

ІСТОРІЯ САДИБИ. ВІД І ДО.

Прообраз садиби, в якій у 1906 – 1919 роках винаймала квартиру родина Булгакових, з'являється у першій половині XIX ст. На акварелі М. Сажина, яка датується кінцем 1840-х років, можна розрізнити маленький будиночок, що притулився до підніжжя гори Уздихальниці.

Забудова, яка збереглась до наших часів, почала формуватися у середині XIX століття. Спочатку з'явився одноповерховий будиночок з дерев'яним дахом, льохом та флігелем. Частково перебудований, дім дожив до наших часів – у ньому діє кав'ярня «Під липою». З вулиці і частково з боку літописної гори Уздихальниці ділянка була огорожена парканом з брамою і хвірткою.

Садиба №18-20 (у 1898 році, коли змінилась нумерація будинків на багатьох київських вулицях, вона отримала сучасний №13) сформувалась з двох суміжних ділянок; №18 належала дружині священника Марії Прокоповичевій, №20 – міщанину Івану Медведєву. У другій половині 1880-х садибою володів губернський секретар Федір Медведєв.

4 травня 1888 року Медведєв продав ділянку Вірі Литошенко, дружині купця 2-ї гільдії Литошенко Максима. Площа садиби становила 229 квадратних сажнів. Нова хазяйка відразу зайнялась благоустроєм. Вона подає прохання про дозвіл будівництва дерев'яного «двухэтажного на каменном полуэтаже дома». Автор проекту – архітектор Микола Гарденін. Наступні прохання пані Віри – «разрешить... на строящемся у меня доме облицовку кирпичом второго этажа», зробити залізний дах, «разрешить постройку флигеля». Оскільки флігель будується біля підніжжя гори, Литошенко просить і отримує дозвіл на зняття частини схилу, дає підписку про те, що не матиме претензій «на случай сползания горы». Вона самовільно доєднала до садиби частину вільної міської землі, згодом внесла кошти, і наприкінці 1892 року площа садиби (три будинки та два сарая) дорівнювала 350,5 квадратних сажнів.

Головний дім, в якому згодом будуть жити Булгакови, – «смешанный, частью 2-х этажный, а частью 3-х этажный. I и II этажи каменные, третий же этаж деревянный, стены третьего этажа частью обложены кирпичом, а частью оштукатурены, под железною крышею». У квартирі на III поверсі, де «комнат 7, передних 2, кухня 1», проживала сама господиня.

У 1902 році Литошенко продає садибу на Андріївському узвозі, 13 почесному громадянину міста Києва Захарію Мирвичу, який, ймовірно, вніс деякі зміни до планування – дерев'яна галерея головного будинку (веранда, де зараз проходять чаювання) перетворилась на скляну. Щорічний дохід, який він отримував за оренду квартир становив 2892 рублі. Найдорожчою – 720 рублів в рік була та, яку з 1906 року винаймала родина Булгакових.

Восени 1909 року садибу купує інженер, майбутній архітектор Київського учбового округу Василій Листовничий. Вся нерухомість була оцінена у 22 тисячі 250 рублів, головний будинок – 13 тисяч рублів (оцінка 1892 року становила 7007 рублів 84 копійки). Новий господар з родиною зайняв перший поверх головного будинку, в цій же квартирі №1 у двох кімнатах розташовувалась креслярська майстерня архітектурного бюро. У підвальному приміщенні містилась бакалійна крамниця купця Шайтера. В середньому будинку жив генерал Комарницький з родиною, у підвалі була квартира двірника. У третьому будиночку (був розібраний у 1993 році, на його місці зараз літній майданчик) проживала родина комерсанта Гробинського.

Новий власник зайнявся удосконаленням садиби – розкопав двір під булгаківськими кухнею і ванною і побудував під двором підсобне цегляне приміщення; встановив сходи з веранди на горище; на горі, яка загрожувала зсувами, насадив кущі бузку й акації, і всю садибу загородив парканом.

У червні 1919 року почесний громадянин міста Києва Василій Павлович Листовничий був заарештований за так звану «контреволюційну діяльність» владою більшовиків. Свій заповіт, у якому він передає право власності на нерухоме майно своїй доньці Інні Листовничій, писав, знаходячись у Лук'янівській в'язниці. Звідти додому він вже не повернувся.

Після націоналізації 1919 року, ділянку №13 денационалізували у 1922 році, і власниками садиби стали Ядвіга Вікторівна та Інна – вдова і донька Листовничого. Булгакови залишили свою квартиру у 1919 році.

Під час Другої світової війни Інна Василівна разом з чоловіком Миколою Кончаковським і сином Валерієм переховували на Андріївському узвозі, 13 від фашистів євреїв Марію Горбачевську і родину Славензонів. Проте, за спогадами Валерія Кончаковського, мешканці другого поверху – Софія, Лейб, Тойба Каплун загинули у Бабиному Яру. Квартира № 2 залишилась порожньою, у 1942 чи 1943 родина Інни Василівни переселилась з першого на другий поверх і продовжувала утримувати всю садибу.

У 1951 році нерухомість стала власністю держави, з'явилися радянські «комуналки». Число мешканців в колишній садибі досягало 70, на старих фотографіях бачимо на дверях головного будинку поштові скриньки з номерами 8 і 9. Відбулось значне перепланування приміщень, наприклад, з'явилася кімната на сходишковому майданчику другого поверху, яку в 1950-ті роки займав відомий шахист Ісер Куперман.

У 1967 році в журналі «Новый мир» надрукували нарис Віктора Некрасова «Дом Турбиных», після чого розпочалось справжнє паломництво на Андріївський узвіз, 13. На стінах будинку, в якому жив майбутній письменник, постійно з'являлися написи «Дом Булгакова». На той час дім перебував в аварійному стані, потребував капітального ремонту.

9 лютого 1989 року київською владою підписано указ про створення літературно-меморіального музею М.Булгакова. Мешканці комунальних квартир отримали власне житло, восени 1989 року останньою залишила дім Ірина Кончаковська, онучка Василя Листовничого – рівно через 100 років після завершення будівництва.

Автором проекту реставрації садиби та будівлі майбутнього музею стала архітекторка Ірина Малакова, вона ж і керувала роботами. Найскладнішим завданням було зберегти другий поверх – меморіальну квартиру. Реставраційні роботи, відновлення планування меморіального поверху було завершено до травня 1991 року, коли минало сто років з дня народження Булгакова. 15 травня 1991 року перші відвідувачі музею мали можливість відчутти простір дому – пройти чистими й порожніми кімнатами квартири, в якій проживав майбутній письменник з родиною, і в якій він поселив героїв свого першого київського роману.

У травні 1993 року було відкрито п'ять кімнат експозиції, у грудні 1993 – ще дві кімнати. Авторкою наукової концепції музею стане Кіра Пітоєва, художником – Лауреат Державної премії УРСР Альберт Крижопольський.

Виставка побудована на матеріалах з колекції музею М. Булгакова

Літературно-меморіальний музей Булгакова висловлює подяку за допомогу у створенні виставки та надання фотографій з родинного архіву Тетяні Кончаковській.