуда распространяется зараза. Отъ ужаснаго вліянія этихъ домовъ никому нельзя спастись. Не спасаютъ отъ нихъ и отдѣльные особняки-дома, окруженные садами и цвѣтниками. Дѣйствительно, если и трудно уловить пути, по которымъ проникаетъ зараза, то самый фактъ не подлежитъ сомнѣнію. Повидимому, что можетъ быть общаго между роскошнымъ домомъ гдѣ-нибудь на Тверской и каморочными квартирами въ домѣ Рогожиной, или коечными квартирами въ домѣ Румянцева, на Хитровомъ рынкѣ? Между тѣмъ извѣстно, напримѣръ, что большіе магазины, поставляя вещи на людей богатыхъ, часто отдаютъ ихъ работать мелкимъ ремесленникамъ, живущимъ по каморкамъ; разъ въ той квартирѣ появился дифтеритъ, скарлатина или другая какая-нибудь заразительная болѣзнь, очень легко можетъ случиться, что вмѣстѣ съ купленной дорогой вещью мы внесемъ къ себѣ заразительную болѣзнь. Заноситъ эту болѣзнь также прислуга и разный рабочій людъ. Находясь безъ мѣста, прислуга проживаетъ вѣдь въ этихъ домахъ по каморкамъ. Вотъ одно изъ

имѣющихся также въ отчетахъ санитарныхъ врачей доказательствъ, что богатые люди страдаютъ отъ этихъ домовъ. Въ 1886 году, когда особенно много было заболѣваній въ ночлежныхъ домахъ Хитрова рынка, появились заболѣванія сыпнымъ тифомъ въ домахъ Ускова, Корнилова, Карзинкина, Морозовой, болѣли домовладѣльцы и родственники—лица, пользующіяся несомнѣнно лучшими санитарными условіями. Названными домовладѣльцами было подано въ Городскую Управу заявленіе, въ которомъ они всю вину въ заболѣваніяхъ, случившихся въ ихъ домахъ, приписывали почлежному дому Ляпина. Санитарный врачъ выяснилъ этотъ вопросъ и указалъ, что вину слѣдуетъ приписать не только дому Ляпиныхъ, но и домамъ Ярошенко, Буниной, Ромейко. Въ отчетѣ санитарнаго врача Хамовнической части за 1886 годъ сказано: «множество прибывающихъ и отбывающихъ людей (рѣчь идетъ объ Аржановской крѣпости) разноситъ тифъ въ окрестностяхъ дома. Прекраснымъ примѣромъ можетъ случить домовая эпидемія возвратнаго тифа и неопредѣленнаго у башмачниковъ въ домѣ Николаева, по Большому Никольскому переулку.

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

одинъ изъ жителей Москвы, такъ какъ ему не удастся защититься отъ разъѣдающаго вліянія ихъ. Объ этомъ вопросѣ особенно должно озаботиться Городское Управленіе, призванное заботиться объ оздоровленіи Москвы.

4. Переходя къ вопросу о средствахъ исправленія указанной вопіющей нужды Москвы, я пришелъ къ убѣжденію, что средствами этими не могутъ быть тѣ, которыя практикуются до сихъ поръ. Простѣйшая мѣра была бы, конечно,—закрытіе домовъ, не удовлетворяющихъ санитарнымъ условіямъ. Мѣру эту дѣйствительно и практиковала полиція (такъ закрыты были дома Волкова). Окончательное закрытіе антисанитарнаго дома побуждаетъ иногда домовладѣльца выстроить нѣчто лучшее, какъ сдѣлано, напримѣръ, съ домами Волкова по случаю холерной эпидеміи въ Проточномъ переулкѣ. Но прежде всего надо замѣтить, что окончательно закрыть такіе дома можно лишь въ очень рѣдкихъ случаяхъ, такъ какъ съ этимъ соединяется выселеніе жильцовъ, которымъ часто бываетъ невозможно найти въ той же мѣстности другой квартиры, а выѣзжать въ другой раіонъ невозможно по роду занятій. Очевидно, если дѣйствовать правильно, то администрація, прежде чѣмъ потребовать закрытія какого-либо дома, должна произвести изслѣдованіе, убѣдиться, что есть куда дѣваться тому населенію, которое должно будетъ очистить данный домъ. Въ виду этого, если итти путемъ закрытія единичныхъ домовъ, то городъ Москва долго не получитъ полной перестройки всѣхъ домовъ, а надо помнить, что такихъ неудовлетворительныхъ домовъ масса. Кромѣ того, одно закрытіе дома въ надеждѣ, что домовладѣлецъ самъ выстроитъ нѣчто лучшее,—далеко недостаточная мѣра. Городское Управленіе и администрація должны во всякомъ случаѣ параллельно съ этимъ выработать типы желательныхъ домовъ, слѣдить, чтобы новые дома воздвигались не иначе, какъ по этимъ типамъ и т. п. Мелкомѣстныя

квартиры, каморочно-коечныя, представляютъ промыселъ, для котораго не выработано никакихъ обязательныхъ постановленій; но если бы и были изданы обязательныя постановленія то сомнительно, чтобы отъ нихъ можно было ожидать результата.

Прежде всего никакого улучшенія зданій нельзя достигнуть безъ уничтоженія скученности путемъ, напримѣръ, установленія комплекта живущихъ. Комплекта такого опять-таки нельзя достигнуть безъ выселенія часто половины жильцовъ дома, которые частью потому и живутъ, что некуда иначе дѣваться. Городское Управленіе установило, что въ почлежныхъ домахъ должно быть по 1 кубику на человѣка, но правило это до сего времени такъ и осталось безъ исполненія за полною невозможностью примѣнить его. Затѣмъ, значительная часть домовъ или квартиръ не можетъ быть, повидимому, исправлена никакими обязательными постановленіями. Помѣщаясь часто въ подвалахъ, ниже поверхности земли, домовъ, построенныхъ на сырыхъ мѣстахъ, съ тонкими промерзающими стѣнками, раздѣленныя на массу маленькихъ, частъ темныхъ каморокъ, отапливаемыхъ скорѣе животной теплотою, т. е. присутствіемъ самихъ жильцовъ, чѣмъ печкой, единственной на всю квартиру, помѣщенія эти доступны, да и то не всегда, лишь капитальной передѣлкѣ.

5. Дѣло устройства сносныхъ помѣщеній для бѣдняковъ и рабочаго люда не представляется чѣмъ-либо новымъ, возникшимъ лишь въ Москвѣ. Подобное положеніе вещей переживало большинство городовъ Западной Европы и Америки. Опытъ ихъ указываетъ, что есть единственный путь къ серьезному исправленію—это постройка на счетъ города или особыхъ обществъ, благотворителей и частныхъ предпринимателей домовъ для бѣдныхъ по особо выработанному плану и типу. Что касается до первой мѣры, т. е. постройки домовъ

за счетъ города, то польза ея очевидна, большее же или меньшее развитіе ея зависитъ отъ наличности средствъ и желанія органовъ городского управленія заняться этимъ дѣломъ. Затѣмъ во многихъ государствахъ Европы и Америки возникли для этой цѣли строительныя акціонерныя компаніи, ставящія себѣ задачей постройку домовъ для бѣднѣйшаго населенія и сдачу ихъ внаймы на льготныхъ условіяхъ. Съ своей стороны городъ оказываетъ этимъ обществамъ возможную поддержку сдачею въ долгосрочную аренду за недорогую цѣну городскихъ земельныхъ участковъ, освобождаетъ ихъ временно отъ платежа городскихъ налоговъ, гарантируетъ имъ извѣстный размѣръ дивиденда (обыкновенно 5%). Этотъ гарантированный процентъ обыкновенно бываетъ по уставу компаніи максимальнымъ, и весь излишекъ доходовъ идетъ въ пользу самого дѣла, напримѣръ, на устройство при домахъ хорошихъ прачечныхъ, яслей и т. п. Такихъ акціонерныхъ компаній особенно много въ Лондонѣ и во Франціи. Изъ лондонскихъ самыя крупныя Metropolitan Association for Improving the Dwellings of the Industrius Classes, основанная въ 1841 году. Въ ея домахъ живетъ 1.433 семьи, цѣнность ея имущества достигаетъ до 2 милліоновъ рублей, и Improwed Industrial Dwellings Company, въ домахъ которой живетъ 4.971 семья. Въ Англіи, Франціи и Бельгіи законъ предоставляетъ право этимъ строительнымъ компаніямъ дѣлать займы изъ государственныхъ средствъ, главнымъ образомъ изъ средствъ сберегательныхъ кассъ (въ Бельгіи—по закону 1889 г., во Франціи—по закону 1894 года).

Рядомъ съ постройкою домовъ акціонерными обществами развивалось въ Западной Европѣ это дѣло и на средства благотворительныхъ обществъ и отдѣльныхъ благотворителей.

Изъ предпріятій этого рода особенною извѣстностью пользуются англійскія. Приведу два примѣра.

Нѣкто Пибоди, родомъ американецъ, который долго жилъ въ Лондонѣ, ассигновалъ въ 1862 г. 350.000 фунт. стерлинговъ съ назначеніемъ употребить ихъ на улучшеніе быта бѣдныхъ и нуждающихся города Лондона, путемъ постройки на этотъ капиталъ дешевыхъ и здоровыхъ жилищъ для рабочаго класса и отдачею затѣмъ ихъ внаймы за умѣренную плату съ тѣмъ разсчетомъ, чтобы капиталъ давалъ 3—4% дохода. Этотъ доходъ долженъ былъ итти въ свою очередь на расширеніе средствъ предпріятія. Въ духовномъ завѣщаніи Пибоди отказалъ на то же дѣло еще 150.000 фун. стер. Такимъ образомъ къ 1884 году капиталъ съ нарослими процентами составилъ 857.000 ф. ст. Душеприказчики Пибоди произвели заемъ въ 390.000 фун. ст. На всѣ эти суммы воздвигнуты дома въ 17 частяхъ города. Стоимость недвижимости достигла 1.300.000 ф. ст., въ домахъ этихъ живетъ 22.755 человѣкъ. Средняя цѣна комнаты 2 шилл. $1^1/_2$ п. въ недѣлю. Во всѣ квартиры проведена вода, каждая квартира имѣетъ особую умывальную комнату. Жильцы домовъ Пибоди не имѣютъ права пускать къ себѣ жильцовъ изъ вторыхъ рукъ, а тѣмъ болѣе ночлежниковъ. Доходъ отъ предпріятія идетъ на постройку новыхъ домовъ. Начатое при такихъ условіяхъ дѣло имѣетъ всѣ шансы на дальнѣйшее развитіе.

Приведу второй примѣръ устройства жилищъ для бѣдныхъ личностью небогатою. Такова въ Англіи Октавія Гилль.

Миссъ Гилль не имѣла никакого собственнаго капитала, и все, что ею сдѣлано для улучшенія жилищъ бѣдныхъ, сдѣлано ею при помощи чужихъ капиталовъ, охотно и въ изобиліи ссужаемыхъ ей взаймы. Миссъ Гилль начала съ того, что поселилась среди бѣдныхъ и купила сначала одинъ старый домъ, привела его въ надлежащій видъ и начала сдавать внаймы. Даровыхъ квартиръ миссъ Гилль совершенно не имѣетъ, все предпріятіе поставлено на коммерческихъ основаніяхъ и рен-

тируетъ изъ 5%. Миссъ Гилль собираетъ со своихъ жильцовъ плату еженедѣльно и всегда сама лично. Она проявляетъ весьма разностороннюю заботливость о своихъ жильцахъ и принимаетъ въ ихъ дѣлахъ самое дѣятельное участіе. Она старается, между прочимъ, пріучить своихъ жильцовъ къ чистотѣ, опрятности и порядку. Буйные и пьяницы немедленно удаляются. Когда была составлена королевская комиссія для изслѣдованія вопроса о жилищахъ рабочаго класса, въ парламентъ послѣдовалъ запросъ, почему въ эту комиссію не вошла миссъ Гилль. Дилькъ отвѣчаетъ, что ее не пригласили только потому, чтобы можно было воспользоваться ею въ качествѣ эксперта. Печать единогласно осудила этотъ отвѣтъ Дилька и заявляла, что Гилль была бы полезнѣе дѣлу въ качествѣ члена комиссіи, такъ какъ она смыслитъ въ данномъ вопросѣ вдвое больше, чѣмъ вся остальная комиссія, взятая вмѣстѣ. Примѣръ дѣятельности Гилль нашелъ себѣ подражательницъ среди нѣмецкихъ женщинъ. Особенно удачна дѣятельность послѣднихъ въ Лейпцигѣ.

Изъ изложеннаго для меня представляется яснымъ, что Московское Городское Управленіе должно остановить свое серьезное вниманіе на возбужденномъ настоящимъ докладомъ вопросѣ и итти тѣмъ же путемъ, какой указываетъ намъ Западная Европа. Я думаю, что у насъ это дѣло можетъ получить особое развитіе на началахъ частной или общественной благотворительности. Я думаю, что если Городская Дума твердо констатируетъ наличность настоятельной нужды въ дѣлѣ устройства домовъ для бѣдныхъ, если затѣмъ городъ обратится съ просьбою объ удовлетвореніи ея къ извѣстнымъ московскимъ благотворителямъ и откроетъ подписку, то это доставитъ значительную возможность къ удовлетворенію указанной вопіющей нужды. Москва издавна и не безъ основанія славится своею широкою благотворительностью. Достаточно бываетъ кон-

статировать нужду, и тотчасъ же находится рядъ лицъ, жертвующихъ милліонныя средства на доброе, полезное дѣло. Давно ли было время, когда Городское Управленіе признало нужнымъ устроить призрѣніе умалишенныхъ, и тотчасъ же нашлись крупные жертвователи. Оказалось нужнымъ перестроить клиники, и на Дѣвичьемъ полѣ создался городъ дворцовъ, дающихъ возможность Москвѣ съ гордостью говорить, что у нея теперь лучшія клиники въ Европѣ.

Но на этомъ пути городу, какъ мнѣ кажется, не придется остановиться. Смѣю думать, для него не будетъ риску употребить на дѣло постройки домовъ и свои средства, сдѣлавъ, быть можетъ, даже особый заемъ. Доходы съ этихъ домовъ при правильной ихъ эксплоатаціи могутъ, повидимому, какъ я указывалъ выше, погасить этотъ заемъ Далѣе городъ можетъ содѣйствовать возникновенію особыхъ акціонерныхъ компаній и привлечь частныхъ предпринимателей на проектируемое дѣло, давъ строителямъ нѣкоторыя льготы, отведши, можетъ быть, въ пользованіе ихъ земли на окраинахъ, проведя туда желѣзно-конные пути и т. д. Наконецъ, Городское Управленіе можетъ выработать типы устройства такихъ домовъ и исходатайствовать для себя особое право контроля надъ постройкой и эксплоатаціей ихъ.

Если Городской Думѣ угодно будетъ дать движеніе настоящему докладу, то я позволяю себѣ предложить сформировать для обсужденія его особую комиссію.

Гласный *М. Духовской.*

18 апрѣля 1895 г.

Изъ доклада Статсъ-Секретаря А. Н. Куломзина Костромскому Братству, 1901 г. («Дома съ дешевыми квартирами». Спб., 1902 г.).

Дѣлается ли что-нибудь для улучшенія жилищъ рабочихъ въ С.-Петербургѣ? Можно сказать—ничего.

У насъ, въ Россіи, дѣло это совсѣмъ еще новое. Правда, за послѣдніе годы въ разныхъ городахъ возникло нѣсколько частныхъ обществъ, ставящихъ своей задачей покупку, на собранные капиталы, участковъ земли и возведеніе большихъ домовъ съ дешевыми квартирами для сочленовъ. Въ томъ же направленіи, съ 1898 г., дѣлались нѣкоторыя попытки и со стороны казенныхъ вѣдомствъ и общественныхъ учрежденій (Морскимъ Министерствомъ, Правленіемъ Общества Юго-Восточныхъ желѣзныхъ дорогъ *) и др.). Но всѣ эти начинанія имѣли и имѣютъ въ виду, главнымъ образомъ, мелкихъ служащихъ, небогатыя интеллигентныя семьи, находящіяся и теперь, сравнительно, въ лучшихъ условіяхъ. Проектируемый Костромскимъ благотворительнымъ Обществомъ въ С.-Петербургѣ народный домъ съ дешевыми квартирами для рабочихъ Костромской губерніи, проживающихъ въ С.-Петербургѣ, является первымъ опытомъ этого рода помощи бѣднѣйшему рабочему населенію, занятому физическимъ трудомъ.

По свѣдѣніямъ городской С.-Петербургской полиціи, число рабочихъ Костромской губерніи, проживающихъ въ С.-Петербургѣ, равнялось въ августѣ 1901 года 28.242 чел.; изъ нихъ:

---

*) Предисловіе къ русскому изданію книги д-ра Альбрехта, г. А. Полевицкаго („Дешевыя квартиры въ Германіи“ и т. д.).

маляровъ	8.761	чел.
плотниковъ	7.609	»
столяровъ	3.041	»
каменщиковъ	2.618	»
штукатуровъ	1.383	»
чернорабочихъ	1.618	»
всѣхъ остальныхъ (на каждый родъ занятій менѣе 1.000 чел.).	3.212	»
	28.242	чел.

По отдѣльнымъ частямъ города эти рабочіе распредѣлялись слѣдующимъ образомъ:

въ Московской части	4.646	чел.
» Коломенской	3.408	»
» *Александро-Невской*	*3.317*	»
» Спасской	2.834	»
» *Рождественской*	*2.443*	»
» Нарвской	2.333	»
» Петербургской	2.026	»
» Васильевской	1.724	»
» Литейной	1.086	»
» остальныхъ частяхъ города (менѣе, чѣмъ по 1.000 чел. въ каждой) . .	4.425	»

Сосѣднія Александро-Невская и Рождественская части представляются, вмѣстѣ, наиболѣе населеннымъ костромичами центромъ (5.760 чел.); въ то же время, мѣстность эта представляетъ едва ли не наихудшія условія жизни для бѣдняковъ. Здѣсь, на Пескахъ, и предположено строить домъ.

Съ цѣлью выяснить, при помощи вѣрныхъ цифровыхъ данныхъ, существующія условія жизни рабочихъ-костромичей въ квартирахъ Рождественской части, мной былъ предпринятъ

осмотръ цѣлаго ряда квартиръ по улицамъ 3-й, 4-й, 5-й, 6-й и 10-й Рождественской, Мытнинской, Кирилловской, Дегтярной и Консисторской.

Всего было осмотрѣно 20 домовъ (36 номерованныхъ квартиръ) и въ нихъ 43 помѣщенія, занятыя рабочими Костромской губерніи. (См. таблицу). Эти 43 помѣщенія состоятъ изъ 65 комнатъ, включая 4 кухни, которыя служатъ одновременно и ночлежными помѣщеніями. Живетъ въ этихъ 65 комнатахъ свыше 380 чел.; изъ нихъ около 350 чел. взрослыхъ мужчинъ,

женщинъ . . . . . 13 чел.
дѣтей . . . . . 21 »

Такимъ образомъ, въ среднемъ приходится около 6 человѣкъ (взрослыхъ) на каждую комнату, при среднемъ размѣрѣ комнаты 30 кв. арш. и средней высотѣ $3^1/_4$ арш. Между тѣмъ, согласно требованіямъ гигіены, средняя величина комнаты должна быть не менѣе 40 кв. арш., при вышинѣ въ $4—4^1/_4$ арш., и помѣщаться въ такой комнатѣ должно не болѣе 3 человѣкъ *).

Этотъ общій разсчетъ уже въ достаточной степени ясно показываетъ, какъ мало должно быть воздуха въ тѣсныхъ, грязныхъ, сырыхъ и темныхъ каморкахъ, занятыхъ на Пескахъ пришлымъ рабочимъ людомъ.

Но мной были сдѣланы и болѣе подробныя записи, позволяющія, какъ кажется, сдѣлать болѣе опредѣленныя заключенія. Есть комнаты, вмѣщающія по 10 и даже по 18 человѣкъ (4-я Рождеств. ул., д. № 18). Количество воздуха, приходящееся на каждаго человѣка, вмѣсто нормальнаго — $55^1/_2$ куб. арш., опускается въ отдѣльныхъ случаяхъ до $8^1/_2$ и 10

*) Prof. *Nussbaum*: „Bau und Einrichtung von Kleinwohnungen", 1901 („Schriften d. Cst, № 20) ss. 30—39.

куб. арш. воздуха, не поднимаясь выше 38 и 49. Ариѳметическая средняя, вычисленная для всѣхъ 43 помѣщеній, равняется 20,3 куб. арш. воздуха на человѣка. Но эту среднюю слѣдуетъ еще уменьшить: если откинуть совершенно единичные крайніе случаи (въ ту и въ другую сторону) и принять во вниманіе только наиболѣе частые случаи, колеблющіеся между 13 и 30 куб. арш. воздуха на человѣка *), то окажется, что дѣйствительная средняя должна быть ниже ариѳметической; по вычисленіямъ, она приближается къ 18 куб. арш.—$^2/_3$ куб. саж.—6,5 куб. метра—около 230 куб. футовъ.

Чтобы оцѣнить ужасающее значеніе этой средней, необходимо сопоставить ее съ данными западно-европейской статистики. Минимальное количество воздуха, по требованіямъ гигіены, должно быть $55^1/_2$ к. арш.,—отъ 20 до 30 куб. метровъ («20 куб. метровъ—это предѣлъ, ниже котораго не слѣдуетъ итти ни при какихъ обстоятельствахъ») **).

Итакъ, а) минимумъ, установленный гигіеной—20 к. м.—55,6 к. арш.—706,3318 к. ф.

б) Въ квартирахъ Берлинскаго общеполезнаго строительнаго Общества приходится на человѣка—49 к. м.—136,25 к. арш.—1730,51291 к. ф.

в) Въ ночлежныхъ помѣщеніяхъ прусскихъ казармъ 18 к. м.—50,05 к. ар.—635,69812 к. ф.

г) Англійскіе законы о бѣдныхъ требовали по 13,5 к. м.—37,52 к. арш.—476,773965 к. ф.

---

*) До 13 куб. арш. воздуха на чел.—въ 4 случаяхъ изъ 43;
выше 13 до 15 куб. арш. . . . въ 14 случаяхъ,
отъ 15 „ 20 „ „ . . . „ 13 „
„ 20 „ 25 „ „ . . . „ 4 „
„ 25 „ 30 „ „ . . . „ 6 „
выше 30 „ „ . . . „ 5 „

**) Prof. *Nussbaum*: „Bau und Einrichtung“, s. 30, D-r *Albrecht*: „Arbeiter-Wohnhaus“ s. 17.

д) Въ старыхъ англійскихъ трущобахъ, въ домахъ съ квартирами, признанными совершенно негодными для жилья («Uninhabitable Houses»), было по 411 к. ф. и 334 к. ф. *).

е) У насъ, въ 1901 г., въ Рождественской части С.-Петербурга—6,5 к. м.—18 к. арш.—230 к. ф. (или, если принять болѣе высокую среднюю—около 260 к. ф.—20,5 к. ар., т. е. *втрое менѣе минимальнаго количества, допускаемаго гигіеной.* (См. табличку № 2).

Не забудемъ, что въ отдѣльныхъ случаяхъ количество воздуха, приходящееся на каждаго человѣка, бываетъ и по $8^1/_2$ к. ар.—108 к. ф. **), что уже въ $6^1/_2$ разъ менѣе нормальнаго; а высшій предѣлъ для квартиръ Рождественской части, являющійся въ то же время единственнымъ исключеніемъ, равенъ 49 к. ар., т. е. всего только 622,5 к. ф.

Спятъ и въ кухняхъ и комнатахъ; на узкихъ нарахъ помѣщаются почти всегда по двое; ширина такихъ парныхъ наръ $1^1/_4$ до $1^1/_2$ ар. (10—12 вер. на каждаго).

Ко всему этому надо еще добавить, что изъ общаго числа 36-ти квартиръ—7, т. е. около 20% (13 комнатъ изъ 65), приходится на сырые и темные подвальные этажи. Обдѣленные воздухомъ, пришлые петербургскіе мастеровые часто вовсе лишены свѣта и солнца; они ютятся нерѣдко въ помѣщеніяхъ, производящихъ впечатлѣніе глухихъ отвратительныхъ ящиковъ.

Сравнительно въ лучшихъ условіяхъ находятся рабочіе, живущіе у хозяевъ, а не на самостоятельныхъ квартирахъ или въ углахъ ***). Изъ 10 осмотрѣнныхъ мною помѣщеній

*) См. лекцію д-ра Росселя

**) 3-я Рожд. ул., д. № 40.

***) Изъ общаго числа рабочихъ-костромичей, 28.242 чел., проживало:

въ углахъ . .	. . .	16.752=59,3%
на квартирахъ . .	.	1.976= 7%
у хозяевъ . .	. .	9 514=33,7%

Въ Рождественской части у хозяевъ проживало 1.030 чел.=42,16% общаго числа (2.443 чел.)

«отъ хозяина» на подвальные этажи не приходилось ни одного случая (въ одномъ случаѣ,—3 Рожд., д. 20, кв. 6,—былъ нижній этажъ).—Средняя высота помѣщеній отъ хозяина, вычисленная отдѣльно, равна $3^3/_4$ ар., тогда какъ общая средняя для всѣхъ вообще комнатъ—$3^1/_4$ ар. *)—Среднее количество куб. арш. воздуха на человѣка, для однихъ только квартиръ отъ хозяина—равно 22,5 к. арш. **)—при общей средней 18—20,5 к. ар. Такимъ образомъ, цифры отнюдь не подтверждаютъ довольно распространеннаго мнѣнія, будто положеніе рабочихъ въ комнатахъ отъ хозяевъ «еще хуже» обыкновеннаго ***).

Разницу въ цѣнѣ между хозяйскими и самостоятельными квартирами уловить трудно; но едва ли въ этомъ отношеніи и можетъ быть какая-либо существенная разница. Обыкновенная плата за койку въ комнатѣ равняется 1 р. 50 к. съ человѣка, если жильцовъ въ комнатѣ много. Если въ комнатѣ не болѣе 3 человѣкъ, то каждый платитъ уже 3—3 р. 50 к.;

---

*) При этомъ, высота хозяйскихъ комнатъ, вслѣдствіе отсутствія подвальныхъ квартиръ, и по существу (а не только цифрами), ближе подходитъ къ нормальной высотѣ 4,22 арш., такъ какъ подъ нормальной высотой подразумѣвается „Lichthöhe“, т. е. высота пространства, освѣщаемаго черезъ окна солнцемъ;—а какое же солнце въ подвалахъ, подъ сводами.

**) Оба крайніе случая ($8^1/_2$ и 50 кв. арш.) приходятся на хозяйскія помѣщенія.

***) Ср., напр., М. И Покровская („Вопросъ о дешевыхъ квартирахъ для рабочаго класса“—В Евр., 1901 г, № 7, с. 190). Но въ подтвержденіе своего мнѣнія авторъ приводитъ всего только „два примѣра“, взятые притомъ въ двухъ разныхъ частяхъ города, точныхъ данныхъ для хозяйскихъ квартиръ приведено мало, и авторъ не сопоставилъ ихъ съ данными для квартиръ, занятыхъ рабочими самостоятельно. Иначе его не такъ ужасали бы ширина наръ въ 14 вер. (вмѣсто обычныхъ 10) и среднее количество воздуха въ $13^1/_2$ к. арш. на человѣка ($13^1/_2$ к арш. воздуха изъ осмотрѣнныхъ нами нехозяйскихъ квартиръ встрѣчалось въ трехъ случаяхъ, одинъ изъ которыхъ приходился еще и на подвальный этажъ).

кузнецъ—богачъ (зарабатываетъ 2 р. въ сутки), занимавшій въ одной изъ квартиръ $^1/_2$ комнаты, платилъ 7 р. 50 коп. въ мѣсяцъ *).

За цѣлый «уголъ» плата, въ среднемъ, 4 р. въ мѣсяцъ; передніе углы по 5 руб., задніе или за печкой 3 р., $^1/_2$ угла стоятъ 2 р. въ мѣсяцъ.

Цѣны эти могутъ показаться дешевыми. Но, если вычислять плату соотвѣтственно количеству куб. ар. воздуха, что единственно правильно,—то окажется, что плата за 1 куб. ар. воздуха составляетъ на Пескахъ, въ среднемъ, 10—12 копѣекъ въ мѣсяцъ, т. е. 8—9 р. въ мѣсяцъ за 1000 куб. фут. **); въ Глазго тѣ же костромскіе рабочіе платили приблизительно за двойное количество (2000 к. ф. воздуха) только 5 р. 70 коп. съ человѣка, да еще пользовались удобствами, о которыхъ у насъ не могли бы и мечтать. Въ домахъ Берлинскихъ Обществъ мѣсячная плата за комнату (со службами) отъ 4 рублей *съ троихъ* (около 1 р. $33^1/_3$ к. съ чел.), причемъ на каждаго приходится болѣе 1500 к. ф.

Такимъ образомъ, кажущаяся дешевизна петербургскихъ Песковскихъ квартиръ (въ мѣс. отъ 1 р. 50 к. съ чел.) въ дѣйствительности весьма обманчива.—Тѣмъ не менѣе, плата за комнату составляетъ, все-таки, въ бюджетѣ рабочаго сравнительно небольшой процентъ: отъ 3 до 5 процентовъ (средній заработокъ 1 р. 30 к.—1 р. 50 к. въ день, 30—40 р. въ мѣсяцъ, «въ лѣто»—отъ 120 до 240 р.); процентъ этотъ повышается вдвое и болѣе только для женщинъ, имѣющихъ вдвое меньшій заработокъ: 70—80 коп. въ день; для одной женщины съ 3-мя дѣтьми плата за комнату составляла 20,8% заработка.

---

*) 3-я Рожд. ул., д. 26, кв. 4; въ этомъ же домѣ, кв 11, за $^1/_2$ комнаты одинъ жилецъ платитъ 6 руб.

**) См. таблицу цѣнъ № 3

Напротивъ, сравнительно высокій процентъ—болѣе 20% — заработка рабочаго поглощаетъ плата за продовольствіе. Она составляетъ въ день 25—30 коп. (предѣлы: отъ 22 до 40 к.); въ томъ числѣ: 10 коп. обѣдъ, коп. 10—ужинъ, 8—10 коп. чай съ булками. Въ составъ обѣда и ужина входятъ, кромѣ хлѣба: супъ или щи 2—3 к., каша, картофель 3—5 к., студень 4 к., колбаса 6 к. и проч. Говядины ѣдятъ мало (4 к.), и то плохую. Лучше другихъ устроились каменщики, числомъ 19 чел. (Дегтярная ул., въ д. № 18), на артельныхъ началахъ. За 22 к. въ день съ каждаго они имѣютъ по 1 ф. мяса, 1/3 ф. каши, 2 ф. бѣлаго хлѣба и чай (чай—20 к. въ въ недѣлю). На хозяйскихъ харчахъ живутъ сравнительно немногіе. Нѣкоторые получаютъ деньгами: 25 коп. въ день харчевыхъ.

Такимъ образомъ, стоимость продовольствія (20% заработка) превышаетъ въ 4 и 5 разъ цѣну жилищъ (5%)!

Въ Западной Европѣ это отношеніе представляется гораздо болѣе правильнымъ. Квартирная плата составляетъ тамъ для лицъ съ ежегоднымъ доходомъ въ 250—300 р. обычно 25—30% заработка; для лицъ съ ежегоднымъ доходомъ въ 500—600 р. 20—25% заработка *).

Отсюда слѣдуетъ, что устройство дешевыхъ гигіеническихъ квартиръ для рабочихъ представляетъ у насъ, въ С.-Петербургѣ, значительно большія трудности. Средній петербургскій рабочій привыкъ тратить на удовлетвореніе своей жилищной потребности такъ мало (отъ 1 р. 50 коп. въ мѣсяцъ), что едва ли плату за комнаты въ будущемъ народномъ домѣ удастся спустить ниже этого уровня. Впрочемъ, это обстоятельство не должно насъ смущать. Въ спеціальной западноевропейской литературѣ стало уже признанной аксіомой, что

*) *Геркнеръ*, указ. соч, стр. 209.

существенно важно не абсолютное удешевленіе, а именно улучшеніе, оздоровленіе жилищъ для рабочихъ. Только бы наемная плата держалась въ привычныхъ для рабочаго нормахъ; большаго требовать пока не приходится.

Будетъ ли, однако, при такихъ условіяхъ, окупать себя задуманное предпріятіе, и какой, приблизительно, затраты денегъ оно потребуетъ?

Мной составлены необходимые подготовительные разсчеты,— примѣнительно къ плану выстроеннаго недавно, въ 1900 году, служительскаго флигеля при Михайловскомъ Артиллерійскомъ училищѣ въ С.-Петербургѣ. Это каменный трехъ-этажный домъ, стоившій училищу около 63-хъ тыс. руб. Я осматривалъ внутреннія помѣщенія этого дома; планъ его представляется, въ общемъ, довольно удобнымъ, и, съ нѣкоторыми измѣненіями, имъ можно будетъ воспользоваться, какъ образцомъ, для постройки народнаго дома съ квартирами для рабочихъ-костромичей. (См. приложеніе № 6, планъ).

Служительскій флигель Михайловскаго Артиллерійскаго училища вмѣщаетъ въ себѣ какъ отдѣльныя комнаты для семейныхъ и холостыхъ жильцовъ, такъ и общія казарменныя помѣщенія. Въ зданіи 3 этажа, подвальныя помѣщенія и чердакъ. Домъ каменный; потолки во всемъ зданіи сводчатые изъ бетона, на металлическихъ балкахъ, оштукатурены известковымъ растворомъ; полы асфальтовые, стѣны снутри оштукатурены и окрашены известью; крыша изъ листового желѣза, окрашена сурикомъ. Общая лѣстница — каменная, въ 7 маршей (всего 82 ступени), съ желѣзными перилами и деревяннымъ дубовымъ поручнемъ; на ней 3 окна (2 большія по 12 стеколъ и одно въ 4 стекла); лѣстница отапливается особою печью.

Расположеніе комнатъ въ каждомъ этажѣ приблизительно одинаковое: вправо и влѣво отъ асфальтовой площадки на

общей лѣстницѣ ведутъ коридоры; у каждой комнаты въ этомъ коридорѣ своя отдѣльная дверь. Размѣры и число комнатъ по этажамъ различаются. Въ первомъ этажѣ — комнаты для семейныхъ, въ 2 и 3 окна; живетъ въ нихъ, въ среднемъ, по 6 человѣкъ. Во второмъ этажѣ, главнымъ образомъ, небольшія комнатки для холостыхъ, въ 2 окна: 8 комнатъ для двухъ жильцовъ, 1 — для четверыхъ; здѣсь же 1 большая комната въ 4 окна для 12 человѣкъ. Наконецъ, въ третьемъ этажѣ—почти исключительно большія «общія» комнаты: 3 комнаты по 6 оконъ, каждая для 20 чел., и только 2 комнаты въ 2 окна для двоихъ.

Высота каждаго этажа 4 арш. 9 вершк. Въ каждомъ этажѣ отдѣльная кухня, умывальня, отдѣльный отапливаемый ватерклозетъ. Общая прачечная—въ особомъ зданіи во дворѣ.

Въ домѣ водопроводъ; въ каждомъ этажѣ пожарные краны.

Общее число сдаваемыхъ въ наемъ комнатъ — 22. Кромѣ того, имѣются 3 кухни и при нихъ 2 небольшихъ помѣщенія для прислуги. Въ каждой комнатѣ печь, одна или двѣ, смотря по величинѣ комнаты; одна печь на 2 сосѣднія комнаты (небольшія, для 2-хъ жильцовъ) приходится только въ двухъ случаяхъ.

Печи голландскія, въ футлярахъ изъ оцинкованнаго гофрированнаго желѣза. Общее число печей въ комнатахъ 25, во всемъ зданіи 31, изъ нихъ 3 круглыя; кромѣ того — 3 кухонныхъ очага, 1 русская изразцовая печь, 1 печь на лѣстницѣ.

Въ каждой комнатѣ есть непремѣнно хоть одна форточка и вентиляторъ. Общее число форточекъ въ зданіи 41, вентиляторовъ 36.

Окна большею частью створныя, по 6 стеколъ, съ двумя переплетами, лѣтнимъ и зимнимъ; такихъ оконъ въ зданіи 87; затѣмъ 3 окна на лѣстницѣ и одно глухое въ перего-

родкѣ. Дверей всего 54: 38 внутреннихъ, изъ нихъ 20 одинокихъ и 18 створныхъ, 9 дверей на площадкахъ лѣстницы и 7 дверей наружныхъ.

Надъ главнымъ входомъ и двумя входами со двора желѣзные зонтики на кронштейнахъ.

Разсчитанъ домъ Михайловскаго училища на 138 чел.; въ настоящее время число жильцовъ 115: фельдшера, писаря, каморные служители и т. п.

Такой же приблизительно домъ можетъ быть выстроенъ и Костромскимъ Благотворительнымъ Обществомъ. Въ интересахъ экономіи можно, однако, сдѣлать нѣкоторыя измѣненія въ планѣ, не удорожая замѣтно стоимости постройки и тѣмъ не менѣе увеличивая возможный доходъ. Не надо забывать, при этомъ, что жильцами явятся на этотъ разъ уже не училищные служители, а простые рабочіе, и плату съ нихъ придется брать крайне дешевую.

Нижній этажъ можно, попрежнему, разбить на отдѣльныя комнаты для семейныхъ; но комнаты дѣлать уже не въ 2—3 окна для 6—7 чел., а въ одно окно для 3 — 4 чел. При этомъ придется только увеличить число перегородокъ (на 11) и число дверей (на 14), а также отдѣлить правую, небольшую часть кухни,—соотвѣтствующую комнатамъ для прислуги при кухняхъ 2-го и 3-го этажей, см. планъ,—подъ коридорчикъ: иначе комнатки праваго передняго угла зданія не будутъ имѣть отдѣльнаго выхода. При такомъ измѣненіи, въ 1-мъ этажѣ образуется, вмѣсто 7—21 отдѣльн. комнатка, съ населеніемъ, приблизительно, въ 75 чел. Если мѣсячную плату за комнатку опредѣлить въ 5 руб.,—а въ настоящее время рабочіе на Пескахъ платятъ по 5 руб. за передній «уголъ»,—то ежемѣсячный доходъ съ нижняго этажа зданія достигнетъ 105 руб., т. е. 1.260 руб. въ годъ.

Во 2-мъ и 3-мъ этажахъ зданія придется сохранить только

общія комнаты: 3 большихъ комнаты, для 20 чел. каждая (какъ теперь въ планѣ 3-го этажа), и одну, вдвое меньшую, комнату для 10 чел., образовавъ ее изъ 2 помѣщеній, выходящихъ теперь окнами на задній фасадъ. Число перегородокъ уменьшится при этомъ на 8, число дверей на 7.

Для двухъ верхнихъ этажей достаточно имѣть *одну* общую кухню и комнатку при ней во 2-мъ этажѣ; соотвѣтствующее же помѣщеніе 3-го этажа, нынѣ также занятое отдѣльной кухней и комнаткой, удобнѣе всего отвести подъ одну общую столовую (также одну для 2-хъ верхнихъ этажей). Числа печей увеличивать не придется (25); по 7 печей можно оставить въ верхнихъ 2-хъ этажахъ (по 2 печи въ 3 комнатахъ для 20 чел. и по одной—въ комнатахъ для 10 чел.) и 11 печей въ нижнемъ этажѣ для 21-ой комнатки (въ одно окно), т. е. по одной печи на 2 комнаты. Въ остальномъ весь планъ дома и службъ останется безъ перемѣнъ.

По такому разсчету, въ двухъ верхнихъ этажахъ дома помѣстится по 70 чел. [(20 ч. × 3) + 10 ч.)], всего 140 чел. Принимая мѣсячную плату съ каждаго по 1 руб. 50 коп. (цѣна обычная), можно опредѣлить ежемѣсячный размѣръ общей наемной платы за 2 верхніе этажа въ 210 руб., т. е. 2.520 руб. въ годъ.

Общій ежегодный доходъ со всего дома исчисляется такимъ образомъ въ *3.780 рублей* (2.520 р. + 1.260 р. съ нижняго этажа, или 1.260 руб. × 3). Число комнатъ увеличится до 29; общее число жильцовъ—до *215 чел.*

Сумма 3.780 руб. составляетъ какъ разъ 6% съ общей стоимости постройки — 63.000 р. (конечно, безъ стоимости земли); 2% слѣдуетъ отчислить на необходимый ремонтъ и отопленіе, а остальные 4%, или сумма 2.520 руб., образуютъ правильный ежегодный доходъ.

Программа для собиранія свѣдѣній о жилищахъ рабочаго класса д-ра П. И. Кедрова.

Примѣрная программа свѣдѣній о жилищахъ рабочихъ на фабрикахъ, заводахъ и горныхъ промыслахъ.

(Составлена на основаніи данныхъ, доставленныхъ владѣльцами промышленныхъ предпріятій въ постоянное бюро санитарной группы Моск. Отдѣл. Императорскаго Русскаго Техническаго Общества въ сентябрѣ 1899 года для составленія общаго обзора по 106 классу XVI группы русскаго отдѣла Всемірной выставки 1900 г. въ Парижѣ).

1) Наименованіе производства и мѣстонахожденіе фабрики (разстояніе отъ города).

2) Общее число рабочихъ на фабрикѣ, заводѣ и на горномъ промыслѣ (наибольшее):

a) постоянныхъ,

b) поденщиковъ.

3) Число жилыхъ казармъ или домовъ для рабочихъ:

a) для одинокихъ,

b) » семейныхъ.

4) Число живущихъ рабочихъ въ казармахъ:

a) холостыхъ,

b) семейныхъ,

c) работающихъ,

d) не работающихъ (членовъ семьи).

5) Условія пользованія жилищами:

a) за плату,

b) безплатно.

6) Какая плата или % заработка взимается съ рабочаго за пользованіе квартирою:

a) въ недѣлю,

b) въ мѣсяцъ,

c) въ годъ.

7) Какое отопленіе (печи голландскія, утермарковскія и др., центральное, паровое, водяное и др. отопленіе).

8) Какое искусственное освѣщеніе въ казармахъ (электрическое, газовое, обыкновенныя лампы и т. д.).

9) Вентиляція (фортки, фрамуги, тяга чрезъ воздушные каналы, механическими вентиляторами и т. п.).

10) Размѣръ жилыхъ казармъ (измѣренія слѣдуетъ производить внутри зданія, причемъ планы могутъ быть начерчены отъ руки съ указаніемъ расположенія комнатъ или представлены въ копіяхъ на калькѣ):

a) длина
b) ширина } въ аршинахъ.
c) высота

11) Особыя замѣчанія: устройство наръ или одиночныхъ кроватей; стоимость постройки жилыхъ корпусовъ каменныхъ, деревянныхъ или смѣшанныхъ; если нѣтъ квартиръ при фабрикѣ, то желательно указаніе, гдѣ и какія помѣщенія снимаются рабочими и за какую плату; не существуетъ ли недостатка квартиръ внѣ фабрики?

Общество для улучшенія въ С.-Петербургѣ помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія. (1858 г.).

На подлинномъ Уставѣ написано: „Государь Императоръ Высочайше соизволилъ Уставъ сей разсмотрѣть и утвердить въ Царскомъ Селѣ, 3 октября 1858 года“

Подписалъ: Министръ Внутреннихъ Дѣлъ *С. Ланской*.

УСТАВЪ.

Цѣль Общества.

§ 1. Для доставленія своевременно удобныхъ и дешевыхъ квартиръ рабочему населенію и вообще людямъ недостаточнаго состоянія учреждается акціонерное Общество, подъ названіемъ: *Общество для улучшенія въ С.-Петербургѣ помѣщеній рабочаго и нуждающагося населенія.*

Примѣчаніе. Учредители Общества суть: Его Великогерцогское Высочество, Герцогъ Георгій Мекленбургъ-Стрѣлицкій, вдова полковника Карамзина, гофмейстеръ, сенаторъ Хрущовъ, С.-Петербургскій губернскій предводитель дворянства графъ Шуваловъ, банкиръ баронъ Штиглицъ, инженеръ генералъ-маіоръ Палибинъ, въ должности церемоніймейстера Абаза и флигель-адъютантъ графъ Бобринскій.

§ 2. Общество состоитъ подъ главнымъ попечительствомъ Его Высочества Герцога Георгія Мекленбургъ-Стрѣлицкаго

§ 3. Общество обязуется устроить въ С.-Петербургѣ дома, приспособленные къ потребностямъ рабочихъ и другихъ недостаточныхъ обывателей; при чемъ должны быть строго соблюдены всѣ условія, необходимыя для отвращенія тѣсноты, сырости и неопрятности, для прочности и безопасности отъ огня,

для надлежащей теплоты помѣщеній и вообще для обезпеченія здоровья и удобства живущихъ, а также для водворенія должнаго порядка въ домѣ.

§ 4. При возведеніи своихъ построекъ, Общество подчиняется всѣмъ существующимъ правиламъ и техническому надзору наравнѣ съ прочими владѣльцами частныхъ строеній въ С.-Петербургѣ.

§ 5. Общество обязывается также исполнять полицейскія правила, которыя установлены и впредь могутъ быть установляемы, какъ для всѣхъ домовладѣльцевъ вообще, такъ и въ особенности для содержателей помѣщеній, предназначенныхъ собственно рабочимъ и другимъ недостаточнымъ обывателямъ.

§ 6. Наемъ квартиръ въ принадлежащихъ Обществу домахъ зависитъ отъ взаимныхъ соглашеній его съ нанимателями; но дабы достигнуть предназначенной цѣли, наемная плата опредѣляется въ такомъ размѣрѣ, чтобы акціонеры, за покрытіемъ необходимыхъ расходовъ, получали съ складочнаго капитала ограниченный дивидендъ, размѣръ котораго опредѣляется, по предложенію правленія Общества, общимъ собраніемъ акціонеровъ.

Права Общества.

§ 7. Общество не испрашиваетъ себѣ исключительныхъ привиллегій.

§ 8. С.-Петербургское городское начальство и другія правительственныя мѣста и лица, по принадлежности, оказываютъ Обществу всевозможное содѣйствіе для успѣха настоящаго общеполезнаго дѣла, удостоеннаго высокаго участія и покровительства Ихъ Императорскихъ Величествъ и Августѣйшаго Семейства.

§ 9. Какъ доходъ отъ домовъ Общества будетъ ограниченъ, для облегченія рабочаго населенія, опредѣленнымъ и

умѣреннымъ процентомъ (§ 6), то въ тѣхъ же видахъ, т. е. для возможнаго пониженія наемной платы, покупка мѣстъ и строеній подъ означенные дома разрѣшается безъ уплаты пошлинъ, установленныхъ при совершеніи купчихъ крѣпостей, и сверхъ того, примѣняясь къ 4 п. 270 ст. Уст. зем. пов. (т. IV, изд. 1857 г.), дома, отстроенные Обществомъ, въ теченіе первыхъ пяти лѣтъ избавляются отъ денежныхъ городскихъ повинностей.

Капиталъ Общества.

§ 10. Въ дополненіе къ первоначально собранному посредствомъ выпуска восьми тысячъ акцій, по двадцати пяти рублей каждая, капиталу въ двѣсти тысячъ рублей на приведеніе предпріятія въ исполненіе, Обществу предоставляется, для расширенія его дѣятельности, выпустить тридцать двѣ тысячи новыхъ акцій, стоимостью двадцать пять рублей каждая, на сумму восемьсотъ тысячъ рублей.

Примѣчаніе. Подписка на акціи новаго выпуска чрезъ публикацію въ столичныхъ и другихъ газетахъ производится правленіемъ Общества въ теченіе годичнаго срока со дня воспослѣдованія Высочайшаго на выпускъ упомянутыхъ акцій разрѣшенія.

(Высоч. пов. 30 іюня 1895 г.).

§ 11. По обнародованіи устава Общества въ Сенатскихъ вѣдомостяхъ, учредители открываютъ въ теченіе мѣсяца подписку на акціи, чрезъ публикацію въ столичныхъ вѣдомостяхъ.

§ 12. При подпискѣ на акціи вносится вся слѣдующая за нихъ сумма сполна и въ полученіи денегъ выдаются учредителями предварительныя квитанціи, которыя, по составленіи правленія, будутъ замѣнены именными акціями, на основаніи 2163 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.—Подписка дозволяется безъ ограниченія числа акцій на одно лицо.

§ 13. При выдачѣ акцій и храненіи поступающихъ за нихъ суммъ, учредители исполняютъ въ точности правила, установленныя въ 2166 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.

Правленіе Общества.

§ 14. Какъ скоро разобраны будутъ всѣ акціи, со взносомъ за нихъ слѣдующей суммы, то учредители приглашаютъ акціонеровъ въ общее собраніе и представляютъ оному шнуровыя книги съ документами, а также предположенія свои по приведенію предпріятія въ исполненіе. Общее собраніе, разсмотрѣвъ всѣ представленные учредителями книги и документы, составляетъ правленіе Общества.

§ 15. Объ учрежденіи и открытіи дѣйствій Общества публикуется въ вѣдомостяхъ здѣшней столицы.

§ 16. Его Великогерцогское Высочество Главный Попечитель Общества предсѣдательствуетъ въ правленіи по своему усмотрѣнію.

§ 17. Правленіе должно состоять изъ четырехъ директоровъ, избираемыхъ общимъ собраніемъ. Въ эту должность могутъ быть назначаемы и учредители. Одинъ изъ директоровъ, по выбору попечителя, предсѣдательствуетъ въ случаѣ его отсутствія.

§ 18. По прошествіи первыхъ трехъ лѣтъ со дня учрежденія правленія, ежегодно выбываетъ одинъ изъ директоровъ: сначала по жребію, а потомъ по старшинству вступленія. Выбывшіе директоры могутъ быть вновь избираемы.

§ 19. Директорами правленія могутъ быть лица, которыя владѣютъ каждый не менѣе какъ сорока акціями или въ совокупности ста шестидесятью акціями. Сіи акціи хранятся въ кассѣ Общества и не могутъ быть ни продаваемы, ни иначе отчуждаемы, пока владѣльцы ихъ состоятъ въ званіи директоровъ.

§ 20. Кромѣ директоровъ, избирается не менѣе двухъ кандидатовъ, которые замѣняютъ ихъ въ случаѣ временнаго отсутствія или выхода до срока. Кандидаты сіи должны имѣть, какъ и директоры, не менѣе какъ по сорока акцій. Вступая во всѣ права и обязанности отсутствующаго директора, кандидатъ остается въ семъ званіи или до возвращенія директора къ должности или до срока, на который онъ былъ избранъ.

§ 21. Правленіе Общества находится въ С.-Петербургѣ.

§ 22. Правленіе имѣетъ печать съ приличнымъ изображеніемъ и означеніемъ названія Общества.

§ 23. На обязанность правленія (ст. 2175 т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.) возлагается: а) выдача акцій взамѣнъ предварительныхъ квитанцій; б) распоряженіе по покупкѣ мѣстъ и постройкѣ домовъ, на основаніи предварительныхъ соображеній, одобренныхъ общимъ собраніемъ; в) заключеніе контрактовъ и условій всякаго рода по дѣламъ Общества; г) наблюденіе за правильнымъ веденіемъ счетовъ, движеніемъ и храненіемъ суммъ и вообще устройство конторы, по примѣру благоустроеннаго коммерческаго дома; д) выборъ и опредѣленіе должностныхъ лицъ и назначеніе имъ содержанія; е) сношеніе съ разными мѣстами и лицами по дѣламъ, до Общества касающимся; ж) составленіе годовыхъ отчетовъ о дѣйствіяхъ Общества и выдача дивиденда акціонерамъ; з) назначеніе общихъ собраній акціонеровъ.

§ 24. Рѣшенія правленія приводятся въ исполненіе по большинству голосовъ согласно съ 2180 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.

§ 25. Руководствуясь въ производствѣ расходовъ ежегоднымъ росписаніемъ, утвержденнымъ общимъ собраніемъ акціонеровъ, правленіе, въ случаѣ недостатка ассигнованныхъ суммъ и при экстренной надобности, можетъ, по своему усмотрѣнію и подъ собственною отвѣтственностію, расходовать до десяти

тысячъ рублей серебромъ сверхъ росписанія, но съ тѣмъ, чтобы расходы сіи, такъ же какъ и включенные въ росписаніе, производимы были съ надлежащею отчетностью и объ оныхъ доводимо было до свѣдѣнія Общества при первомъ собраніи акціонеровъ.

Примѣчаніе. Въ началѣ каждаго мѣсяца директоры правленія повѣряютъ книги, кассу и всѣ документы за истекшій мѣсяцъ.

§ 26. Суммы, не требующія безотлагательнаго расхода, вносятся правленіемъ въ одно изъ государственныхъ кредитныхъ установленій, на имя Общества. Получаемые на нихъ билеты и вообще всѣ документы хранятся въ кассѣ правленія.

§ 27. Требованія о выдачѣ суммъ Общества изъ государственныхъ кредитныхъ установленій должны быть за подписью не менѣе трехъ директоровъ.—Для сего о всѣхъ избираемыхъ и выбывающихъ директорахъ и кандидатахъ каждый разъ объявляется въ вѣдомостяхъ обѣихъ столицъ и сообщается тому кредитному мѣсту, въ коемъ хранятся суммы Общества, на основаніи 2178 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.

§ 28. По прошествіи каждаго года правленіе составляетъ подробный отчетъ, который, за подписаніемъ всѣхъ директоровъ, представляется, на основаніи 2181 ст. Зак. Гражд. т. X ч. I, изд. 1857 г., общему собранію акціонеровъ не позже февраля мѣсяца слѣдующаго за отчетомъ года. Въ отчетѣ, согласно 2186 ст. того же тома, объясняется: а) состояніе капиталовъ и имущества Общества; б) подробные счеты приходовъ, расходовъ и прибыли; в) полное изложеніе всѣхъ дѣйствій Общества и полученныхъ результатовъ, особенно по достиженію предположенной общеполезной цѣли, и г) соображенія о предстоящихъ мѣрахъ къ упроченію и развитію дѣйствій Общества.

§ 29. Директоры, какъ уполномоченные Общества, на основаніи 2181 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г., дѣйствуютъ, по мѣрѣ надобности, въ присутственныхъ мѣстахъ отъ его имени, безъ особой на то довѣренности.

Общее собраніе акціонеровъ.

§ 30. По дѣламъ, выходящимъ изъ круга дѣйствій правленія, созывается общее собраніе акціонеровъ, о чемъ объявляется каждый разъ въ вѣдомостяхъ обѣихъ столицъ по крайней мѣрѣ за мѣсяцъ до срока, къ которому приглашаются акціонеры.

§ 31. Въ обыкновенныхъ годичныхъ собраніяхъ разсматривается отчетъ правленія, производится избраніе директоровъ и кандидатовъ, а также депутатовъ для повѣрки суммъ, книгъ и всего имущества Общества; наконецъ, дѣлается распредѣленіе дивиденда и назначеніе запаснаго капитала. Кромѣ того, какъ въ обыкновенныхъ, такъ и въ чрезвычайныхъ собраніяхъ, обсуживаются, по мѣрѣ надобности, дѣла, превышающія власть правленія, или тѣ, кои оно признаетъ нужнымъ предложить общему собранію, а равно разбираются вопросы о необходимыхъ дополненіяхъ или измѣненіяхъ въ уставѣ (ст. 2182 Зак. Гражд. т. X ч. I, изд. 1857 г.).

Примѣчаніе. Если правленіе, по указаніямъ опыта, признаетъ полезнымъ сдѣлать какія-либо измѣненія или дополненія въ уставѣ, то вноситъ соображенія о семъ въ общее собраніе акціонеровъ и, по одобреніи имъ, представляетъ на утвержденіе правительства.

§ 32. Каждый акціонеръ можетъ присутствовать въ общемъ собраніи, но подаетъ голосъ только тотъ, кто имѣетъ на свое имя не менѣе десяти акцій. Владѣющій сорока акціями имѣетъ два голоса, а двумя стами и болѣе акціями—три голоса.

§ 33. Если кто изъ акціонеровъ пожелаетъ для пользы Общества сдѣлать предложеніе собранію, то обязанъ представить правленію, которое, буде признаетъ предметъ уважительнымъ, предлагаетъ на обсужденіе общаго собранія. Впрочемъ, предложеніе, сдѣланное за подписью не менѣе десяти акціонеровъ, имѣющихъ право голоса, вносится, во всякомъ случаѣ, на разсмотрѣніе общаго собранія.

§ 34. Отсутствующій акціонеръ, имѣющій право голоса, можетъ предоставить права свои другому акціонеру, имѣющему также право голоса; но одно лицо не можетъ имѣть довѣренности отъ двухъ и болѣе лицъ отсутствующихъ. Въ случаѣ передачи акцій отъ одного лица другому, право голоса предоставляется новому владѣльцу акцій не прежде, какъ по прошествіи трехъ мѣсяцевъ со дня отмѣтки этой передачи въ правленіи. Если таковой срокъ еще не истекъ, то лицо, пріобрѣвшее акціи, не взирая на количество оныхъ, не имѣетъ голоса въ общемъ собраніи.

§ 35. Приговоры общаго собранія получаютъ обязательную силу, когда приняты будутъ по крайней мѣрѣ тремя четвертями явившихся въ собраніе акціонеровъ, или ихъ повѣренныхъ, считая голоса по числу акцій, въ § 32 опредѣленныхъ (ст. 2184 т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.).— Рѣшеніе сего большинства обязательно для всѣхъ акціонеровъ, какъ присутствовавшихъ, такъ и отсутствовавшихъ.

Повѣрка годовыхъ отчетовъ и назначеніе дивидендовъ.

§ 36. Для разсмотрѣнія и повѣрки отчета правленія, акціонеры, въ общемъ собраніи находящіеся, избираютъ изъ среды себя не менѣе трехъ депутатовъ, право голоса имѣющихъ, которые въ теченіе мѣсяца обязаны повѣрить отчетъ съ книгами, документами, кассою и имуществомъ Общества.

Если депутаты найдутъ отчетъ правильнымъ и подпишутъ общій балансъ, то отчетъ признается утвержденнымъ со стороны всего собранія. Если же депутаты встрѣтятъ какія-либо сомнѣнія или недостатки въ отчетѣ, то предъявляютъ о томъ правленію, которое обязано немедленно созвать общее собраніе и представить оному отзывъ депутатовъ вмѣстѣ съ нужными поясненіями.

Примѣчаніе. Отчетъ правленія публикуется въ вѣдомостяхъ столицы.

§ 37. По приговору общаго собранія, изъ суммы, составляющей чистый доходъ, за покрытіемъ всѣхъ издержекъ по содержанію и дѣйствіямъ Общества, отчисляется ежегодно извѣстная часть въ запасный капиталъ и назначается дивидендъ на акціи на точномъ основаніи § 6.

§ 38. Вызовъ акціонеровъ для полученія дивиденда дѣлается не позже одного мѣсяца послѣ утвержденія годового отчета, о чемъ публикуется въ вѣдомостяхъ.

§ 39. Если акціонеръ или его наслѣдникъ въ теченіе десяти лѣтъ не явится за полученіемъ дивиденда, то оный обращается въ собственность Общества, на основаніи 2170 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.

§ 40. На дивидендныя суммы, хранящіяся въ кассѣ правленія, за неявкою акціонеровъ, проценты ни въ какомъ случаѣ не выдаются.

Разборъ споровъ.

§ 41. Всѣ споры между акціонерами и директорами, а равно между Обществомъ и посторонними лицами, имѣющими съ нимъ дѣло, рѣшаются на основаніи 2187 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г.

Закрытіе Общества.

§ 42. Срокъ существованія Общества не опредѣляется и дѣйствія онаго прекращаются, по приговору общаго собранія акціонеровъ, если по ходу дѣлъ закрытіе Общества признано будетъ необходимымъ. Въ такомъ случаѣ правленіе, доводя о рѣшеніи общаго собранія до свѣдѣнія Министра Внутреннихъ Дѣлъ, объявляетъ о томъ въ вѣдомостяхъ столицы и приступаетъ къ ликвидаціи своихъ дѣлъ порядкомъ, для коммерческихъ домовъ установленнымъ.

§ 43. Во всѣхъ случаяхъ, въ уставѣ семъ не поименованныхъ, Общество обязано руководствоваться общими узаконеніями объ акціонерныхъ компаніяхъ, какъ изложенными въ 2139—2188 ст. т. X ч. I Зак. Гражд., изд. 1857 г., такъ и тѣми, кои будутъ впослѣдствіи на сей предметъ изданы.

Подлинный подписалъ: Министръ Внутреннихъ Дѣлъ *С. Ланской.*

Общество Ночлежныхъ Домовъ въ С.-Петербургѣ.

На подлинномъ написано: „Утверждаю". За Министра Внутреннихъ Дѣлъ, Товарищъ Министра Князь *Святополкъ-Мирскій.* 29 іюля 1902 г
Вѣрно. за Директора Департамента Общихъ Дѣлъ *Бахтеяровъ.*

УСТАВЪ *).

I. Цѣль Общества.

§ 1. Общество имѣетъ цѣлью доставленіе средствъ къ улучшенію матеріальнаго и нравственнаго состоянія временно нуж-

*) Настоящій уставъ является вторымъ въ жизни этого Общества. Первый уставъ, нынѣ отмѣненный, былъ утвержденъ 20 февраля 1883 г.

дающихся въ столицѣ бѣдняковъ безъ различія пола, возраста, званій, состояній и вѣроисповѣданій.

§ 2. Соотвѣтственно указанной цѣли дѣятельность Общества можетъ выражаться: а) доставленіемъ бѣднякамъ соотвѣтствующаго требованіямъ гигіены помѣщенія для ночлега, б) снабженіемъ ночлежниковъ здоровою пищею и в) доставленіемъ заболѣвшимъ ночлежникамъ медицинской помощи или же отправкою ихъ въ больницы.

§ 3. Для выполненія вышесказаннаго Обществу, по мѣрѣ развитія его средствъ, предоставляется право открывать ночлежные дома и при нихъ общественныя столовыя и чайныя, съ особаго каждый разъ разрѣшенія подлежащей власти и съ точнымъ соблюденіемъ всѣхъ дѣйствующихъ по данному предмету узаконеній и распоряженій правительства, а равно съ соблюденіемъ въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ утверждаемыхъ общимъ собраніемъ членовъ Общества правилъ и инструкцій.

II. Составъ Общества.

§ 4. Общество состоитъ изъ неограниченнаго числа лицъ обоего пола, всѣхъ званій, состояній и вѣроисповѣданій.

Членами Общества не могутъ быть:

а) несовершеннолѣтніе и учащіеся въ учебныхъ заведеніяхъ,

б) состоящіе на дѣйствительной военной службѣ нижніе воинскіе чины и

в) подвергшіеся ограниченію правъ по суду.

Примѣчаніе. Офицеры, посѣщающіе академіи, не считаются учащимися.

§ 5. Члены Общества раздѣляются на *почетныхъ*, *дѣйствительныхъ* и *сотрудниковъ*.

§ 6. *Почетными* членами Общества состоятъ лица, сдѣ-

лавшія значительныя пожертвованія въ пользу Общества или оказавшія ему иныя существенныя услуги и избранныя въ это званіе общимъ собраніемъ членовъ Общества.

§ 7. *Дѣйствительными* членами Общества состоятъ лица, уплачивающія ежегодно въ кассу Общества взносъ въ размѣрѣ, опредѣленномъ общимъ собраніемъ, но не менѣе 5 руб., или внесшія единовременно не менѣе 100 рублей. Послѣдніе именуются пожизненными. И тѣ и другіе избираются по баллотировкѣ правленіемъ Общества по рекомендаціи двухъ членовъ.

Независимо отъ уплаты денежныхъ взносовъ, званіе дѣйствительнаго члена можетъ быть присвоено, по постановленію общаго собранія членовъ, согласно представленію о томъ правленія, лицамъ, безвозмезднымъ своимъ трудомъ содѣйствующимъ цѣли Общества, напримѣръ: медикамъ, принявшимъ на себя обязательство безплатнаго пользованія заболѣвшихъ ночлежниковъ, архитекторамъ, оказавшимъ содѣйствіе при постройкахъ ночлежныхъ домовъ, и лицамъ, принявшимъ на себя трудъ по сбору пожертвованій въ пользу Общества.

§ 8. *Сотрудниками* состоятъ какъ лица, вносящія ежегодно въ кассу Общества не менѣе 3 рублей, такъ и лица, помогающія дѣйствительнымъ членамъ въ принятыхъ ими на на себя обязанностяхъ по Обществу. Сотрудники утверждаются въ своемъ званіи правленіемъ Общества.

Примѣчаніе. Сотрудники не пользуются въ собраніи правомъ рѣшающаго голоса и не могутъ быть избираемы въ должности по Обществу.

§ 9. Первоначальный составъ Общества образуется изъ учредителей, которые, по утвержденіи устава и немедленнаго затѣмъ созыва общаго собранія, получаютъ званіе членовъ почетныхъ, дѣйствительныхъ или сотрудниковъ, согласно принятымъ ими на себя обязательствамъ.

§ 10. Члены, не уплатившіе до ближайшаго общаго собранія причитающихся съ нихъ годовыхъ взносовъ, не имѣютъ права участвовать въ семъ собраніе, члены же, не уплатившіе взносы въ теченіе года или не исполнившіе въ теченіе этого же срока принятыхъ ими на себя обязанностей по Обществу, считаются выбывшими изъ его состава, съ сохраненіемъ, однако, права вновь вступить въ оное на общемъ основаніи.

§ 11. Членъ Общества, дѣйствія котораго нарушаютъ интересы онаго, можетъ быть исключенъ изъ состава Общества по постановленію общаго собранія.

III. Средства Общества.

§ 12. Средства Общества состоятъ изъ:

а) членскихъ взносовъ;

б) доходовъ отъ капиталовъ и имуществъ Общества;

в) пожертвованій членовъ Общества и постороннихъ, а также различныхъ учрежденій, какъ деньгами, такъ и вещами, а также отказовъ по духовнымъ завѣщаніямъ;

г) доходовъ отъ устраиваемыхъ Обществомъ, съ подлежащаго каждый разъ разрѣшенія и съ соблюденіемъ правилъ, установленныхъ на сей предметъ дѣйствующими узаконеніями и особыми административными распоряженіями, драматическихъ представленій, литературныхъ чтеній, публичныхъ лекцій, концертовъ и т. п.;

д) сбора по подписнымъ листамъ и книжкамъ, выдаваемымъ для сего членамъ Общества, допускаемаго, однако, безъ особаго разрѣшенія, лишь подъ непремѣннымъ условіемъ отсутствія всякой публичности, и

е) публичнаго сбора и сбора въ кружки, допускаемыхъ не иначе, какъ съ надлежащаго каждый разъ отъ властей раз-

рѣшенія на производства такового сбора и выставленіе кружекъ.

Примѣчаніе. Всѣмъ поступающимъ въ Общество и жертвуемымъ суммамъ и вещамъ ведется точная перепись и отчетность въ расходованіи ихъ.

§ 13. Всѣ поступающія въ Общество суммы по назначенію своему подраздѣляются на капиталы *неприкосновенный* и *расходный.*

Примѣчаніе. Независимо отъ сего, Обществу предоставляется образовывать, согласно постановленію общаго собранія его членовъ, запасный и спеціальные капиталы. Образуемые въ такомъ случаѣ капиталы составляются изъ пожертвованій, дѣлаемыхъ со строго опредѣленною цѣлью, и отчисленій изъ общихъ доходовъ Общества, если то будетъ признано необходимымъ общимъ собраніемъ.

§ 14. *Неприкосновенный* капиталъ составляется изъ пожертвованій и другихъ взносовъ, сдѣланныхъ подъ условіемъ неприкосновенности.

§ 15. *Запасный* капиталъ составляется изъ суммъ, ежегодно отчисляемыхъ общими собраніями по докладамъ правленія со всѣхъ доходовъ Общества.

§ 16. Порядокъ расходованія запаснаго капитала опредѣляется общимъ собраніемъ по докладамъ правленія.

§ 17. *Расходный* капиталъ образуется изъ всѣхъ прочихъ суммъ, а также % съ неприкосновеннаго и запаснаго капиталовъ и предназначается для удовлетворенія потребностей смѣтнаго года на основаніи утвержденной общимъ собраніемъ смѣты.

Доходы съ спеціальнаго капитала должны быть обращаемы исключительно на опредѣленное спеціальное назначеніе.

§ 18. Капиталы Общества по мѣрѣ накопленія обращаются въ государственныя или гарантированныя правительствомъ % бумаги и хранятся въ Государственномъ банкѣ.

На рукахъ у казначея могутъ находиться лишь незначительныя суммы, необходимыя на ближайшіе текущіе расходы.

Размѣръ этихъ суммъ опредѣляется общимъ собраніемъ.

§ 19. Расходованіе суммъ производится не иначе, какъ съ разрѣшенія общаго собранія членовъ, причемъ таковое разрѣшеніе можетъ послѣдовать какъ посредствомъ утвержденія смѣтъ Общества на каждый годъ, такъ и независимо отъ утвержденія смѣтныхъ предположеній особыми постановленіями собранія.

Въ исключительныхъ случаяхъ расходы могутъ быть разрѣшаемы предсѣдателемъ правленія подъ его личною отвѣтственностью и при непремѣнномъ условіи доведенія о томъ до свѣдѣнія правленія въ первое же его засѣданіе. Предѣльный размѣръ такихъ расходовъ опредѣляется общимъ собраніемъ.

IV. Управленіе дѣлами Общества

§ 20. Управленіе дѣлами Общества, завѣдываніе ими и веденіе ихъ возлагается на:

а) правленіе Общества,

б) органы правленія (попечительства) и

в) общія собранія членовъ Общества.

А. Правленіе Общества.

§ 21. Правленіе состоитъ изъ шести (6) лицъ, избираемыхъ общимъ собраніемъ изъ членовъ Общества, пользующихся по дѣламъ онаго правомъ голоса, срокомъ на три года.

§ 22. Во избѣжаніе единовременнаго выбытія членовъ правленія ежегодно выбываетъ $^1/_3$ ихъ, въ первые два года послѣ образованія Общества по жребію, а затѣмъ по старшинству избранія.

Выбывающіе члены могутъ быть избираемы вновь въ случаѣ выраженнаго ими согласія.

§ 23. На случай продолжительнаго отсутствія или выбытія членовъ правленія ранѣе срока, на который они были избраны, общее собраніе избираетъ къ нимъ на тотъ же срокъ трехъ кандидатовъ.

Кандидатъ, вступившій въ составъ правленія, остается въ немъ до того срока, на который былъ избранъ выбывшій членъ.

Примѣчаніе. Членъ правленія, не принимавшій участія въ засѣданіяхъ въ продолженіе шести (6) мѣсяцевъ, признается сложившимъ съ себя званіе члена правленія.

§ 24. Члены правленія избираютъ изъ своей среды ежегодно предсѣдателя, товарища предсѣдателя, секретаря и казначея.

§ 25. Всѣ члены правленія служатъ дѣлу Общества безвозмездно.

Необходимыя на канцелярскіе расходы суммы опредѣляются общимъ собраніемъ по представленію правленія.

§ 26. Правленіе собирается по возможности часто по приглашенію предсѣдателя или по требованію не менѣе одной трети (1/3) членовъ правленія.

§ 27. Для дѣйствительности засѣданія правленія необходимо присутствіе въ немъ не менѣе четырехъ членовъ, считая въ томъ числѣ предсѣдательствующаго.

§ 28. Рѣшенія правленія постановляются простымъ большинствомъ голосовъ присутствующихъ въ засѣданіяхъ членовъ онаго.

Въ случаѣ равенства голосовъ, голосъ предсѣдательствующаго даетъ перевѣсъ.

§ 29. На обязанности правленія лежитъ:

а) распредѣленіе занятій между членами правленія по взаимному между ними соглашенію;

б) попеченіе объ увеличеніи средствъ Общества и о возможномъ достиженіи его цѣли;

в) завѣдываніе имуществами и капиталами Общества;

г) общее наблюденіе за устроенными Обществомъ ночлежными домами и составленіе инструкцій для служащихъ въ нихъ лицъ;

д) назначеніе и увольненіе смотрителей ночлежныхъ домовъ;

е) возможно частое свидѣтельствованіе суммъ и имущества Общества.

ж) наблюденіе за своевременнымъ поступленіемъ годовыхъ членскихъ взносовъ и исключеніе изъ списковъ Общества лицъ, не уплатившихъ въ теченіе года этихъ взносовъ или не исполнившихъ за это время принятыхъ на себя, согласно второй половинѣ § 7, обязательствъ;

з) установленіе порядка счетоводства и дѣлопроизводства по Обществу;

и) наблюденіе за исполненіемъ устава;

і) сношеніе съ подлежащими мѣстами и лицами отъ имени Общества.

Примѣчаніе. Сношенія Общества съ Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ дѣлаются черезъ С.-Петербургскаго Градоначальника;

к) созваніе общихъ собраній Общества;

л) составленіе и представленіе на утвержденіе общихъ собраній годовыхъ смѣтъ Общества и отчетовъ о дѣятельности онаго;

м) исполненіе постановленій общихъ собраній;

н) разсмотрѣніе заявленій отдѣльныхъ членовъ Общества;

о) представленіе на обсужденіе общаго собранія вопросовъ, не разрѣшенныхъ правленіемъ или выходящихъ за предѣлы его власти;

п) предварительная разработка всѣхъ вообще дѣлъ, вносимыхъ въ общія собранія.

Примѣчаніе. Издаваемыя правленіемъ инструкціи и правила подлежатъ утвержденію общаго собранія.

§ 30. Предсѣдатель правленія созываетъ членовъ въ засѣданія правленія и общихъ собраній, руководитъ совѣщаніями въ засѣданіяхъ Правленія, слѣдитъ за исполненіемъ устава, а также постановленій правленія и общихъ собраній, равно за общимъ ходомъ дѣлъ Общества и подписываетъ всѣ исходящія отъ Общества бумаги за скрѣпою секретаря или казначея, по принадлежности.

§ 31. Въ случаѣ болѣзни или отсутствія предсѣдателя правленія, его права и обязанности по Обществу предоставляются товарищу предсѣдателя.

Въ случаѣ отсутствія и сего послѣдняго, въ засѣданіяхъ правленія предсѣдательствуетъ одинъ изъ присутствующихъ членовъ правленія по взаимному ихъ соглашенію.

§ 32. Секретарь завѣдываетъ письмоводствомъ по дѣламъ Общества, составляетъ протоколы засѣданій правленія и общихъ собраній, ведетъ списки членовъ Общества, скрѣпляетъ исходящія отъ Общества бумаги и составляетъ общій годовой отчетъ о дѣятельности онаго.

§ 33. Казначей принимаетъ поступающіе въ Общество денежные взносы и пожертвованія, деньгами и вещами; производитъ по ордерамъ предсѣдателя, основаннымъ на постановленіяхъ правленія или общихъ собраній, всѣ денежныя операціи и выдачи, деньгами и вещами; ведетъ шнуровыя приходо-расходныя книги, какъ денежныя, такъ и матеріальныя, и составляетъ годовой кассовый отчетъ о суммахъ Общества.

Примѣчаніе. Порядокъ храненія денегъ, оставшихся на рукахъ у казначея, страховыхъ полисовъ, документовъ, бумагъ

и книгъ, а также порядокъ веденія денежныхъ приходо-расходныхъ книгъ, пріема и сдачи ихъ, опредѣляется особою инструкціею, составляемою правленіемъ и утверждаемою общимъ собраніемъ.

§ 34. Правленіе имѣетъ право приглашать въ свои засѣданія лицъ, не входящихъ въ его составъ и даже посторонних Обществу, участіе которыхъ въ обсужденіи дѣлъ можетъ оказаться полезнымъ. Лица эти пользуются правомъ совѣщательнаго голоса при разсмотрѣніи дѣлъ, по которымъ они приглашены.

На такихъ же правахъ правленіе Общества приглашаетъ въ свои засѣданія попечителей или попечительницъ, если разсматриваемыя дѣла ихъ касаются.

§ 35. Члены Общества могутъ заявлять письменно или словесно правленію свои мнѣнія объ улучшеніяхъ или полезныхъ нововведеніяхъ по Обществу. При отклоненіи правленіемъ предложенія, члену, заявившему оное, предоставляется право требовать внесенія его предложенія въ ближайшее общее собраніе. Требованіе это должно быть заявлено не позже, однако, мѣсяца послѣ объявленія объ отклоненіи предложенія.

Помимо правленія никакія заявленія общему собранію не допускаются.

Б. Попечители и попечительницы.

§ 36. Для ближайшаго завѣдыванія устроенными Обществомъ ночлежными домами, общее собраніе, по докладу правленія, избираетъ изъ числа почетныхъ и дѣйствительныхъ членовъ особыхъ попечителей и попечительницъ, по одному для каждаго ночлежнаго дома и къ нимъ по одному (1) товарищу.

§ 37. Каждый попечитель ночлежнаго дома, какъ главное отвѣтственное лицо, и его товарищъ непосредственно слѣдятъ

за порядкомъ, хозяйствомъ и дѣятельностью служащихъ во ввѣренномъ имъ ночлежномъ домѣ и заботятся обо всемъ, его касающемся, а также нанимаютъ и увольняютъ служителей.

Попечитель и его товарищъ возможно часто посѣщаютъ ввѣренный имъ ночлежный домъ.

§ 38. Попечители ежемѣсячно представляютъ правленію краткіе отчеты о числѣ ночлежниковъ, пользовавшихся ночлегомъ, и о приходѣ и расходѣ суммъ по ночлежному дому вмѣстѣ съ квитанціями о взносѣ казначею наличныхъ денежныхъ остатковъ по дому. Въ случаѣ недостатка обыкновенныхъ поступленій на содержаніе дома, попечитель доводитъ о томъ до свѣдѣнія правленія, которое и выдаетъ недостающія суммы.

§ 39. Попечители заботятся объ увеличеніи поступающихъ въ ночлежный домъ пожертвованій деньгами и продуктами, о доставленіи ночлежникамъ возможныхъ удобствъ, доброкачественной пищи и объ удовлетвореніи ихъ нравственныхъ потребностей.

§ 40. Въ удостовѣреніе званія попечителя или попечительницы, а равно ихъ помощниковъ, правленіе выдаетъ имъ особые билеты.

§ 41. Бѣдняки, нуждающіеся въ ночлегѣ, допускаются въ ночлечные дома Общества безъ всякихъ формальностей, по числу имѣющихся въ каждомъ домѣ мѣстъ, за плату въ пять (5) копѣекъ. Впускъ въ ночлежные дома начинается въ 6 часовъ вечера. Впускаются тѣ, кто раньше пришелъ. Задерживать себѣ мѣсто напередъ не дозволяется. Къ 8 часамъ утра всѣ ночлежники должны быть удалены изъ ночлежнаго дома.

Не допускаются въ ночлежные дома:

а) не трезвые;

б) замѣченные въ буйствѣ и дракахъ;

в) одержимые болѣзнями, могущими заразить или безпо-

коить другихъ (чесотка, сыпи, язвы, падучая болѣзнь, сумасшествіе и т. п.).

В. Общія собранія.

§ 42. Общія собранія бываютъ *обыкновенныя* и *чрезвычайныя.*

Примѣчаніе. О днѣ, часѣ, мѣстѣ и предметахъ занятій общихъ собраній правленіе обязано каждый разъ заблаговременно доводить до свѣдѣнія начальника мѣстной полиціи и членовъ Общества.

§ 43. Обыкновенныя собранія созываются не менѣе трехъ разъ въ годъ, чрезвычайныя же въ случаѣ надобности для рѣшенія неотложныхъ вопросовъ, неразрѣшенныхъ правленіемъ или превышающихъ его власть,—по постановленію правленія, по собственному его усмотрѣнію, по требованію Министерства Внутреннихъ Дѣлъ или С.-Петербургскаго Градоначальника, а также ревизіонной комиссіи, или, наконецъ, по письменному о томъ заявленію не менѣе $^1/_{10}$ членовъ Общества, живущихъ въ Петербургѣ, при условіи, если означенная часть заключаетъ въ себѣ не менѣе трехъ членовъ.

§ 44. Общія собранія открываются предсѣдателемъ правленія. Предсѣдателемъ общаго собранія избирается собраніемъ каждый разъ особое лицо. Когда въ общемъ собраніи разсматриваются отчеты правленія или слушаются жалобы на его дѣйствія, предсѣдателемъ собранія не можетъ быть лицо, принадлежащее къ составу правленія.

§ 45. Общее собраніе считается состоявшимся, если въ немъ присутствуетъ не менѣе одной четвертой ($^1/_4$) части членовъ Общества, живущихъ въ С.-Петербургѣ. Для рѣшенія вопросовъ о пріобрѣтеніи и отчужденіи недвижимой собственности, объ измѣненіи устава, объ исключеніи изъ списка Общества членовъ, дѣятельность коихъ не соотвѣтствуетъ инте-

ресамъ онаго, о принятіи исключенныхъ вновь въ составъ Общества и о закрытіи Общества,— необходимо присутствіе въ собраніи не менѣе трети (1/3) всѣхъ членовъ Общества, живущихъ въ С.-Петербургѣ.

Если собраніе не состоится по неприбытію такого числа членовъ, оно созывается вторично въ срокъ, назначенный собравшимися членами, но не ранѣе недѣли, для обсужденія тѣхъ же вопросовъ, и собраніе это считается состоявшимся при какомъ бы то ни было числѣ присутствующихъ членовъ, о чемъ члены Общества въ извѣщеніяхъ о собраніи и предупреждаются.

§ 46. Дѣла въ общихъ собраніяхъ рѣшаются простымъ большинствомъ голосовъ, за исключеніемъ вопросовъ о пріобрѣтеніи и отчужденіи недвижимой собственности, объ измѣненіи и дополненіи устава, объ исключеніи изъ состава Общества членовъ, дѣятельность коихъ не соотвѣтствуетъ интересамъ онаго, о принятіи исключенныхъ вновь въ составъ Общества и о закрытіи Общества, для рѣшенія коихъ требуется согласіе двухъ третей (2/3) присутствующихъ въ собраніи членовъ.

§ 47. Всѣ выборы производятся въ общемъ собраніи закрытою баллотировкою.

§ 48. Предметы занятій общихъ собраній составляютъ:

а) избраніе предсѣдателя общаго собранія, почетныхъ и пожизненныхъ членовъ Общества, членовъ правленія и ревизіонной комиссіи, а также кандидатовъ къ нимъ, и попечителей и попечительницъ ночлежныхъ домовъ;

б) разсмотрѣніе годового отчета о суммахъ и дѣятельности Общества, смѣты на слѣдующій годъ и доклада по онымъ ревизіонной комиссіи;

в) опредѣленіе предѣльнаго размѣра расхода, выдаваемаго въ случаѣ надобности по личному распоряженію предсѣдателя правленія;

г) разсмотрѣніе вопросовъ объ образованіи запаснаго и спеціальныхъ капиталовъ;

д) опредѣленіе размѣра суммы на покрытіе канцелярскихъ расходовъ;

е) разрѣшеніе вопросовъ объ измѣненіи или дополненіи устава;

ж) постановленіе о пріобрѣтеніи или отчужденіи недвижимыхъ имуществъ;

з) разсмотрѣніе предположеній объ устройствѣ новыхъ почлежныхъ домовъ;

и) утвержденіе инструкцій для правленія, ревизіонной комиссіи и попечителей или попечительницъ;

і) разрѣшеніе вопроса о закрытіи Общества;

к) исключеніе членовъ изъ состава Общества, если дѣятельность ихъ не соотвѣтствуетъ интересамъ Общества, а равно принятіе исключенныхъ вновь въ составъ Общества;

л) предварительное разсмотрѣніе жалобъ на дѣйствія Общества и его членовъ и разнаго рода предложеній, передаваемыхъ на обсужденіе собранія С.-Петербургскимъ Градоначальникомъ или Министерствомъ Внутреннихъ Дѣлъ;

м) разрѣшеніе всѣхъ вообще вопросовъ, предлагаемыхъ правленіемъ, ревизіонною комиссіею или отдѣльными членами Общества.

Примѣчаніе 1. Къ обсужденію въ общихъ собраніяхъ дозволяются лишь такіе предметы, которые относятся непосредственно къ опредѣленной уставомъ дѣятельности Общества и о которыхъ заблаговременно доведено до свѣдѣнія начальника мѣстной полиціи.

Примѣчаніе 2. Упомянутыя въ п. л этого параграфа жалобы и предложенія обсуждаются въ ближайшій, по возможности, срокъ въ очередномъ или экстренномъ собраніи, постановленія коего немедленно должны быть сообщены С.-Петер-

бургскому Градоначальнику или черезъ его посредство Министерству Внутреннихъ Дѣлъ.

§ 49. Ревизіонная комиссія состоитъ изъ трехъ членовъ, избираемыхъ ежегодно общимъ собраніемъ. Предсѣдатель ревизіонной комиссіи избирается членами оной изъ своей среды. На случай болѣзни или досрочнаго выбытія кого-либо изъ членовъ ревизіонной комиссіи, къ нимъ избираются тѣмъ же порядкомъ и на тотъ же срокъ 2 кандидата.

Примѣчаніе. Званія членовъ правленія, попечителей и попечительницъ и членовъ ревизіонной комиссіи—несовмѣстимы.

§ 50. Ревизіонная комиссія обязана ежемѣсячно контролировать суммы, имущество и книги Общества. На ея же обязанности лежитъ повѣрка годового отчета и смѣтъ Общества. Для сего правленіе передаетъ комиссіи отчеты и смѣты не позднѣе, какъ за двѣ недѣли до общаго собранія, на которомъ они должны быть утверждены.

Примѣчаніе. Ревизіонная комиссія имѣетъ право дѣлать также и внезапныя ревизіи, по своему усмотрѣнію или по письменному о томъ съ указаніемъ основаній требованію одной десятой ($^1/_{10}$) членовъ Общества.

§ 51. Ревизія производится предсѣдателемъ ревизіонной комиссіи, въ присутствіи не менѣе какъ одного изъ членовъ оной; о результатахъ своей дѣятельности комиссія представляетъ по истеченіи года общему собранію докладъ.

§ 52. О результатахъ ревизіи члены ревизіонной комиссіи дѣлаютъ отмѣтки въ обревизованныхъ ими книгахъ.

V. Общія правила.

§ 53. Общество состоитъ въ вѣдѣніи Министерства Внутреннихъ Дѣлъ на основаніи ст. 444 и 445 Уст. Обществ. Призр., т. XIII Св. Зак., изд. 1892 г.

§ 54. Общество имѣетъ печать со своимъ наименованіемъ. Никакіе гербы, эмблемы и значки на печати Общества не допускаются.

Примѣчаніе. Печать Общества хранится у предсѣдателя Общества или товарища предсѣдателя.

§ 55. Члены Общества получаютъ отъ правленія: почетные—дипломы, а дѣйствительные и сотрудники—билеты, удостовѣряющіе ихъ принадлежность къ Обществу.

§ 56. Общество имѣетъ право пріобрѣтать закономъ дозволенными способами недвижимыя имущества и отчуждать оныя, заключать всякаго рода договоры и сдѣлки, а также защищать свои интересы на судѣ чрезъ уполномоченныхъ.

§ 57. На измѣненіе или дополненіе настоящаго устава испрашивается каждый разъ надлежащее разрѣшеніе.

§ 58. Установленіе отличительныхъ для членовъ Общества значковъ или жетоновъ допускается не иначе, какъ по формамъ и условіямъ ношенія, утвержденнымъ С.-Петербургскимъ Градоначальникомъ.

§ 59. Подробные годовые отчеты о суммахъ и дѣятельности Общества, по утвержденіи ихъ общимъ собраніемъ, представляются ежегодно въ двухъ экземплярахъ: одинъ С.-Петербургскому Градоначальнику, а другой черезъ него въ Министерство Внутреннихъ Дѣлъ.

Въ то же Министерство и тѣмъ же порядкомъ представляется пять печатныхъ экземпляровъ устава Общества. Независимо отъ сего, въ Министерство, равнымъ образомъ черезъ С.-Петербургскаго Градоначальника, представляется по установленной формѣ краткая выборка изъ годовыхъ отчетовъ Общества. Непредставленіе Министерству въ теченіе двухъ лѣтъ и окончаніи отчетнаго года подобнойвыборки и отчетовъ можетъ служить основаніемъ къ закрытію Общества.

Примѣчаніе. Отчетный годъ считается съ 1-го января.

VI. О закрытіи Общества.

§ 60. Если, независимо отъ присвоеннаго С.-Петербургскому Градоначальнику по закону (ст. 863 т. II Св. Зак., изд. 1892 г., Общ. Губ. Учр.) права закрывать общественныя собранія при обнаруженіи въ нихъ чего-либо противнаго государственному порядку и общественнымъ безопасности и нравственности, С.-Петербургскій Градоначальникъ признаетъ необходимымъ закрыть Общество по другимъ причинамъ, то онъ представляетъ объ этомъ на усмотрѣніе Министерства Внутреннихъ Дѣлъ.

§ 61. Если по какимъ-либо обстоятельствамъ Общество прекратитъ свою дѣятельность, то весь принадлежащій ему капиталъ и все имущество, могущіе оказаться по ликвидаціи свободными, получаютъ дальнѣйшее назначеніе лишь съ согласія С.-Петербургскаго Градоначальника.

§ 62. О закрытіи Общества доводится до свѣдѣнія Министерства Внутреннихъ Дѣлъ чрезъ С.-Петербургскаго Градоначальника.

Подписалъ: за Директора
Департамента Общихъ Дѣлъ *Бахтеяровъ.*

Скрѣпилъ: Начальникъ Отдѣленія *И. Петровъ.*

Вѣрно: За Столоначальника *П. Щукинъ.*

Нормы воздуха на человѣка.

	Куб саженъ.	Куб. аршинъ.	Куб. метр	Куб. футъ
1. Въ домахъ лучшихъ нѣмецкихъ домостроительныхъ обществъ . .	5	136,25	49	1.730,5
2. Раціональная норма теоретической гигіены . .	2,5	67,5	25	876
3. Minimum, допускаемый гигіеною	2	55,6	20	706,3
4. Прусскія казармы . . .	1,8	50,05	18	635,7
5. Норма англійскаго закона о бѣдныхъ	1,3	37,52	13,5	476,7
6 Мелкія квартиры, углы, подвалы и пр. въ дѣйствительности	1	27	11	388
7. Москва, домъ Жигаревой (1895)	0,5	23,5	5,5	194
8. Село Новоживотинное по изслѣдов. д-ра Шингарева (1901)	0,25	12,7	2,7	97

БИБЛІОГРАФИЧЕСКІЙ УКАЗАТЕЛЬ

СОЧИНЕНІЙ

ПО ЖИЛИЩНОМУ ВОПРОСУ.

I.

Русская литература [1]).

*) **Архангельскій.** Жизнь въ Петербургѣ. „Архивъ Судебной Медицины". Изд Медиц. Департ. 1869 г. Кн. II и III.

*) **Михайловъ.** Жилища рабочихъ. „Дѣло". 1870 г. Кн. I, II и III.

Гюбнеръ. Статистическое описаніе санитарнаго состоянія г. С.-Петербурга. 1870 г.

Португаловъ. Работа въ рудникахъ и гигіена горнорабочихъ. „Арх. Суд. Мед." 1870 г. № 4 (декабрь).

*) **Эрисманъ, Ѳ.** Подвальныя жилища въ Петербургѣ. „Архивъ Суд. Мед." 1871 г. Кн IX и XII.

*) **Гольсмитъ.** Жилищный вопросъ „Знаніе". 1872 г.

*) **Шаховской** Квартирный вопросъ „Вѣстникъ Европы". 1872 г. Кн. IX, „Внутр. обозрѣніе".

Собольщиковъ. Что нужно дѣлать въ домахъ противъ холода, сырости и духоты? 1872 г.

Шаховской. Жилища рабочихъ (Передов. статья). „Кіевлянинъ". 1875 г. № 82.

Лидсъ. Провѣтриваніе жилыхъ помѣщеній. Спб. 1874

*) **Діатроптовъ.** Подвалы Александро-Невской части. Спб. 1877.

Гюбнеръ. Планъ С.-Петербурга въ санитарномъ отношеніи. 1877.

Его же. О санитарномъ состояніи С.-Петербургской губерніи. 4 вып. 1876—1882.

---

[1]) Иностранная литература—см. вып. II

*) Весьма интересныя и содержательныя для своего времени статьи. Многіе взгляды и замѣчанія не утратили интереса и до настоящаго времени

*) **Дмитріевъ.** Объ устройствѣ жилыхъ помѣщеній рабочихъ на фабрикахъ и заводахъ. Москва. Рѣчи и отчетъ, произнесенные въ торжеств. собраніи Императорскаго Техническаго Училища за 1875—1876 г Москва. 1876 г.

Федоровичъ, Л. Жилыя помѣщенія для рабочихъ. Спб. 1881. Наиболѣе детальное и первое по времени (въ Россіи) научное сочиненіе по жилищному вопросу. Нынѣ сильно устарѣло.

Авигдоръ. Здоровье населенія большихъ городовъ. 1882.

Флавицкій. Здоровое и вредное отопленіе и оздоровленіе жилыхъ помѣщеній. 1882.

Бензенгеръ, В. Объ оздоровленіи городовъ. 1884.

Рума Матеріалы для санитарнаго описанія Пермской губерніи. Пермь. 1885

Погожевъ. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Дмитровскаго уѣзда. 1883.

Его же. Кирпично-гончарное производство Московскаго уѣзда Опытъ санитарно-промышл. изслѣд. 1881.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Богородскаго уѣзда, ч. I, 1886.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Можайскаго, Волоколамскаго и Звенигородскаго уѣздовъ. 1882.

Его же. Санитарное изслѣдованіе фабричныхъ заведеній Верейскаго и Рузскаго уѣздовъ. 1883.

Лидскій. Болѣзненность и смертность петербургскаго населенія въ 1891 г. Спб. 1882.

Зиберъ, Н. Квартирный вопросъ въ большихъ городахъ. „Юридическій Вѣстникъ". 1886 г. Кн. I и II. Одна изъ наиболѣе слабыхъ работъ нашего уважаемаго экономиста.

Исаевъ, А. Большіе города и ихъ вліяніе на общественную жизнь. Ярославль 1887.

Перфильевъ. Очерки фабрично-заводскаго быта. 1887.

Галанинъ. Санитарная организація въ западно-европейскихъ государствахъ, ч. I. Спб. 1889.

Поповъ, А. Искусство оздоровленія городовъ и другихъ заселенныхъ центровъ. Изд. А. Пороховщикова. М. 1887.

Эрлихъ, Ю. Указатель литературы по вопросу объ удаленіи и обеззараживаніи нечистотъ. 1885.

Святловскій 1-й, В. В. Фабричный рабочій. Гл. IV. Жилище рабочаго. Варшава. 1889.

Его же. Жилище фабричнаго рабочаго въ Малороссіи и въ Привислинскомъ краѣ. Черниговъ. 1889.

Его же. Фабричный рабочій. Изслѣдованіе здоровья русскаго фабричнаго рабочаго. 1889.

Его же. Рабочія помѣщенія и освѣщеніе малороссійскихъ, привислинскихъ фабричныхъ заведеній. 1889.

Святловскій, В. В 1-й Экскурсія въ область промышл гигіены. 1888

Его же. Гигіена большихъ городовъ. „Русское Обозрѣніе“ 1890.

Его же. Жилище рабочаго, статья въ „Сборникѣ“ того же автора „Вопросы общественнаго здоровья“. Варшава. 1891

Его же. Квартирный вопросъ. „Наблюдатель“. 1897

Его же. Фабричная гигіена. Съ 153 рис 1891. Спб Изд. Павленкова.

Его же. „Подвальныя жилища города Варшавы“. Т. I. Труды Постоян. Варш. Санит Комит Варшава. 1891

Муратовъ Матеріалы къ изслѣдованію здоровья фабричныхъ рабочихъ и мясниковъ посредствомъ опредѣленія роста, вѣса, окружности груди и емкости легкихъ. 1885. (Диссертація).

Никольскій, Д. П. Фабрично-заводскій отдѣлъ на Всероссійской Гигіенической выставкѣ. 1894

Бѣлоусовъ. Заводы и рудники Пермскаго горнаго округа „Горный Журналъ“ 1891. Кн. IV, V и VI

Антоновъ, М А., инженеръ. Сборникъ заграничныхъ санитарныхъ постановленій и учрежденій Съ 57 рис 1894

Илинскій. Сборникъ законоположеній для врачей, ветеринаровъ, фармацевтовъ, акушерокъ и фельдшеровъ. 2 изд 1894.

Іолли, Л Медико-санитарный строй и законодательство въ западно-европейскихъ государствахъ. 1892

Погожевъ, А Очеркъ изъ исторіи санитарно-фабричнаго законодательства въ Россіи. „Вѣстникъ общественной гигіены“. 1890 Іюнь—сентябрь.

Шмидтъ, Н. Къ гигіенѣ рыбнаго промысла. Санитарныя условія жизни рабочихъ. М. 1895.

Ковальковскій. Санитарныя учрежденія Берлина, Парижа и Лондона. Варшава 1892 г

Святловскій, В. В. 2-й Введеніе въ изученіе квартирнаго вопроса. „Русская Мысль“ 1895 г Кн. IV и V.

Абрагамсонъ, А Дома рабочихъ въ американскихъ городахъ. „Инженеръ“ Кіевъ. 1894 г.

Бертенсонъ, Л. Санитарно-врачебное дѣло на горныхъ заводахъ и промыслахъ замосковскаго и средне-волжскаго округовъ Стр. 12—18. Спб. 1895.

Его же. Дешевыя жилища въ Западной Европѣ. „Вѣстникъ общ. гигіены, судебной и практической медицины“, т. XXI, Ш 1894.

Самецкій. Санитарный очеркъ петербургскихъ пригородовъ. „Вѣстникъ общественной гигіены“ № 9. 1895.

Рейнгольдъ, Л. Дешевыя жилища въ Западной Европѣ „Извѣстія Московской городской думы“. М. 1895.

Курнинъ, С. О нѣкоторыхъ условіяхъ жизни населенія Хитрова рынка. Изд „И. Р. Т. О“. М. 1898.

Михайловскій, В Вопросъ о дешевыхъ жилищахъ въ западно-европейскихъ городахъ. Сборникъ статей по вопросамъ, относящимся къ

жизни русскихъ и иностранныхъ городовъ. „Извѣстія Московской городской думы", вып. VI и VII. Москва. 1898.

Соломка, А. Развитіе большихъ городовъ, условія жизни въ нихъ и квартирные кризисы. „Изв. И. Р. Т. Общ.". 1898.

Надеждинъ, Е. Вопросъ о помѣщеніи рабочаго класса въ Англіи. Тамъ же.

Гуго, К. Новѣйшія теченія въ англійскомъ городскомъ самоуправленіи. Русское изд. Спб. 1898 г.

Труды Общества охраненія народнаго здравія.

Святловскій, В. В. 2-й. Квартирный вопросъ. Спб. (Тип. Стасюлевича). 1898 г.

Его же. Законодательство о жилищѣ. „Сынъ Отечества". 1899 г. № 187 (14 іюня).

Лункевичъ. Жилища и постройки животныхъ. Спб. 1899.

Хижняковъ, В. В. Положеніе рабочихъ въ сельскомъ хозяйствѣ въ санитарномъ отношеніи. Изданіе Херсонской губернской земской управы. Херсонъ. 1899.

Бинштокъ. Жилища для рабочихъ. „Трудовая помощь". Ноябрь. 1899.

Кулябко-Корецкій, Н. Г. Земскіе сборы съ жилыхъ домовъ въ уѣздахъ. (Передовая статья). „Сынъ Отечества". 1899 г. № 201.

Алябьинъ и Коноваловъ. Сборникъ данныхъ о современномъ положеніи городского хозяйства въ важнѣйшихъ городахъ Россіи. Самара. 1899.

Бернштейнъ. Жилищный вопросъ въ Англіи. „Народное Хозяйство" Кн. IX. 1900. Стр. 17 и слѣд.

*** Исторія человѣческаго жилища съ древнѣйшихъ временъ до нашихъ дней. М. Изд. журнала „Русская Мысль". 1901 г.

Д. Дриль. Улучшеніе жилищныхъ условій. „Трудовая помощь". № 4. 1901 г.

БИБЛИОТЕКА КОММУНИСТИЧЕСКОЙ АКАДЕМИИ