

# Глава 1

## Эволюция ценообразования

### 1.1. А как все начиналось?

Первый русский кодекс требований «Строительный устав» появился в XI в. при Ярославе Мудром. Устав определял местность и материалы, пригодные для строительства, высоту построек, давал рекомендации по расположению помещений в зданиях.

Значительное реформирование сфер промышленности и строительства связывают с именем Петра I. Строительство каменных городов на болотах с использованием принудительного труда стало весьма популярным и востребованным. Именно Указ 1721 г., разрешающий использовать труд крепостных в строительстве и промышленном производстве, надолго определил взаимоотношения работодателей и подчиненных в этой сфере.

В 1737 г. в России был издан строительный кодекс «Должность архитектурной экспедиции», содержащий правила практики строительства, теоретические установки (в частности, обязательную регулярность застройки), порядок предварительного рассмотрения и утверждения проектов зданий, возводимых за государственный счет.

Поворотным этапом в развитии технического нормирования в России можно считать разработку в 1811 г. Инженерным

департаментом при Военном министерстве первого в России нормативного справочника «Урочный реестр по части гражданской архитектуры, или Описание разных работ, входящих в состав каменных зданий, с показанием, какие именно при оных встречаются и сколько полагается на производство их вольнонаемных и рабочих людей». В нем были приведены нормы выработки и нормы расхода материалов на единицу работ.

## **ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ**

**Строительные нормы и правила можно отыскать даже в Библии (Второзаконие, 22:8): «Если будешь строить новый дом, то сделай перила около кровли твоей, чтобы не навести тебе крови на дом твой, когда кто-нибудь упадет с него».**

Вскоре после первого Урочного реестра был создан «Урочный реестр, по которому при крепостях в летнее, осеннее и зимнее время солдатам и вольным рабочим людям фортификационные работы исправлять». Урочные реестры неоднократно пересматривались с целью уточнения, а главным образом — снижения норм.

В 1869 г. правительством было утверждено Урочное положение. Этот нормативный документ охватывал все вопросы строительного производства, регламентировал внедрение новой техники, повышение качества и снижение стоимости строительства. Это была первая ласточка ценообразования!

В 1857 г. Министерство внутренних дел России издало Строительный устав. В нем содержались некоторые количественные нормативы, обязательные к применению в проектировании: ограничения высот деревянных зданий и др.

В 1887 г. Устав был включен в Свод законов Российской империи. Наряду с Уставом действовало Урочное положение для строительных рабочих, вошедшее в Собрание узаконений и распоряжений правительства.

## 1.2. Советская власть и ценообразование

Революция, «о которой так долго говорили большевики», отдала дворцы на растерзание пролетариям, оставив на прежнем месте хижины. Сложилась ситуация, когда инженеры, получившие образование до революции, оказывались чуть ли не первыми врагами новейшей «рабоче-крестьянской» и «революционной» архитектуры, зачастую непригодной к реалиям жизни и непригодной для воплощения.

Окончание Гражданской войны, подавление мятежей и НЭП дали толчок к развитию гражданского, промышленного строительства и, как следствие, к формированию новых стандартов. До середины 1920-х гг. в советской России были предприняты попытки адаптировать Урочное положение к новым требованиям времени. В этот период, когда стартовали грандиозные советские стройки и «индустриализация всей страны» требовала огромного количества квалифицированных и компетентных специалистов, советское правительство принимает решение о приглашении инженеров из-за рубежа. По большей части советские рабочие были исполнителями, активно перенимавшими иностранный опыт в сложившихся условиях.

В это время начинают формироваться строительные нормы и правила в более привычном нам виде. Существует мнение, что большая часть правил и строительных норм появилась именно благодаря участию в советских «стройках века»

иностранных специалистов. Скорее всего, именно из пересмотренных норм Урочного положения и привнесенных на советскую почву иностранных правил и родился новый по форме и содержанию сборник — Свод производственных строительных норм (1927–1930). Наличие множества формул и узкоспециальной терминологии делало его мало доступным для широкого применения.

В связи с этим в 1931 г. были введены в действие «Единые нормы выработки и расценки на строительные работы», разработанные методами технического нормирования и соответствовавшие уровню строительного производства того времени.

В середине 1930-х гг. складывается ситуация, когда широко издаются ведомственные нормативные документы, вступающие в противоречие или не согласованные друг с другом, создающие разноречивую проектно-строительную сферу. Эта ситуация значительно мешала созданию единого кодекса, содержащего единые требования и регламентировавшего ответственность за их нарушение.

Деятельность по созданию отечественного всеобщего нормативного документа активно продолжилась в послевоенные годы, после утверждения Советом министров СССР основных принципов нового Урочного положения, разработанного комиссией под руководством А. Н. Косыгина. Урочное положение должно было содержать кодекс общеобязательных строительных норм и правил по всем этапам проектно-строительной деятельности — от генерального плана и выбора архитектурного решения до расчета конструкций и производства строительных работ. Его целью было внедрение новой техники, повышение качества и снижение стоимости строительства. Положение рассматривалось как

единый законодательный документ, с введением которого отменялись все ранее действовавшие нормы, технические условия, инструкции и пр.

В Уточное положение в качестве базы для координации размеров в строительстве была положена единая модульная система (ЕМС), разработанная в 1944–1945 гг. комиссией технического совета Минтяжстроя (Министерство строительства предприятий тяжелой индустрии) под председательством Л. А. Серка.

### 1.3. Ценообразование в послевоенный период

Первое издание «Строительных норм и правил» (СНиП) было введено в действие с 1 января 1955 г. и состояло из четырех частей, утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства. **Именно на основе четвертой части СНиПа созданы наши расценки и вся система ценообразования в строительстве.**

#### ДЛЯ ИНФОРМАЦИИ

Данный СНиП состоял из четырех частей: 1) общие положения; 2) нормы проектирования; 3) правила производства и приемки работ; 4) сметные нормы и правила с приложением сборников сметных норм.

Каждая из частей, в свою очередь, разбивалась на группы по тематическому признаку, а группы — на отдельные главы. Каждая глава печаталась в отдельной книге, которую в обиходе как раз и звали СНиПом. Номера части, группы и главы вместе с годом утверждения данного СНиПа составляли его официальное обозначение.

## **Не могу не сказать о ГОСТах, куда частенько заглядывает профессиональный сметчик.**

К середине 50-х гг. XX в. в Советском Союзе уже существовала оформленная и официально закрепленная система государственных стандартов и норм. Стандарты регламентировали качества и свойства выпускаемой продукции, тогда как нормы определяли процесс ее производства и трудовые отношения вообще. Центральное место в системе отводилось государственным стандартам СССР (ГОСТ), несоблюдение которых считалось преступлением. Общее их число доходило до 30 тыс.

ГОСТы имели сложную систему классификации и охватывали все сферы экономики, промышленности и сельского хозяйства.

Министерствами с подачи организаций, находившихся в их прямом подчинении, утверждались и технические условия (ТУ). Если вдруг продукция (от мыла до танка) не имела своего персонального ГОСТа или ОСТА (отраслевой стандарт), для нее непременно утверждали ТУ или аналогичные им ТТ (технические требования). Для всех ОСТов и ТУ существовал отдельный Указатель, который переиздавался редко и в библиотеках всегда отсутствовал. ТУ впоследствии также были переведены в состав ГОСТов. И наконец, любая советская организация имела право в установленном порядке вводить собственные стандарты предприятия (СТП), не противоречившие государственным, а также инструкции, регламентировавшие почти любые телодвижения.

### **1.4. Ценообразование в 1950–1990-х годах**

Любой инженер или прораб мог не иметь никакой иной специальной литературы, потому что все выходившее

за рамки СНиПов автоматически считалось незаконным и неправильным. Первый масштабный пересмотр СНиПов был проведен в 1960-х гг. с учетом всех изменений и дополнений. Каждая глава стала издаваться отдельно. Ей присваивалось буквенно-цифровое обозначение. По виду эти шифры от десятилетия к десятилетию менялись, но крайне незначительно.

В составе СНиП IV были представлены элементные сметные нормы (ЭСН) на строительные конструкции и работы. Разрабатывались они с использованием принципов укрупнения и усреднения. Тогда же были введены среднерайонные сметные цены на эксплуатацию строительных машин, на строительные материалы и конструкции, на перевозки грузов. На основе элементных сметных норм и цен на ресурсы составлялись сборники единых районных единичных расценок на строительные работы (ЕРЕР). Для определения стоимости монтажных работ были разработаны ценники на монтаж оборудования. Таким образом, была сформирована государственная сметно-нормативная база ценообразования в строительстве. В конце 1950-х — начале 1960-х гг. на основе ЭСН и ЕРЕР приступили к разработке укрупненных сметных нормативов: укрупненных сметных норм (УСН), укрупненных расценок (УР), а затем преёскурантных цен на здания и сооружения (ПРЗС).

Система укрупненных сметных норм обновлялась в соответствии ЭСН и ЕРЕР, поэтому ранее действовали базы 1969 и 1984 гг.

За много лет было внесено множество изменений и корректировок. Например, самая крупная и уникальная по содержанию сметно-нормативная база была выпущена в составе СНиП IV-84. Она насчитывала более 300 тыс. норм и цен,

и, разумеется, появление электронно-вычислительной техники не могло не отразиться на этом процессе. Первая сметная программа — легендарная АВС — появилась еще в Советском Союзе.

Начиная с 1992 г. данную работу проводил Госстрой России сначала 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, устанавливающим его (ценообразования) 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.

Развал Советского Союза и длительный кризис в строительстве на протяжении почти всего последнего десятилетия XX в. привели к частичной отмене и пересмотру СНиПов, действовавших на протяжении более чем 40 лет. В декабре 2002 г. был принят Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании». Этот документ определил новую систему стандартизации и сертификации, и в то же время перестали быть обязательными нормы и правила в части, касающейся безопасности сооружений и зданий.

В соответствии с данным законом были разработаны технические регламенты, однако они устанавливали лишь

минимально необходимые требования, обеспечивающие безопасность, единство измерений, за исключением отдельных случаев, когда надо установить требования непосредственно «к исполнению продукции».

### 1.5. СНИП и только СНИП!

С одной стороны, в прежних СНИПах не учитываются современные материалы и технологии, изменения и особенности климата, требования к процессам. Это вызывает затруднения с приходом на российский строительный рынок иностранных компаний. Кроме того, работа по осовремениванию СНИПов требует немало времени и средств.

В 2004 г. Свод правил и Методические указания были заменены *Методикой определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации (МДС 81-35.2004)*. Методика 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.

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.

Если в «переходные» 90-е гг. XX в. развитие сметного нормирования было направлено на разработку в ценах 1991 г. ресурсных сметных норм и укрупненных показателей, востребованных ввиду распространенности ресурсного

метода составления смет, то к концу десятилетия в связи с достижением относительной стабилизации цен в строительстве сложились предпосылки к переходу на новую сметно-нормативную базу 2001 г. Ее содержание и этапы перехода были определены Госстроем России, а в разработке приняли участие ряд проектных и научных организаций, региональные центры и координационный центр по ценообразованию в строительстве.

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). При необходимости могут быть выпущены отраслевые единичные расценки (ОЕР).

Сборники сметных цен на ресурсы включают федеральные, территориальные и отраслевые расценки. На федеральном уровне разработаны сборники сметных расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств и Сборник сметных цен на материалы, изделия и конструкции (в пяти частях). Федеральные сборники составлены для условий базового района — Московской области — в ценах на 1 января 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).