

**ВКЛАД РАҲМАТДЖОНОВА ГУЛОМДЖОНА В РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН**

**М.У. Каримова**

Таджикский технический университет имени академика М.С. Осими

В статье рассматривается вклад Раҳматҷонова Гуломҷона, внештатного эксперта проектно-сметного отдела Управления государственной экспертизы и преподавателя Таджикского технического университета имени академика М.С. Осими в развитие системы ценообразования в строительной отрасли Республики Таджикистан. Отмечается актуальность совершенствования сметно-нормативной базы и внедрения современных подходов к определению стоимости строительства. Проанализированы основные этапы формирования нормативных документов, внедрение ресурсного метода, развитие классификаторов строительных ресурсов, а также научно-педагогическая деятельность специалиста в области подготовки кадров. Показано, что труды и практическая деятельность Раҳматҷонова Г. сыграли значительную роль в укреплении методической базы, формировании прозрачных механизмов ценообразования и повышения эффективности инвестиционно-строительной деятельности в республике.

**Ключевые слова:** ценообразование, специалист, ресурсный метод, проектно-сметная документация, сметная стоимость, сметное нормирование, экономика строительства, нормативная база, эксперт, классификатор строительных ресурсов.

**САҲМИ РАҲМАТҶОНОВ ГУЛОМҶОН ДАР РУШДИ НИЗОМИ НАРХГУЗОРИ СОҲАИ СОҲТМОНИ ЧУМҲУРИИ ТОҶИКИСТОН**

**М.У. Каримова**

Дар мақола саҳми Раҳматҷонов Гуломҷон, мутахассиси гайриштатии шӯъбаи лоиҳақашию сметавии Раёсати экспертизи давлатӣ ва устоди Донишгоҳи техникии Тоҷикистон ба номи академик М.С. Осими, ба рушди низоми нархгузорӣ дар соҳаи соҳтмони Ҷумҳурии Тоҷикистон дида шудааст. Муҳимият ва такмили низоми нархгузорӣ, базаи меъёрий, инчунин чорӣ намудани равандҳои муосир дар муайян кардани арзии соҳтмон қайд карда мешавад. Марҳилаҳои асосии ташаккули ҳуҷҷатҳои меъёрий, татбиқи усули заҳираӣ, таҳияи таснифоти заҳираҳои соҳтмонӣ, инчунин фаъолияти илмию педагогии мутахассиси соҳаи соҳтмон ва тарбияи кадрҳо таҳлил карда мешаванд. Кору фаъолияти амалии Раҳматҷонов Ф. дар мустаҳкам намудани заминai методологӣ, ташаккули механизми шаффофиати нархгузорӣ ва баланд бардоштани самаранокии сармоягузорӣ саҳми арзанда гузоштааст.

**Калидвоҷсаҳо:** нархгузорӣ, мутахассис, усули заҳираӣ, ҳуҷҷатҳои лоиҳаҷавӣ-сметавӣ, арзии сметавӣ, меъёргузории сметавӣ, иқтисодиёти соҳтмон, заминai меъёрий, коршинос, таснифи заҳираҳои соҳтмон.

**GULOMJON RAKHMATJONOV'S CONTRIBUTION TO THE DEVELOPMENT OF THE PRICING SYSTEM IN THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF THE REPUBLIC OF TAJIKISTAN**

**M.U. Karimova**

The article examines the contribution of Rakhatjonov Gulomjon., a freelance expert of the design and estimate department of the State Expertise Department and a lecturer at the Tajik Technical University named after Academician M.S. Osimi, to the development of the pricing system in the construction industry of the Republic of Tajikistan. The relevance of improving the cost estimation and regulatory framework and introducing modern approaches to determining construction costs is noted. The main stages of the formation of regulatory documents, the implementation of the resource method, the development of classifiers of construction resources, as well as the scientific and pedagogical activities of a specialist in the field of personnel training are analyzed. It is shown that the works and practical activities of Rakhatdzhonov G. played a significant role in strengthening the methodological base, forming transparent pricing mechanisms and increasing the efficiency of investment and construction activities in the republic.

**Keywords:** pricing, specialist, resource method, design and estimate documentation, estimated cost, estimate standardization, construction economics, regulatory framework, expert, classifier of construction resources.

Строительный комплекс Таджикистана является одной из ключевых отраслей экономики Таджикистана, обеспечивающей жильем население и создающей инфраструктурную базу социального и промышленного развития страны, можно сказать, где концентрируются значительные государственные и частные инвестиции. Одним из определяющих факторов эффективности инвестиционно-строительных проектов выступает система ценообразования, от которой зависят точность и прозрачность.

Основным показателем экономичности проекта является его сметная стоимость, которая обосновывается соответствующей сметной документацией [1]. Строительная продукция должна реализоваться по сметной стоимости, особенно если она составлена наиболее рыночным, ресурсным методом по текущим ценам на ресурсы. Для этого государство должно играть активную роль в строительстве, тогда не будет такого положения, что нормы затрат ресурсов и определяемые на их основе расценки – государственные, а цены на строительную продукцию частные компании (застройщики) устанавливают рыночные [2].

Специалисты в области оценки предприятий, зданий и сооружений, риэлтеры, девелоперы и брокеры по недвижимости не могут заменить специалистов в отрасли капитального строительства, занимающихся разработкой проектно-сметной документации (сметчиков) [1].

В Таджикистане функционирует ГУП «Центр ценообразования в строительной отрасли», который обеспечивает методологическую поддержку в регулировании ценообразования, дающий основу для

единого подхода к сметам. Центром были разработаны ряд нормативно – правовых и методических указаний по совершенствованию нормативной базы.

До марта 2004 года сметная стоимость строительства объектов в Республике Таджикистан определялась базисно-индексным методом на основе сметно-нормативной базы СНиР – 1991 года. С переходом экономики на рыночные отношения в строительной отрасли возникла необходимость внедрения новых механизмов определения стоимости.

С 1 марта 2004 года в республике был официально утверждён ресурсный метод расчёта сметной стоимости [4], который позволил повысить точность расчётов и обеспечить прозрачность в формировании цен на строительную продукцию.

С целью регулирования системы ценообразования в строительстве с 1 января 2014 года на основании распоряжение председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан [11] наряду с ресурсным методом разрешено составление сметной документации в строительстве базисно-индексным методом.

Ресурсный метод базируется на определении текущей стоимости всех необходимых ресурсов – затрат труда, эксплуатации строительных машин и механизмов, стоимости материалов и конструкций. Этот подход, разработанный и внедрённый при активном участии специалистов, включая Рахматджонова Г., стал важным этапом перехода строительной отрасли на современные стандарты расчёта.

С 2016 года вопросы ценообразования и сметного нормирования получили законодательное закрепление. В Градостроительный кодекс Республики Таджикистан были внесены изменения [3], утвердившие порядок регулирования сметного дела постановлением Правительства РТ. На основании этого Комитет по архитектуре и строительству разработал и внедрил «Правила ценообразования строительных работ», утвержденные постановлением Правительства Республики Таджикистан [4].

По данным ГУП Центра ценообразования в строительной отрасли, по состоянию на 1 июля 2021 года в системе ценообразования Республики Таджикистан действовали 433 нормативных документа [9]. Среди них – строительные нормы и правила (СНиП), руководящие документы (РДС РТ), элементные сметные нормы (ЭСН), единичные расценки (ЕР) и сборники базовых цен на проектные и изыскательские работы. Эта база обеспечивает комплексный подход к определению сметной стоимости строительства и контролю за использованием государственных средств.

Тем не менее, остаются актуальными проблемы, связанные с устареванием методических документов, недостатком квалифицированных кадров и необходимостью внедрения цифровых технологий. Рахматджонов Г. был одним из тех специалистов, кто последовательно поднимал эти вопросы и работал над их решением через подготовку молодых инженеров-сметчиков и внедрение новых подходов в расчётах.

Под руководством и при участии ведущих специалистов, среди которых был и Рахматджонов Гуломджон, были созданы и внедрены новые классификаторы строительных материалов и машин (2018-2020 гг.) [6], что обеспечило основу для дальнейшего развития государственной системы мониторинга цен строительных ресурсов. Эти нормативные документы позволили унифицировать процесс расчёта смет, повысить достоверность данных и обеспечить их автоматизацию.

Рахматджонов Гуломджон внёс значительный вклад в совершенствование методической и нормативной базы ценообразования. Как преподаватель Таджикского технического университета имени академика М.С. Осими и внештатный эксперт проектно-сметного отдела Управления Госэкспертизы, член Межведомственной комиссии по экономике и ценообразованию в строительной отрасли Комитета архитектуры и строительства при Правительстве РТ (с 1984 по 2022 г.), участвовал в разработке сметных норм, руководящих документов и методических указаний. Его труд и научно-педагогическая деятельность оставили заметный след в строительной науке и практике страны.

На протяжении своей карьеры Рахматджонов Г. активно занимался экспертизой проектно-сметной документации, внося предложения по совершенствованию методик расчёта и снижению необоснованных расходов. Как внештатный эксперт Управления Госэкспертизы он внёс вклад в:

- внедрение единых стандартов расчёта стоимости строительства;
- выявление и предотвращение завышенных сметных позиций;
- развитие прозрачных механизмов ценообразования в строительстве.

Особое значение в профессиональной деятельности Рахматджонова Г. имеет его экспертное заключение по проекту нормативного документа «РДС РТ 87-239-2021. Классификатор оборудования, применяемых в строительстве» и связанного методического документа «РДС РТ 81-238-2021» [6]. Данные документы направлены на создание единого классификатора строительного оборудования с системой кодирования, предназначенной для целей ценообразования, мониторинга цен, автоматизации расчетов и унификации информационной базы строительных ресурсов.

В своём экспертном заключении Рахматджонов Г. отметил ряд существенных методологических недостатков проекта: отсутствие указаний на использованные методические документы, несоответствие кодов разделам, различную длину цифровых обозначений, повторение одинаковых кодов для разных видов оборудования, а также отсутствие единиц измерения в ряде позиций. Эксперт предложил уточнить принципы построения кода, что обеспечит логическую и техническую согласованность классификатора.

После устранения указанных замечаний документ был рекомендован к рассмотрению и утверждению. Научное значение данного заключения заключается в том, что оно отражает системный подход к цифровизации строительной отрасли и совершенствованию механизмов ценообразования и служит научно-практическим ориентиром для дальнейшего совершенствования нормативных документов в строительстве.

Разработка нормативных документов по регулированию подрядных отношений [7] стало важной частью профессиональной деятельности Рахматджонова Г. участие в разработке ключевых нормативно-правовых документов, регулирующих договорные и экономические отношения в строительной отрасли Таджикистана.

В 2008 году при Агентстве по строительству и архитектуре при Правительстве Республике Таджикистан (в соответствии с Постановлением Правительства РТ от 3 марта 2014 года №150 преобразован в Комитет по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан [5]) под руководством к.т.н. Раджабова У.Н. рабочей группой, в которую входили инженер-экономист Рахматджонов Г. и инженер-строитель Костилев Л.А., были подготовлены и утверждены два фундаментальных нормативных акта: «Правила о договорах подряда (контрактах) на строительство в Республике Таджикистан» [7] и «Положение о взаимоотношениях организаций – генеральных подрядчиков с субподрядными организациями» [8]. Оба документа разработаны взамен предыдущих редакций (1999 и 1998 гг.) и стали основой формирования современной системы договорных отношений в строительстве, которые установили единый порядок заключения, изменения и расторжения договоров подряда, определили принципы взаимодействия генеральных и субподрядных организаций, а также зафиксировали экономические механизмы ответственности сторон и порядок расчётов.

Научная и практическая значимость участия Рахматджонова Г. заключается в его вкладе в разработку методологических положений, обеспечивающих:

- переход от административно-плановых схем к экономико-договорной модели регулирования строительства;
- внедрение рыночных принципов ценообразования и финансовой ответственности исполнителей;
- создание нормативной базы, увязанной с системой сметного нормирования и контрактного ценообразования;
- укрепление правовой прозрачности взаимодействия участников строительных процессов.

Таким образом, разработанные при участии Рахматджонова документы [7,8] стали частью научно-нормативного наследия специалиста, оказав существенное влияние на развитие договорно-экономической инфраструктуры строительной отрасли Республики Таджикистан, укрепив её методическую и правовую основу.

Устойчивому развитию строительной отрасли Республики Таджикистан, также способствовала деятельность высококвалифицированных преподавателей и учёных кафедры экономики и управления в строительстве, среди которых доктора и кандидаты экономических и технических наук – Аминов Ш., Тешаев А., Асоев К., Ахмедов У., Бобоходжиев Р.Х., Рахматджонов Г. и многие другие. Их научные исследования и практическая работа внесли значительный вклад в совершенствование системы ценообразования, повышение эффективности инвестиционно-строительных проектов и развитие современной научно-методической базы строительной экономики. Сохраняя лучшие традиции и накопленный опыт преподаватели кафедры активно участвуют в подготовке специалистов, инженеров-сметчиков, внедряют современные подходы управления.

Рахматджонов Г., как истинный педагог, проявил себя и как исследователь, его публикации (более 90 научных статей) посвящены экономике и управлению строительных предприятий, а также ценообразованию. Современная нормативная база и механизмы расчёта стоимости строительства во многом опираются на труды и идеи, развивающиеся при его участии. Его работы публиковались как в Таджикистане, так и за рубежом.

Рахматджонов Г. родился 30 августа 1950 года, окончив Кишиневский политехнический институт имени С. Лазо по специальности «Экономика и организация строительства», он связал свою жизнь с инженерно-экономической наукой и образованием. Его трудовая деятельность охватывала преподавательскую и экспертную работу: он был ассистентом, старшим преподавателем, заведующим кафедрой экономики и управления в строительстве Таджикского технического университета имени академика М.С. Осими, обучая студентов современным подходам к сметному делу и управлению строительством. За годы его руководства кафедрой экономики и управления в строительстве, благодаря инициативе и научно-методической деятельности была заложена фундаментальная основа для открытия новой современной специальности - 1-700202 «Экспертиза и управление недвижимостью». Кроме того, оказывал методическую и консультационную помощь работникам строительных организаций, коммунального хозяйства и специалистам рынка недвижимости.

Начиная с 1990 года под его руководством или при личном участии подготовлено более 10 официальных и нормативных документов строительной отрасли, в частности по системе экономики строительства, ценообразованию и сметному делу и подрядным договорам. Также ниже перечислены документы, которые утверждены Министерством финансов РТ, Министерством экономического развития и торговли Республики Таджикистан и получили одобрение Ассоциации строителей Таджикистана.

Некоторые из них используются по сей день на производстве: «Типовые методические рекомендации по планированию и учету себестоимости строительных работ и формированию финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли» (1995 г.), «Методические рекомендации по составлению сметных расчетов (смет) на строительные и монтажные работы ресурсным

методом» (2004 г.), «Положение по калькулированию себестоимости строительной продукции (работ, услуг) (2000 г.)», «Порядок определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (1997 г.), «Временные правила о договорах подряда на капитальное строительство в Республике Таджикистан», «Правила о договорах подряда (контрактах) на строительство в Республике Таджикистан» (2008 г.), «Положение о взаимоотношениях организаций – генеральных подрядчиков с субподрядными организациями» (2008 г.), «Нормы дополнительных затрат при производстве работ в зимних условиях» и «Нормы дополнительных затрат при производстве работ в условиях жаркого климата» (2013 г.) и др. [12].

Рахматджонов Г. на протяжении своей жизни был награждён знаком «Отличник образования Таджикистана» (Душанбе, 2004 г.), почётным знаком «50 лет Таджикскому техническому университету имени академика М.С. Осими» (Душанбе, 2006 г.), знаком «Почётный строитель Республики Таджикистан» (Душанбе, 2010 г.), почётной грамотой Комитета профсоюза работников образования и науки Республики Таджикистан (Душанбе, 2010 и 2014 г.), почетной грамотой ТТУ имени академика М.С. Осими (Душанбе, 2009 и 2011 г.), почетной грамотой Ассоциации строителей Таджикистана (Душанбе, 2010 г.), Почетной грамотой проектного института «Таджикколхозпроект» (Душанбе 1987 г.), награждён почетной грамотой в/ч 86659 бывшего СССР (Душанбе, 1977 г.) почетной грамотой Республиканского объединения «Таджикколхозстрой» (Душанбе, 1977 г.), Благодарственным письмом в/ч 7427 (Кишинёв, 1977 г.).

26 июля 2022 года не стало выдающегося специалиста в области экономики строительства, педагога и учёного – Рахматджонова Гуломджона, посвятившего свою жизнь развитию строительной отрасли и подготовке молодых кадров в Республике Таджикистан.

Имя Рахматджонова Г. навсегда останется в памяти коллег, студентов и всех, кто знал его как честного, принципиального и преданного своей профессии человека. Его вклад в развитие системы ценообразования и подготовку инженерных кадров будет ещё долго служить основой для совершенствования системы ценообразования новых поколений специалистов в строительной отрасли.

Сафарова О.О., возглавлявшая кафедру «Экономика и управление в строительстве» в 2016-2024 г., с теплотой вспоминает о нём: «Рахматджонов Гуломджон был человеком редкого профессионализма, мудрый и с внутренней культурой. Он умел объединить вокруг себя коллектив, поддерживать молодых преподавателей и делиться своим богатым опытом. Его спокойствие, доброжелательность и умение выслушать создавали ту атмосферу уважения, которую мы всегда ценили и будем помнить. Для нас он был не просто коллегой – он был нравственным ориентиром и примером истинного служения профессии»

От имени преподавателей кафедры «Экономика и управление в строительстве» выражают глубокое уважение и благодарность светлой памяти Рахматджонова Гуломджона. На протяжении многих лет он был опорой кафедры, высококвалифицированным специалистом и преданным своему делу педагогом. Его профессионализм, принципиальность и человеческая доброта оказали значительное влияние на развитие нашего коллектива и подготовку будущих специалистов. Рахматджонов Г. оставил после себя богатое научно-методическое наследие и незабываемый личный пример, который мы с благодарностью сохраним и продолжаем.

Проведённый анализ научно-практической и педагогической деятельности Рахматджонова Гуломджона позволяет сделать следующие выводы и рекомендации:

### **1. Значение научно-методического наследия.**

Труды Рахматджонова Г. представляют собой ценную научно-практическую базу, которая продолжает использоваться при подготовке новых нормативно-правовых документов в строительстве. Его методические разработки целесообразно обобщить и систематизировать в виде учебных пособий и справочных материалов, поскольку они отражают многолетний профессиональный опыт и служат ориентиром для специалистов строительной отрасли.

### **2. Совершенствование сметно-нормативной базы и системы ценообразования.**

Одним из направлений, которым Рахматджонов Г. уделял особое внимание, было совершенствование сметно-нормативной базы. Важно продолжить начатую им работу актуализации действующих нормативных документов, приведению их в соответствие с современными экономическими условиями и международными стандартами. Разработка единых методических рекомендаций и создание централизованной электронной базы данных сметных нормативов позволит обеспечить прозрачность и достоверность определения стоимости строительной продукции, что особенно актуально в условиях реформирования системы ценообразования.

### **3. Внедрение цифровых технологий.**

Рахматджонов Г. был одним из первых специалистов, которые подчёркивали необходимость цифровизации сметного нормирования. С учётом его подходов и рекомендаций следует расширять использование цифровых систем расчетов (BIM – технологий, интегрированных программных комплексов). Это позволит снизить себестоимость строительства на 20-30 %, оптимизировать ресурсы и повысить точность сметных расчётов [10].

### **4. Подготовка и развитие кадрового потенциала.**

Одним из наиболее значимых направлений деятельности Рахматджонова Г. было обучение и наставничество. Для устойчивого развития отрасли важно продолжать его традиции подготовки квалифицированных инженерно-экономических кадров. Необходимо усиливать подготовку специалистов

в области цифрового моделирования, сметного дела и экономики строительства, используя методическую базу, разработанную при участии Рахматджонова Гуломджона.

##### **5. Институциональное и организационно-техническое развитие строительного комплекса.**

Рахматджонов Г. всегда выступал за укрепление взаимодействия между государственными структурами, научными учреждениями и строительными организациями. Продолжение этой линии будет способствовать формированию устойчивой нормативно-правовой базы, модернизации отрасли и реализации инновационных подходов в строительстве.

##### **6. Сохранение научного наследия.**

Рекомендуется сохранить и применять накопленный Рахматджоновым Г. опыт, продолжить изучение трудов, включить его материалы в учебный процесс и методические пособия, чтобы его разработки продолжали использоваться в сметном деле и подготовке специалистов строительной отрасли.

*Рецензент: Мужимова С.Р. —доктор архитектуры, и.о. профессора кафедры «Архитектура и градостроение», ТГПУ имени академика М.С. Осими*

#### **Литература**

1. Михалина, Л.М. Ценообразование в строительстве: учебное пособие / Л.М. Михалина.— Челябинск: Изд-во ЮУрГУ, 2008. – 75 с.
2. Экономика отрасли. Составление сметной документации в дорожном строительстве. Часть I: учебное пособие для вузов / Н.Т. Аракчеева. – Орел: ОрелГТУ, 2011. – 41 с.
3. Градостроительный кодекс Республики Таджикистан (в редакции Закона РТ от 23.07.2016г.№1348, от 02.01.2019г.№1577, от 02.01.2019г.№1578, от 02.01.2020г.№1677).
4. Правила ценообразования строительных работ (Постановление Правительства Республики Таджикистан от 29 июня 2017 года, № 324).
5. Постановление Правительства Республики Таджикистанот 3 марта 2014 года № 150 Комитет по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан.
6. Руководящие документы системы нормативных документов в строительстве Республики Таджикистан (РДС РТ 81-238-2021). Методические указания по составлению классификатора оборудования применяемых в строительстве и присвоения им кодов / Комитет по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан / - Душанбе 2021.
7. Правила о договорах подряда (контрактах) на строительство в Республике Таджикистан. Душанбе: Мир полиграфии. 2008.-65 с.
8. Положение о взаимоотношениях организаций – генеральных подрядчиков с субподрядными организациями. Душанбе: Мир полиграфии. 2008.-33 с.
9. Нормативно-правовые и практические пособия. Определение сметной стоимости строительной продукции в Республике Таджикистан (на основе действующей законодательной и сметно-нормативной базы по состоянию на 1 июля 2021 года). – Душанбе. 2021.
10. Рахматджонов Г. Социально-экономические и организационно-технические основы развития строительного комплекса в Республике Таджикистан / Г. Рахматджонов // Сборник трудов республиканской научно-практической конференции. – Душанбе: ООО «Контраст», ТГУ, 2021. – 340 с.
11. Распоряжение председателя Комитета по архитектуре и строительству при Правительстве Республики Таджикистан от 8 января 2014 года №1/ф «О внедрении базисно-индексного метода по составлению сметной документации в строительстве».
12. Таджикский технический университет имени академика М.С. Осими: [сайт]. – Режим доступа: <https://web.ttu.tj/ru> (дата обращения 10.10.2025).

#### **МАЪЛУМОТ ДАР БОРАИ МУАЛЛИФ - СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ - INFORMATION ABOUT AUTHOR**

TJ	RU	EN
Каримова Мавҷуда Урунбаевна	Каримова Мавҷуда Урунбаевна	Karimova Mavjudha Urunkbaevna
муаллими калон	старший преподаватель	senior lecturer
Донишгоҳи техникии Тоҷикистон ба номи академик М.С. Осими	Таджикский технический университет имени академика М.С. Осими	Tajik technical university named after academician M.S. Osimi
E-mail: <a href="mailto:karimova.mavjuda@mail.ru">karimova.mavjuda@mail.ru</a>		