

УДК [94(477.83–25):64]“1919/1939”

Віктор ГОЛУБКО

ЖИТЛОВІ ПРОБЛЕМИ ЛЬВОВА ТА ШЛЯХИ ЇХНЬОГО РОЗВ'ЯЗАННЯ У МІЖВОЄННИЙ ПЕРІОД (1919–1939)

Протягом 1919–1939 рр. спостерігався поступ у житловому будівництві Львова. Найбільше новобудов постало у 1926–1930 і 1936–1937 рр. Незважаючи на те, що простежувалася тенденція до зменшення середньостатистичної кількості мешканців на житлову площу, у Львові бракувало квартир для забезпечення ними усіх потребуючих.

Ключові слова : Львів, житлове будівництво, квартири, житлові умови, квартплата.

Важливою складовою життя суспільства є його повсякденний сегмент: щоденний побут, ставлення до світу матеріальних речей і навпаки – вплив останнього на індивіда, формування у нього відчуття психологічного і матеріального комфорту, стабільності і захищеності. Далеко не останню роль у цьому відіграє житло. Як каже підтверджена досвідом багатьох поколінь народна мудрість: “Мій дім – моя фортеця”. Справді, для будь-якої людини власний дім найчастіше асоціюється із такими фундаментальними поняттями, як надійність та безпека, затишок і тепло. Тут вона може дозволити собі скинути всі свої маски, за якими ховається в суспільстві. Отже, потреба в житлі для забезпечення приватного простору завжди турбувала суспільство, державні і громадські організації, які у той чи інший спосіб намагались її вирішити, адже цим знімали соціальну напругу, досягали стабільності та нормалізації життя. Найперше це стосувалося міських агломерацій, в яких такі питання завжди були одними з основних. Тому вивчення історичного досвіду про житлове будівництво у Львові, шляхи вирішення міською владою житлових проблем не втратили своєї актуальності не лише з науково-історичної точки зору, але й з практичної.

Об'єкт дослідження – житлове будівництво у м. Львові в міжвоєнний період, предмет аналізу – стан житлового фонду міста, його розвиток, особливості забудови, фінансова спроможність львів'ян його споруджувати чи винаймати, політика міської влади.

Хоча за минуле двадцятиліття вивчення історії Львова активізувалося, зокрема зусиллями Центру міської історії Центрально-Східної Європи у Львові, а також українсько-польського проекту “Львів: місто – суспільство – культура”, що реалізується із 1992 р. з української сторони групою істориків Львівського національного університету імені Івана Франка й Педагогічної академії у Кракові – з польської, чимало питань з життя міста надалі залишаються маловідомими. Серед них і проблеми, пов'язані із соціоурбаністикою, до котрої дотичне житлове будівництво. Історіографія Львова за останній період суттєво збагатилася, проте порушена проблема не вичерпана. Більшість праць, якщо й досліджують житлове будівництво,

то передусім в історико-архітектурному контексті, й дуже мало зосереджені на таких його аспектах, як власне будівництво, його вартість, якість, використання й утримання, спроможність населення задовольнити свої потреби в житлі. Серед масиву історіографії можна назвати окремі розділи “Історії Львова” (Львів, 1984) і тритомної “Історії Львова” (Т. 3, Львів, 2008), а також численні путівники та статті, присвячені переважно архітектурі міста. Серед останніх варто виділити книгу Ігоря Мельника “Львівські вулиці і кам’яниці” (Львів, 2008), у якій автор торкається теми, що нас цікавить, статтю-рецензію П. Гранкіна на монографію польської дослідниці Р. Цельонтковської про архітектуру міжвоєнного Львова¹, публікацію Ю. Богданової². У доробку польських авторів з окресленої проблематики не можна оминати працю І. Дрекслера “Великий Львів”, яка вийшла друком ще у 1920 р. Передусім у ній розглянуто питання реалізації нової концепції просторового планування міста, а не житлового будівництва. Автор подає ретроспективний огляд територіального розвитку Львова й серед інших статистичних даних аналізує щільність його заселення та забудови. Більш детально цей аспект студіював сучасний польський дослідник А. Бонусяк, який вивчає житлові умови львів’ян міжвоєнного періоду³.

Територіальний розвиток Львова тривалий час не зазнавав суттєвих змін. Після закінчення Першої світової війни його площа обмежувалася 32,4 км², що відповідало 1871 р. Лише у 1930 р. було затверджено план про розширення площі міста за рахунок прилеглих підміських сіл⁴. Очевидно, що майже десятилітнє зволікання впливало на розбудову міста, у тому числі і його житлового фонду. Хоча за час війни Львів оминули значні руйнування, кількість його мешканців зменшилася, змінилася і його національна структура. За переписом 1913 р. тут проживало 212 080 мешканців⁵. Скільки цивільного населення міста загинуло під час воєнних дій 1914–1918 рр. достеменно не встановлено. М. Орлович наводить приблизне число – 10 тис. осіб⁶. За 1920 р. населення міста не лише досягло довоєнного рівня, але й навіть перевищило його. Перший повоєнний перепис за 1921 р. зафіксував 219 338 мешканців, а останній, напередодні Другої світової війни у 1939 р. – 319 тис.⁷ Щоправда, це зростання відбулося внаслідок приєднання до міста приміських сіл – Замарстинова, Клепарова, Голоска Малого, Знесіння, Сигнівки, Кульпаркова, частини Кривчиць, присілка Левандівки⁸. Розширення міста вплинуло як на масштаби забудови, так і на її функціональне призначення. Будівництво житла у Львові у перші повоєнні роки ускладнювалося важкою економічною ситуацією. Масовий наплив населення спричинив дефіцит житла, зростання цін на

¹ Гранкін П. Львів у кривому дзеркалі. Статті (1996–2007) / П. Гранкін. – Львів: Центр Європи, 2010. – С. 312–332.

² Богданова Ю. «Великий Львів» – фантазія реальності, чи здійснена химера? [Електронний ресурс] / Ю. Богданова. – Режим доступу: <http://ena.lp.edu.ua:8080/bitstream/ntb/9607/1/22.pdf>

³ Bonusiak A. Warunki mieszkaniowe ludności Lwowa w okresie międzywojennym (1918–1939) / Andrzej Bonusiak // Львів, місто, суспільство, культура: зб. наук. праць. – Львів, 2007. – Т. 6: Львів – Краків: діалог міст в історичній ретроспективі. – С. 502–510.

⁴ Історія Львова: у 3 т. / [редкол. Я. Ісаєвич, М. Литвин, Ф. Стеблій]. – Львів: Центр Європи, 2007. – Т. 3. – С. 41–42.

⁵ Orłowicz M. Przewodnik po Lwowie / M. Orłowicz. – Lwów, 1926. – S. 64.

⁶ Ibid. – S. 65.

⁷ Історія Львова... – Т. 3. – С. 43.

⁸ Там само.

його придбання чи найм. Найперше постало завдання відбудувати чи реконструювати будинки довоєнного часу. Після “Товариства відбудови”, яке було створене ще за австрійської влади, але так і не встигло розгорнути своєї діяльності, у 1921 р. утворилась акціонерна будівельна спілка “Пезет”, котра взяла під патронат значну кількість новобудов у місті⁹. На державному рівні 16 січня 1919 р. було утворено Міністерство громадських робіт та Державну архітектурно-будівельну управу. Вони взяли під свій нагляд відбудову і управління усіх державних будівель, за винятком залізниць, гірництва й військових об’єктів, а також контроль за забудовою населених пунктів, визначали будівельну політику. Їхніми органами на місцях стали окружні дирекції громадських робіт,¹⁰ або ж, як їх називали від листопада 1921 р., окружні дирекції відбудови і архітектурно-будівельні управи¹¹.

Увага влади у перші повоєнні роки була зосереджена на реконструкції колишніх і будівлі нових споруд для державних установ. Перед Першою світовою війною у Львові їх налічувалось 143. За станом цих будівель наглядало 7 державних інженерів, котрі мали відповідну кваліфікацію і стаж роботи. В роки війни тут розквартирувалися війська – австрійські, німецькі, російські і українські, а також військові шпиталі та полонені. Будинки не ремонтувалися і руйнувалися. Наприклад, у головному корпусі Політехніки цілком знищено освітлення, в одній із аудиторій влаштовано операційну залу, а усі каналізаційні відходи з неї виведені трубою безпосередньо у двір через вибиту у фасадній стіні діру¹². В Українській академічній гімназії, де увесь час був військовий шпиталь, знищено туалети, автоматичне споліскування водою. Замість нього також встановлено звичайну трубу. Аналогічно виглядав будинок колишньої Крайової шкільної ради, в якому містився німецький шпиталь. Зазнали ушкоджень будинки під час польсько-української війни за Львів: згоріла частина будівлі Галицького сейму, будинок головної пошти, значно пошкоджено будівлю Греко-католицької семінарії¹³. На січень 1922 р. переважна більшість цих споруд хоча й була здана до вжитку, проте ще не відремонтована до довоєнного стану. Відбудовними роботами у Львові керувала Державна архітектурно-будівельна управа, до складу якої входили відповідні фахівці. У 1921 р. тут працювали: інженер Казімеж Равський – голова Управи, за сумісництвом голова комітету відбудови хімічної лабораторії Політехніки, офтальмологічної клініки університету, прозекторію у Ветеринарній академії, будівництва клініки інфекційних хвороб та психіатричної клініки, операційної зали і прийомного покою у тому ж закладі¹⁴; інженер Казімеж Паннека наглядав за будівництвом машинної лабораторії Політехніки, за реконструкцією університетських клінік, за будинками воєводства, староства, поліції; інженер Владзімеж Яновскі опікувався роботами з реконструкції Прокуратури Скарбу, міського театру, університетських будівель,

⁹ Державний архів Львівської області (далі – ДАЛО). – Ф. 1 (Львівське воєводське управління. Промисловий відділ). – Оп. 28. – Спр. 9. – Арк. 1.

¹⁰ ДАЛО. – Ф. 390 (Державне архітектурно-будівельне управління окружної дирекції громадських робіт Львівського воєводського управління). – Оп. 1. – Спр. 1. – Арк. 2.

¹¹ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 2. – Арк. 68.

¹² Там само. – Спр. 6. – Арк. 3.

¹³ Там само. – Арк. 3 зв.

¹⁴ Там само.

закінченням будівництва міської кахлярні¹⁵; Чеслав Мюллер – ад'юнкт державного будівництва був відповідальним за ремонт будівлі колишнього сейму, курував відбудову середніх шкіл, капітальний ремонт костелу св. Миколая; інженер Чеслав Тгуль здійснював нагляд за відбудовою будинку пошти. Однак, як відзначала Окружна дирекція громадських робіт, персонал Управи обтяжений поточними роботами, отримував низьку зарплату, що погано впливало на якість роботи¹⁶. Зазначимо, що кількість споруд для державних установ у перші повоєнні роки зростала швидше, ніж житлове будівництво. Свідченням цього є факт, що до війни у Львові було 143 таких будівлі, а в 1921 р. вже 198. У 1921 р. закінчувалося будівництво 10 об'єктів. Серед них: Прокуратура Скарбу, хімічна лабораторія Політехніки, 2-га реальна школа, машинна лабораторія Політехніки, офтальмологічна клініка університету, клініка інфекційних хвороб, прозекторій¹⁷.

Гостра нестача житла після закінчення війни була характерною не лише для Львова, а мала загальнодержавний характер. Щоб пом'якшити дефіцит житла у містах, Міністерство громадських робіт Польщі ще 15 липня 1919 р. видало інструкцію про передачу під помешкання для держслужбовців приміщень, в яких перед тим працювали державні установи. Зазначено, що в будинках, у яких є особливо цінні речі, має жити урядовець, на котрого покладалася обов'язок доглядати за ними. Для того йому виділялося дво- чи трикімнатне помешкання з кухнею. У випадку, коли б у відомчих будинках залишалися вільні приміщення, їх дозволялося переобладнувати на квартири для урядовців. Однак на першу вимогу державних органів їх мешканці підлягали виселенню¹⁸. Помешкання винаймалося на підставі укладених договорів, за винятком опалення і електропостачання, що було обговорено окремо. У будинках із центральним опаленням було передбачено визначити розмір платні за його використання¹⁹. Проте через гостру скруту, в житловому фонді Львова широко практикувалася самочинна передача місцевими органами влади приміщень у державних установах під квартири. 12 серпня 1922 р. керуючий канцелярією Окружної дирекції громадських робіт Рогозінський звернувся до відповідних державних служб, щоб вони припинили подібну практику. Для цього у другій половині серпня усі державні установи мали провести тотальний облік наявних у них приміщень, встановити скільки з них роздано без дозволу²⁰. Виконання доручення щодо звільнення мешканцями самовільно розданих квартир покладалося на Архітектурно-будівельну управу²¹. Втрата службовцем праці означала і позбавлення права проживати у службовому помешканні. Чимало колишніх чиновників, котрі користувалися службовими квартирами після звільнення з праці у зв'язку з ліквідацією установ часів Австро-Угорщини, зобов'язані були їх звільнити. У повоєнному Львові це явище стало масовим. Наприклад, такі проблеми виникли із помешканнями у будівлях, переданих Львівському університету в 1924 р. Відповідні вимоги щодо звільнення приміщень ректорат скерував до воєводства

¹⁵ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 2. – Арк. 4.

¹⁶ Там само. – Арк. 5.

¹⁷ Там само. – Арк. 34.

¹⁸ Там само. – Спр. 1. – Арк. 2.

¹⁹ Там само. – Арк. 7.

²⁰ Там само. – Спр. 3. – Арк. 41.

²¹ Там само. – Арк. 50.

і Окружної дирекції громадських робіт у Львові²². Тоді ж державні установи, які приймали на роботу працівників, які не могли через фінансову скруту придбати чи винаймати приватні помешкання, змушені були шукати відповідні приміщення для квартир у будинках нежитлового призначення. Так, у січні 1923 р. Фінансова палата у Львові звернулася листом до Окружної дирекції громадських робіт у справі надання житла своїм працівникам. У ньому зазначено: “Брак житла для працівників фінансових установ відчутний дуже гостро. Через те багато з них після припинення діяльності колишніх кас не може приступити до роботи. Навіть для несімейних працівників його важко знайти. Ті ж, котрі відважилися переїхати на нове місце праці, а родину залишили на старому, змушені утримувати два житла, що є неможливим з фінансового погляду. Для цього потрібно провести люстрацію тих будинків, котрі можна використати під квартири”²³. У 1921 р. у Львові, за офіційними даними, у житловому фонді міста найбільше було двокімнатних квартир – 32,3 % від загальної їхньої кількості, в яких проживало 32,2 % мешканців, 27,1 % становили однокімнатні квартири, в яких мешкало 20,3 % жителів, трикімнатних помешкань було 19,5 %, відповідно тут проживав 21 % квартировинаймачів, великі квартири від чотирьох і більше кімнат – 21,1 %, в яких мешкало 26 % квартирантів²⁴. Для Львова першої половини 1920-х років характерним явищем було не стільки будівництво, як реконструкція старих будівель. Відповідні державні органи намагалися слідкувати за дисципліною ремонтних робіт, які переважно проводилися за ініціативою приватних власників, стежили при цьому не допускати перебудов історичних пам’яток. Окружна дирекція громадських робіт Варшавського воєводства 3 березня 1921 р. звернулася до усіх повітових архітекторів з обіжником в справі опіки над пам’ятками мистецтва і культури. Вказано, що будинки, котрі мають історичну цінність і старші 50 років – охороняються законом. Для цього вони мають бути внесені до спеціального державного реєстру пам’яток. Такі споруди не підлягали зносу і реконструкції без відповідного дозволу консерваторської влади. Радили, щоб місцеві майстри у будинках, які ще не внесені до державного реєстру пам’яток, під час відновлювальних робіт не модернізували їх вигляд додаванням “безсенсовних прикрас” і не змінювали їхнього функціонального призначення. Особливо звернуто увагу на побілку будинків, недопущення заміни череп’яних дахів на бляшані²⁵.

Застій у будівництві, що спостерігався у цей час, посилював дефіцит житла, зростання цін на квартири і квартплату. Центральний уряд і місцеві органи влади намагалися якимось чином зарадити. Закон про охорону квартировинаймачів від 19 грудня 1920 р. обмежував домовласників у самочинному завищенні цін на квартплату. За основу взято ціну з червня 1914 р. За винайм квартири до шести кімнат включно можна було збільшити квартплату на 100% від базової квартплати, а на квартири з більшою кількістю кімнат – на 150%, за готельні умебльовані приміщення дозволено підвищити плату на 200%. Окремо передбачено визначення платні за комунальні послуги. При цьому власників будинків зобов’язували на

²² ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 63. – Арк. 22.

²³ Там само. – Спр. 98. – Арк. 9.

²⁴ Mały rocznik statystyczny 1939. – Warszawa, 1939. – S. 60.

²⁵ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 1. – Арк. 13.

головному вході будинку розміщувати інформацію про комунальні послуги, як вони розподіляються поміж квартироувинаймачами²⁶. Упродовж першої половини 1920-х років квартплата зростала швидкими темпами. Це було пов'язано із інфляцією і реформами, спрямованими на оздоровлення фінансів держави. Розпорядженням уряду від 13 серпня 1921 р. передбачено, що її розмір визначатиме спеціальна комісія. Це зроблено для прив'язки розміру платні до місцевих умов. У будинках, збудованих після 1919 р., розмір орендної плати для державних службовців встановлювався на рівні оренди приміщень у старих будинках. Натомість, коли їх у державних будинках винаймали недержавні установи або ж приватні особи, укладався договір, який складала Окружна дирекція громадських робіт для кожного окремого випадку²⁷.

Стан помешкань, виданих під квартири, часто був незадовільним і вимагав ґрунтовного ремонту. Наприклад, у протоколі про передачу будинку повітового бюро відбудови на вул. Валовій, 2 подано детальний опис приміщень, які призначені для помешкань. У ньому зазначено: “Приміщення 1. Стіни побілені з фризом вгорі брудні і знищені, стеля брудна у кіптяві, підлога – дубовий паркет потрісканий, вікна чотирисекційні, подвійні із дерев'яним парапетом, лиштва пошкоджена. Піч з білого кахлю, має тріснутий цоколь і кахель над дверцятами. На стелі на дроті висить фарфоровий тарілкоподібний світильник з електролапою. Вхідні двері двосекційні, подвійні. У дверях додано другий замок, клямки дуже зношені.

Приміщення 2. Стіни і стеля оббиті обоями, дуже знищені, обої потріскані подекуди відірвані, паркет дубовий потрісканий, пічка п'ятикутна з кахлів місцевого виробництва без дверцят. На стелі два фарфорові світильники у вигляді тарілок із плетеним абажуром²⁸. Туалет в іншому помешканні. До вжитку призначена лише одна кабіна у доброму стані. Стіни побілені але при шнурках (від зливного бачка) знищені. Підлога з керамічної плитки у доброму стані”²⁹.

Не виглядала привабливою і квартира, виділена у 1925 р. Державною архітектурно-будівельною управою Францішеку Вольвовичу, референту фінансової палати. Вона мала дві кімнати і передпокій. Її стан потребував ремонту: у кухні стіни й стеля побілені, але знищені, підлога з дощок знищена, пічки немає, одне вікно двосекційне подвійне у доброму стані. Двері до сусідньої кімнати у доброму стані. У кімнаті стіни і стеля побілені, але брудні і знищені, підлога з дощок, вікно у доброму стані, прихожій – стіни і стеля теж брудні і знищені, підлога з дощок знищена, двері від коридору односекційні суцільні, а до кухні зашклені у доброму стані³⁰. Окружна дирекція громадських робіт направила 16 квітня 1924 р. до Державної архітектурно-будівельної управи клопотання щодо виділення помешкання Львівському воєводі Казимиру Грабовському. Йому призначалась квартира на вул. Академічний, 26 (сучасна – проспект Тараса Шевченка). Згідно з рескриптом міністра громадських робіт тут мав бути проведений терміновий ремонт. Кошторис

²⁶ Ustawa z dnia 19 grudnia 1920 r. o ochronie lokatorów // Dziennik Ustaw. – Nr. 4. – 1921. – Art. 3, 4, 5.

²⁷ ДАЛЮ. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 2. – Арк. 35.

²⁸ Там само. – Спр. 63. – Арк. 25.

²⁹ Там само. – Арк. 25 зв.

³⁰ Там само. – Арк. 30.

робіт становив 970 злотих³¹. На документі був припис, що ця інформація для службового користування.

Брак помешкань спричинився не лише до зростання цін. Квартири були перенаселені, побутові умови бажали бути кращими. Зазначимо, що у кращому становищі були державні службовці. Наприклад, у 1924 р. нижчі рангом урядовці винаймали переважно однокімнатні помешкання з кухнею у будинку Львівської окружної кураторії (Кармелітська, 2; сучасна вул. “Просвіти”). Так, на першому поверсі винаймали дві квартири, які склалися з житлової кімнати і кухні. Площа кімнати 23,5 м², а кухні – 13 м², загальна площа іншої схожої квартири – 40 м². Були помешкання і без кухні. Відомо, що один службовець у тому ж будинку займав кімнату 14 м² без кухні³². У будинку на вул. Судовій, 7 у 1922 р. здавали помешкання для працівників львівського повітового суду. Голова суду Владислав Кузінських займав додатково підвал площею 29,4 м² і комірчину на другому поверсі площею 11,6 м², а помічника судового виконавця Александрю Натякові на тому ж поверсі виділили кімнату площею 22 м²³³. Зберігся список урядовців, котрі винаймали службові квартири протягом 1921–1939 рр. У службових приміщеннях, які були переобладнані для помешкань у будинку на вул. Рутовського, 13 (сучасна Театральна) проживали: судовиконавець – мав однокімнатну квартиру площею 27,75 м², помічник судовиконавця теж мешкав в одній кімнаті площею 9,5 м², судовиконавець-пенсіонер мав кімнату площею 17,68 м². Всього тут проживало 5 осіб, котрі винаймали по кімнаті площею від 9,5 м² до 28 м²³⁴. Але навіть для урядовців не вистачало помешкань, зокрема окружна дирекція громадських робіт мала проблеми із звільненням приміщень, які самовільно зайняли урядовці у попередні роки³⁵. Розпорядженням Ради Міністрів від 1 жовтня 1924 р. значно підвищено розмір основної платні для службовців, які мешкали у державних будинках³⁶. Квартплата обчислювалася з розрахунку за метр квадратний від загальної площі квартири. Однак, якщо нежитлова площа перевищувала 25 % її загального обсягу, що підлягав оплаті, тоді з неї також брали квартплату³⁷. Згідно із законом про охорону квартировинаймачів, можна було сплачувати за житло австро-угорськими коронами по курсу 100 корон за 105 злотих. При цьому визначалася квартплата і додаткова плата за комунальні послуги. У тому ж будинку на вул. Рутовського, 13 фіксована річна ціна за квадратний метр у 1924–1925 рр. становила 10 злотих. Наприклад, судовиконавець Гжегож Куз за однокімнатну квартиру площею 27 м² щомісяця сплачував 23 злотих, а квартплата за рік становила 277 злотих³⁸. Це була найвища квартплата із усіх службовців, які винаймали тут помешкання. Враховуючи низькі доходи, неспроможність вчасно заплатити за житло, Рада міста намагалася покращити становище, відтерміновуючи заборгованості, зменшуючи платню, а з середини 1920-х років, коли економічна ситуація в державі трохи поліпшилася, сприяла проектам дешевого будівництва. Виплату квартплати

³¹ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 2. – Арк. 44.

³² Там само. – Спр. 64. – Арк. 12.

³³ Там само. – Спр. 2. – Арк. 6.

³⁴ Там само. – Ф. 1. – Оп. 28. – Спр. 225. – Арк. 1.

³⁵ Там само. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 64. – Арк. 14 зв.

³⁶ Там само. – Спр. 220. – Арк. 4.

³⁷ Там само. – Ф. 1. – Оп. 29. – Спр. 2245 б. – Арк. 1.

³⁸ Там само. – Оп. 28. – Спр. 225. – Арк. 2

почасти компенсували установи, у яких працював квартиронаймач. Так, у жіночій державній школі на вул. Зеленій, 8 винаймали службові приміщення директор школи і два судовиконавці. З їх зарплати за квартплату вираховувалася 31 злотий, з кураторії освіти – 18 злотих (ціни 1931 р.)³⁹. Львівське міське староство також винаймало для своїх службовців квартири. Гродський староста Леон Гуллас платив у місяць майже 80 злотих, старший судовиконавець Кухмістр Францішек – 31 злотий, судовиконавець Ян Маркевич – трохи більше 31 злотового, вдова Созанська Казимира – 52 злотих⁴⁰. Очевидно, дисципліна оплати за помешкання у державних будинках була незадовільною, бо 11 липня 1931 р. Міністерство громадських робіт звернулося до воєводського управління з вимогою посилити контроль за використанням державних будівель. Термін оплати до державних кас встановлено не пізніше, ніж 10 днів від дня оплати. Невиконання цих вимог передбачало дисциплінарну відповідальність⁴¹.

У житловому будівництві Львова міжвоєнного періоду можна виділити кілька особливостей. Перша – реконструкція і розширення вже існуючих будівель із добудовою нових поверхів; друга – спорудження будинків для однієї – двох родин. То були невеликі одно- чи двоповерхові, або мансардного типу вілли у “двірковому” стилі; третя – зведення будинків підвищеного комфорту, як окремих, так і цілих ансамблів. Із середини 1920-х років спостерігалося пожвавлення житлового будівництва у Львові, яке тривало до кризи 1929–1932 рр. Міська рада Львова 30 квітня 1925 р. створила комісію для розбудови міста⁴². У магістраті діяв третій відділ, що розглядав питання надання ділянок під забудову, видавав дозволи на спорудження будинків, їх догляд, опікувався благоустроєм міста, проведенням міських комунікацій – каналізації, водогону, доріг. Деякий поштовх житловому будівництву дала організована у Львові восени 1926 р. виставка “Місто і житло”, яка пропагувала проекти масового дешевого житла. В архітектурі здобув популярність функціоналізм з притаманними йому конструктивними формами⁴³. Будівництвом займалися житлові кооперативи, інші суспільні організації та фонди, місто, приватні будівельні спілки чи підприємці. Найпотужнішими були: Заклад суспільного страхування, Заклад страхування працівників розумової праці, Пенсійний заклад, Товариство робітничих осель, Військовий житловий кооператив, Фонд військового квартирування. Окремі кооперативи збудували цілі дільниці міста – Роллервка, Філіпівка, Професорська колонія, Власна Стріха, Власна Хата⁴⁴.

У другій половині 1920-х років споруджено житлові блоки на сучасних вулицях Київській, Остроградських, Стрийській, Гвардійській, Зарицьких, Сахарова, Кубійовича, Кастелівці, Тарнавського, Замарстинові. Невеликі вілли з'явилися на Новому Львові, Кривчицях. Еталоном комфортного житла став комплекс для пенсіонерів по вул. Київській, 24–28 (архітектор В. Мінкевич). Загальна площа будівлі становила 925 м², вміщувала 42 дво- та чотирикімнатні квартири, чотири

³⁹ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 425. – Арк. 3.

⁴⁰ Там само. – Арк. 12.

⁴¹ Там само. – Арк. 16.

⁴² Там само. – Ф. 2 (Міське управління (магістрат) м. Львова. Президія 1919–1939). – Оп. 26. – Спр. 290. – Арк. 5.

⁴³ Історія Львова... – Т. 3. – С. 141.

⁴⁴ Гранкін П. Львів у кривому дзеркалі... – С. 320.

пральні та дві квартири для обслуги⁴⁵. Такий комплекс будівель був споруджений за проектом цього ж архітектора по вул. Стрийській, 36–42. Тут вперше запроваджено центральний обігрів замість локального пічного⁴⁶.

У 1926 р. виділено кредити для реконструкції житлового будинку для професорів Університету на Цетнерівці із спеціального фонду пом'якшення безробіття Міністерства громадських робіт. Це означало, що до будівництва найперше мали бути залучені львівські безробітні. Від грудня 1926 до березня 1927 року на реконструкцію будівлі Окружна дирекція громадських робіт виділила 47 тис. злотих. Роботи проводили фірми “Кароль Турковський” і “Ян Розмус”. За цей період вимуровано фаєрмури, комини, виконано бляхарські роботи, на горищі зроблено стелю, реконструйовано балкони, на першому поверсі збудовано терасу, встановлено гідроізоляцію, очищено увесь будинок від будівельного щебеню⁴⁷. Фірма “Марцін Пругар і син” виготовила усі вікна і двері. Фірма “Адам Зелінський” виготовила окуття 17 вікон, фірма “Людвік Верещинський” мала проводити центральне опалення і водогін. Загалом у мулярських і слюсарських роботах були задіяні 24 робітники (7 робітників отримували платню у фонді для безробітних). Щоденно на будові працювало 32 робітники⁴⁸. На засідання магістрату 5 червня 1928 р. університету затверджено додаткові плани на будівництво третього поверху в будинку для професорів по вул. Супінського, 11 (сучасна М. Коцюбинського) у зв'язку із змінами у плануванні внутрішніх приміщень⁴⁹. На 1929–1931 рр. був затверджений план будівництва житлових будинків для професорів університету, басейну і оранжереї в ботанічному саду Львівського університету. Це були комфортабельні двоповерхові будинки з мансардою розміром 20x15 м у стилі функціоналізму⁵⁰. У партерній частині будинку був хол, з якого вели сходи на перший поверх. Там розташовувалося п'ять кімнат площею 41, 25, 32, 16, 26 м², кухня приблизно 15 м², три туалети, ванна, канцелярія, службова кімната. Усього – 15 приміщень житлового і допоміжного призначення⁵¹. На другому поверсі також було 15 приміщень, з них шість житлових кімнат по 36, 30, 36, 25, 17 м², кухня 14 м², ванна, два туалети, допоміжні приміщення. На горищі облаштовано мансарду, із двох кімнат, допоміжних приміщень і туалету⁵².

У другій половині 1920-х років найчастіше споруджувались індивідуальні будинки, одно- та двоповерхові житлові будинки, рідше триповерхові. Їх будували при бічних відгалуженнях магістральних вулиць, зокрема по вул. Личаківській, Зеленій, на Погулянці. Зазначимо, що будівництво регламентувалося відповідним законодавством. У лютому 1928 р. у Польщі прийнято будівельний кодекс, який чітко окреслював засади житлового будівництва: порядок виділення ділянок під забудову, розміри будинків, відстані між ними, санітарно-гігієнічні та естетичні

⁴⁵ Історія Львова... – Т. 3. – С. 142.

⁴⁶ Там само.

⁴⁷ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 3. – Арк. 77.

⁴⁸ Там само. – Арк. 77 зв.

⁴⁹ Там само. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 394. – Арк. 171.

⁵⁰ Там само. – Ф. 1. – Оп. 29. – Спр. 893. – Арк. 35–37.

⁵¹ Там само. – Арк. 30.

⁵² Там само. – Арк. 32–33.

вимоги⁵³. Кодекс встановлював, що висота будинку не мала перевищувати 22 м, а від сторони вулиці – її ширини. Заборонялося споруджувати будинки на ділянках, яким загрожував зсув, на не осушених болотистих теренах або екологічно небезпечних для мешканців⁵⁴. Закон регламентував і вимоги до помешкань. Так, висота житлових приміщень в одноповерхових будинках встановлювалася як мінімум 2,2 м, а у двоповерхових – 2,75 м, на горіщі – 2,3 м.⁵⁵ Уже в 1920-х роках у Львові були чітко визначені зони суцільної багатоквартирної та індивідуальної забудови. У цей період міська влада найчастіше надавала дозволи на надбудову поверхів. Очевидно, це насамперед зумовлювалося фінансовими можливостями мешканців. Наприклад, надбудовано перший поверх у будинку по вул. Зелений, 37, третій поверх на будинку по вул. 29 листопада, 22 (сучасна вул. Є. Коновальця)⁵⁶. У районі верхньої частини вулиці Зеленої споруджувались невеликі приватні будинки, під номером 83 – одноповерховий будинок із мансардою⁵⁷. У серпні 1928 р. магістрат видав дозволи на будівництво одноповерхових житлових будинків Міхалу і Гелені Теслям по вул. Болеслава Хороброго (тепер вул. Святослава Хороброго), що складався із двох окремих кімнат і кухні, а також двох кімнат на мансарді, Зигмунту і Анні Галетам – на будівництво двоповерхового житлового будинку на розі вулиць Копцової (сучасна Княжа) і дороги, що веде до ресторану на Високий Замок. Будували приватні житлові одно- і двоповерхові будинки на сучасних вулицях Моршинській⁵⁸, Ясній, Бойківській, Мучній, М. Тарнавського⁵⁹. Будівництво було дуже дорогим. Наприклад, лише склярські роботи у трьох блоках житлового будинку, який на вулиці Стрийській будував пенсійний фонд, оцінено в 11 тис. злотих⁶⁰. Міська влада намагалася сприяти різним спілкам, збуваючи за низьку ціну, або ж надаючи тривалий термін сплати кредиту за ділянки під забудову. Прикладом є будівництво житла для офіцерів армії – т. зв. офіцерських колоній. Міністерство військових справ 4 грудня 1924 р звернулося до президента із клопотанням про продаж державних ґрунтів, які орендували офіцерські житлові кооперативи під забудову будинків для офіцерів. З огляду на гостру нестачу житла для офіцерського корпусу, Міністерство військових справ розпочало спорудження офіцерських будинків. Однак обмежені фінансові засоби завадили задовольнити ці потреби у повному обсязі, і під житлове будівництво для офіцерів було передано ділянки землі, котрі не використовувались офіцерським житловим кооперативам у найбільших містах країни. У Львові це були терени в районі сучасних вулиць О. Архипенка і площі князя Святослава. Площа парцелі становила 34 459 м². Середня вартість ґрунту – трохи більше 7 злотих за квадратний метр⁶¹. У грудні 1926 р. будівництво офіцерських колоній закінчено і проведено заселення. По вул. О. Архипенка вона включала один окремих будинок,

⁵³ Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli // Dziennik Ustaw. – Nr. 23. – 1928. – Art. 16–20. – S. 367.

⁵⁴ Ibid. – Art. 181 – 183. – S. 380.

⁵⁵ Ibid. – Art. 242. – S. 384.

⁵⁶ ДАЛЮ. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 396. – Арк. 51–52.

⁵⁷ Там само. – Арк. 50.

⁵⁸ Там само.

⁵⁹ Там само. – Арк. 171.

⁶⁰ Там само. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 395. – Арк. 67.

⁶¹ Там само. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 154. – Арк. 13.

12 котеджів, три багатоквартирні будинки по 18 квартир у кожному. На пл. князя Святослава зведено сім котеджів. На 1927 р. заплановано будівництво одного окремого будинку, три багатоквартирні будинки на 11 квартир у кожному⁶². Побудовані помешкання здавалися як службовим офіцерам та їхнім родинам на час служби в армії. Цікавим показником з точки зору житлових стандартів є протокол здачі–прийому будинку під службове помешкання поручнику Усажу Францішку, приділеного командуванням львівського гарнізону. Це був одноповерховий будинок, вкритий бляхою, загальною площею 157 м². Комісія констатувала, що у будинку сирість, відчутно запах грибка. Помешкання складалось із двох кімнат, кухні, сіней і санвузла. Перша кімната мала побілку з візерунком та панеллю внизу, стеля побілена крейдю білого кольору. Підлога соснова, добра. Піч з кахлю. У кімнаті подвійне чотирисекційне вікно з окуттям. Друга кімната мала однотонну побілку, стіни по верх обведені фризом, підлога соснова, нова. Опалення – пічка з кахлю, димить, у кімнаті три чотирисекційні подвійні вікна з окуттям.

Кухня мала побілку з візерунком, стіни знизу відділені панеллю. Підлога соснова знищена. Піч нова із темного кахлю з духовкою і котлом на воду, кухня з одним вогнищем.

Подібний вигляд мали й сіни. Стіни побілені в один колір з фризом угорі і панеллю знизу. Підлога бетонна у доброму стані. Вхідні двері односекційні. У туалеті сантехнічне устаткування трохи знищене, підлога бетонна, стіни побілені.

Краще помешкання мав капітан Титус Фіглер. У його розпорядженні було три житлові приміщення. Кімнати мали побілку, підлоги із соснових дощок, кахельні печі. Кухня також мала побілку, стіни майже до половини відділені пофарбованою панеллю. Підлога у приміщенні також соснова, піч металева переносна. В кухні було одне чотирисекційне вікно, окуте, пофарбоване на біло. У помешканні був санвузол, окремо ванна і туалет. Стіни ванни побілені, підлога з плитки, ванна цинкова переносна. До ванни відведено холодну воду. Туалет побілений, підлога бетонна, сантехніка у доброму стані, двері односекційні. Сіни побілені однотонно, стеля біла, підлога забетонована, понищена. Вхідні двері у коробці, мають шибку, лаковані, дещо знищені. У стіні вмурована шапка з односекційними дверцятами. Стіни веранди побілені однотонно. Вхідні двері двосекційні, замок накладний⁶³.

Вищий командний склад отримував службові квартири в елітних будинках. У 1931 р. генерал дивізії, працівник Інспекторату армії Юліуш Руммель зі сім'єю займав апартаменти в елітному будинку по вулиці Романовича, 11 (тепер вул. П. Саксаганського). Помешкання було на третьому поверсі. Воно складалось із салону, кабінету, будуару, двох спалень, їдальні, кухні, комірчини, кімнати для прислуги, великого передпокою, ванни, туалету, коридорів. Його площа трохи перевищувала 200 м². Помешкання надано генералу безплатно. До речі, місячна платня польського генерала була високою – понад тисячу злотих⁶⁴. У цьому ж елітному будинку мешкав інженер Ліберат Красуцький з родиною. Він був керуючим будинком. Його квартира розташовувалась у партерній частині й складалася із 3 кімнат, кухні, прихожої, ванни, інших господарських приміщень загальною площею 112 м². Місячна

⁶² ДАЛО – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 154. – Арк. 14.

⁶³ Там само. – Арк. 35.

⁶⁴ Mały rocznik statystyczny 1939... – S. 279.

квартплата становила майже 73 злотих. Тут же проживала сім'я судовиконавця генеральної прокуратури Юзефа Кардаша. Квартира складалася із сутерини, однієї кімнати, кухні, коридорчика. Загальна площа мала майже 53 м². Винайм квартири обходився йому у 31 злотих на місяць⁶⁵, при зарплаті 280 злотих⁶⁶.

Магістрат і в наступні роки розглядав питання будівництва житла для офіцерів і надавав відповідні дозволи на забудову. На своєму засіданні 3 січня 1928 р. він надав дозвіл Офіцерському житловому кооперативу на будівництво ще двох житлових будинків по вул. Св. Яцка (тепер О. Архипенка)⁶⁷, а 17 липня 1928 р. третій виділ магістрату знову дозволив будівництво трьох одноповерхових будинків з мансардою на три родини у кожному по сучасній вулиці Р. Декарта⁶⁸, а також одноповерхового будинку для однієї родини при продовженні вул. Немцевіча, 20 (тепер С. Голубовича)⁶⁹. Блок житлових будинків споруджували у той час по вул. Арцішевського (сучасна О. Грекова)⁷⁰. То були триповерхові будинки, без вибагливих архітектурних форм на периферії тодішнього Львова. У 1928–1929 р. на розі вул. 29 листопада, 12 (тепер Є. Конвальця) і вул. Вишневецьких (сучасна Русових) будували будинок для пенсіонерів-урядовців земського банку. Колись тут стояв чотириповерховий будинок, який держава закупила для приміщення “будинку емігрантів”. Його будувала фірма архітектора Генріка Заремби і спілки.⁷¹ За 1925–1930 рр. у Львові збудовано 580 житлових будинків, у яких було 7 539 квартир. За кількістю спорудженого житла він поступався Варшаві і Лодзі⁷². Темпи будівництва у Львові в 1936 р. були швидшими, ніж у 1911–1913 рр., які вважалися рекордними. Майже 75 % усіх нових споруд становили житлові будинки, розташовані переважно у південній частині міста⁷³. Досліджуючи питання житлових умов львів'ян міжвоєнного періоду, А. Бонусяк подає цікаву статистику щодо будівництва у Львові з 1921 по 1939 рр. та підсумовує, що збудоване житло протягом 1921–1931 рр. мало меншу кількість квартир та кімнат, ніж ті, котрі споруджувались перед війною⁷⁴. В 1921 р. у місті було 6 896 будинків, у яких розміщувалося 49 203 квартири і 124 318 кімнат; 1931 р. відповідно 13 744 будинки і 72 030 квартир та 165 147 кімнат, 1939 р. – 14 091 житловий будинок, із 80 062 квартирами і 188 715 кімнатами⁷⁵. На думку дослідника, деяке випередження у зростанні чисельності кімнат у порівнянні із зростанням числа житлових будинків зумовлено тим, що у Львові у цей час поширеним було будівництво індивідуального житла – вілл з одного боку, а з другого – спорудження багатопверхових житлових блоків з великими помешканнями. Загалом у Львові майже не зводили великих житлових будинків. За підрахунками того ж автора, 31,3 % львів'ян проживали у будинках, розрахованих на 100 осіб., і лише 16,2 % у тих, що виходили за межі цього

⁶⁵ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 425. – Арк. 21.

⁶⁶ *Mały rocznik statystyczny 1931...* – S. 103.

⁶⁷ ДАЛО. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 393. – Арк. 1–2.

⁶⁸ Там само. – Спр. 395. – Арк. 67.

⁶⁹ Там само. – Арк. 104.

⁷⁰ Там само. – Арк. 132.

⁷¹ Там само. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 154. – Арк. 7.

⁷² *Mały rocznik statystyczny 1939...* – S. 47.

⁷³ *Богданова Ю.* “«Великий Львів» – фантазія реальності...”

⁷⁴ *Bonusiak A.* *Warunki mieszkaniowe ludności Lwowa...* – С. 503.

⁷⁵ Там само.

показника. Отже, Львів поступався тільки Варшаві, Лодзі, Познані⁷⁶. У 1937 р. у Львові із 369 будинків, спорудження яких розпочалося, 350 становили житлові. З них 213 житлових блоків були розраховані на 1–4 квартири, 111 – на 5–12 квартир, 13 містили по 13 і більше квартир⁷⁷. Серед масштабних житлових будівель останніх передвоєнних років мав стати житловий п'ятиповерховий будинок по вулиці Сикстуській, 10 (сучасна вул. П. Дорошенка). План його будівництва затверджено у 1938 р. Будинок орендувала Державна ощадкаса⁷⁸.

Вибух Другої світової війни перервав цей процес. Незавершене будівництво частково продовжувалося до вибуху німецько-радянської війни. Однак воно мало зовсім інший характер, як за якістю виконаних робіт, що поступалися попереднім, так і переплануванням незавершеного житла, його “ущільнення” та перетворення багатокімнатних помешкань на комунальні.

Як зазначено, житлове будівництво вимагало значних коштів, а тому далеко не кожен міг собі його дозволити. Уявлення про це дає прейскурант цін на найважливіші будматеріали, затверджений на 1924–1930 рр. Львівською окружною дирекцією громадських робіт. Наприклад, ціна цегли коливалася від 48 до 95 злотих за тисячу штук, куб брукованого каменю – 16–21 злотий, центнер гашеного вапна від 4 до 8 злотих, куб піску – 6–10 злотих в 1924 р. і 4,5 злотих у 1930 р., метр кубічний дерева залежно від виду деревини і призначення – від 28 злотих до 180 злотих (ціни на деревину зростали досить стрімко), куб дощок коштував 50 злотих, центнер цементу відповідно 11–12 злотих, за кілограм цвяхів платили 0,5 злотих, за центнер оцинкованої бляхи – 110–150 злотих, а цинкової – 240–250 злотих. Упродовж зазначеного періоду зросла ціна на черепицю від 98 до 160 злотих за тис. одиниць⁷⁹.

У Львові найменшу платню отримував некваліфікований робітник – підсобник. Діапазон його зарплати коливався від 0,5 злотога у 1924 р. до 0,9 у 1928 р. за годину. Відповідно муляр отримував 0,8–1,85 злотога, маляр – 0,9 злотога, кваліфікований столяр – 0,9–1,88 злотога, слюсар – приблизно злотий, коваль, кваліфікований слюсар 1,5 злотога. Оплата підсобників для перенесення будматеріалів різнилася в залежності від того, хто її виконував. Дорослі чоловіки за годину могли заробити 4 злотих, а от хлопці-підлітки і жінки набагато менше – 0,18–0,32 і 0,28 злотих відповідно. Найкраще оплачувалися транспортні перевезення. Так, день фірманки приносив 12–15 злотих⁸⁰.

Житлове будівництво вимагало просторового упорядкування вулиць, площ, зон відпочинку і таке ін. Міська влада намагалася організувати використання чисельних військових будівель, особливо казарм, що залишилися у спадок після розпаду Австро-Угорщини. В ухвалі міської ради від 28 травня 1919 р. львівські райці просили уряд у Варшаві дозволити перенести військові казарми із Цитаделі, гарнізонного шпиталю, казарм “Червоного кляштору”, казарм Фердинанда, транспортних казарм, складу провіанту, військової пекарні, бараків, казарм

⁷⁶ *Bonusiak A.* Warunki mieszkaniowe ludności Lwowa... – С. 506–507.

⁷⁷ *Mały rocznik statystyczny 1939...* – S. 64.

⁷⁸ ДАЛО. – Ф. 1. – Оп. 29. – Спр. 530.

⁷⁹ Там само. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 123. – Арк. 9, 118, 164; Спр. 359. – Арк. 1; Ф. 1. – Оп. 29. – Спр. 22456.

⁸⁰ Там само. – Арк. 9, 10, 11, 132, 164.

при вулицях Яблонівських (сучасна вул. Ш. Руставелі), Францисканській (тепер вул. В. Короленка), складу ліжок, гарнізонної тюрми, військового будівельного двірця, гауптвахти, військових в'язниць по вул. Підвальной та інших військових складів до пристосованих до цього приміщень⁸¹.

У доповідній записці про забудову Львова від 3 липня 1919 р., що розглядалася на засіданні міської ради, територію Цитаделі планувалось використати як рекреаційну зону для львів'ян і закласти тут народний парк, літній театр. Її автори доводили, що сирі каземати аж ніяк не пристосовані під казарми. На терені 27 моргів, крім парку, пропонувано побудувати вілли або індивідуальні літні будиночки з садами. Однак цей проект так і не був реалізований. Міська рада домогалася знесення “Віденської кав'ярні”, котра не відповідала вимогам щодо таких установ, бо була “старою рудерою”, а також гауптвахту у центрі міста. Ці будівлі становили перешкоду для руху по головній транспортній артерії Львова – Гетьманських Валах (тепер Проспект свободи), оскільки вулиця Кілінського (сучасна П. Беринди), що вела від неї до Ринку, не забезпечувала двостороннього руху транспорту у цьому напрямі. На місці Віденської кав'ярні передбачалося спорудження Палацу мистецтв.

Житлове будівництво потребувало й відповідної інфраструктури: підведення каналізації, водогону, прокладання доріг з тротуарами, освітлення і т. п. Нагально ці питання поставали тоді, коли доводилося реконструювати старі будівлі або ж проводити впорядкувальні роботи у приєднаних до Львова підміських селах. Так, 11 травня 1927 р. Громадський комітет Богданівки (II і IV дільниці Львова) від імені мешканців звернувся до магістрату з вимогою поліпшити благоустрій цієї території. Він скаржився на відсутність планування вулиць: окремі з них не мали назв, номери кам'яниць бічних вулиць позначались тими ж номерами, що будинки при головній вулиці, тротуарів взагалі не було. Центральна вулиця з обох боків обкопана ровами, через що транспорт і пішоходи одночасно рухалися по проїжджій частині. Освітлення взагалі не існувало, хоча це була найрухливіша дільниця. “Увечері навіть попри добрий зір годі було побачити вулицю й пильнувати аби не впасти до канав, котрі не забезпечені жодним поруччям”, – скаржився комітет. Через відсутність каналізації усі нечистоти витікали з приватних будинків у придорожні канали. У скарзі мешканці наголошували на тому, що така антисанітарія призводить до збільшення випадків інфекційних хвороб серед населення Богданівки і є загрозою для усього міста. Громадський комітет вимагав негайно каналізувати цю частину Львова і видати розпорядження, щоби будівництво каналу при Чернівецькому вокзалі було продовжено до Богданівки, а до трамвайної лінії, яка простягається до Городоцької рогатки добудувати додаткову вітку, й тим полегшити жителям Богданівки, Сигнівки і Левандівки добирання до міста⁸².

На засіданні магістрату 3 січня 1928 р. розглядалися справи про підключення до каналізації будинків при вул. Львовських Дзєці і Леона Сапіги (сучасні вулиці Героїв УПА та С. Бандери)⁸³. У 1928 р. електрифіковано будинки при вул. Стрийській⁸⁴. Однак електрифікація загалом відбувалася повільно. У 1939 р. лише 20 % мешканців

⁸¹ ДАЛО. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 290. – Арк. 3.

⁸² ДАЛО. – Ф. 2. – Оп. 26 – Спр. 348. – Арк. 1.

⁸³ Там само. – Спр. 393. – Арк. 1–2.

⁸⁴ Там само. – Спр. 394. – Арк. 42.

міста у своїх помешканнях користувались електроенергією⁸⁵. Ціна на неї була високою. Наприклад, за спожиту електроенергію мешканці квартир по вул. Романовича, 11 (сучасна П. Саксаганського) платили від 4 до 15 злотих за місяць⁸⁶. Все ж у міжвоєнне двадцятиліття спостерігався прогрес у розбудові житлової інфраструктури Львова. На початок 1930 р. 47,2 % житлових будинків мали водогін, 42,6 % – каналізацію, у 1931 р. 36,1 % будинків мали одночасно електрику, водогін і каналізацію⁸⁷. За цими показниками Львів поступав лише Варшаві, Кракову і Познані⁸⁸. У той же час наявність санвузлів у помешканнях була рідкістю. Їх мали лише 22,6 % квартир⁸⁹. Згідно з офіційними даними, у 1931 р. 18 % львів'ян проживали у будинках, де цілком були відсутні комунальні вигоди⁹⁰. За дотриманням санітарно-гігієнічних норм жителі і прилеглих до них територій львівський магістрат ставився дуже прискіпливо. Неодноразово це питання обговорювалось на його засіданнях. 4 січня 1928 р. він прийняв рішення оштрафувати власників обійсть за недотримання їх у чистому стані. Штрафи коливались у розмірі від 10 до 50 злотих. Мотивації штрафів були такі: за неусунення поломок санвузлів, за утримання обійстя в неохайному стані, за неочищення і відмову від ремонту туалетів, за несправність каналізації, за недбале ставлення до виконання вказівок санітарної комісії, за невчасний вивіз сміття, за утримання курей на сходовій клітці, за відсутність у туалеті каналізаційного сифону і світла, за провітрювання постільної білизни на фронтівому балконі, за викидання сміття на вулицю і за складання його поблизу вулиці. На цьому засіданні магістрату за порушення санітарних норм було оштрафовано 60 осіб⁹¹.

Черговий раз магістрат знову розглядав питання дотримання санітарних правил 24 січня 1928 р. Штрафи були накладені на Бєрту Бурніцьку та Зигмунда Біцка (10 злотих) за те, що не прибирали за своїми псами подвір'я і ганку, Хаїма Стрейта оштрафовано на 10 злотих, бо залишив коней без догляду на вул. Валовій і ті занечистили її, Вікторія Івахів викидала сміття через паркан у сусідні обійстя, за що також була оштрафована, а Міхаліна Івашкевич заплатила 5 злотих за витрушування речей у заборонений час⁹².

Розпорядженням президента міста від 15 січня 1935 р. було затверджено тимчасовий регламент для Управи нагляду за будівництвом⁹³. Документ визначав функціональні обов'язки відповідальних за нагляд за будівництвом посадовців, порядок прийому будівель до експлуатації. Особливо широкі повноваження надано Окружному інженерові та окружному комісару. Перший виступав експертом у справах видання дозволів на будівництво і раціональну забудову міста, проводив експертизу проектів, порядок розміщення вивісок, оформлення порталів та іншої реклами, робив висновок щодо дозволів на зведення промислових будівель, а також про поділ ділянок під забудову.

⁸⁵ Історія Львова... – Т. 3. – С. 52.

⁸⁶ ДАЛО. – Ф. 390. – Оп. 1. – Спр. 425. – Арк. 26.

⁸⁷ Історія Львова... – Т. 3. – С. 52, 53.

⁸⁸ Там само. – С. 53.

⁸⁹ Там само.

⁹⁰ Mały rocznik statystyczny 1931... – S. 57.

⁹¹ ДАЛО. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 393. – Арк. 17–21.

⁹² Там само – Арк. 107–108.

⁹³ Dziennik rozporządzeń Gminy król. stoł. miasta Lwowa. – 1939. – 15 stycznia.

Окружний комісар Управи здійснював нагляд у довіреному йому окрузі над закінченням будівництва нових будівель і належним утриманням збудованих й дотриманням законодавства щодо їх перебудови. Під час проведення будівельних робіт комісар мав контролювати, щоб будівництво відповідало затвердженому плану, а коли мав суттєві застереження, то міг його припинити. Він приймав будинки чи у закінченому, чи у вживаному стані і складав відповідний акт. Окружний комісар контролював стан усіх будинків і складав список споруд, котрі з огляду на свій стан вимагали особливого догляду з боку влади. Найбільшу увагу звертав на пам'ятки архітектури і мистецтва⁹⁴.

Незважаючи на помітний прогрес у житловому будівництві Львова міжвоєнного періоду, воно не розв'язувало житлової проблеми. Хоча впродовж 1931–1939 рр. середня кількість мешканців в одній квартирі знизилася з 4,3 до 4, а в одній кімнаті – з 1,9 до 1,7, умови проживання бідних верств населення були далекі від задовільних⁹⁵. Обстеження житлових умов, проведене в 1938 р., виявило, що більшість робітників проживали в однокімнатних квартирах, в середньому по 4,7 людини на кімнату. Значна кількість помешкань не мала комунальних вигод, електричного освітлення, була вологою⁹⁶. Тому бездомна міська біднота робила спроби на окраїнах міста зводити т. зв. “ліплянки”. Так, на Кортумовій горі у таких “житлах” мешкало 38 родин. Міська влада негативно ставилася до цього. Відповідно до наказу комісаріату державної поліції у листопаді–грудні 1938 р. проведено їх переселення до бараків для бездомних на Персенківці⁹⁷. До 1934 р. у Львові існувало два бараки для бездомних, а в 1939 р. – 30. Тут могло розміститися 360 родин⁹⁸.

Підсумовуючи, стверджуємо, що у міжвоєнне двадцятиліття спостерігався поступ у житловому будівництві Львова. У першій половині 1920-х років це була масова реконструкція старого житлового фонду, надбудова поверхів, переобладнання під житло горищ. З другої половини цього ж десятиліття розгорнулося жваве будівництво партерних, одно- та двоповерхових будинків. Партерні будинки становили 45,7 % від новобудов, 32,7 % – одноповерхові, 12,5 % – двоповерхові, 8,4 % – триповерхові, 0,6 % чотириповерхові і 0,1 % – п'ятиповерхові⁹⁹. Найбільша кількість новобудов постала у періоди 1926–1930 і 1936–1937 рр. Зазначимо, що для передвоєнних років характерна тенденція до збільшення кількості кімнат у квартирах і зменшення їхньої площі.

У міжвоєнне двадцятиліття часто для житлових помешкань використовували офіси державних організацій. У Львові, як і в інших містах, було чимало бездомних, для яких будували відповідні приміщення.

Спорудження житла було дорогим, через що державна і особливо міська влада, різні громадські фонди намагалися його здешевити, компенсуючи частину квартплати.

Якість житлових новобудов була різною. Однак тут був помітним прогрес. Житлові будівлі міжвоєнного двадцятиліття проектувались у стилі функціоналізму,

⁹⁴ ДАЛО. – Ф. 2. – Оп. 26. – Спр. 403. – Арк. 2–3.

⁹⁵ Історія Львова... – Т. 3. – С. 53.

⁹⁶ Історія Львова. – Київ: Наукова думка, 1984. – С. 189.

⁹⁷ Історія Львова в документах і матеріалах. – Київ: Наукова думка, 1986. – С. 208.

⁹⁸ Історія Львова... – Т. 3. – С. 53.

⁹⁹ *Bonusiak A.* Warunki mieszkaniowe ludności Lwowa... – С. 509.

набуло популярності спорудження вілл, котеджів на теренах, включених до міста після 1930 р. Їх оснащено сучасною інфраструктурою, вони відзначалися комфортними умовами для проживання. Проте у місті й надалі значна частина помешкань не мала внутрішніх санвузлів, не була газифікованою.

Велику увагу влада міста надавала дотриманню санітарно-гігієнічних норм, застосовуючи до порушників різні карні засоби – штрафи, примусові роботи і навіть кількадевні арешти. Усе це спонукало обивателів, особливо приєднаних до Львова підміських сіл, долучатись до сучасної урбаністичної культури.

Більшість житла, спорудженого у міжвоєнне двадцятиліття, й на сьогодні належить до категорії вищих стандартів житлового фонду міста.

Виктор Голубко. Жилищные проблемы Львова и пути их решения в междувоенный период (1919–1939)

На протяжении 1919–1939 гг. наблюдался прогресс в жилищном строительстве Львова. Самое большое количество новостроек было возведено в 1926–1930 и 1936–1937 гг. Несмотря на тенденцию к уменьшению среднестатистического количества жильцов на жилплощадь, во Львове не хватало жилья для всех в нем нуждавшихся.

Ключевые слова: Львов, жилищное строительство, квартиры, жилищные условия, квартплата.

Viktor Holubko. Housing issues in Lviv and ways of their solution in the interwar period (1919–1939)

The article analyses solutions of housing problems in the interwar Lviv. 1919–1939 saw a progress in housing construction in Lviv. The biggest number of new buildings appeared in 1926–1930 and 1936–1937. Despite the tendency of reducing the average number of residents per residence, Lviv continued to experience the lack of apartments for its growing population.

Key words: Lviv, housing construction, apartments, housing conditions, rent.