



**Данное издание оцифровано  
в Воронежской областной  
универсальной научной библиотеке  
им. И.С. Никитина**

394018, г. Воронеж, пл. Ленина, 2 / ул. Орджоникидзе, 36

Понедельник— четверг 9.00-20.00

Суббота, воскресенье 12.00-20.00

Пятница -выходной

<http://vrnlib.ru>

<http://vk.com/vounb>

e-mail: [vounb@mail.ru](mailto:vounb@mail.ru)

+7 (473) 255-05-91



1190  
К  
В 75

## Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Коммиссію

Воронежской Губернской Земской Управы

### 14 ДОКЛАДЪ.

*Объ организаціи работъ по оцѣнкѣ  
къ промышленныхъ заведеній Воро-  
нежской губерніи.*

5 6 7 9 552  
Губернская Управа, рассмотрѣвъ докладную записку завѣдующаго оцѣнкою промышленныхъ заведеній инженера-технолога В. В. Горбунова объ организаціи работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи, постановила принять излагаемую организацію работъ и представить ее на рассмотрѣніе Губернской Оцѣночной Коммиссіи.

#### *Докладная записка В. В. Горбунова.*

Прежде чѣмъ излагать планъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній, считаю нужнымъ указать ту цѣль, къ которой ведетъ данная работа и рассмотреть тѣ §§ закона отъ 8 Іюня 1893 года, а также и тѣ измѣненія отъ 18 января 1899 года, совместно съ инструкціей отъ 4 іюня 1894 года, которые имѣютъ непосредственное отношеніе къ оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній.

Согласно статьи 9-й закона 8 іюня 1893 года: „недвижимыя имущества оцѣняются по средней чистой ихъ доходности“. Этими словами ясно опредѣляется, что окончательный результатъ всей работы по оцѣнкѣ долженъ представлять собой рядъ цифровыхъ данныхъ, которыя собственно нужны и должны быть разсматриваемы при обложеніи. Въ законѣ 8 іюня 1893 года указанъ и весь ходъ работъ для опредѣленія вышеупомянутыхъ величинъ доходности недвижимаго имущества. Разсмотримъ послѣдовательно нѣкоторые §§ вышеупомянутыхъ законовъ. Въ приведенномъ уже выше § 9-мъ еще значится: „при невозможности опредѣленія непосредственно средней доходности недвижимаго имущества, доходность эта исчисляется въ опредѣленномъ отношеніи къ цѣнности имущества“.

Этотъ параграфъ закона имѣетъ большое значеніе при опредѣленіи доходности промышленнаго заведенія, такъ какъ опредѣлить доходность какого-либо промышленнаго заведенія тѣмъ путемъ, на который указываетъ законъ въ § 21-мъ, т. е. „доходность каждаго

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТНАЯ  
БИБЛИОТЕКА ИМ. И. С. НИКИТИНА

КР 1 00



отдѣльнаго городского недвижимаго имущества, сдаваемого въ наемъ опредѣляется по средней за оное наемной платѣ“—не примѣнимъ.

Промышленныя заведенія какъ крупныя, такъ и мелкія, за рѣдкимъ единичнымъ исключеніемъ, не отдаются въ наемъ. Бываютъ случаи арендныхъ договоровъ на сдачу мельницъ, но и здѣсь арендная плата не можетъ быть отнесена на „среднюю доходность“, такъ какъ для каждой мельницы будутъ свои условія въ зависимости отъ правъ владѣльцевъ на береговья полосы. Бываютъ случаи сдачи промышленныхъ заведеній за смертью владѣльца или за его старостью, но въ каждомъ подобномъ случаѣ новый владѣлецъ дѣлаетъ измѣненія въ арендуемомъ имуществѣ,—ставитъ новыя машины, дѣлаетъ пристройки и т. п. что, конечно, должно измѣнить доходность промышленнаго заведенія.

Когда нѣтъ возможности опредѣлить доходность промышленнаго заведенія согласно § 21 закона, то приходится исчислять доходность въ опредѣленномъ отношеніи къ цѣнности имущества, согласно § 9 закона 8 іюня 1893 года.

Отношеніе доходности имущества къ цѣнности устанавливается въ предѣлахъ: для городскихъ, согласно § 23 закона отъ 3<sup>0</sup>/<sub>0</sub> до 6<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, а для сельскихъ, согласно § 24-го не свыше 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub>.

Въ законѣ нѣтъ указаній для какихъ промышленныхъ заведеній какой брать <sup>0</sup>/<sub>0</sub>, но очевидно, что при оцѣнкѣ каждой группы промышленныхъ заведеній требуется установить строго мотивированное соотношеніе между цѣнностью и доходностью, т. е. установить <sup>0</sup>/<sub>0</sub> для каждой группы промышленныхъ заведеній въ законѣ установленномъ предѣлѣ.

Самый ходъ производства оцѣночныхъ работъ устанавливается также закономъ.

Согласно измѣненію закона 8 іюня 1893 года отъ 18 января 1899 года по § 4 требуется отъ Губернской Земской Управы по оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ собраніе и разработка свѣдѣній, необходимыхъ для установленія общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ въ уѣздахъ губерній.

Поясненіе относительно собранія свѣдѣній находится въ §§ 25 закона, гдѣ указывается, что фабрики, заводы, а также и промышленныя заведенія „въ случаѣ опредѣленія доходности сихъ помѣщеній по цѣнности, въ оцѣнку должна входить стоимость не только зданій, но также машинъ и всего вообще внутренняго устройства и сооружений, составляющихъ принадлежность упомянутыхъ фабрикъ, заводовъ и заведеній“. Изъ этого § закона слѣдуетъ, что требуется собрать и установить цѣны на зданія и части его, на внутреннее устройство зданій, на сооружения и машины. На основаніи собранныхъ цѣнъ на разные предметы, рабочія руки, матеріаль и машины требуется, согласно вышериведенному § 4, установить общія основанія оцѣнки, что по § 16 инструкции опредѣляется названіемъ: „оцѣночныя нормы“.

Теперь возникает только вопрос, какия требованія предъявляются закономъ къ „оцѣночнымъ нормамъ“ и оцѣночнымъ работамъ.

§ 33 инструкции предписываетъ обращать вниманіе на колебанія въ доходности или цѣнности имущества, а въ § 34 указывается, что при установленіи оцѣночныхъ нормъ не слѣдуетъ принимать во вниманіе слишкомъ рѣзкія уклоненія отъ средняго размѣра данныхъ за одинъ какой-либо годъ. Въ § 35 говорится о выводѣ оцѣночныхъ данныхъ за девять, шесть или только за послѣдніе годы и предписывается обращать вниманіе на измѣненіе оцѣночныхъ данныхъ случайными и переходящими причинами. Въ § 99 инструкции находимъ указанія, что стоимость кубическаго содержанія зданій или квадратнаго содержанія частей ихъ опредѣляется на основаніи свѣдѣній о среднихъ цѣнахъ на строительные матеріалы, рабочія руки, и т. п. Въ § 115 говорится, что оцѣночная коммиссія опредѣляетъ способы и приемы оцѣнки, тѣ данныя, которыя должны быть собраны, по какой программѣ и въ какой послѣдовательности.

Наконецъ, въ заключеніе привожу выдержку изъ § 117: „губернская оцѣночная коммиссія устраняетъ, по возможности, разнообразіе въ способахъ и приемахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ“.

Опредѣливъ основныя требованія закона къ оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній, перехожу къ изложенію плана для производства работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи.

Прежде всего требуется установить, какия промышленныя заведенія оцѣнивать статистиками и какия специалистами, такъ какъ въ постановленіяхъ Губернской Оцѣночной Коммиссіи нѣтъ точныхъ и полныхъ указаній по этому вопросу.

Въ § 101 инструкции есть указаніе, что „зданія, цѣнность которыхъ представляется исключительною, оцѣниваются путемъ осмотра, описанія и специальной оцѣнки отдѣльныхъ частей ихъ, при участіи, по возможности, специалистовъ“. Такъ какъ цѣнность зданій промышленныхъ заведеній можно считать „исключительной“, то приходится ихъ подвергнуть „специальной оцѣнкѣ“.

Разсматривая промышленныя заведенія по роду производства и главнымъ особенностямъ, ясно выдѣляются цѣлыя группы мелкихъ промышленныхъ заведеній, которыя численностью значительно превышаютъ всѣ остальные группы.

Очевидно, является вопросъ, не слѣдуетъ ли оцѣнивать эти промышленныя заведенія статистическимъ способомъ.

Основаніемъ для оцѣнки промышленныхъ заведеній статистическимъ путемъ можно считать ихъ численность и большую однородность. Провести же точную границу между рядомъ промышленности для оцѣнки статистическимъ путемъ и специальной оцѣнкой, является дѣломъ невозможнымъ, такъ какъ бывають отдѣльные случаи, рѣзко выдѣляющіеся изъ ряда обыкновенныхъ, а законъ предъявляетъ требованіе, чтобы весь матеріалъ былъ однообразно разработанъ.

одиноко



Предлагаю группы промышленных заведений съ большою численностью и однородностью отнести къ мелкой промышленности, а тѣ, численность которыхъ и однородность незначительны, должны быть оцѣниваемы специалистами и отнесены къ средней и крупной.

Главная отличительная черта средней и крупной промышленности есть разнородность оборудованія промышленныхъ заведений и присутствіе:

1) двигателей конныхъ, паровыхъ, керосиновыхъ, нефтяныхъ, водяныхъ и пр.

2) спеціальныхъ зданій, сооружений и машинъ, отличающихся большой разнородностью и цѣнностью и

3) опредѣленнаго числа наемныхъ рабочихъ и спеціалистовъ.

На основаніи всего вышеуказаннаго къ мелкимъ промышленнымъ заведеніямъ относятся: вѣтряныя мельницы, торговыя заведенія, часовыя, сапожныя, квасныя, булочные, бондарныя, кузны и пр.

Къ среднимъ и крупнымъ: мельницы, рушки, заводы: сахарные, винокуренные, пивоваренные, маслобойные, мыловаренные, салотопленные, кожевенные, крахмальные, механическіе, литейные и т. п. и заведенія: слесарныя, столярныя, искусственныхъ и минеральныхъ водъ, типографскія, ваточныя и т. п. Окончивъ съ раздѣленіемъ промышленныхъ заведеній, перехожу къ изложенію плана работъ по оцѣнкѣ.

Весь ходъ работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній можетъ быть раздѣленъ на 6 самостоятельныхъ работъ.

1) подготовительную,

2) опись промышленныхъ заведеній и собраніе необходимыхъ свѣдѣній о ихъ цѣнности и доходности,

3) выработку нормъ для опредѣленія цѣнности,

4) опредѣленіе самой цѣнности промышленныхъ заведеній,

5) ихъ доходность и

6) оцѣнку промышленныхъ заведеній и выработку оцѣночныхъ нормъ.

### 1) Подготовительныя работы.

Изъ уѣздныхъ управъ требуются списки промышленныхъ заведеній, находящихся въ уѣздѣ.

Согласно этимъ спискамъ опредѣляются виды промышленности и число заведеній каждаго вида.

Для каждаго вида промышленныхъ заведеній составится краткая инструкция, съ указаніемъ главныхъ типовъ машинъ и тѣхъ вопросовъ, на которые должны быть безусловно собраны отвѣты.

Въ настоящее время намѣчаются слѣдующія инструкции:

1) Инструкция для описи зданій,

2) " " " мукомольныхъ мельницъ и водяныхъ двигателей.

- 3) Инструкція для описи маслобойныхъ заводовъ.
- 4) " " " кожевенныхъ заводовъ.
- 5) " " " слесарныхъ, столярныхъ заведений, литейныхъ и механическихъ мастерскихъ и заводовъ.
- 6) " " " сахарныхъ заводовъ.
- 7) " " " рушекъ.
- 8) " " " конныхъ, паровыхъ, газовыхъ, нефтяныхъ и керосиновыхъ двигателей и паровыхъ котловъ.
- 9) " " " трансмиссій.
- 10) " " " насосовъ.
- 11) " " " занесенія свѣдѣній въ бланки.

Изъ перечисленныхъ инструкцій каждый техникъ, прѣхавъ описывать промышленное заведеніе, будетъ уже знакомъ съ главнымъ типомъ, его частями, требуемыми размѣрами и всѣми вопросами, спеціально относящимися къ данной отрасли промышленности.

Каждый уѣздъ для обслѣдованія раздѣляется на районы. При раздѣленіи на районы рѣшающимъ соображеніемъ является то, чтобы не приходилось тратить много времени на разъѣзды, и работа могла бы быть произведена при послѣдовательномъ передвиженіи.

Согласно § 31 закона каждому владѣльцу посылается предварительно увѣдомленіе о времени производства описи его заведенія.

Въ тѣхъ случаяхъ, когда въ спискахъ не значится фамиліи или адреса, а также, когда промышленное заведеніе въ спискахъ вовсе не значится, — увѣдомленіе вручается владѣльцу лично техникомъ при началѣ описи промышленнаго заведенія.

Подготовительныя работы по возможности должны закончиться въ періодъ когда по состоянію погоды разъѣзды не удобны.

## 2) Опись промышленныхъ заведеній и собраніе необходимыхъ свѣдѣній о цѣнности и доходности.

Воронежская Губернская Оцѣночная Коммиссія 28-го ноября 1902 года постановила, чтобы работы по оцѣнкѣ производились путемъ индивидуальныхъ обслѣдованій промышленныхъ заведеній. Согласно этому постановленію каждое промышленное заведеніе должно быть обслѣдовано, а для этого въ раздѣленный на районы уѣздъ командировается партія техниковъ.

Обязанности каждаго техника опредѣляются бланками, составленными для описей и инструкціями.

Такъ какъ завѣдующему приходится руководить всѣмъ дѣломъ и онъ является ответственнымъ лицомъ за правильность всей работы, то ему приходится лично объѣзжать всѣ уѣзды, осматривать на мѣстѣ всѣ характерныя промышленныя заведенія и вести всю административную и научную часть работы.

2 уѣзда  
Восточный  
и др.



Производство описей возможно, главнымъ образомъ, тогда, когда не мѣшаютъ снѣга для снятія плановъ, холода—обмѣриванію и описыванію зданій и машинъ, если они въ плетневыхъ и досчатыхъ помѣщеніяхъ и когда дороги не препятствуютъ передвиженію, т. е. приблизительно съ 1 марта по 15 ноября, около 8½ мѣсяцевъ. По окончаніи описи назначеннаго района техникъ сдаетъ работы въ оцѣночное отдѣленіе въ совершенно законченномъ видѣ.

### 3) Выработка нормъ для опредѣленія цѣнности.

Выработка нормъ есть работа, требующая осмотрительности, крайней внимательности, знакомства съ мѣстными строительными и техническими условіями, а также съ условіями мѣстной жизни.

Нормы могутъ быть выработаны для:

- 1) отдѣльныхъ частей машинъ,
- 2) цѣлыхъ машинъ,
- 3) цѣлыхъ зданій и
- 4) цѣлыхъ производствъ.

Выработка нормъ распадается на цѣлый рядъ послѣдовательныхъ работъ.

Прежде всего дѣлаются выборки стоимости на всѣ матеріалы, зданія, машины и ихъ части, а также на рабочія руки, главнымъ образомъ спеціальныхъ рабочихъ.

Стоимость матеріала и рабочихъ служитъ указаніемъ для раздѣленія всей губерніи на строительные районы по стоимости зданій и сооружений.

Для каждого района выводятся среднія цѣны. По среднимъ цѣнамъ выводятся:

- А) Согласно Урочному Положенію и
- Б) „ мѣстнымъ показаніямъ для строекъ мѣстнаго характера, — стоимость всѣхъ частей зданій, сооружений и машинъ.

При расчетѣ стоимости частей зданій по Урочному Положенію приходится дѣлать отступленія по соображенію съ мѣстными условіями.

Стоимость сооружений опредѣляется вычисленіемъ по Урочному Положенію въ связи съ соображеніемъ мѣстныхъ показаній и условій.

Стоимость машинъ, выписываемыхъ съ заводовъ, опредѣляется по среднимъ цѣнамъ со счетовъ и каталоговъ, причѣмъ дѣлается средняя скидка данной фирмы. Машины, которыя дѣлаются мѣстными мастерами, опредѣляются вычисленіемъ по среднимъ даннымъ на цѣны матеріаловъ и рабочихъ рукъ.

Всѣ выведенныя цѣны провѣряются средними правдоподобными данными изъ показаній владѣльцевъ.

Затѣмъ распределяются промышленныя заведенія на группы по роду производства, величинѣ самаго производства, способу обработки, по двигателямъ и другимъ характернымъ чертамъ.

П р и м е р ы.

Мукомольныя мельницы:

Паровыя—нефтяныя, керосиновыя—Водяныя      Конныя

съ колесами—съ турбинами

съ топчачками—съ водилами

съ вальцовыми станками—съ жерновами—съ вальцами и жерновами

раздѣленіе по величинѣ (1, 2, 3 и т. д. поставовъ или вальцовъ)

съ толчеями—крупорушкой—сукновалкой—шерсточеской.

Разбивая всѣ работы на группы, берется изъ каждой группы нѣкоторая часть ихъ и опредѣляется цѣнность зданій, сооружений и машинъ.

Прежде всего, приходится рассмотреть въ какой зависимости отъ самой группы находится стоимость зданія каждого характернаго случая въ отдѣльности.

Если удастся констатировать фактъ, что средняя стоимость одного типа зданій измѣняется отъ:

а) величины производства,

б) величины или числа двигателей и въ крайнемъ случаѣ отъ

в) величины самого зданія,

то эта стоимость зданія, отнесенная къ выбранной, единицѣ и будетъ нормой для опредѣленія стоимости зданій.

Таже система должна быть при опредѣленіи нормъ средней стоимости сооружений, но здѣсь сама норма будетъ обхватывать меньшее число группъ.

Такъ напримѣръ, норма для борововъ и фабричныхъ трубъ—будетъ служить только для промышленныхъ заведеній съ паровыми двигателями, для плотины—съ водяными двигателями и т. д.

При большомъ разнообразіи машинъ выводъ нормы для нихъ сводится часто къ опредѣленію средней стоимости каждой машины, только въ нѣкоторыхъ случаяхъ возможно опредѣлить нормы для всѣхъ машинъ цѣлаго производства. Въ этомъ случаѣ средняя стоимость всѣмъ машинъ и вообще всего внутреннего устройства промышленныхъ заведеній должна быть отнесена къ числу машинъ, опредѣляющихъ величину производства. Такъ напр., къ числу прессовъ, чановъ, верстаковъ, жернововъ и т. д.

Такимъ образомъ опредѣленная относительная стоимость одной машины и будетъ нормой для стоимости всѣхъ машинъ даннаго производства.

Въ нѣкоторыхъ случаяхъ можно будетъ отнести всю среднюю стоимость промышленнаго заведенія—зданій, сооружений и машинъ къ одной машинѣ, опредѣляющей величину даннаго производства, что и даетъ намъ норму для стоимости всего промышленнаго заведенія.



#### 4) Определе́ніе цѣнности отдѣльныхъ промышленныхъ заведеній: земли, зданій, сооруже́ній и машинъ.

Эта часть работы не представляетъ большой трудности, не требуетъ отъ служащихъ, производящихъ эту работу, большой внимательности.

Правильность исчисленія цѣнности контролируется дѣлопроизводителемъ.

Въ тѣхъ случаяхъ, когда приходится произвести оцѣнку слишкомъ сложную, она дѣлается техниками или самимъ завѣдующимъ.

Здѣсь слѣдуетъ коснуться вопроса оцѣнки земли, которая должна производиться согласно §§ 22—24 закона 8 июня 1893 года.

Требуемыя нормы средней стоимости земли для данной мѣстности берутся для городовъ изъ книги „Матеріалы по оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ уѣздныхъ городовъ и пригородныхъ слободъ Воронежской губерніи“, а для усадебной земли въ уѣздахъ приходится пользоваться нормами земельныхъ оцѣнокъ.

Окончательный результатъ этой части работы заключается, такимъ образомъ, въ определеніи капитала помѣщеннаго въ недвижимое имущество—въ машины и во все устройство промышленнаго заведенія.

Опредѣливъ капиталъ, затраченный на устройство промышленнаго заведенія, требуется опредѣлить его доходность.

#### 5) Определе́ніе доходности промышленныхъ заведеній.

Опредѣливъ цѣнность недвижимаго имущества промышленныхъ заведеній, переходу къ определению доходности.

Въ законѣ значитса, что „доходность исчисляется въ определенномъ отношеніи къ цѣнности имущества“, а отношеніе къ цѣнности опредѣляется для городского недвижимаго имущества 3<sup>0</sup>/<sub>0</sub>—6<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, а для сельскаго имущества не свыше 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub>. Слѣдовательно остается только выбрать какой-либо процентъ на томъ основаніи, что промышленность приноситъ болѣйшій процентъ, подобрать цѣлый рядъ примѣровъ и опредѣлить доходность. Но если принять во вниманіе, что затрачивая большія деньги на то, чтобы специалистами опредѣлить болѣе правильно цѣнность промышленнаго имущества, которое для примѣра цѣнилось:

въ 200 рублей, когда оно стоитъ	1200 рублей
” 4000 ” ” ” ”	9000 ”
” 200 ” ” ” ”	138 ”
” 10000 ” ” ” ”	53000 ”

и т. д. возникаетъ вопросъ—не слѣдуетъ ли использовать всѣ законныя средства, чтобы, какъ можно ближе, подойти къ правильному и болѣе справедливому способу обложенія промышленныхъ заведеній.

Въ основаніи закона 8 июня 1893 года лежитъ принципъ обложенія доходности, а не цѣнности. Доходность, опредѣленная по цѣнности помѣщенія согласно §§ 23 и 24-го закона, не можетъ

имѣть той правильности и объема, какіе даетъ доходность, исчисленная по наемной платѣ. Законъ, указывая исчисленіе доходности по цѣнности помѣщенія въ извѣстныхъ предѣлахъ, тѣмъ самымъ не отступаетъ отъ своего принципа обложенія доходности, а не цѣнности. Слѣдовательно опредѣленіе доходности по одному проценту хотя бы 5, будетъ неправильно, такъ какъ этимъ не исчерпываются всѣ данныя, допускаемая закономъ, и дѣлается обложеніе по существу цѣнности, а не доходности.

Въ указахъ Правительствующаго Сената отъ 24 сентября 1901 года № 9032 и № 9033, значитъ: „что обложеніе недвижимыхъ имуществъ должно быть основано не на однихъ разсужденіяхъ, но на точныхъ фактическихъ данныхъ, доказывающихъ правильность производимаго земствомъ исчисленія цѣнности и доходности имуществъ“.

Такимъ образомъ приходится изыскивать точныя данныя для исчисленія доходности и на основанія этихъ данныхъ исчислять доходность отъ 0% до 5% или отъ 3% до 6%. Возникаетъ вопросъ, какія данныя могутъ устанавливать размѣръ исчисленія доходности.

Цѣнность помѣщенія промышленнаго заведенія составляетъ какъ и оборотный капиталъ часть основнаго капитала промышленнаго предпріятія, слѣдовательно и чистая доходность всего предпріятія должна быть отнесена и на цѣнность помѣщенія.

Въ книгѣ „Матеріалы по оцѣнкѣ фабрикъ, заводовъ и другихъ промышленныхъ заведеній Нижегородской губерніи“ значитъ: „въ каждомъ предпріятіи доходъ распредѣляется одинаково между основнымъ капиталомъ, т. е. цѣностью имущества (въ данномъ случаѣ зданій завода или фабрики или инвентаря) и оборотнымъ — суммою затратъ на производство, въ силу чего общій чистый доходъ предпріятія и долженъ быть отнесенъ къ суммѣ обоихъ капиталовъ, чтобы выразить собой искомую доходность. Нѣтъ надобности разъяснять, что дѣятельною частью каждаго производства служить собственно капиталъ оборотный, но въ виду вышеприведенныхъ правилъ, безусловно необходимо указать на то, что доходность, имъ приносимая, не можетъ фактически быть ни выше, ни ниже доходности основнаго капитала, вложеннаго въ то же предпріятіе. Раздѣлить эти двѣ категоріи капиталовъ невозможно, такъ какъ только въ соединеніи онѣ даютъ „доходность“, причемъ послѣдняя въ сущности цѣликомъ обусловливается капиталомъ оборотнымъ“.

Составитель вышеприведенной выписки говоритъ, что „доходъ распредѣляется“, но такое распредѣленіе, какъ и онъ самъ находитъ неправильное, такъ какъ признаетъ, что оборотный капиталъ служитъ „дѣятельною частью“ и „доходность цѣликомъ обусловливается капиталомъ оборотнымъ“.

Въ промышленныхъ предпріятіяхъ бываютъ случаи, что покупаютъ для производства, напримѣръ, подсолнухъ или хлопокъ, а когда вдругъ поднялась цѣна на эти предметы и цѣны на фабрикаты остались старыя — владѣльцы продаютъ сырье, останавливаютъ производство и въ



результатъ получаютъ большой доходъ. Можно ли этотъ доходъ оборотнаго капитала отнести въ доходности помещенія. Бываютъ случаи, что фабрики, приносящія большой доходъ, начинаютъ приносить убытокъ по причинѣ во 1) неудачной и несвоевременной покупки сырья и продажи фабриката, во 2) расширения промышленныхъ заведеній за счетъ доходовъ и въ 3) что во главѣ управленія производствомъ сталъ малодѣлюющей человекъ. Можно ли въ этихъ случаяхъ признавать, что помещенія промышленныхъ заведеній не приносятъ доходъ и только на томъ основаніи констатировать фактъ убытка, что доходъ промышленнаго предпріятія владельцами не „раздѣляется“ между составными частями капитала. Въ журналахъ Вятской Губернской Оцѣночной Коммиссіи, стр. 14 значится: „такъ какъ общій доходъ предпріятія вполне равномерно распредѣляется между составными частями всего производительнаго капитала, т. е. цѣнностью недвижимаго имущества и оборотнымъ капиталомъ, отношеніе общаго чистаго дохода ко всему капиталу даетъ въ тоже время процентъ дѣйствительной доходности недвижимыхъ имуществъ. Полученные подобнымъ путемъ средніе  $\frac{0}{0}$  доходности для различныхъ группъ заводовъ, однородныхъ по условіямъ производства и выгодности мѣстнохожденія, послужать вполне достаточнымъ основаніемъ и критеріемъ при назначеніи того или другого процента доходности въ указанныхъ закономъ предѣлахъ“.

Приведенная выдержка однородна съ основаніями, взятыми для опредѣленія доходности съ Нижегородскимъ оцѣночнымъ отдѣленіемъ.

Доходностью въ большихъ предпріятіяхъ принято считать тотъ процентъ, который выдается пайщикамъ, но въ дѣйствительности часто приходится видѣть, что при маломъ процентѣ доходности основной капиталъ быстро растетъ, очевидно ростъ основнаго капитала происходитъ на счетъ расходовъ и доходности.

Слѣдовательно показная доходность есть неправильная.

У многихъ владельцевъ оборотный капиталъ лежитъ въ банкѣ, приноситъ доходъ, а берется по мѣрѣ надобности и пополняется съ каждой продажей. У однихъ капиталъ оборачивается въ годъ разъ тридцать, а у другихъ одинъ—два раза. Если бы могли установить величину капитала, то пришлось бы установить число его оборотовъ въ годъ, а не брать произвольно, что при существующей, мало отвѣчающей настоящимъ требованіямъ, отчетности представляется прямо невозможнымъ.

Большинство же промышленныхъ заведеній средняго размѣра книгъ вовсе не ведутъ.

Такимъ образомъ пока не установится закономъ правильная, точная отчетность съ раздѣленіемъ доходностей, происшедшихъ отъ торговыхъ, спекулятивныхъ оборотовъ и отъ производства, до тѣхъ поръ всѣ данныя о доходности по торговымъ книгамъ не могутъ служить для опредѣленія доходности недвижимаго имущества. Въ законѣ о земскихъ повинностяхъ т. IV изд. 1899 года ст. 37 и 97 говорится, что обложенію земскими сборами подлежатъ фабричныя и торговыя

помѣщенія по цѣнности и доходности этихъ помѣщений, безъ включенія въ оцѣнку торговыхъ и промышленныхъ оборотовъ.

Въ указѣ Правительствующаго Сената отъ 20 января 1903 года за № 1000 значится: „что указаніе просителей на то, что принадлежащая имъ мельница работаетъ не цѣлый годъ, не имѣетъ значенія, такъ какъ обстоятельство это касается оборота предпріятія“.

Въ указѣ Правительствующаго Сената отъ 17 мая 1902 года за № 4515 значится: „доходность свекло-сахарнаго завода графини Толстой исчислена на основаніи имѣвшихся въ конторскихъ книгахъ свѣдѣніи о дѣйствительной, средней доходности означеннаго завода за послѣднее десятилѣтіе, каковая доходность, въ свою очередь, несомнѣнно, опредѣлилась торговыми оборотами завода, а не исключительно доходностью помѣщенія, занятаго заводомъ“.

Слѣдовательно на основаніи вышеуказаннаго при опредѣленіи доходности не могутъ имѣть значенія тѣ данныя, которыя исходятъ изъ торговыхъ оборотовъ.

Устанавливая, что въ большинствѣ случаевъ дѣйствительная доходность промышленнаго предпріятія не можетъ быть опредѣлена за отсутствіемъ закономъ установленныхъ книгъ, что въ промышленности существуетъ спекулятивный характеръ, не имѣющій ничего общаго съ самимъ производствомъ и что торговые обороты не должны служить основаніемъ для оцѣнки, должны быть изысканы данныя, дающія возможность исчислять доходность промышленныхъ заведеній тѣмъ или другимъ процентомъ.

Только экономическимъ изслѣдованіемъ и можно установить условія, вліяющія на доходность самаго производства, а поэтому во всѣхъ работахъ по возможности должны быть указанія о числѣ рабочихъ дней въ году, о продолжительности рабочаго дня въ связи съ причинами вліяющими на увеличеніе или уменьшеніе всего рабочаго времени, а также должны быть указанія о работоспособности машинъ, тихническихкихъ усовершенствованіяхъ, выгодности мѣстонахожденія имущества и стоимости эксплуатаціи двигателя, рабочихъ путей сообщенія и продуктовъ.

Перечисленные обстоятельства и есть главные показатели для дѣленія промышленныхъ заведеній по доходности.

Всѣ промышленныя заведенія разбиваются по роду производства, а затѣмъ по даннымъ, имѣющимъ вліяніе на доходность.

Расходы по производству должны быть разобраны крайне тщательно такъ какъ владѣльцы имѣютъ обыкновеніе ихъ увеличивать. Слѣдуетъ обращать большое вниманіе на отбросы и опредѣлять ихъ среднюю цѣну, такъ какъ они часто приносятъ значительный доходъ.

Въ работахъ должны быть указаны цѣны на сырье, на продукты производства, среднія цѣны на рабочія руки и другія данныя, имѣющія вліяніе на доходность, изъ которыхъ выводятся среднія данныя для установленія вычетовъ и расходовъ. Собранныя экономическія



данныя дадутъ возможность во многихъ случаяхъ вывести для сравненія нѣкоторую доходность, которую и назову нормальной.

Нормальная доходность уставляется:

- 1) изъ средняго числа рабочихъ дней для даннаго района и промышленности,
- 2) средней производительности машинъ,
- 3) средней покупной и продажной цѣны для всѣхъ продуктовъ и
- 4) среднихъ расходныхъ статей.

Такимъ образомъ при опредѣленіи нормальной доходности имѣется дѣло съ положительными средними величинами, гдѣ устранены обстоятельства повышающія и понижающія доходность отъ какихъ-либо торговыхъ операций, какъ-то: продажи въ долгъ подъ процентъ, покупки подъ задатки, биржевое повышение и понижение для каждаго случая покупки и продажи въ отдѣльности, устранена та часть капитала, которая требуется для веденія производства и имѣетъ большое значеніе для торговыхъ оборотовъ.

Въ данномъ случаѣ приходится имѣть дѣло съ промышленностью Воронежской губерніи, гдѣ развита больше всего мелькая и средняя, въ которыхъ оборотный капиталъ, въ большинствѣ случаевъ, совершенно отсутствуетъ, или онъ очень незначителенъ, а поэтому нормальная доходность будетъ болѣе всего соответствовать правильному распредѣленію процентовъ доходности.

Въ большихъ же промышленныхъ заведеніяхъ, которые являются единичными представителями въ нѣкоторыхъ отрасляхъ промышленности, придется, за неимѣніемъ возможности выводить среднія данныя, опредѣлять процентъ доходности индивидуально, соображаясь съ тѣмъ, чтобы такое опредѣленіе не нарушало бы однородности всей работы и истекало изъ собранныхъ экономическихъ данныхъ. •

### **б) Оцѣнка промышленныхъ заведеній.**

На основаніи всего вышеупомянутаго имѣется: во первыхъ, цѣнность промышленныхъ заведеній, во-вторыхъ, ихъ нормальная доходность и, наконецъ, закономъ установленный предѣлъ доходности обложенія отъ 3% до 6% для городскихъ промышленныхъ заведеній и отъ 0% до 5% для сельскихъ.

Всѣ промышленныя заведенія, какъ городскія, такъ и сельскія, надо раздѣлить по величинѣ ихъ доходности на группы и опредѣлить величину процента доходности для каждой группы.

Конечно, при разсмотрѣніи группъ можно не брать во вниманіе слишкомъ малый процентъ, но съ другой стороны такое распредѣленіе даетъ возможность опредѣлить доходность всѣхъ существующихъ промышленныхъ заведеній, не принося ущерба самой промышленности и справедливости.

Окончательно выведенные результаты подлежатъ утвержденію Оцѣночной Коммиссіи.

На этомъ считаю возможнымъ окончить изложеніе общаго плана

работъ, по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній, по въ заключеніе при-  
вожу нѣсколько доводовъ за тотъ ходъ всей оцѣнки, который считаю  
законнымъ и правильнымъ.

Дѣло въ томъ, что въ нѣкоторыхъ земствахъ по опредѣленіи  
цѣнности промышленныхъ заведеній выводятъ общую доходность по  
одному принятому проценту. Считаю такое основаніе неправильнымъ,  
такъ какъ въ этомъ случаѣ облагается часть цѣнности, а не дохо-  
дность. Часто промышленное заведеніе, цѣнность котораго незначи-  
тельна, приноситъ доходъ процентовъ 20. И наоборотъ большой  
заводъ съ дорогими машинами, зданіями и сооружениями всего 5-6%,  
въ этомъ случаѣ будетъ облагаться болѣе доходное промышленное  
заведеніе значительно въ меньшей степени, чѣмъ мало-доходное.

Возьму другой примѣръ, гдѣ два промышленныхъ заведенія по  
цѣнности разныя, но приносятъ своимъ владѣльцамъ одинаковую сум-  
му дохода. Въ этомъ примѣрѣ если принято облагать одинаковымъ  
процентомъ цѣнность промышленныхъ заведеній, будетъ имѣть мѣсто  
тотъ случай, что при одинаковой доходности промышленныя заведе-  
нія будутъ обложены разнo, что не соответствуетъ закону, такъ  
какъ законъ требуетъ распределять налогъ по доходности.

Совсѣмъ другое получится при системѣ, предлагаемой на утвер-  
жденіе, по которой бѣльшая доходность промышленнаго заведенія  
должна соответствовать и бѣльшему проценту обложенія, а меньшая—  
меньшему проценту.

Такъ какъ съ полученныхъ доходностей земство устанавливаетъ  
одинъ общій процентъ, то предлагаемая система и будетъ болѣе  
справедливой и законной.

Предсѣдатель *А. Урсулъ.*

Члены:  $\left\{ \begin{array}{l} П. Струковъ. \\ П. Ростовцевъ. \\ В. Кильчевскій. \\ Д. Перелешинъ. \end{array} \right.$

Завѣдующій оцѣнкой промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ.*

Секретарь *Кузнецовъ*

---

Печатать дозволено цензурою. Воронежъ. Ноябрь 10 дня 1904 г.





## Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Коммиссію.

Воронежской Губернской Земской Управы

### ДОКЛАДЪ

*О сосредоточеніи работъ по оцѣн-  
кѣ всѣхъ торгово-промышленныхъ заве-  
деній въ рукахъ одного завѣдующаго.*

Губернская Оцѣночная Коммиссія въ засѣданіи 28 ноября 1902 г. постановила принять программы оцѣнки торгово-промышленныхъ заведеній и производство работъ по оцѣнкѣ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній поручить статистикамъ.

Согласно этому постановленію статистиками губернской управы въ 1903 году частью была произведена опись мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній въ Острогожскомъ уѣздѣ.

Были описаны вѣтренныя мельницы, кузни, кирпичные сараи и торговыя заведенія, такія же заведенія какъ бондарныя, портновскія, сапожныя и другія, временно были оставлены до полной и окончательной описи мелкихъ промышленныхъ заведеній. Губернская управа въ докладѣ объ организаціи работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи уже заявляла о трудности раздѣленія на группы крупныхъ, среднихъ и мелкихъ промышленныхъ заведеній и создала искусственныя раздѣленія, которыя на практикѣ не вполне могли быть соблюдаемы.

Въ настоящее время, изъ разсмотрѣнія произведенныхъ работъ по оцѣнкѣ какъ крупныхъ и среднихъ, такъ и мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній, губернская управа находитъ, что всѣ оцѣночныя работы, касающіяся торгово-промышленныхъ заведеній, должны быть сосредоточены въ рукахъ одного завѣдующаго и производиться техниками.

Основанія этому заключенію слѣдующія:

Согласно § 117 инструкции при производствѣ оцѣночныхъ работъ должно быть устранено разнообразіе въ способахъ и приемахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, что при настоящемъ распределеніи работъ трудно достижимо. Такъ, напримѣръ, цѣнность зданія



опредѣляется техниками по строительной стоимости, причемъ ставятся среднія цѣны данной мѣстности для матеріала, а также и на рабочія руки. Статистики опредѣляютъ индивидуально современную стоимость зданія и даже частью по показаніямъ владѣльцевъ; отсюда статистическій путь долженъ имѣть таблицу измѣненной цѣнности заведенія въ зависимости отъ времени. Техники же дѣлаютъ только скидку съ доходности на амортизацію по установленнымъ даннымъ.

Далѣе управа обратила вниманіе на разработку собранныхъ свѣдѣній.

При статистическомъ способѣ оцѣнки собираются свѣдѣнія полностью о всѣхъ заведеніяхъ и желательны выводы изъ всего собраннаго матеріала, что влечетъ за собою копотливую, громоздкую, дорого стоящую работу. Оцѣнка техническимъ способомъ тѣхъ видовъ промышленныхъ заведеній, кои имѣются въ большемъ количествѣ и при этомъ отличаются большею однообразностью, состоитъ въ томъ, что собирается столько матеріала, сколько требуется для установленія даннаго типа промышленнаго заведенія въ извѣстномъ районѣ, для какового и выводится норма.

Основываясь на указѣ Правительствующаго Сената отъ 28 мая 1901 года за № 5242, гдѣ значится, „что земство не обязано производить специальное изслѣдованіе доходности каждаго отдѣльнаго предмета обложенія и не лишено права опредѣлять доходность имуществъ по сравненію съ однородными предметами обложенія, причемъ многочисленность однородныхъ имуществъ является лишь желательнымъ, но не обязательнымъ условіемъ для примѣненія сравнительнаго способа оцѣнки, и потому можетъ быть допущено сравненіе съ немногими, имѣющимися на лицо однородными имуществами“. Губернская управа представляетъ возможность не обслѣдовать всѣхъ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній сплошь, а ограничиться только опредѣленнымъ числомъ ихъ. Такъ изъ 20000 вѣтреныхъ мельницъ достаточно обслѣдовать столько въ каждомъ районѣ, чтобы дальнѣйшія обслѣдованія давали-бы только повторныя данныя, что можетъ свести описаніе на 100—200 мельницъ.

Такая работа можетъ повести къ скорѣйшему окончанію всей оцѣночной работы и къ сокращенію расходовъ по ея выполненію.

Что же касается общей регистраціи, а затѣмъ раздѣленія на группы всѣхъ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній, то управа находитъ возможнымъ произвести эти работы въ будущемъ, во время введенія новыхъ нормъ, что будетъ своевременно и при томъ крайне необходимо, такъ какъ одни и тѣже заведенія въ одномъ уѣздѣ облагаются, а въ другомъ нѣтъ.

Относительно оцѣнки такихъ заведеній, какъ торговыя, портновскія, сапожныя, часовыя и т. п., находящихся въ большинствѣ случаевъ въ тѣсной связи съ жилыми помѣщеніями, желательно доходность этихъ заведеній выводить не изъ цѣнности, а изъ квартирной платы.

Губернская управа, предлагая передать оцѣнку мелкихъ промышленныхъ заведеній техническому отдѣлу статистическаго отдѣленія, предполагаетъ достигнуть большую однородность въ одной и той-же отрасли работъ и ускорить окончаніе выработки нормъ.

Помимо принципиальныхъ соображеній, губернскую управу побуждаетъ и то обстоятельство, что статистическому отдѣленію предстоятъ работы по учету земель и вести ихъ одновременно съ описаніемъ мелкихъ промышленныхъ заведеній нельзя и потому работы по оцѣнкѣ значительно замедлились бы.

Воронежскую Губернскую Оценочную Комиссію.

Предсѣдатель А. Урулъ.

Члены: { П. Струковъ.  
П. Ростовцевъ.  
Д. Перелешинъ.  
В. Кильчевскій.

Завѣдующій оцѣнкой промышленныхъ заведеній В. Горбуновъ.

Секретарь Н. Кузнецовъ.

Печатать дозволено цензурою. Воронежъ. Ноября 10 дня 1904 г.



2556799



Удобрения, истребляя вредителей, предохраняя от болезней, сохраняя урожай, предохраняя от вредителей, предохраняя от болезней, сохраняя урожай, предохраняя от вредителей, предохраняя от болезней, сохраняя урожай...

...иногда приходится применять меры по борьбе с вредителями и болезнями, сохраняя урожай, предохраняя от вредителей, предохраняя от болезней, сохраняя урожай...

В заключение следует отметить, что успех дела зависит от правильной организации труда, соблюдения сроков посева, ухода за посевами и борьбы с вредителями и болезнями...

Настоящее постановление было принято на заседании областного комитета в г. Ленинград 19 мая 1904 г.

В. Г. Суриков

Генеральный директор  
 В. Г. СУРИКОВ

1212

## Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Коммиссію.

Воронежской Губернской Земской Управы

### ДОКЛАДЪ

*О сокращеніи подробныхъ описей нѣкоторыхъ промышленныхъ заведеній.*

При производствѣ описей промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи пришлось констатировать, что число промышленныхъ заведеній, отличающихся большою однообразностью, значительно превышаетъ указанное въ спискахъ, а поэтому губернская управа, разсмотрѣвъ данное обстоятельство, рѣшила, не нарушая однообразія начатой работы, сократить самую опись подобныхъ промышленныхъ заведеній, чѣмъ значительно сокращаются расходы по работѣ и ускоряется самое дѣло.

Изъ разсмотрѣнія подобныхъ промышленныхъ заведеній выяснилось, что они могли быть раздѣлены на двѣ группы. Къ первой могли быть отнесены: ружки, маслобойки, байдачныя мельницы и водяныя мельницы съ одной или двумя парами жернововъ. Перечисленные заведенія имѣютъ однообразное внѣшнее и внутреннее устройство, но сильно отличаются выгодностью условий самаго производства, въ зависимости отъ мѣстонахожденія. Такъ какъ эти промышленныя заведенія разбросаны по всей губерніи, то сокращеніе описей ихъ могло быть произведено только въ описаніи зданій сооружений и машинъ, но не въ собираніи экономическихъ свѣдѣній. Ко второй группѣ могли быть отнесены: столярныя всѣхъ видовъ, кожевенныя, овчинныя и гончарныя, которыя въ нѣкоторыхъ слободахъ оказались въ большомъ количествѣ и мало отличались другъ отъ друга не только по внѣшнему и внутреннему устройству, но и по экономическимъ условиямъ, при которыхъ совершается само производство, а поэтому при описи этой группы промышленныхъ заведеній возможно было сократить еще работу по собиранію экономическихъ свѣдѣній.

На основаніи вышесказаннаго, при описаніи крестьянск. ружекъ, маслобоенъ, байдачныхъ мельницъ и водяныхъ мельницъ съ

одной или двумя парами жернововъ, подробную опись слѣдуетъ дѣлать въ каждой мѣстности 10<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, а 90<sup>0</sup>/<sub>0</sub> — сокращенную, которая различается въ слѣдующемъ:

*Въ описаніи зданія заносить:*

$1 \times b \times h$ , типъ, матеріалъ стѣнъ и крыши.

*При описи конныхъ двигателей и трансмиссій:*

- 1) Топчакъ:  $d$  топчака,  $d$  и  $h$  вала,  $d$  и  $z$  колеса и какое оно,
- 2) Водило:  $d$  и  $h$  вала,  $d$  и  $z$  колеса и какое оно,
- 3) Вала  $d$  и  $l$ , и матеріалъ,
- 4) Баклуши  $d$  и  $z$ , если цѣвки металлическія, то отмѣчать.
- 5) Колеса  $d$  и  $z$  съ обозначеніемъ какія они.

*При описаніи поставовъ:*

- 1) Типъ, размѣры и названіе жернововъ и ихъ назначеніе,
- 2)  $d$  вѣтрогона.

*При описаніи толчей:*

- 1) Число пестовъ и матеріалъ,
- 2)  $1 \times b \times h$  и матеріалъ колоды.

*При описаніи маслобоекъ:*

- 1)  $d$  и  $l$  дуба, матеріалъ,
- 2)  $d$  ступки, матеріалъ,
- 3)  $d \times l$  вальцовъ, матеріалъ, родъ станины,
- 4)  $d \times b$  каменной фалевокъ, ихъ число и общее устройство,
- 5)  $1 \times b \times h$  жаровни,  $d$  сковородки; тонку, что цилиндрическая,
- 6)  $h \times b \times b$  трубы.

*При описаніи байдачныхъ мельницъ:*

- 1)  $1 \times b \times h$  и  $\Delta$  барокъ, матеріалъ;
- 2)  $d \times b$  водныхъ колесъ,  $d \times l$  вала, матеріалъ,
- 3)  $1 \times d$  цѣпей.

При описаніи промышленныхъ заведеній второй группы, какъ то: кожевенныхъ заведеній, столярныхъ, гончарныхъ и овчинныхъ, слѣдуетъ полностью описывать 10<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, но не менѣе 5 однородныхъ заведеній въ каждой слободѣ, причѣмъ сокращенію подвергаются и экономическіе листы. Всю сокращенную работу можно произвести на



листь Лит. А. Сокращенное описание двигателей, трансмиссии, толчей и зданий дѣлать какъ и въ первой группѣ, что же касается другихъ свѣдѣній, то:

*При краткомъ описаніи кожевенныхъ заведеній помѣчать:*

- 1) Платить ли владѣлецъ промысловый налогъ.
- 2) Въ § 1: Число дубильныхъ чановъ,  $b \times h$  и емкость. Годъ основанія заведенія; число наемныхъ рабочихъ и своихъ.
- 3) Въ § 6: Обрабатываетъ ли владѣлецъ самъ свою землю или сдаетъ въ аренду.
- 4) Въ § 7: Сколько времени обрабатывается одна закладка. Сколько закладокъ дѣлаетъ владѣлецъ въ годъ. Сколько имъ перерабатывается въ годъ. Сколько выходитъ корья въ годъ и цѣну продажную кожи. Если владѣлецъ можетъ сообщить, то и его доходность.
- 5) Въ § 9: Дубильные, зольные и хлѣбные чаны, съ обозначеніемъ  $d$ ,  $h$  и матеріалъ; грудку  $l \times b \times h$  съ котломъ, его  $d$ . На сколько человекъ инструмента.

Однимъ словомъ краткая опись должна опредѣлить къ какой группѣ надо отнести данное кожевенное заведеніе.

Если при краткомъ описаніи будутъ даваться владѣльцами ясныя и правдивыя показанія, то слѣдуетъ краткую опись дѣлать на двухъ бланкахъ Лит. А. и Д., причѣмъ въ Д. заносить подробно § 13, 14, 15, 16, 17, 18 и 19-й, обращая особое вниманіе на отбросы: корье, рога, хвосты, мездру, бѣлую и цвѣтную шерсть, обрѣзки; слѣдуетъ обозначать продажную цѣну, куда и для чего они продаются. Эти данныя могутъ облегчить разработку полныхъ работъ.

*При краткомъ описаніи горшечныхъ заведеній слѣдуетъ заносить на бланкъ Лит. А.:*

- 1) Въ § 1: На сколько горновъ данное промышленное заведеніе. Число наемныхъ рабочихъ и своихъ. Годъ основанія и измѣненіе въ производствѣ.
- 2) Въ § 6: Занимается ли владѣлецъ исключительно промышленностью или, кромѣ того, и хлѣбопашествомъ.
- 3) Въ § 7: сколько получаетъ за 1 горнь. Сколько горновъ дѣлаетъ за годъ. Гдѣ продаетъ. Сколько получаетъ чистой прибыли. Сколько мѣсяцевъ и дней въ году работаетъ.
- 4) Въ § 9: Величину и устройство горна. Число круговъ.

*При краткомъ описаніи столярныхъ заведеній на бланкъ Лит. А. заносить:*

- 1) Въ § 1: На сколько верстаковъ заведеніе. Число наемныхъ рабочихъ и своихъ. Годъ основанія.

2) Въ § 6: Занимается ли владѣлец заведенія исключительно промышленностью или и сельскимъ хозяйствомъ.

3) Въ § 7: Сколько владѣлец получаетъ за какой либо предметъ изготовленія. Сколько мѣсяцевъ, дней, часовъ въ году работаетъ. Сколько зарабатываетъ въ годъ.

4) Въ § 9: Число верстаковъ, ихъ размѣръ и насколько человекъ инструмента. Если есть токарные станки, то ихъ описывать полностью.

Предсѣдатель А. Урсулъ.

Члены:	}	П. Струковъ.
		П. Ростовцевъ.
		Д. Перелешинъ.
		В. Кильчевскій.

Завѣдующій оцѣнкой промышленныхъ заведеній В. Горбуновъ.

Секретарь Н. Кузнецовъ.

Печатать дозволено цензурою. Воронежъ. Поабра 10 дня 1904 г.

Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Коммиссію.

Воронежской Губернской Земской Управы

**ДОКЛАДЪ**

*О сосредоточеніи работъ по оцѣнкѣ всѣхъ торгово-промышленныхъ заведеній въ рукахъ одного заведующаго.*

Губернская Оцѣночная Коммиссія въ засѣданіи 28 ноября 1902 г. постановила принять программы оцѣнки торгово-промышленныхъ заведеній и производство работъ по оцѣнкѣ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній поручить статистикамъ.

Согласно этому постановленію статистиками губернской управы въ 1903 году частью была произведена опись мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній въ Острогожскомъ уѣздѣ.

Были описаны вѣтряныя мельницы, кузни, кирпичные сараи и торговыя заведенія, такія же заведенія какъ бондарныя, портновскія, сапожныя и другія, временно были оставлены до полной и окончательной описи мелкихъ промышленныхъ заведеній. Губернская управа въ докладѣ объ организаціи работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи уже заявляла о трудности раздѣленія на группы крупныхъ, среднихъ и мелкихъ промышленныхъ заведеній и создала искусственныя раздѣленія, которыя на практикѣ не вполне могли быть соблюдаемы.

Въ настоящее время, изъ разсмотрѣнія произведенныхъ работъ по оцѣнкѣ какъ крупныхъ и среднихъ, такъ и мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній, губернская управа находитъ, что всѣ оцѣночныя работы, касающіяся торгово-промышленныхъ заведеній, должны быть сосредоточены въ рукахъ одного заведующаго и производиться техниками.

Основанія этому заключенію слѣдующія:

Согласно § 117 инструкции при производствѣ оцѣночныхъ работъ должно быть устранено разнообразіе въ способахъ и приемахъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ, что при настоящемъ распредѣленіи работъ трудно достижимо. Такъ, напримѣръ, цѣнность зданій



опредѣляется техниками по строительной стоимости, причемъ ставятся среднія цѣны данной мѣстности для матеріала, а также и на рабочія руки. Статистики опредѣляютъ индивидуально современную стоимость зданія и даже частью по показаніямъ владѣльцевъ; отсюда статистическій путь долженъ имѣть таблицу измѣненій цѣнности заведенія въ зависимости отъ времени. Техники-же дѣлаютъ только скидку съ доходности на амортизацію по установленнымъ даннымъ.

Далѣе управа обратила вниманіе на разработку собранныхъ свѣдѣній.

При статистическомъ способѣ оцѣнки собираются свѣдѣнія полностью о всѣхъ заведеніяхъ и желательны выводы изъ всего собраннаго матеріала, что влечетъ за собою копотливую, громоздкую, дорого стоящую работу. Оцѣнка техническимъ способомъ тѣхъ видовъ промышленныхъ заведеній, кои имѣются въ большемъ количествѣ и при этомъ отличаются большею однообразностью, состоитъ въ томъ, что собирается столько матеріала, сколько требуется для установленія даннаго типа промышленнаго заведенія въ извѣстномъ районѣ, для какового и выводится норма.

Основываясь на указѣ Правительствующаго Сената отъ 28 мая 1901 года за № 5242, гдѣ значится, „что земство не обязано производить спеціальное изслѣдованіе доходности каждаго отдѣльнаго предмета обложенія и не лишено права опредѣлять доходность имуществъ по сравненію съ однородными предметами обложенія, причемъ многочисленность однородныхъ имуществъ является лишь желательнымъ, но не обязательнымъ условіемъ для примѣненія сравнительнаго способа оцѣнки, и потому можетъ быть допущено сравненіе съ немногими, имѣющимися на лицо однородными имуществами“. Губернская управа представляетъ возможность не обслѣдовать всѣхъ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній сплошь, а ограничиться только опредѣленнымъ числомъ ихъ. Такъ изъ 20000 вѣтреныхъ мельницъ достаточно обслѣдовать столько въ каждомъ районѣ, чтобы дальнѣйшія обслѣдованія давали-бы только повторныя данныя, что можетъ свести описаніе на 100—200 мельницъ.

Такая работа можетъ повести къ скорѣйшему окончанію всей оцѣночной работы и къ сокращенію расходовъ по ея выполненію.

Что же касается общей регистраціи, а затѣмъ раздѣленія на группы всѣхъ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній, то управа находитъ возможнымъ произвести эти работы въ будущемъ, во время введенія новыхъ нормъ, что будетъ своевременно и при томъ ~~крайне необходимо, такъ какъ~~ одни и тѣже заведенія въ одномъ уѣздѣ облагаются, а въ другомъ нѣтъ.

Относительно оцѣнки такихъ заведеній, какъ торговля, портновскія, сапожныя, часовыя и т. п., находящихся въ большинствѣ случаевъ въ тѣсной связи съ жилыми помѣщеніями, желательно доходность этихъ заведеній выводить не изъ цѣнности, а изъ квартирной платы.

Губернская управа, предлагая передать оцѣнку мелкихъ промышленныхъ заведеній техническому отдѣлу статистическаго отдѣленія, предполагаетъ достигнуть большую однородность въ одной и той-же отрасли работъ и ускорить окончаніе выработки нормъ.

Помимо принципиальныхъ соображеній, губернскую управу побуждаетъ и то обстоятельство, что статистическому отдѣленію предстоитъ работы по учету земель и вести ихъ одновременно съ описаніемъ мелкихъ промышленныхъ заведеній нельзя и потому работы по оцѣнкѣ значительно замедлились бы.

Предсѣдатель *А. Урсулъ*.

Члены: { *П. Струковъ*,  
*П. Ростовцевъ*,  
*Д. Перелешинъ*,  
*В. Кильчевскій*.

Завѣдующій оцѣнкой промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ*.

Секретарь *Н. Кузнецовъ*.

---

Печатать дозволено цензурою. Воронежъ. Ноябрь 10 дня 1904 г.

---

...Таблицы и графы, прилагаемые к отчету, являются прои-  
 шественно составленными и не подлежат никакому  
 проверке. В частности, в отношении работы по  
 ...

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...

Секретарь: И. И. Иванов

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...

...в том же направлении, что и в отношении работы по  
 ...



3

**Отд. XV.**  
**№ 1.**

Воронежскому Губернскому Земскому Собранию.

Очередной сессии 1905 года.

Воронежской Губернской Земской Управы

**О Т Ч Е Т Ъ**

*О работах по оцѣнкѣ торгово-  
промышленныхъ заведеній въ 1905 году.*

Губернская управа въ докладѣ, принятомъ Губернскою Оцѣночною Коммиссией, въ засѣданіи 16-го декабря 1904 года, выяснила необходимость сосредоточенія всѣхъ оцѣночныхъ работъ, касающихся торгово-промышленныхъ заведеній въ рукахъ одного завѣдующаго и предложила передать оцѣнку мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній техническому отдѣлу статистическаго отдѣленія, причемъ было выражено желаніе, чтобы опись мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній во всѣхъ уѣздахъ губерніи, а также окончаніе описи крупныхъ и среднихъ промышленныхъ заведеній были произведены въ 1905 году.

Во исполненіе такого желанія оцѣночнымъ отдѣломъ было описано въ настоящемъ году: 1304 крупныхъ и среднихъ промышленныхъ заведеній въ 4-хъ не обследованныхъ еще уѣздахъ (Воронежскомъ, Землянскомъ, Нижнедѣвицкомъ и Бобровскомъ) и 24 промышленныхъ заведенія въ другихъ уѣздахъ) и 3267 мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній во всѣхъ уѣздахъ, всего 4571, а за періодъ времени 1903—1905 г.г.—7609 торгово-промышленныхъ заведеній.

Въ нижеслѣдующихъ таблицахъ распределены описанныя промышленныя заведенія по роду производства и по уѣздамъ, а также указано число промышленныхъ заведеній по спискамъ уѣздныхъ управъ.

Описано крупных и средних про-

	Воронежский.			Землян-ский.		Нижнед-видский.		
	Значится по спи-самъ уездной управы.	Описано техни-ками губернской управы.		Значится по спи-самъ уездной управы.	Описано въ 1905 г.	Значится по спи-самъ уездной управы.	Описано въ 1905 г.	
		1903 г.	1904 г.					1905 г.
Мельницы водяныя . . . . .	48	—	—	30	107	108	101	99
конныя . . . . .	35	17	—	67	—	5	—	3
паровыя . . . . .	15	1	—	18	5	17	6	17
байдачныя . . . . .	—	—	—	—	—	1	—	—
Заводы: кожевенныя . . . . .	1	—	—	—	—	—	—	—
маслобойныя . . . . .	39	1	—	23	34	51	25	30
салотопленныя . . . . .	3	—	—	—	—	—	—	—
свѣчныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
паточныя . . . . .	14	—	—	1	—	—	—	—
овчинно-тулупн. . . . .	3	—	—	26	—	6	—	18
анисовыя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
мыловаренныя . . . . .	5	—	—	—	—	—	—	—
воскобойныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1
чугунно-литейн. . . . .	1	—	—	—	—	—	—	—
винокуренныя . . . . .	2	—	—	1	2	2	3	3
крахмальные . . . . .	146	—	—	72	1	3	1	1
свеклосахарныя . . . . .	1	1	—	—	1	1	—	—
альбуминныя . . . . .	1	—	—	—	—	—	—	—
хруст.-стеклянные . . . . .	—	—	—	—	1	1	—	—
искуст. и минер. вѣдь . . . . .	—	—	—	—	—	1	—	1
пашащныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
клевваренныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
известковыя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	1
пивов. и медоварен. . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
дрожжевыя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
механическія . . . . .	—	—	—	—	—	1	—	—
уксусныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
спиртоочистит. . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
колокольныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
мѣлоразмольн. . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—
Заведенія: шерстобойныя . . . . .	—	—	—	1	—	8	—	2
сукновальныя . . . . .	—	—	—	—	—	—	—	—

мышленныхъ заведеній въ 1905 году.

Значится по спи-самъ уездной управы.	Описано въ 1905 г.	Добавлено въ 1905 г.						Итого описано въ 1905 г.	Описано въ 1903 г.	Описано въ 1904 г.	Всего описано техни-ками губернской управы.	
		Богучарский.	Панюкинский.	Вирюченский.	Ваульский.	Коротковский.	Острогожский.					
		Богучарский.	Панюкинский.	Вирюченский.	Ваульский.	Коротковский.	Острогожский.					
33	33	—	—	—	—	1	—	—	271	107	215	593
5	3	—	—	—	—	—	—	—	78	49	120	247
19	24	5	—	—	—	—	2	—	83	38	83	204
—	—	1	1	—	—	—	—	—	4	68	69	141
16	20	—	—	—	—	—	—	—	20	40	197	257
43	57	1	1	—	—	1	—	—	164	219	199	582
—	2	—	—	—	—	—	—	—	2	1	7	10
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	5	6
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1
—	16	—	—	—	—	—	—	—	66	17	79	162
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1	3
—	1	4	—	—	—	—	—	—	4	5	7	16
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	3	4
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	7	9
—	6	5	—	—	—	—	1	—	12	6	8	26
—	2	—	—	—	—	—	—	—	76	—	3	79
—	—	2	—	—	—	—	—	—	3	3	2	8
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	3
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1
—	1	7	—	—	—	—	—	—	9	4	11	24
—	4	3	—	—	—	—	—	—	3	1	1	5
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	9
—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	4	4
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	5
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1
—	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1
—	7	1	—	—	—	—	—	—	19	45	4	68
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1







Описано мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній  
въ 1905 году.

	Торговыхъ заведеній.	Вѣтряныхъ мельницъ.	Разныхъ за- веденій.	Итого.
Землянский.....	73	41	49	163
Нижнедѣвицкий .. . . . .	92	70	136	298
Коротоякскій . . . . .	47	81	81	209
Вирюченскій . . . . .	200	149	100	449
Валуйскій . . . . .	109	104	31	244
Павловскій . . . . .	79	136	71	286
Богучарскій.....	157	121	119	397
Острогожскій.....	108	79	110	297
Задонскій.....	36	25	53	114
Новохоперскій.....	120	73	120	313
Бобровскій.....	136	90	151	377
Воронежскій . . . . .	51	22	47	120
Итого.....	1208	991	1068	3267

Въ настоящемъ году, попутно съ производствомъ описи мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній пришлось вновь собирать свѣдѣнiя о цѣнности строительнаго матеріала по роцамъ, складамъ и у лѣсопромышленниковъ, такъ какъ собранныя данныя въ волостныхъ правленіяхъ и у владѣльцевъ промышленныхъ заведеній не были удовлетворительны, а цѣны, имѣющіяся въ губернскомъ правленіи составлены по уѣздамъ, а не по районамъ.

Перечисленные работы производились при крайне тяжелых обстоятельствах, техникам приходилось сталкиваться с возбужденным и предубежденным народом.

Техника Шляудербаха схватили и отправили в волость как японского шпиона, в другой раз в него бросили бутылкой (Павловский уезд).

Техниковъ Зотова и Лукьянова волостной писарь ругалъ, называлъ пропагандистами и препроводилъ ихъ къ становому приставу (Землянский уездъ).

Техникъ Сысоевъ долженъ былъ оставить Нижнедѣвицкій уездъ, такъ какъ его лично обвиняли въ поджогъ.

Въ Бобровскомъ уездѣ техника Крылова схватила полиція и обыскала.

Техникъ Елисѣевъ былъ побить. (Богучарскій уездъ).

Техникъ Зотовъ, переодѣвшись въ крестьянское платье спасся изъ Усмани.

Подобныя обстоятельства случались почти со всеми техниками, но брань и нежеланіе дать какіе-либо отвѣты повторялись чуть не каждый день.

Не смотря на все исключительныя трудности опись промышленныхъ заведеній доведена почти до конца и можетъ быть приступлено къ разработкѣ собраннаго матеріала для установленія нормъ.

Опись мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній произведена во всехъ уездахъ и только частью не окончены 7 волостей Воронежскаго уезда, причѣмъ по смѣтѣ предполагалось описать всего 1100 мелкихъ заведеній, но пришлось описать 3267, такъ какъ ограничиться описаніемъ 5% было невозможно въ тѣхъ случаяхъ, когда въ селеніи находилось всего одна-двѣ мельницы, одна лавка, кузница, кирпичный, сарай или когда въ торговой слободѣ большое количество лавокъ, но различнаго типа съ разной арендной платой. Число описанныхъ мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній еще увеличилось потому, что въ число предположенныхъ къ описи торгово-промышленныхъ заведеній не вошли жилища помѣщанія, отдаваемые въ наемъ.

Что же касается крупныхъ и среднихъ промышленныхъ заведеній, то опись ихъ закончена во всехъ послѣднихъ уездахъ: Землянскомъ, Нижнедѣвицкомъ, Бобровскомъ и только въ Воронежскомъ осталось не обследованными 7 волостей и, кромѣ того, по всей губерніи осталось нѣсколько отдѣльныхъ крупныхъ заведеній, опись коихъ будетъ сдѣлана самимъ завѣдующимъ при первой возможности.

Составъ служащихъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведе-  
ній въ настоящее время:

Завѣдующій, инженеръ-технологъ.....	1
Техниковъ, окончившихъ курсъ въ среднихъ техническихъ училищахъ.....	9
Дѣлопроизводитель.....	1
Счетчицъ.....	3

---

Всего лицъ..... 14

Расходъ суммъ на производство работъ по описи и оцѣнкѣ тор-  
гово-промышленныхъ заведений съ ноября 1904 года по декабрь  
1905 года:

Всего израсходовано 21726 руб. 81 к.

Расходъ можетъ быть подраздѣленъ на три группы:

А) По описи и собиранію свѣдѣній о промышленныхъ за-  
веденіяхъ:

На крупныя и среднія.....	4821 р. 45 к.
„ мелкія.....	6085 „ 42 „

---

Итого..... 10906 р. 87 к.

Б) Общіе: на подготовительныя работы, разра-  
ботку собранныхъ свѣдѣній и жалованье админи-  
страціи..... 10563 р. 82 к.

В) Канцелярскіе..... 256 р. 12 к.



## Распредѣленіе

расходовъ по описи и собираиію свѣдѣній о крупныхъ и среднихъ  
промышленныхъ заведеніяхъ на уѣзды:

На каковой уѣздъ.	Сумма рас- хода.		Число зарегис- трированныхъ заведеній .		Число дней по про- изводству описей.		Обошлось 1 пром. завед.	
	Руб. К.		Руб. К.		Руб. К.		Количество дней.	
	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.	Руб.	К.
Земляиіскій . . . . .	1408	23	276	358	5	10	1	30
Валуиіскій . . . . .	234	07	4	46	58	52	11	50
Бобровскій . . . . .	1802	90	417	446	4	32	1	07
Нижедѣвицкій . . . . .	802	88	308	225	2	61	0	73
Острогоскій . . . . .	4	28	2	1	2	14	0	50
Воронежскій . . . . .	503	84	279	157	1	81	0	56
Вирюченскій . . . . .	6	—	2	2	3	—	1	00
Богучарскій . . . . .	36	40	10	10	3	64	1	00
Павловскій . . . . .	16	25	4	5	4	06	1	25
Коротоякскій . . . . .	6	60	2	2	3	30	1	00
<b>Итого . . . . .</b>	<b>4821</b>	<b>45</b>	<b>1304</b>	<b>1252</b>	<b>3</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>96</b>

# Распределение

расходовъ по описи и собранію свѣдѣній о мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеніяхъ на уѣзды:

На какой уѣздъ.	Сумма расхода.		Число зарегистрированныхъ заведеній.		Число дней по провоздству описей.		Обошлось 1 пром. завед.	
	Руб.	К.			Руб.	К.	Сумма расхода	Количество дней.
Землянскому . . . . .	260	19	163	68	1 60	0,42		
Валуйскому . . . . .	551	39	244	167	2 26	0,69		
Бобровскому . . . . .	623	53	377	160	1 65	0,42		
Нижнедѣвицкому . . . . .	465	46	298	124	1 56	0,41		
Острогожскому . . . . .	564	55	297	135	1 90	0,45		
Воронежскому . . . . .	164	89	120	50	1 37	0,42		
Бирюченскому . . . . .	749	21	449	237	1 67	0,53		
Задонскому . . . . .	286	49	114	84	2 51	0,74		
Богучарскому . . . . .	863	24	397	231	2 17	0,58		
Павловскому . . . . .	426	—	286	111	1 49	0,39		
Коротоякскому . . . . .	380	25	209	116	1 82	0,55		
Новохоперскому . . . . .	750	22	313	230	2 39	0,73		
Итого . . . . .	6085	42	3267	1713	1 86	0,52		

Зимю, до начала разъездов по описи торгово-промышленных заведений, въ отдѣленіи производилась предварительная разработка оцѣночныхъ нормъ, причемъ были выработаны оцѣночныя единицы для:

- 1) приводныхъ валовъ и свертныхъ муфтъ;
- 2) чугунныхъ шкивовъ;
- 3) деревянныхъ свертныхъ шкивовъ;
- 4) приводныхъ ремней;
- 5) подшипниковъ, подушекъ, подвѣсокъ, кронштейновъ, стоекъ, коробокъ и плитъ;
- 6) ланкаширскихъ котловъ,
- 7) корнвалійскихъ котловъ;
- 8) батарейныхъ и цилиндрическихъ котловъ съ подогревателями и кипяtilьниками;
- 9) трубчатыхъ котловъ системы „Паукша“, безъ кипяtilьниковъ;
- 10) комбинированныхъ трубчатыхъ котловъ системы „Паукша“, съ кипяtilьниками и „Тишбейна“.
- 11) водотрубныхъ паровыхъ котловъ системы „В. Г. Шухова“;
- 12) трубчатыхъ котловъ др. системъ;
- 13) одноцилиндровыхъ паровыхъ машинъ;
- 14) Паровыхъ машинъ системы „Компаундъ“;
- 15) вертикальныхъ паровыхъ машинъ;
- 16) локобилей;
- 17) керосиновыхъ, нефтяныхъ и газовыхъ двигателей;
- 18) насосовъ системы „Альвейера“;
- 19) паровыхъ и приводныхъ насосовъ;
- 20) паро и водо-проводныхъ желѣзныхъ трубъ;
- 21) изоляціи паропроводныхъ трубъ діаметромъ отъ 1" до 8" включительно;
- 22) паро и водо-проводныхъ чугунныхъ трубъ, и
- 23) трубъ красной мѣди.

Предсѣдатель *А. Урсулъ.*

Члены: { *П. Струковъ.*  
*Н. Александровъ.*  
*Бар. К. Вольфъ.*

Завѣдующій оцѣнкой торгово-промышленныхъ заведений *В. Горбуновъ.*

Секретарь *Кузнецовъ.*

---





У

Отд. XV.  
№ 1.

Воронежскому Губернскому Земскому Собранию

Очередной сессии 1906 года

Воронежской Губернской Земской Управы

О Т Ч Е Т Ъ .

*О работах по оценке торгово-  
промышленных заведений в 1906 г.*

Въ 1906 году предполагалось окончить опись оставшагося незначительнаго количества промышленныхъ заведений и приступить къ разработкѣ собранныхъ свѣдѣній.

Необсѣдованными остались только 6 волостей Воронежскаго уѣзда и, кромѣ того, предстояло описать нѣсколько отдѣльныхъ крупныхъ промышленныхъ заведений, которыя раньше или перестраивались, или строились вновь, а поэтому не могли быть описаны.

Въ виду этого, въ лѣтніе мѣсяцы были описаны: паровыя мельницы въ с. Калачъ (Богатырева В. М. и К<sup>о</sup>), въ с. Пескахъ (Мукомольнаго Т-ва) и въ г. Воронежѣ (1-го Товарищества); маслобойный заводъ въ г. Воронежѣ (Донского Т-ва); винокуренные заводы въ гор. Воронежѣ (Берлина І. Я.), въ Воронежскомъ уѣздѣ (Иванова П. М.) и въ Новохоперскомъ уѣздѣ (Пафнутьева И. М.) и цѣлый рядъ кирпичныхъ заводовъ, въ Воронежскомъ уѣздѣ, съ гофманскими печами и безъ таковыхъ; а также водяныя мельницы и паровыя рушки въ необсѣдованныхъ 6-ти волостяхъ Воронежскаго уѣзда. Что же касается болѣе мелкихъ промышленныхъ заведений въ необсѣдованныхъ волостяхъ, Воронежскаго уѣзда, то они не были описаны, такъ какъ не представлялось особой надобности въ этихъ свѣдѣніяхъ для вывода нормъ и притомъ техникамъ было не совѣшъ безопасно работать въ уѣздахъ.

Въ результатѣ обследованія Воронежской губерніи было описано  
торгово-промышленныхъ заведеній:

мельницъ	водяныхъ . . . . .	601
»	конныхъ . . . . .	249
»	паровыхъ . . . . .	215
»	байдачныхъ . . . . .	141
заводовъ	божевенныхъ . . . . .	257
»	маслобойныхъ . . . . .	583
»	салотопленныхъ . . . . .	10
»	свѣчныхъ . . . . .	6
»	паточныхъ . . . . .	1
»	овчинно-тулунныхъ . . . . .	162
»	анисовыхъ . . . . .	3
»	мыловаренныхъ . . . . .	20
»	воскобойныхъ . . . . .	4
»	чугунно-литейныхъ . . . . .	9
»	винокуренныхъ . . . . .	29
»	крахмальныхъ . . . . .	79
»	свеклосахарныхъ . . . . .	8
»	альбуминныхъ . . . . .	3
»	хрустально-стеклянныхъ . . . . .	1
»	искусств.-минеральныхъ водъ . . . . .	24
»	паташныхъ . . . . .	5
»	клееваренныхъ . . . . .	1
»	известковыхъ . . . . .	9
»	пивоваренныхъ и медоваренныхъ . . . . .	4
»	дрожжевыхъ . . . . .	1
»	механическихъ . . . . .	5
»	уксусныхъ . . . . .	1
»	спиртоочистительныхъ . . . . .	1
»	колокольныхъ . . . . .	1
»	мѣлоразмельныхъ . . . . .	1
»	кирпичныхъ и кафельныхъ . . . . .	7
заведеній	шерстобойныхъ . . . . .	68
»	сукновальныхъ . . . . .	1
»	каретныхъ . . . . .	17
»	колесныхъ . . . . .	9
»	живописныхъ . . . . .	9
»	канатныхъ . . . . .	6
»	бердочныхъ . . . . .	1
»	слесарныхъ . . . . .	92
»	жестяныхъ . . . . .	7
»	столярныхъ . . . . .	374
»	иконостасныхъ . . . . .	6
»	конфетныхъ . . . . .	11



заведеній типографск. и переплетн.....	26
» горшечныхъ . . . . .	280
» красильно-синильныхъ . . . . .	41
казенныхъ винныхъ складовъ . . . . .	5
рушегъ . . . . .	942
ватныхъ фабрикъ . . . . .	1
табачныхъ » . . . . .	1
заведеній производства древесной шерсти . . . . .	1
разныхъ мелкихъ . . . . .	53
	<hr/>
Итого . . . . .	4392

Кромѣ того мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній:

торговыхъ . . . . .	1208
вѣтряныхъ мельницъ . . . . .	991
разныхъ . . . . .	1068
	<hr/>
Итого . . . . .	3267

**В с е г о . . . . . 7659**

Относительно другой части работъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній, а именно, разработки собранныхъ свѣдѣній, можно констатировать быстрое развитіе самихъ работъ по ранѣе представленному плану въ докладѣ «Объ организаци работы по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній», утвержденномъ Губернскою Оцѣбною Коммиссіею въ засѣданіи 16 декабря 1904 года.

Прежде всего были выведены порайонно, для всей губерніи, среднія цѣны на строительный матеріалъ и рабочія руки. Эта работа была произведена всѣмъ составомъ отдѣла въ теченіе первыхъ четырехъ мѣсяцевъ отчетнаго года.

Собранныя въ громадномъ количествѣ свѣдѣнія потребовали исключительнаго вниманія для составленія основнаго матеріала для оцѣнки.

Разсматривая эту многосложную работу, Губернская Управа прежде, нежели начать печатать ее въ видѣ 1-го выпуска матеріаловъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній, пожелала имѣть о ней отзывъ, почему и обратилась къ профессору Московскаго университета, завѣдующему статистическимъ отдѣленіемъ Московскаго губернскаго земства, Николаю Алексѣевичу Каблукову, съ просьбою просмотрѣть означенную работу.

Въ отвѣтъ на эту просьбу было получено отъ Н. А. Каблулова нижеприведенное письмо, на которое Губернская Управа своевременно выразила глубокую благодарность.

«Въ Воронежскую Губернскую Земскую Управу».

Вслѣдствіе письма Управы отъ 19 мая сего года, за № 10, считаю долгомъ увѣдомить, что съ удовольствіемъ взялъ на себя просмотръ работы В. В. Горбунова «Цѣны на строительные матеріалы и рабочія руки» и тщательно разсмотрѣвъ этотъ трудъ вмѣстѣ со всѣми относящимися къ нему приложениями, я пришелъ къ слѣдующимъ заключеніямъ:

1. При *собираніи* матеріала были приняты всѣ мѣры къ тому, чтобы онъ былъ полученъ въ возможно большемъ числѣ и надлежащаго достоинства, т. е. чтобы получились свѣдѣнія наиболѣе близкія къ дѣйствительности.

2. При *разработкѣ* матеріала примѣнены необходимые критическіе приемы, дабы выдѣлить и устранить невѣрныя свѣдѣнія.

3. Самая разработка матеріала и *выводъ среднихъ цѣнъ* произведены со строгимъ соблюденіемъ относящихся къ тому научныхъ требованій и въ то же время удѣлено много вниманія и придано полное значеніе *мѣстнымъ* условіямъ. Это послѣднее обстоятельство придаетъ работѣ В. В. Горбунова тѣмъ большее значеніе, что а) она производилась съ непосредственной практической цѣлью, которая ставится на первый планъ на протяженіи всего изслѣдованія, причѣмъ вниманіе къ мѣстнымъ условіямъ вполне отвѣчаетъ практическимъ цѣлямъ работы; б) уловить мѣстныя особенности, опредѣлить ихъ значеніе и вліяніе на цѣны представлялось для Воронежской губерніи довольно затруднительнымъ, какъ это показываетъ ознакомленіе по «вѣдомостямъ» съ данными, касающимися отдѣльныхъ уѣздовъ; в) практическая задача работы и большое вниманіе къ мѣстнымъ условіямъ дѣйствительности нисколько не помѣшали правильной, научной постановкѣ всего изслѣдованія, благодаря чему и получился надлежащій результатъ.

4. Помимо правильной постановки собиранія и разработки свѣдѣній работа В. В. Горбунова по свойству ея задачи и матеріала требовала отъ руководителя ея большой изобрѣтательности, безъ чего нерѣдко невозможно было какъ слѣдуетъ использовать и примѣнить къ дѣлу такой матеріалъ, который, иногда, по самымъ условіямъ дѣйствительности не могъ быть добытъ въ достаточномъ количествѣ.

5. Вслѣдствіе отмѣченныхъ достоинствъ произведенной работы, а также благодаря той широкой постановкѣ всего изслѣдованія, которая только и могла привести къ надлежащимъ результатамъ, работа эта, по моему мнѣнію, должна вести не только къ правильной, равномерной и соответствующей дѣйствительности оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи, но по имѣющемуся въ ней матеріалу можетъ нерѣдко послужить земству при разрѣшеніи различныхъ другихъ вопросовъ, могущихъ возникнуть въ предѣлахъ земской дѣятельности, какъ напримѣръ, при уясненіи вопроса объ

условіяхъ установленія той или иной заработной платы и вообще вопросовъ, связанныхъ съ различнаго рода расцѣнками.

Вотъ все, что я имѣю высказать по поводу труда, о которомъ Управа пожелала имѣть мой отзывъ».

Печатаніе 1-го выпуска матеріаловъ: «Цѣны на строительные матеріалы и рабочія руки» заняло время отъ конца іюня до середины ноября.

По окончаніи вывода цѣнъ, отдѣлъ приступилъ къ оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній средняго размѣра, съ цѣлью подготовить техниковъ и счетчицъ къ данной работѣ, такъ какъ специалистовъ по оцѣнкѣ почти нѣтъ.

Одновременно техническимъ составомъ отдѣла производилась выработка оцѣночныхъ нормъ на разныя машины и сооруженія. Въ настоящее время готовъ 3-й выпускъ матеріаловъ по оцѣнкѣ, въ которомъ будутъ помѣщены работы по выводамъ нормальныхъ цѣнъ для разныхъ родовъ двигателей, трансмиссій, насосовъ и трубъ.

Кромѣ того были выработаны оцѣночныя единицы для

- 1) бревенъ для валовъ водяныхъ и вѣтряныхъ мельницъ;
- 2) валовъ для водяныхъ колесъ;
- 3) валовъ для вѣтряныхъ мельницъ;
- 4) валовъ, служащихъ для передачи силъ;
- 5) ливокъ (подставокъ) для передаточныхъ валовъ;
- 6) валовъ для топчаконъ;
- 7) ливокъ для топчаконныхъ валовъ;
- 8) кулачныхъ колесъ:

А) лобовыхъ:

- а) въ водяныхъ и вѣтряныхъ мельницахъ,
- б) въ рушаконъ, маслобойныхъ и конныхъ мельницахъ;

Б) торцевыхъ:

- а) въ вѣтряныхъ мельницахъ,
- б) въ водяныхъ мельницахъ,
- в) въ рушаконъ, маслобойныхъ и конныхъ мельницахъ,

В) комбинированныхъ,

Г) съ чугунными косяками;

9) баклушъ:

А) съ деревянными цѣвками:

- а) въ рушаконъ, маслобойныхъ и конныхъ мельницахъ,
- б) въ водяныхъ и вѣтряныхъ мельницахъ,



- Б) съ желѣзными цѣвками;
- 10) цѣвочныхъ колесъ:
- а) въ рушкахъ, маслобойняхъ и конныхъ мельницахъ,
  - б) въ водяныхъ и вѣтряныхъ мельницахъ;
- 11) топчачовыхъ круговъ;
- 12) подкосовъ и водилъ для коннаго привода;
- 13) жернововъ;
- 14) машинъ кустарныхъ рушекъ и конныхъ мельницъ:
- А) бильныхъ просорусшекъ:
    - а) заводской работы,
    - б) кустарной работы,
  - Б) поставовъ:
    - а) просорусальныхъ,
    - б) крупорусальныхъ, подсолечныхъ и мукомольныхъ;
  - В) станинъ,
  - Г) принадлежностей къ поставамъ,
  - Д) вѣтрогоновъ, ящиковъ и подеѣвовъ;
- 15) машинъ кустарныхъ маслобоенъ:
- А) огневыхъ жаровень,
  - Б) вальцевыхъ станковъ,
  - В) стрѣльчатыхъ прессовъ,
  - Г) винтовыхъ прессовъ;
    - а) съ вертикальнымъ винтомъ и деревянной станиею,
    - б) съ горизонтальнымъ винтомъ и металлической станиею,
  - Д) фалевогъ,
  - Е) поставовъ для разминки зерна.

Для предварительнаго ознакомленія техниковъ съ окончательнымъ ходомъ оцѣночнаго дѣла, были выведены нормы для оцѣнки байдачныхъ мельницъ и вѣтряногъ-колотовогъ.

Составъ служащихъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній.

	До іюня сего года.	Въ настоя- щее время.
Завѣдующій, инженеръ-технологъ . . . . .	1	1
Техниковъ, окончившихъ курсъ въ сред- нихъ техническихъ училищахъ . . . . .	9	5
Дѣлопроизводитель . . . . .	1	1
Счетчиковъ и счетчицъ . . . . .	5	4
Счетчицъ-сдѣльно . . . . .	2	3
<hr/>		
Всего лицъ . . . . .	18	14

Предсѣдатель *А. Урсулъ.*

Члены: { *Бар. К. К. Вольфъ.*  
*Н. Александровъ.*

Завѣдующій оцѣнкою  
торгово-промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ.*

Секретарь *Н. Кузнецовъ.*

---

Содержание по разным топикам-предметным разделам

1. Введение. 2. Заключение. 3. Приложение.

1. Введение. 2. Заключение. 3. Приложение.

14. Введение. 15. Заключение.

16. Введение. 17. Заключение.

18. Введение. 19. Заключение.

20. Введение. 21. Заключение.

22. Введение. 23. Заключение.

24. Введение. 25. Заключение.

26. Введение. 27. Заключение.



5

**Отд. XV.**  
**№ 1.**

Воронежскому Губернскому Земскому Собранию

Очередной сессии 1907 года.

Воронежской Губернской Земской Управы:

**О Т Ч Е Т Ъ**

*О работах по оцѣнкѣ торгово-  
промышленныхъ заведеній за 1907 г.*

Дѣятельность отдѣла по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній въ 1907 году состояла, согласно ВЫСОЧАЙШЕ утвержденному 18 января 1899 года мѣнью государственнаго совѣта, въ разработкѣ свѣдѣній, необходимыхъ для установленія общихъ основаній оцѣнки недвижимыхъ имуществъ.

Прошлый отчетный годъ закончился выпускомъ въ свѣтъ перваго тома оцѣночныхъ матеріаловъ: „Цѣны на строительные матеріалы и рабочія руки“, послѣ чего было приступлено къ выработкѣ нормъ для оцѣнки зданій, сооружений и машинъ.

Для полученія болѣе правильной, равномерной и соответствующей дѣйствительности оцѣнки фабрикъ, заводовъ и торгово-промышленныхъ заведеній въ Воронежской губерніи, выработка указанныхъ нормъ, требующая осмотрительности, крайней внимательности, знакомства съ мѣстными строительными и техническими условіями, а также и съ условіями мѣстной жизни, была распределена самостоятельно между двумя группами служащихъ въ оцѣночномъ отдѣлѣ — строительной и механической.

Поставленная такимъ образомъ оцѣночная работа, несомнѣнно, должны были дать самыя успѣшныя результаты по выполнению намѣченныхъ работъ въ 1907 году, если бы при началѣ работъ по составленію втораго выпуска не оставилъ службы техникъ А. П. Бѣляевъ, специалистъ по строительной части, которому было поручено въ продолженіе трехлѣтней службы удѣлять, при обслѣдованіи про-

мысленныхъ заведеній, особое вниманіе на мѣстныя условія, имѣющія значеніе при постройкахъ зданій и сооружений.

Указанное обстоятельство измѣнило ранѣе намѣченный порядокъ занятій въ оцѣночномъ отдѣлѣ и задержало ихъ выполненіе. Завѣдующій отдѣломъ принужденъ былъ оставить выводы нормальныхъ цѣнъ на спеціальныя машины въ различныхъ производствахъ и принять на себя руководство общимъ ходомъ работъ по опредѣленію нормальныхъ стоимостей отдѣльныхъ частей зданій и сооружений.

Все сказанное лишній разъ подтверждаетъ, что оцѣночныя работы приходится производить не только при отсутствіи специалистовъ по данной отрасли работъ, но и терять лицъ, подготовленныхъ къ продолжительной работѣ, вслѣдствіе того, что сами работы носятъ временный характеръ.

Второй выпускъ изданъ подъ названіемъ: „Цѣны для отдѣльныхъ частей зданій, сооружений и отдѣльныхъ устройствъ, тѣсно связанныхъ съ заводскими зданіями и сооружениями“, и включаетъ въ себя три отдѣла. 1-й отдѣлъ— „Нормальная стоимость отдѣльныхъ частей зданій“—раздѣленъ на двѣ части: въ первой помѣщены поясненія выводовъ нормальныхъ стоимостей, а во второй—самые выводы, построенные въ оцѣночныя таблицы.

Для вывода нормальныхъ стоимостей частей зданій, приходилось пользоваться Урочнымъ Положеніемъ по соображенію съ мѣстными условіями. Всего составлено 107 таблицъ: для оцѣнки свай, стульевъ, фундаментовъ, стѣнъ кирпичныхъ, каменныхъ, саманныхъ, мѣловыхъ, глинонабивныхъ, плетневыхъ и всевозможныхъ деревянныхъ съ самой разнообразной отдѣлкой, какъ снаружи, такъ и внутри, перегородокъ, половъ и потолковъ съ балками и колоннами, сводовъ, оконъ, дверей, печей, борововъ, трубъ, лѣстницъ, покрытій зданій изъ различныхъ матеріаловъ, стропилъ, мауэрлатовъ, оградъ, заборовъ, вѣздовъ, подмостей и др.

Во 2-мъ отдѣлѣ, гдѣ выведены „Нормальная стоимость сооружений“, при поясненія выводовъ сдѣланы при таблицахъ въ виду того, что при оцѣнкѣ сооружений приходится часто руководствоваться данными, на основаніи которыхъ выведены цѣны. Для составленія этого отдѣла послужили, главнымъ образомъ, данныя въ описяхъ, а также спеціальныя труды по разнымъ техническимъ отраслямъ и смѣты, общенныя директорами заводовъ.

При выводѣ нормальныхъ стоимостей такихъ сооружений, какъ колодцы и резервуары, изъ всѣхъ имѣющихся для ихъ устройства матеріаловъ, канавы и рвы съ огражденіями береговъ и покрытіемъ и, особенно, сооружений на водяныхъ мельницахъ—плотинахъ, огражденій береговъ, затворовъ, лотковъ, мостовъ, скрынъ и т. п.,—знаніе мѣстныхъ условій играло главную роль и каждый разъ, при выводѣ какихъ-либо нормъ, требовались конкретныя данныя изъ описей, характеризующія устройство сооружений и природныя условія Воронежской губерніи.

Кромѣ упомянутыхъ сооружений, во 2-мъ отдѣлѣ еще опредѣлены стоимости артезианскихъ и абиссинскихъ колодцевъ, фабрично-заводскихъ трубъ желѣзныхъ и кирпичныхъ съ боровами, рельсовыхъ путей съ предметами ихъ оборудованія, печей кирпиче-обжигательныхъ, известьобжигательныхъ, для прокаливанія угля, калориферныхъ и для мыловаренныхъ, салотопенныхъ и т. п. заводовъ, турбинныхъ колодцевъ, цѣпныхъ приборовъ и др. сооружений, встречающихся въ промышленныхъ заведеніяхъ Воронежской губерніи.

Въ 3-мъ отдѣлѣ—приложеніи—выведены нормальныя стоимости электрическаго освѣщенія, парового отопленія, возовыхъ, желѣзнодорожныхъ и др. вѣсовъ, течекъ, трубъ, элеваторовъ и транспортныхъ винтовъ для зерна и муки.

Одновременно со 2-мъ выпускомъ печатался третій выпускъ оцѣночныхъ матеріаловъ: „Цѣны для разныхъ родовъ двигателей, трансмиссій, насосовъ, трубъ, баковъ и резервуаровъ“, который частью былъ заготовленъ еще въ 1905 году, частью въ прошломъ году, при наличности новыхъ специально собранныхъ для того данныхъ, и частью въ нынѣшнемъ году, причемъ, при окончательномъ пересмотрѣ выпуска, пришлось сдѣлать въ прежде составленныхъ выводахъ нѣкоторыя существенныя измѣненія и добавленія. Въ этомъ выпускѣ помѣщены опредѣленія и выводы нормальныхъ стоимостей локомотивовъ, тепловыхъ двигателей керосиновыхъ и нефтяныхъ, газогенеративныхъ и «Патентъ Дизель», паровыхъ машинъ одноцилиндровыхъ, вертикальныхъ для электрическаго освѣщенія, системы „Компаундъ и тройного расширенія, паровыхъ котловъ всѣхъ встречающихся конструкций, трансмиссій—самыхъ разнообразныхъ по виду, размѣрамъ и матеріалу валовъ, шкивовъ и подшипниковъ, шестеренъ, колесъ и т. п., топчачковыхъ круговъ, конныхъ приводовъ, водяныхъ колесъ, турбинъ, насосовъ ручныхъ, паровыхъ и приводныхъ различныхъ системъ, паро-и водопроводныхъ трубъ желѣзныхъ, чугуновыхъ и красной мѣди, ихъ изоляцій, всевозможныхъ крановъ, винтилей, автоматовъ и конденсаторовъ, баковъ и резервуаровъ, какъ желѣзныхъ, такъ и мѣдныхъ, для воды, масла, пара, нефти, спирта и т. п., цистернъ и сосновыхъ и дубовыхъ чановъ.

Съ окончаніемъ составленія II и III выпусковъ оцѣночныхъ матеріаловъ представлялась полная возможность оцѣнки всевозможныхъ фабрично-заводскихъ зданій и сооружений, а также машинъ, аппаратовъ, приборовъ и устройствъ, применяемыхъ въ различнаго рода производствахъ, и для полноты оцѣнки не доставало только нормальныхъ цѣнъ на специальныя машины, аппараты, приборы и инструменты, къ выработкѣ которыхъ технической составъ отдѣла приступилъ только въ началѣ іюля, и къ концу 1907 года были выведены такія отдѣльно по производствамъ мельничному, кожевенному, маслобойному, салотопенному, свѣчному, паточному, овчино-тулупному, эфирныхъ маселъ, мыловаренному, воскобойному, чугуно-литейному, винокуренному, искусственныхъ и минеральныхъ водъ, поташному,



клееваренному, пивоваренному и меловаренному, дрожжевому, механическому, спиртоочистительному, горшечному, красильно-синильному и рущальному (кустарного типа) и въ казенныхъ винныхъ складахъ.

Недостатокъ ассигнуемыхъ средствъ на работы по оцѣнкѣ фабрикъ и заводовъ въ истекшемъ году особенно тяжело отразился на правильности распредѣленія работъ. Такъ, на примѣръ, дѣлопроизводитель отдѣла долженъ былъ не только вести свои прямыя обязанности, но и подготавливать къ печати всѣ таблицы, текстъ и вести всю корректуру.

Завѣдующему приходилось не только имѣть наблюденіе за производствомъ, всѣхъ работъ, но и самому разрабатывать нормы для оцѣнки заводовъ, какъ съ механическимъ производствомъ, такъ и съ химическимъ.

Въ виду такого положенія дѣла, управа нашла возможнымъ разрѣшить завѣдующему отдавать нѣкоторыя работы специалистамъ за особое вознагражденіе. Такъ была выполнена работа по составленію нормъ для оцѣнки оборудованія электрическаго освѣщенія. Затѣмъ стали подыскивать специалиста для вывода нормъ для оцѣнки сахарныхъ заводовъ.

Съ этою цѣлью было сдѣлано предложеніе нѣсколькимъ лицамъ—специалистамъ по свекло-сахарному дѣлу, съ высшимъ техническимъ образованіемъ, но всѣ они, по ознакомленіи съ требованіями, категорически отказались по причинамъ: одни изъ нихъ, обладая широкимъ практическимъ опытомъ по производству и постановкѣ машинъ свекло-сахарныхъ заводовъ, отказывались отъ теоретическихъ выводовъ и доводовъ, а другіе—на оборотъ, или же располагая тѣми и другими знаніями, отказывались принять работы по причинѣ малаго знакомства съ покупкой и продажей машинъ. Только къ концу октября сего года было найдено лицо, удовлетворяющее всѣмъ требованіямъ, предъявляемымъ данною работою,—приватъ-доцентъ Кіевскаго политехникума П. Л. Войничъ-Сяноженцій.

Кромѣ изданія двухъ выпусковъ и выработки нормъ на спеціальныя машины по перечисленнымъ производствамъ были составлены нормы для оцѣнки лавокъ и наемныхъ помѣщеній по уѣздамъ. Далѣе были произведены, на основаніи выведенныхъ нормъ, подсчеты стоимостей вѣтряныхъ мельницъ и опредѣлены среднія стоимости ихъ, въ зависимости отъ нѣкоторыхъ основныхъ причинъ, что и послужитъ въ будущемъ основаніемъ упрощенія оцѣнки болѣе мелкихъ промышленныхъ заведеній.

Счетчицы же оцѣночнаго отдѣла выполняли въ 1907 году слѣдующія работы. По мѣрѣ составленія нормъ, подготавливали для печати текстъ и таблицы и, согласно основнымъ даннымъ для выводовъ нормъ, составляли нѣкоторыя таблицы. Вся ихъ работа за первое полугодіе сводилась, главнымъ образомъ, къ помощи техникамъ, при составленіи оцѣночныхъ матеріаловъ для II и III выпусковъ. По сѣмъ окончаніемъ этой работы, онѣ приступили къ оцѣнкѣ заводовъ,

причемъ оцѣнка зданій и сооружений производилась подъ руководствомъ специалиста-техника, а машинъ и всего вообще внутренняго устройства—подъ руководствомъ завѣдующаго. Цель оцѣнки цѣлаго ряда промышленныхъ заведеній въ настоящее время—выяснить полноту и удобство примѣненія сдѣланныхъ выводовъ.

Вслѣдствіе представившейся необходимости при выработкѣ нормъ, въ 1907 году были специально командированы техники для обследованія вновь выстроенныхъ промышленныхъ заведеній, причемъ были описаны паровая мельница и просорушка Богатырева В. М., крахмальный заводъ Ростовцева П. Я., пивоваренный заводъ Саксъ Г. И. и пристроенная паровая житная мельница Бутурлиновскаго Т. ва и пополнена опись дрожжевого и винокуреннаго завода Берлина І. Я.

Въ заключеніе, губернская управа имѣетъ честь доложить губернскому земскому собранію, что матеріалы по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ нашли себѣ уже практическое примѣненіе; такъ, страховой отдѣлъ, предварительно ознакомившись съ содержаніемъ всѣхъ трехъ выпусковъ, затребовалъ ихъ для высылки всѣмъ страховымъ агентамъ въ губерніи, какъ руководство при производствѣ страховой оцѣнки.

Составъ служащихъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній.

Завѣдующій, инженеръ-технологъ . . . . .	1
Техниковъ, окончившихъ курсъ въ среднихъ техническихъ училищахъ, . . . . .	5
Дѣлопроизводитель . . . . .	1
Счетчиковъ и счетчицъ . . . . .	3
То же сдѣльно . . . . .	5
<hr/>	
Всего лицъ . . . . .	15

Предсѣдатель *А. Урсулъ.*

Члены: { *К. Вольфъ.*  
*Н. Александровъ.*

Завѣдующій оцѣнкою  
торгово-промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ.*

Секретарь *Н. Кузнецовъ.*





— 3 —

6

## Отд. XV.

### № 1.

Воронежскому Губернскому Земскому Собранию

Очередной сессии 1908 года.

Воронежской Губернской Земской Управы

## О Т Ч Е Т Ъ

*О работах по оценке торгово-промышленных заведений за 1908 годъ.*

Въ 1906 году оценочнымъ отдѣломъ Воронежской губернской земской управы былъ изданъ I-й выпускъ оценочныхъ матеріаловъ „Цѣны на строительные матеріалы и рабочія руки“, (404 печ. стр.); въ слѣдующемъ 1907 году были изданы: II-й выпускъ „Цѣны для отдѣльныхъ частей зданій, сооружений и отдѣльныхъ устройствъ, тѣсно связанныхъ съ заводскими зданіями и сооружениями“, (315 стр.) и III-й выпускъ „Цѣны для разныхъ родовъ двигателей, трансмиссій, насосовъ, трубъ, баковъ и резервуаровъ“ (246 стр.).

Въ текущемъ отчетномъ году изданы:

IV-й выпускъ — „Цѣны на спеціальныя машины, приборы, аппараты и сооружения, встрѣчающіеся въ разныхъ отрасляхъ промышленности въ Воронежской губерніи“, который, въ виду большого количества содержащихся въ немъ оценочныхъ матеріаловъ, пришлось подраздѣлить на двѣ части (въ 364 и 372 стр.) и V-й выпускъ — „Оцѣнка вѣтряныхъ и байдачныхъ мельницъ Воронежской губерніи“, содержащій 108 печатныхъ страницъ.

Выпускъ этотъ содержитъ опредѣленіе нормальныхъ стоимостей вѣтряныхъ и байдачныхъ мельницъ въ зависимости отъ ихъ характерныхъ величинъ, а также опредѣленіе ихъ средней доходности, при чемъ упомянутыя характерными величинами являются, какъ выяснилось изъ работъ, для вѣтрянокъ — типъ мельницы, діаметръ камней и длина крыла, а для байдачныхъ — ширина основной барки или плота.

V-й выпускъ представляетъ первую работу по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній по ихъ характернымъ величинамъ, которую оцѣ-

почный отдѣлъ принялъ за основаніе для дальнѣйшихъ работъ, при выводѣ нормъ для мелкихъ промышленныхъ заведеній: кустарныхъ маслоекъ, водяныхъ мельницъ, конныхъ мельницъ, просоружекъ, крупоружекъ и другихъ.

Согласно проекту оцѣночныхъ работъ на 1908 годъ, изложенному въ докладѣ губернской управы отъ 12 декабря 1907 года, въ текущемъ отчетномъ году были выведены нормальные стоимости специальныхъ машинъ, аппаратовъ, приборовъ и инструментовъ въ слѣдующихъ производствахъ Воронежской губерніи: свекло-сахарномъ, крахмальномъ, альбуминномъ, стеклянномъ, известковомъ, уксуномъ, мѣлоразмельномъ, кирпичномъ, кафельномъ, шерстобойномъ, сукновальномъ, колесномъ, живописномъ, канатномъ, бердочномъ, конфектномъ, позолотномъ, типографскомъ, литографскомъ, переплетномъ, картонажномъ, рушальномъ (заводскаго типа), ватномъ и табачномъ.

Въ этомъ же году добавлены нормы для токарныхъ, строгальныхъ, сверлильныхъ и т. п. станковъ и выведены вновь—для оцѣнки паровыхъ молотовъ, вагранокъ, горновъ, тиглевыхъ и пламенныхъ печей, сушильных камеръ, разнообразныхъ механизмовъ для подъема и перемѣщенія тяжестей, инструментовъ для обработки металловъ и дерева, колбасныхъ и хлѣбо-пекарныхъ, не вошедшія въ смѣту на 1908 годъ.

Въ IV-й выпускъ вошли еще нѣкоторые дополненія къ ранѣе изданнымъ выпускамъ, также не предусмотрѣнныя смѣтой 1908 года; такъ наприимѣръ, въ дополненіе къ III выпуску введены добавочныя нормы на паровые и ручные насосы, водомѣрные краны и проч. Для вывода и провѣрки нормъ пришлось произвести оцѣнку 141 вѣтряныхъ мельницъ, 242 мелкихъ маслобоинныхъ заводовъ, 142 конныхъ мельницъ паровыхъ, съ керосиновыми и нефтяными двигателями и нѣсколькихъ крупныхъ заводовъ.

Въ отчетномъ году были вновь пересмотрѣны и добавлены материалы для V-го выпуска и послѣ этого отпечатаны.

Указанныя работы были произведены завѣдующимъ и техниками оцѣночнаго отдѣла. Оцѣнка разнаго рода промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ по выработаннымъ нормамъ производилась счетчицами и техниками, приглашенными на сдѣланыя работы, подъ наблюденіемъ завѣдующаго и старшихъ техниковъ отдѣла.

Здѣсь приходится снова отмѣтить печальное явленіе, сильно вредящее дѣлу и повторяющееся изъ года въ годъ, а именно, уходъ со службы опытныхъ старыхъ служащихъ, въ виду того, что оцѣночныя работы носятъ характеръ временныхъ, и замѣна ихъ новыми, которыхъ приходится знакомить съ дѣломъ. Въ отчетномъ году оставилъ службу дѣлопроизводитель отдѣла С. И. Казаковъ, работавшій съ самаго начала самостоятельнаго существованія отдѣла—съ 1903 г.

Исполненіе его прямыхъ обязанностей по веденію отчетности, дѣловой переписки съ различными учрежденіями и частными лицами и проч. пришлось возложить на его помощника; что же касается подготовки оцѣночныхъ матеріаловъ къ печатанію, чтенія корректуры и наблюденія за печатаніемъ, въ виду того, что обѣ части IV-го выпуска печатались одновременно въ разныхъ типографіяхъ, пришлось раздѣлить между завѣдующимъ, однимъ техникомъ и и. д. дѣлопроизводителемъ.

Кромѣ С. И. Казакова изъ постоянного состава служащихъ въ отдѣлѣ смѣнились двѣ счетчицы, на мѣста которыхъ были приглашены новыя, изъ числа работавшихъ сдѣльно болѣе или менѣе продолжительное время.

Командировки для описи промышленныхъ заведеній въ отчетномъ году, въ виду спѣшности работъ по изданію IV и V выпусковъ, были доведены до минимума и назначались только на тѣ промышленныя заведенія, опись которыхъ была необходима для текущихъ работъ, что же касается перестроенныхъ и вновь выстроенныхъ промышленныхъ заведеній, то опись ихъ и оцѣнка оставлены до будущаго года.

Составъ служащихъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній.

Завѣдующій, инженеръ-технологъ . . . . .	1
Дѣлопроизводитель . . . . .	1
Техниковъ, окончившихъ курсъ въ желѣзнодорожномъ училищѣ . . . . .	5
Счетчиковъ и счетчицъ . . . . .	3
Сдѣльно работающих . . . . .	5

---

Всего лицъ . . . . . 15

Предсѣдатель *В. Томаповской.*

Члены: { *В. Раевскій.*  
*А. Де-Виттъ.*  
*М. Чертковъ.*

Завѣдующій оцѣнкою  
торгово-промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ*

Секретарь *Н. Кузнецовъ.*

---





7

**Отд. XV**  
**№ 1.**

**Воронежскому Губернскому Земскому Собранию.**

**Очередной сессии 1909 года**

Воронежской Губернской Земской Управы

**О Т Ч Е Т Ъ**

*О работах по оцѣнкѣ торгово-  
промышленныхъ заведеній въ 1909 го-  
ду.*

Къ настоящему отчетному году были отпечатаны I, II, III, IV и V-й выпуски оцѣночныхъ матеріаловъ, на основаніи которыхъ явилась возможность опредѣлять стоимости почти всѣхъ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи по среднимъ цѣнамъ на строительный матеріалъ, рабочія руки и машины съ упаковкой, провозомъ, доставкой, фундаментомъ и постановкой.

На 1909 годъ, согласно принятой оцѣночной комиссіей программѣ по организаціи работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи, предстояло: во 1-хъ, выработать нормы для опредѣленія стоимостей промышленныхъ заведеній по нѣкоторымъ характернымъ величинамъ зданій или машинъ, или тѣхъ и другихъ, чтобы тѣмъ самымъ по возможности устранить изъ оцѣнки дорого стоящіе подсчеты и сократить потребное время для производства оцѣнки, и во 2-хъ, изыскать данныя, на основаніи которыхъ можно было бы принять тотъ или иной закономъ допускаемый процентъ для исчисленія доходности.

Въ отчетномъ году были выработаны нормы для водяныхъ мельницъ съ числомъ колесъ до 8 включительно, для мельницъ съ двигателями малой силы, для маслобойныхъ заводовъ кустарнаго типа, для крахмальныхъ заведеній, конныхъ рушекъ, заведеній овчинно-тулупныхъ, кожевенныхъ, канатныхъ, известковыхъ, мѣлоразмольныхъ, шерсточесокъ, заведеній искусственныхъ минеральныхъ и фруктовыхъ водъ, для торговыхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній, для кузницъ, булочныхъ, для за-

веденій столярныхъ, иконостасныхъ, живописныхъ, слесарныхъ, бондарныхъ, ободенныхъ, колесныхъ, экипажныхъ, красильныхъ, гончарныхъ, кирпичныхъ и др.

Указанныя работы въ настоящее время окончены и напечатаны въ VI-мъ выпускѣ.

IV-й выпускъ является концомъ большой работы, предпринятой Воронежской губернской земскою управою по установленію основаній для оцѣнки фабрикъ, заводовъ и торгово-промышленныхъ заведеній.

Имѣя отзывъ профессора Московскаго университета Н. А. Каблукова о первыхъ выпускахъ «Оцѣночныхъ матеріаловъ», губернская управа, по окончаніи печатанія всѣхъ выпусковъ, командировала къ нему заведующаго оцѣнкою торгово-промышленныхъ заведеній В. В. Горбунова, съ просьбою просмотрѣть всѣ выпуски и высказать свое авторитетное мнѣніе относительно всей работы оцѣночнаго отдѣла.

Въ отвѣтъ на отношеніе управы отъ профессора Н. А. Каблукова было получено слѣдующее письмо.

Въ Воронежскую Губернскую Земскую Управу.

Вслѣдствіе письма управы отъ 19 сентября сего года, за № 115, считаю долгомъ увѣдомить, что съ особеннымъ удовольствіемъ ознакомился съ содержаніемъ VI и послѣдняго выпуска матеріаловъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ Воронежской губерніи, такъ какъ въ выходѣ этого выпуска вижу окончаніе очень большого дѣла, имѣющаго большое значеніе для установленія и выработки правильныхъ пріемовъ оцѣнки при такихъ сложныхъ условіяхъ, съ какими связана оцѣнка торговопромышленныхъ заведеній. Знакомясь съ работами В. В. Горбунова по мѣрѣ выхода въ свѣтъ отдѣльныхъ выпусковъ, я все болѣе и болѣе убѣждался въ правильности того мнѣнія, которое высказалъ въ письмѣ моемъ, напечатанномъ въ первомъ выпускѣ. Но въ то же время я съ особеннымъ нетерпѣніемъ ждалъ выхода того выпуска, гдѣ будутъ даны матеріалы для опредѣленія цѣнности и доходности мелкихъ промышленныхъ заведеній. Оцѣнка этихъ послѣднихъ представляетъ большую сложность и создаетъ много затрудненій въ силу того, что условія, въ зависимости отъ которыхъ находится доходность ихъ, чрезвычайно разнообразны и трудноуловимы. Ознакомившись теперь съ содержаніемъ VI выпуска, я долженъ сказать, что примѣненные въ немъ пріемы оцѣнки свидѣлствуютъ о крайней продуманности всей работы, о строго критическомъ отношеніи ко всему собранному матеріалу, о крайне внимательномъ и тщательномъ отношеніи ко всему дѣлу, какъ при собираніи, такъ и разработкѣ матеріаловъ. Благодаря всему этому, при составленіи сборника, при выводѣ оцѣночныхъ нормъ—всѣ тѣ затрудненія, которыя связаны съ опредѣленіемъ значенія и вліянія разныхъ экономическихъ условій, оказались какъ бы не существующими. Всѣ существенныя мѣстныя условія приняты во вниманіе, взвѣшено значеніе каждаго изъ нихъ, опредѣлено, насколько они могутъ быть принимаемы во внима-



ніе при оцѣнкѣ каждаго рода имущества, и затѣмъ каждый родъ имущества оцѣненъ соотвѣтственно тому, что дѣлаетъ наиболѣе практичнымъ и удобопримѣнимымъ наложеніе оцѣнки, но со строгимъ соблюденіемъ всего того, что необходимо принимать во вниманіе, чтобы произвести оцѣнку наивозможно ближе къ дѣйствительности и съ сохраненіемъ ея равномерности для всѣхъ видовъ имущества. При этомъ во всей работѣ ни одинъ выводъ не принятъ безъ строгой и тщательной провѣрки его справедливости всѣми доступными для того приемами. Въ силу всего этого, я полагаю, что работы по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ въ Воронежской губерніи, произведенныя къ тому же въ довольно короткій промежутокъ времени и представляющія собою шесть выпусковъ, въ 8-ми книгахъ, даютъ весьма цѣнный матеріалъ для установленія правильныхъ приемовъ оцѣнки однородныхъ имуществъ не только въ Воронежской губерніи. Думаю, что работа эта во всемъ ея цѣломъ послужитъ руководствомъ для всѣхъ, кому приходится имѣть дѣло съ оцѣнкою строеній, машинъ и съ выводомъ оцѣночныхъ нормъ для нихъ, и съ этой точки зрѣнія она имѣетъ болѣе общее и широкое значеніе, нежели то специальное назначеніе, ради котораго она выполнялась.

Съ совершеннымъ почтеніемъ *Н. Каблуковъ*.

16 декабря,  
1909 г.

Съ окончаніемъ печатанія всѣхъ шести выпусковъ, въ восьми книгахъ, губернская земская управа представила ихъ на разсмотрѣніе губернской оцѣночной комиссіи при приводимомъ здѣсь докладѣ, который характеризуетъ въ краткихъ чертахъ всѣ произведенныя работы.

## Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Комиссію.

Воронежской Губернской Земской Управы

### Д О К Л А Д Ъ

*Объ окончаніи работъ по выработкѣ нормъ для оцѣнки фабрикъ, заводовъ и торгово-промышленныхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній, сдаваемыхъ въ наемъ въ уѣздахъ.*

Въ 1903 году губернская земская управа произвела полную оцѣнку фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній Острогожскаго уѣзда и, на основаніи выяснившихся положеній, приступила къ организациі оцѣночныхъ работъ по всей Воронежской губерніи.

4 іюня 1904 года оцѣночная комиссія по цѣлому ряду принципиальныхъ вопросовъ, касающихся оцѣнки промышленныхъ заведеній, признала разясненія, данныя губернской управою, правильными и на томъ же засѣданіи постановила: «одобрить пріемъ, которымъ установлены нормальныя цѣны», выведенныя на основаніи конкретныхъ случаевъ на различные роды матеріаловъ, детальныя части машинъ и проч.

Но на томъ же засѣданіи было выяснено, что просматривать и принимать безконечное множество нормъ для оцѣнки машинъ, зданій и сооружений по частямъ—не слѣдуетъ, а слѣдуетъ выработать точную программу всей работы по выработкѣ нормъ для оцѣнки фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній, которая легла бы основаніемъ для всей работы, а въ результатѣ дала бы наиболѣе близкія стоимости, какъ отдѣльныхъ частей, такъ и цѣлыхъ промышленныхъ заведеній.

16 декабря 1904 года губернская управа представила въ губернскую оцѣночную комиссію докладъ «Объ организациі работъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній въ Воронежской губерніи», который и былъ принятъ и послужилъ основаніемъ всей работы, при чемъ о всѣхъ добавленіяхъ и отклоненіяхъ въ производствѣ указанной работы и о распределеніи ея своевременно сообщалось губернской оцѣночной комиссіи.

Губернская земская управа, представляя на разсмотрѣніе губернской оцѣночной комиссіи законченныя работы по выработкѣ нормъ для оцѣнки фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній, въ количествѣ 8 книгъ, считаетъ долгомъ привести краткое поясненіе къ указанной работѣ въ той послѣдовательности, какъ она велась.

Согласно утвержденному губернской оцѣночной комиссіей докладу объ организациі работъ, первоначальныхъ работы оцѣночного отдѣла состояли изъ «подготовительныхъ работъ», какъ-то: въ составленіи краткой инструкціи, съ указаніемъ главныхъ типовъ машинъ и тѣхъ вопросовъ, на которые должны быть собраны отвѣты; въ составленіи списковъ промышленныхъ заведеній по уѣздамъ и разбивкѣ ихъ на районы, для большей успѣшности производства описей и для распредѣленія ихъ между специалистами-техниками, и въ предварительномъ увѣдомленіи владѣльцевъ о времени производства описи ихъ заведеній.

Губернская земская управа представляетъ на разсмотрѣніе губернской оцѣночной комиссіи составленныя въ свое время инструкціи, которыя оказали громадную пользу для производства оцѣночныхъ работъ.

Ко второй категоріи работъ относились описи промышленныхъ заведеній и собираніе необходимыхъ свѣдѣній о цѣнности и доходности. Указанныя работы производились съ 1903 по 1905 г. включительно, при чемъ было описано крупныхъ и среднихъ промышленныхъ заведеній—4342, а мелкихъ торгово-промышленныхъ заведеній—3267; всего—7609.

Третья категорія работъ—«выработка нормъ для опредѣленія цѣнности» производилась съ 1905 г.

Въ каждую оцѣнку фабрики, завода и промышленнаго заведенія должна входить стоимость зданій, машинъ и всего вообще внутренняго устройства и сооружений, составляющихъ принадлежность упомянутыхъ заведеній.

Чтобы оцѣнить зданіе, требуется знать стоимость матеріаловъ и рабочихъ рукъ. Первый выпускъ предлагаемыхъ на разсмотрѣніе работъ и заключается въ себѣ «цѣны на строительные матеріалы и рабочія руки».

Свѣдѣнія о стоимости лѣсного матеріала собирались 1) въ волостныхъ правленіяхъ, 2) въ городскихъ и земскихъ управахъ, 3) у владѣльцевъ промышленныхъ заведеній, 4) въ губернскомъ правленіи и 5) отъ владѣльцевъ роцъ, складовъ и лицъ, занимающихся разработкой лѣса; послѣднія, какъ наиболѣе точныя и полныя, и послужили для вывода среднихъ цѣнъ на лѣсной матеріалъ. Но такъ какъ лѣсовъ въ Воронежской губерніи мало, а лѣсные склады не всюду имѣются, то пришлось устанавливать цѣнность лѣсного матеріала для разныхъ мѣстностей губерніи, что было возможно по опредѣленіи стоимостей провоза, въ связи съ опредѣленіемъ нагрузки лѣсныхъ матеріаловъ разныхъ размѣровъ на 1—2 лошади, въ разныхъ мѣстностяхъ.

Изъ разсмотрѣнія цѣлаго ряда цѣнъ матеріаловъ въ разныхъ мѣстностяхъ было принято мѣстности, съ колебаніемъ цѣнъ до 16%, отнести къ одному району и вывести для каждаго района среднія цѣны. Такимъ образомъ для разныхъ мѣстностей Воронежской губерніи опредѣлились четыре стоимости дубоваго лѣса, при чемъ за стоимость дубоваго лѣса для перваго района взята средняя цѣна лѣса 10 складовъ, для втораго—въ среднемъ на 14,31% дороже, для третьяго—на 12,8% выше втораго и для четвертаго—на 13,61% выше третьяго.



Стоимость дубовых досок, брусевъ, горбылей, накатника, рѣшетника выведена по собраннымъ цѣнамъ на мѣстѣ въ связи съ выведенной стоимостью на бревна по районамъ.

Выводъ стоимостей соснового матеріала произведенъ подобно дубовому, при чемъ для Воронежской губерніи установлены дѣйствительныя, а среднія цѣны выведены изъ данныхъ 25 складовъ.

Стоимости осинового, ольхового, вербового и елового лѣса опредѣлились соответственно, въ среднемъ, въ 70—60—66—90% отъ стоимости соснового лѣса по цѣлому ряду данныхъ для каждаго уѣзда.

Стоимость кирпича опредѣлилась, въ среднемъ, для разныхъ мѣстностей Воронежской губерніи въ 9 р.—10 р. 40 к.—13 р. и 18 р. за тысячу; песка и глина—въ 5 р. за куб. саж., извести—15 к. пудъ, воды—20 коп. за бочку, а цемента—5 руб. за бочку въ 10 пуд. и т. д.

Цѣны на металлическій матеріалъ выведены изъ цѣлаго ряда прейскурантовъ, съ счетовыхъ данныхъ дорожнаго отдѣла и справочныхъ цѣнъ по уѣздамъ.

Цѣны на рабочія руки выведены изъ данныхъ, полученныхъ отъ владельцевъ промышленныхъ заведеній мѣстныхъ общественныхъ учреждений. Рабочіе Воронежской губерніи связаны тѣсно съ землей и рабочая плата находится въ зависимости отъ урожаявъ. Хорошихъ строительныхъ рабочихъ—специалистовъ очень мало. Цѣны сильно колеблются отъ времени года, какъ по городамъ, такъ и по уѣздамъ. Изъ всѣхъ собранныхъ данныхъ пришлось вывести среднія цѣны рабочихъ по специальностямъ, которыя и приведены въ первомъ выпускѣ.

Исходя изъ всѣхъ среднихъ цѣнъ на строительный матеріалъ, Воронежская губернія раздѣлена на 20 строительныхъ районовъ. Для большей наглядности опредѣленія районовъ по уѣздамъ для дубоваго и сосноваго лѣса и кирпича къ первому тому приложены 3 картограммы. 4 картограммы Воронежской губерніи наглядно опредѣляютъ районы по дубу, соснѣ, кирпичу и въ совокупности по всѣмъ строительнымъ матеріаламъ.

Такимъ образомъ первый выпускъ представляетъ собою сводъ среднихъ цѣнъ на строительные матеріалы и рабочія руки и ихъ распределение по районамъ.

Второй выпускъ трудовъ заключаетъ «цѣны для отдѣльныхъ частей зданий, сооружений и отдѣльныхъ устройствъ, тѣсно связанныхъ съ заводскими зданиями и сооружениями». Второй выпускъ отчетныхъ матеріаловъ раздѣленъ на три отдѣла. Въ первомъ отдѣлѣ помѣщены нормальныя стоимости частей зданий, при чемъ поясненія и основанія выводовъ выдѣлены особо и помѣщены въ началѣ таблицъ. Для выводовъ нормальныхъ стоимостей приходилось пользоваться Урочнымъ Положеніемъ, по соображенію съ мѣстными условіями. Второй отдѣлъ выпуска—сооруженія—заключаетъ въ себѣ нормальныя стоимости фабричныхъ трубъ, сооружений водяныхъ мельницъ, подъѣздныхъ путей и т. п. Основаніемъ для вывода ихъ послужили, главнымъ образомъ, данныя

въ описяхъ, а также спеціальныя труды по разнымъ техническимъ отраслямъ и смѣты. Въ третьемъ отдѣлѣ—приложеніи—помѣщены нормальныя стоимости электрическаго освѣщенія, парового отопленія, возовыхъ, желѣзно-дорожныхъ и другихъ вѣсовъ и вообще машинныхъ частей и устройствъ, тѣсно связанныхъ съ заводскими зданіями и сооружениями, выводъ которыхъ произведенъ изъ имѣющихся счетовыхъ данныхъ, прейсъ-курантовъ и выведенныхъ среднихъ скидокъ, расчетовъ спеціалистовъ и по даннымъ изъ описей.

Въ третьемъ выпускѣ помѣщены цѣны для разныхъ родовъ двигателей, трансмисіи, насосовъ, трубъ, баковъ и резервуаровъ.

Въ четвертомъ выпускѣ помѣщены цѣны на спеціальныя машины, приборы, аппараты и сооружения, встрѣчающіеся въ разныхъ отрасляхъ промышленности въ Воронежской губерніи.

При выводѣ нормальныхъ цѣнъ на машины пришлось примѣнить самыя разнообразныя приемы, которые, главнымъ образомъ, состояли въ слѣдующемъ:

1) Изъ цѣнъ прейсъ-курантовъ съ заявленными скидками выводились среднія цѣны, которыя округлялись и сопоставлялись съ цѣнами, указанными въ описяхъ. Скидки опредѣлялись иногда по смѣтнымъ цѣнамъ, или по даннымъ счетовымъ цѣнамъ изъ описей, или же получались частнымъ образомъ отъ спеціалистовъ, инженеровъ и монтеровъ.

2) Если нѣтъ прейсъ-куранта на данныя машины, а цѣны сообщаются торгующими фирмами или заводами только при заказахъ, то выводы цѣнъ производились на основаніи подсчетовъ и сопоставленій съ однородными машинами, на которыя имѣлись цѣны. Иногда приходилось составлять или пользоваться уже составленной какимъ-либо заводомъ эмпирической формулой, коэффициенты которой опредѣлялись по даннымъ изъ описей, или сообщались спеціалистами по постройкѣ данныхъ машинъ и

3) Если машины дѣлаются на мѣстѣ, то цѣны на нихъ выводились изъ цѣлаго ряда болѣе или менѣе правильныхъ данныхъ изъ описей, и выводы провѣрялись подсчетомъ по свѣдѣніямъ, полученнымъ у мѣстныхъ мастеровъ, а также по среднимъ цѣнамъ на строительный матеріалъ и рабочія руки, примѣнительно къ даннымъ урочнаго положенія.

Выведенныя цѣны всегда сопоставлялись съ цѣнами изъ описей, заслуживающими особаго вниманія.

Стоимости провоза, доставки, постановки и фундамента выводились подсчетомъ или по даннымъ изъ работъ.

Съ окончаніемъ работъ IV выпуска явилась возможность подсчетомъ опредѣлить стоимость почти всѣхъ промышленныхъ заведеній Воронежской губерніи по среднимъ цѣнамъ на строительный матеріалъ, рабочія руки и среднимъ стоимостямъ машинъ съ упаковкой, провозомъ, доставкой, постановкой и фундаментомъ, и губернская управа приступила къ выполнению второй части работъ—по опредѣленію стоимостей промышленныхъ заведеній по нѣкоторымъ характернымъ величинамъ зданій или машинъ, или тѣхъ и другихъ, чтобы тѣмъ самымъ по воз-

возможности дорого устранить из оцѣнки стоящіе подсчеты и сократить потребное время для производства оцѣнки

16 декабря 1904 года въ губернской оцѣночной комиссіи былъ прочитанъ докладъ губернской управы «О сосредоточеніи работъ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній въ рукахъ одного заведующаго», на основаніи котораго обследованіе всѣхъ мелкихъ заведеній, лавокъ и жилыхъ помѣщеній перешло въ техническій отдѣлъ.

Указанное постановленіе еще болѣе установило необходимость оцѣнки промышленныхъ заведеній по нѣкоторымъ характернымъ величинамъ, такъ какъ детальная оцѣнка хотя бы 20000 вѣтрянокъ обошлась бы слишкомъ дорого.

Въ V выпускѣ—«Оцѣнка вѣтряныхъ и байдачныхъ мельницъ»—приведенъ вышеозначенный принципъ оцѣнки. Для вывода нормъ пришлось воспользоваться 991 описью вѣтряныхъ мельницъ, произвести 247 подсчетовъ по среднимъ цѣнамъ на строительные матеріалы и рабочія руки, на основаніи урочнаго положенія и мѣстныхъ условий, и въ результатѣ оказалось возможнымъ стоимость вѣтряныхъ мельницъ опредѣлять въ зависимости отъ ихъ типа, діаметра камней и длины крыла.

VI-й выпускъ—часть первая—содержитъ «нормы для оцѣнки водяныхъ мельницъ, съ числомъ колесъ до 8 включительно, мельницъ и рушекъ съ двигателями малой силы и маслобенъ кустарнаго типа»; часть вторая—«нормы для оцѣнки крахмальныхъ заведеній, шерсточесокъ, кожевенныхъ заведеній, кирпичныхъ заводовъ, сельскихъ торговыхъ заведеній, жилыхъ помѣщеній, казенныхъ винныхъ лавокъ, кузницъ, слесарныхъ, столярныхъ и др. торгово-промышленныхъ заведеній». Почти всѣ перечисленные промышленныя заведенія оцѣниваются по нѣкоторымъ характернымъ величинамъ; такъ, напр., стоимость всего внутренняго оборудованія водяной мельницы опредѣляется въ зависимости отъ величины камней и числа водяныхъ колесъ; съ керосиновымъ двигателемъ—отъ числа и величины камней; маслобенъ -- отъ числа presses, рода и числа двигателей и подготовительныхъ машинъ; стоимость зданій водяныхъ мельницъ—отъ числа камней, отъ стоимости куб. единицы ихъ объема и т. д.

Въ данномъ выпускѣ губернская управа, исходя изъ принципа опредѣленія дѣйствительныхъ нормальныхъ стоимостей промышленныхъ заведеній, вывела предѣльную стоимость плотинъ, чѣмъ и ограничиваются чрезмѣрные размѣры обложенія водяныхъ мельницъ по цѣности плотинъ, построенныхъ въ старое время.

Въ § 4 доклада объ организаціи работъ говорится объ опредѣленіи цѣнности отдѣльныхъ промышленныхъ заведеній, которое и можетъ быть произведено по принятіи оцѣночныхъ нормъ, при чемъ дворовые участки въ уѣздахъ не должны оцѣниваться при промышленныхъ заведеніяхъ, такъ какъ они оцѣниваются при оцѣнкѣ земельныхъ угодій, а дворовые участки въ городахъ должны быть оцѣниваемы по утвержденнымъ нормамъ земли для городовъ.



въ § 5 значится, что слѣдуетъ выработать данныя, на основаніи которыхъ можно было бы принять тотъ или иной закономъ допускаемый % доходности. Основаніемъ для указаннаго дѣленія должна служить «нормальная доходность», въ выводъ которой не долженъ входить оборотный капиталъ. По существу же нормальная доходность должна представлять собою возможную арендную плату за данной величины промышленное заведеніе.

Указанная работа, крайне трудная, выполнена и помѣщена въ VI выпускѣ.

Въ § 6 и послѣднемъ утвержденной «организациі работъ» требуется всѣ промышленныя заведенія раздѣлить по величинѣ ихъ доходности на группы и для каждой группы принять % доходности. Указанная группировка произведена и помѣщена во второй части VI выпуска и служить концомъ утвержденной программы оцѣночныхъ работъ.

Въ VI выпускѣ, во второй части, установлены нормы для оцѣнки сельскихъ торговыхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній. Нормы доходности указанныхъ заведеній выведены изъ арендной платы, при чемъ для большихъ селеній установлена одна норма, для малыхъ—другая. Нормы торговыхъ заведеній пришлось разбить на группы въ зависимости отъ рода торговли, такъ какъ выяснилось, что въ зависимости отъ рода торговли находится устройство помѣщенія и его мѣстонахожденіе.

При выводѣ нормъ приняты во вниманіе и расходныя статьи—на ремонтъ, страховку, охрану и простой. Въ общемъ, валовой доходъ и расходы на содержаніе получились ниже, чѣмъ въ городахъ.

Для казенныхъ винныхъ лавокъ пришлось—установить отдѣльную норму доходности въ зависимости отъ ихъ величины. Для жилыхъ помѣщеній выведены нормы въ зависимости отъ ихъ мѣстонахожденія и предназначенія. Въ томъ же выпускѣ въ нормахъ для мелкихъ промышленныхъ заведеній было принято, что если въ заведеніи работаетъ одинъ членъ семьи при одной соответствующей производству машинѣ, то въ оцѣнку вводитъ только помѣщеніе мастерской; такъ, напр., въ кузницѣ на одинъ горнъ, въ слесарномъ заведеніи на одни тиски, въ столярномъ заведеніи на одинъ верстакъ и т. д. цѣнить только помѣщеніе; если же рабочихъ болѣе одного, то вводитъ въ оцѣнку помимо помѣщенія и доходность отъ внутренняго оборудованія.

Такъ какъ мелкія промышленныя заведенія очень часто находятся въ жилыхъ помѣщеніяхъ, то доходность ихъ опредѣляется изъ доходности помѣщенія и доходности внутренняго оборудованія.

Губернская управа, представляя въ Воронежскую губернскую оцѣночную комиссію труды по выводу нормъ для оцѣнки фабрикъ, заводовъ, торгово-промышленныхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній, отдаваемыхъ въ наемъ въ селахъ, проситъ ихъ утвердить.

Согласно § 62, п. 3, закона объ оцѣнкѣ недвижимыхъ имуществъ для обложенія земскими сборами—«производство оцѣнокъ отдѣльныхъ недвижимыхъ имуществъ, согласно утвержденнымъ въ установленномъ порядкѣ общимъ основаніямъ оцѣнки недвижимыхъ имуществъ» подлежитъ къ обязанностямъ уѣздныхъ земскихъ управъ, но такъ какъ послѣднія не имѣютъ возможности содержать сравнительно большой штатъ техникувъ во главѣ съ опытнымъ по оцѣнкѣ промышленныхъ заведеній инженеромъ, то согласно § 109 инструкции объ оцѣнкѣ, губернская управа взяла на себя производство оцѣнки.

Такъ какъ въ настоящемъ году не были еще утверждены оцѣночныя нормы, то приступлено было къ описи всѣхъ промышленныхъ и торгово-промышленныхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній, сдаваемыхъ въ наемъ по уѣздамъ, чтобы съ утвержденіемъ нормъ внести только въ инвентарныя книги ихъ стоимости и доходность. Но указанная работа пришлось значительно расширить, такъ какъ согласно сенатскому разъясненію (Указъ Правительствующаго Сената 18 марта 1898 года, № 2534) уѣзднымъ управамъ предоставляется право воспользоваться работами оцѣночнаго отдѣла, а потому Богучарское и Бобровское земства, представивъ дополнительныя суммы въ губернское земство—первое 500 руб., а второе—1500 руб., просили произвести одновременно съ составленіемъ инвентарныхъ книгъ и самую оцѣнку.

Такимъ образомъ, оцѣночный отдѣлъ заразъ вышелъ изъ стадіи теоретическихъ работъ на практическія, которыя тѣсно связываютъ дѣятельность отдѣла съ текущимъ бюджетомъ cadaго уѣзднаго земства.

Приводимъ результаты работъ по оцѣнкѣ Богучарскаго и Бобровскаго уѣздовъ, помѣщенные въ докладахъ уѣздныхъ управъ.

#### Въ Богучарскомъ уѣздѣ.

По спискамъ уѣздной управы на 1909 г. значилось въ г. Богучарѣ и пригородныхъ слободахъ 166 промышленныхъ заведеній съ доходностью въ 17820 р. и 447 домовъ, съ доходностью въ 7755 р., а въ уѣздѣ, на земляхъ частныхъ владѣльцевъ и сельскихъ обществъ,—5356 квартиръ и торгово-промышленныхъ заведеній, съ доходностью въ 131653 р.

По описи же, произведенной техниками губернскаго земства, подлежатъ обложенію земскими сборами въ Богучарѣ и пригородныхъ слободахъ 224 промышленныхъ заведеній съ доходностью въ 26597 р. и 728 домовъ съ доходностью въ 32293 р., а въ уѣздѣ—6802 заведенія съ доходностью въ 199891 р. Такимъ образомъ доходность по городу поднимается на 33514 р. и по уѣзду—на 68238 р.

#### Въ Бобровскомъ уѣздѣ.

По Бобровскому уѣзду облагалось земскими сборами 3555 заведеній, а по произведеннымъ описямъ подлежатъ обложенію 6304 заведенія, не считая 192 заведеній, описанныхъ въ самомъ городѣ, и 2793 сапожныхъ мастерскихъ (съ доходностью въ 27930 р.)— въ сл. Бу-

турлиновкѣ; если же считать эти послѣднія, то общее число существующихъ заведеній въ Бобровскомъ уѣздѣ увеличится на 5734; что же касается доходности ихъ, то по торговымъ заведеніямъ она повышается на 100072 р., а по промышленнымъ—на 46684 р.

Такимъ образомъ результатомъ оцѣнки Бобровскаго уѣзда является повышение суммы уѣзднаго сбора на 14132 р. 98 к., при существующей нормѣ обложенія доходнаго рубля въ 9,1673 к.

Работы по описи и оцѣнкѣ производились постояннымъ составомъ служащихъ въ отдѣлѣ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній и приглашенными на временныя работы двумя студентами-техниками.

Составъ служащихъ въ отдѣлѣ по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній:

Завѣдующій-инженеръ-технологъ . . . . .	1.
Техниковъ . . . . .	6.
Дѣлопроизводитель . . . . .	1.
Счетчица . . . . .	1.
Машинистка . . . . .	1.

---

Всего лицъ . . . . . 12.

Предсѣдатель *В. Томановской.*

Члены: { *В. Раевскій.*  
          { *М. Чертковъ.*  
          { *А. Де-Виттъ.*  
          { *Н. Спѣшневъ.*

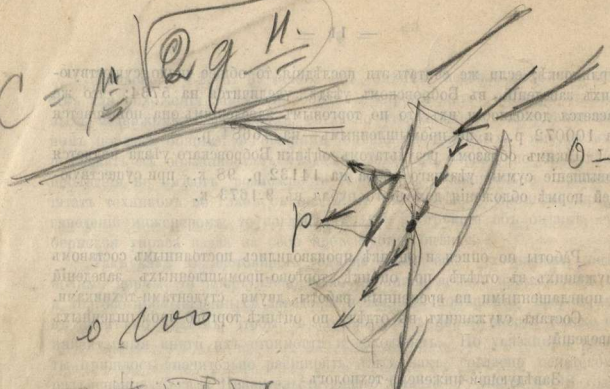
Завѣдующій оцѣнкою  
торгово-промышленныхъ заведеній *В. Горбуновъ.*

Секретарь *Н. Кузнецовъ.*

---

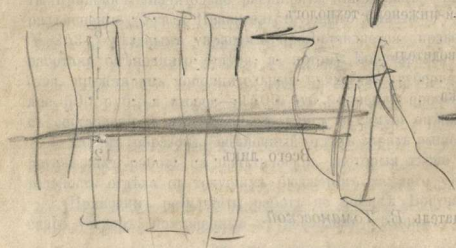


$C = \frac{M}{g} \sqrt{2gH}$



0-72

0 1000



30000

300

1. 10

Сербате II. К. П. П. П.

## Въ Воронежскую Губернскую Оцѣночную Комиссію

Воронежской Губернской Земской Управы

### ДОКЛАДЪ

*По разсмотрѣнію замѣчаній  
уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій и  
уѣздныхъ земскихъ собраній на про-  
ектированныя губернской оцѣночной  
комиссіей нормы для оцѣнки фаб-  
ричь, заводовъ, торговыхъ и про-  
мышленныхъ заведеній Воронежской  
губерніи, на основаніи закона 8 ію-  
ня 1893 года.*

Уѣздныя оцѣночныя комиссіи и уѣздныя земскія собранія, разсмотрѣвъ выработанныя губернскою управою нормы для оцѣнки фабричь, заводовъ и торгово-промышленныхъ заведеній, въ общемъ, признали ихъ правильными, въ частности же сочли необходимымъ внести нѣкоторые дополненія и поправки, которыя губернская управа со своими разъясненіями и дополненіями вноситъ на разсмотрѣніе губернской оцѣночной комиссіи.

*Павловская* уѣздная оцѣночная комиссія, разсмотрѣвъ общія основанія для оцѣнки фабричь и заводовъ, сдѣлала постановленіе:

1) Цѣны на строительные матеріалы признать правильными, за исключеніемъ сосны, которая по современнымъ рыночнымъ цѣнамъ стоитъ выше на 35%, ибо оцѣночныя нормы относятся къ 1905 году, а за истекшее съ того времени пятилѣтіе сосна, привозимая съ Волги, вздорожала.

Кирпичъ расцѣняется на 15% выше противъ нормъ губернской управы, вслѣдствіе вздорожанія соломы и рабочихъ рукъ противъ 1905 года.

2) Среднія поденныя цѣны на рабочія руки составлены правильно до 1905 года, но въ настоящее время цѣны эти повысились, въ среднемъ, отъ 15 до 20%.

3) Нормальную стоимость отдельных частей зданий и сооружений утвердить в виду достаточной степени близости их к современным стоимостям.

Губернская управа находит, что если нормальные стоимости на отдельные части зданий и сооружений верны и принимаются, то по существу первые два замечания о низкой стоимости сосны, кирпича и рабочих рук не имеют значения, так как оценка производится по данным II-го выпуска, а цены I выпуска служили только основанием для вывода цен II выпуска. Что же касается указания о поднятии цен на сосну, то 35% может только относиться к случайным покупкам некоторых выходных разборов бревен и досок; сравнивая нормальные цены на сосну с ценами по преискуранту Романихина на 1910—11 год, видно: 1) обрѣзной тес дешевле только на 2—3%, необрѣзной по нормам даже дороже на 10%; 2) цена досок обрѣзных совпадает; 3) бревна 4 верш.  $\times$  6 арш. в одной цѣнѣ, 9 арш.— по нормам дороже на 8%, 13 арш.— на 6%, 18 арш.—дешевле на 2%; 4) бревна 5 верш.  $\times$  9 арш.—на 3%, 13 арш.—на 4% дороже, а 18 арш.—дешевле на 12%. Таким образом, в Воронежѣ, можно сказать, цена на сосну совпадает, а следовательно, и для Павловска не может быть такой разницы, какая указывалась техником Павловскаго уѣзда. Что же касается кирпича, то, в общем, цены поднимаются и главным образом в промышленных центрах—для Воронежа цены установлены за 1000 кирпичей—13 руб., а это лѣто кирпич ручной формовки продавался по 13 р. 50 к.—14 руб. Таким образом, и в частности чрезвычайных отклонений не замѣчается.

Далѣе постановлено: 4) III и IV выпуски принимаются  
5) Признать возможным принять нормы для оценки, выведенные в выпусках V и VI.

6) Отнести к большим торговым селам Верхней Мамонь.  
К 4, 5 и 6 пунктам постановления губернская управа не имеет ничего добавить.

Постановление 7). Для помѣщений торговых предприятий принять в обложенію главным образом действительную наемную плату.

Указанное постановление не расходится с нормами, так как на 67 стр. 2 части VI выпуска значится: «Если арендная плата оцениваемых помѣщений сильно отклоняется от нормальной, то они могут быть в потребных случаях оценены, исходя из арендной платы». К сожалѣнію, при оценкѣ недвижимых имуществъ рѣдко приходится получать действительную арендную плату, да и большинство помѣщений торговых заведений находится в руках владельцев.

8) По остальным мелким промышленным заведениям—нормы принять.

9) Признать дѣленіе торговых промышленных предприятий на четыре группы правильным.



10) Возбудить ходатайство передъ губернской оцѣночной комиссіей о предоставленіи уѣздной земской управѣ права при наложеніи нормъ понижать оцѣнку тѣхъ заведеній и помѣщеній, которыя обветшали и пришли въ упадокъ.

Къ послѣднему пункту постановленія губернская управа имѣетъ добавить, что уѣздной управѣ въ указанныхъ случаяхъ не требуется какихъ-либо ходатайствъ, такъ какъ указанный вопросъ разрѣшается въ нижериводимомъ 110 § инструкціи, а въ частности, въ § 85 инструкціи усматривается скидка въ потребныхъ случаяхъ на порчу машинъ отъ употребленія; кромѣ того, губернская оцѣночная комиссія въ засѣданіи 4 іюня 1904 года установила: «Скидка на порчу машинъ дѣлается только въ томъ случаѣ, когда измѣняются нормальныя условія работы данной машины, и оцѣнка ея производится въ зависимости отъ ея новаго предназначенія».

Въ § 110 инструкціи значится: «Уѣздная оцѣночная комиссія, наблюдая за правильнымъ производствомъ оцѣнки отдѣльныхъ имуществъ, разрѣшаетъ всѣ недоразумѣнія при примѣненіи къ нимъ общихъ основаній оцѣнки, въ случаѣ же сомнѣній обращается за этимъ разрѣшеніемъ въ губернскую оцѣночную комиссію».

*Павловское* уѣздное земское собраніе сдѣлало постановленіе:

1) Помѣщенія торгово-промышленныхъ предпріятій и квартиры въ жилыхъ домахъ, сдаваемыхъ въ аренду, доходъ которыхъ поддается точному учету, облагать по дѣйствительной средней наемной платѣ за нѣсколько послѣднихъ лѣтъ, причемъ нормы должны примѣняться лишь для вычета расходовъ изъ наемной платы.

2) Отнести Верхній Мамонъ къ крупнымъ селеніямъ.

Первымъ постановленіемъ уѣзднаго земскаго собранія, въ общемъ, указывается общій принципъ вывода нормъ, который примѣненъ къ *каждой категоріи* имуществъ, но только не каждаго отдѣльнаго случая, такъ какъ на практикѣ прямо невыполнимо выводить среднія арендныя платы для единичныхъ случаевъ, тѣмъ болѣе, что дѣйствительныя, правильныя арендныя платы сообщаются владѣльцами довольно рѣдко, и точность ихъ подлежитъ часто провѣркѣ; далѣе, если допустить выводъ среднихъ арендныхъ платъ, то почему и не допустить выводъ среднихъ расходовъ для каждаго вышеуказаннаго случая. Указанная работа на практикѣ прямо невыполнима. Въ инструкціи же, въ § 75, указывается, что зданія въ *исключительныхъ случаяхъ* оцѣняются по специальной оцѣнкѣ. Губернская управа для тѣхъ случаевъ, когда нормальная доходность сильно отклоняется отъ дѣйствительной, внесла въ нормы примѣчаніе, что такое имущество можетъ быть оцѣниваемо по дѣйствительной арендной платѣ.

Въ настоящее время, принимая во вниманіе вышеприведенныя постановленія, губернская управа считаетъ нужнымъ нѣсколько видоизмѣнить редакцію примѣчанія на стр. 67, 2 й части вып. VI: «Помѣщенія, арендная плата которыхъ сильно отклоняется отъ нормальной, могутъ быть въ потребныхъ случаяхъ оцѣниваемы по арендной

платѣ. Помѣщенія, находящіяся въ одинаковыхъ условіяхъ съ вышеприведенными и арендной платы которыхъ не имѣется, оцѣниваются по даннымъ для первыхъ».

Такимъ образомъ, изъ всего сказаннаго видно, что по существу постановленія Павловской уѣздной оцѣночной комиссіи и уѣзднаго земскаго собранія не расходится съ общими основаніями оцѣнки, выработанными губернской управою.

*Бобровская* уѣздная оцѣночная комиссія и земское собраніе приняли нормы, но сдѣлали въ то же время важное замѣчаніе по отношенію примѣненія опредѣленія доходности для городовъ—6%, для селеній—5%, находя, что г. Бобровъ менѣе развитъ въ промышленномъ отношеніи, чѣмъ, напр., сл. Бутурлиновка, а поэтому примѣнять высшій % доходности къ городу будетъ неправильно. Губернская управа вполне соглашается съ приведенными доводами уѣздной оцѣночной комиссіи и уѣзднаго земскаго собранія и находитъ, что для уѣздныхъ городовъ Воронежской губерніи вообще не слѣдуетъ примѣнять высшій % при опредѣленіи доходности, такъ какъ промышленныя заведенія въ большинствѣ случаевъ находятся въ пригородныхъ слободахъ, а расположеніе ихъ въ чертѣ уѣзднаго города не приноситъ какой-либо выгоды для владѣльцевъ указанныхъ заведеній, а поэтому слѣдуетъ опредѣлять доходность промышленныхъ заведеній въ уѣздныхъ городахъ такъ же, какъ и по всему уѣзду.

Далѣе Бобровской уѣздной оцѣночной комиссіей и земскимъ собраніемъ было принято, что чистая доходность сапожныхъ мастерскихъ—10 руб. Указанная величина принята, исходя изъ слѣдующихъ основаній: въ сл. Бутурлиновкѣ сапожныхъ мастерскихъ около 3000, причѣмъ многіе владѣльцы отдѣляютъ подъ мастерскія только часть жилой комнаты, а поэтому по цѣлому ряду наемныхъ сапожныхъ мастерскихъ была опредѣлена ихъ чистая доходность въ 10 р., которая и принята за норму, причѣмъ, если приходится оцѣнивать квартиры сапожниковъ, то оцѣнка ихъ производится по соответствующимъ нормамъ.

Губернская управа соглашается съ указанными добавленіями.

*Землянская* уѣздная оцѣночная комиссія согласилась съ предположеніями губернской земской управы, а земское уѣздное собраніе, соглашаясь во всемъ съ общими основаніями оцѣнки, находитъ, что цѣна на дубовый строительный матеріалъ не соответствуетъ дѣйствительности, такъ какъ дубовые лѣса, изъ которыхъ ранѣе получался строительный матеріалъ, въ настоящее время вырублены.

Въ общемъ, согласно инструкціи, цѣны на строительный матеріалъ должны соответствовать не дѣйствительнымъ, а среднимъ цѣнамъ за болѣе продолжительный періодъ времени 10—6 лѣтъ, что и было принято во вниманіе при составленіи цѣнъ на рабочія руки и строительные матеріалы, въ будущемъ же, когда послѣдуетъ измѣненіе выведенныхъ нормъ для позднѣйшаго періода времени, ука-

занное обстоятельство, конечно, подыметъ въ значительной степени цѣнность дубоваго матеріала для Землянскаго уѣзда.

*Валуйская, Бирюченская и Нижнедѣвицкая* уѣздныя оцѣночныя комиссіи и земскія собранія приняли общія основанія оцѣнки фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній, причемъ Валуйская оцѣночная комиссія считаетъ нужнымъ отнести сл. Пушкарку къ крупнымъ селеніямъ, съ чѣмъ губернская управа соглашается.

Въ *Воронежской* уѣздной оцѣночной комиссіи и земскомъ собраніи сдѣлано два аналогичныхъ постановленія:

1) Всѣ постройки городского типа въ селеніяхъ уѣзда надлежитъ расцѣпывать по нормамъ для зданій типа городскихъ построекъ.

2) Всѣ дачныя поселки, а также и всѣ селенія, гдѣ сосредоточены эти поселки, должны быть отнесены къ крупнымъ поселеніямъ, а въ отдѣльно стоящихъ дачахъ только жилья помѣщенія должны быть оцѣниваемы по нормамъ для жилыхъ помѣщеній крупныхъ селеній.

3) Всѣ селенія, примыкающія къ городу Воронежу: Ямскую, Чижовку, Троицкую и Придачу считать крупными селеніями.

4) Въ остальномъ согласиться съ нормами губернской земской управы.

Съ указанными постановленіями губернская управа исполнѣ соглашается; кромѣ того, имѣетъ добавить, что въ виду цѣлага ряда дачныхъ поселковъ, разбросанныхъ по уѣзду и находящихся въ разныхъ условіяхъ по мѣстонахожденію, сдѣлала измѣненіе въ редакціи примѣчанія на страницѣ 67, 2-й части VI го вып., вслѣдствіе чего дачи, находящіяся въ исключительныхъ условіяхъ, могутъ быть оцѣниваемы по арендной платѣ находящихя въ одинаковыхъ условіяхъ дачъ.

Въ *Острогожской* уѣздной оцѣночной комиссіи и земскомъ собраніи сдѣлано постановленіе:

Нормы признать правильными и обоснованными.

Новую Сотню, поселки при станціи Евдаково и Евстратовкѣ и хуторъ Эсаульскій отнести къ крупнымъ селеніямъ.

Съ приведенными постановленіями губернская земская управа соглашается.

Въ *Новохоперской* уѣздной оцѣночной комиссіи и земскомъ собраніи постановлено:

1) Принять матеріалы по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній. Общія основанія и нормы оцѣнокъ фабрикъ и заводовъ одобрить и принять.

2) Отнести къ группѣ крупныхъ селеній поселки при ст. Абрамовкѣ и Новохоперскѣ, а сл. Красную исключить изъ числа крупныхъ, если при дальнѣйшемъ обследованіи ея окажется, что торговые обороты и арендныя цѣны на помѣщенія въ названной слободѣ дѣйствительно понизились.

Губернская земская управа соглашается съ приведенными постановленіями.



Въ *Коротоякской* уѣздной оцѣночной комиссіи постановлено:  
Нормы, выведенныя губернской управой для торгово-промышленныхъ заведеній въ *Коротоякскомъ* уѣздѣ, признать правильными.

Что же касается *Коротоякскаго* уѣзднаго земскаго собранія, то оно въ установленный закономъ срокъ не представляло своихъ заключеній, какъ и на послѣдовавшее предложеніе предѣдателя губернской оцѣночной комиссіи созвать чрезвычайное уѣздное земское собраніе для разсмотрѣнія и дачи своихъ заключеній объ общихъ основаніяхъ оцѣнокъ. Только на очередномъ уѣздномъ земскомъ собраніи отъ 10 октября выбрана комиссія для разсмотрѣнія нормъ.

*Задонская* уѣздная оцѣночная комиссія постановила:

1) «Согласиться съ нормами по оцѣнкѣ торгово-промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ, а также жилыхъ помѣщеній, отдаваемыхъ въ наемъ въ селахъ, въ предѣлахъ опредѣленія ихъ стоимости, и 2) для установленія отношенія процентовъ доходности въ стоимости крупныхъ промышленныхъ заведеній, фабрикъ и заводовъ, признать необходимымъ установленіе разрядовъ по отношенію къ однороднымъ промышленнымъ заведеніямъ, фабрикамъ и заводамъ, согласно съ мѣстными условіями, влияющими на доходность, сообразно тому, какъ это установлено для земельныхъ имуществъ *Задонскаго* уѣзда».

На вышеприведенное постановленіе уѣздной оцѣночной комиссіи, съ которымъ согласилось и уѣздное земское собраніе, губернская земская управа имѣетъ дать слѣдующее разъясненіе.

Въ первой части постановленія указывается, что «принимаются нормы для оцѣнки торгово-промышленныхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній, отдаваемыхъ въ наемъ въ предѣлахъ опредѣленія ихъ стоимости». Нормъ для опредѣленія стоимости торговыхъ заведеній и жилыхъ помѣщеній не имѣется, а имѣются нормы для опредѣленія ихъ доходности». Что же касается фабрикъ и заводовъ, то стоимость ихъ опредѣляется подсчетомъ по цѣнамъ, выведеннымъ на отдѣльныя части зданій и сооружений, на машины и аппараты, которыя, очевидно, и принимаются оцѣночной комиссіей.

Что же касается второй части постановленія, то, принимая во вниманіе и поясненія, изложенныя въ протоколѣ, губернская управа находитъ, что она основана на неправильномъ пониманіи самаго закона и инструкціи, гдѣ говорится, что «доходность недвижимыхъ имуществъ исчисляется или по средней наемной платѣ, или же, при невозможности примѣненія указаннаго способа оцѣнки,—по ихъ цѣнности». Въ цѣляхъ равномѣрности оцѣнки закономъ устанавливается предѣльный % для опредѣленія доходности второй категоріи имуществъ. Слѣдовательно, если уѣздная оцѣночная комиссія въ примѣненіи опредѣленія доходности по двумъ вышеприведеннымъ способамъ усматриваетъ неравномѣрность оцѣнки недвижимыхъ имуществъ и желала бы измѣнить ихъ, то губернская управа не имѣетъ возможности идти навстрѣчу указанному желанію, такъ

какъ вся работа составлялась въ строгой послѣдовательности и соотвѣтствіи съ закономъ 8 іюня 1893 года и правительственной инструкціей. Анализируя по протоколу засѣданія основанія, изъ которыхъ истекало самое постановленіе, а именно, что оцѣнка фабрикъ и заводовъ въ крупныхъ и мелкихъ поселеніяхъ показана одна и та же, что водяныя мельницы цѣнятся по числу колесъ, какъ находящіяся на р.р. Дону и Воронежѣ, такъ и на маловодныхъ рѣкахъ, приходится дать разъясненіе въ неправильности и второй части постановленія уѣздной комиссіи.

1) Воронежская губернія по цѣнамъ на строительные матеріалы разбита на 20 районовъ. причемъ, при выводѣ нормальныхъ стоимостей, были приняты во вниманіе мѣстные условия, слѣдовательно, одно и то же недвижимое имущество можетъ имѣть 20 разныхъ цѣнностей, въ зависимости отъ мѣстонахожденія.

2) Цѣнность водяныхъ мельницъ большихъ, съ индивидуальными особенностями, опредѣляется подсчетомъ по нормальнымъ районнымъ стоимостямъ отдѣльныхъ частей недвижимыхъ имуществъ, что же касается небольшихъ мельницъ—малоцѣнныхъ, то, согласно цѣлому ряду подсчетовъ, выяснилось, что ихъ цѣнность можетъ опредѣляться по нормамъ, въ зависимости отъ числа колесъ, отъ ихъ величины, матеріала построекъ, сооружений и другихъ устройствъ. Если прослѣдить нормы, составленныя для оцѣнки малоцѣнныхъ мельницъ съ разнымъ числомъ колесъ и другихъ мелкихъ заведеній, то легко увидѣть, что нормы цѣнности послѣдовательно измѣняются въ зависимости отъ ихъ увеличенія и характерныхъ особенностей.

Въ VI выпускѣ, въ 1 части, подробно выяснены всѣ данныя, послужившія основаніемъ для принятія той или иной оцѣнки водяныхъ мельницъ и другихъ болѣе мелкихъ промышленныхъ заведеній. слѣдовательно, и въ данномъ случаѣ о неравномѣрности оцѣнки не можетъ быть и рѣчи, и цѣнность имуществъ выводится согласно съ мѣстными условіями.

3) Въ постановленіи уѣздной оцѣночной комиссіи признается необходимымъ установленіе разрядовъ по отношенію къ однороднымъ промышленнымъ заведеніямъ, фабрикамъ и заводамъ, согласно съ мѣстными условіями, вліяющими на доходность.

Указанное требованіе совершенно расходится съ требованіями закона 8 іюня 1893 года и правительственной инструкціи, такъ какъ въ 87 § инструкціи говорится: «При оцѣнкѣ фабрикъ и заводовъ не должна быть принимаема въ расчетъ прибыльность самаго предпріятія, какъ при выводѣ оцѣночныхъ нормъ, такъ и при примѣненіи ихъ къ отдѣльнымъ имуществамъ».

А поэтому опредѣленіе цѣнности фабрикъ и заводовъ производится по даннымъ, выведеннымъ въ связи съ мѣстными условіями, а доходность каждой категоріи имуществъ устанавливается однимъ общимъ процентомъ.

4) На предположеніе уѣздной оцѣночной комиссіи о неравномѣр



ности оцѣнки фабрикъ и заводовъ въ связи съ земельной оцѣнкою, губернская управа считаетъ нужнымъ указать, что въ VI выпускѣ, во 2-й части, принятіе того или иного  $\%$  для опредѣленія доходности фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній обосновано на доходности земельныхъ имуществъ; поднятіе  $\%$  доходности сверхъ 5 $\%$  для нѣкоторыхъ отраслей промышленности не допускается закономъ, а пониженіе ея для фабрикъ и заводовъ нарушило бы равномерность оцѣнки ихъ по отношенію къ земельнымъ имуществамъ.

На основаніи всего сказаннаго, губернская управа не считаетъ возможнымъ согласиться съ постановленіями уѣздной оцѣночной комиссіи и уѣзднаго земскаго собранія, какъ съ постановленіями, несоотвѣтствующими закону и инструкціи.

*Богучарская* уѣздная оцѣночная комиссія постановила:

1) Со всѣми предложеніями губернской земской управы согласиться.

2) Нормы для сыпныхъ амбаровъ, удаленныхъ отъ станцій желѣзныхъ дорогъ, понизить съ 6 р. 50 к. на 4 р. 50 к.

*Богучарское* уѣздное земское собраніе постановило:

1) Нормы для фабрично заводскихъ заведеній утвердить.

2) Въ виду недостаточнаго количества обследованій промышленныхъ заведеній, признать необходимымъ дополнительныя изслѣдованія торгово-промышленныхъ заведеній, амбаровъ и жилыхъ помѣщеній съ приглашеніемъ представителей отъ города и земства.

3) Признать необходимымъ раздѣлить всѣ вообще лавки на 3 категории: въ селеніяхъ при желѣзныхъ дорогахъ, въ большихъ селеніяхъ и малыхъ, принявъ во вниманіе удаленіе ихъ отъ центра поселенія; для послѣднихъ доходность должна опредѣляться ниже. Сыпные амбары раздѣлить на три категории: при желѣзныхъ дорогахъ, въ большихъ торговыхъ селеніяхъ и малыхъ и установить индивидуальную оцѣнку для амбаровъ въ районѣ рѣки Дона.

4) Признать необходимымъ уменьшеніе валовой доходности кварталъ въ малыхъ селеніяхъ.

Изъ послѣднихъ постановленій видно, что разногласіе возникло, главнымъ образомъ, изъ-за сыпныхъ амбаровъ и сводится къ слѣдующему положенію: нормы выведены для сыпныхъ амбаровъ изъ малаго числа данныхъ, причѣмъ принята одна цѣна по всей губерніи.

Губернская управа по указанному вопросу имѣетъ сообщить, что губернская оцѣночная комиссія, при обсужденіи потребнаго числа мелкихъ промышленныхъ заведеній для вывода нормъ, постановила обследовать всего 5 $\%$ . Когда же были описаны сыпные амбары, то оказалось, что собранныя данныя очень разнорѣчивы, и пришлось вновь ихъ описывать, но вторичная опись не дала удовлетворительныхъ результатовъ, такъ какъ арендная плата сыпныхъ амбаровъ высока, а какъ заявляли владѣльцы, обложеніе очень высоко, вслѣд-



ствіе чего ссыпщики, находясь въ близкихъ сношеніяхъ другъ съ другомъ, понижали арендныя цѣны.

Губернская земская управа ожидала, что нормы на ссыпные амбары будутъ подвергнуты критикѣ оцѣночныхъ комиссій и уѣздныхъ земскихъ собраній, что и послужитъ основаніемъ для ихъ измѣненій и дополненій, а главнымъ образомъ, при составленіи инвентарныхъ книгъ, при предварительной оцѣнкѣ уѣздовъ, возникающія недоразумѣнія дадутъ возможность видоизмѣнить нормальную оцѣнку и внести ее на утвержденіе губернской оцѣночной комиссій и губернскаго земскаго собранія.

Идя навстрѣчу желанію Богучарской уѣздной оцѣночной комиссій и земскаго собранія и пользуясь тѣмъ обстоятельствомъ, что о нормальной оцѣнкѣ уже многимъ обывателямъ извѣстно и что уже по семи уѣздамъ произведена сплошная оцѣнка, губернская управа вновь послала 4 техниковъ собрать добавочныя данныя объ арендѣ ссыпныхъ амбаровъ. Число арендныхъ платъ въ настоящее время имѣется изъ разныхъ мѣстъ—121.

Если принять, что большинство ссыпныхъ амбаровъ принадлежатъ собственникамъ, то указанное число сравнительно большое и изъ собранныхъ данныхъ можно было бы безошибочно вывести правильныя среднія цѣны, но и въ данномъ случаѣ пришлось опять натолкнуться на обстоятельства, которыя сильно затрудняютъ выводъ нормъ, такъ, напр., въ селеніи Еланскомъ Колѣнѣ владѣлецъ сообщил арендную плату 80 руб., показывая ее въ договорѣ, а арендаторъ сообщил, что платитъ 125 руб.; въ другомъ случаѣ—по показанію владѣльца въ договорѣ арендная плата—60 руб., арендаторъ сообщил—170 руб.; въ третьемъ—по показанію владѣльца—50 руб., а арендатора—200 руб. Бывали случаи, что арендаторы сами заявляли, что и они указываютъ болѣе низкія платы, такъ какъ тяжесть обложенія все-же частью ложится и на нихъ.

Возьмемъ другое селеніе—Калачъ, Богучарскаго уѣзда, противъ нормъ для котораго не возражаетъ уѣздное земское собраніе.

Исходя изъ указанія владѣльца, чистая доходность отъ ссыпного амбара—118 р. 80 к., а по нормѣ—91 руб. Въ другомъ случаѣ—113 р. 76 к., а по нормѣ—104 руб., т. е. нормальная оцѣнка нѣсколько низка, но тутъ же владѣлецъ лучшаго амбара въ данной мѣстности заявляетъ, что получаетъ арендную плату 80 руб., когда по нормѣ она опредѣляется въ 243 р. 75 к., а другой—158 руб., когда по нормѣ—484 р. 51 к., причемъ амбары находятся у церкви, вблизи базара, гдѣ высокія арендныя цѣны.

Изъ приведенныхъ примѣровъ видно, что и въ настоящемъ случаѣ приходится имѣть дѣло съ явно неправильными данными, но такъ какъ число данныхъ въ настоящее время сильно возросло и имѣя указанія уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій, губернская управа имѣетъ возможность дополнить нормы для ссыпныхъ амбаровъ:

Для мѣстностей, расположенныхъ при станціяхъ желѣзныхъ дорогъ.

Названіе мѣстности.	Чистая доходность въ рубляхъ.	
	Изъ арендныхъ платъ.	По нормѣ.
Сл. Алексѣевка . . . . .	237,00	195,00
» » . . . . .	79,00	88,72
» » . . . . .	47,40	32,50
» » . . . . .	69,00	62,40
» » . . . . .	91,00	79,00
» » . . . . .	26,00	23,40
» » . . . . .	158,00	178,75
» Николаевка, Бирюченск. уѣзда. . . . .	55,30	78,00
» » . . . . .	39,50	58,50
» » . . . . .	134,30	136,50

Итого . . . . . 936,50 932,77

Т. е., въ среднемъ по 11 даннымъ, нормы подтверждаются.

Сл. Уразово . . . . .	55,30	58,63
» » . . . . .	39,50	45,50
» » . . . . .	47,50	70,79
» » . . . . .	63,20	62,40
» » . . . . .	94,80	80,73
» » . . . . .	23,70	26,00
» » . . . . .	23,70	25,76
» » . . . . .	47,40	58,50
» » . . . . .	47,40	60,77
Хут. Шведунька . . . . .	79,00	78,00
» » . . . . .	94,80	89,70
» » . . . . .	31,60	29,90
» Пушкарка . . . . .	158,00	133,50
» » . . . . .	142,60	140,40
» » . . . . .	49,50	65,00
» » . . . . .	134,30	111,80
» » . . . . .	142,20	116,35

Всего по 17 даннымъ . . . . . 1274,40 1253,73

Опять нормы совпадаютъ съ чистой доходностью выведенной изъ наиболѣе правильныхъ показаній.

Ст. Тулиново.....	135,00	197,99
Г. Бобровъ.....	96,00	82,10
С. Средній Игорець..	120,00	120,90
Сл. Бутурлиновка.....	94,90	79,00
»       » .....	94,80	67,92
»       » .....	37,92	37,44
<hr/>		
И т о г о.....	578,62	585,35

Такимъ образомъ, нормы для Бобровскаго уѣзда въ большинствѣ случаевъ совпадаютъ съ дѣйствительной доходностью.

С. Давыдовка.....	98,75	133,70
»       » .....	118,80	152,45
Сл. Ямская.....	48,00	40,75
С. Верх. Хава.....	60,00	35,36
Ст. Тресвятская.....	340,00	368,16
Сл. Калачь.....	118,80	91,00
»       » .....	113,76	104,00
»       » (случайное, но вѣри. данное).....	118,30	201,00
» Константиновка.....	118,50	118,30
»       » .....	71,10	87,80
»       » .....	126,40	138,40
»       » .....	94,80	78,00
<hr/>		
И т о г о.....	1427,21	1549,00

В с е г о..... 4216,73   4320,85

Отклоненіе изъ 45 данныхъ достигаетъ только около 2,5%.

Такимъ образомъ, нормы для сыпныхъ амбаровъ въ мѣстностяхъ при станціяхъ желѣзныхъ дорогъ оказались правильными.

Въ настоящее время имѣется еще цѣлый рядъ показаній о плетневыхъ амбарахъ, построенныхъ вблизи станцій желѣзныхъ дорогъ. Крыши указанныхъ амбаровъ бываютъ изъ соломы и изъ желѣза; чаще всего они не имѣютъ половъ.

Арендная плата за нихъ очень разнообразна и имѣетъ большія колебанія отъ случайныхъ причинъ; большинство такихъ амбаровъ принадлежатъ мѣстнымъ ссыпщикамъ.

При разсмотрѣніи арендныхъ платъ, приходится разбить указанные амбары на два разряда: къ первому отнести тѣ, которые находятся въ мѣстностяхъ, гдѣ производится ссыпка хлѣба и подсолуха, а ко второму—тѣ, которые находятся въ мѣстностяхъ, гдѣ производится ссыпка только хлѣба. Для первыхъ чистая доходность отъ арендной платы опредѣляется въ 5 руб. съ кв. саж., а для вторыхъ—въ 4 руб.



Приводимъ сравнительныя данныя:

Названіе мѣстности.	Чистая доходность въ рубляхъ.	
	По арендной платѣ.	По средней чистой до- ходности.
сл. Николаевка (въ 1 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> —2 вер. отъ сл. Алексѣевки) . . . . .	71,70	75,00
» Дмитровка . . . . .	118,50	120,00
» » (20 кв. саж.) . . . . .	71,10	100,00
» » (20 кв. саж.) . . . . .	98,75	100,00
» » . . . . .	102,70	107,50
С. Еланское Колѣно . . . . .	134,30	130,00
» » . . . . .	197,50	218,00
» » . . . . .	79,00	96,50
» » . . . . .	75,84	79,00
» » . . . . .	27,65	34,00
» » . . . . .	118,50	135,00
» » . . . . .	98,75	119,00

Нельзя не указать еще на амбары, которые находятся при са-  
мыхъ станціяхъ и которые имѣютъ характеръ зернохранилищъ.

Большинство такихъ амбаровъ принадлежитъ самимъ владѣльцамъ  
изъ крупныхъ хлѣботорговцевъ, которые недовольны нормальной  
оцѣнкой. У губернской управы не имѣлось ранѣе данныхъ для  
вывода для нихъ специальныхъ нормъ, какъ и въ настоящее время,  
а поэтому, принимая во вниманіе, что въ двухъ случаяхъ указывает-  
ся доходность такихъ амбаровъ значительно выше другихъ, какъ и  
должно быть по существу, опредѣленіе доходности для нихъ слѣдуетъ  
оставить на старыхъ основаніяхъ.

Приводимъ чистую доходность имѣющихся двухъ случаевъ такихъ  
амбаровъ.

Въ Уразовкѣ . . . . .	474 руб.	, а по нормѣ . . . . .	239 руб
» Таловой . . . . .	278	» » »	184

Разсмотрѣвъ арендныя платы ссыпныхъ амбаровъ для мѣстно-  
стей близъ станцій, приходится разсмотрѣть и для мѣстностей,  
уболенныхъ отъ станцій. Главнымъ образомъ, такіе амбары распо-  
ложены по р. Дону, и такъ какъ скупка зерна производится въ про-  
долженіе всего года, а отправка его, главнымъ образомъ, производится  
только весной, во время разлива, то отличительная черта ихъ—зна-  
чительность площадей пола.

Арендныхъ платъ имѣется не особенно много, такъ какъ владѣль-  
цы указанныхъ амбаровъ сдаютъ ихъ рѣдко.

Название мѣстности.	Площ. пола.	Чистая доходность въ руб.	
		По аренд. дой платѣ.	За кв. саж.
Г. Павловскъ: 4 амбара (руб. камен.) . . .	115,47 кв. саж.	237,00	2,06
» » 2 » . . . . .	71,50 » »	201,45	2,83
» » 1 » . . . . .	24,75 » »	47,40	2,00
» Богучарь . . . . .	52,74 » »	276,50	5,25
» » . . . . .	43,28 » »	177,75	4,10
» » . . . . .	85,40 » »	237,00	2,77
» » . . . . .	112,00 » »	316,00	2,82
» » . . . . .	30,42 » »	98,75	3,24
» » . . . . .	22,50 » »	79,00	3,51
» » . . . . .	109,00 » »	237,00	2,17

Изъ приведенныхъ данныхъ видно, что цѣны сильно колеблются; выводимъ среднюю цѣну—3 р. 88 к. Богучарская уѣздная оцѣночная коммиссія предложила установить норму въ 4 р. 50 к., причемъ одинъ изъ членовъ коммиссії просилъ установить норму въ 4 руб. Предлагается для амбаровъ, удаленныхъ отъ станцій желѣзныхъ дорогъ при р. Донъ, сдѣланныхъ изъ кирпича, или бревенъ съ полами, принять чистую доходность—3 р. 40 к. за кв. саж. пола, но при условіи, что высота ихъ не болѣе 4 арш., а за амбары высотой болѣе 4 арш.—по 4 р. 20 к.

Сыпные амбары, удаленные отъ желѣзныхъ дорогъ, но изъ плетня, самана и безъ половъ:

Название мѣстности.	Площ. пола.	Чистая доходность въ рубляхъ.	
		По арендной платѣ.	За кв. саж.
Г. Павловскъ 3 амбара . . . . .	110,5 кв. саж.	158,00	1,44
С. Терешково 3 » . . . . .	126,2 » »	237,00	1,87
» » 2 » . . . . .	113,22 » »	118,50	1,04
» » 1 » . . . . .	26,60 » »	31,60	1,19
Сл. Монастырщина » . . . . .	77,70 » »	98,75	1,27
» » » . . . . .	49,73 » »	79,00	1,60
» » 4 » . . . . .	163,88 » »	300,20	1,83
» » 1 » . . . . .	72,14 » »	158,00	2,19
» » 5 » . . . . .	1301,75 » »	602,00	1,99

Средняя чистая доходность такихъ амбаровъ опредѣляется по 9 даннымъ въ 1 р. 60 к. съ кв. саж.

Остается рассмотреть еще одинъ видъ арендныхъ платъ амбаровъ, а именно—амбаровъ расположенныхъ въ уѣздныхъ городахъ, находящихся вблизи желѣзныхъ дорогъ.

Нѣкоторыми членами указывалось, что въ уѣздныхъ городахъ имѣется много амбаровъ, пригодныхъ для ссыпки, а потому арендная плата за нихъ стоитъ ниже, чѣмъ въ большихъ торговыхъ селахъ.

При описи указанныхъ ссыпныхъ амбаровъ опредѣлилось, что большинство изъ нихъ принадлежитъ собственникамъ и въ аренду не сдается, такъ что собрать данныя было очень затруднительно; въ г. Бобровѣ получена одна арендная плата, которая подтверждаетъ нормы, но тутъ же опредѣлилось, что имѣется цѣлый рядъ пустующихъ амбаровъ. Въ г. Валуйкахъ не получено арендныхъ платъ; только изъ г. Острогожска частнымъ образомъ получено 15 данныхъ, изъ которыхъ можно воспользоваться только 6-ю, такъ какъ остальные не пригодны (напр. амбаръ въ 23,24 кв. саж. сдается на 1 мѣсяцъ за 5 руб.).

Приводимъ данныя, на основаніи которыхъ можно сдѣлать нѣкоторые выводы:

Площадь амбаровъ въ кв. саж.	Чистая доходность въ рубляхъ.	Всего амбаровъ.	За кв. саж.
74	308,10	4	4,16
26	142,00	5	4,47
39	189,60	4	4,86
18	102,70	5	5,70
36	189,60	5	5,26
15	79,90	5	3,33

Такимъ образомъ видно, что для ссыпныхъ амбаровъ уѣздныхъ городовъ, расположенныхъ вблизи станцій желѣзныхъ дорогъ, слѣдуетъ чистую доходность за 1 кв. саж. пола считать въ 5 р. 15 к. при нормальной высотѣ амбара до 4 арш.

Изъ всего сказаннаго видно, что губернская управа, согласно замѣчаніямъ Богучарскаго уѣзднаго земскаго собранія, сдѣлала дополнителныя изслѣдованія и вывела дополнителныя нормы для ссыпныхъ амбаровъ; что же касается замѣчанія объ организациіи самой работы по дополнительнымъ изслѣдованіямъ, то губернская управа не можетъ отступить отъ общихъ основаній, указанныхъ въ законѣ, и правительственной инструкціи, да и по существу указанное обстоятельство не имѣетъ значенія, такъ какъ членами въ уѣздныя оцѣночныя комиссіи и земскія собранія входятъ представители земствъ и городовъ, которые и сдѣлали съ своей стороны нужныя дополненія, послужившія основаніемъ для исправленій.

Кромѣ нормъ на ссыпные амбары, въ постановленіи Богучарскаго уѣзднаго земскаго собранія значится, что требуется еще понизить доходность квартиръ въ малыхъ селеніяхъ.

Указанное предложеніе не подтверждается цифровыми данными и



въ дѣйствительности не подлежитъ измѣненію. Когда выводились нормы, то данныхъ было сравнительно много, — для мелкихъ селеній—90, при общей вмѣстимости—28041,73 куб. арш.

Объемъ жилыхъ помѣщеній въ малыхъ селеніяхъ въ большинствѣ случаевъ настолько малъ, что чистая нормальная доходность получается незначительная, а при отсутствіи подходящихъ для жилья квартиръ цѣнность ихъ владѣльцами поднимается. Только случайныя аренды, какъ напр., при обмѣрѣ цѣлаго дома, который ранѣе сдавался въ аренду, а въ настоящее время пустуетъ за исключеніемъ одной комнаты, могли вызвать предположенія о высотѣ нормальной оцѣнки.

Приводимъ цѣлый рядъ примѣровъ изъ инвентарныхъ книгъ по уѣздамъ:

Чистая доходность въ  
рубляхъ.

Названіе мѣстности.

По дѣйстви-  
тельной  
арендной  
платѣ. По нормѣ

С. Новоуколово.....	33,00	32,26
» Гончариха.....	66,00	43,65
« «.....	33,00	21,32
» Красное.....	6,60	6,85
» «.....	22,00	18,26
» Готовье.....	6,60	7,62
» Твердохлѣбово.....	18,15	22,78
» Семидесятное.....	13,20	11,90
» «.....	13,20	7,62
» «.....	84,00	82,40
» Верх. Хава.....	99,00	102,27
» « «.....	19,80	9,60
» « «.....	39,60	20,48
» « «.....	39,60	20,48
» « «.....	13,20	6,14
Хут. Эсаульскій.....	33,00	30,65
» «.....	25,20	25,68
» «.....	29,40	25,68
» «.....	29,40	28,48
» «.....	58,40	44,41
» «.....	21,00	18,86
» «.....	25,20	22,66
» «.....	21,00	18,73
» «.....	25,20	25,10
» «.....	33,60	25,02
» «.....	25,20	20,96
» «.....	29,40	29,48

Хут. Эсаульскій . . . . .	29,48	28,30
» » . . . . .	12,60	12,05
» » . . . . .	21,00	19,68
» » . . . . .	42,00	45,00
» » . . . . .	8,40	8,78
» » . . . . .	46,00	48,77
С. Перлевка . . . . .	19,80	8,14
» » . . . . .	33,00	23,40
» » . . . . .	39,60	16,06
» Лъвая Россошь . . . . .	13,75	8,36
» » . . . . .	19,80	13,80
» » . . . . .	19,80	13,46
» Олень-Болодезь . . . . .	82,50	46,24
» » . . . . .	21,30	17,48
» » . . . . .	102,24	31,18
» Михайловка, Богучарск. уѣзда . . . . .	41,25	34,25
» » . . . . .	165,00	174,94
» » . . . . .	92,40	103,05
» » . . . . .	33,00	25,02
» » . . . . .	26,40	13,18
» » . . . . .	27,50	21,44
» » . . . . .	19,80	16,61
» Куликово . . . . .	35,75	52,02
» Березовка . . . . .	6,60	7,74
» » . . . . .	63,25	80,63
» » . . . . .	19,80	19,11
» Рудня . . . . .	13,75	14,72
» » . . . . .	27,80	24,61
» Воробьевка . . . . .	16,50	8,63
» » . . . . .	82,50	43,24
» » . . . . .	13,20	10,37
» Никольское . . . . .	15,15	14,06
» » . . . . .	19,80	7,24
» » . . . . .	66,00	53,14
» Кривоносовка . . . . .	36,30	48,21
» » . . . . .	110,00	120,84
» Верхн Катуховка . . . . .	66,00	57,38
» » . . . . .	35,00	27,00
» » . . . . .	33,00	8,83
» » . . . . .	39,60	18,00
» » . . . . .	33,00	13,18

Дѣлать дальнѣйшую выписку арендныхъ платъ считаемъ излишнимъ, такъ какъ общая картина—одна: въ большинствѣ случаевъ нормы правильны, только въ единичныхъ случаяхъ нормальная доходность выше дѣйствительной, и имѣется сравнительно много случаевъ

чрезмѣрно поднятыхъ арендныхъ платъ, въ которыхъ оцѣнка производится согласно примѣчанію: «Если арендная плата сильно отклоняется отъ нормальной оцѣнки, то оцѣнка производится на арендной платѣ».

Остается еще остановиться на одномъ замѣчаніи Богучарскаго уѣзднаго собранія, а именно: «Признать необходимымъ раздѣлить всѣ вообще лавки на 3 категоріи: въ селеніяхъ при желѣзныхъ дорогахъ, въ большихъ селеніяхъ и малыхъ, принявъ во вниманіе удаленіе ихъ отъ центра поселенія».

Приведенное постановленіе истекаетъ главнымъ образомъ изъ того, что дѣленіе селеній Богучарскимъ уѣзднымъ земскимъ собраніемъ дѣлается по величинѣ самого селенія, а губернской управой—по величинѣ арендныхъ платъ. По существу указанное желаніе Богучарскаго уѣзднаго земскаго собранія, если разсмотрѣть всѣ положенія, послужившія основаніемъ для вывода нормъ, приняты своевременно во вниманіе Воронежской губернской земской управой. Разсмотримъ указанное замѣчаніе о централизаціи расположенія торговли. Положимъ составляются нормы для оцѣнки лавокъ малаго по величинѣ селенія, но гдѣ же будетъ торговый центръ даннаго селенія, когда во всемъ селеніи 2 мелочныхъ лавки, 2 чайныхъ и иногда 1 казенная. Въ указанномъ селеніи не имѣется лавокъ ни скобяныхъ, ни съ одеждой, ни специальныхъ посудныхъ; такимъ образомъ, разбивать малое селеніе по мѣсту нахожденія мелочныхъ и чайныхъ лавокъ не имѣется надобности.

Возьмемъ для оцѣнки большое селеніе, гдѣ всѣ лавки сосредоточиваются около базара, и только лѣсные склады расположены на окраинахъ, а мелочныя лавки—по всему селу; лавки же съ краснымъ товаромъ обыкновенно помѣщаются на самыхъ лучшихъ мѣстахъ, затѣмъ идутъ по мѣсту нахожденія лавки съ готовой одеждой, коженныя, съ посудой, желѣзно-скобяныя и т. д., а лари раскидываются впереди лавокъ на улицѣ. Видѣть же лавку съ готовой одеждой, картузную, шапочную, посудную, или желѣзно-скобяную, напр., на окраинѣ селенія не приходилось, а потому дѣленіе селеній на районы не представляется необходимымъ. Основаніемъ для дѣленія селеній на большія и малыя служить не величина самого селенія, а высота арендныхъ платъ для разныхъ категорій торговыхъ заведеній, а поэтому иногда маленькій хуторокъ вблизи станціи уѣзднаго земскія собранія и оцѣночныя комиссіи сами относили къ большимъ селеніямъ. Благодаря проведенію желѣзной дороги, многія большія селенія, удаленныя отъ желѣзныхъ дорогъ, потеряли свое значеніе, какъ напр., Ровеньки, Никольское и др., а многія селенія, расположенныя при станціяхъ, сильно развились, напр., сл.сл. Россось, Калачъ и др.

Если посмотрѣть на перечень большихъ селеній, то видно, что они всѣ почти при станціяхъ желѣзныхъ дорогъ и только нѣкоторыя селенія уѣздовъ, удаленныя отъ желѣзныхъ дорогъ, относятся къ



большимъ селеніямъ, въ зависимости отъ другихъ географическихъ условій.

Торговля многихъ большихъ селеній, удаленныхъ отъ желѣзныхъ дорогъ, для которыхъ Богучарское уѣздное земское собраніе желало бы составить новыя нормы, находится часто, пожалуй, въ худшемъ положеніи, чѣмъ въ малыхъ, такъ какъ амбары въ такихъ селеніяхъ пустуютъ, а лавки забиваются, вслѣдствіе перехода центра торговли, и въ данномъ случаѣ пришлось бы опять дробить нормы.

Выведенныя же нормы близко оцѣнивають всё встрѣчающіеся случаи, такъ какъ разбиваютъ всё торговыя заведенія по высотѣ арендной платы на двѣ группы, обозначивъ общимъ названіемъ первую группу «торговыя заведенія большихъ селеній», а вторую—«малыхъ селеній». Торговыя заведенія каждой группы могутъ оцѣниваться 10 цѣнами въ зависимости отъ рода торговли, характеръ которой въ селеніяхъ находится въ зависимости отъ мѣстонахождения, но кромѣ того, если нормы ниже дѣйствительной арендной платы, то можно оцѣнивать по дѣйствительной арендной платѣ.

Принимая во вниманіе замѣчанія отдѣльныхъ членовъ какъ уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій, такъ и уѣздныхъ земскихъ собраній, и пользуясь собраннымъ матеріаломъ при сплошной описи 7-ми уѣздовъ для цѣлей составленія инвентарныхъ книгъ, губернская управа имѣетъ возможность для большей ясности и полноты выведенныхъ нормъ, внести въ нихъ нижеприводимыя дополненія.

Поселенія Нижнедѣвицкаго уѣзда при станціяхъ желѣзной дороги «Курбатово», «Нижнедѣвицкъ» и «Горшечное» слѣдуетъ отнести къ большимъ селеніямъ въ виду слѣдующихъ соображеній.

*Ст. «Курбатово»* находится въ 4 верстахъ отъ большого торговаго селенія Турово и служить какъ бы источникомъ продовольствія для послѣдняго и по имѣющимся аренднымъ платамъ она подходит скорѣе къ большимъ селеніямъ; напр., чистая доходность жилыхъ помѣщеній по арендной платѣ 42 руб. и 57 руб., а по нормамъ большихъ селеній—28 р. 10 к. и 57 р. 77 к.

Кромѣ того, тутъ же имѣются оптова я смѣшанная торговля, ссыпной амбаръ, лѣсной и версиновый склады, арендныхъ платъ которыхъ не имѣется.

*Ст. «Нижнедѣвицкъ»*. Арендныхъ платъ не встрѣчалось, такъ какъ хозяевами торговыхъ заведеній являются сами владѣльцы, но поселокъ состоитъ изъ 30 дворовъ, въ которыхъ имѣется 23 торговыхъ заведенія, ведущихъ бойкую оптовую и розничную торговлю.

*С. Горшечное*—при желѣзной дорогѣ. По единичнымъ имѣющимся аренднымъ платамъ за жилья помѣщенія чистая доходность—42 руб.—16 р. 80 к.—70 руб., а по нормамъ большихъ селеній—16 руб.—17 р. 60 к.—65 р. 50 к.

Разсматривая торговое положеніе указанного селенія, видимъ, что тамъ сильно развита торговля,—тамъ имѣются 10 ссыпныхъ амбаровъ, 4 лѣсныхъ склада, 13 мелочныхъ и смѣшанныхъ лавокъ, 1 заводъ фруктовыхъ водъ и 2 мануфактурныхъ лавки, хозяевами которыхъ являются сами владѣльцы, ведущіе большую оптовую и розничную торговлю, и два раза въ недѣлю бывають базары, на которые прѣзжаютъ крестьяне изъ окрестныхъ селъ за 15--20 версть.

*С. Хохоль*, Нижнедѣвицаго уѣзда, слѣдуетъ перевести изъ разряда большихъ селъ въ малыя, въ виду того, что въ означенномъ селѣ нѣтъ базаровъ и мѣстныхъ лавки обслуживають надобности только своего села, а товары получаютъ въ большинствѣ случаевъ изъ сосѣдняго большого с. Турова.

*Сл. Ровеньки*, Острогожскаго уѣзда, отнесена въ VI выпускѣ оцѣночныхъ матеріаловъ къ группѣ крупныхъ селеній, однако при изслѣдованіи торговыхъ и жилыхъ помѣщеній, для опредѣленія ихъ доходности, выяснилось, что слобода эта въ настоящее время въ торговомъ отношеніи не можетъ считаться крупнымъ пунктомъ, такъ какъ даже большія, капитально построенныя торговыя помѣщенія, иногда двухэтажныя, владѣльцы ихъ, за отсутствіемъ желающихъ арендовать, вынуждены сдавать за ничтожную плату; напр., чайная лавка сдается за 50 руб., когда по нормѣ даже для малыя селеній чистая доходность—74 р. 05 к., мануфактурная сдается за 50 р. а чистая доходность для малыя селеній опредѣляется въ 63 руб.

Прежде въ Ровенькахъ, дѣйствительно, велась крупная торговля, о чемъ свидѣлствуютъ большія помѣщенія, совсѣмъ не соотвѣтствующія производимой теперь въ нихъ торговлѣ, а также значительное число пустующихъ торговыхъ помѣщеній. Вѣроятно, одной изъ причинъ, вызвавшихъ упадокъ торговли въ названной слободѣ, является большая отдаленность ея отъ желѣзной дороги (около 65 версть).

Въ отношеніи доходности жилыхъ помѣщеній сл. Ровеньки должна быть оставлена въ числѣ крупныхъ пунктовъ, что подтверждается приведенными ниже цифровыми данными и объясняется тѣмъ, что въ ней имѣется значительное число лицъ, нуждающихся въ немаломъ помѣщеніи (въ сл. живетъ земскій начальникъ, имѣется нѣсколько школъ, почтово телеграфная контора, больница, ветеринарная амбулаторія и живетъ много всякаго рода мастерового люда).

Приводимъ данныя о доходности жилыхъ помѣщеній.

Типы жилыхъ помѣщеній.	Чистый доходъ въ рубльяхъ.	
	По арендной платѣ.	По нормамъ для крупныхъ селъ.
«Г»	21,00	29,19
«В»	84,00	73,88
«В»	35,00	36,68
«В»	25,20	28,03

«В»	157,50	147,90
«Г»	20,55	21,24
«Г»	13,70	18,80
«Г»	13,70	18,24
«Г»	20,55	24,53

*Поселокъ при ст. «Колодезной», Коротоякского уѣзда, долженъ быть причисленъ въ отношеніи доходности торговыхъ и жилыхъ помѣщеній къ группѣ большихъ селеній, такъ какъ состоитъ почти исключительно изъ однихъ торговыхъ заведеній, причемъ преобладаеть типъ крупныхъ заведеній вродѣ различныхъ складовъ, сыпныхъ амбаровъ и т. п., жилья же помѣщенія этого поселка вслѣдствіе того, что число ихъ не соответствуетъ спросу на квартиры, приносятъ дохода въ 2—3 раза больше приносимаго этими помѣщеніями въ нормальныхъ условияхъ даже въ крупныхъ селахъ, что видно изъ полученныхъ при обследованіи данныхъ; для подтвержденія сказаннаго приводимъ таблицу.*

	Чистый доходъ въ рубляхъ.	
	По арендной платѣ.	По нормамъ крупныхъ селъ.
Мануфактурная лавка . . . . .	169,00	147,76
Жилое помѣщеніе группы «В» . . . . .	100,80	31,22
» » » «В» . . . . .	151,30	74,80

*Сл. Ръльска, Коротоякского уѣзда, въ торговомъ отношеніи болѣе подходитъ, какъ это выяснилось при сплошной описи для составленія инвентарныхъ книгъ, къ малымъ селеніямъ, такъ какъ съ прохожденіемъ Харьково-Балашевской линіи Ю. В. ж. д. торговля ея изъ года въ годъ падаетъ, вслѣдствіе чего много лавокъ совершенно пустыетъ. Что же касается жилыхъ помѣщеній, то арендная плата таковыхъ не измѣнилась и вполнѣ подходитъ къ нормамъ большихъ селеній. Нижеприводимыя доходности подтверждаютъ вышесказанное.*

Названіе рода торговли.	Чистыя доходности, отнесенныя къ			
	Большимъ селеніямъ.		Малымъ селеніямъ.	
	По арендной платѣ.	По нормѣ.	По арендной платѣ.	По нормѣ.
1) Мануфактурная лавка 14,57 кв. саж. . . . .	84,50	170,47	76,00	91,79
2) Смѣшанная лавка 10,10 кв. саж. . . . .	100,80	178,71	91,20	94,99
3) Божевенная лавка 6,45 кв. саж. . . . .	47,04	71,60	42,56	38,06
4) Бакалейная лавка 7,50 кв. саж. . . . .	42,00	83,25	38,00	44,25



5) Желѣзно - скобяная лавка 12,58 кв. саж. ....	61,50	114,58	49,50	45,28
6) Мясная лавка 3,75 кв. саж. ....	20,16	41,63	18,24	22,12
7) Пивная лавка 15,30 кв. саж. ....	76,00	93,33	66,00	61,20
8) Смѣшанная лавка 32,00 кв. саж. ....	168,00	355,20	152,00	188,80

Жилыя помѣщенія.	Чистыя доходности (въ руб.), отнесенныя къ			
	Большимъ селеніямъ.		Малымъ селеніямъ.	
	По арендной платѣ.	По нормѣ.	По арендной платѣ.	По нормѣ.
1) Группы «В» 343 кв. ар ...	42,00	44,93	33,00	21,95
2) » «В» 288 » » ...	42,00	37,75	33,00	18,44
3) » «Г» ...	25,20	23,68	19,80	12,85
4) » «Г» 144 » » ...	14,00	13,54	11,00	7,34
5) » «Г» 332 » » ...	33,60	31,20	26,40	16,93
6) » «В» 630 » » ..	63,00	82,53	49,50	40,32
7) » «В» 105 » » ...	16,80	13,76	13,20	6,72

На основаніи сказаннаго, слѣдуетъ торговыя заведенія сл. Рѣнь свби цѣнить по нормамъ для мелкихъ селеній, а жилыя помѣщенія—по нормамъ для большихъ селеній.

*С. Садовое*, Бобровскаго уѣзда. Торговыхъ заведеній въ селѣ небольшое количество и сдаваемыхъ въ наемъ не имѣется; торговымъ оно и не можетъ быть, такъ какъ въ 7 верстахъ при станціи желѣзной дороги находится большое с. Анна, гдѣ сосредоточена главная торговля. Что же касается жилыхъ помѣщеній, то чистая доходность ихъ по арендной платѣ подходит къ нормальной доходности въ большихъ селеніяхъ, что и видно изъ нижеприведенныхъ данныхъ.

Чистая доходность въ рубляхъ.

По дѣйствительной арендной платѣ.	По нормѣ большихъ селеній.
59,40	56,85
33,00	34,72
8,33	8,18
44,40	50,57

Такия высокія цѣны объясняются тѣмъ, что въ селѣ находится сахарный заводъ, гдѣ не имѣется квартиръ для служащихъ, вслѣдствіе чего они вынуждены арендовать квартиры въ селеніи, почему и арендная плата на помѣщенія значительно поднята. На основаніи ска-

заннаго, считаемъ правильнымъ всё торговля заведенія въ с. Садовомъ цѣнить по нормамъ для малыхъ селеній, а жилыя помѣщенія— по нормамъ для большихъ селеній.

*Ст. «Тулиново»*, Бобровскаго уѣзда. Станція «Тулиново» за послѣднее время въ торговомъ отношеніи, какъ оказалось, сильно развивается, что видно изъ того, что до 1905 года по спискамъ числилось всего 9 торговыхъ заведеній; при обследованіи же въ 1909 году торгово-промышленныхъ заведеній, оказалось 45: мануфактурныхъ, желѣзно-скобяныхъ, бакалейныхъ и другихъ лавокъ и сыпныхъ амбаровъ. Помѣщеній, сдаваемыхъ въ наемъ, почти не имѣется, такъ какъ большинство владѣльцевъ помѣщеній сами занимаются торговлей. Одна имѣющаяся чистая доходность отъ арендной платы на желѣзно-скобяную лавку—39 р. 60 к., а соответствующая нормальная доходность въ малыхъ селахъ—12 р. 24 к., что и подтверждаетъ вышеприведенное, а поэтому ст. Тулиново слѣдуетъ отнести къ большимъ селамъ.

*С. Верхняя Хава*, Воронежскаго уѣзда. Арендная плата для жилыхъ помѣщеній въ указанномъ селеніи подходит къ нормальнымъ для большихъ сель, что и видно изъ нижеприведенныхъ данныхъ.

Чистая доходность въ рубляхъ.

По дѣйствительной арендной платѣ.	По нормамъ большихъ сель.
25,20	20,00
19,80	20,00
29,40	14,76
50,40	41,92
42,97	41,97
25,20	20,57
42,00	28,95
11,14	12,60
12,58	16,80
25,20	18,20
42,00	30,65
126,00	102,27
25,20	25,94
42,00	37,34

На основаніи вышеприведенныхъ данныхъ, считаемъ болѣе правильнымъ с. Верхнюю Хаву, находящееся при ст. желѣзной дороги, отнести къ группѣ большихъ селеній.

#### *Объ оцѣнкѣ винокуренныхъ заводовъ.*

Отдѣльными членами уѣздныхъ оцѣночныхъ комиссій и земскихъ собраній указывалось ненормальное обложеніе винокуренныхъ заводовъ, истекающее изъ того, что нѣкоторые заводы, выстроенные для боль-

шого производства, съ разными помѣщеніями для продажи и хранения водки, въ настоящее время, съ введеніемъ монополіи, получаютъ право выкуривать спиртъ въ значительно меньшемъ количествѣ, чѣмъ долженъ и могъ бы выкуривать данный заводъ, чтобы оправдать затраченный на его постройку капиталъ.

Принимая во вниманіе ненормальное положеніе вышеуказанныхъ заводовъ и исходя изъ того, что основаніемъ оцѣнки принимается возможная доходность заводовъ, фабрикъ и промышленныхъ заведеній отъ отдачи ихъ въ аренду и что арендная плата въ данномъ случаѣ могла бы установиться только отъ величины устанавливаемой акцизнымъ управленіемъ разверстки, а величина самаго завода, не соответствующая потребной производительности, понижаетъ доходность завода, вслѣдствіе расходовъ на ремонтъ и амортизацію, и принимая еще во вниманіе, что губернская управа при выводѣ нормъ для оцѣнки водяныхъ мельницъ установила предѣльную норму цѣнности плотинъ въ зависимости отъ цѣнности всей мельницы, такъ какъ ненормально большія плотины не увеличиваютъ доходность мельницы, а скорѣе ее понижаютъ, то и въ настоящемъ случаѣ губернская управа предлагаетъ установить слѣдующія правила для болѣе справедливой нормальной оцѣнки:

1) Если стоимость винокуреннаго завода, опредѣленная по нормамъ, превышаетъ установленную акцизнымъ въдомствомъ, то принимать послѣднюю, причемъ величину завода опредѣлять по средней разверсткѣ за три послѣдніе года.

2) Если при заводѣ имѣется ректификаціонное отдѣленіе, то послѣднее цѣнится по нормамъ губернскаго земства, такъ какъ декретиціонные заводы имѣютъ возможность перерабатывать не только свой, но и чужой спиртъ.

Таблица цѣнности винокурениныхъ заводовъ по даннымъ акцизнаго въдомства.

Производительность завода въ годъ.	Стоимость въ рубльхъ.
До 10 тыс. вед. спирта въ 40 <sup>о</sup> . . . . .	20500
» 10—15 » » » » » . . . . .	22500
» 15—20 » » » » » . . . . .	27000
» 20—25 » » » » » . . . . .	34000
» 25—35 » » » » » . . . . .	37500
» 35—50 » » » » » . . . . .	43000
» 50—75 » » » » » . . . . .	59000
» 75—100 » » » » » . . . . .	73000
» 100—150 » » » » » . . . . .	95000
» 150—200 » » » » » . . . . .	111000
Свыше 200 » » » » » . . . . .	135000



Для примѣра приводимъ нѣсколько разнородныхъ данныхъ оцѣнки винокуренныхъ заводовъ.

Фамилія владѣльца.	Название уѣзда.	Среднее количество выкур. ведеръ спирта за 3 года.	тыс.	Стоимость завода въ рубляхъ.		
				По оцѣнѣ акциза.	По инди-видуальной оцѣнѣ.	По установленной оцѣнѣ.
Е. П. В. принц.						
Ольденбургская	Задонскій	27	тыс.	37500	37056	37056
Л. В. Гантоверъ	Воронежскій	29,3	»	37500	38160	37500
А. А. Савельевъ	Землянский	69	»	59000	65624	59000
В. М. Стежковскій	Задонскій	45,3	»	43000	56482	43000
П. П. Парфеновъ	Новохоперск.	91,2	»	73000	60350	60350
В. М. Стрижевскій	Бобровскій	46,22	»	59000	51411	51411

*Объ оцѣнкѣ ветряныхъ мельницъ.*

При сплошной оцѣнкѣ ветряныхъ мельницъ въ 7-ми уѣздахъ оказалось, что встрѣчаются иногда типы мельницъ, для опредѣленія стоимости которыхъ нѣтъ указанія въ V выпускѣ оцѣночныхъ матеріаловъ, а поэтому считаемъ нужнымъ дать указанія, какъ поступать въ такихъ случаяхъ.

Для колотовокъ съ поставами діам.  $\frac{1}{4}$  и  $\frac{7}{4}$  требуемая стоимость получаютъ изъ соотношенія имѣющихся, прибавляя или отнимая разность между стоимостями мельницъ двухъ ближайшихъ размѣровъ (напр., для мельницъ съ жерновами діаметромъ  $\frac{1}{4}$  требуется отъ стоимости зданія и оборудованія мельницъ съ  $4\frac{1}{2}$  камнями отнять разность въ стоимостяхъ зданій и оборудованія мельницъ съ  $\frac{5}{4}$  и  $4\frac{1}{2}$  поставами).

По указанному способу опредѣляются стоимости и нѣмецкихъ мельницъ для размѣровъ поставовъ, не указанныхъ въ таблицахъ.

Въ двухпоставныхъ колотовкахъ оборудованіе цѣнить по нормамъ для нѣмецкихъ мельницъ, а зданія—по нормамъ однопоставныхъ колотовокъ.

Въ колотовкахъ съ вертикальными валами (обыкновенно это старья, доживающія свой вѣкъ, мельницы) слѣдуетъ оцѣнивать зданія по нормамъ для колотовокъ, а оборудованіе—по нормамъ нѣмецкихъ мельницъ.

Въ голландскихъ мельницахъ съ рогаками, съ обшивными тесовыми стѣнами, оцѣнку зданій производить по нормамъ голландскихъ мельницъ съ вертикальными валами, а оборудованіе оцѣнивается обычнымъ способомъ.

Въ двухпоставныхъ голландскихъ мельницахъ съ рогаками оборудованіе слѣдуетъ оцѣнивать по нормамъ однопоставныхъ мельницъ того же типа, увеличивая окончательную стоимость на цѣну добавочнаго постава, а именно, при діаметрѣ жернововъ добавочнаго поста-

ва  $\frac{1}{4}$ —на 87 руб.,  $\frac{1\frac{1}{2}}{4}$ —на 100 руб.,  $\frac{5}{4}$ —на 113 руб.,  $\frac{5\frac{1}{2}}{4}$ —на 136 руб.,  $\frac{6}{4}$ —на 161 руб.,  $\frac{6\frac{1}{2}}{4}$ —на 187 руб. и  $\frac{7}{4}$ —на 208 руб. (здѣсь взяты тѣ же стоимости, какъ и при выводѣ оцѣночныхъ нормъ двухпоставныхъ мельницъ нѣмецкаго типа).

Мельницы съ горизонтальными вѣтрными колесами мѣстнаго устройства (очень рѣдкій типъ) оцѣнивать по нормамъ голландскихъ мельницъ съ вертикальными валами, со столбами, безъ обшивки, съ дворами, принимая радиусъ колеса за длину крыла.

Бильныя просорущки кустарной работы, встрѣчающіяся на вѣтряныхъ мельницахъ, цѣнить по 33 руб. за штуку.

Оцѣнка голландскихъ вѣтряныхъ мельницъ съ двумя и больше поставами, съ рублеными стѣнами, безъ уширенного основанія, оцѣнивать какъ съ бревенчатыми стѣнами съ уширеннымъ основаніемъ.

Въ VI выпускѣ, во 2-й части (стр. 120), въ группировкѣ %%% доходности въ перечисленіяхъ названій вѣтряныхъ мельницъ пропущено названіе мельницъ нѣмецкаго типа; слѣдуетъ читать: «голландскихъ и нѣмецкихъ съ длиною крыла» и т. д.

#### Измѣненія въ VI выпускѣ.

Считаемъ нужнымъ редакцію примѣчанія выпуска VI, стр. 129, видоизмѣнить, такъ какъ многіе оцѣнщики разнo имѣ пользуются. Новая редакція будетъ слѣдующая: «По вышеприведеннымъ нормамъ можно производить оцѣнку мельницъ, работающихъ исключительно для промышленныхъ цѣлей, съ двигателями малой силы—локомотивами, паровыми машинами, газогенеративными двигателями и Дизеля, при чемъ изъ табличныхъ стоимостей исключаются стоимости нефтяныхъ двигателей и замѣняются стоимостями соотвѣтствующихъ двигателей по III выпуску, согласно описи».

#### Добавленія къ VI выпуску, 1-й части.

При составленіи инвентарныхъ книгъ и пробной оцѣнкѣ выяснилось, что въ нормахъ для водяныхъ мельницъ съ 2—3<sup>е</sup> колесами, стоимость жилыхъ помѣщеній мирошниковъ при длинѣ 4 и болѣе саж.—1000 руб.—высока, а поэтому предлагаемъ оцѣнку жилищъ мирошниковъ въ 2—3 колесныхъ водяныхъ мельницахъ производить по материалу и объему помѣщеній, какъ для 4—7 колесныхъ мельницъ.

#### Ко II-му выпуску.

Стоимость подмостей, не встрѣчающихся въ таблицахъ №№ 103, 104, 105 и 106 II выпуска, считать по стоимости дѣсныхъ материаловъ съ прибавленіемъ къ ней 33%.

Дѣлая общій обзоръ возраженіямъ, представленнымъ уѣздными оцѣночными комиссіями и собраніями, губернская управа предлагаетъ утвердить:

1) Видоизмѣненный списокъ большихъ торговыхъ селеній (вып. VI, ч. 2-я, стр. 46).

Воронежскій уѣздъ	—	пригороднія слободы — Придача, Чижевка, Ямская, Троицкая, дачные поселки и селенія, гдѣ сосредоточены эти поселки, с. Верхняя Хава.
Землянскій	»	— С. Касторное.
Бобровскій	»	— С.с. Бутурлиновка, Анна, Щучье, Ново-Покровское и поселокъ при ст. Тулиново, а Садовое — по отношенію къ жилымъ помѣщеніямъ.
Нижнедѣвицкій	»	— С.с. Турово, поселки при станціяхъ «Горшечное», «Курбатово» и «Нижнедѣвицкъ».
Новохоперскій	»	— С.с. Пески, Еланское Кольно и поселки при станціяхъ «Абрамовка» и «Новохоперскъ».
Богучарскій	»	— С.с. Калачъ и Кантемировка.
Коротоякскій	»	— С.с. Давыдовка и Олень-Колодезь, поселокъ при ст. «Колодезная», а сл. Рѣпьевка — по отношенію къ жилымъ помѣщеніямъ.
Павловскій	»	— С.с. Лосево, Воронцовка и Верхній Мамонъ.
Острогожскій	»	— С.с. Лушниковка, Новая Сотня, Россось, Ольховатка, Сагуны, Подгорное, поселки при станціяхъ «Евдаково» и «Евстратовкъ», хут. Эсаульскій, а Ровеньки по доходности квартирь — къ большимъ, а въ торговомъ отношеніи — къ малымъ.
Бирюченскій	»	— С.с. Алексѣевка и Волоконовка.
Валуйскій	»	— с.с. Уразово, Никитовка и Пушкарка.
Задонскій	»	— С. Нижній студенець.

2) Видоизмѣненіе оцѣнки ссыпныхъ амбаровъ.

а) Ссыпные амбары въ селеніяхъ, расположенныхъ вблизи станцій желѣзныхъ дорогъ, оцѣниваются съ кв. саж. площади пола..... по 6 р. 50 к.

б) Плетневые и саманные амбары, расположенные вблизи желѣзныхъ дорогъ, въ мѣстностяхъ, гдѣ производится ссыпка подсолнуха и хлѣба..... 5 » — »

а одного хлѣба..... 4 » — »

в) Амбары, удаленные отъ станцій желѣзныхъ дорогъ, съ рублеными и кирпичными стѣнами и съ полами, при высотѣ амбара менѣе 4 арш. .... 3 » 40 »

а при большой высотѣ (одноэтажные)..... 4 » 20 »

г) Удаленные отъ станцій желѣзныхъ дорогъ амбары плетневые и саманные безъ половъ..... 1 » 60 »



д) Амбары уѣздныхъ городовъ, расположенныхъ при желѣзныхъ дорогахъ, при высотѣ менѣе 4 арш. . . . . 5 » 15 » а при большей высотѣ (одноэтажные) . . . . . 6 р. 50 к.

Вторые этажи ссыпныхъ амбаровъ расцѣпываются, какъ и первые.

3) Предѣльную доходность фабрикъ, заводовъ и промышленныхъ заведеній въ уѣздныхъ городахъ Воронежской губерніи принимать въ 5%.

4) Доходность помѣщеній сапожныхъ и однородныхъ съ ними мастерскихъ въ большихъ селеніяхъ принимать въ 10 руб.

5) Винокуренные заводы, оцѣнка которыхъ по нормамъ превышаетъ стоимость, установленную авцизнымъ вѣдомствомъ, цѣнить по даннымъ послѣдняго.

При средней производительности завода за послѣдніе 3 года. Стоимость  
въ рубляхъ.

До 10	тыс. вед. спирта въ 40- <sup>o</sup>	..	20500
Отъ 10—15	» » » » »	..	22500
» 15—20	» » » » »	..	27000
» 20—25	» » » » »	..	34000
» 25—35	» » » » »	..	37500
» 35—50	» » » » »	..	43000
» 50—75	» » » » »	..	59000
» 75—100	» » » » »	..	73000
» 100—150	» » » » »	..	95000
» 150—200	» » » » »	..	111000
Свыше 200	» » » » »	..	135000

Ректификаціонное отдѣленіе цѣнить по нормамъ губернскаго земства.

6) Стоимость вѣтряныхъ мельницъ типа колотовокъ и нѣмецкихъ при размѣрахъ поставокъ, не указанныхъ въ таблицахъ V выпуска, выводить изъ соотношеній стоимостей мельницъ съ поставками двухъ ближайшихъ размѣровъ, прибавляя или отнимая разность ихъ.

Въ двухпоставныхъ колотовкахъ оборудованіе цѣнить по нормамъ для нѣмецкихъ мельницъ, а зданія—по нормамъ для однопоставныхъ колотовокъ. Въ голландскихъ мельницахъ съ рогачами, съ обшивными тесовыми стѣнами—зданія цѣнить по нормамъ голландскихъ мельницъ съ вертикальными валами, а оборудованіе—обычнымъ способомъ.

Оборудованіе двухпоставныхъ голландскихъ мельницъ съ рогачами оцѣнивать по нормамъ однопоставныхъ того же типа, увеличивая окончательную стоимость за добавочный поставъ.

при діаметрѣ послѣдняго—	$\frac{4}{4}$	на 87 руб.
» »	$4\frac{1}{2}/4$	» 100 »
» »	$\frac{5}{4}$	» 113 »
» »	$5\frac{1}{2}/4$	» 136 »

~~Цена 436~~

757.  
0-15

при диаметръ	последняго	$\frac{6}{4}$	на	161 руб.
»	»	$6\frac{1}{2}$	»	187 »
»	»	$\frac{7}{4}$	»	208 »

Мельницы съ горизонтальными вѣтрянными колесами цѣнить по нормамъ голландскихъ съ вертикальными валами, на столбахъ, безъ обшивки, съ дворами, принимая радиусъ колеса за длину крыла.

Бильные просорухи кустарной работы, при вѣтрякахъ, цѣнить по 33 рубля.

Голландскія мельницы съ 2 и болѣе поставами, съ рубленными стѣнами, безъ уширенного основанія, цѣнить какъ таковыя же съ уширеннымъ основаніемъ.

Въ VI выпускѣ, 2 части, на стр. 120, въ группировкѣ  $\frac{0}{100}$  до-ходности въ перечисленіяхъ названій вѣтряныхъ мельницъ слѣдуетъ читать: «Вѣтряныя мельницы голландскаго и нѣмецкаго типа съ крыльями длиною» и т. д.

7 Измѣнить редакцію примѣчанія, помѣщеннаго въ VI выпускѣ, 2-й части (стр. 67): «Помѣщенія, арендная плата которыхъ сильно отклоняется отъ нормальной, могутъ быть, въ потребныхъ случаяхъ, оцѣниваемы по арендной платѣ; имущества, находящіяся въ одинаковыхъ условіяхъ съ вышеприведенными, но арендной платы которыхъ не имѣется, оцѣниваются по даннымъ для первыхъ.

8) Жилыя помѣщенія мирошниковъ длиною 4 и болѣе саж. при водяныхъ 2 и 3 колесныхъ мельницахъ оцѣнивать по матеріалу и объему помѣщеній, какъ для 4 и 7 колесныхъ мельницъ.

9) Новая редакція примѣчанія въ выпускѣ VI, часть 1, (стр. 129): «По вышеприведеннымъ нормамъ можно производить оцѣнку мельницъ, работающихъ исключительно для промышленныхъ цѣлей съ двигателями малой силы: локобилиями, паровыми машинами, газогенеративными двигателями и Дизеля, причемъ изъ табличныхъ стоимостей исключаются стоимости нефтяныхъ двигателей и замѣняются стоимостями соответствующихъ двигателей по III выпуску, согласно описи.

10) Стоимость подмоостей, не встрѣчающихся въ таблицахъ №№ 103, 104, 105 и 106 II выпуска, считать по стоимости лѣсныхъ матеріаловъ съ прибавленіемъ къ ней 33%.

Предсѣдатель В. Томановской.

Члены: {  
 В. Раевскій.  
 М. Чертковъ.  
 А. Де-Виттъ.

Завѣдующій оцѣнкою  
торгово-промышленныхъ заведеній В. Горбуновъ.

Секретарь Н. Кузнецовъ.