Кто–кто в тереме живёт?..

Балаковских краеведов всегда интересовал вопрос, кто жил и что размещалось в прекрасных особняках старого города. К сожалению, документов дореволюционного времени в городском архиве не сохранилось, и приходилось основываться на воспоминаниях старожилов. Особенно в этом преуспел Почётный гражданин района Анатолий Деревянченко. При подготовке своих краеведческих газетных публикаций и книг он опросил множество пожилых людей, которые ещё помнили «старое время». Причём «устные предания» почти никогда не подтверждались документами. В результате в градостроительной истории конца XIX–начала XX вв. появились свои аксиомы, которые, казалось, не требовали доказательств.

Усадьба Белякова.

Юрий КАРГИН

Однако совсем недавно автором этих строк был довольно тщательно просмотрен один из фондов Самарского архива, в котором сохранились паспорта усадеб. Они составлялись в 1911–1912 гг., когда село Балаково получило статус безуездного города. Одним из источников пополнения местной казны должен был стать налог на имущество. Поэтому и была проведена тщательная перепись домовых владений.

Паспорта разложены по кварталам. В каждом «деле» – план квартала с нумерацией усадеб и паспорта на эти усадьбы, составленные оценочным бюро Самарского губернского земства. Благодаря этим документам теперь можно не только узнать хозяина почти каждого старинного особняка, но и внести некоторые поправки в сложившуюся «градостроительную историю».

Возьмём, например, самый известный памятник архитектуры (кстати, федерального значения) – усадьбу Паисия Мальцева, которую сегодня иногда называют музеем.

Традиционно считается, что Мальцев приобрёл её на рубеже XX века у какого-то купца, а затем, в 1912 году, затеял её реконструкцию, пригласив для этого известного архитектора Фёдора Шехтеля. Однако архив эту версию опровергает. Оказывается, Паисий Мальцев приобрёл сначала, в 1886 году, так называемое «пустопорожнее место», т.е. землю, а затем, в 1888–1890 гг., построил на нём «два дома и все надворные постройки». И ни о какой перестройке (что обычно тоже отражалось в документах, чтобы при начислении налога подсчитать дополнительные расходы хозяина) не упоминается.

На противоположном углу находится ещё одна примечательная усадьба, принадлежавшая Павлу Александровичу Белякову. В реестре памятников архитектуры отмечено, что она относится к середине XIX века. Такой вывод был когда-то сделан архитекторами только на основе внешнего сходства с «образцовыми фасадами 1812 года». На самом деле это здание построено в 1901–1902 гг. Зато соседнее, двухэтажное, отмеченное табличкой, что здесь родился главный конструктор первых советских атомных подводных лодок Владимир Перегудов, – старее своего соседа на 30 лет, но принадлежало тому же хозяину.

Кстати, эта большая усадьба не является «родовым гнездом» Белякова. Он приобрёл первую часть её – в 1890-м, вторую – в 1901-м. Павел Александрович – бывший крестьянин дер. Бабушкина Балахнинского уезда Нижегородской губернии, личный почётный гражданин. Такое звание присваивалось по прошению будущего его обладателя «за полезную деятельность на общественных поприщах», которая продолжалась не менее 10 лет (чем уж он так облагодетельствовал балаковское общество, ещё предстоит выяснить). А в реестре, упоминаемом выше, Беляков в одной графе представляется как помещик, в другой как крестьянин.

Усадьба Мальцева.

Усадьба Александрова.

Усадьба Голованова.

На другом углу того же квартала, со стороны Московской (дом № 59), – двухэтажный дом, который в официальных документах числится как дом купца Менькова. Однако это не так. В действительности 100 лет назад он принадлежал николаевскому купцу (Николаевск – нынешний Пугачёв) Ивану Ивановичу Голованову. Он получил его по наследству в 1887 году после смерти отца. Само здание было построено в 1867-м.

Усадьба Смирнова.

Напротив – ещё один реестровый особняк. Якобы он принадлежал купцу И.И. Лобанову. Но, во-первых, купца с такой фамилией звали Михаил Прокофьевич, а во-вторых, как теперь выясняется, это здание в 1902 году, незадолго до своей смерти, построил совершенно другой, новоузенский купец – Задков. Потом особняк перешёл по наследству его вдове Прасковье Петровне. На территории усадьбы были колодец, баня и конюшня.

Вношу поправки дальше.

На углу улиц Ленина и Пролетарская находится двухэтажное здание, которое сегодня занимает кафе «Лилит». В списке памятников архитектуры оно зафиксировано как усадьба Смирнова-Пастухова. Но если первая фамилия верна: дом действительно принадлежал купцу Смирнову – Александру Васильевичу, то вторая никакого отношения к нему не имеет. Сто лет назад его первый этаж арендовали под винно-гастрономический магазин наследники О.А. Носиной и Степан Ильич Клюкин.

Ещё один торговый дом, вошедший в реестр, расположен на углу улиц 20 лет ВЛКСМ и Советская. В официальной его характеристике сказано, что он принадлежал купцу Александрову. Это действительно так. Но он называется как последний владелец, а построил здание якобы купец А.А. Кузнецов. Потом им заведовала Клейнгольд, и только после неё – Александров. Однако в паспорте сказано, что последний построил его сам (когда, точно неизвестно), т.е. на свои деньги, и что он скончался в 1912 году. В то время дом занимало два арендатора: уже упоминаемая Клейнгольд и некое общество «Товарищ». Здесь размещались винно-гастрономический магазин, магазины готового платья, обуви и головных уборов.

Несоответствия современной документации реальным данным говорят о том, что список памятников архитектуры составлялся не на основе документов. В тот момент их просто не было. Однако это нисколько не умаляет достоинства той работы, которую проделало в своё время общество охраны памятников. Благодаря их настойчивости удалось сохранить множество уникальных старинных особняков и торговых предприятий, которые можно смело назвать «золотым» архитектурным наследием нашего города.

Усадьба Задкова.

Теперь, имея на руках подробное описание большинства из них, можно смело начинать хлопоты по организации музея архитектуры под открытым небом. Эта идея уже не раз высказывалась членами Общественного совета города Балаково. На последнем заседании, которое состоялось 22 мая, были выработаны соответствующие предложения, которые будут направлены в органы власти городского, районного и регионального уровней.