



Барские квартиры с элитными удобствами

АВТОР: Андрей КОКОРЕВ, сотрудник агентства недвижимости «Константа-Глобал», член Союза писателей России

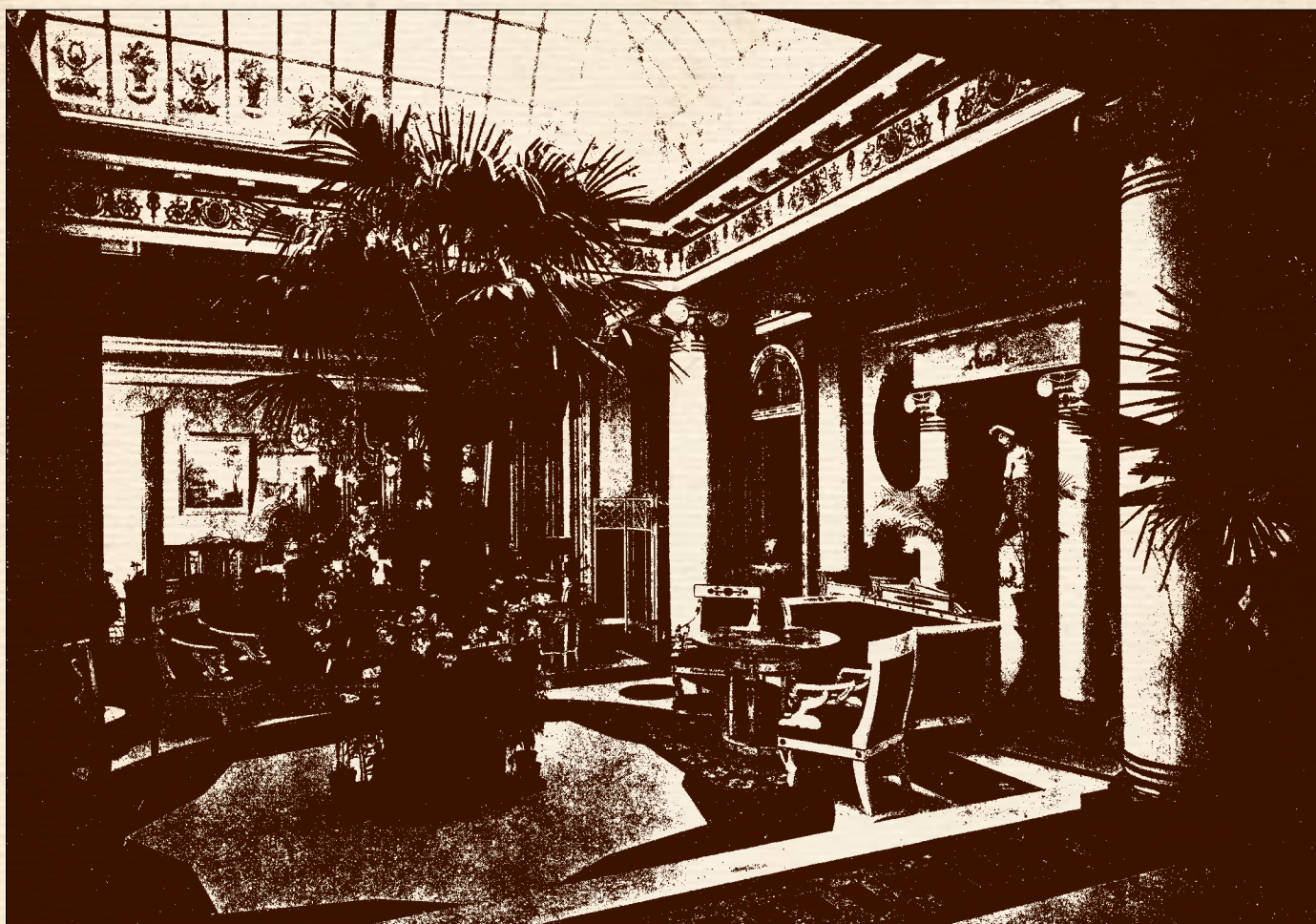
В дореволюционной Москве люди со средствами могли решить жилищный вопрос быстро и без особых мучений. Чтобы обрести кров, достаточно было подать в газеты объявления вроде: «Нужна барская квартира – дом-особняк. Не менее 12 комнат, четыре комнаты для прислуги, помещение для гаража, квартира для шофера, прачечная. На удобный дом аренда может быть многолетней».

Понятие «квартира» в повседневной речи того времени означало «место для проживания». Так называли и дом-особняк, и квартиру в многоквартирном доме. Определение «барская» указывало на то, что в такой квартире есть не только достаточное количество роскошно отделанных просторных комнат для господ, но и помещения для прислуги: лакея, горничной, гувернантки, кухарки.

Подразумевалось, что барские квартиры предлагают определенный набор удобств. Их перечень вплоть до конца XIX века был довольно стандартен. Вот, например, одно из объявлений тех лет: «Дом, застрахованный от огня,

с мебелью красного дерева, 12 комнат с мезонином, расписанный и чисто убранный, с садом, кухней, конюшней, сараем, погребом со льдом москворецким и амбаром для хлеба». Упоминанием москворецкого льда владелец дома подчеркивал, что в погреб для хранения продуктов заложен чистейший речной лед, купленный у особых заготовителей. Недобросовестные хозяева, желая сэкономить, набивали ледники снегом прямо со двора, хотя по правилам его полагалось вывозить на загородные свалки.

В начале XX века этот ассортимент удобств пополнили водопровод, канализация, электрическое освеще-



ние, газовые плиты и колонки для нагревания воды, «подъемная машина» (лифт), телефон.

Понятно, что за проживание в комфортных условиях приходилось платить. По данным, собранным в 1902 году статистическим отделом Московской городской управы, годовая арендная плата за квартиры из 10 и более комнат колебалась от 1,8 до 3 тыс. руб. Для сравнения: жалованье большинства служащих этой управы не превышало 1,2 тыс. руб. в год, и лишь главный инженер имел оклад 10 тыс.

Характерно, что в тот период наблюдалась такая картина: «квартиры за 1,8-3 тыс. руб. в большинстве случаев простаивают шесть-восемь месяцев; сроки более продолжительных простоев также представляют заметные величины».

В 1914 году достоянием гласности стала закулисная сторона одного из предложений о сдаче барской квартиры. Суть его была проста: в газетах с завидной регулярностью появлялось объявление о сдаче роскошной квартиры с мебелью и телефоном. Его периодически редактировали, чтобы не слишком бросалась

в глаза схожесть с предыдущим. Если названный в нем дом выходил на разные улицы, то в адресе указывалась то одна, то другая. Зато номер телефона оставался неизменным.

На вопрос о сдаваемой квартире по телефону отвечали уклончиво, прозрачно намекая, что вряд ли она подойдет. Если клиент оказывался слишком настойчивым и все же приходил ее смотреть, в ход шло последнее средство: называлась несусветно высокая цена, после чего огорошенного москвича просто выпроваживали.

Секрет таинственной квартиры открывался просто: она предназначалась для богатых коммерсантов, прикативших в Москву на неделю-другую «развеесться». Чтобы им не рисковать своим реноме в гостинице, куда всегда могла нагрянуть полиция и составить протокол о нарушении общественной нравственности, оборотистые люди предлагали приехать снять на время «семейное гнездышко». По желанию клиента квартира предоставлялась вместе с миловидной «экономкой», которая не только умела подать чай, но и всегда была готова скрасить одиночество гостя. ■

По телефону о сдаче квартиры отвечали уклончиво. Если клиент оказывался слишком настойчивым и приходил ее смотреть, называлась несусветно высокая цена, после чего огорошенного москвича выпроваживали



+7 (495) 937-75-74
+7 (495) 937-75-65
+7 (495) 797-57-56
www.cgl.ru