

Дмитрий Опарин
Антон Акимов

ИСТОРИИ
МОСКОВСКИХ ДОМОВ,
РАССКАЗАННЫЕ ИХ
ЖИТЕЛЯМИ



Москва

УДК 908(470-25)
ББК 26.89(2-2Москва)
О-60

Департамент
культуры
города Москвы

**музей
МОСКВЫ**

Опарин, Дмитрий.

О-60 **Истории московских домов, рассказанные их жителями / Дмитрий Опарин, Антон Акимов. – Москва : Эксмо, 2026. – 320 с. : ил.**

ISBN 978-5-699-91299-5

Это рассказ о двадцати пяти жилых московских домах, построенных с XVII века по 1920-е годы. Каждая глава посвящена одному дому и состоит из исторического экскурса и воспоминаний жителей, сопровождается архивными документами, старыми и новыми фотографиями дома. Несколько лет автор текстов Дмитрий Опарин и фотограф Антон Акимов вели рубрику об исторических домах в журнале «Большой город». Когда рубрика закончилась, они продолжили собирать воспоминания жителей, искать старые фотографии и архивные документы, пробираться на чердаки и черные лестницы, фотографировать сохранившийся паркет и покрашенную в несколько слоев лепнину. В результате получилась эта книга.

Книга выходит в рамках издательской программы Музея Москвы.

**УДК 908(470-25)
ББК 26.89(2-2Москва)**

ISBN 978-5-699-91299-5

© Опарин Д.А., текст
© Акимов А.В., фото
© ООО «Издательство «Эксмо», 2026
© ГБУК г. Москвы «Музейное объединение «Музей Москвы»
© Головешко Д.Н., оформление

Дмитрий Опарин

Этнолог, кандидат исторических наук. Старший преподаватель исторического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, научный сотрудник НИУ ВШЭ. Куратор выставки и исследовательского проекта Музея М. А. Булгакова «Дом на Большой Садовой», посвященного истории дома № 10.

Антон Акимов

Фотограф, выпускник Московской школы фотографии и мультимедиа им. А. Родченко. Специализируется на съемке интерьеров и архитектуры, пространства. Публикуется в различных изданиях («Большой город», «Афиша» и др.), участник многочисленных выставок, один из авторов документального проекта «Невидимые города».

Содержание

Вступление	8
Карта	11
Дома	13
Словарь	300
Источники	308
Благодарности	318



Дом вдовы тайного советника
Серафимы Давыдовой
Мясницкая, 13, стр. 3 13



Дом кооператива «Основа»
Макаренко, 8 23



Дома крестьянина Якова
Бабушкина и мещанина
Андрея Титова
Покровка, 29 31



Дома купца Василия
Сиротинина
Покровка, 4 43



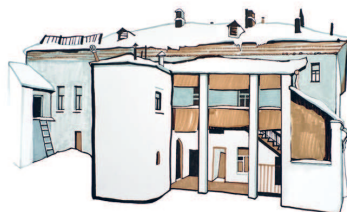
Общежитие
Коммунистического
университета национальных
меньшинств Запады имени
Ю.Ю.Мархлевского
Петроверигский пер., 6-8-10 55



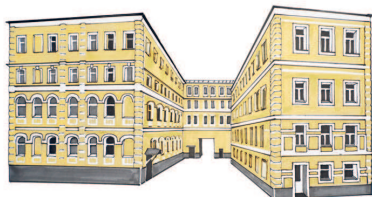
Дом писателя Николая
Телешева
Покровский 6-р, 18/15 103



Дом архитектора Бориса
Шнауберта
Хохловский пер., 3 63



Дом Елизаветы Ярошенко
Подколокольный пер., 11 113



Дом купца Менделя Броуде
Старосадский пер., 10 77



Дом Общества электрического
освещения 1886 года
Садовническая, 11 125



Дома Московского купеческого
общества
Солянка, 1/2 89



Дом купца Аникиты Громова
Пятницкая, 17 137



Дом купца Абдуллы Танеева
Большая Татарская, 20 147



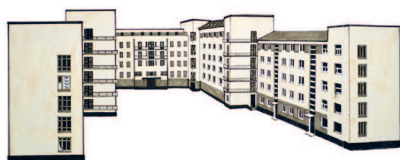
Дом купца Федора Зябкина
Первый Обыденский пер., 9/12 191



Дом Павлы Аксеновой
Малый Татарский пер., 5 159



Дом мещанина Алексея
Нырнова
Сивцев Вражек, 6/2 203



Дом-коммуна кооператива
«1-е Замоскворецкое
объединение»
Лества, 18 169



Дома поручика Николая
Борщова
Большой Афанасьевский пер., 22 213



Дома Варваринского
акционерного общества
домовладельцев
Остоженка, 7/15 179



Дом дворянина Василия
Суходольского
Поварская, 29/36 223



Дома дворянина Виктора
Чернопятова и купца Василия
Панюшева
Брюсов пер., 2/14 233



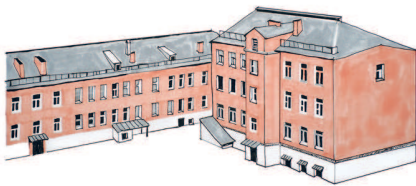
Дом купца Николая Силуанова
Рождественский 6-р, 17 289



Дом братьев Николая и Михаила
Армянских
Спиридоновка, 9/2 243



Дом купца Ильи Пигита
Большая Садовая, 10 257



Дом крестьянина Ильи
Донскова
Первый Самотечный пер., 16/2 277

Вступление

Дома

Мы не пытались представить все типы исторического московского жилья. При выборе домов мы руководствовались только двумя критериями: дом должны были построить до конца 1920-х годов и он должен до сих пор оставаться жилым. Каждый из домов иллюстрирует большое архитектурное и социальное явление. В книге мы рассказываем о послепожарной усадьбе, в которой представители одной семьи живут с 1817 года, о многоэтажных домах-комплексах предреволюционного времени, о конструктивистском студенческом общежитии, о первом доме-коммуне, о нэпманском кооперативе, о единственном в своем роде доме с галереями, о хитровской ночлежке, о небогатых и, наоборот, роскошных доходных домах второй половины XIX–начала XX века. Мы не ставили своей целью писать о памятниках архитектуры или известных московских домах, хотя в книге есть и они. Большинство глав посвящены так называемой рядовой застройке.

Жители

В домах, представленных в этой книге, жили Михаил Булгаков, Петр Кончаловский, Сергей Есенин, Осип Мандельштам, Александр Скрябин, Илья Эренбург, Николай Телешев, Мария Петровых, Борис Зайцев, Ольга Лепешинская. И, конечно, мы пишем об этих людях. Но не менее важно нам было рассказать о торговке мясом Анне Буренковой, массажистке Адель Луи, татарском купце Абдуле Танееве, фотографe Устинье Риттер, нефтянике Рубене Тер-Акопове, держательнице булочной Варваре Калининой и о сотне других жителей, чьи имена истории неизвестны.

Данные

Часть сведений об истории домов мы получали в архивах, часть — из интервью с их современными или бывшими жителями. В архивах можно было найти список дореволюционных арендаторов, домовую книгу за 1918–21 год, узнать историю жилищного товарищества в 1920-е годы, получить список всех людей, прописанных в доме в 1924 и 1925 годах и другие документы. Особенно интересную информацию мы находили в периодике начала века и в старых документах, которые сохранились у жителей наших домов.

Каждая глава сопровождается интервью с жителями. Кто-то поселился в доме в 1980-е годы, некоторые семьи живут в своих квартирах с дореволюционного времени, многие приехали в 1920-е годы.

Фотографии

При помощи фотографии мы искали связь времен. В настоящем мы снимали на камеру прошлое. Большинство фотографий сделано на пленку, чтобы не просто зафиксировать сохранившееся, но передать атмосферу старой квартиры, старого дома, ощущение старой вещи. Мы стремились визуальнo запечатлеть редкую для Москвы преемственность. Про каждый дом получилась отдельная фотоистория, а все вместе они сложились в близкий нам образ города. Помимо современных фотографий, все главы сопровождаются частными снимками, полученными от жителей, а также историческими кадрами из архивов.

Дмитрий Опарин

Антон Акимов

1-й Самотечный переулок, 16/2
(с. 277)

Большая Садовая, 10
(с. 257)

Спиридоновка, 9/2
(с. 243)

Поварская, 29/36
(с. 223)

Брюсов переулок, 2/14
(с. 233)

Большой Афанасьевский переулок, 22
(с. 213)

Сивцев Вражек, 6/2
(с. 203)

1-й Обыденский переулок, 9/12
(с. 191)

Остоженка, 7/15
(с. 179)

Лества, 18
(с. 169)

Рождественский бульвар, 17
(с. 289)

Мясницкая, 13, стр. 3
(с. 13)

Макаренко, 8
(с. 23)

Покровка, 29
(с. 31)

Покровка, 4
(с. 43)

Петроверигский переулок, 6/8
(с. 55)

Старосадский
переулок, 10
(с. 77)

Хохловский переулок, 3
(с. 63)

Покровский бульвар, 18/15
(с. 103)

Солянка, 1/2
(с. 89)

Подколокольный переулок, 11
(с. 113)

Садовническая, 11
(с. 125)

Большая Татарская, 20
(с. 147)

Малый Татарский переулок, 5
(с. 159)

Пятницкая, 17
(с. 137)



Карточный шулер, кахетинские вина,
еврейские беженцы и киргизская махалля
в доме №13, стр. 3 на Мясницкой улице

Дом вдовы тайного советника Серафимы Давыдовой

Владение №13 — одно из самых больших не только на Мясницкой, но и во всей Москве. Оно насчитывает 24 корпуса. Во дворе до революции находилась гостиница «Рояль» (строение 4), в которой останавливались Дмитрий Менделеев, Глеб Успенский, Владимир Гиляровский. Еще три строения выходят парадными фасадами на Мясницкую. Здесь речь пойдет только о третьем из них — трехэтажном доходном доме, живописно изгибающемся вдоль линии улицы.

Этот доходный дом с магазинами был построен по проекту архитектора Владимира Соколова в 1865 году. Заказчиком выступил адвокат, мценский помещик и карточный шулер Александр Нилус. В конце 1860-х он устроил в доме клуб для игры в карты. В начале 1870-х годов все владение перешло купцу первой гильдии, потомственному почетному гражданину и акционеру Российско-Американской компании, греку Христофору Спиридонову.

Современный архитектурный облик здание приобрело в 1895 году. Тогда огромное владение с многочисленными дворовыми постройками принадлежало внучке Христофора Спиридонова, вдове тайного советника Серафиме Давыдовой. Она состояла попечительницей Александро-Мариинского приюта для беззащитных детей, владела маслобойным и химическим производствами и многочисленными домами на южной окраине Москвы. Реконструкцию дома Серафима Давыдова заказала известному московскому архитектору, автору здания Хоральной синагоги Семену Эйбушитцу.

Магазины электротехники, перьев и табака, кавказские вина и любитель лаун-тенниса

Мясницкая была главной московской деловой улицей, на которой в начале XX века чуть ли не в каждом доме появилось по электротехническому магазину и какой-нибудь промышленной конторе. На первом этаже дома Давыдовой тоже был магазин электротехники, а также лавки, в которых продавали белье, пух, перья и табак. Второй и третий этажи занимали частные квартиры и конторы, в том числе, например, контора по продаже мельничных принадлежностей. Одно время на первом этаже находился винный магазин Автандилова, о котором в книге «Москва и москвичи» писал Владимир Гиляровский: «Первые шашлыки появились у Автандилова, державшего в семидесятых годах первый кавказский погребок с кахетинскими винами в подвальчике на Софийке. Потом Автандилов переехал на Мясницкую и открыл винный магазин».

До революции в доме проживал врач Владимир Давыдов, состоявший в Русском фотографическом обществе, Московском речном яхт-клубе и Московском обществе любителей лаун-тенниса. Также в доме располагалась частная зубная лечебница Батта Мердаха.



1.

В 1917 году все владение было национализировано, а через 8 лет в его многочисленных строениях жили уже 494 человека.

Квартира Евгения Дайчика и Людмилы Ясиной

В 1920-е годы в коммунальной квартире на втором этаже справа от арки поселилась семья Мирона Шпаера. Его потомки прожили в доме до 2009 года — тогда практически все квартиры правого крыла здания были расселены, а в покинутые жителями помещения въехали рабочие из Средней Азии, в основном киргизы. Каждую отдельную квартиру они между собой называют махаллей — так в исламском мире именуется городской квартал с местным самоуправлением.

Евгений Дайчик, математик-программист. Жил в доме со своего рождения в 1945 году до расселения коммуналок в 2009 году.

«Мой дядька служил в коннице Буденного, а его семья жила в местечке на территории Польши. И когда конница отступала, дядька, проезжая через местечко, сказал им: „Все, ребята, бегите“. Евреев все резали, но поляки этим занимались с особенным остервене-

нием. Семья оказалась в Москве, и каким-то образом мой дед, Мирон Шпаер, вышел на нашего будущего соседа Евсея Абрамовича Шлейгера, который уже занял эту квартиру. Рассказывают историю, как мой дед пришел к Шлейгеру, попросился переночевать и так и поселился с четырьмя детьми.

Одно время, когда мне было лет 5, под лестницей черного хода жила семья айсоров (одно

1.

Фрагмент фасада по Мясницкой улице. Слева от проездной арки находятся частный детский клуб «Пампа Грин» и студенческое общежитие Российской академии живописи, ваяния и зодчества. Правая часть здания занята коммуналками

2.

Фрагменты фотопанорамы. 1932 год. Архив Департамента культурного наследия г. Москвы

3.

Фрагмент фасада



3.

из названий ассирийцев. — Д.О.). Там было выгороженное маленькое пространство. Их было человек 15. Мы дружили, так как они были вполне гостеприимными.

Одна комната в нашей квартире принадлежала КГБ — ведомственная площадь была. Там жила заведующая клубом

КГБ Зоя Владимировна Прудкина. Она меня в юности спасла от смерти. У меня было двустороннее воспаление легких, а пенициллина в свободной продаже не было. И она по благу достала мне из Канады пенициллин. Еще жила старушка — русская, деревенская,

хорошая, богомольная. Ее звали Софья Васильевна, и она была из адвентистов седьмого дня. Софья Васильевна меня воспитывала, водила гулять. У нее была глухонемая племянница».



2.