ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР
ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

# УКАЗАНИЯ

## О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА 1 кв. м ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ. СН 6-61.

Заменен СН 6-71
с 1/I- 1972 г. см. БСТ N 10, 1971,
с. 27.

ГОССТРОЙИЗДАТ
МОСКВА — 1961

gost.e-ecolog.ru

| Государственный комитет Совета Министров СССР по делам строительства | Строительные нормы | СН 6-61 |
|---|---|---|
| | **Указания о порядке определения сметной стоимости жилищного строительства на 1 кв. м жилой площади** | **Взамен СН 6-57** |

1. Указания о порядке определения сметной стоимости жилищного строительства на 1 *кв. м* жилой площади направлены на улучшение планирования и учета капитальных вложений, выделяемых на жилищное строительство, и устанавливают единый метод определения сметной стоимости этого строительства.

2. Настоящие указания разработаны взамен утвержденных Госстроем СССР от 18 июля 1957 г. указаний СН 6-57 в связи с новым порядком планирования капитальных вложений на строительство и оборудование торговых предприятий и предприятий общественного питания за счет капитальных вложений, выделяемых на жилищное строительство, установленным в соответствии с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 8 августа 1960 г. № 851 «О мерах по дальнейшему улучшению торговли».

3. Сметная стоимость жилищного строительства на 1 *кв. м* жилой площади определяется на основе сводных сметно-финансовых расчетов или сводных смет на строительство жилых домов, составляемых в соответствии с «Инструкцией по составлению проектов и смет по промышленному и жилищно-гражданскому строительству», утвержденной Госстроем СССР.

4. В сводный сметно-финансовый расчет или сводную смету на строительство жилого дома (группы жилых домов) включаются следующие виды затрат:

— стоимость строительно-монтажных работ по дому, включая внутренние санитарно-технические и электромонтажные работы, а также работы по проводке внутренних слаботочных сетей;

— стоимость работ по устройству внутриквартальных сетей и вводов водоснабжения, канализации, теплофикации, газификации,

| Утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 25 апреля 1961 г. | Срок введения 1 июля 1961 г. |
|---|---|

энергоснабжения, радиофикации и телефонизации, сетей водостоков, а также работ по строительству внутриквартальных (не районного значения) встроенных и отдельно стоящих котельных, тепловых пунктов и трансформаторных подстанций в объемах, необходимых для обслуживания ими строящегося жилого дома (группы жилых домов);

— стоимость работ по освоению территории, отведенной под строительство жилого дома (группы жилых домов), связанных с гидрогеологическими условиями участка (осушение, вертикальная планировка и др.) и сносом существующих строений (разборка, вывозка мусора, выплата компенсаций);

— стоимость работ по внутриквартальному благоустройству, работ по устройству отмосток, тротуаров, игровых площадок, по озеленению территории, по устройству помещений для хранения топлива (как в подвалах жилых домов, так и в хозяйственных сараях), мусоросборников, надворных уборных и выгребных ям при строительстве в неканализованных районах в объемах, необходимых для обслуживания строящегося жилого дома (группы жилых домов);

— затраты, связанные с производством работ в зимнее время, затраты на содержание улиц и вывозку мусора, дополнительные расходы, не включенные в единичные расценки, затраты на содержание технадзора и авторский надзор, а также расходы на непредвиденные работы и затраты;

— стоимость строительства и разборки временных сооружений, необходимых для обслуживания строительного производства;

— затраты на оплату ведомственных льгот, установленных постановлениями правительства, а также расходы, связанные с применением сдельно-премиальной системы оплаты труда.

5. Не допускается включать в сводный сметно-финансовый расчет или сводную смету на жилищное строительство:

— затраты на строительство отдельно стоящих зданий торговых предприятий и предприятий общественного питания, детских учреждений и других учреждений и предприятий культурно-бытового и коммунального обслуживания;

— затраты на технологическое оборудование встроенных нежилых помещений, а также на их специальную отделку (лепные, альфрейные и другие художественные работы);

— затраты на строительство общественных уборных, гаражей для индивидуальных автомашин, районных котельных, а также затраты на развитие городских инженерных сетей и городское благоустройство.

6. Показатель сметной стоимости строительства жилых домов на 1 *кв. м* жилой площади определяется путем деления суммы всех затрат, перечисленных в п. 4 настоящих указаний, на жилую площадь дома (группы домов), предусмотренную проектом. Этот показатель приводится в итоге сводного сметно-финансового расчета или сводной сметы на строительство жилых домов в графе «Технико-экономические показатели».

7. При наличии в жилом доме помещений, отведенных под магазины, столовые и предприятия бытового обслуживания, стоимость общестроительных, отделочных, санитарно-технических и электромонтажных работ по этим помещениям, подлежащая включению в сводный сметно-финансовый расчет или сводную смету на строительство данного жилого дома, выделяется из общей сметной стоимости строительства в виде отдельной суммы. Распределение общей сметной стоимости строительства жилого дома между жилой и нежилой частями производится пропорционально строительному объему, приходящемуся на каждую из этих частей. Определенная в таком порядке сметная стоимость строительства жилой и нежилой частей дома показывается в сводном сметно-финансовом расчете или сводной смете ниже общего итога. В этом случае в графе «Технико-экономические показатели» приводятся раздельные показатели стоимости строительства: по жилой части дома на 1 *кв. м* жилой площади, по нежилой его части на расчетную единицу размещенных в нем нежилых помещений (1 рабочее место в магазинах, 1 посадочное место в столовых и т. д.).

8. Сводные сметно-финансовые расчеты или сводные сметы на приобретение технологического оборудования, включая грузовые лифты, и на специальную отделку встроенных нежилых помещений (лепные, альфрейные и другие художественные работы), выполняемую в особых случаях с разрешения организации, в ведение которой будут переданы эти помещения, составляются отдельно от сметной документации на строительство жилого дома и утверждаются в установленном порядке.

9. Планирование капитальных вложений на строительство торговых предприятий и предприятий общественного питания, размещаемых в первых этажах жилых домов, осуществляется в порядке, установленном циркулярным письмом Госплана СССР, Министерства финансов СССР и Госстроя СССР от 21 декабря 1960 г. «О порядке планирования капитальных вложений на строительство и оборудование торговых предприятий и предприятий общественного питания за счет капитальных вложений, выделяемых на жилищное строительство».

---

к печати 16/V 1961 г. 0.25 п. л. Зак. № 837 Тираж 15.000 экз.

Типография № 3 Госстройиздата

gost.e-ecolog.ru