

Olenina O., Stupnikova E.

HISTORICAL ASPECTS OF THE DEVELOPMENT OF THE ESTIMATED PRICING IN RUSSIA

Olenina O., PhD, Moscow State University of Railway
Engineering (MIIT)

Stupnikova E., PhD, Moscow State University of
Railway Engineering (MIIT)

Abstract

The article presents the history of the development of the system estimated valuation and pricing in construction in Russia, the stages of the formation of the modern system of pricing and characterized features of these periods.

Keywords: construction, building code, norms, standards and cost estimates.

2017 год в России можно считать юбилейным для сферы сметного ценообразования в строительстве, поскольку в 1017 году в Киевской Руси при строительстве Софийского Собора при Ярославе Мудром был введен первый Строительный устав – русский кодекс обязательных строительных требований и норм. Дальнейшее развитие можно условно разделить на следующие этапы:

- - эпоха Петра I (1714 год),
- - первая половина XIX века (1811 год)
- - вторая половина XIX века (1869 год)
- - 20-е годы XX века (1927 год)
- - вторая половина XX века (1955 год)
- - период либерализации экономики (1990 год)
- - современный период (2000 год)

Несмотря на то, что при Петре I строительство основных зданий осуществлялось под его личным руководством, известен его Указ от 9 апреля 1714 года, гласивший: «...каким манером дома строить, брать чертежи от архитектора Трезини». Главный архитектор Санкт-Петербурга

Трезини разработал «образцовые» чертежи типовых домов для «подлых» (одноэтажные, с дверью и четырьмя окнами по фасаду) и для зажиточных горожан (одноэтажные, с 14 окнами по фасаду и дверью по центру, а также мезонином в 3 окна). Также известен выполненный в 1716 году Жаном Леблонем «образцовый» чертеж дома для «именитых».

Таким образом, **первый этап** можно *охарактеризовать как начало стандартизации и унификации в строительстве на основе типовых чертежей*. Завершением этапа можно считать издание в 1737 году выдающимся архитектором петровского времени П.М. Еропкиным Первого строительного кодекса, который получил название «Должность архитектурной экспедиции». Свод включал как обязательные правила для практического строительства, так и теоретические установки, характерные для того времени. Он развивал идеи регулярности в архитектуре, предусматривал обязательное предварительное утверждение проектов и координирование всего строительства органом управления – Архитектурной экспедицией [1].

Второй этап *характеризуется первым опытом производственного нормирования в строительстве* и относится к 1811-1812 гг.

Результатом данной работы явились «Урочный регистр по части гражданской архитектуры, или Описание разных работ, входящих в состав каменных зданий, с показанием: какие именно при оных работы встречаются и сколько полагается на производство их вольнонаемных мастеровых и рабочих людей», а также аналогичный документ, касающийся фортификационных работ.

В дальнейшем эти нормы были объединены под общим названием и в 1832 г. было выпущено «Урочное положение на все вообще работы, производящиеся при крепостях, гидротехнических сооружениях и гражданских зданиях». Оно издавалось в 1838 и 1843 гг. Каждое последующее издание дополнялось в соответствии с развитием технических средств строительства и его организации. Данное положение определяло количество рабочих сил и материалов для производства каждого вида строительных работ, а так же содержатся строительные приемы, основные конструктивные решения, свойственные своему времени, характер рабочей силы и качество материалов, употребляемых при строительстве объектов. В Положении были учтены практически все виды работ, применяемые в строительстве: земляные, плотничные, столярные, каменные, печные, штукатурные, малярные, столярные, кузнечные,

кровельные, работы по устройству и починке дорог и др. Каждый вид работ был разбит на ряд последовательных операций – «уроков» – с указанием количества рабочих и употребляемых материалов с их типами размеров.

«Урочное положение» представляло собой директивный регламентирующий документ для обязательного применения на всей территории Российской Империи всеми ведомствами и частными лицами.

Кроме того, данный документ положил начало территориальному делению России. В соответствии с географическим положением вся страна разделялась на три широтных пояса – Северную (от 56° северной широты линия Москва – Казань – Нижний Новгород – Чебоксары), Среднюю (от 51°) и Южную Россию (включены вся Украина и Черноземье). Для каждой полосы и каждого месяца года директивно устанавливалось время начала и окончания работы и продолжительность рабочего дня. Уроком именовалась работа, исполняемая в летнее время, в течение 12 ч мастеровым, хорошо знающим свое дело. Соответственно при определении количества уроков на различные виды работ принималось во внимание число рабочих часов в день по временам года и в зависимости от широты местности; уровень квалификации мастеров и их физические возможности.

Начало третьему этапу положил Александр II, который утвердил 17 апреля 1869 г. новую редакцию «Урочного положения» 1843 года. Основному тексту документа, предшествовала собственноручная надпись его Императорского Величества: «Урочное Положение на строительные работы, изданное в 1843 году, оказалось по опыту требующим некоторых дополнений и изменений, соответствующих потребностям работ настоящего времени. Посему в Министерство путей сообщения с участием министерств: военного, государственных имуществ, внутренних дел и морского составлено новое Урочное положение. Препровождая при сем в правительствующий Сенат означенное Положение, повелеваем объявить оное повсеместно к точному руководству». Основным изменениям был подвергнут раздел, касающийся работ по устройству и починке дорог. В него вошли главы по устройству и ремонту железных, конно-железных дорог. В 1883 г. документ вновь подвергся корректировке.

Замена ручного труда фабричным привела к необходимости отражения новых видов работ, отсутствие

которых в Урочном положении затрудняло составление сметы на строительство зданий и сооружений (например, работы по устройству водопроводов и газопроводов, электротехнические и бетонные работы, ландшафтные работы). На I съезде зодчих в 1892 г. было отмечено, что «расчеты смет по Урочному положению слишком сложны и до крайности сомнительны..., т. к. каждый техник волен трактовать пункты (Урочного положения) по-своему». Урочное положение, являющееся основным законом, четко определяло материальную ответственность техников, составляющих смету будущей постройки, давало повод к неточностям, упущениям, а в некоторых случаях к злоупотреблениям при составлении финансовых документов.

В 1894 г. Правительством была признана необходимость пересмотра существующего Урочного положения, а в 1904 г. был определен порядок внесения дополнений и изменений. Высочайшим повелением было постановлено: «1) Возложить на Инженерный совет Министерства путей сообщения рассмотрение по существу поступающих в Министерство путей сообщения замечаний на Урочное положение на строительные работы, с тем чтобы в рассмотрении упомянутых замечаний принимали участие на правах упомянутого совета представители всех ведомств, пользующихся Урочным положением, а именно: внутренних дел, военного, морского, Главного управления землеустройства и земледелия, финансов, государственного контроля и Министерства торговли и промышленности. От каждого ведомства в числе одного представителя и одного к нему заместителя. 2) Представить министру путей сообщения окончательно составленный свод исправлений и изменений в действующем Урочном положении, представить на Высочайшее утверждение тем же порядком, каким было представлено на Высочайшее утверждение Урочное положение 1869 г., т. е. при всеподданнейшем докладе, с приложением к оному проекта Именного Его Императорского Величества Указа Правительственному Сенату об объявлении означенного Свода изменений повсеместно, к точному руководству, с отменой соответствующих параграфов Урочного положения 1869 г., замененными».

В 1914 г. вновь был выпущен Свод изменений и дополнений к Урочному положению, однако окончательная трактовка документа так и не была принята. С начала XX в. было выпущено в свет несколько изданий иллюстрированного

Урочного положения, составленного инженером-архитектором графом Н.И. Де-Рошефором. Эта книга получила одобрение техническо-строительного комитета при Министерстве внутренних дел и была рекомендована им «как прекрасное руководство не только при составлении проектов и смет, но и вообще при изучении строительного искусства». Цель книги – облегчить по возможности пользование Урочными положениями, собрать воедино все справочные сведения, зачастую находящиеся в различных документах как правового, так и технического характера, и снабдить отдельные виды работ чертежами и рисунками для более наглядного изложения материала [2].

Таким образом, технический прогресс данного периода способствовал развитию многих отраслей промышленности, появлению новых способов производства работ, новых строительных материалов, конструкций, типов зданий и инженерных сооружений.

После Октябрьской революции в 20-х годах XX века начался **четвертый этап**, который ознаменовался введением в действие в 1931 г. Единых норм выработки и расценок на строительные работы, разработанных методами технического нормирования и соответствовавших уровню строительного производства того времени.

Отличительной чертой данного периода является интенсивное развитие технического нормирования, как в теоретическом, так и в практическом плане. Происходило постоянное обновление, дополнение и совершенствование общегосударственных (ЕНиР), ведомственных (ВНиР), территориальных (ТНиР) и местных норм и расценок (МНиР). Под руководством Центрального нормативно-исследовательского бюро Госстроя СССР действовала сеть нормативно-исследовательских станций (НИС) при крупных строительных трестах. Последний пересмотр ЕНиР и производственных норм расхода материалов был осуществлен во второй половине 80-х годов XX в.

В начале 30-х годов сметное нормирование выделилось в самостоятельное направление, и наряду с производственными нормами появились сметные справочники, а затем и сборники укрупненных сметных норм (СУСН) и укрупненных показателей ресурсов (СУПР) [4].

В начале пятого этапа (1955–56 гг.) произошли значительные изменения. В этот период в состав Строительных норм и правил (СНиП) вошли сметные нормы и правила (СНиП

IV), которые изначально были представлены элементными сметными нормами (ЭСН) на отдельные строительные конструкции и виды работ, разработанные на основе принципа усреднения. Тогда же были введены в действие среднерайонные сметные цены на эксплуатацию строительных машин, строительные материалы, конструкции и транспортные расходы по перевозке грузов. Элементные сметные нормы и цены на основные ресурсы строительства стали основой формирования сборников единых районных единичных расценок (ЕРЕР) на строительные работы. Это послужило основой создания в 1957 году государственной сметно-нормативной базы ценообразования в строительстве. В начале 60-х годов на основе ЭСН и ЕРЕР научно-исследовательскими институтами страны разработаны нормы, применяемые на комплекс работ по возведению конструктивных элементов или зданий и сооружений в целом: укрупненные сметные нормы (УСН), укрупненные расценки (УР) и прейскурантные цены на здания и сооружения (ПРЗС). Работа над совершенствованием СНиП не прекращалась, в наиболее полном и системном виде они были представлены в СНиП IV-84.

Таким образом, основной отличительной чертой данного этапа стало создание 4-уровневой системы нормирования в строительстве, которая содержала следующие виды норм и нормативов:

- производственные нормы и расценки;
- элементные сметные нормы и единичные расценки;
- укрупненные сметные нормы и расценки;
- сводные показатели стоимости и потребности в ресурсах [3].

Период либерализации экономики (90-е годы), который дал начало следующему **шестому этапу**, наверное, не самому простому для развития системы ценообразования в строительстве, сопровождался сменой жесткого государственного регулирования сметного ценообразования на систему свободных (договорных) цен, формируемых совместно Заказчиком и Подрядчиком. Однако и в этот период без единого подхода к определению стоимости строительства не возможно было достичь соглашения о цене. Поэтому в данных условиях сохранилась необходимость регулирования ценообразования в строительстве как в части методики составления смет, так и системы сметных нормативов.

Начиная с 1992 г. работу по регулированию проводил Госстрой России вначале в форме рекомендательных писем, а

затем в виде системы нормативных документов. Новые подходы к ценообразованию в строительстве получили отражение в Своде правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации СП 81-01-94. Он явился основополагающим методическим документом по ценообразованию в строительстве, определяющим цели и принципы, структуру сметных нормативов, порядок определения стоимости строительства. Положения свода правил были конкретизированы в Методических указаниях по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-1.99), в которых устанавливался порядок разработки сметной документации и определения сметных цен на ресурсы [4].

Еще одной отличительной особенностью данного периода является разработка Московских территориальных сметных нормативов (МТСН 81 - 98) согласно постановлению Правительства Москвы от 30 декабря 1997 г. № 925 «О переходе на определение стоимости и расчетов в строительстве с применением сметных нормативов в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 1998 года». Организации и предприятия, являющиеся субъектами инвестиционной деятельности в строительстве, с 1 июля 1999 года перешли при разработке проектно-сметной документации для объектов городского заказа, формирования договорных цен на строительную продукцию и расчетах за выполненные работы на Московские территориальные сметные нормативы.

В связи с тем, что этап начала становления рыночной экономики в России характеризовался, прежде всего, высокими темпами инфляции (по данным информационного банковского портала UABanker.net индекс инфляции в 1991 году составил 390%, в 1992 году 2100%), то *развитие сметного нормирования пошло по пути разработки ресурсных сметных норм и укрупненных показателей* [5].

К началу 2000 года в связи с достижением относительной стабилизации цен в строительстве сложились предпосылки к переходу на новую сметно-нормативную базу 2001 г. Содержание и основные этапы перехода осуществлялись на основании Постановления Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу "О порядке перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве на территории Российской Федерации". В разработке приняли

участие ряд проектных и научных организаций, региональные центры и координационный центр по ценообразованию в строительстве. Это стало новым **седьмым этапом** развития система сметного нормирования и ценообразования в строительстве на территории Российской Федерации, которая носит уникальный характер, т.к. не имеет аналогов ни в одной отрасли материального производства [3].

Новые сметные нормативы создавались с учетом многолетнего опыта сметного нормирования. В соответствии с программой формирования новой сметно-нормативной базы были созданы государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001) и федеральные единичные расценки (ФЕР-2001) на строительные, монтажные, специальные строительные и пусконаладочные работы, нормативы лимитированных (накладных расходов, сметной прибыли, временных зданий и сооружений и др.) и прочих затрат. На базе единой методологии и государственной системы элементных сметных норм в основном разработаны территориальные единичные расценки (ТЕР-2001), а также, выпущены отраслевые единичные расценки (ОЕР).

Сборники сметных цен на ресурсы включают федеральные, территориальные и отраслевые. На федеральном уровне разработаны Сборники сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств и Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции (в 5 частях). Федеральные сборники составлены для условий базисного района - Московской области в ценах на 01.01.2000 г. Территориальные Сборники сметных цен на ресурсы разрабатываются в субъектах Федерации обычно в базовых и текущих ценах (с обновлением ежемесячно или раз в квартал).

После ликвидации Госстроя России в 2004 г. его функции перешли к Министерству регионального развития Российской Федерации. Регулирование вопросов ценообразования в субъектах Федерации осуществляют Региональные центры по ценообразованию в строительстве (РЦЦС) [4].

В 2004 г. «Свод правил» и «Методические указания» были заменены «Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» (МДС 81-35.2004). Она включила в себя как общие положения по ценообразованию и сметному нормированию, так

и конкретные рекомендации по составлению всех форм сметной документации на разные виды работ [6].

Наряду с методикой действуют постоянно обновляемые методические указания, рекомендации и письма правительственных органов по отдельным, более частным вопросам ценообразования в строительстве, определению сметных цен на ресурсы, разработке и применению элементных сметных норм и единичных расценок, нормированию накладных расходов и сметной прибыли и др. [4].

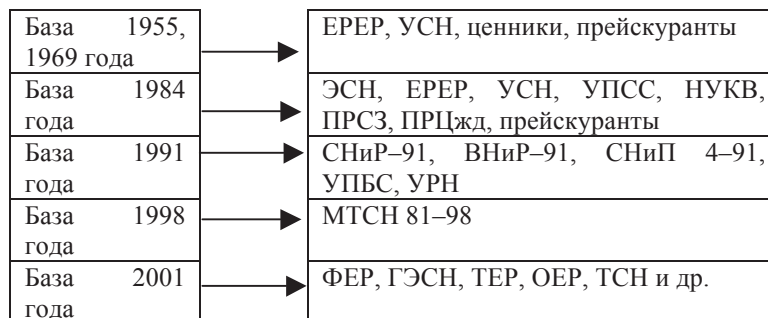


Рис. Эволюция российской сметно-нормативной базы.

Таким образом, проанализировав многовековую историю развития и становления системы сметного ценообразования в России, можно сделать вывод: этот процесс никогда не должен заканчиваться. Развитие науки, техники и технологий приводит к необходимости постоянного совершенствования этой системы. Разработанная база 2001 года уже сейчас требует всестороннего пересмотра. И это задача общегосударственная. Россия, являясь частью мировой экономической системы, участвует в международных проектах. Это требует всестороннего изучения международных стандартов качества и принципов ценообразования при сохранении уникальности отечественных разработок.

References:

- [1] В. Brauer First SNIР - 60 years // Information Bulletin of the state Autonomous institution of the Moscow region "Mosoblgosekspertiza". - 2014. - № 2 (45). - pp. 6-9.

- [2] Zolotarev V. M. the time limit of the provisions of the XIX – beginning of XX century as the basis of standardization in construction // Housing construction. - 2008. - No. 3. - p. 13-15.
- [3] Shepelev I. G., Savel'eva I. P., Ovchinnikov, M. S. // Bulletin of the South Ural state University. Series: Economics and management. – 2013. – № 1 (7). – P. 136-140.
- [4] N. I. Baranovskaya, A. A. Kotov Basics budget business in construction. Moscow, St. Petersburg, 2005. — 480 p.
- [5] <http://www.uabanker.net> information banking portal
- [6] Sukhadolets T.V. The labor productivity in construction: intensification technologies in construction. Вопросы трансформации образования. №1. 2014