

М. Г. КЕЙЛІН

## **Вартість та технічний стан націоналізованого фонду будов міста Харкова**

Натепер вже закінчено інвентарізацію націоналізованих будов міста Харкова.

Через те, що попередню розробку матеріалів роблено одночасно з оперативною роботою, і на кожний одержаний інвентаризований квартал негайно, коли закінчено оперативну роботу, опрацьовувано статистичну звідку основних питань обсліду, то можна у слід по закінчені роботи зробити підсумки про вартість та технічний стан цього фонду.

Інвентаризувати націоналізований фонд треба було вже давно. Треба було форсувати всю роботу, бо зростало значення столиці України, як



республіканського центру з одного боку, а з другого, тому, що майже не було потрібних для впорядкування будинкового господарства відомостей.

Що місто Харків справді дуже зростало, за це промовляють дані про число забудованих будівель у межах нової смуги міста такими роками:

1917 року було — 15.618 будівель	
1923 " " — 17.254 "	
1926 " " — 20.926 "	
1927 " " — 23.160 "	
1929 " " — 24.900 "	(приблизно)

Людність міста Харкова примножується ось як:

1850 року було — 41.861 мешканців	
1883 " " — 160.562 "	
1901 " " — 198.237 "	
1917 " " — 362.672 "	
1926 " " — 409.500 "	(за переписом)
1929 " " — 450.000 "	(приблизно)

Отже близькими роками примножиться людности в місті Харкові до  $1\frac{1}{2}$  мільйонів чоловік.

Основну роботу щодо інвентаризації будов виконало *Інвентаризаційне Бюро Орендної Управи Комгоспу* з 1-X—1928 р. 1-X—1929 р., тобто, на протязі року. Підготовну роботу виконано за рік до початку оперативних робіт.

В процесі опрацювання пляну інвентаризаційних робіт треба було виконати велику й складну підготовну роботу, саме треба було опрацювати силу інструкцій, положень, визначувати розцінні норми й таблиці.

Щоб затверджувати пляни робіт, опрацювати методологію й розв'язувати усі виниклі питання, організовано за постановою Окрвиконкому від 19-IV року при Комгоспі Міжвідомчу Комісію з представників заінтересованих установ, а саме: Комгоспу, Окрінжу, Окрстраху, Окрстатбюра та Окрфінвідділу.

Інвентаризовано усі в націоналізованих будинках спорудження, саме: житлові, нежитлові, службові, допоміжні, торговельно-промислові, склади тощо; не інвентаризовано спорудження вартістю до 100 карб. Крім того не інвентаризовано також паркани, тротуари й забруковані площі у внутрішніх подвір'ях, хоч спершу за пляном робіт і передбачалось інвентаризувати оці пристрої, але що обкраяно було на цю роботу кошти, то й треба було надалі зменшити накреслену програму.

Згідно з ухваленим пляном робіт інвентаризовано націоналізовані будівлі за такою ознакою:

1. *Житло-орендні кооперативи* — будівлі, що їх здав Комгосп кооперованій людності.

2. *Державна оренда* — будівлі, що їх Комгосп передав державним установам і організаціям на орендних засадах.

3. *Приватна оренда* — це ті будівлі, що їх Комгосп передав в оренду приватним особам та організаціям.

4. *Закріплені* — це ті будівлі, що їх закріпили високі органи за різними установами й організаціями на довготермінове неплатне користування.

5. *Будівлі*, що ними відає Комгосп — це ті будівлі, які експлуатує безпосередньо Комгосп, так зван. фондові будинки, а також використувані для потреб комунального господарства та його управ: трамвай, водогін, електровня, банк, різниця, пожежні тощо.

6. *Негосподарні* — будівлі, де немає відповідальних уповноважених і що їх не експлуатує безпосередньо Комгосп (лише в межах старої смуги міста).



7. *Будівлі*, де є відповідальні уповноважені; цими будівлями управляють колективи мешканців, обираючи відповідальних уповноважених для тих будинків, де житлокоопи не організовано.

8. *Житло - будівельні кооперативи* — будівлі, що їх вибудовано коштами житло - будівельної кооперації.

Окрім того, також інвентаризовано в процесі робіт декілька будівель, що є на обліку Комгоспу, тобто, які щойно оформляється та садки, майданчики й нові вибудовані клуби та театри.

Треба мати на увазі що одмінно від РСФРР — УСРР усі ці будівлі зазначених груп вважає, як націоналізовані, та не ділить їх на муніципалізовані й націоналізовані. Інвентаризацією не охоплено осягкi види будівель:

1. Будинки НКШС, що є в смузі відвласнення, зокрема й ті що є на залізничних шляхах.

2. Будинки місцевої промисловости (ХВМП), неорендовані в Комгоспу, що мають власний баланс.

3. Денаціоналізовані, тобто, будівлі, що їх повернено булим власникам (окремим фізичним та юридичним особам).

4. Забудівники, що їх передано на правах забудовання.

5. Негосподарні в межах нової міської смуги, тобто, ті будівлі, що їх Комгосп не денаціоналізував та не експлуатує, й що не мають відповідальних уповноважених.

Здебільша ці будівлі розміщені в приєднаних до старої смуги міста в місцевостях, де живе напівхліборобська або робітнича людність. В цих будинках мешкають і доглядають їх колишні власники.

Деякі будівлі, де мешкають службовці Военного Відомства, Охорони, інвентаризовано за згодою з тими відомствами, що відають цими будівлями.

Крім наведених груп будівель також інвентаризовано усі капітальні спорудження, що є на ринках і базарах (здебільша торговельного типу), в парках, скверах і садках (театри, буфети, тощо), водогінні будки й комунальні спорудження, розкидані по цілому місту.

У місті Харкові є 640 кварталів в старих межах міста і 957 у нових межах. Разом — 1597 кварталів. Інвентаризовано будівлі на терені 557 кварталів, зокрема на 490 кварталах в старих межах і на 67 кварталах і районах, що не мають кварталних плянів. Отож на терені 1040 кварталів здебільша воколицях міста, не має націоналізованих будівель.

Погляньмо, що є собою націоналізований фонд міста Харкова, яка його вартість та технічний стан?

Весь націоналізований фонд міста Харкова розподілено осягк за юридичними формами користування:

Ю р и д и ч н а ф о р м а	Загальне число будинків підрахован.	В %	Ю р и д и ч н а ф о р м а	Загальне число будинків підрахован.	В %
Житлокоопи . . . .	2099	60,8	Відп. уповнов. . . .	160	4,6
Держоренда . . . .	141	4,1	Житлобудкоп. . . .	181	5,3
Приватна оренда . . . .	71	2,1	На обліку Комг. . . .	3	0,1
Закріплені . . . .	580	16,8	Садки, майдан. і нові вибудовані клуби й театри . . . .	15	0,4
Будинки Комгосп. . . .	113	3,3			
Негосподарні . . . .	85	2,5			
Разом . . . .	—	—	Разом . . . .	3.448	100



Отже, маємо в місті Харкові 3448 будівель. Коли додати до цього 116 націоналізованих будівель, що їх не інвентаризовано, то маємо по місту Харкову разом 3564 націоналізованих будівель. Не інвентаризовані 116 будівель це осьякі групи:

1. Харк. Від. Місц. Промисл. . . . .	46 будівель
2. Трести загальнореспубл. знач. . . . .	7 "
3. У віданні-залізниці . . . . .	11 "
4. Будинки культ. . . . .	32 "
5. Ріжні . . . . .	20 "

Разом . . . . 116 будівель

З 3448 націоналізованих будівель більшу половину, тобто, 2099 будівель чи 60,8% має житло-орендна кооперація. На другому місці стоять закріплені будівлі 518 будівель, чи 16,8%. На третьому місці маємо житло-будкоопи: 181 — 5,3%. На четвертому — відповідальні уповноважені — 160 будівель чи 4,6% та держоренда — 141 будівель чи 4,1%. Інші юридичні форми ваять не так багато.

Вартість цього фонду, враховувавши знос, становить 325.748.754 крб., а в момент забудування 426.413.057 крб.

Отже загальне знос цих споруджень становить 23,6%, тобто, мало не четвертину будівної вартости.

Докладніші дані за будівну вартість, враховувавши знос й % зношенности змальовує осьяка таблиця:

Юридична форма	В а р т і с т ь				% зносу
	Будівна	В % до загальн. підсумку	Врахувавш. знос	В % до загальн. підсумку	
Житлокоопи . . . . .	204065886	47,8	154125763	47,4	24,5
Держоренда . . . . .	18781896	4,4	14331858	4,4	23,7
Приватна оренда . . . . .	1119403	0,3	722141	0,2	35,5
Закріплені . . . . .	143331122	33,6	110226664	33,9	23,1
Буд. Комгосп. . . . .	38895996	9,1	29335727	9,0	24,6
Негосподар. . . . .	726125	0,2	488011	0,1	32,8
Відпов. уповн. . . . .	4193673	1,0	2619623	0,8	37,5
Житлобудкооп. . . . .	14411967	3,4	13132984	4,0	8,9
На обліку Комгоспу . . . . .	140336	0,0	85877	0,0	38,8
Садки, майдан. і нові вибуд. клуби й театри . . . . .	746653	0,2	681131	0,2	8,8
Разом . . . . .	426413057	100 %	325748754	100 %	23,6

З таблиці бачимо, що більшу пайку цього фонду використовує житлоорендна кооперація вартістю в 154.125.764 крб. чи 47,4% і закріплені за ріжними установами вартістю в 110.226.664 крб. чи 33,9% загальної вартости в момент оцінки.

Отже загальна вартість фонду будов зазначених двох груп, врахувавши знос, становить 81,3% загальної вартости, і на будинки усіх інших груп припадає 18,7% цього фонду. Якщо зважити, що комгосп має чимало цінних споруджень, наприклад: водогін, електровню, гостинниці, лазні, пожежні тощо — вартістю в 9% до загального підсумку вартости, то на будинки інших груп будівель припадає невеличка пайка цього фонду.

Щодо зношености, то найбільш зношені негосподарні будинки — 32,8% зносу, відповід. уповноваж. — 37,5% зносу і будівлі на обліку



Комгоспу, що також належать до категорії негосподарних — 38,8% зносу. Що маємо таку поважну зношеність цих категорій будівель — це цілком зрозуміло, і на це треба щонайбільшої уваги.

Тішить те, що цих груп будівель надзвичайно мало.

Будинки, що закріплені й є в руках держорендарів, є в куди кращому стані — 23,7% і 23,1% через те, що у цих групах маємо найцінніші будинки і їх своєчасно ремонтують (це цілком зрозуміло). Ті будинки, що ними відає житло-орендна кооперація й Комгосп є в однаковому стані — 24,5% і 24,6%. Загалом усі спорудження досить таки зношені і на це треба зважити не лише органам, що видають цією справою, а й також потрібно уваги нашої громадськості. В найкращому стані є житло-будкоопи. Будинки в житлобудкоопах зношені лише на 8,9%, що треба з'ясувати тим, що ці будови збудовано останніми роками.

Треба зазначити, що інвентаризацію роблено по природно-історичних районах м. Харкова. В старих межах міста — місто ділимо на 21 районів. В нових межах Харків ділимо вже на 49 районів. Тоді, коли в старих межах місто забудовано досить таки густо багатопверховими будівлями, в нових межах маємо здебільша одноповерхові дерев'яні будинки й пустирі.

У нижченаведеній таблиці ми наводимо число будівель, зазначивши їх вартість, по районах лише в межах старого Харкова. В новому Харкові маємо націоналізовані будівлі лише у декількох районах. Тимто число будівель, що є в нових межах міста на районі не розподіляється.

№ району	Загальне число підрахованих будинків	Їхня загальна вартість	
		Будівна	Врахувавши зношеність
1 . . . . .	818	136.890.811	103.441.225
2 . . . . .	334	93.767.069	76.948.664
3 . . . . .	50	7.123.898	5.192.838
4 . . . . .	51	3.106.648	2.213.750
5 . . . . .	102	6.790.745	4.964.870
6 . . . . .	317	57.021.402	42.281.174
7 . . . . .	74	5.827.074	4.129.715
8 . . . . .	6	232.409	177.565
9 . . . . .	155	10.360.063	7.524.174
10 . . . . .	6	122.676	84.189
11 . . . . .	145	8.925.980	6.490.426
12 . . . . .	219	15.311.373	10.976.732
13 . . . . .	141	6.832.212	5.018.819
14 . . . . .	18	850.592	600.711
15 . . . . .	5	115.628	73.363
16 . . . . .	32	6.500.639	5.460.019
17 . . . . .	11	4.262.761	3.210.804
18 . . . . .	67	3.202.093	2.176.225
19 . . . . .	70	3.950.598	2.818.346
20 . . . . .	74	4.233.013	3.501.663
21 . . . . .	348	39.038.319	28.454.137
По стар. Харкову . . . . .	3.043	414.520.236	315.776.286
По нов. Харкову . . . . .	405	11.892.821	9.972.468
Разом . . . . .	3.448	426.413.057	325.748.754

З таблиці бачимо, що більше число націоналізованих будівель — 3.043 — міститься в старих межах і лише 405 будівель в нових межах.



Як в числі будівель, як і у вартості перед ведуть найбільш центральні й залюднені частини міста.

На першому місці маємо нагорний 1 район з 818 будівлями, вартістю 103.441.225 крб., врахувавши знос.

Цей район в числі будівель має майже  $\frac{1}{5}$  усього числа будівель, а у вартості  $\frac{1}{3}$  усієї вартості, врахувавши знос.

На другому місці маємо II район — центральний — з 334 будівлями, вартістю 76.948.664 крб., врахувавши зношеність.

На третьому місці — Катеринославський район з 317 будівлями, вартістю 42.281.174 крб., врахувавши зношеність.

На четвертому місці — 21 район, Старо-Московський — з 348 будівлями, вартістю 28.454.137 крб., врахувавши зношеність. На п'ятому місці — 12 Нетечинський район — з 219 будівлями, вартістю 10.976.732 крб., врахувавши зношеність.

Інші райони вартістю від 7.000.000 крб. та менш кожний.

Щоб мати уяву за пересічну вартість одної будівлі за різними юридичними формами, наводимо осьякі дані:

Юридична форма	Загальне число підрахованих будинків	Вартість одної будівлі пересічно		
		Будівна	Врахувавши знос	У страх. опції
Житлокоопи . . . . .	2.099	97.220—52	73.428—18	47.326—11
Держоренда . . . . .	141	133.204—93	99.526—75	96.093—74
Прив. оренд. . . . .	71	15.766—23	10.171—00	8.312—26
Закріплені . . . . .	580	247.122—00	190.045—00	165.661—98
Комгоспів . . . . .	113	344.212—00	259.608—20	219.672—00
Негоспод. . . . .	85	8.542—64	5.741—30	6.229—19
Відп. упов. . . . .	160	26.210—45	16.372—64	12.349—39
Житлобудкоопи . . . . .	181	79.624—00	72.557—92	55.439—27
На обліку комг. . . . .	3	46.778—66	28.625—66	40.000—00
Садки, майданчики та нові вибуд. . . . .	15	49.776—86	45.408—73	65.012—00
Разом . . . . .	3.448	123.669—68	94.474—69	59.381—71

На першому місці є будівлі, що ними відає комгосп, вартістю пересічно в 259.608 крб., врахувавши знос. Це з'ясовується тим, що сюди входять найбільші й найцінніші фондові будинки, саме: пасажі, ряди й будинки, де є підприємства комгоспу, наприклад: гостинниці, лазні, пожежні, водогін, електровня тощо.

На другому місці — закріплені будівлі, вартістю 190.045 крб. пересічно. У цій групі також маємо чимало цінних будівель, де працюють установи, банки, театри тощо.

На третьому місці — державні орендарі. Пересічна вартість одної будівлі у цій групі — 99.526 крб. У цій категорії будівель маємо також чимало цінних і великих будівель.

На четвертому місці — житлоорендна кооперація, припадає на одну будівлю 73.428 крб. Це показує, що в м. Харкові житлокоопам передано досить таки великі й цінні будівлі. Взявши на увагу, що до цієї групи належить найбільше число будівель м. Харкова, то на це треба пильної уваги відповідних організацій.

На п'ятому місці — житлобудкоопи, на одну будівлю припадає 72.558 крб.



На шостому місці — устатковані останнім часом садки, майданчики, нові вибудовані клуби й театри — 45.409 крб. пересічно на будівлю.

На 7 місці — будівлі на обліку комгоспу (які ще треба оформити). Є лише три будівлі. Тимто їхня пересічна вартість в 28.626 крб. не є зразковою.

Відповідальні уповноважені на 8 місці — 16.373 крб. пересічно на будівлю. У цій групі маємо лише невеличкі, малоцінні будівлі.

Приватні орендатори є на 9 місці і мають ще менш цінні будівлі, ніж попередня група. Пересічна вартість будівлі — 10.171 крб.

На останньому місці — негосподарні будівлі, вартістю 5741 крб. пересічно. У цій групі маємо лише дуже невеличенькі будівлі.

Вищенаведеними цифрами підсумків інвентаризації доведено, що фонд будов м. Харкова не аби якої вартости. В Харкові є чимало будівель, що вартість їхніх споруджень, врахувавши знос, більша за 1 міл. карб.

Наводимо найцінніші будівлі:

Будівлі м. Харкова вартістю понад 1.000.000 крб.

Нові вибудовані		
	В момент вибудови	Врахував. знос
3-я центральн. поліклініка . . . . .	2.472.540	2.425.823
Вул. К. Лібкнехта 40 (Інститут Праді) .	1.180.596	1.062.802
У віданні комгоспу		
Старий пасаж . . . . .	3.394.624	2.409.272
Гостинний двор (вул. В. Академії) . .	1.825.234	1.387.967
Суздальські ряди . . . . .	3.882.234	2.754.840
Вул. К. Лібкнехта 17-19 (Саламандра) .	2.473.461	2.166.731
Готель Спартак . . . . .	1.556.595	1.019.297
Цегельня (Сортувальна) . . . . .	1.300.191	1.049.932
Центр. Електровня . . . . .	1.627.169	1.326.953
Ріжні медичні установи		
2-а Радлікарня . . . . .	2.140.735	1.565.408
Клінічне містечко . . . . .	1.956.253	1.458.164
Інститут Клініч. Психіатрії й соц. пси- хогієні ім. Свердлова (кол. Сабурова дача) . . . . .	3.296.493	2.521.019
Гостиниці		
Асторія . . . . .	2.244.781	1.890.570
Червона . . . . .	1.265.440	1.002.947
Ріжні установи		
Х Т І . . . . .	5.391.657	3.991.797
ВУЦВК . . . . .	1.326.327	1.088.059
Донвугілля . . . . .	2.031.392	1.844.767
Штаб УВО (пл. Руднева) . . . . .	1.392.475	1.148.504
Держбанк . . . . .	1.827.168	1.410.565
Міськрада пл. Тевелева . . . . .	1.919.927	1.716.606

Крім наведених будівель збудовано останнім часом в Харкові Будинок Держпрому, вартістю 14 міл. крб.

Чимало цінують дані за число застрахованих і не застрахованих будівель.



Юридична форма	Загальне число під- рахованих будинків	З о к р е м а			
		Застрахо- ваних	В % %	Незастра- хованих	В % %
Житлокоопи . . . . .	2099	2056	98,0	43	2,2
Держ. оренда . . . . .	141	87	61,7	54	38,3
Приватна оренда . . . . .	71	57	80,3	14	19,7
Закріплені . . . . .	580	222	38,3	358	61,7
Комгоспівські . . . . .	113	55	48,7	58	51,3
Негосподарні . . . . .	85	31	36,5	54	63,5
Відп. уповнов. . . . .	160	117	73,1	43	26,9
Житлобудкоопи . . . . .	181	158	87,3	43	12,7
На обліку Комгосп. . . . .	3	1	33,3	2	66,7
Садки, майданчики та нові вибу- довані клуби й театри . . . . .	15	5	33,3	10	66,7
Разом . . . . .	3448	2789	80,9	659	19,1

Житлокоопи мають лише 2% незастрахованих будівель. Житлобудкоопи — 12,7% незастрахованих будівель. Приватні орендарі — 19,7% незастрахованих будівель. Відп. уповноважені — 26,9% незастрахованих будівель. Держ. орендарі — 38,3% незастрахованих будівель. Комгосп — 51,3% незастрахованих будівель. На останньому місці закріплені 61,7%, не господарні — 63,5% і будівлі на обліку Комгоспу, садки, майданчики, клуби — 66,7% незастрахованих будівель.

Що попередні орієнтовні оцінки, з яких користувалися фінансові й страхові органи такі справді відстають від сучасної собівартості, це бачимо з далінаведеної таблиці.

Щоб зіставити інвентаризаційні й страхові суми наводимо дані по 2789 застрахованих будівлях:

Юридична форма	Зокрема вартість будівель					
	За даними оцінки				За страхови- ми даними	В % %
	Будівна	В % %	Враховавши внос	В % %		
Житлокоопи . . . . .	200.401.850	62,9	150.577.520	61,8	97.302.485	58,8
Держ. оренда . . . . .	15.655.672	4,9	12.189.933	5,0	8.360.156	5,0
Приват. ор. . . . .	1.082.605	0,3	701.427	0,3	473.799	0,3
Закріплені . . . . .	66.120.973	20,7	52.243.933	21,4	36.776.960	22,2
Комгосп. . . . .	21.615.377	6,8	16.801.303	6,9	12.081.968	7,3
Негосподарні . . . . .	325.581	0,1	228.140	0,1	193.105	0,1
Відп. уповн. . . . .	3.526.495	1,1	2.208.418	0,9	1.444.879	0,9
Житлобудкоопи . . . . .	9.459.641	3,0	8.366.688	3,4	8.617.204	5,2
На обліку комг. . . . .	104.833	0,0	66.342	0,0	40.000	0,0
Садки, майданчики і нові ви- будовані клуби й театри . . . . .	543.462	0,2	535.312	0,2	325.060	0,2
Разом . . . . .	318.836.482	100	243.919.016	100	165.615.616	100

Не наводячи тут окремо наскільки саме страхові оцінки по кожній групі менші за інвентаризаційні, не лише проти будівної вартості, а й проти вартості в момент оцінки, — з таблиці бачимо, що загальна страхова менша за будівну вартість на 153 міл. крб. і за сучасну вартість на 78 міл. крб.



Отож як за обкладень, як і в разі пожежних втрат, міськрада втрачала чималі кошти, бо коли зіставити страхові суми з оцінними, врахувавши знос, перші суми менші за останні на  $\frac{1}{3}$ .

Оце звичайно, годі назвати нормальним, коли взяти на увагу, що страхові і амортизаційні суми повинно стягати з будівної вартости споруджень в момент вибудовання на те, щоб їх відбудувати хоч перебудувати. Лише в житлобудкоопах, як і нових вибудованих будинках, страховими сумами можна цілком забезпечити повернення витрат в разі пожежі. По цій групі застраховані суми дорівнюють вартості в момент оцінки. Це треба пояснити тим, що нові вибудовані будинки кооперації страховано у їхній справжній вартості, тобто, у виконавчих кошторисах.

Тепер розгляньмо скільки враховано будинків :

Юридична форма	Загальне число підра- хованих будинків	В них будинків	З О К Р Е М А	
			Жилих	Нежилих
Житлокоопи . . . . .	2099	10036	5182	4854
Держоренда . . . . .	141	587	194	393
Приватн. ор. . . . .	71	237	100	137
Закріплені . . . . .	580	2546	1110	1436
Комгоспів . . . . .	113	956	171	785
Негосподарні . . . . .	85	222	111	111
Відп. уповн. . . . .	160	644	317	327
Житлобудкоопи . . . . .	181	496	204	292
На обліку Комг. . . . .	3	14	4	10
Садки, майданчики і нові вибудовані клуби й театри . . . .	15	98	4	94
Разом . . . . .	3448	15836	7397	8439

Примітка: До будинків, що ними відає Комгосп, додано 185 нежилих будинків без будівель (водогінні будки, корпуси й спорудження на базарах і ринках).

Отже, інвентаризовано 15.836 будинків чи  $4\frac{1}{2}$  будинків на кожну будівлю пересічно. Малоцінних будинків обраховано 985, але їх неоцінено, як ми це вгорі зазначили. На першому місці по числу будинків (10036) стоять житлокоопи. На другому місці — закріплені будівлі, що мають 2546 будинків. Загалом усіх нежилих споруджень є більше від жилих на 15%. Щодо окремих груп маємо ось який розподіл: в житлокоопах маємо майже однакове число жилих і нежилих будинків. По держоренді нежилих будинків є майже вдвое більш, ніж жилих. Це від того, що в цій групі є торговельно-промислові спорудження, а саме: торговельні спорудження, гаражі, склади тощо. У групі закріплених будівель нежилих будинків маємо на 30% більш, ніж у жилих. У цих будівлях є також склади, гаражі, торговельно-промислові приміщення тощо. У групі комгоспівських будівель нежилих будинків нараховується майже в п'ятеро більш, ніж в жилих. Це від того, що в цій групі є торговельно-промислові спорудження, саме: різниці, електровні, цегельні тощо. В останній групі садки, майданчики, клуби й театри — це здебільша нежилі будови літнього типу. В інших групах немає великої різниці між числом жилих і нежилих будинків.

Щодо водогону, каналізації й електричного освітлення, то цими доконечно потрібними видами впорядкування Харків аж ніяк не може похвалитися. З цього погляду проти інших великих міст Союзу Харків безперечно пасе задніх. Наведена таблиця наочно показує стан придоб у будівлях.



Юридична форма	Загал. число підр. будин.	Водогін				Каналізація				Електрика			
		Приєднаних	В %	Неприєдн.	В %	Приєднаних	В %	Неприєдн.	В %	Приєднаних	В %	Неприєдн.	В %
Житлокоопи . . . . .	2099	1523	72,6	576	27,4	1082	51,5	1017	48,5	1918	91,3	181	8,7
Держорен. . . . .	141	96	68,1	45	31,9	55	39,0	86	61,0	120	85,1	21	14,9
Прив. орєн. . . . .	71	16	22,5	55	77,5	8	11,3	63	88,7	31	43,7	40	56,3
Закріпл. . . . .	580	455	78,4	125	21,6	383	66,0	197	34,0	534	92,1	46	7,9
Комгоспів . . . . .	113	79	69,9	34	30,1	54	47,8	59	52,2	84	74,3	29	25,7
Негоспод. . . . .	85	12	14,1	73	85,9	6	7,0	79	93,0	22	26,0	63	74,0
Відпов. Упов. . . . .	160	36	22,5	124	77,5	23	14,4	137	85,6	83	51,9	77	48,1
Житлобудкоопи . . . . .	181	68	37,6	113	62,4	7	20,4	144	79,6	170	93,9	11	6,1
На обл. Комг. . . . .	3	1	33,3	2	66,7	1	33,3	2	66,7	2	66,7	1	33,3
Садки, майдан. і нові визбуд. клуби й театри .	15	10	66,7	5	33,3	4	26,7	11	73,3	14	93,3	1	6,7
Разом . . . . .	3448	2296	—	1152	—	1653	—	1795	—	2978	—	470	—

**Водогін.** Найкращий стан у закріплених будівлях, саме там маємо лише 21,6% будівель неприєднаних до водогінної мережі. На другому місці—житлокоопи, де є майже третина, чи 27,4% неприєднаних будівель до водогону. Взявши на увагу, що група найбільша у націоналізованому фонді, такий стан не можна вважати за сприятливий. Мешканці цих житлокоопів змушені брати воду з водогінних будок, що часто-густо бувають на досить далекій відстані. У комгоспівських і держорєнтованих будинках маємо неприєднаних до водогінної мережі 30,1% і 31,9%, тобто, стан однаковий у обох групах. Житлокоопи неприєднані на 62,4%. Це значить, що майже дві третини будинків беруть воду з будок і лише одна третина користується з водогону. Приватні орєндари й відповідальні уповноважені неприєднані на 77,5%. Отже лише четвертина будівель цих груп приєднана до водогону. Більше число негосподарних будівель неприєднані на 85,9% і тимто лише невеличке їх число—14,1% приєднано до водогону.

**Каналізація.** Найменш неканалізованих будівель—34,0%—в групі закріплених, тобто, неканалізовано одну третину. У житлокоопих і комгоспівських будівлях неканалізовано мало не половину—48,5% і 52,2%. У будівлях держорєнди маємо неканалізованих 61,0%. У житлокоопих немає каналізації в 79,6% будівель. Це від того, що сюди зараховано всі доми кооперації, вибудовані останнім десятиріччям, причім в усіх збудованих останніми 5—6 роками є усі потрібні придоби. А ті будинки, що їх збудовано на початку згаданого десятиріччя, цих придоб не мають. Будівлі приватних орєндарів і відповідальних уповноважених здебільша неканалізовані: 88,7% і 85,6%. Дуже невеличкий % каналізованих будівель маємо у негосподарних будівлях, і неканалізованих—93,0%.

**Електрика.** Кращу картину маємо з електрикою для будівель. В житлокоопих, закріплених будівлях і житлобудкоопих неприєднано до електричної мережі лише—8,7%, 7,9%, 6,1%. Отже у цих групах будівель більше число приєднано до електричної мережі. У будівлях держорєнди гірше: 14,9% будівель неприєднано до електричної мережі. У комгоспівських будівлях неприєднано 25,7%, тобто, одну четвертину будівель. У будівлях відповідальних уповноважених і приватних орєндарів неприєднано 48,1%, і 56,3% будівель, тобто, половину усього їх числа. У негосподарних будівлях неприєднано 74,0% чи три четвертини їх загального числа.



На останці треба зазначити, що з інвентаризаційного матеріалу скористалися не лише в оперативній частині Орендної Управи Комгоспу на ріжну мету, а й Фінвідділ, частково Окрстрах та інші установи. Списки вартости будівель частинами передавано в Окрфінвідділ, який негайно на підставі цих списків обчислював збір з будинків і розсилав окладні листи домоуправам. На перше жовтня 1929 року такі листи надіслано всім домоуправам. Взявши на увагу знижку й пільги, які надають фінансові органи маломісним будівлям, де мешкають робітники, збір з будинків збільшився вдвое. Точних даних які саме суми одержав Фінвідділ проти минулих років ще немає, а за теперішніми даними Фінвідділ зібрав один мільйон карбованців. Окрстрах, коли робить нове страхування, також цілком приймає оцінки, що їх встановило Інвентаризаційне Бюро Орендної Управи. Що цей матеріал був дуже потрібний бачимо з того, що Бюро Інвентаризації підчас своєї оперативної роботи видало силу довідок ріжним установам, саме: Окрстатбюру, Окрінжу, Головному Інженерові Комгоспу й іншим багатьом установам та організаціям.

На інвентаризації націоналізованих будов міста Харкова неабияк заважили заінтересовані організації і передусім Комунальна Секція Міськради. Дарма, що фінансовий стан комунального господарства скрутний, всетаки асигновано кошти на виконання робіт. Щоб прискорити й здешевити подальше докладне опрацювання матеріалу—матеріал цей опрацьовують на нових машинах „Паверса“ в ЦСУ України.

Тепер порушено в Міськраді цілком актуальне питання: інвентаризувати 14 тисяч приватних будівель міста Харкова, це бо потрібно для Окрфінвідділу. Про це є чимало постанов відповідних органів, але до роботи не приступали, бо немає звідки взяти коштів на цю роботу.