

15. On the creation of the state of children's literature publishing Ukrainian SSR. Post. USSR Council of Ministers on 25 February. 1957 (1961). Cultural construction in the Ukrainian SSR. V 2 t. T. 2 (Jun. 1946-1960 gg.). (pp. 360-371). Kiev [in Ukrainian].

16. Work with the readers (1961). V. F. Sakharov and I. M. Tsaregradskiy (Ed.). Moscow: Sov. Russia [in Russian].

17. Turchenko, F. G., Panchenko, P., Timchenko, S. (1995). Newest history of Ukraine. Part 2. 1945-1955 biennium: Textbook. Kiev: Genesis [in Ukrainian].

18. Firsov, V. R. (1985). Essential functions of library activities. Cultural studies approach. Scientific and technical library of the USSR, 5, 15-20 [in Russian].

19. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 4762, description 1, right 119, 284 [in Ukrainian].

20. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 4762, description 1, right 305 [in Ukrainian].

21. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 5116, description 9, right 120 [in Ukrainian].

22. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 5116, description 9, right 53 [in Ukrainian].

23. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 5116, description 9, right 64 [in Ukrainian].

24. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 5116, description 9, right 417 [in Ukrainian].

25. Central State Archive of Ukraine higher authorities and management, fund 4762, description 1, right 315 [in Ukrainian].

УДК 904:72³18³(477-25)

Путро Алла Олексіївна,
доцент кафедри української та іноземних мов
Національної академії керівних кадрів культури і мистецтв
putro_alla@mail.ru

ПРИБУТКОВІ БУДИНКИ КИЄВА ЯК ІСТОРИЧНИЙ ОБ'ЄКТ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ: ВУЛИЦЯ САКСАГАНСЬКОГО

Vestigia semper adora –
Завжди шануй сліди минулого

Світлій пам'яті доктора історичних наук, професора О. І. Пупра

Мета роботи полягає в теоретичному обґрунтуванні важливості та значущості формування житла Києва другої половини XIX – початку XX ст. на прикладі прибуткових будинків, як історичного об'єкта культурної спадщини. Об'єкт дослідження – житловий будинок № 43 по вул. Саксаганського. Предметом дослідження є спроба відтворити відомості про ті прибуткові будинки в Києві, які ще збереглися, а не лише існують в архівних документах, їх сучасний пам'яткоохоронний статус. Житлове будівництво всіх історичних періодів розвитку суспільства відповідало певним запитам (комфорт, безпека, функціональність, престиж, естетичність та ін.)

і вписувалося в міське середовище, збагачуючи його своїм архітектурно-художнім обрисом. Прибутковий житловий будинок набув масового поширення наприкінці XIX – початку XX ст. в усіх великих європейських містах, ставши основним типом житла для осіб середнього класу. Історія прибуткових будинків в Україні налічує більше ста років. Поява таких будинків зумовлена, передусім, намаганням забезпечити тимчасовим житлом активне міське населення, що прибувало з інших міст або сільських місцевостей. У великих містах країни це був найпоширеніший тип житла. Інтенсивна розбудова Києва почалася у 1890-х рр., коли проблема житла постала з усією очевидною гостротою. Упродовж двох так званих будівельних лихоманок 1895-1901 та 1907-1914 рр. у Києві було споруджено понад тисячу багатоповерхових секційних житлових будинків, квартири в яких здавалися внайми, приносячи прибуток домовласникові. Це був надійний спосіб забезпечити стабільний прибуток з нерухомої власності. Історія формування та розвитку київського житлового інтер'єру другої половини XIX – початку XX ст. є складовою історії української архітектури та історії Києва. Методологія дослідження полягає в застосуванні методів аналізу і систематизації наукової та довідкової літератури за тематикою дослідження, аналізу першоджерел – архівних матеріалів, карт Києва, структурного та порівняльного аналізу. Застосування комплексного і системного типів методологічного аналізу дозволяє розглянути об'єкт дослідження (прибутковий будинок) у різних аспектах (містобудівному, архітектурно-будівному, художньо-естетичному, історико-культурному) та взаємно зв'язати аспекти розгляду об'єкта (прибутковий будинок – архітектурно-художнє явище кінця XIX – початку XX ст. у великих європейських містах, зокрема Києві). Зважаючи на міждисциплінарний характер дослідження, воно здійснене на основі методів історичної науки та спеціальної наукової дисципліни – пам'яткознавства. Наукова новизна роботи полягає в тому, що до аналітичного ототожнення матеріалу та характеристики прибуткових будинків Києва кінця XIX – початку XX ст., як головного формотворчого елементу міської тканини того часу, долучені не тільки опубліковані матеріали, але й маловідомі архівні джерела, а також власні натурні спостереження. Висновки. Впродовж останніх років Київ отримав відчутний імпульс для активної забудови. Процеси політичних змін та запровадження ринкових засад в економіці створили нові умови для роботи архітекторів та будівельників. Сплеск будівної діяльності у Києві, який пов'язаний з поширенням недержавного інвестування, загострив багато проблем стосовно збереження та використання архітектурної спадщини у сучасному житті міста. Якщо в останні десятиліття XX ст. будівництво здійснювалося переважно на вільних територіях, то наразі значних змін зазнає центр міста, у переважній частині сформований забудовою доби класичного капіталізму. Забудова Києва кінця XIX – початку XX ст. – явище визначне і має історико-архітектурну цінність, але на наших очах розчиняється у тумані історії.

Ключові слова: прибуткові будинки, культурно-історична спадщина, історико-архітектурне середовище, пам'ятки архітектури, історична забудова.

Путро Алла Алексеевна, доцент кафедри українського та іностраних мов Національної академії керівних кадрів культури та мистецтв

Доходные дома Киева как исторический объект культурного наследия: улица Саксаганского

Цель работы состоит в теоретическом обосновании важности и значимости формирования жилья Киева второй половины XIX – начала XX ст. на примере доходных домов, как исторического объекта культурного наследия. Объект исследования – жилой дом № 43 на ул. Саксаганского. Предметом исследования является попытка воспроизвести сведения о тех доходных домах в Киеве, которые еще сохранились, а не только существуют в архивных документах, их современный памятникоохранный статус. Жилищное строительство всех исторических периодов развития общества соответствовало определенным запросам (комфорт, безопасность, функциональность, престиж, эстетичность и т.д.) и вписывалось в городскую среду, обогащая ее своим архитектурно-художественным обликом. Доходный жилой дом приобрел массовое распространение в конце

XIX – начале XX ст. во всех крупных европейских городах, став основным типом жилья для лиц среднего класса. История доходных домов в Украине насчитывает более ста лет. Возникновение таких домов обусловлено, в первую очередь, стремлением обеспечить временным жильем активное городское население, которое прибывало из других городов или сельских местностей. В крупных городах страны это был самый распространенный тип жилья. Интенсивная застройка Киева началась в 1890-х гг., когда проблема жилья стала острой необходимостью. На протяжении так называемых строительных лихорадок 1895-1901 и 1907-1914 гг. в Киеве было возведено более тысячи многоэтажных секционных жилых домов, квартиры в которых сдавались в найм, принося доход домовладельцу. Это был надежный способ обеспечить стабильный доход с недвижимого имущества. История формирования и развития киевского жилищного интерьера второй половины XIX – начала XX ст. является составной истории украинской архитектуры и истории Киева. Методология исследования состоит в применении методов анализа и систематизации научной и исследовательской литературы по тематике исследования, анализа первоисточников – архивных материалов, карт Киева, структурного и сравнительного анализа. Применение комплексного и системного типов методологического анализа позволяет рассмотреть объект исследования (доходный дом) в различных аспектах (градостроительном, архитектурно-строительном, художественно-эстетическом, историко-культурном) и взаимосвязать аспекты рассмотрения объекта (доходный дом – архитектурно-художественное явление конца XIX – начала XX ст. в крупных европейских городах, в частности в Киеве). Учитывая междисциплинарный характер исследования, оно сделано на основе методов исторической науки и специальной научной дисциплины – памятниковедения. Научная новизна работы состоит в том, что к аналитическому обобщению материала и характеристики доходных домов Киева конца XIX – начала XX ст., как главного формообразовательного элемента городского фона того времени, приобщены не только опубликованные материалы, но и малоизученные архивные источники, а также собственные натурные наблюдения. Выводы. На протяжении последних лет Киев получил осязаемый толчок для активной застройки. Процессы политических изменений и установление рыночных принципов в экономике создали новые условия для работы архитекторов и строителей. Всплеск строительной деятельности в Киеве, который связан с расширением негосударственного инвестирования, заострил множество проблем касающихся сохранения и использования архитектурного наследия в современной жизни города. Если в последние десятилетия XX ст. строительство осуществлялось преимущественно на свободных территориях, то сейчас значительным изменениям подвержен центр города, большей частью сформированный застройкой эпохи классического капитализма. Застройка Киева конца XIX – начала XX ст. – явление значительное и имеет историко-архитектурную ценность, но на наших глазах растворяется в тумане истории.

Ключевые слова: доходные дома, культурно-историческое наследие, историко-архитектурная среда, памятники архитектуры, историческая застройка.

***Putro Alla**, associate professor of Ukrainian and Foreign Languages Department National academy of managerial staff of culture and arts*

Kyiv rented apartment houses as the historical object of cultural heritage: Saksahanskoho street

The aim of the paper is a theoretical study of significant role of Kyiv lodging shaping in the late XIXth – early XXth centuries. Rented apartment houses are exemplified as a historical object of cultural heritage. The object of the paper is an apartment house # 43 in Saksahanskoho street.

The subject of the paper is an attempt to reveal the information about the rented apartment houses in Kyiv that have survived but not only exist in archival sources, their monument protective status. Residential housing of all historical periods of community development met the specific needs (comforts, safety, functionality, prestige, esthetics etc.) & fit into urban environment enriching it with its architectural & art image. Rented apartment house was widely spread in the late XIXth – early XXth centuries in all European cities as the main type of lodging for middle class people. The history of rented apartment houses in Ukraine

is more than one hundred years old. Such houses were principally built to provide lodging for those who came from other cities, towns & rural areas. It was the most widespread type of accommodation in the cities. In Kyiv the site coverage got a strong impact by 1890-s when the problem of lodging became crucial. During the so called building booms of 1895-1901 & 1907-1914 more than thousand multistory apartment houses were built in Kyiv. People leased flats bringing profit to a landlord. It was a sure method to provide a stable income. The history of the late XIXth – early XXth centuries residential interior shaping & development is an integral part of Ukrainian architectural history & Kyiv historical past. Methodology of the paper includes the application of analytic & systematic methods of scientific & background materials as for the subject matter, source analysis – archival papers and maps of Kyiv, structural & comparative analysis. Complex & systems analysis enable to consider the object of the paper (rented apartment house) in various aspects (architectural, artistic & esthetic, historical & cultural) & to combine the aspects of object examination (rented apartment house – an architectural & artistic phenomenon of the late XIXth – early XXth centuries in European cities, Kyiv in particular). In view of the interdisciplinary character of the paper, it is made on basis of historical & monument study methods. Scientific novelty of the paper is that together with the analytic summary of Kyiv rented apartment houses of the late XIXth – early XXth centuries as the main element of urban background of that time, not only published materials are introduced but insufficiently known, comprehending personal observations on location. Conclusions. During the last years Kyiv got a tangible impact for an active building. Political changes & establishment of market principles in economics gave architects & builders new opportunities. Building boom in Kyiv connected with the spread of private investment, emphasized many issues as for the preservation & use of architectural heritage in the life of modern city. If in last decades of the XXth century the construction of new buildings was mainly on white lands then nowadays the downtown is subjected to considerable changes (where most buildings were built in the age of classical capitalism). Kyiv site development of the late XIXth – early XXth centuries is an important phenomenon & has historical & architectural value but beneath our very eyes vanishes into thin air.

Keywords: rented apartment houses, historical & cultural heritage, historical & architectural environment, architectural monuments, historical site development.

Постановка проблеми, актуальність. Охорона культурної спадщини є однією з важливих складових національної культури України.

Повага до історико-архітектурного середовища будь-якого міста та його пам'яток є важливим чинником формування світогляду народу. Ставлення до культурної спадщини свідчить про загальний рівень розвитку суспільства, його культури та духовності. Збереження культурної спадщини країни є важливим напрямом внутрішньої політики держави.

Основну забудову центральної частини Києва, що на сьогодні визначає його історико-архітектурне середовище, становлять споруди, зведені у XIX – на початку XX ст. Вони представляють собою різноманітні за своїм призначенням, стилістикою, монументальністю та архітектурною якістю будівлі, які в комплексі утворюють найкомфортніше для проживання та найцікавіше для різностороннього вивчення середовище. Значна частина історичних будівель міста перебуває під державною охороною як об'єкти культурної спадщини різних категорій.

Забудова Києва наприкінці XIX – на початку XX ст. створила неповторне обличчя міста і є своєрідним наочним посібником для вивчення національної історії та культури.

Архітектурний нігілізм, нівелювання художніх та мистецьких якостей інтер'єрів київського житла досліджуваної доби призвели до його практично по-

вного знищення. Ця тема залишається, з одного боку, не досить висвітленою в літературі, а з іншого – актуальною, оскільки проблеми, що вирішували київські архітектори, проектуючи житлові інтер'єри наприкінці XIX – на початку XX ст., не втратили своєї актуальності і є поточними також і на сьогоднішній день [11].

Актуальність роботи визначена низкою проблем:

- активне втручання нового будівництва в традиційну забудову Києва;
- нищення і спотворення традиційної міської забудови;
- модернізація і реконструкція житлових будівель кінця XIX – на початку XX ст., що становлять архітектурно-містецьку цінність і є пам'ятками архітектури, неврегульованість проблем охорони та збереження їхніх цінних інтер'єрів;
- наступ будівельної лихоманки на центральну частину Києва, що призводить до непоправних втрат її історико-культурної значущості, цілісності містобудівних комплексів. Таким чином, змінюється характер історичної забудови міста;

- актуальним питанням як для Києва, так і для України загалом, є розроблення програми щодо створення правових, організаційних та матеріально-технічних ресурсів збереження архітектури прибуткового житла, тому що саме воно формує фонову забудову центральної частини міста.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Стурбованість знищенням пам'ятників архітектури – явище не лише київського масштабу, але й світового значення. Минуле XX ст. принесло великі зміни у всі сфери життя. Це, насамперед, політична, соціальна та науково-технічна революції. Занадто швидко, на очах одного покоління, змінюється обличчя міст і умови проживання в них. Різко підвищилися темпи будівництва, і нова забудова стає антиподом історично сформованій, за що остання має їй поступитися. Як результат, у людей виникає відчуття втрати зв'язку з минулими досягненнями культури, розриву низки спадковості поколінь.

Велику цінність має те, що було розплановано і побудовано в Києві наприкінці XIX і на початку XX ст., коли місто перетворилося на велике цілісне утворення і коли склалася забудова, яка визначає його нинішній вигляд як історичного міста.

Суттєвий у своїх здобутках і втратах кінець XIX – початок XX ст. привертає увагу багатьох дослідників. Певною мірою це пояснюється тим, що після років штучного експерименту Україна повертається до цивілізованого розвитку у складі європейської спільноти. Звернення до історичного досвіду має важливе практичне значення, адже усвідомлення еволюційних процесів, від яких Україна після 1917 р. була осторонь, набуває особливої цінності при сучасній розбудові держави.

Історія розвитку київської житлової забудови кінця XIX – початку XX ст. висвітлюється в працях таких дослідників, як: М. Кальницький, В. В. Ясієвич, О. Друг, Д. Малаков, О. Сердюк, Т. Скібіцька, О. Сідорова, М. Кадомська, О. Мокроусова, Н. Кондель-Пермінова, Б. Єрофалов, А. Беломесяцев, В. Ієвлева та ін.

«Звід пам'яток історії та культури України» – перше в Україні енциклопедичне науково-довідкове видання у двадцяти восьми томах, що містить стислу інформацію про всі види пам'яток, зокрема й житлової архітектури.

Проблемі формування типології київського житла, його становленню та розвитку присвячені дослідження В. Ясієвича, де вперше здійснено спробу узагальнити та систематизувати архітектуру Києва другої половини XIX – початку XX ст.

Питання ґрунтового історичного дослідження окремих об'єктів висвітлено в роботах С. Кілессо, М. Кадомської, Д. Малакова, О. Друг, О. Мокроусової, М. Кальницького. У цих роботах домінує пооб'єктний підхід до забудови.

Мистецтвознавчі дослідження київського житлового інтер'єру та елементів його декоративно-художнього оздоблення розглянуто в роботах О. Сердюк, О. Роздорожнюк, І. Шулешко, О. Мокроусової.

Питанням аналізу прибуткового будинку як провідного типу житла присвячено роботи Д. Малакова, Т. Скібіцької, Т. Трегубової.

Засади охорони та використання інтер'єрів пам'яток Києва, що базуються на оцінці теоретичної та нормативно-правової бази стосовно питань охорони культурної спадщини, висвітлені в роботах дослідників: В. Акуленка, Л. Прибєги, М. Бєвза, В. Вечерського, А. Іконнікова, Є. Михайловського, О. Под'япольського.

Але, незважаючи на наявність у сучасній науці низки наукових праць, присвячених цій проблемі, вона є не менш актуальною.

Архітектура кінця XIX – початку XX ст. на сьогодні є цікавим об'єктом дослідження. Вивчення літературних джерел, де розглядається розвиток архітектури міст, залишається важливим етапом дослідження, оскільки кожен із періодів має значення та є частиною всієї ланки історико-архітектурних процесів. Проте, архітектура прибуткових будинків у таких виданнях здебільшого залишається поза увагою. Не виявлено публікацій, в яких розглядалася б залежність засад охорони житлових приміщень Києва як пам'яток культурної спадщини.

Постановка завдання. Виходячи з актуальності, наукової та соціальної значимості теми, в зв'язку з її недостатнім вивченням, автор визначає ціль і завдання, об'єкт і предмет дослідження, методи та використану джерельну базу, а також наукову новизну роботи.

Завдання дослідження визначається його ціллю, об'єктом і предметом та полягає в наступному:

- проаналізувати стан досліджування київської житлової забудови другої половини XIX – початку XX ст.;

- узагальнити та проаналізувати засади формування київської житлової архітектури досліджуваного періоду;

- обґрунтувати важливість та значущість формування житла Києва другої половини XIX – початку XX ст. на прикладі прибуткових будинків, як провідного архітектурного типу в забудові та історичного об'єкта культурної спадщини;

- окреслити особливості формування середовища київського житла досліджуваного періоду;

- відтворити на прикладі житлового будинку на вул. Саксаганського № 43 відомості про ті прибуткові будинки в Києві, які ще збереглися, а не лише існують в архівних документах, їхній сучасний пам'яткоохоронний статус.

Виклад основного матеріалу. На зламі XIX-XX ст. (в історії європейської культури цей період узвичаїв французьку назву «fin de siècle») розвиток Києва відбувався відповідно до змін соціальних чинників, економічної активності, складу населення та вимагав будівництва відповідних типів житла. Індивідуальну садибну забудову заступають великі прибуткові будинки – масове житло для різних соціальних верств населення. Їхнє будівництво розгорнулося на значних міських територіях і стало головним формотворчим елементом міської тканини. Таку назву ці споруди отримали завдяки їхньому комерційному використанню – квартири здавали в найм, за що власник одержував прибуток. Ці будівлі своїми розмірами, планувальною структурою та архітектурними формами здатні були задовольнити будь-які вимоги й смаки як домовласника, так і квартиронаймача. Все залежало від фінансових можливостей замовника.

Сфера проектування прибуткового житла давала найбільший відсоток масової продукції. Виникнення її було природним і закономірним в умовах швидкого розгортання будівництва на значних територіях.

Особливість прибуткових будинків – контраст між чільним та дворовим фасадами. Перший вирішувався репрезентативно і являв собою своєрідну візитку власника, засвідчуючи рівень матеріальних можливостей, смаків і соціально-політичну орієнтацію. Другий фасад оформлювали стримано, кількома декоративними елементами, або ж зовсім без декору. Різноманітність обох фасадів була поширеною, оскільки ґрунтувалася на практичній вигоді. Це стосується і дворових флігелів, які лише зрідка повторювали форми чільного корпусу [2, 371].

Архітектурно оформлений внутрішній простір прибуткового будинку, починаючи від парадного сходового вузла, представляв певну художню цілісність, відображаючи прагнення до індивідуалізації життєвого середовища.

Звичайною послідовністю, ланцюжком спорудження прибуткового будинку було: замовник (власник земельної ділянки) – архітектор (проектант) – підрядник (виконавець будівельних робіт).

У 1890-х рр. почалася інтенсивна розбудова Києва, коли проблема житла постала з усією очевидною гостротою. Київ охопила будівельна лихоманка, пов'язана з бурхливим розвитком промисловості. Виник і розвинувся певний уклад життя, традиції, звичаї, притаманні Києву, – київський міський побут. Саме внаслідок масового поширення принципу вкладання капіталу в житлове будівництво за досить короткий термін Київ набув того вигляду, який ще донедавна становив характерну ознаку його історичного центру [1, 13].

Архітектурне оздоблення київських прибуткових будинків витримувалося, насамперед, у руслі відповідних загальноєвропейських уподобань і смаків доби. Однак існували й суто місцеві, київські особливості – славнозвісна київська світло-жовта цегла, що вироблялася на місцевих заводах. Саме висока якість київської цегли та професійна майстерність київських мулярів стали основою своєрідного київського «цегляного» стилю: «Отличительная и свойственная только одному Киеву черта этих построек – знаменитый Киевский светло-желтый кирпич, вырабатываемый на местных заводах. Большинство зданий, построенных из этого кирпича, редко красятся, еще реже штукатурятся; только очертания каждого отдельного кирпича часто обводятся белой краской» [10, 6].

Разом з громадськими будинками різного призначення, прибуткові будинки, завдяки жовтоцегляним фасадам, сформували своєрідне, суто київське урбаністичне середовище, збагачене неповторним рельєфом, чарівними краєвидами, пам'ятками сивої давнини, буйною зеленню.

Історія будинків буває іноді навіть цікавішою, ніж людське життя. Будинки більш довговічні й стають свідками багатьох людських поколінь. Певною мірою це стосується й вулиць. Через буремні події на зламі епох ХХ ст. та, деколи, бездумні новачі перебудов, зник або був спотворений ряд історичних споруд. Усе це порушило цілісний архітектурний ансамбль міста. Але, на щастя, в Києві є ще вулиці, які хоча б трохи зберегли свій неповторний шарм, незважаючи на радикальні коливання моди і виклики сьогодення.

Сучасна вулиця Саксаганського⁴ дає уявлення про міську забудову Києва кінця ХІХ – початку ХХ ст., про напрями архітектури, характерні для доби «срібного віку». Наприкінці ХІХ ст. вона стала однією з найважливіших київських вулиць і могла пишатися своїми ошатними особняками та прибутковими будинками. Її називали «українською вулицею», бо на ній жили, працювали та дружили сім'ї Миколи Лисенка, Михайла Старицького, Лесі Українки. 1895 р. тут була прокладена трамвайна лінія.

Звичайно ж, з плином часу, з настанням часів безкомпромісного, зухвало-го й хижацького «ущільнення» історичної забудови центру Києва, архітектурне обличчя вулиці помітно змінилося – більшість будинків втратили елементи колись вишуканого декору, а деякі й зовсім зникли. Як і всім сучасним вулицям центральної частини міста, їй властивий еkleктизм, тепер тут, серед калейдоскопу установ, перманентно мігрує офісний планктон.

Будівництво житлового прибуткового будинку на вулиці Саксаганського, 43 було започатковано наприкінці 1896 р. як «каменного 4-х'я етажного с'є подваломъ дома лит. А», з дозволу міської управи [6, 8]², у садибі «состоящей въ Лыбедской города Кіева части кіевскаго І-й гильдіи купца» Шмуля Модилевського [7, 2; 8, 3]. До цього садиба належала купцю Йосифу Потабенку [4, 9; 5, 308]. Проектантом став київський архітектор Андрій-Фердинанд Краусс, який «принялъ на себя надзоръ и руководство при постройкѣ» [9, 10].

Чотириповерховий з напівпідвалом, на високому цоколі, цегляний, пофарбований, у плані Т-подібний, односекційний³. Перекриття пласкі, дах двосхилий, з бляшаним покриттям. На кожному поверсі міститься по дві шестикімнатні квартири. На правому фланзі проїзд на подвір'я.

Архітектура споруди вирізняється чіткою симетрією об'ємно-планувального та декоративного вирішення. Головний вхід з парадними сходами та блоком допоміжних приміщень розташовано на центральній осі будинку. Найпоследовніше симетрію втілено в структурі головного фасаду, композиційну основу якого складають три розкріповки – центральна, найвишуканіша за архітектурою, і дві бічні. Значення цих елементів підкреслено влаштуванням здвоєних вікон з колонками в імпостах, канелюрованих пілястрами, рустованим оздобленням наріжжів і пластичними завершеннями у вигляді складнопрофільованих трикутних фронтонів з балюстрадою (втрачена). Виразність головного фасаду посилюється за рахунок умілого варіювання формою та розмірами віконних прорізів, у більшості прямо-

кутних, на четвертому поверсі аркових з пишним ліпленим декором. Прямокутний проріз входу в центрі будинку фланковано колонами коринфського ордера.

Споруда – яскравий зразок київського прибуткового будинку кінця XIX ст., оздобленого у стилі історизм з елементами неоренесансу та із застосуванням елементів ордерної системи [3].

Хвиля масової націоналізації прибуткових будинків 1919 р. минулого століття, звичайно ж, захлинула й житловий будинок на вул. Саксагансько-го, 43 – квартири з індивідуальних перетворили на комунальні.

З 1975 р. по 1980 р. будинок знаходився на капітальному ремонті – комунальне житло не витримало випробування часом і було вирішено надати кожній родині окрему квартиру.

У ході зазначених перетворень і перепланувань, було знищено деталі екстер'єру та інтер'єру.

На початку 1990-х перший поверх будинку викупила приватна фірма, зробивши перепланування під офісне. Згодом пішли тріщини, оскільки було порушено несучі стіни. А далі з калейдоскопічною швидкістю мінялися власники приміщень, а, отже, робили й нові ремонти та перепланування – кожен на свій смак і розсуд.

У результаті, на даний час, із-за ремонтів першого поверху та підвалу, різко погіршилася несуча спроможність стін, з'явилися тріщини, перекося, нахили. Будинок знаходиться в незадовільному, передаварійному стані попри те, що на вигляд його фасад досить доглянутий.

Питання відновлення стану будівлі було порушено ще 2005 р. Повторне обстеження проводилося 2015 р. Голосіївська РДА направила пропозицію включити будинок 2016 р. до об'єктів, які потребують капітального ремонту [12; 13]. Але, на жаль, *de facto* поки що нічого не зроблено.

На фасаді будинку, ніби хизуючись своїм змістом, і насміхаючись над реальністю, прикріплена охоронна дошка: «Пам'ятка архітектури. Будинок прибутковий 1898 р. Охороняється державою. Пошкодження карається законом». То ж нагальним постає питання: «Кого карати?»

Висновки. Культурно-історична спадщина є ключовим елементом розвитку історичної свідомості, впливовим чинником формування єдиної української національної ідентичності та утвердження об'єднаних цінностей у суспільстві.

Збереження пам'яток минулого, їхнє освоєння (включення до контексту сучасної культури), передача майбутнім поколінням без фальсифікацій і змін – це ті складові національної ідеї, що сприятимуть згуртуванню суспільства.

Забудова Києва наприкінці XIX – на початку XX ст. створила неповторне обличчя міста і є своєрідним наочним посібником для вивчення національної історії та культури.

Вік прибуткових будинків Києва виявився надто коротким. У 1919 р. прибуткові будинки як приватну власність було конфісковано, передано кооперативам, а далі – державі. Вони втратили основну житлову функцію окремих упорядкованих ізольованих квартир і кожна квартира перетворилася на комунальну – з наданням окремих кімнат окремій родині із загальним користуванням кухнею та санітарними зручностями. У більшості своїй перетворені на комуналки, колишні

розкішні прибуткові будинки зберегли лише зовнішній, а іноді й доволі неохайний вигляд. Багато будинків утратили елементи колись вишуканого декору.

Слід зазначити, що колишні прибуткові будинки змогли проіснувати до капітальних ремонтів по сто років. Саме масові комплексні капітальні ремонти 70-х рр. XX ст. остаточно знищили не лише оздоблення інтер'єрів, а й саме планування квартир.

Нерідкісним явищем для центру міста є випотрошені «коробки» прибуткових будинків, які перебувають у стані занедбаності (наприклад, будинок № 34 по вул. Саксаганського, споруджений у 1912-13 рр. за проектом архітектора Троуп'яньського. З початку 1990-х (!) знаходиться на реконструкції. У 2012 р. був включений до списку 25-ти пам'яток Києва, що занесені до Червоної книги культурної спадщини України. Значиться як одна з кращих споруд у забудові вулиці поч. XX ст.).

Зневажливе, виплекане десятиліттями ідеологічної обробки населення, ставлення до культурної спадщини минулого, настирне тлумачення про низьку вартість архітектурного надбання Києва XIX-XX ст. сприяло варварському знищенню історичної забудови міста.

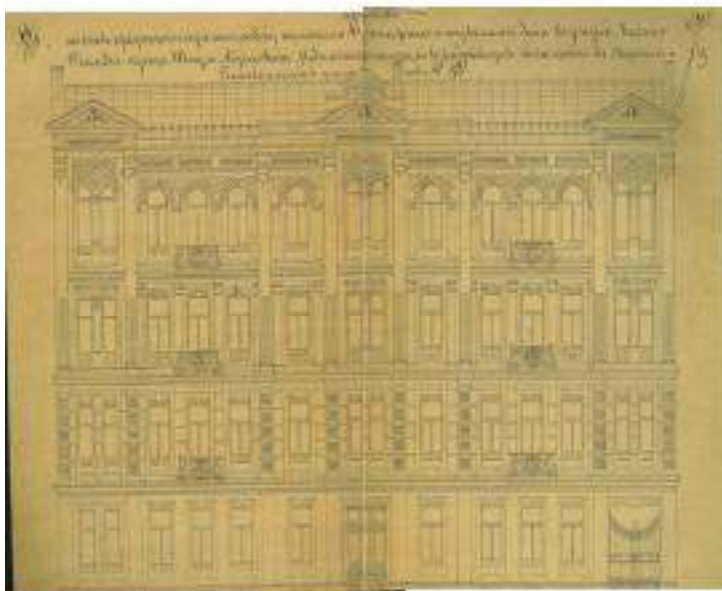
У XXI ст., коли всездозволеність і корумпованість стали нормою, зухвале спаплюження історичного центру Києва призводить до нових втрат. На певний час, коли громадськість почала протестувати проти такого ставлення, процес було призупинено. Але, невдовзі, знову запанувала вигода тих, хто замовляє нову забудову, і тих, хто, нехтуючи нормами та правилами забудови, почав ущільнювати старі квартали центральної частини Києва. А тим часом, місто



1896 р. Дозвіл міської управи на будівництво



1896 р. Підписки архітектора Краусса



**1896 р. Проект на
будівництво**



**Фрагмент фасаду з
поширкою року
завершення будівництва**



*2016 р. Сучасний
вигляд будинку*



*Охоронна
дошка*

Примітки:

¹ Ще на початку XIX ст. на місці вулиці був пустир. Забудова починається з 1830-х рр., що було пов'язано, в першу чергу, з будівництвом нової Печерської фортеці. Частина жителів тогочасного Печерського району переселилася в нові помешкання, багато з яких були набагато нижче Золотих воріт, за сучасним бульваром Шевченка, а також у район, де протікала річка Либідь (у документах того часу так і позначалося «в Лыбедской города Киева части»). Місцевість отримала назву «Нове місце» або «Нова забудова». З 1850-х рр. складається з двох окремих вулиць – Великої Жандармської та Малої Жандармської. У 1881 р. вулиці об'єднали в одну велику – Жандармську. З 1888 р. вулиця носить назву Маріїнсько-Благовіщенська, з 1919 – Леоніда П'ятакова, сучасна назва – з 1937 р.

² На спорудження будь-якої приватної будівлі потрібен був дозвіл міської управи, і для одержання такого дозволу власник земельної ділянки чи садиби звертався з «прошенням», додаючи до нього проектні креслення фасаду, розрізу й по-поверхових планів, підписаних автором проекту, а також завірений міським землеміром план садиби з позначеним місцем нової будівлі. До цього прохач додавав підписку архітектора або іншої техніки, який брав на себе зобов'язання відповідального будівничого.

³ Наприкінці XIX ст. у забудові Києва затвердився і поширився різновид односекційного будинку, здебільшого Т-подібного або прямокутного у плані, що вважався більш досконалим і зручним на вузьких ділянках.

Література

1. Малаков Д. Прибуткові будинки Києва / Д. Малаков. – К. : Кий, 2009. – 383 с.
2. Забудова Києва доби класичного капіталізму / за заг. ред. М.Б. Кальницького, Н.М. Кондель-Пермінової. – К. : Варто, 2012. – 560 с. : іл.
3. Звід пам'яток історії та культури України : енциклопедичне видання / відп. ред. П. Тронько. – К. : Голов. ред. Зводу пам'яток історії та культури при вид. «Українська енциклопедія» ім. М.П. Бажана, 2004. – Кн. 1, Ч. 2, М–С. – С. 1143-1144.
4. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.5162, арк. 9
5. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.4319, арк. 308
6. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.5162, арк. 8
7. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.5162, арк. 2зв
8. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.5162, арк. 3
9. ДАК.– Ф.163, оп.41, спр.5162, арк. 10
10. М. С. Богуславский, Д. С. Марголин. Спутник по г. Киеву...EX.ua [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ex.ua/75818080> – Назва з титул. екрана.
11. Історичні особливості формування житла Києва другої половини... [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.pamjatky.org.ua/wp-content/.../03/Сердюк-aref.doc> – Назва з титул. екрана.
12. Будинки сповільненої дії в районі, які можуть призвести до трагедій [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.holosievo.rajon.kiev.ua/.../budyanky-spovilnenoji-diji-v-rajoni-yaki-mozhut-pryzvesty-trahedij/> – Назва з титул. екрана.

13. Аварійні будинки Голосієва | Українська правда - Київ [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http:// www. kiev.pravda.com.ua/news/572a1317eda64/](http://www.kiev.pravda.com.ua/news/572a1317eda64/) – Назва з титул. екрана.

References

1. Malakov, D. (2009). Kyiv rented apartment houses. Kyiv: Kyi [in Ukrainian].
2. Kalnytskyi, M.B., & Kondel-Perminova N.M. (2012). Kyiv site development in the age of classical capitalism. Kyiv: Varto [in Ukrainian].
3. Tronko, P. (Eds.). (2004). Handbook Summary of history and culture. Kyiv: Chief Editorial Board of Handbook Summary of history and culture at the Edition "Ukrainian Encyclopedia" named after M. P. Bazhan, Vol. 1, part 2, M–S, 1143-1144 [in Ukrainian].
4. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 5162, ark. 9
5. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 4319, ark. 308 [document].
6. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 5162, ark. 8 [document].
7. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 5162, ark. 2zv [document].
8. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 5162, ark. 3 [document].
9. State Archives in the City of Kyiv (DAK). – F. 163, op. 41, spr. 5162, ark. 10 [document].
10. Boguslavsky M.S. & Margolyn D.S. (1912) Sputnik po Kievu ...EX.ua /, [Guide around Kiev], [Online], available at [http:// www.ex.ua/75818080](http://www.ex.ua/75818080) [in Russian].
11. Istorychni osoblyvosti formuvannia zhytla Kyieva druhoi polovyny... /, [Historical characteristics of Kyiv lodging shaping in the late...], [Online], available at <http://www.pamjatky.org.ua/wp-content/.../03/Сердюк-aref.doc> [in Ukrainian].
12. Budynky spovilnoei dii v raioni, yaki mozhut pryzvesty do trahedii /, [Buildings of delayed action in district that may be the result of tragedy], available at <http://www.holosievo.rajon.kiev.ua/.../budynky-spovilnoej-diiji-v-rajoni-yaki-mozhut-pryzvesty-trahedij/> [in Ukrainian].
13. Avariini budynky Holosiieva | Ukrainiska Pravda – Kyiv /, [Houses under the threat of collapse in Holosiievo], available at [http:// www. kiev.pravda.com.ua/news/572a1317eda64/](http://www.kiev.pravda.com.ua/news/572a1317eda64/) [in Ukrainian].