ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОЙ СССР)

УКАЗАНИЯ

О СОСТАВЕ ЗАТРАТ И ПОРЯДКЕ ИХ ОТНЕСЕНИЯ НА СМЕТНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СН 6-71



Москва — 1972

gost.e-ecolog.ru

Издание официальное

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА
(ГОССТРОЙ СССР)

УКАЗАНИЯ
О СОСТАВЕ ЗАТРАТ И ПОРЯДКЕ ИХ ОТНЕСЕНИЯ НА СМЕТНУЮ СТОИМОСТЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

СН 6-71

Утверждены
Государственным комитетом Совета Министров СССР
по делам строительства
9 июля 1971 г.

ИЗДАТЕЛЬСТВО ЛИТЕРАТУРЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
Москва — 1972

УДК 69.003.121 : 728.1

«Указания о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства» (СН 6-71) разработаны Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР.

С введением в действие Указаний о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства (СН 6-71) утрачивают силу Указания о порядке определения сметной стоимости жилищного строительства на 1 м² жилой площади (СН 6-61).

Редактор: инж. Б. В. Заремба (Государственный комитет по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР)

3-2-4
План I кв 1972 г., № 9

Государственный комитет Совета Министров СССР по делам строительства (Госстрой СССР)	Строительные нормы Указание о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства	СН 6-71 Взамен СН 6-61

1. Указания устанавливают порядок определения сметной стоимости объектов жилищного строительства, осуществляемого за счет государственных капитальных вложений (централизованных и нецентрализованных), и являются обязательными для всех организаций, независимо от их ведомственной подчиненности, при составлении и утверждении сметной документации на строительство жилых домов (квартирного типа и общежитий), размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, а также на отдельных участках.

2. Общая сметная стоимость строительства жилых домов определяется сводными сметами к техническим (техно-рабочим) проектам на основе смет и сметных расчетов на отдельные объекты, работы и затраты, составленных в соответствии с действующими инструкциями по разработке проектов и смет, утверждаемыми в установленном порядке.

3. В сводную смету на строительство жилого дома (жилых домов) включаются следующие виды затрат:

а) стоимость строительно-монтажных работ по дому, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, работы по проводке внутренних слаботочных сетей, а также стоимость устройства лифтов и мусоропроводов в случаях, когда они предусмотрены проектом.

б) стоимость работ по освоению и инженерной подготовке территории, отведенной под строительство жилого дома (жилых домов), определяющихся гидрогеологическими и другими естественными условиями земельного участка (водопонижение, выкорчевывание и др.), работ, связанных со сносом и переносом существующих строений и сооружений, а также отчуждением территорий (разборка строений вывозка мусора, выплата компенсаций, перенос и перекладка инженерных коммуникаций, пересадка зеленых насаждений, строительство новых, взамен сносимых, строений, находящихся в личной собственности, перевозка имущества переселяемых и др.);

в) стоимость работ по инженерному оборудованию территории, включая прокладку сетей водоснабжения, канализации, тепло- и газоснабжения, ливнестоков, энергоснабжения, сетей радиофикации и телефонизации в объемах, необходимых для подключения проектируе-

Внесены Госгражданстроем	Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 9 июля 1971 г.	Срок введения 1 января 1972 г.

мого жилого дома (жилых домов) к уличным или магистральным инженерным сетям;

г) стоимость работ по строительству микрорайонных и квартальных трансформаторных подстанций, тепловых пунктов, котельных, помещений для хранения топлива (как встроенных в здания, так и располагаемых отдельно), мусоросборников, надворных уборных и выгребных ям при строительстве в неканализованных районах, а также хозяйственных надворных строений — в сельской местности (сараев для хранения топлива и предметов домашнего обихода) в объемах, необходимых для обслуживания этими сооружениями проектируемого жилого дома (жилых домов);

г) стоимость работ по строительству микрорайонных и квартальтельство жилого дома (жилых домов) территории, включая работы по вертикальной планировке и устройству проездов на территории жилой части микрорайона или квартала (до места их присоединения к городским улицам и магистральным дорогам), устройству штахетников, тротуаров, отмосток, игровых и спортивных площадок, а также работ по озеленению этой территории;

е) затраты, связанные с производством работ в зимнее время затраты на содержание улиц и вывозку мусора в период строительства, затраты на оплату ведомственных или территориальных льгот, установленных в соответствии с действующим законодательством, расходы, связанные с применением сдельно-премиальной системы оплаты труда и организованным набором рабочих, а также другие дополнительные расходы, не включенные в единичные расценки;

ж) затраты на строительство и разборку временных зданий и сооружений для обслуживания строительного производства;

з) стоимость проектных и изыскательских работ, затраты на содержание технического надзора заказчика и оплату авторского надзора проектной организации, а также резерв на непредвиденные работы и затраты в установленных размерах.

4. В сводную смету на строительство общежитий, кроме затрат, перечисленных в п. 3, должны включаться отдельным разделом также затраты на приобретение и установку бытового и хозяйственного оборудования и инвентаря, определяемые в соответствии с действующими сметными нормами на оборудование соответствующих типов общежитий.

5. Сметная стоимость строительства жилых домов, первые (цокольные) и подвальные этажи которых предназначаются для размещения магазинов, предприятий общественного питания и культурно-бытового обслуживания (включая книжные магазины, аптеки и сберегательные кассы), а также жилых домов с пристраиваемыми к ним для размещения указанных предприятий помещениями должна определяться раздельно по жилой и нежилой частям дома в следующем порядке:

а) в сметную стоимость каждой из этих частей дома (жилой и нежилой), наряду с затратами на устройство основных конструктивных элементов и на выполнение работ, относящихся к ним непосредственно (стены, перегородки, заполнения оконных и дверных проемов, полы, санитарно-технические и электротехнические устройства, отделочные работы и др.), включаются также соответствующие доли общих для этих частей дома затрат на выполнение работ нулевого цикла (земляные работы, фундаменты, стены и перекрытия над техническими подпольями и подвалами) и на устройство крыши

в размерах, пропорциональных строительным объемам жилой и нежилой (только встроенной) частей дома.

Затраты на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыш и покрытий по пристраиваемым к жилым домам помещениям для указанных предприятий относятся целиком на сметную стоимость строительства нежилой части дома;

б) затраты на устройство лестничных клеток и лифтовых шахт в первом (цокольном) и подвальном этажах дома относятся целиком на сметную стоимость нежилой части дома в случаях, когда встроенные помещения занимают первый (цокольный) и подвальный этажи целиком. Если встроенные нежилые помещения занимают часть первого (цокольного) и подвального этажей, то затраты по устройству в них лестничных клеток и лифтовых шахт распределяются между сметной стоимостью жилой и нежилой частей дома пропорционально занимаемой ими в первом (цокольном) и подвальном этажах общей (полезной) площади;

в) затраты на оборудование жилых домов пассажирскими лифтами относятся целиком на сметную стоимость жилой части дома;

г) затраты на устройство перекрытия над размещенными в первом (цокольном) этаже дома нежилыми помещениями включаются в сметную стоимость нежилой части дома без учета затрат на устройство полов с подготовкой, которые относятся на сметную стоимость жилой его части;

д) при устройстве в жилом доме технического этажа, необходимость в котором вызывается использованием первого этажа под нежилые помещения, затраты на устройство технического этажа включаются в сметную стоимость нежилой части дома;

е) затраты на технологическое оборудование встроенных помещений, хозяйственный инвентарь и приспособления для эксплуатационных нужд предприятий включаются в отдельную смету и целиком относятся на сметную стоимость нежилых помещений.

Общая сметная стоимость строительства жилого дома определяется как сумма стоимости его жилой и нежилой частей.

В объектной и сводной сметах на строительство жилых домов со встроенными и пристроенными нежилыми помещениями за итогом общей сметной стоимости должны быть показаны, в том числе отдельными суммами, сметные стоимости жилой и нежилой частей дома.

6. Сметная стоимость строительства жилых домов, в которых предусматривается, использовать для размещения нежилых помещений верхний этаж (например, для мастерских художников), должна также определяться раздельно по жилой и нежилой частям дома. При этом затраты на выполнение работ нулевого цикла и на устройство крыши распределяются между жилой и нежилой частями пропорционально их строительному объему. Затраты на устройство чердачного перекрытия, а также на устройство чистого пола с подготовкой в верхнем этаже включаются в сметную стоимость строительства нежилой части дома. Затраты на устройство перекрытия под нежилым верхним этажом (без стоимости пола) относятся на сметную стоимость жилой части дома. Сметная стоимость работ, относящихся непосредственно к жилой и нежилой частям дома, включается в соответствующие разделы смет на эти части дома.

7. На сметную стоимость строительства каждого из жилых домов, размещаемых в жилых микрорайонах, кварталах и поселках, относятся пропорционально их строительному объему затраты, пере-

численные в подпунктах «б, в, г, д, е, ж, з» п. 3 настоящих Указаний общий размер которых определяется сводными сметами или сводками затрат по микрорайону, кварталу или поселку.

При размещении в первом (цокольном) и подвальном этажах жилого дома предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения или при пристройке к жилому дому для этих предприятий специальных помещений, а также при устройстве нежилых помещений в верхнем этаже затраты на инженерное оборудование и благоустройство территорий микрорайона, квартала или поселка относятся как на жилую, так и на нежилую части дома пропорционально строительным объемам жилой и нежилой частей дома.

8. Не допускается относить на показатели стоимости жилищного строительства:

а) затраты на строительство отдельно стоящих зданий, встроенных и пристроенных помещений для предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания, детских учреждений и других предприятий и учреждений культурно-бытового и коммунального назначения, а также встроенных помещений отделений связи, АТС, отделений милиции, помещений административного назначения

б) затраты на технологическое оборудование (включая грузовые лифты, специальные светильники, компрессоры, кондиционеры, холодильники и др.) отдельно стоящих, встроенных и пристроенных помещений, а также на специальную их отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы и рекламные устройства);

в) затраты на строительство гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, общественных уборных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство (включая высоковольтную часть электрокабельных сетей, идущую от трансформаторной подстанции к фидерной подстанции);

г) затраты на благоустройство участков, отведенных внутри микрорайона для школ, детских садов-яслей и других зданий культурно-бытового назначения;

д) затраты на строительство сараев и других строений для содержания скота и птицы, а также погребов, располагаемых вне жилых домов, при их строительстве в сельской местности за счет государственных капитальных вложений. Эти затраты должны производиться за счет собственных средств населения.

9. Показатель сметной стоимости жилых домов на 1 $м^2$ общей (полезной) площади определяется путем деления суммы всех затрат, перечисленных в пп. 3 и 4 настоящих Указаний, на общую площадь жилого дома (жилых домов). Этот показатель приводится в итоге сводной сметы в графе «Технико-экономические показатели».

При размещении в жилом доме нежилых помещений в графе «Технико-экономические показатели» для жилой и нежилой части приводятся раздельно:

а) по жилой части дома — показатель стоимости строительства на 1 $м^2$ общей (полезной) площади, а также показатель стоимости на одну квартиру в среднем;

б) по нежилой части дома — показатель стоимости строительства на расчетную единицу измерения размещенных в нем предприятий или учреждений (одно рабочее место в магазинах, одно посадочное место в столовых и т. д.).

В случаях размещения в первых этажах жилых домов или в пристраиваемых к ним специальных помещениях различных по назначе-

нию предприятий и учреждений сметная стоимость всей нежилой части дома распределяется между этими предприятиями и учреждениями пропорционально их строительным объемам.

10. По зданиям общежитий, наряду с показателем стоимости строительства на 1 $м^2$ полезной площади приводится дополнительно показатель на одно место.

11. При осуществлении застройки жилого комплекса за счет средств нескольких застройщиков сметная стоимость работ по внешнему благоустройству и инженерному оборудованию территории распределяется между застройщиками пропорционально потребностям каждого потребителя в воде, газе, тепле, электроэнергии и т. п. Суммы долевого участия в общеплощадочных затратах указываются за итогом сметы на каждый дом и учитываются при определении технико-экономических показателей по этим домам.

Госстрой СССР

Указания о составе затрат и порядке их отнесения на сметную стоимость жилищного строительства

СН 6-71

* * *

Стройиздат
Москва, К-31, Кузнецкий мост, 9

Редактор издательства Савранская Л. А.
Технический редактор Кузнецова Т. В.
Корректор Медведь И. В.

Сдано в набор 15.XII 1971 г. Подписано к печати 29.II 1972 г.
Бумага 84×108$^{1}/_{32}$ — 0,13 бум. л.
0,42 усл. печ. л. (уч.-изд. 0,45 л.)
Тираж 20 000 экз. Изд. № XII—3600 Зак. № 580 Цена 3 к.

Подольская типография Главполиграфпрома
Комитета по печати при Совете Министров СССР
г. Подольск, ул. Кирова, д. 25.

Поправка

На 4 стр. 12 строку сверху следует читать:
д) стоимость работ по благоустройству отведенной под строи-

gost.e-ecolog.ru