

Тилинский Александр Иванович

**Условия, договоры и цены на
производство строительных
работ: Пособие для строителей,
домовладельцев и подрядчиков**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 82-3
ББК 84-4
А46

А46 **Александр Иванович Т.**
Условия, договоры и цены на производство строительных работ: Пособие для строителей, домовладельцев и подрядчиков / Тилинский Александр Иванович – М.: Книга по Требованию, 2023. – 81 с.

ISBN 978-5-519-76653-1

ISBN 978-5-519-76653-1

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2023
© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2023

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг — не самое лучшее решение для восстановления текста в его первоизданном виде, однако, наша цель — вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания — решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.

Условіе на сломку стараго зданія и уборку мусора.

19... года ...дня мы нижеподписавшіеся заключили настоящее условіе въ нижеслѣдующемъ: Я, подрядчикъ крестьян.....губ. уѣзда Иванъ Петровичъ Кузнецовъ обязался произвести сломку находящихся на участкѣ принадлежащемъ вдовѣ купца Аннѣ Ивановнѣ Брейтфусъ, строеній съ тѣмъ:

1) Сломка должна быть начата не позже 13 мая и закончена къ 27 Іюня сего года, при чемъ разборка строеній производится за оптовую плату; считая разобрать и бережно сложить матеріалы отъ разборки въ мѣстѣ для сего показанномъ; при чемъ каждая часть матеріаловъ складывается въ особые штабеля; негодный же отбрасывается въ мусоръ. Плата за всю разборку съ тѣмъ чтобы было подготовлено и очищено мѣсто для постройкирублей; въ эту цѣну входятъ всѣ предварительныя работы и всѣ работы, которыя необходимо произвести чтобы разобрать старыя строенія, а равно работы по вывозкѣ мусора; никакихъ другихъ доплатъ я подрядчикъ, не вправѣ отъ г-жи Брейтфусъ требовать и тѣмъ самымъ никакихъ споровъ и исковъ не учинять ей въ судебныхныхъ учрежденіяхъ. За неисполненіе обозначенныхъ условій я, подрядчикъ, въ каждомъ случаѣ уплачиваю неустойку въ размѣрѣ 20% подрядной суммы, каковую сумму въ случаѣ дѣйствительномъ несоблюденіи какого-либо условія Г-жа Брейтфусъ имѣетъ право удержать изъ причитающихся къ выдачѣ мнѣ денегъ. Получать деньги я, подрядчикъ, обязуюсь по субботамъ въ размѣрѣ $\frac{1}{4}$ стоимо-

сти произведенныхъ работъ и въ концѣ работъ по разборкѣ и добросовѣстной сдачѣ ихъ строителю. На постройкѣ обязуюсь не имѣть пьяныхъ работниковъ; производить работы буду умѣлыми мастерами и во всемъ отвѣтствую передъ закономъ за всѣхъ рабочихъ по пропискѣ видовъ а также я, подрядчикъ, отвѣчаю всѣмъ своимъ состояніемъ за увѣчья на работахъ рабочихъ, принимая всецѣло отвѣтственность на себя и освобождая отъ нея какъ строителя, такъ равно и домовладѣльца.

(Подпись черезъ герб. марки).

Подлинное условіе у домовладѣльца или строителя, а копія выдается подрядчику.

Примѣчаніе: 1) Настоящее условіе является необходимымъ въ томъ случаѣ, если на участкѣ предположенномъ къ застройкѣ есть старыя каменные или деревянные зданія, подлежащія къ сломкѣ. 2) Слѣдуетъ разсчитать, а особенно если имѣется въ распоряженіи небольшой участокъ, стоитъ ли ломать и складывать матеріалы или получить сумму денегъ за старый матеріалъ не платя за сломку.

Условіе на производство земляныхъ работъ по дому № 10 по Роченсальмскому переулку въ СПб.

1908 года мая дня пятаго.

Мы нижеподписавшіеся заключили настоящее условіе въ нижеслѣдующемъ: Я, подрядчикъ земляныхъ работъ крестьянинъ Тамбовской губ. Тамбовскаго уѣзда Иванъ Дмитріевъ Сергѣевъ обязался произвести земляныя работы по вырытію фундаментовъ рвовъ и сырмъ подъ площадки за цѣну въ общемъ разсчетѣ съ куб. саж. выемки въ землѣ по цѣнѣ 2 р. 50 коп. за кубическую саж. съ отвозкой оставшейся земли на лошадахъ въ мѣста свалокъ. Промѣры земляныхъ работъ должны производиться по мѣрѣ производства работъ и должны быть заносимы 3 ли-

цами: мной подрядчикомъ 2) старшимъ дворникомъ и 3) десятникомъ съ отмѣткой строителя. Подсчетаъ и отмѣткамъ я подрядчикъ обязанъ вѣрить и никакихъ судебныхъ исковъ къ владѣльцу дома обязуюсь не предъявлять, никакихъ платежей сверхъ условленной цѣны съ куба я подрядчикъ не имѣю получать, кромѣ тѣхъ случаевъ, когда будетъ мнѣ данъ отъ строителя письменный нарядъ и съ обозначеніемъ цѣны на работу. Я подрядчикъ обязанъ, если то потребуется, имѣть въ своемъ распоряженіи достаточныя средства для откачиванія воды изъ котлованъ; обязанъ производить по требованію строителя крѣпленія рвовъ и всякія распорки, которыя бы ни требовались для пользы и прочности кладки фундаментовъ. Всѣ работы какія бы они ни были мной произведены для вырытія котлованъ только оплачиваются цѣной съ куба и никакихъ прибавокъ и доплатъ я, подрядчикъ, обязуюсь не просить и не получать. Размѣръ откосовъ рвовъ опредѣляется строителемъ, рѣшеніе котораго для себя считаю обязательнымъ. Деньги обязуюсь получать не ранѣе какъ черезъ недѣлю по разсчету не болѣе $\frac{1}{2}$ заработанныхъ въ каждомъ отдѣльномъ случаѣ. Я, подрядчикъ, обязуюсь имѣть всегда достаточное количество опытныхъ рабочихъ и лошадей и произвести всю работу не позже какъ къ 1 мая. Подрядчикъ долженъ самъ быть на работахъ или имѣть довѣренное лицо. Я, подрядчикъ, отвѣтствую передъ закономъ и полиціи за благонадежность рабочихъ, а равно я, подрядчикъ, принимаю всецѣло на себя отвѣтственность за несчастные случаи, могущіе быть на постройкахъ съ рабочими, освобождая тѣмъ отъ всякой отвѣтственности Домовладѣльца и Строителя. Въ случаѣ неисполненія какого либо изъ условій я, подрядчикъ, обязанъ уплатить домовладѣльцу 50 рублей за каждый случай. Если же не исполнено будетъ условіе въ 3-хъ случаяхъ, то я домовладѣльцу Брейтфусъ имѣю право пригласить новаго подрядчика и тѣмъ покончить всякіе счеты съ Иваномъ Сергѣевымъ

и никакихъ платежей съ меня Брейтусъ онъ, ввидѣ какихъ-либо убытковъ, искать въ Судебныхъ мѣстахъ не имѣетъ право.

(подпись черезъ герб. марку.)

Домовладѣлица

Подрядчикъ

Цѣны за земляныя работы.

Выемка (во всякомъ грунтѣ под- отъ—до
дающемся желѣзному заступу) на
глубину до 3-хъ арш., по обмѣру вы-
емки въ натурѣ, за одну кубич. са-
жень:

а) если вся вырытая земля остается
на постройкѣ; часть ея заваливается
обратно въ обочины выемки за фун-
даменты, съ утрамбовкой, а осталь-
ная разравнивается въ подпольѣ и
вокругъ строенія, также съ утрамбов-
кой 3 р. — к. 4 р. — к

б) если вырытая земля, по за-
валкѣ откосовъ за фундаментами,
развозится на тачкахъ не далѣе 50
саж. отъ выемки и разравнивается
въ этомъ разстояніи, съ утрамбов-
кой 3 р. 50 к. 4 р 50 к.

в) если излишекъ вырытой земли,
по завалкѣ за фундаменты, отвозит-
ся со строенія на судахъ (при по-
стройкахъ на набережныхъ рѣкъ и
каналовъ), а суда могутъ напол-
няться съ тачекъ.

Въ зависимости отъ дальности перевозки и удобства нагрузки . . . 6 р. 50 к. 8 р. — к.

г) если та же земля должна быть отвезена на свалки на лошадяхъ.

Въ зависимости отъ дальности перевозки 8 р. — к. 12 р. — к

При выемкахъ въ крѣпкихъ или мерзлыхъ грунтахъ (при помощи ломовъ) прибавлять къ цѣнамъ всѣхъ вышеуказанныхъ категорій, на весь объемъ сдѣланныхъ выемокъ (въ зависимости отъ твердости грунта) . 1 р. 50 к. 3 р. — к.

При выемкахъ на глубину болѣе 3-хъ аршинъ прибавлять къ цѣнамъ всѣхъ категорій 1-ой и 2-ой статей за выбрасываніе земли по уступамъ:

а) при глубинѣ до 4-хъ арш. на $\frac{1}{4}$ произведенной выемки по 2 р. — к. 3 р. — к.

б) при глубинѣ до 5 арш на $\frac{2}{5}$ выемки по 3 р. 50 к. 5 р. — к.

Устройство распорокъ изъ досокъ и бревенъ съ перерѣзкой ихъ по требуемой мѣрѣ, на 1 кв. саж. укрѣпляемыхъ боковыхъ плоскостей выемокъ, въ зависимости отъ сложности укрѣпленій — р. 50 к. 1 р. — к.

б) Вырыть яму для столба подъ деревянное строеніе, глубиною 2 арш. (=0,67 с.) квадратную по $1\frac{1}{4}$ арш. (=0,40 с.) въ сторонѣ, съ завалкою части земли вокругъ забученнаго столба и развалкой остальной земли въ подпольѣ или снаружи строенія ($0,40 \times 0,40 \times 0,67 = 0,107$ куб. с. по цѣнѣ 3—4 р.) — р. 35 к. — р. 45 к

Тоже въ крѣпкомъ или мерзломъ
грунтѣ (по цѣнѣ $4\frac{1}{2}$ —7 р.) — р. 50 к. — р. 75 к.

в) Вырыть ровъ съ откосами, для
фундамента, глубиною 3 арш., шири-
ною вверху $2\frac{1}{2}$ арш. ($=0,84$ с.), вни-
зу $1\frac{1}{2}$ арш. ($=0,50^0$), съ завалкой
части земли за фундаменты и раз-
равниваніемъ остальной земли въ
подпольѣ или у цоколя строенія, за
1 погонн. сажень рвовъ:

$$\left(\frac{0,84+0,50}{2}\right) \times 1,0 \times 1,0 = 0,67 \text{ куб.}$$

с. по цѣнѣ 3—4 р.) 2 р. — к. 2 р. 70 к.

Та же выемка съ отвозкой земли,
оставшейся отъ завалки за фунда-
менты, на свалку на судахъ (по
цѣнѣ 6 р. 50 к.—8 р.

4 р. 35 к. 5 р. 45 к.

. Та же выемка съ отвозкой из-
лишка земли на свалку на лошадяхъ
(по цѣнѣ 8—12 р.)

5 р. 35 к. 8 р. — к.

Та же выемка въ крѣпкомъ или
мерзломъ грунтѣ:

въ первомъ случаѣ (по цѣнѣ 4 р.
50 к.—7 р.)

3 р. — к. 4 р. 66 к.

во второмъ случаѣ (по цѣнѣ 8 р.
—11 р.

5 р. 55 к. 7 р. 35 к.

въ третьемъ случаѣ (по цѣнѣ 9 р.
50 к.—15 р.

6 р. 30 к. 10 р. — к.

г) Вырыть ровъ для фундамента,
глубиною 4 арш. ($=1,33$ с.), безъ от-
косовъ, но съ однимъ уступомъ для
выкидыванія земли на поверхность,
съ укрѣпленіемъ боковъ выемки де-
ревянными распорами, при ширинѣ
нижней части рва до 2 арш. ($=0,67$ с.),

а верхней 3 арш. (=1 с.), на 1 пог. саж. ровъ ($1,0 \times 0,67 + 0,67 \times 0,67 = 1,11$ куб. саж. выемки и $0,67 \times 2 \times 2 = 2,68$ кв. саж. укрѣпляемыхъ боковъ).

При развалкѣ излишка земли въ подпольѣ или у цоколя строенія (по цѣнѣ 3 р. 50 к.—4 р. 75 к. для выемки и 50 к.—1 р. для укрѣпленія) 5 р. 25 к. 8 р. . . к.

При отвозкѣ излишка земли на свалку на судахъ (по цѣнѣ 7 р.—8 р. 75 к. для выемки и 50 к.—1 р. для укрѣпл. боковъ) 9 р. — к. 12 р. — к.

При отвозкѣ излишка земли на свалку на лошадяхъ (по цѣнѣ 8 р. 50 к.—12 р. 75 к. для выемки и 50 к.—1 р. для укрѣпленія) 10 р. 80 к. 16 р. 80 к.

Та же выемка въ крѣпкомъ или мерзломъ грунтѣ по 1 пог. саж. ровъ:
въ первомъ случаѣ по цѣнѣ 5 р. —7 р. 50 к. и по 50 к. —1 р.) . . . 6 р. 90 к. 9 р. 70 к.
во второмъ случаѣ (по цѣнѣ 8 р. 50 к.—11 р. 50 к. и по 50 к.—1 р.) . 10 р. 75 к. 15 р. 40 к.

Условіе на сдачу каменныхъ работъ № 1.

1905 года іюня 2-го дня, мы, нижеподписавшіеся, Строитель Поручикъ инженерныхъ войскъ А. И. Тилинскій, съ одной стороны и подрядчикъ Иванъ Матвѣевичъ Козловъ съ другой стороны, заключили настоящій договоръ въ нижеслѣдующемъ: Я, подрядчикъ, И. М. Козловъ, обязался произвести кирпичную и бутовую кладку подъ два (2) флигеля не болѣе шести этажей по Васильевскому Острову, 18 линіи за № 9, съ производствомъ всѣхъ каменщиц-

кихъ работъ, какъ подливка цоколя, такъ и укладка балокъ, спускъ извести, мѣшаніе цемента, подноска кирпича, обдѣлка балокъ, кладка дымоходовъ съ промазкой, подливка подъ балки плитъ, установка рамъ, устройство лѣсовъ и всѣхъ нужныхъ для работъ приспособленій, а равно сломка каменнаго зданія съ укладкой стараго бута въ новыя котлованы, вообще производя всѣ каменщицкія работы, а равно и тѣ, которыя хотя не перечислены, но подлежатъ производству каменщика, всего за всѣ каменные работы по условію за семь рублей пятьдесятъ копѣекъ (7 р. 50 к.) съ кладки за тысячу кирпичей въ дѣлѣ и восемь (8) рублей за кладку 1 куб. саж. бута; въ цѣну эту входятъ всѣ вспомогательныя каменщицкія работы, за которыя особой платы я, подрядчикъ, обязуюсь не предъявлять г. строителю Тилинскому, а также въ плату эту входитъ устройство одной изъ парадныхъ лѣстницъ лицевого флигеля. Я, подрядчикъ, долженъ имѣть опытныхъ десятника и рабочихъ; плохо работающихъ, а равно задорныхъ, плохого поведенія обязуюсь увольнять немедленно.

Работа должна быть закончена не позже 1-го октября сего 1908 года. Я, подрядчикъ, обязуюсь отвѣчать за соблюденіе моими рабочими всѣхъ полицейскихъ правилъ, а равно содержаніе рабочихъ, квартира и санитарное состояніе жилища рабочихъ лежитъ на моей, подрядчика, отвѣтственности и строитель Тилинскій не отвѣчаетъ за нарушеніе этихъ вышеназванныхъ условій.

За рабочими я, подрядчикъ Козловъ, обязуюсь имѣть надзоръ и отвѣчаю за всѣ поврежденія и увѣчья, причиненныя рабочимъ, а равно и постороннимъ лицамъ моими работами по недосмотру и неосторожности. Я, подрядчикъ Козловъ, обязуюсь исполнять всѣ требованія какъ г. строителя Тилинскаго, такъ и десятника по усиленію работъ наймомъ рабочихъ-каменщиковъ. Если произойдетъ задержка работъ по винѣ подрядчика, то я, Тилин-

скій, имѣю право пригласить другихъ подрядчиковъ и перердержки отъ задержки работъ я, подрядчикъ Козловъ, принимаю на себя, которыя и пополняются изъ причитающейся мнѣ за работу суммы. Никакихъ добавокъ къ условленнымъ цѣнамъ не должно быть предъявляемо.

Работа должна быть произведена тщательно и опытными рабочими.

Уплата денегъ должна быть произведена слѣдующимъ образомъ: по возведеніи фундамента для двухъ флигелей и первыхъ этажей этихъ флигелей одну тысячу (1000) рублей; по выведеніи второго и третьяго этажей лицевого и двороваго флигелей одну тысячу (1000) рублей; по выведеніи четвертаго и пятаго этажей двухъ флигелей—двѣ тысячи (2000) рублей; при подведеніи подъ крышу добавить до суммы половины всей стоимости работъ. Остальную сумму я, Тилинскій, уплачиваю при полученіи денегъ по закладѣ построекъ въ Кредитномъ Обществѣ къ 1 марта 1906 года. Никакихъ просьбъ о выдачѣ денегъ въ другіе сроки я подрядчикъ Козловъ, обязуюсь къ г. строителю Тилинскому не предъявлять. И г. Тилинскій имѣетъ право выдачи денегъ въ не обусловленные сроки не производить.

Подрядчикъ долженъ нанимать рабочихъ, а равно имѣть инструменты за свой счетъ. Плата рабочимъ за работу должна быть производима подрядчикомъ аккуратно, и г. Тилинскій не отвѣчаетъ за неправильные расчеты подрядчика съ рабочими, а равно и подрядчикъ принимаетъ на себя все, что касается каменщиковъ, какъ то: квартиру, столъ и соблюденіе санитарныхъ условій.

Если будетъ подлитъ цоколь особо приглашеннымъ мастеромъ, то съ подрядчика Козлова удерживается за 1 погонную сажень по 40 коп. съ ряда цокольной плиты и при 1 аршинной высотѣ одинъ рубль двадцать копѣекъ (1 р. 20 коп.) съ погонной сажени.

До выясненія общей суммы сего договора, таковой опла-

чивается 1 руб. гербовой маркой; подпись: Иванъ Матвѣвичъ Козловъ.

Подпись:

Домовладѣлецъ

Условіе на каменщицкія работы въ Удѣльной по Удѣленскому проспекту 42 домъ г-жи Калишь № 2.

1908 года, мая 10 дня мы, нижеподписавшіеся заключили настоящее условіе въ нижеслѣдующемъ: Я, подрядчикъ Федоръ Павловъ Парфентьевъ принялъ на себя всѣ каменщицкія работы по цѣнѣ оптомъ за кладку кубической сажени на цементномъ растворѣ съ подноской песка по 6 руб. 25 коп.

За кладку кирпича по 5 р. 75 коп. за тысячу на цементномъ растворѣ.

Въ эту цѣну съ куба и тысячу входятъ всѣ каменщицкія работы какъ то: подливка цоколя, укладка балокъ, установка коробокъ, установка ступеней и всѣ другія каменщицкія работы.

За снятіе щипцовъ за 1000 съ очисткой въ клѣтку 2 рубля.

За пробивку бороздъ съ мѣста сверху до низу 4 шт. по 1 р. 50 к. за мѣсто.

За добросовѣстное исполненіе сверхъ общей цѣны Г-нъ Тилинскій уплачиваетъ при окончательномъ разчетѣ Парфентьеву 20 рублей.

Г-нъ Тилинскій —строитель уплачиваетъ по заборной книжкѣ въ лавочку своевременно, 1-ый платежъ по выведеніи 1 этажа и съ такимъ разчетомъ, чтобы общая сумма не превышала $\frac{3}{4}$ общей стоимости произведенныхъ работъ въ этой суммѣ и заборъ по лавкѣ (т. е. около 200 руб.) 2-ой платежъ по выведеніи $1\frac{1}{2}$ этажа 150 руб., 60 руб. при окончаніи кладки и остальную сумму черезъ