Государственный комитет Российскорй Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

# МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

## ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

# МДС 81-6.2000

Москва 2003

gost.e-ecolog.ru

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу
(Госстрой России)

# МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ
# ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

# МДС 81-6.2000

Москва 2003

УДК 69.003.12

**Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения. МДС 81-6.2000**/Госстрой России. — М.: ГУП ЦПП, 2003. — 79 с.

Методическое пособие предназначено для определения сметной стоимости капитального и текущего ремонтов жилых домов, объектов коммунального и социально-культурного назначения. Пособие включает в себя: примеры составления локальных, объектных и сводных сметных расчетов ресурсным и базисно-индексным методом, «Сборник сметных норм на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ», «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время».

Разработано: ГП «Информационное научно-производственное агентство» (ИНПА) совместно с Управлением совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве Госстроя России.

Составитель: *Г.П. Шпунт.*

Рекомендовано к применению письмом Госстроя РФ от 12 ноября 1997 г. № ВБ-20-254/12.

Предназначено для широкого круга специалистов.

Предложения и замечания по содержанию Методического пособия просьба направлять по адресу: 117987, Москва, ГСП-1, ул. Строителей, 8, корп. 2, Госстрой России, Управление совершенствования ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

**Настоящий нормативный документ не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен в качестве официального издания на территории Российской Федерации без разрешения Госстроя России**

**ISBN 5-88111-239-3** © Госстрой России, ГУП ЦПП, 2002

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее пособие содержит общие методические рекомендации по определению сметной стоимости капитально ремонта объектов жилищно-гражданского назначения и реконструкции.

Капитальный ремонт жилых и общественных зданий — это особый, наиболее сложный и трудоемкий вид строительных работ. Технология ремонтно-строительных работ значительно отличается от технологии строительно-монтажных работ по возведению новых зданий и сооружений. Эти специфические особенности в определенной мере находят свое отражение в ценообразовании и определении сметной стоимости капитального ремонта.

Система планово-предупредительного ремонта жилых домов и объектов социального назначения представляет собой комплекс взаимоувязанных организационных и технических мероприятий по проведению текущего и капитального ремонтов с регламентированной последовательностью и периодичностью, направленных на обеспечение их эксплуатационных показателей в пределах действующих нормативов установленного срока службы. Перечень действующих документов приведен в приложении 3.

**Предупредительный ремонт** заключается в систематически и своевременно проводимых работах по предупреждению преждевременного износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а также работах по устранению мелких повреждений и неисправностей.

Предупредительный (текущий) ремонт проводят за счет доходов жилищно-эксплуатационных организаций, т.е. за счет квартирной и арендной платы, сборов с арендаторов на эксплуатационные расходы и пр.

Средние затраты на предупредительный (текущий) ремонт должны быть в пределах 0,75—1 % восстановительной стоимости домов.

**Капитальный ремонт** заключается в замене и восстановлении отдельных частей или целых конструкций и инженерно-технического оборудования зданий в связи с их физическим износом и разрушением.

Периодичность проведения капитальных ремонтов определяется в соответствии с действующими инструкциями по проведению планово-предупредительных ремонтов, разрабатываемыми и вводимыми в действие с учетом требований правил и инструкций соответ-

ствующих органов государственного надзора. Межремонтные сроки и объемы ремонтов устанавливаются исходя из технического состояния и конструктивных особенностей объектов.

В состав капитального ремонта включаются также работы, по характеру относящиеся к текущему ремонту, но выполняемые в связи с производством капитального ремонта.

Капитальный ремонт подразделяется на:

• комплексный капитальный ремонт (ККР), охватывающий все здание в целом или отдельные его секции, при котором устраняется физический и моральный износ;

• выборочный капитальный ремонт (ВКР), охватывающий отдельные конструктивные элементы здания или оборудования, при котором устраняется физический износ.

Комплексный капитальный ремонт (ККР) является основным видом ремонта.

*Кроме того, в зависимости от технического состояния зданий и сооружений, их планировки и степени благоустройства могут проводиться следующие ремонтные работы:*

• *капитальный ремонт, предусматривающий в основном замену систем инженерного оборудования;*

• *выборочный* капитальный ремонт, при котором производятся необходимые срочные работы, которые не могут быть приурочены к очередному плановому ремонту, *в том числе ремонт кровли, фасада, инженерного оборудования;*

• *аварийный* ремонт, который выполняется для ликвидации последствий *внезапных аварий,* повреждений конструкций, вызванных стихийными бедствиями;

• *охранно-поддерживающий ремонт — производится в ветхих домах,* которые в ближайшее время не могут быть снесены.

**Реконструкция** жилых зданий включает в себя перепланировку жилых зданий с изменением основных технико-экономических показателей (число и площадь квартир, строительный объем и общая площадь).

При реконструкции, исходя из сложившихся градостроительных условий и действующих норм, *могут выполняться надстройки, пристройки, встройки, повышение уровня инженерного оборудования,* включая строительство наружных сетей, а также осуществляться мероприятия, улучшающие архитектурную выразительность зданий и благоустройство территорий.

Под реконструкцией понимают также и изменение назначения здания (например, переустройство административного здания под поликлинику).

Основным документом, характеризующим техническое состояние зданий и отражающим необходимость капитального ремонта, является технический паспорт, составленный на каждое здание и земельный участок.

Техническую документацию на капитальный ремонт и повышение благоустройства жилых и общественных зданий составляет проектная организация, имеющая право и лицензию на проведение подобных работ.

Капитальный ремонт осуществляют только по утвержденным проектам и сметам. Если по характеру ремонтных работ не требуется изготовление рабочих чертежей (замена кровли, ремонт фасадов и др.), разрешается финансировать капитальный ремонт по утвержденным сметам или расцененным описям работ.

Проектная документация на капитальный ремонт должна иметь в своем составе:

- задание на проектирование от заказчика;
- заключение проектной организации и заказчика о техническом состоянии здания;
- техническое заключение об инженерно-геологических условиях площадки здания;
- генеральный план застройки участка;
- поэтажные планы и разрезы;
- планы, разрезы несущих конструкций;
- фасады с отмостками;
- рабочую документацию по инженерному оборудованию;
- пояснительную записку;
- основные положения по организации работ (проект организации капитального ремонта) — при комплексном капитальном ремонте.

В проект организации капитального ремонта (ПОКР) необходимо включать:

- календарный план капитального ремонта;
- строительный генеральный план;
- ведомость объемов основных ремонтно-строительных, монтажных и специальных работ;
- ведомость потребности в основных строительных конструкциях, материалах и оборудовании;

- график потребности в основных строительных машинах;
- график потребности в рабочих;
- пояснительную записку.

## 2. СОСТАВ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

Для определения сметной стоимости капитального ремонта предприятий, зданий, сооружений или их очередей составляется ***сметная документация***, состоящая из локальных смет, локальных сметных расчетов, объектных смет, объектных сметных расчетов, сметных расчетов на отдельные виды затрат, сводных сметных расчетов стоимости строительства, сводок затрат и др.

***Локальные сметы*** являются первичными сметными документами и составляются на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или по общеплощадочным работам на основе объемов, определившихся при разработке рабочей документации (РД) или рабочих чертежей.

***Локальные сметные расчеты*** составляются также на отдельные виды работ и затрат по зданиям и сооружениям или на общеплощадочные работы, если объемы работ и размеры затрат окончательно не определились и подлежат уточнению, как правило, на основании РД.

***Локальные сметные расчеты на капитальный ремонт*** составляются на основе:

- задания на разработку проектно-сметной документации;
- результатов механического обследования зданий;
- описи работ на капитальный ремонт объекта;
- действующих сметных нормативов и показателей на виды ремонта, а также свободных (рыночных) цен и тарифов на продукцию производственно-технического назначения и услуги.

Стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), включает в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль (плановые накопления).

Локальные сметные расчеты (сметы) составляются, как правило, по рекомендуемым Госстроем России формам.

***Объектные сметы*** объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных смет и являются сметными документами, на основе которых формируются свободные (договорные) цены на строительную продукцию.

*Объектные сметные расчеты* объединяют в своем составе на объект в целом данные из локальных сметных расчетов и локальных смет и подлежат уточнению, как правило, на основе РД.

*Сводные сметные расчеты стоимости капитального ремонта* предприятий, зданий и сооружений (или их очередей) составляются на основе объектных сметных расчетов, объектных смет и сметных расчетов на отдельные виды затрат.

*Сводка затрат* — это сметный документ, определяющий стоимость капитального ремонта предприятий, зданий, сооружений или их очередей, если предусматривается ремонт группы домов и домов со встроенными помещениями. При этом в отдельный вид работ могут выделяться наружные сети, общие для группы домов.

Сводкой затрат могут объединяться два и более сводных сметных расчета стоимости капитального ремонта.

## 3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ СИСТЕМЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНЫХ ОТНОШЕНИЙ

При составлении сметной документации на капитальный ремонт объектов жилищно-гражданского назначения применяются общие с капитальным строительством принципы сметного ценообразования.

В условиях рыночных отношений стоимость ремонта определяется инвестором (заказчиком) и подрядчиком на равноправной основе в процессе заключения договора подряда (контракта) на капитальный ремонт зданий и сооружений.

Цена каждого объекта ремонта определяется сметой (расценненной описью работ), составляемой по установленным для капитального ремонта нормам, тарифам и расценкам.

При составлении смет (расчетов) инвестора и подрядчика на альтернативной основе могут применяться следующие основные методы определения стоимости:

- *ресурсный;*
- *базисно-индексный;*
- *базисно-компенсационный.*

**Ресурсный метод определения** — это калькулирование в текущих (прогнозных) ценах и тарифах ресурсов (трудовых, машин и меха-

низмов, материалов, изделий и конструкций, энергоресурсов, транспортных средств), необходимых для реализации проектного решения. Указанные ресурсы выделяются из состава проектных материалов, различных нормативных и других источников.

**Базисно-индексный метод** определения стоимости капитального ремонта основан на использовании системы текущих и прогнозных индексов по отношению *к стоимости,определенной в базисном уровне,— сметных ценах, действующих с 1 января 1991 г.*

Допускается по согласованию сторон, заключающих договор (контракт) на капитальный ремонт объектов, применение сметно-нормативной базы, введенной в действие с 1 января 1984 г. При этом локальные сметы и локальные сметные расчеты, составленные в сметных нормах и ценах, действовавших с 1 января 1984 г., приводятся в базисный уровень путем применения индексов, утвержденных по соответствующим отраслям народного хозяйства в 1990 г.

**Базисно-компенсационный метод** — это суммирование стоимости, исчисленной в базисном уровне сметных цен, и определяемых расчетами дополнительных затрат, связанных с ростом цен и тарифов на ресурсы.

Сметная стоимость капитального ремонта состоит из прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли.

**Прямые затраты** учитывают в своем составе стоимость оплаты труда рабочих, материалов, изделий, конструкций и эксплуатации строительных машин.

**Накладные расходы** учитывают в своем составе затраты ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

**Сметная прибыль** (плановые накопления) — это сумма средств, необходимая для покрытия отдельных (общих) расходов ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций, не относимых на себестоимость работ, и являющаяся нормативной (гарантированной) частью стоимости (цены) строительной продукции.

Начисление указанных сумм при составлении локальных сметных расчетов (смет) без деления на разделы производится в конце расчета (сметы), за итогом прямых затрат, а при формировании по разделам — в конце каждого раздела и в целом по сметному расчету (смете).

При составлении сметной документации в настоящее время наиболее часто используются 3 основные базы ценообразования: первая

(основная) — с использованием общегосударственных сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91), вторая — с использованием ведомственных норм б. Минжилкомхоза РСФСР и третья — с использованием сметно-нормативной базы, разработанной для города Москвы.

## 4. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ РЕСУРСНЫМ МЕТОДОМ НА ОСНОВЕ СБОРНИКОВ СМЕТНЫХ НОРМ И РАСЦЕНОК НА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (СНиР-91)

Для составления локальных смет ресурсным методом (см. пример № 1) рекомендуется использовать сборники сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91). Указанные сборники были впервые разработаны для применения на территории России в 1991 году для составления смет по капитальному ремонту объектов социальной сферы всеми организациями, независимо от их ведомственной принадлежности. Впервые для этих целей были также разработаны «Сборник сметных норм на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ» (прил. 1 настоящего пособия) и «Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время» (прил. 2 настоящего пособия).

***Перечень и номера сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91)***

*(Утверждены приказом Минстроя России от 23.07.92 № 176)*

Общие положения по применению сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы.

51. Земляные работы.
52. Фундаменты.
53. Стены.
54. Перекрытия.
55. Перегородки.

56. Проемы:
раздел 1 «Окна»;
раздел 2 «Двери»;
57. Полы.
58. Крыши, кровли.
59. Лестницы, крыльца.
60. Печные работы.
61. Штукатурные работы:
раздел 1 «Штукатурка внутренних помещений»;
раздел 2 «Штукатурка фасадов»;
раздел 3. «Разные штукатурные работы».
62. Малярные работы:
раздел 1 «Окраска внутренних помещений»;
раздел 2 «Окраска фасадов»;
раздел 3 «Окраска металлических поверхностей».
63. Стекольные, обойные и облицовочные работы:
раздел 1 «Стекольные работы»;
раздел 2 «Обойные работы»;
раздел 3 «Облицовочные работы».
64. Лепные работы.
65. Внутренние санитарно-технические работы:
раздел 1 «Водопровод и канализация»;
раздел 2 «Центральное отопление»;
раздел 3 «Вентиляция»;
раздел 4 «Газоснабжение»;
раздел 5 «Оборудование котельных и тепловых пунктов».
66. Наружные инженерные сети:
раздел 1 «Водопровод»;
раздел 2 «Канализация»;
раздел 3 «Теплоснабжение»;
раздел 4 «Газоснабжение».
67. Электромонтажные работы
68. Благоустройство:
раздел 1 «Дороги и проезды»;
раздел 2 «Дворовые постройки и ограждения».
69. Прочие ремонтно-строительные работы.

Сборник дополнений и изменений к сметным нормам и расценки (СНиР-91) на ремонтно-строительные работы (выпуски 1, 2, 3, 4).

## 4.1. Определение прямых затрат ресурсным методом

При составлении сменой документации ресурсным методом наиболее трудоемким является выделение ресурсных показателей, в т.ч. по затратам труда, эксплуатации строительных машин и механизмов, расхода строительных материалов, изделий и конструкций. Полученные данные сводятся в локальную ресурсную ведомость, которая является основой для составления локальной ресурсной сметы (см. пример № 1).

### 4.1.1. Затраты по оплате труда

Согласно действующему законодательству подрядчик и заказчик вправе самостоятельно по согласованным расчетам определять в составе свободных (договорных) цен на строительную продукцию (работы, услуги) размер средств на оплату труда работников, занятых в основной деятельности, с отнесением этих затрат на себестоимость продукции (работ, услуг) в соответствии с Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг), включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 05.08.92 № 552 и 01.07.95 № 661 и Типовыми методическими рекомендациями по планированию и учету себестоимости строительных работ (утвержденными Минстроем России 04.12.95 № БЕ-11-260/7 по согласованию с Минэкономики России и Минфином России). При определении размера средств на оплату труда следует пользоваться статистической отчетностью 5-з (в 1996 году 5-з (строй)). Статистической отчетностью № 1-т, 3-т для определения размера средств на оплату труда руководствоваться не следует, т.к. эти данные не соответствуют вышеприведенным документам (см. письмо Госкомстата от 2.02.96 № 12-0-14/31).

В соответствии с этими нормативными документами в составе затрат, включаемых в себестоимость по статье «Расходы на оплату труда рабочих», отражаются все расходы по оплате труда производственных рабочих (включая рабочих, не состоящих в штате) и линейного персонала при включении его в состав работников участков (бригад), занятых непосредственно на строительных работах, исчисленные по принятым в строительной организации системам и формам оплаты труда.

По данной статье отражаются также расходы по оплате труда рабочих, осуществляющих перемещение строительных материалов и оборудования в пределах рабочей зоны, то есть от приобъектного (участкового) склада до места их укладки в дело.

В составе данной статьи не отражается оплата труда рабочих вспомогательных производств, обслуживающих и прочих хозяйств строительной организации, рабочих, занятых управлением и обслуживанием строительных машин и механизмов, рабочих, занятых на некапитальных работах (включая работы по возведению временных зданий и сооружений) и других работах, осуществляемых за счет накладных расходов (благоустройство строительных площадок, подготовка объекта стройки к сдаче и другие), а также оплата труда рабочих, занятых погрузкой, разгрузкой и доставкой материалов на приобъектный склад, включая их разгрузку с транспортных средств на приобъектном складе.

Порядок составления расчетов размера средств на оплату труда для учета в сметах и в свободных (договорных) ценах на строительную продукцию (работы, услуги) зависит от метода определения сметной стоимости строительно-монтажных работ, наличия исходной информации в определенной строительно-монтажной организации, а также статистических данных.

Рекомендации по составлению таких расчетов приведены в п. 1 прил. 5 «Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349).

Дополнительные затраты подрядных организаций, связанные с осложняющими условиями производства работ в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, могут возмещаться в локальных сметах, составленных на основании ПОС и ППР, путем применения соответствующих коэффициентов, предусмотренных в Общих положениях по применению сметных норм и расценок.

### 4.1.2. Затраты на эксплуатацию строительных машин

Затраты на эксплуатацию строительных машин определяются исходя из данных о времени использования (нормативная потребность) необходимых строительных машин (в маш.-ч) и соответствующей цены одного машино-часа их эксплуатации.

Потребность в строительных машинах может определяться:

• на основе выделения и суммирования в локальной ресурсной ведомости или в локальном ресурсном сметном расчете (смете) ресурсных показателей на строительные машины, применяемые на объекте (при выполнении работы), с сопоставлением полученных результатов с данными проекта организации строительства (ПОС), согласованного с подрядчиком;

• по данным ПОС, согласованного с подрядчиком.

Порядок выделения и суммирования ресурсных показателей по строительным машинам приведен в Методических рекомендациях (письмо Минстроя России от 10.11.92 № БФ-926/12).

Расчет стоимости затрат на строительные машины осуществляется в текущем (прогнозном) уровне — на основе информации о текущих (прогнозных) ценах на эксплуатацию строительных машин.

Информация о текущих ценах на эксплуатацию строительных машин может быть получена от подрядных строительно-монтажных организаций, трестов (управлений) механизации или других организаций, в распоряжении которых находится строительная техника.

Текущий уровень сметных цен на соответствующий вид строительных машин может быть определен на основе базисного уровня цен, приведенных в Сборнике сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин (СНиП 4.03-91), непосредственным калькулированием потребных ресурсов или с учетом соответствующих индексов по различным статьям затрат по отдельным строительным машинам и механизмам.

### 4.1.3. Сметная стоимость материальных ресурсов

Стоимость материальных ресурсов определяется исходя из нормативной потребности материалов, изделий (деталей) и конструкций (в принятых физических единицах измерения: $м^3$, $м^2$, т и пр.) и соответствующей цены на вид материального ресурса.

Нормативная потребность в материальных ресурсах может определяться на основе выделения и суммирования в локальных ресурсных ведомостях или в локальных ресурсных сметных расчетах (сметах) ресурсных показателей на материалы, изделия (детали) и конструкции, используемые при сооружении объекта (выполнения работ), с выбором наиболее приемлемого для пользователей варианта из приведенных далее.

Итоговая стоимость затрат на материальные ресурсы исчисляется в текущем уровне — по фактической стоимости материалов, изделий и конструкций (с учетом транспортных, снабженческо-сбытовых надбавок, заготовительно-складских расходов). Допускается использование статистической отчетности по форме 9-кс.

Определение текущих цен на материальные ресурсы по конкретной стройке осуществляется на основе исходных данных, получаемых от подрядной организации.

Форма калькуляции стоимости (ведомости) текущих сметных цен на материалы, изделия и конструкции может быть различной. Рекомендуется составлять калькуляцию по элементам затрат (отпускная цена; заготовительно-складские расходы; транспортные расходы, снабженческо-сбытовые надбавки и др.).

Затраты труда рабочих, продолжительность работы строительных машин, расход строительных материалов могут учитываться в сметах на основе исходных данных подрядных организаций, согласованных с заказчиком.

## 4.2. Определение величины накладных расходов

Накладные расходы — это сумма средств, предназначенных для возмещения затрат подрядных организаций, связанных с созданием общих условий строительного производства, его организацией, управлением и обслуживанием.

Нормы накладных расходов разрабатываются в соответствии с Методическими рекомендациями по расчету величины накладных расходов (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-907/12) с учетом изменений и дополнений к ним (письмо Минстроя России от 13.11.96 № ВБ-26/12-368).

Величину накладных расходов рекомендуется определять на основе:

- общеотраслевых укрупненных нормативов по основным видам строительства или видов работ, осуществляемых строительно-монтажными организациями;
- индивидуальной нормы для конкретной организации.

Окончательное решение по выбору варианта исчисления величины накладных расходов принимается заказчиком (инвестором) и подрядной организацией.

Для работ по капитальному ремонту рекомендуется применять понижающий коэффициент к общеотраслевому укрупненному нор-

мативу по основным видам строительства или видам работ в размере 0,9.

## 4.3. Определение сметной прибыли

Сметная прибыль — это сумма средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов подрядных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное симулирование работников.

Сметная прибыль определяется в соответствии с Методическими рекомендациями по определению величины сметной прибыли в строительстве при формировании свободных цен на строительную продукцию (письмо Минстроя России от 30.10.92 № БФ-906/12).

Величину сметной прибыли рекомендуется определять на основе:

- рекомендуемого общеотраслевого норматива в размере 50 % фонда оплаты труда основных рабочих и рабочих, занятых на обслуживании строительных машин;
- индивидуальной нормы для конкретной подрядной организации.

Затраты, связанные с развитием производственной базы, как правило, осуществляются за счет прибыли подрядной организации.

Основным источником финансирования строительства объектов производственной базы являются амортизационные отчисления, которые полностью остаются в распоряжении подрядных организаций.

***Перечень затрат, осуществляемых за счет прибыли, предусмотренной в договорной цене строительной продукции***

**I. Затраты, общие для всех ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций (нормативная прибыль)**

*1. Расходы на уплату налога на прибыль по установленной законом ставке.*

*2. Затраты на развитие производства.*

2.1. Модернизация оборудования, реконструкция объектов основных фондов.

2.2. Частичное пополнение собственных оборотных средств.

*3. Затраты на материальное стимулирование работников.*

3.1. Материальная помощь работникам, в т.ч. безвозмездная для первоначального взноса на кооперативное жилищное строительство и на частичное погашение кредита.

3.2. Проведение мероприятий по охране здоровья и отдыха, не связанных непосредственно с участием работников в производственном процессе.

*4. Затраты на развитие социальной сферы.*

4.1. Организация помощи и бесплатных услуг учебным заведениям.

**II. Затраты, связанные с инфраструктурой строительно-монтажной организации, возмещаемые за счет средств, предусмотренных в главе «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта, не относимых в балансе ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций на себестоимость подрядных работ**

5. Содержание находящихся на балансе ремонтно-строительных (строительно-монтажных) организаций объектов и учреждений здравоохранения, народного образования, культуры и спорта, детских дошкольных учреждений, детских лагерей отдыха, жилищного фонда, а также расходов при долевом участии организаций.

6. Затраты на финансирование строительства жилья и других объектов непроизводственного назначения.

7. Затраты на строительство новых объектов производственного назначения.

## Пример № 1
## составления локальной ресурсной ведомости и сметы на капитальный ремонт офисного помещения торговой фирмы «Весна»

(объемы работ и стоимостные показатели приняты условно)

**Локальная ресурсная ведомость**

*Основание: чертежи 1—6*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| 1 | 51-2-2 | Разработка грунта при усилении фундаментов | 100 м$^3$ | 5,9 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 610 | 3599 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0 | 0 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,02 | 0,118 |
| | 101-0169 | Гвозди | т | | 0,002 | 0,0118 |
| | 102-0082 | Доски необрезные толщ. 44, IV сорта, дл. 4—6,5 м | $м^3$ | | 0,53 | 3,127 |
| | 102-9015 | Бревна строительные | $м^3$ | | 0,63 | 3,717 |
| 2 | 68-3-1 | Ремонт тротуаров из литого асфальта | 100 $м^2$ | 1,05 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 114 | 119,7 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,24 | 0,252 |
| | | Прочие машины | руб. | | 1,3 | 1,365 |
| | 408-9040 | Песок для строительных работ природный | $м^3$ | | 0,5 | 0,525 |
| | 408-9133 | Щебень из естественного камня для строительных работ фракции 20—40 мм | $м^3$ | | 6,3 | 6,615 |
| | 410-9059 | Асфальт литой для покрытия тротуаров | $м^3$ | | 5,9 | 6,195 |
| | | Строительный мусор | т | | 16,06 | 16,86 |
| 3 | 57-2-1 | Разборка покрытия полов | 100 $м^2$ | 1,05 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 33,6 | 35,28 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,86 | 0,903 |
| | | Прочие машины | руб. | | 2,93 | 3,0765 |
| | | Строительный мусор | т | | 0,8 | 0,84 |
| 4 | 69-5-1, 69-5-2 | Сверление отверстий д. 20 мм в кирпичной кладке на глубину 1000 мм | 100 отверстий | 4,1 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 10,77 | 44,157 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0 | 0 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,02 | 0,082 |
| | | Строительный мусор | т | | 0,006 | 0,025 |
| 5 | 52-8-2 | Устройство монолитных железобетонных фундаментов | 100 м$^3$ | 1,95 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 738,14 | 1439,37 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 1,57 | 3,0615 |
| | | Прочие машины | руб. | | 8,38 | 16,341 |
| | 101-0169 | Гвозди проволочные круглые формовочные 1,8x150 мм | т | | 0,041 | 0,07995 |
| | 101-0824 | Проволока стальная низкоуглеродистая разного назначения, черная диаметром 6,0—6,3 мм | т | | 0,021 | 0,04095 |
| | 102-0056 | Доски обрезные длиной 4—6,5 м, шириной 75—100 мм, толщиной 32, 40 мм, II сорта | м$^3$ | | 4,148 | 8,0886 |
| | 204-9171 | Арматура для монолитных железобетонных конструкций | т | | 2 | 3,9 |
| | 401-0035 | Бетон тяжелый марки 100 МРЗ 50 | м$^3$ | | 101 | 196,95 |
| 6 | 57-5-1 | Ремонт дощатых полов | 100 м$^2$ | 1,4 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 9,06 | 12,684 |
| | 101-0180 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8x50 мм | т | | 0,001 | 0,0014 |
| | 102-056 | Доски обрезные длиной 4—6,5 м, шириной 75—100 мм, толщиной 32, 40 мм, II сорта | м$^3$ | | 0,013 | 0,0182 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| 7 | 61-10-1 | Ремонт штукатурки наружных стен с лесов | 100 м$^2$ | 4 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 174 | 696 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 1,32 | 5,28 |
| | | Прочие машины | руб. | | 9,46 | 37,84 |
| | 402-0041 | Раствор готовый отделочный тяжелый цементно-известковый состава 1:1:6 | м$^3$ | | 2,2 | 8,8 |
| | | Строительный мусор | т | | 4,81 | 19,24 |
| 8 | 69-11-2 | Устройство наружных лесов | 100 м$^2$ | 4 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 37,8 | 151,2 |
| 9 | 61-5-1 | Ремонт штукатурки потолков | 100 м$^2$ | 0,8 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 284,9 | 227,92 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 3,9 | 3,12 |
| | | Прочие машины | руб. | | 23,98 | 19,184 |
| | 101-0162 | Гвозди отделочные круглые 1,6х25 мм | т | | 0,001 | 0,0008 |
| | 101-0219 | Гипсовые вяжущие Г-3 | т | | 1,1 | 0,88 |
| | 402-0051 | Раствор готовый отделочный тяжелый известковый состава 1:2,5 | м$^3$ | | 2,1 | 1,68 |
| | 610-2008 | Дрань штукатурная длиной 800—1000 мм, шириной 19—22 мм, толщиной 4 мм | 1000 шт. | | 0,65 | 0,52 |
| | | Строительный мусор | т | | 4,23 | 3,38 |
| 10 | 58-10-1 | Разборка покрытий кровли из листовой стали | 100 м$^2$ | 0,85 | | |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 10,49 | 8,9165 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,28 | 0,238 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,64 | 0,544 |
| | | Строительный мусор | т | | 0,04 | 0,034 |
| 11 | 58-23-5 | Смена обрешетки | 100 м$^2$ | 0,85 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 138,49 | 117,717 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 2,68 | 2,278 |
| | | Прочие машины | руб. | | 8,53 | 7,2505 |
| | 101-0181 | Гвозди строительный с плоской головкой 1,8х60 мм | т | | 0,001 | 0,00085 |
| | 102-0076 | Доски необрезные длиной 4—6,5 мм, всех ширин, толщиной 32, 40 мм, II сорта | м$^3$ | | 5,2 | 4,42 |
| | | Строительный мусор | т | | 2,83 | 2,41 |
| 12 | 58-17-1 | Устройство покрытий из листовой стали | 100 м$^2$ | 0,85 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 50 | 42,5 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,14 | 0,119 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,56 | 0,476 |
| | 101-0181 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8х60 мм | т | | 0,001 | 0,00085 |
| | 101-0782 | Поковки из квадратных заготовок массой 1,8 кг | т | | 0,052 | 0,0442 |
| | 101-9351 | Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм | т | | 0,46 | 0,391 |
| | 201-9261 | Детали крепления стальные | кг | | 52 | 44,2 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| 13 | 62-29-1 | Окраска металлической кровли масляной краской за 2 раза | 100 м$^2$ | 8,5 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 10,35 | 87,975 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,01 | 0,085 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,04 | 0,34 |
| | 101-0388 | Земляные краски масляные МА-015, мумия, сурик железный | т | | 0,0193 | 0,16405 |
| | 101-0389 | Земляные краски масляные МА-015, охра | т | | 0,0012 | 0,0102 |
| 14 | 62-1-4 | Окраска внутренних стен водными составами высококачественная | 100 м$^2$ | 3 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 29,8 | 89,4 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,01 | 0,03 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,05 | 0,15 |
| | 101-0488 | Купорос медный марки А | т | | 0,0007 | 0,0021 |
| | 101-0620 | Мел природный молотый | т | | 0,0285 | 0,0855 |
| | 101-0623 | Мыло твердое хозяйственное 72 % | шт. | | 3,5 | 10,5 |
| | 610-1115 | Краски сухие для внутренних работ | т | | 0,002 | 0,006 |
| | 610-1140 | Клей малярный жидкий | кг | | 1,1 | 3,3 |
| 15 | 62-1-4 | То же, потолков | 100 м$^2$ | 4,9 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 29,8 | 146,02 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,01 | 0,49 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,05 | 0,245 |
| | 101-0488 | Купорос медный марки А | т | | 0,0007 | 0,00343 |
| | 101-0620 | Мел природный молотый | т | | 0,0285 | 0,13965 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| | 101-0623 | Мыло твердое хозяйственное 72 % | шт. | | 3,5 | 17,15 |
| | 610-1115 | Краски сухие для внутренних работ | т | | 0,002 | 0,0098 |
| | 610-1140 | Клей малярный жидкий | кг | | 1,1 | 5,39 |
| 16 | 62-10-2 | Окраска дверей масляной краской | 100 м$^2$ | 0,85 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 58,2 | 49,47 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,01 | 0,0085 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,04 | 0,034 |
| | 101-0384 | Белила густотертые цинковые МА-011-1 | т | | 0,0006 | 0,00051 |
| | 101-0449 | Краски для внутренних работ МА-25: голубая, оранжевато-бежевая | т | | 0,019 | 0,01615 |
| | 101-0620 | Мел природный молотый | т | | 0,0094 | 0,00799 |
| | 610-1124 | Олифа для улучшенной окраски (10 % натуральной, 90 % комбинированной) | т | | 0,0051 | 0,00434 |
| | 610-1185 | Краски масляные цветные для внутренних работ МА-011 | т | | 0,0002 | 0,00017 |
| 17 | 57-7-6 | Ремонт паркетного пола | 100 мест | 1,3 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 177,19 | 230,347 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,42 | 0,546 |
| | | Прочие машины | руб. | | 1,6 | 2,08 |
| | 101-0609 | Мастика клеящая каучуковая КН-2 | кг | | 300 | 390 |
| | 102-9091 | Паркет штучный | м$^2$ | | 102 | 132,6 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Объем работ | Кол-во | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. изм. | общее |
| 18 | 62-9-2 | Окраска окон масляной краской | 100 м$^2$ | 1,2 | | |
| | | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | | 106,2 | 127,44 |
| | | Затраты труда машинистов | чел.-ч | | 0,01 | 0,012 |
| | | Прочие машины | руб. | | 0,04 | 0,048 |
| | 101-0384 | Белила густотертые цинковые МА-011-1 | т | | 0,0006 | 0,00072 |
| | 101-0449 | Краски для внутренних работ МА-25: голубая, оранжевато-бежевая | т | | 0,0191 | 0,02292 |
| | 101-0620 | Мел природный молотый | т | | 0,0078 | 0,00936 |
| | 610-1124 | Олифа для улучшенной окраски (10 % натуральной, 90 % комбинированной) | т | | 0,0046 | 0,00552 |
| | 610-1185 | Краски масляные цветные для внутренних работ МА-011 | т | | 0,0002 | 0,00024 |

**Итого по локальной ресурсной ведомости**

| Шифр | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| | Затраты труда машинистов | чел.-ч | 15,982 |
| | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | 7225 |
| | Прочие машины | руб. | 89,2 |
| 204-9171 | Арматура для монолитных железобетонных конструкций | т | 3,9 |
| 410-9059 | Асфальт литой для покрытия тротуаров | м$^3$ | 6,195 |
| 101-0384 | Белила густотертые цинковые МА-011-1 | т | 0,00123 |
| 401-0035 | Бетон тяжелый марки 100 МРЗ 50 | м$^3$ | 196,95 |
| 102-9015 | Бревна строительные | м$^3$ | 3,717 |

*Продолжение*

| Шифр | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 101-0162 | Гвозди отделочные круглые 1,6х25 мм | т | 0,0008 |
| 101-0169 | Гвозди проволочные круглые формовочные 1,8х150 мм | т | 0,09175 |
| 101-0180 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8х50 мм | т | 0,0014 |
| 101-0181 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8х60 мм | т | 0,0017 |
| 101-0219 | Гипсовые вяжущие Г-3 | т | 0,88 |
| 201-9261 | Детали крепления стальные | кг | 44,2 |
| 102-0076 | Доски необрезные длиной 4—6,5 м, всех ширин, толщиной 32, 40 мм, II сорта | $м^3$ | 4,42 |
| 102-0082 | Доски необрезные толщ. 44 мм, IV сорта, дл. 4—6,5 м | $м^3$ | 3,127 |
| 102-0056 | Доски обрезные длиной 4—6,5 м, шириной 75—100 мм, толщиной 32, 40 мм, II сорта | $м^3$ | 8,1068 |
| 610-2008 | Дрань штукатурная длиной 800—1000 мм, шириной 19—22 мм, толщиной 4 мм | 1000 шт. | 0,52 |
| 101-0388 | Земляные краски масляные МА-015, мумия, сурик железный | т | 0,16405 |
| 101-0389 | Земляные краски масляные МА-015, охра | т | 0,0102 |
| 610-1140 | Клей малярный жидкий | кг | 8,69 |
| 101-0449 | Краски для внутренних работ МА-25: голубая, оранжевато-бежевая | т | 0,03907 |
| 610-1185 | Краски масляные цветные для внутренних работ МА-011 | т | 0,00041 |
| 610-1115 | Краски сухие для внутренних работ | т | 0,0158 |
| 101-0488 | Купорос медный марки А | т | 0,0053 |
| 101-0609 | Мастика клеящая каучуковая КН-2 | кг | 390 |
| 101-0620 | Мел природный молотый | т | 0,0855 |
| 101-0623 | Мыло твердое хозяйственное 72 % | шт. | 27,65 |
| 610-1124 | Олифа для улучшенной окраски (10 % натуральной, 90 % комбинированной) | т | 0,00985 |
| 102-9091 | Паркет штучный | $м^2$ | 132,6 |
| 408-9040 | Песок для строительных работ природный | $м^3$ | 0,525 |

*Продолжение*

| Шифр | Наименование | Ед. изм. | Кол-во |
|---|---|---|---|
| 101-0782 | Поковки из квадратных заготовок массой 1,8 кг | т | 0,0442 |
| 101-0824 | Проволока стальная низкоуглеродистая разного назначения, черная, диаметром 6,0—6,3 мм | т | 0,04095 |
| 402-0051 | Раствор готовый отделочный тяжелый известковый состава 1:2,5 | $м^3$ | 1,68 |
| 402-0041 | Раствор готовый отделочный тяжелый цементно-известковый состава 1:1:6 | $м^3$ | 8,8 |
| 101-9351 | Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм | т | 0,391 |
| 408-9133 | Щебень из естественного камня для строительных работ фракции 20—40 мм | $м^3$ | 6,615 |

## Локальная ресурсная смета

| Шифр | Наименование | Ед изм. | Кол-во | Цена ед. изм., руб. | Стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | Затраты труда машинистов | чел.-ч | 15,982 | 6321 | 101 |
| | Затраты труда рабочих-строителей | чел.-ч | 7225 | 6321 | 45669 |
| | Прочие машины | руб. | 89,2 | 19270,2 | 1719 |
| 204-9171 | Арматура для монолитных железобетонных конструкций | т | 3,9 | 2825246 | 11018 |
| 410-9059 | Асфальт литой для покрытия тротуаров | $м^3$ | 6,195 | 508957,5 | 3153 |
| 101-0384 | Белила густотертые цинковые МА-011-1 | т | 0,00123 | 17682000 | 22 |
| 401-0035 | Бетон тяжелый марки 100 МРЗ 50 | $м^3$ | 196,95 | 341363 | 67231 |
| 102-9015 | Бревна строительные | $м^3$ | 3,717 | 470856 | 1750 |

*Продолжение*

| Шифр | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Цена ед. изм., руб. | Стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| 101-0162 | Гвозди отделочные круглые 1,6х25 мм | т | 0,0008 | 6009000 | 5 |
| 101-0169 | Гвозди проволочные круглые формовочные 1,8х150 мм | т | 0,09175 | 6009000 | 551 |
| 101-0180 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8х50 мм | т | 0,0014 | 6009000 | 8 |
| 101-0181 | Гвозди строительные с плоской головкой 1,8х60 мм | т | 0,0017 | 6009000 | 10 |
| 101-0219 | Гипсовые вяжущие Г-3 | т | 0,88 | 221694 | 195 |
| 201-9261 | Детали крепления стальные | кг | 44,2 | 4400 | 194 |
| 102-0076 | Доски необрезные длиной 4—6,5 м, всех ширин, толщиной 32, 40 мм, II сорта | $м^3$ | 4,42 | 500979 | 2214 |
| 102-0082 | Доски необрезные толщ. 44 мм, IV сорта, дл. 4—6,5 м | $м^3$ | 3,127 | 491156 | 1536 |
| 102-0056 | Доски обрезные длиной 4—6,5 м, шириной 75—100 мм, толщиной 32, 40 мм, II сорта | $м^3$ | 8,1068 | 589387 | 4778 |
| 610-2008 | Дрань штукатурная длиной 800—1000 мм, шириной 19—22 мм, толщиной 4 мм | 1000 шт. | 0,52 | 1000 | 0,5 |
| 101-0388 | Земляные краски масляные МА-015, мумия, сурик железный | т | 0,16405 | 17334900 | 2844 |
| 101-0389 | Земляные краски масляные МА-015, охра | т | 0,0102 | 17334900 | 177 |
| 610-1140 | Клей малярный жидкий | кг | 8,69 | 6410 | 56 |
| 101-0449 | Краски для внутренних работ МА-25: голубая, оранжевато-бежевая | т | 0,03907 | 17335000 | 677 |
| 610-1185 | Краски масляные цветные для внутренних работ МА-011 | т | 0,00041 | 17334900 | 7 |
| 610-1115 | Краски сухие для внутренних работ | т | 0,0158 | 1391000 | 22 |

*Продолжение*

| Шифр | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Цена ед. изм., руб. | Стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| 101-0488 | Купорос медный марки А | т | 0,00553 | | 0 |
| 101-0609 | Мастика клеящая каучуковая КН-2 | кг | 390 | 6131,408 | 2391 |
| 101-0620 | Мел природный молотый | т | 0,0855 | | 0 |
| 101-0623 | Мыло твердое хозяйственное 72 % | шт. | 27,65 | 6955 | 192 |
| 610-1124 | Олифа для улучшенной окраски (10 % натуральной, 90 % комбинированной) | т | 0,009855 | 8090000 | 80 |
| 102-9091 | Паркет штучный | $м^2$ | 132,6 | 120382 | 15963 |
| 408-9040 | Песок для строительных работ природный | $м^3$ | 0,525 | 85305 | 45 |
| 101-0782 | Поковки из квадратных заготовок массой 1,8 кг | т | 0,0442 | 7509000 | 332 |
| 101-0824 | Проволока стальная низкоуглеродистая разного назначения, черная диаметром 6,0—6,3 мм | т | 0,04095 | 13997354 | 573 |
| 402-0051 | Раствор готовый отделочный тяжелый известковый состава 1:2,5 | $м^3$ | 1,68 | 416049 | 699 |
| 402-0041 | Раствор готовый отделочный тяжелый цементно-известковый состава 1:1:6 | $м^3$ | 8,8 | 347716 | 3060 |
| 101-9351 | Сталь листовая оцинкованная толщиной листа 0,7 мм | т | 0,391 | 5200470 | 2033 |
| 408-9133 | Щебень из естественного камня для строительных работ фракции 20—40 мм | $м^3$ | 6,615 | 61046 | 404 |
| | Прочие материалы 3,5 % (от стоимости материалов 122220) | | | | 4278 |
| | Вывоз мусора на 70 км (при грузоподъемности машины 5,8 т) | т | 42,79 | 52450 | 2244 |

*Продолжение*

| Шифр | Наименование | Ед изм. | Кол-во | Цена ед. изм , руб. | Стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|---|
| | Итого<br>Накладные расходы 106 % от ФОТ (45770x1,06)<br>Сметная прибыль 50 % от ФОТ (45770x0,5) | | | | 176231<br>48516<br><br>22885 |
| | Всего | | | | 247632 |

Примечания: 1. В данном примере в целях сопоставления эффективности использования нормативных баз стоимость ресурсных показателей приведена согласно «Сборнику коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажныхъ работ для г. Москвы» и учтена при разработке коэффициентов пересчета в текущие цены (выпуск 1/97).

2. Стоимость 1 чел.-ч = 1054000 руб. · 166,7 = 6321 руб.,

где 1054000 — средства на оплату труда, приходящиеся на 1-го рабочего, занятого на основном производстве, в месяц;

166,7 — среднемесячное количество рабочих часов на 1997 г.

## 4.4. Объектные сметные расчеты (сметы)

Объектные сметные расчеты (сметы) (см. пример № 2) составляются на объекты в целом путем суммирования данных локальных сметных расчетов (смет). Они составляются в одном уровне цен: базисном или текущем (прогнозном).

Объектный сметный расчет определяет, как правило, сметный лимит по соответствующему объекту в составе проекта, а объектная смета — стоимость объекта в составе рабочей документации.

С целью определения полной стоимости объекта, необходимой для расчетов за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком, в конце объектной сметы к стоимости ремонтно-строительных работ, определенной в текущем уровне цен, дополнительно включаются следующие средства на покрытие лимитированных затрат:

• на удорожание работ, выполняемых в зимнее время, временные здания и сооружения и другие затраты, предусматриваемые в

главе «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта;

• резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренный в сводном сметном расчете стоимости, в части, предназначенной для возмещения затрат подрядчика, размер которой определяется по согласованию между заказчиком и подрядчиком. Резерв включается лишь в том случае, если расчеты осуществляются исходя из твердой договорной цены на ремонт объекта.

Нормативы затрат на временные здания и сооружения и на дополнительные затраты, связанные с производством работы в зимнее время, для объектов капитального ремонта приведены в приложениях 1 и 2.

Если стоимость объекта может быть определена по одной локальной смете, то объектная смета не составляется. В этом случае роль объектной сметы выполняет локальная смета, в конце которой включаются средства на покрытие лимитированных затрат в том же порядке, что и для объектных смет.

За итогом объектного сметного расчета (сметы) справочно показываются возвратные суммы, которые являются итогом возвратных сумм, определенных во всех относящихся к этому объекту локальных сметных расчетах (сметах).

Объектную смету рекомендуется составлять по единым правилам согласно «Порядку определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» независимо от метода составления локальной сметы и независимо от уровня цен, в котором составлены локальные сметы.

## Пример № 2
## составления объектного сметного расчета
## на капитальный ремонт торговой фирмы «Весна»

**Объектный сметный расчет № 1**

Сметная стоимость — 866,1 млн. руб.

| № п.п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб. | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| 1 | № 1 | Капитальный ремонт офисного помещения | 247,6 | — | — | — | 247,6 |

*Продолжение*

| № п.п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб. | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| 2 | № 2 | Капитальный ремонт помещения товарного склада | 300,2 | 100,0 | 200,0 | — | 600,2 |
| | | Итого | 547,8 | 100,0 | 200,0 | — | 847,8 |
| 3 | Сб. сметных норм, табл. 1, п. 1.2 | Строительство временных зданий и сооружений (1,4 %) | 7,7 | 1,4 | — | — | 9,1 |
| | | Итого с временными зданиями и сооружениями | 555,5 | 101,4 | 200,0 | — | 856,9 |
| 4 | Сб. сметных норм, НДЗ, табл. 2, п. 1.4 (III террит. р-н) | Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (1,41 %) | 7,8 | 1,4 | — | — | 9,2 |
| 5 | | Всего* | 563,3 | 102,8 | 200,0 | — | 866,1 |
| | | (справочно возвратные суммы) | (1,2) | (0,2) | — | — | (1,4) |

* Резерв средств на непредвиденные работы и затраты не включен в объектный сметный расчет, т.к. цена на объект установлена открытой.

## 4.5. Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта

Сводные сметные расчеты стоимости капитального ремонта зданий и сооружений (см. пример № 3) являются документами, определяющими сметный лимит средств, необходимых для полного завершения всех работ, предусмотренных проектом. Утвержденный в установленном порядке сводный сметный расчет стоимости служит основанием для открытия финансирования.

Для объектов капитального ремонта в составе сводного сметного расчета средства рекомендуется распределять по следующим главам:

1. Подготовка площадок капитального ремонта.
2. Основные объекты.
3. Объекты подсобного и обслуживающего назначения.
4. Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.).
5. Благоустройство и озеленение территории.
6. Временные здания и сооружения.
7. Прочие работы и затраты.
8. Технический надзор.
9. Проектные работы, авторский надзор.

В главу 1 «Подготовка площадок капитального ремонта» включаются средства на следующие работы и затраты:

- переселение жильцов из ремонтируемых домов, перенос и переустройство инженерных сетей, коммуникаций, сооружений, путей и дорог и т.п.;
- компенсация стоимости сносимых (переносимых) строений и насаждений, принадлежащих государственным, общественным, кооперативным организациям и отдельным лицам (владельцам на правах частной собственности);
- затраты, связанные с выдачей техусловий и согласованием проектов.

Стоимость подготовительных работ определяется на основе проектных объемов и действующих расценок.

Размер средств, включаемых в главу 1, должен учитывать также стоимость работ, необходимых для размещения на подготавливаемой территории временных зданий и сооружений.

В главу 2 «Основные объекты» и главу 3 «Объекты подсобного и обслуживающего назначения» включается сметная стоимость строительной продукции по объектным сметам.

В главу 4 «Наружные сети и сооружения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения)» и главу 5 «Благоустройство и озеленение территории» включается сметная стоимость объектов, перечень которых соответствует наименованию глав.

В главу 6 «Временные здания и сооружения» включаются средства на строительство и разборку титульных временных зданий и сооружений.

Размер средств на временные здания и сооружения может определяться:

по нормам, приведенным в «Сборнике сметных норм на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ», утвержденном приказом Минстроя России от 23 июля 1992 г. № 176 (приложение 1);

по расчету, основанному на данных ПОС (ПОР), в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений.

Средства включаются в графы 4,5 и 8.

В главу 7 «Прочие работы и затраты» включаются средства:

- на дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время — от итога стоимости работ по главам 1—6 по «Сборнику сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время», утвержденному приказом Минстроя России от 23 июля 1992 г. № 176 (приложение 2) в графы 4,5 и 8;
- на возмещение различных прочих затрат, не учитываемых действующими сметными нормативами, — в графы 4,5 и 8.

Порядок определения размера средств на прочие работы и затраты приведены в Перечне (см. стр. 35).

В главу 8 «Технический надзор» включаются средства на содержание аппарата заказчика, определяемые в соответствии с постановлением Минстроя России от 11.03.97 № 18-14 и Методическим пособием по расчету затрат на службу заказчика-застройщика, рекомендованным к применению письмом Минстроя России от 13.12.95 № ВБ-29/12-347.

В главу 9 «Прочие работы, авторский надзор» включаются (графы 7 и 8) средства:

- на выполнение проектных работ (услуг);
- на проведение авторского надзора проектных организаций за строительством;

• на проведение экспертизы проектно-сметной документации.

Стоимость проектных работ для капитального ремонта определяется по договорным ценам. При этом для ориентировки участников инвестиционного процесса Госстрой России доводит до их сведения поквартальную информацию о состоянии сложившихся цен на рынке проектной продукции.

Средства на проведение авторского надзора проектных организаций за капитальным ремонтом определяются расчетом, составляемым на договорной основе. Необходимость проведения авторского надзора определяется заказчиком.

Стоимость экспертизы проектов определяется в соответствии с Порядком определения стоимости работ на проведение экспертизы ТЭО и проектов на капитальный ремонт предприятий, зданий и сооружений на территории РСФСР, утвержденным постановлением Госкомархстроя РСФСР от 01.01.91 № 136, с последующими изменениями и дополнениями к нему (письмо Главгосэкспертизы России от 25.03.93 № 24-13-4/82).

В сводный сметный расчет стоимости строительства включается резерв средств на непредвиденные работы и затраты, предназначенный для возмещения стоимости работ и затрат, потребность в которых возникает в процессе разработки рабочей документации или в ходе капитального ремонта в результате уточнения проектных решений или условий капитального ремонта по объектам (видам работ), предусмотренным в утвержденном проекте. Этот резерв определяется от итога глав 1—9, но не более 2 процентов по объектам социальной сферы и 3 процентов для объектов производственного назначения и показывается отдельной строкой с распределением по графам 4—8.

Часть резерва средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сводном сметном расчете в размере, согласованном заказчиком и подрядчиком, может включаться в состав твердой свободной (договорной) цены на строительную продукцию. При производстве расчетов между заказчиком и подрядчиком за фактически выполненные объемы работы эта часть резерва подрядчику не передается, а остается в распоряжении заказчика.

За итогом сводного сметного расчета стоимости капитального ремонта указываются возвратные суммы, учитывающие стоимость:

• материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, в размере 15 % сметной стоимости временных

зданий и сооружений (с амортизируемой частью стоимости) независимо от срока осуществления строительства;

• материалов и деталей, получаемых от разборки конструкций, сноса и переноса зданий и сооружений, в размере, определяемом по расчету;

• мебели, оборудования и инвентаря, приобретенных для меблировки жилых и служебных помещений для иностранного персонала, осуществляющего шефмонтаж оборудования;

• материалов, получаемых в порядке попутной добычи.

Возвратные суммы, приводимые за итогом сводного сметного расчета, показываются справочно, слагаются:

• из итогов возвратных сумм в объектных (локальных) сметных расчетах (сметах);

• из суммарной (по итогам объектных и локальных сметных расчетов и смет) балансовой (остаточной) стоимости оборудования, демонтируемого или переставляемого в пределах действующего реконструируемого или технически перевооружаемого предприятия*.

Налог на добавленную стоимость (НДС) показывается отдельной строкой за итогом сводного сметного расчета.

Законом Российской Федерации «О налоге на добавленную стоимость» (от 06.12.91 № 1992-1), Указом Президента Российской Федерации «О некоторых изменениях в налогообложении и во взаимоотношениях бюджетов различных уровней» (от 22.12.93 № 2270, п.14) и Инструкцией Государственной налоговой службы Российской Федерации «О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость» от 11.10.95 № 39 (с последующими изменениями к ней) предусмотрено, что для строительных, строительно-монтажных и ремонтных организаций объектом налогообложения являются объемы выполненных строительно-монтажных, ремонтных, проектно-изыскательских, реставрационных и других работ.

При составлении сметной документации на новое строительство (расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений) независимо от того, осуществляется оно подрядным или хозяйственным способом, следует предусматривать в сводном сметном расчете стройки средства

---

* В этом случае определение технико-экономических показателей проекта производится с учетом полной стоимости строительства, включающей также стоимость переставляемого оборудования

на покрытие указанных затрат. Сумма этих средств принимается в размере, установленном законодательством Российской Федерации*, от итоговых данных по сводному сметному расчету на строительство и показывается отдельной строкой (в графах 4—8) под наименованием «Средства на покрытие затрат по уплате НДС». При этом в указанных итоговых данных и при составлении локальных и объектных сметных расчетов (смет) во избежание двойного счета не должно учитываться начисление НДС на стоимость материалов и конструкций, оборудования, а также на транспортные и другие виды услуг.

Проектно-изыскательские работы, работы по капитальному ремонту, реконструкции и реставрации жилого фонда, а также работы по строительству наружных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, теплоснабжения и газоснабжения и объектов социально-бытового назначения подлежат обложению налогом на добавленную стоимость в соответствии с действующим законодательством.

***Перечень основных видов прочих работ и затрат при производстве ремонтно-строительных работ и реконструкции***

| № п.п. | Наименование работ и затрат | Принципы определения (ссылка на законодательные и нормативные документы) стоимости в текущем уровне цен |
|---|---|---|
| | **Глава 1. Подготовка площадок капитального ремонта** | |
| 1 | Отселение жильцов | |
| 2 | Выдача техусловий и согласование проекта | |
| | **Глава 6. Временные здания и сооружения** | |
| 3 | Временные здания и сооружения | Определяются на основании сметных норм на строительство временных зданий и соору- |

* Ставка НДС принята в размере 20 % в соответствии с новой редакцией статьи 6 Закона Российской Федерации «О налоге на добавленную стоимость», принятой статьей 1 (п. 2) Закона Российской Федерации от 16.07.92 № 3317-1 «О внесении изменений и дополнений в налоговую систему России».

*Продолжение*

| № п.п. | Наименование работ и затрат | Принципы определения (ссылка на законодательные и нормативные документы) стоимости в текущем уровне цен |
|---|---|---|
| | | жений при проивзодстве ремонтно-строительных работ (прил. 1 настоящего пособия), могут также определяться по расчету, основанному на данных ПОС (титульные здания и сооружения) |
| | **Глава 7. Прочие работы и затраты** | |
| 4 | Дополнительные затраты при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время | Определяются на основании сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (прил. 2 настоящего пособия) |
| 5 | Затраты по перевозке работников ремонтно-строительных организаций автомобильным транспортом | Расчет в текущих ценах составляется при наличии обоснования по ПОС, расчет производится по фактическим затратам на основании бухгалтерских документов |
| 6 | Затраты, связанные с командированием работников подрядных организаций на стройки | Расчет составляется в уровне текущих цен, при наличии обоснования по ПОС, исходя из Постановления Правительства Российской Федерации от 26.02.92 № 122 «О нормах возмещения командировочных расходов» и письма Минфина России от 27.07.92 № 61 «Об изменении норм возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен» с учетом последующих писем |
| 7 | Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на образование дорожных фондов (в т.ч. налог на пользователей автомобильных дорог) | Налог на пользователей автомобильных дорог принимается в размере 2,5 % от стоимости выполненных подрядных (строительно-монтажных) работ, увеличение ставок налога может осуществляться местными администрациями. Принимается по расчету налог с владельцев автотранспортных средств и налог на приобретение автотранспортных средств в соответствии с Законом Российской Федерации от 18.10.91 № 1759-1 (гр. 7, 8) |

*Продолжение*

| № п.п. | Наименование работ и затрат | Принципы определения (ссылка на законодательные и нормативные документы) стоимости в текущем уровне цен |
|---|---|---|
| 8 | Затраты по выплате транспортного налога | Принимаются в размере 1 % от фонда оплаты труда в соответствии с п. 25 Указа Президента Российской Федерации от 22.12.93 № 2270 (гр. 7, 8). |

## Пример № 3
## составления сводного сметного расчета на капитальный ремонт зданий комплекса торговой фирмы «Весна»

### Сводный сметный расчет № 1

Сметная стоимость — 1683 млн. руб. в уровне цен на 01.01.97

| № п.п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб. | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| 1 | 1. Подготовка площадок капитального ремонта<br>Расчет 1 | Выдача техусловий и согласование проекта | — | — | — | 10,0 | 10,0 |
| 2 | 2. Основные объекты<br>Об. см. 1 | Капитальный ремонт торговой фирмы «Весна» | 547,8 | 100,0 | 200,0 | — | 847,8 |
| | 4. Наружные сети и сооружения | | | | | | |

*Продолжение*

| № п.п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| | (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и т.п.) | | | | | | |
| 3 | Об. см. 2 | Ремонт наружных инженерных сетей | 100,0 | 50,0 | 60,0 | — | 210,0 |
| | 5. Благоустройство и озеленение территории | | | | | | |
| 4 | Лок. см. 5 | Благоустройство | 50,0 | — | — | — | 50,0 |
| | | Итого по гл. 1—5 | 697,8 | 150,0 | 260,0 | 10,0 | 1117,8 |
| | 6. Временные здания и сооружения | | | | | | |
| 5 | Сб. сметных норм, табл. 1, п. 1.2 | Строительство временных зданий и сооружений (1,4 %) | 9,8 | 2,1 | — | — | 11,9 |
| | | Итого по гл. 1—6 | 707,6 | 152,1 | 260,0 | 10,0 | 1129,7 |
| | 7. Прочие работы и затраты | | | | | | |

*Продолжение*

| № п.п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб. | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| 6 | Сб. сметных норм НДЗ, табл. 2, п. 1.4 (III террит. р-н) | Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время (1,41 %) | 10,0 | 2,1 | — | — | 12,1 |
| 7 | Закон РФ от 18.10.91 № 1759-1 | Средства на возмещение затрат, связанных с отчислениями на образование дорожных фондов (в т.ч. налог на пользователей автомобильных дорог) 2,5 % | — | — | — | 21,8 | 21,8 |
| 8 | Указ Президента РФ от 22.12.93 № 2270 | Затраты по выплате транспортного налога 1 % от фонда оплаты труда работников | — | — | — | 2,2 | 2,2 |
| | | Итого по гл. 7 | 10,0 | 2,1 | — | 24,0 | 36,1 |
| | | Итого по гл. 1—7 | 717,6 | 154,2 | 260,0 | 34,0 | 1165,8 |
| | 8. Технический надзор | | | | | | |
| 9 | Пост. Минстроя РФ от 11.03.97 № 18-14 | Технический надзор (0,8 %) | — | — | — | 9,3 | 9,3 |

*Продолжение*

| № п п. | Номера сметных расчетов (смет) | Наименование работ и затрат | Сметная стоимость, млн. руб. | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | строительных работ | монтажных работ | оборудования, мебели, инвентаря | прочих затрат | всего |
| 10 | 9. Проектные работы, авторский надзор Расчет 10 | Проектные работы | — | — | — | 200,0 | 200,0 |
| | | Итого по гл. 1—9 | 717,6 | 154,2 | 260,0 | 243,3 | 1375,1 |
| 11 | Письмо Госстроя РФ от 29.12.93 № 12-349 | Резерв средств на непредвиденные работы и затраты 2 % | 14,4 | 3,1 | 5,2 | 4,9 | 27,6 |
| | Расчет 11 | Всего | 732,0 | 157,3 | 265,2 | 248,2 | 1402,7 |
| | | (справочно возвратные суммы) | (1,5) | (0,3) | — | — | (1,8) |
| | | Налог на добавленную стоимость (НДС) 20 % | 146,4 | 31,4 | 53,0 | 49,6 | 280,4 |
| | | Всего с НДС | 878,4 | 188,7 | 318,2 | 297,8 | 1683,1 |

## 5. СОСТАВЛЕНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ НА ОСНОВЕ ВЕДОМСТВЕННЫХ РАЙОННЫХ ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕНОК НА РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ (ВРЕР-84)

Сборники находили наибольшее применение в период до 1991 г. в системе б. Минжилкомхоза РСФСР. Применялись и другими ми-

нистерствами при условии их распространения, зафиксированного соответствующим приказом министерства или ведомства.

В настоящее время допускается применение ВРЕР-84 при составлении локальных смет в организациях, где сохранена преемственность б. Минжилкомхоза РСФСР.

Согласно «Порядку определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений» (письмо Госстроя России от 29.12.93 № 12-349) локальные сметы, составленные по ВРЕР-84, пересчитываются в уровень цен 1991 г. с применением соответствующих индексов.

***Перечень и номера ведомственных районных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ВРЕР-84)***

*(Разработчик — институт «Гипрокоммунстрой», утверждены приказом б. Минжилкомхоза РСФСР от 24.10.86 № 458)*

1. Земляные работы.
2. Фундаменты.
3. Стены.
4. Перекрытия.
5. Полы.
6. Перегородки.
7. Проемы.
8. Крыши и кровли.
9. Лестницы и крыльца.
10. Печные работы.
11. Штукатурные работы.
12. Стекольные и обойные работы.
13. Облицовочные работы.
14. Малярные работы.
15. Центральное отопление и вентиляция.
16. Водопровод и канализация.
17. Разные работы.
18. Благоустройство.
19. Электромонтажные работы.
20. Монтаж сборных железобетонных конструкций.

21. Лепные работы.

22. Приведение в годное для дальнейшего использования состояние материалов и изделий, полученных при разборке конструкций и инженерного оборудования.

### *Индексы* изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ по реконструкции и ремонту жилых домов, объектов коммунального назначения, социально-культурного назначения и прочих объектов*

*(Утверждены постановлением Госстроя РСФСР от 08.10.90 № 68)*

| Наименование вида объектов | Индекс изменения стоимости ремонтно-строительных работ |
|---|---|
| Капитальный ремонт жилых домов | 1,54 |
| Капитальный ремонт объектов коммунального назначения | 1,50 |
| Капитальный ремонт объектов социально-культурного назначения | 1,47 |
| Капитальный ремонт прочих объектов | 1,47 |
| Текущий ремонт жилых домов, объектов коммунального назначения, социально-культурного назначения и прочих объектов | 1,40 |
| Реконструкция жилых домов, объектов комунального назначения, социально-культурного назначения | 1,60 |

* Сообщены письмом Госстроя РСФСР от 09.10.90 № 15-156/6 для использования при пересчете сметной стоимости объектов, переходящих на 1991 год и вновь начинаемых в 1991 году, и выполнения плановых расчетов всеми организациями независимо от ведомственной подчиненности.

Индексы изменения сметной стоимости применяются к сумме прямых затрат с учетом накладных расходов и плановых накоплений. Возвратные суммы пересчитываются с применением соответствующего индекса изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ.

Настоящие индексы применяются при определении сметной стоимости по реконструкции, капитальному ремонту и текущему ремонту объектов народного хозяйства, перечисленных в Перечне (см. стр. 43).

Ниже приводится полный перечень объектов, для которых при определении сметной стоимости ремонта применяются вышеприведенные индексы.

***Перечень объектов, для которых при определении сметной стоимости ремонта применяются индексы***

| Наименование видов объектов | Наименование отраслей народного хозяйства (по общесоюзному классификатору отрасли 175018) | Виды зданий и сооружений |
|---|---|---|
| Жилые дома | Жилищное хозяйство | Жилые дома, общежития<br>В нормах учитывается: придомовая территория, все виды инженерного оборудования и сетей (до присоединения к магистрали), входящие в балансовую стоимость зданий |
| Объекты коммунального хозяйства | Коммунальное хозяйство | Гостиницы<br>В нормах не учитываются: горэлектротранс, городские магистральные инженерные сети и сооружения на них, городские дороги и проезды |
| | Бытовое обслуживание населения | Прачечные, химчистки, дома бытовых услуг, бани, прочие объекты отрасли |
| Объекты социально-культурного назначения | Здравоохранение, физкультура и социальное обеспечение | Больницы, поликлиники, дома и пансионаты отдыха, аптеки, спортсооружения, прочие подотрасли и объекты отрасли |
| | Народное образование | Школы общеобразовательнве, школы-интернаты, ПТУ, дома пионеров, ВУЗы, техникумы, детсады-ясли, детские дома |
| | Культура | Кинотеатры, театры, клубы дома культуры, библиотеки, музеи |

*Продолжение*

| Наименование видов объектов | Наименование отраслей народного хозяйства (по общесоюзному классификатору отрасли 175018) | Виды зданий и сооружений |
|---|---|---|
| Прочие объекты | Кредитование и государственное страхование | Здания (помещения) банков, сберкасс, госстраха |
| | Управление | Здания (помещения) органов государственного управления, судов, нотариальных контор, органов охраны общественного порядка и обороны |
| | Партийные и общественные организации | Здания (помещения) партийных, комсомольских, профсоюзных организаций, ДОСААФ, правлений обществ глухих, слепых и т.п. общественных организаций |
| | | Здания (помещения) объектов торговли, общественного питания, связи, местного хозяйства и местной промышленности |

Повышающие коэффициенты к сметной стоимости строительства при реконструкции и техническом перевооружении действующих производств, утвержденные постановлением Госстроя СССР и Госплана СССР от 10.04.86 № 43/62 и утратившие свое значение в рыночных условиях, в базисном уровне цен не применяются.

Дополнительные затраты подрядных организаций, связанные с осложняющими условиями производства работ в ходе реконструкции, расширения и технического перевооружения действующих предприятий, зданий и сооружений, могут возмещаться в локальных сметах, составленных на основании ПОС и ППР, путем применения соответствующих коэффициентов, предусмотренных в Общих положениях по применению сметных норм расценок.

При использовании сметно-нормативной базы, введенной с 1 января 1984 г., могут применяться предельные нормы накладных расходов, утвержденные соответствующими министерствами и ведомствами для применения с 01.01.84. При этом нормы накладных расходов на работы по капитальному ремонту зданий и сооруже-

ний, выполняемые подрядными строительно-монтажными организациями, принимаются в размерах, установленных этим организациям на строительные работы.

При определении сметной стоимости ремонтно-строительных работ в базисном уровне плановые накопления учитываются в размерах, установленных организациям для применения с 01.01.84, с учетом порядка их применения, действовавшего в том же году; по капитальному ремонту, для которого при составлении смет и расчетах за выполненные работы применяются ведомственные или республиканские сметные нормы и цены, сметная стоимость определяется с учетом плановых накоплений, утвержденных Советом Министров РСФСР для ремонтно-строительных организаций.

### *Нормы накладных расходов и плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций при определении базисной стоимости*

*В базисном уровне цен 1984 г.*

Предельные нормы накладных расходов для ремонтно-строительных организаций системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР (к сметным прямым затратам) утверждены постановлением Совета Министров РСФСР 19.10.84 № 455 в размерах:

для организаций Главного управления ремонтно-строительных организаций ..... 14,2 %
для других организаций ..... 11 %

Нормы плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций системы Министерства жилищно-коммунального хозяйства РСФСР (к общей суме сметных прямых затрат и накладных расходов) установлены постановлением Совета Министров РСФСР от 19.10.84 № 455 в размерах:

новое строительство ..... 6 %
капитальный ремонт ..... 2,5 %

На основе ведомственных районных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ВРЕР-84) могут составляться только локальные сметы. Составление объектных и сводных сметных расче-

тов осуществляется в порядке, принятом для составления сметных расчетов на основе СНиР-91.

## 6. СОСТАВЛЕНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ СМЕТ БАЗИСНО-ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ НА ОСНОВЕ РАСЦЕНОК, РАЗРАБОТАННЫХ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА В г. МОСКВЕ

Сметная документация на ремонтно-строительные работы жилых домов в г. Москве разрабатывается согласно «Положению об организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве» МГСН 301.01-96, утвержденному распоряжением премьера Правительства Москвы от 12.03.96 № 223-РП.

Базисная стоимость в ценах 1984 года определяется на основе Сборника общегородских единичных расценок на ремонтно-строительные работы для г. Москвы, разработанного в нормах и ценах 1984 года, утвержденного решением исполкома Моссовета от 02.02.88 № 164 и введенного в действие с февраля 1988 г.

### *Состав и номера разделов Сборника общегородских единичных расценок на ремонтно-строительные работы для г. Москвы*

Общая часть.
Раздел 1. Земляные работы.
Раздел 2. Фундаменты.
Раздел 3. Стены.
Раздел 4. Перекрытия.
Раздел 5. Полы.
Раздел 6. Перегородки.
Раздел 7. Проемы.
Раздел 8. Крыши и кровли.
Раздел 9. Лестницы и крыльца.
Раздел 10. Печные работы.
Раздел 11. Штукатурные работы.
Раздел 12. Стекольные и обойные работы.
Раздел 13. Облицовочные работы.
Раздел 14. Малярные работы.
Раздел 15. Центральное отопление.

Раздел 16. Водопровод и канализация.

Раздел 17. Разные работы.

Раздел 18. Благоустройство.

Раздел 19. Электромонтажные и слаботочные устройства.

Раздел 20. Монтаж сборных железобетонных конструкций при капитальном ремонте зданий.

Раздел 21. Лепные работы.

Раздел 22. Приведение в пригодное состояние материалов и изделий, полученных при разборке конструкций.

Раздел 23. Ремонт полносборных зданий.

В единичных расценках учтены затраты на выполнение комплекса работ, предусмотренного Элементными сметными нормами на ремонтно-строительные работы (ЭСНр), утвержденными приказом б. Минжилкомхоза РСФСР от 17.04.86 г. № 203.

Каждый раздел Сборника содержит техническую часть, где приведены общие указания о порядке применения единичных расценок и правила счисления объема работы, поправки к расценкам, содержащие коэффициенты, надбавки или скидки к расценкам или их составляющим элементам, и условия их применения. В технической части (или в составе самих расценок) приведены нормы расхода материалов, не учтенных расценками, и порядок определения их сметной стоимости.

Единичные расценки учитывают нормальные условия производства ремонтно-строительных работ в зданиях, освобожденных от проживающих, а также мебели и других предметов.

Если проектом организации капитального или другого вида ремонта отражены специфические условия производства ремонтно-строительных работ, то к расценкам применяются соответствующие поправки, приведенные в технических частях разделов Сборника, а также коэффициенты к нормам затрат труда, заработной платы и нормам эксплуатации машин (включая заработную плату рабочих, обслуживающих машины), приведенные в п. 6 «Общих указаний к СНиП IV-2-82».

Стоимость возведения новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях следует определять по расценкам соответствующих разделов Сборника общегородских единичных расценок на строительные работы для Москвы с применением поправочных коэффициентов: к нормам затрат труда и зарплаты — 1,15, к стоимости эксплуатации машин — 1,25.

Предельные нормы накладных расходов и нормы плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций Мосгорисполкома утверждены постановлением Совета Министров РСФСР от 05.11.87 № 421 в следующих размерах:

накладные расходы:
Главмосремонт ..... 17,3 %
Главмосжилуправление ..... 16,2 %
Главмосдоруправление ..... 9,1 %
другие организации Мосгорисполкома ..... 14,3 %

Плановые накопления для указанных организаций — 6 % к общей сумме сметных прямых затрат и накладных расходов.

В примерах № 4 и 5 показан порядок составления локальной сметы на капитальный ремонт базисно-индексным методом на основе расценок, разработанных для объектов, строящихся в г. Москве с применением «Сборника коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для Москвы», утвержденного региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы.

## Пример № 4
## составления локальной сметы
## на капитальный ремонт офисного помещения
## торговой фирмы «Весна» в г. Москве

(смета заказчика с применением единого коэффициента)
(объемы работ и стоимостные показатели приняты условно)

*Основание: чертежи 1—6*

Сметная стоимость 230,472 млн. руб. составлена в уровне текущих цен на 01.01.97

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед изм. | Кол-во единиц | Сметная стоимость | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. измер. | общая |
| 1 | 1-М36 т.ч. т3п3-19 | Разработка грунта вручную | $м^3$ | 590 | 1,01 | 596 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Кол-во единиц | Сметная стоимость | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. измер. | общая |
| 2 | 44-М298 | Разборка асфальтобетонного покрытия т. 300 мм | $м^3$ | 31,5 | 1,61 | 51 |
| 3 | 26-М53 | Разборка деревянных полов по лагам | $м^2$ | 105 | 0,2 | 21 |
| 4 | 26-М164 | Сверление отверстий д. 20 мм в кирпичной кладке на глубину 1000 мм | шт. | 410 | 2,15 | 882 |
| 5 | 3-М21 | Устройство монолитных ж/б фундаментов | $м^3$ | 195 | 23,07 | 4499 |
| 5а | | Стоимость арматуры | кг | 1900 | 0,263 | 500 |
| 6 | 8-М4, 1-М88 | Обратная засыпка пазух фундаментов песком с проливкой водой | $м^3$ | 560 | 7,074 | 3961 |
| 7 | 44-М120, 124 | Восстановление бетонного основания под асфальт т. 150 мм | $м^2$ | 105 | 3,82 | 401 |
| 8 | 44-М186, 187 | То же, асфальтового покрытия | $м^2$ | 105 | 1,68 | 176 |
| 9 | Р5-15 | Ремонт деревянных полов по лагам | $м^2$ | 140 | 2,05 | 287 |
| 10 | Р11-1 | Ремонт штукатурки наружных стен с лесов | $м^2$ | 400 | 1,36 | 544 |
| 11 | 24-М9 | Устройство наружных лесов | $м^2$ | 400 | 0,49 | 196 |
| 12 | Р11-249 | Ремонт штукатурки потолков | $м^2$ | 80 | 1,52 | 122 |
| 13 | 26-М68 | Демонтаж кровли из листовой стали | $м^2$ | 85 | 0,05 | 4 |
| 14 | 26-М54 | То же, обрешетки | $м^2$ | 85 | 0,13 | 11 |
| 15 | Р8-77 | Устройство кровли из оцинкованной стали т. 0,8 мм | $м^2$ | 85 | 2,46 | 209 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Кол-во единиц | Сметная стоимость | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | на ед. измер. | общая |
| 16 | 27-М55 | То же, обрешетки из досок | м$^2$ | 85 | 2,7 | 230 |
| 17 | 21-М176 | Окраска металлической кровли масляной краской за 2 раза | м$^2$ | 850 | 0,43 | 366 |
| 18 | ДР 14-509 | Окраска внутренних стен водоэмульсионной краской за 2 раза | м$^2$ | 300 | 0,7 | 210 |
| 19 | ДР 14-570 | Окраска потолков водоэмульсионной краской за 2 раза | м$^2$ | 490 | 0,84 | 412 |
| 20 | Р14-288 | Окраска дверей масляной краской | м$^2$ | 85 | 1,08 | 92 |
| 21 | Р5-22 | Ремонт паркетного пола | м$^2$ | 130 | 8,412 | 1094 |
| 22 | Р14-282 | Окраска окон масляной краской | м$^2$ | 120 | 1,27 | 152 |
| 23 | С25-М38-41 | Вывоз мусора | т | 70 | 3,84 | 269 |
| | | Итого | | | | 15285 |
| | | Накладные расходы 16,3 %* | | | | 2491 |
| | | Итого с накладными расходами | | | | 17776 |
| | | Плановые накопления 8 % | | | | 1422 |
| | | Всего | | | | 19198 |
| | | Усредненный индекс увеличения стоимости строительно-монтажных работ на 01.01.97 | | | | 12005 |
| | | Стоимость в текущих ценах на 01.01.97 в тыс. руб. | | | | 230472 |

* Работы выполнялись строительно-монтажной организацией с установленными для нее соответствующими накладными расходами и плановыми накоплениями в ценах 1984 г.

## Пример № 5
## составления локальной сметы на капитальный ремонт офисного помещения торговой фирмы «Весна» в г. Москве

(для расчетов между заказчиком и подрядной организацией)
(объемы работ и стоимостные показатели приняты условно)

*Основание: чертежи 1—6*

Сметная стоимость 223,078 млн. руб. составлена в уровне текущих цен на 01.01.97

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Кол-во единиц | Шифр сборника коэфф. пересчета | Индекс удорожания | Сметная стоимость | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | на ед. изм. | общая | с накладными расходами и плановыми накоплениями | поправочный коэффициент по накладным расходам* | стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
| 1 | 1-М36 т.ч. т3п3-19 | Разработка грунта вручную | $м^3$ | 590 | 1/97 п. 406 | 12969 | 1,01 | 596 | 749 | 1,003 | 9743 |
| 2 | 44-М298 | Разборка асфальтобетонного покрытия т. 300 мм | $м^3$ | 31,5 | 1/97 п. 226 | 17025 | 1,61 | 51 | 64 | 0,981 | 1069 |

* Расчет поправочного коэффициента по формуле

$$(1 + НР_н/100) : (1 + НР_{84}/100),$$

где $НР_н$ — норматив накладных расходов, % к прямым затратам, учтенный при расчете удорожания по виду работ;
$НР_{84}$ — норматив накладных расходов, % к прямым затратам в ценах 1984 г. данной подрядной организации.

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Кол-во единиц | Шифр сборника коэфф. пересчета | Индекс удорожания | Сметная стоимость | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | на ед. изм. | общая | с накладными расходами и плановыми накоплениями | поправочный коэффициент по накладным расходам | стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
| 3 | 26-М53 | Разборка деревянных полов по лагам | $м^2$ | 105 | 1/97 п. Р442-в | 10051 | 0,2 | 21 | 26 | 0,981 | 256 |
| 4 | 26-М164 | Сверление отверстий д. 20 мм в кирпичной кладке на глубину 1000 мм | шт. | 410 | 1/97 п.674 | 8751 | 2,15 | 882 | 1108 | 1,009 | 9783 |
| 5 | 3-М21 | Устройство монолитных ж/б фундаментов | $м^3$ | 195 | 1/97 п.408 | 10344 | 23,07 | 4499 | 5651 | 1,003 | 58629 |
| 5а | | Стоимость арматуры | кг | 1900 | 1/97 п.408 | 10344 | 0,263 | 500 | 628 | 1,003 | 6516 |
| 6 | 8-М4, 1-М88 | Обратная засыпка пазух фундаментов песком с проливкой водой | $м^3$ | 560 | 1/97 п.406 | 12969 | 7,074 | 3961 | 4975 | 1,003 | 64714 |
| 7 | 44-М120, 124 | Восстановление бетонного основания под асфальт т. 150 мм | $м^2$ | 105 | 1/97 п.471-б | 12959 | 3,82 | 401 | 504 | 1,009 | 6590 |
| 8 | 44-М186, 187 | То же, асфальтового покрытия | $м^2$ | 105 | 1/97 п.226-а | 13206 | 1,68 | 176 | 221 | 0,981 | 2863 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9 | Р5-15 | Ремонт деревянных полов по лагам | м² | 140 | 1/97 п. 447 | 9061 | 2,05 | 287 | 360 | 1,009 | 3291 |
| 10 | Р11-1 | Ремонт штукатурки наружных стен с лесов | м² | 400 | 1/97 п. 459-1 | 10834 | 1,36 | 544 | 683 | 1,009 | 7466 |
| 11 | 24-М9 | Устройство наружных лесов | м² | 400 | 1/97 п.473 | 10080 | 0,49 | 196 | 246 | 1,009 | 2502 |
| 12 | Р11-249 | Ремонт штукатурки потолков | м² | 80 | 1/97 п.453-а | 12364 | 1,52 | 122 | 153 | 1,009 | 1909 |
| 13 | 26-М68 | Демонтаж кровли из листовой стали | м² | 85 | 1/97 п. 457 | 11718 | 0,05 | 4 | 5 | 1,009 | 59 |
| 14 | 26-М54 | То же, обрешетки | м² | 85 | 1/97 п. 417-а | 8020 | 0,13 | 11 | 14 | 1,003 | 113 |
| 15 | Р8-77 | Устройство кровли из оцинкованной стали т. 0,8 мм | м² | 85 | 1/97 п.457 | 11718 | 2,46 | 209 | 263 | 1,009 | 3110 |
| 16 | 27-М55 | То же, обрешетки из досок | м² | 85 | 1/97 п. 2.462 | 7293 | 2,7 | 230 | 289 | 1,003 | 2114 |
| 17 | 21-М176 | Окраска металлической кровли масляной краской за 2 раза | м² | 850 | 1/97 п. 453-б | 13270 | 0,43 | 366 | 460 | 1,009 | 6159 |
| 18 | ДР 14-509 | Окраска внутренних стен водоэмульсионной краской за 2 раза | м² | 300 | 1/97 п. 453-б | 13270 | 0,7 | 210 | 264 | 1,009 | 3535 |
| 19 | ДР 14-570 | То же, потолков | м² | 490 | 1/97 п. 453-б | 13270 | 0,84 | 412 | 517 | 1,009 | 6922 |
| 20 | Р14-288 | Окраска дверей масляной краской | м² | 85 | 1/97 п.453-б | 13270 | 1,08 | 92 | 116 | 1,009 | 1553 |

*Продолжение*

| № п.п. | Шифр, номера нормативов | Наименование работ и затрат | Ед. изм. | Кол-во единиц | Шифр сборника коэфф. пересчета | Индекс удорожания | Сметная стоимость | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | на ед. изм. | общая | с накладными расходами и плановыми накоплениями | поправочный коэффициент по накладным расходам | стоимость в текущем уровне цен, тыс. руб. |
| 21 | Р5-22 | Ремонт паркетного пола | м$^2$ | 130 | 1/97 п.449 | 9120 | 8,412 | 1094 | 1374 | 1,009 | 12644 |
| 22 | Р14-282 | Окраска окон масляной краской | м$^2$ | 120 | 1/97 п. 453-б | 13270 | 1,27 | 152 | 191 | 1,009 | 2557 |
| 23 | С25-М38-41 | Вывоз мусора | т | 70 | 1/97 п. 2-б | 26747 | 3,84 | 269 | 338 | 1,003 | 9068 |
| | | Итого | | | | | | 15316 | 19199 | | 223166 |
| | | Справочно индекс удорожания | | | | 11624 | | | | | |

## 7. ВЗАИМООТНОШЕНИЕ СТОРОН ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА

Работы по капитальному ремонту жилых зданий могут осуществляться как подрядным способом, так и собственными силами.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (статья 740) к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений применяются правила о договорах строительного подряда, если иное не предусмотрено договором.

Основные функции заказчика и подрядчика при выполнении капитального ремонта подрядным способом:

**заказчик** передает в установленные сроки подрядчику утвержденную проектно-сметную документацию, обеспечивает своевременное финансирование и оплату выполненных работ, осуществляет в необходимых случаях освобождение жилого здания на время ремонта от жильцов, обеспечивает сохранность здания на период до передачи подрядчику, передает отселенный объект ремонта по акту подрядчику; обеспечивает техническими условиями на временное присоединение к инженерным коммуникациям на период производства работ, осуществляет технический надзор за работами, поставляет специальные материалы, изделия и оборудование, входящие в обязанности заказчика, принимает выполненные комплексы работ, организует авторский надзор за работами и предъявляет отремонтированное здание приемочной комиссии;

**подрядчик** принимает объект к производству работ от заказчика, осуществляет своими силами ремонт здания в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией или договорной ценой в установленный срок при надлежащем качестве выполненных работ, обеспечивает сохранность элементов здания во время производства работ, несет ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения, своевременно устраняет недоделки и дефекты, выявленные в процессе производства работ и приемки, сдает заказчику отремонтированный объект, участвует в работе приемочной комиссии.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные статьей 724 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Если на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть

предъявлены заказчиком в пределах двух лет со дня передачи результатов работы.

Если предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента принятия результатов работы, подрядчик несет ответственность в том случае, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику.

Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год.

## 8. ФИНАНСИРОВАНИЕ И РАСЧЕТЫ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ ЗДАНИЙ

*Финансирование и расчеты при капитальном ремонте жилых зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения осуществляются в порядке, установленном нормативными документами.*

*Источниками финансирования капитального ремонта жилых домов являются:*

- для муниципальных жилищно-эксплуатационных организаций — бюджетные средства, собственные средства этих организаций, средства инвесторов и другие средства;
- для хозрасчетных ведомственных жилищно-эксплуатационных организаций — амортизационные отчисления, средства фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, прочие средства;
- для жилищно-строительных кооперативов и приватизированного жилищного фонда — собственные средства владельца здания, а также средства в виде дотации из бюджета.

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном в договоре подряда, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором подряда.

Согласно статьям 711 и 746 Гражданского кодекса Российской Федерации, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок.

Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

# СБОРНИК СМЕТНЫХ НОРМ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

*(Утвержден приказом Минстроя России от 23 июля 1992 г. № 176)*

## Техническая часть

1. Настоящие сметные нормы применяются для определения размера средств, предусматриваемых в сметной документации для возведения титульных временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ на объектах жилищно-гражданского назначения.

2. Сметные нормы (см. табл. 1.1) выражены в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ в зависимости от вида капитального ремонта и сгруппированы в следующие разделы:

- Капитальный ремонт зданий в целом;
- Капитальный ремонт отдельных элементов здания;
- Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций;
- Капитальный ремонт объектов благоустройства.

К капитальному ремонту зданий в целом относятся объекты, на которых работами по смене, замене или восстановлению изношенных конструкций, деталей и узлов охвачены все или почти все конструктивные элементы и инженерное оборудование здания, включая дворовые сети и благоустройство территории.

К капитальному ремонту отдельных элементов зданий относится ремонт, при котором стоимость ремонта данной конструкции или инженерной системы составляет более 40 % общей сметной стоимости ремонта объекта.

При производстве капитального ремонта двух и более элементов зданий затраты на временные здания и сооружения определяются по нормам, взвешенным по удельному весу сметной стоимости соответствующих видов работ.

3. Сметные нормы учитывают:

- временное приспособление существующих постоянных зданий и сооружений для обслуживания рабочих, их восстановление и ремонт по окончании использования;
- аренду и приспособление существующих помещений с последующей ликвидацией обустройств;

• временное приспособление существующих постоянных зданий и помещений для производственных нужд, их восстановление и ремонт по окончании использования;

• перемещение конструкций и деталей производственных, вспомогательных, жилых и общественных контейнерных, сборно-разборных и мобильных (инвентарных) зданий и сооружений на строительную площадку, устройство оснований и фундаментов, монтаж с необходимой отделкой, монтаж оборудования, ввод инженерных сетей, разборку и демонтаж, восстановление площадки, перемещение конструкций и деталей на склад;

• устройство и сооружение временных дорог и проездов на строительной площадке с последующей их разборкой;

• устройство и разборку временных коммуникаций для обеспечения электроэнергией, водой, теплом и т.п. на строительной площадке от источника энерго- и водоснабжения и пр. до прибора учета;

• временные материально-технические склады на строительной площадке, кроме кладовых прорабов и мастеров;

• временные обустройства (площадки, платформы и т.п.) для материалов, изделий, конструкций и оборудования, а также для погрузочно-разгрузочных работ;

• временные камнедробильно-сортировочные установки, бетонорастворные узлы и установки для приготовления бетона и раствора на строительной площадке;

• временные сооружения, связанные в противопожарными мероприятиями и охраной строительной площадки;

• специальные архитектурно оформленные заборы и ограждения в городах.

4. Сметные нормы не учитывают стоимость контейнерных, сборно-разборочных и мобильных (инвентарных) зданий.

5. В сметные нормы не включены и указываются в сметной документации по отдельным сметным расчетам средства на:

• сооружение временных устройств на период конкретных видов строительных, ремонтных и монтажных работ только для данного объекта (путей под башенные краны, конструкции для защиты зданий и сооружений от повреждений при разборке зданий), переустройство зданий при прокладке временных автодорожных объездов;

• устройство временных ограждающих конструкций, отделяющих действующие помещения от ремонтируемых и пристраиваемых,

а также ограждающих конструкций, необходимых для обеспечения ввода в эксплуатацию отдельной части здания;

• возведение сетей и сооружений, необходимость которых вызвана вводом объектов в эксплуатацию по временной схеме;

• приобретение оборудования и инвентаря (производственного и хозяйственного) для временных зданий и сооружений;

• строительство предприятий строительной индустрии;

• содержание и восстановление после окончания работ действующих постоянных автодорог.

6. Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в размере 15 процентов сметной стоимости временных зданий и сооружений.

7. Для районов Крайнего Севера и местностей, приравненных к ним, нормы на строительство временных зданий и сооружений умножаются на поправочный коэффициент, приведенный в табл. 1.2.

Таблица 1.1

**Сметные нормы затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ**

| № п п | Вид капитального ремонта | Норма, % стоимости ремонтных работ |
|---|---|---|
| 1 | Капитальный ремонт зданий в целом | |
| 1.1 | Жилые дома | 1,0 |
| 1.2 | Общественные здания | 1,4 |
| 1.3 | Объекты коммунального назначения | 1,4 |
| 2 | Капитальный ремонт отдельных элементов зданий | |
| 2.1 | Фасады | 0,3 |
| 2.2 | Крыши (кровли) | 0,4 |
| 2.3 | Отделка внутренних помещений зданий | 0,3 |
| 2.4 | Внутренние санитарно-технические работы | 0,3 |
| 3 | Капитальный ремонт наружных инженерных коммуникаций | 1,2 |
| 4 | Капитальный ремонт объектов благоустройства | |
| 4 1 | Наружные сети водопровода, канализации, тепло- и газоснабжения (линейная часть, без магистралей) | 1,2 |

*Продолжение табл. 1.1*

| № п.п. | Вид капитального ремонта | Норма, % стоимости ремонтных работ |
|---|---|---|
| 4.2 | Городские дороги и проезды | 1,4 |
| 4.3 | Зеленые насаждения | 1,0 |
| 4.4 | Городские мосты, набережные, берегоукрепление | 2,0 |

Таблица 1.2

**Поправочные коэффициенты к сметным нормам на строительство временных зданий и сооружений при капитальном ремонте в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним**

| Наименование вида капитального ремонта | Поправочный коэффициент для районов | |
|---|---|---|
| | Крайнего Севера | приравненных к районам Крайнего Севера |
| Капитальный ремонт зданий в целом | 1,5 | 1,2 |

*ПРИЛОЖЕНИЕ 2*

## СБОРНИК СМЕТНЫХ НОРМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

### Техническая часть

1. Настоящие нормы применяются для определения дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.

Нормы предназначены для составления сметной документации и расчетов за выполненные ремонтно-строительные работы при капитальном ремонте жилых, общественных и промышленных зданий и сооружений.

2. Сметными нормами учтены все дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, в том

числе доплаты к заработной плате рабочих при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях, а также затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных работ, устройством тепляков и с повышенным расходом строительных материалов, затрат на эксплуатацию строительных машин.

3. Нормы дополнительных затрат (табл. 2.2) определены в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ, выполняемых при положительной температуре окружающей среды, и являются среднегодовыми. Их следует применять для определения сметной стоимости капитального ремонта и при расчетах за выполненные ремонтно-строительные работы независимо от фактического времени года, в течение которого выполняются работы.

4. В зависимости от температурных условий зимнего периода (табл. 2.1) нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам.

Таблица 2.1

**Температурные условия зимнего периода, дифференцированные по зонам**

| Температурные зоны | Удельный вес зимнего периода в году | Показатели средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода, °С |
|---|---|---|
| I | 0,23 | До 3 |
| II | 0,33 | » 5 |
| III | 0,4 | » 8 |
| IV | 0,45 | » 12 |
| V | 0,52 | » 18 |
| VI | 0,6 | » 25 |
| VII | 0,65 | » 31 |
| VIII | 0,654 | Ниже 31 |

5. Продолжительность зимнего периода на отдельных частях территории, отнесенной к определенной зоне, может отличаться от среднезональной. В связи с этим к сумме дополнительных затрат, исчисленных по среднегодовым нормам, следует применять коэффициенты, приведенные в табл. 2.3.

6. Температурная зона и продолжительность расчетного зимнего периода для каждого конкретного объекта ремонта определяются в

соответствии с местом его нахождения независимо от фактической температуры наружного воздуха при производстве работ.

7. В местностях, расположенных южнее I зоны, дополнительные затраты, вызываемые специфическими условиями производства работ в зимнее время, могут возмещаться организациям, производящим работы по нормам, установленным для I зоны, за рабочие дни со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С. При этом сумма дополнительных затрат, исчисленная на весь объем выполненных работ, уменьшается пропорционально отношению числа рабочих дней со среднесуточной температурой наружного воздуха ниже 0 °С к общему числу календарных рабочих дней за период выполнения всего объема работ. Количество рабочих дней с отрицательной температурой следует принимать на основе данных метеорологической службы, а при ее отсутствии в данной местности — на основе данных заказчика и подрядчика.

8. В местностях, подверженных воздействию ветров скоростью выше 10 м/с, к сумме дополнительных затрат, исчисленных по нормам Сборника, заказчиком могут осуществляться доплаты. При количестве ветреных дней в зимний период в процентах доплаты составляют:

от 10 до 30 % ..... 1,05;
свыше 30 % ..... 1,08.

Основанием для оплаты дополнительных затрат, связанных с воздействием ветров скоростью более 10 м/с в зимний период, являются данные, приведенные в табл. 5 Справочника по климату СССР, часть III, раздел «Ветер», и справки местных органов гидрометеорологической службы.

Приведенные выше коэффициенты доплат не применяются для объектов капитального ремонта, выполняемого без прекращения эксплуатации ремонтируемых зданий или в отапливаемых зданиях, или состоящего в устранении неисправностей конструкций, отделки, инженерного оборудования внутри зданий при сохранении крыши и оконных заполнений.

9. Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время определяются по нормам табл. 2.2, установленным в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ по итогу стоимости работ, после начисления средств на временные здания и сооружения в объектной смете и показыва-

ются в главе 9, графах 4,5 и 8 сводного сметного расчета или тех же графах объектной сметы.

Если сводный сметный расчет или объектная смета не составляются, дополнительные затраты определяются по итогу локальной сметы после начисления накладных расходов, сметной прибыли и средств на временные здания и сооружения.

10. Нормы дополнительных затрат по разделу 1 табл. 2.2 предназначены для определения сметной стоимости капитального ремонта, охватывающего здание в целом, и распространяются на все виды работ, относящиеся к ремонтируемому зданию, в том числе на ремонт дворовых сетей и элементов внешнего благоустройства.

Нормы, предусмотренные разделом 2 табл. 2.2, предназначены для определения дополнительных затрат при капитальном ремонте отдельных элементов (конструкций, инженерных сетей) жилых, общественных и производственных зданий с сопутствующими работами.

Нормы, предусмотренные разделами 3 и 4 табл. 2.2, предназначены для определения дополнительных затрат при капитальном ремонте наружных коммуникаций и объектов благоустройства без ремонта внутренних помещений зданий.

Дополнительные затраты при реконструкции жилых, общественных и производственных зданий принимаются по нормам раздела 1 табл. 2.2.

Таблица 2.2

**Сметные нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время**

| Код | Вид капитального ремонта | Температурные зоны | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
| | **Раздел 1. Капитальный ремонт зданий в целом** | | | | | | | | |
| 1.1 | Жилые дома со стенами из кирпича | 0,43 | 0,75 | 1,28 | 1,82 | 2,35 | 3,96 | 5,24 | 6,21 |
| 1.2 | Жилые дома крупнопанельные и объемно-блочные | 0,4 | 0,66 | 1,33 | 1,86 | 2,39 | 3,86 | 5,32 | 6,25 |
| 1.3 | Жилые дома деревянные и смешанные | 0,5 | 1,01 | 1,51 | 2,39 | 3,28 | 5,29 | 5,54 | 6,8 |

*Продолжение табл. 2.2*

| Код | Вид капитального ремонта | Температурные зоны | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII |
| 1.4 | Общественные здания (школы, детские сады, больницы, бани, прачечные и другие здания коммунального и социально-культурного назначения) | 0,47 | 0,94 | 1,41 | 2,07 | 2,82 | 3,76 | 6,11 | 7,05 |
| 1.5 | Производственные здания | 0,65 | 1,21 | 2,14 | 2,98 | 4,09 | 6,23 | 7,44 | 8,37 |
| | **Раздел 2. Капитальный ремонт отдельных элементов здания** | | | | | | | | |
| 2.1 | Крыша (кровля) с покрытием из штучных материалов | 0,27 | 0,55 | 1,02 | 1,63 | 1,94 | 3,29 | 3,88 | 3,31 |
| 2.2 | Крыша (кровля) из рулонных материалов | 0,89 | 1,72 | 2,42 | 3,63 | 4,37 | 5,95 | 6,66 | 6,33 |
| 2.3 | Фасады | 0,41 | 0,78 | 1,29 | 1,84 | 2,62 | 3,94 | 5,74 | 6,79 |
| 2.4 | Внутренние санитарно-технические устройства | 0,18 | 0,3 | 0,6 | 0,99 | 1,3 | 2,34 | 3,38 | 4,29 |
| 2.5 | Отделка внутренних помещений здания | 0,18 | 0,35 | 0,49 | 0,87 | 1,14 | 1,79 | 2,74 | 3,37 |
| | **Раздел 3. Капитальный ремонт наружных коммуникаций** | | | | | | | | |
| 3.1 | Газоснабжение и газопроводы | 0,35 | 0,91 | 1,61 | 2,31 | 2,8 | 3,85 | 4,41 | 4,62 |
| 3.2 | Канализация | 0,56 | 0,98 | 1,75 | 2,38 | 3,36 | 4,06 | 4,55 | 4,97 |
| 3.3 | Тепловые сети | 0,35 | 0,77 | 1,82 | 2,52 | 3,36 | 5,88 | 6,44 | 6,79 |
| | **Раздел 4. Капитальный ремонт объектов внешнего благоустройства** | | | | | | | | |
| 4.1 | Дороги с асфальтовым покрытием | 0,5 | 0,75 | 0,8 | 0,9 | 0,95 | 1,05 | 1,15 | 1,15 |
| 4.2 | Дороги с щебеночным и гравийным покрытием | 0,2 | 0,35 | 0,4 | 0,55 | 0,65 | 0,8 | 0,9 | 1,0 |
| 4.3 | Мосты железобетонные | 0,75 | 1,45 | 2,15 | 3,3 | 4,15 | 6,25 | 6,8 | 8,7 |
| 4.4 | Мосты металлические | 0,3 | 0,65 | 1,0 | 1,6 | 2,1 | 3,6 | 4,35 | 4,9 |
| 4.5 | Мосты деревянные | 0,45 | 0,95 | 1,75 | 2,35 | 3,05 | 5,25 | 5,8 | 6,95 |
| 4.6 | Набережные и подпорные стенки | 0,1 | 0,3 | 0,6 | 0,90 | 0,75 | 1,25 | 1,45 | 1,55 |
| 4.7 | Озеленение | 0,35 | 0,9 | 1,95 | 2,8 | 3,42 | 6,7 | — | — |

Таблица 2.3

**Деление территории Российской Федерации по температурным зонам с указанием зимних периодов и коэффициентов к нормам табл. 2.2**

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 1 | Алтайский край | IV | 25.X | 15.IV | 1,1 |
| 2 | Республика Алтай | IV | 25.X | 15.IV | 1,1 |
| 3 | Амурская область | VI | 15.X | 20.IV | 0,9 |
| 4 | Архангельская область: | | | | |
| | а) территория южнее линии Кушкушара (исключая Кушкушара) — пересечение Северного Полярного круга с границей Республики Коми. | IV | 10.X | 20.IV | 1,2 |
| | б)территория севернее линии Кушкушара (включительно) — пересечение Северного Полярного круга с границей Республики Коми—Ермица—Черная (исключая Черную) и о. Колгуев | IV | 10.X | 20.IV | 1,4 |
| | в) территории восточнее линии Ермица—Черная (включительно) и о. Вайгач | V | 20.X | 5.V | 1,2 |
| | г) острова Новая Земля | V | 25.IX | 15.VI | 1,4 |
| | д) острова Земля Франца-Иосифа | V | 20.VIII | 30.VI | 1,6 |
| 5 | Астраханская область | II | 20.XI | 20.III | 1 |
| 6 | Республика Башкортостан | IV | 25.X | 10.IV | 1 |
| 7 | Белгородская область | III | 15.XI | 25.III | 0,9 |
| 8 | Брянская область | III | 15.XI | 31.III | 0,9 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 9 | Республика Бурятия: | | | | |
| | а) территория севернее линии Нижнеангарск—Шипишка (включительно) | VI | 10.X | 30.IV | 0,9 |
| | б) остальная часть Республики | V | 15.X | 25.IV | 1 |
| 10 | Владимирская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 11 | Волгоградская область | III | 15.XI | 25.III | 0,9 |
| 12 | Вологодская область: | | | | |
| | а) территория западнее линии оз. Воже—Устье—Вологда—Вохтога (включительно) | III | 1.XI | 10.IV | 1,1 |
| | б) остальная часть области | IV | 1.XI | 15.IV | 1 |
| 13 | Воронежская область | III | 15.XI | 31.III | 0,9 |
| 14 | Республика Дагестан: | | | | |
| | а) территория побережья Каспийского моря южнее 44-й параллели и острова Чечень | I | 10.XII | 28.II | 1,1 |
| | б) остальная часть Республики | I | 10XII | 28.II | 1 |
| 15 | Ивановская область | III | 5.XI | 10.IV | 1,1 |
| 16 | Ингушская Республика | I | 10.XII | 28.II | 1 |
| 17 | Иркутская область: | | | | |
| | а) территория севернее 62-й параллели | VI | 1.X | 5.V | 1 |
| | б) территория северо-восточнее линии Токма—Улькан—Нижнеангарск (включительно), за исключением территории, указанной в п. 17,а | VI | 5.X | 30.V | 0,9 |
| | в) остальная часть области | V | 10.X | 25.IV | 1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 18 | Калининградская область | I | 1.XII | 10.III | 1,2 |
| 19 | Республика Камлыкия—Хальмг Тангч | II | 25.XI | 20.III | 1 |
| 20 | Калужская область | | | | |
| 21 | Камчатская область: | | | | |
| | а) территория северо-западнее линии Парень—Слаутное (исключая Слаутное) | V | 1.X | 15.V | 1,2 |
| | б) территория юго-восточнее линии Парень—Слаутное (включительно) и севернее линии Рекинники—Тиличики | V | 1.X | 15.V | 1,4 |
| | в) территория южнее линии Рекинники—Тиличики, за исключением территории, указанной в п. 21,г | VI | 10.X | 15.IV | 1,3 |
| | г) территория, ограниченная линией Ивашка—Хайлюля—Нижнекамчатск—Елизово—52-я параллель (включительно) — Апача-Анавгай (исключая Апача-Анавгай) — Ивашка | VI | 10.X | 15.IV | 1,1 |
| 22 | Карачаево-Черкесская Республика | I | 1.XII | 1.III | 1,1 |
| 23 | Республика Карелия: | | | | |
| | а) территория севернее 64-й параллели | IV | 20.X | 20.IV | 1,1 |
| | б) остальная часть Республики | III | 15.X | 5.IV | 1,2 |
| 24 | Кемеровская область | V | 25.X | 20.IV | 0,9 |
| 25 | Кировская область | IV | 25.X | 10.IV | 1 |
| 26 | Республика Коми: | | | | |
| | а) территория севернее Северного Полярного круга | V | 10.X | 30.IV | 1,3 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| | б) территория восточнее линии Ермица—Ижма—Сосногорск—Помоздино—Усть-Нем (включительно) | V | 10.X | 30.IV | 1,1 |
| | в) остальная часть Республики | IV | 20.X | 25.IV | 1,1 |
| 27 | Костромская область: | | | | |
| | а) вся территория, за исключением г. Костромы | IV | 1.XI | 10.IV | 1 |
| | б) г. Кострома | III | 1.XI | 5.IV | 1,1 |
| 28 | Краснодарский край: | | | | |
| | а) территория, за исключением указанных ниже городов и побережья Черного моря | I | 10.XII | 28.II | 1 |
| | б) г. Новороссийск | I | 20.XII | 10.II | 0,7 |
| | в) г. Анапа, Геленджик, Красная Поляна | VI | 5.I | 31.I | 0,3 |
| 29 | Красноярский край: | | | | |
| | а) территория Таймырского (Долгано-Ненецкого автономного округа севернее линии Сидоровск—Потапово—Норильск—Кожевниково (включительно) и ближайшие острова (архипелаг Северная Земля и др.) | VI | 10.IX | 25.V | 1,5 |
| | б) остальная часть автономного округа | VI | 10.IX | 25.V | 1,2 |
| | в) Эвенкийский автономный округ и территория края севернее линии Верхнеимбатское—р.Таз (включительно) | VI | 1.X | 5.V | 1 |
| | г) территория южнее Копьево—Новоселово—Агинское (включительно) | V | 20.X | 15.IV | 0,9 |
| | д) остальная часть края | V | 10.X | 20.IV | 1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 30 | Курганская область | IV | 25.X | 15.IV | 1 |
| 31 | Курская область | III | 10.XI | 31.III | 1 |
| 32 | Ленинградская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 33 | Липецкая область | III | 10.XI | 5.IV | 1 |
| 34 | Магаданская область: | | | | |
| | а) территория южнее линии Мяундджа—Таскан—Сеймчан—Буксунда (включительно) — Гарманда (исключая Гарманду), за исключением территории юго-восточнее линии Гижига—Гарманда—Тахтоямск—Ямск и южное побережье Тауйской губы (включительно) | VI | 25.IX | 10.V | 1 |
| | б) территория юго-восточнее линии Гижига—Гарманда—Тахтоямск—Ямск, побережье Тауйской губы (включительно) | VI | 25.IX | 10.V | 1,3 |
| | в) территория Чукотского автономного округа восточнее линии Марково—Усть-Белая — м. Шмидта и о. Врангеля (включительно) | V | 25.IX | 25.V | 1,5 |
| | г) остальная часть области, за исключением территории юго-восточнее линии Парень—Гарманда (исключая Гарманду) | VI | 20.IX | 25.V | 1,1 |
| | д) территория юго-восточнее линии Парень—Гарманда (включительно) | IV | 20.IX | 25.V | 1,4 |
| 35 | Республика Марий Эл | IV | 1.XI | 10.IV | 1 |
| 36 | Республика Мордовия | IV | 5.XI | 5.IV | 0,9 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 37 | Московская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 38 | Мурманская область: | | | | |
| | а) территория плато Расвумчор (район апатитонефелинового рудника «Центральный») | VI | 5.X | 30.IV | 1 |
| | б) территория северо-восточнее линии Заполярный—Североморск—Каневка (включительно) и юго-восточнее линии Каневка—Кузомень (включительно) | IV | 10.X | 25.IV | 1,4 |
| | в) остальная часть области | IV | 10.X | 25.IV | 1,2 |
| 39 | Нижегородская область | IV | 1.XI | 5.IV | 1 |
| 40 | Новгородская область | III | 10.XI | 5.IV | 1 |
| 41 | Новосибирская область | V | 20.X | 25.IV | 1 |
| 42 | Омская область | V | 20.X | 25.IV | 1 |
| 43 | Орловская область | III | 10.XI | 31.III | 1 |
| 44 | Оренбургская область | IV | 5.XI | 10.IV | 1 |
| 45 | Пензенская область | IV | 5.XI | 5.IV | 0,9 |
| 46 | Пермская область | IV | 25.X | 10.IV | 1 |
| 47 | Приморский край: | | | | |
| | а) территория, расположенная севернее линии Трудовое—Сучан (включительно) — Преображение (исключая Преображение), кроме территории, указанной в п. 47,б | V | 1.XI | 5.IV | 0,8 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| | б) побережье Японского моря от Преображения до Адими (включительно) | V | 1.XI | 5.IV | 1,0 |
| | в) территория, расположенная южнее линии Трудовое—Сучан—Преображение, за исключением территории, указанной в п. 47,г | VI | 10.XI | 25.III | 0,8 |
| | г) побережье Японского моря от Преображения до Хасан (включительно) | IV | 10.XI | 25.III | 1 |
| 48 | Псковская область | II | 10.XI | 31.III | 1,2 |
| 49 | Ростовская область: | | | | |
| | а) территория северо-восточнее линии Миллерово—Морозовск (включительно) | II | 20.XI | 20.III | 1 |
| | б) остальная часть области | II | 25.XI | 10.III | 0,9 |
| 50 | Рязанская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 51 | Самарская область | IV | 10.XI | 10.IV | 0,9 |
| 52 | Саратовская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 53 | Сахалинская область: | | | | |
| | а) территория севернее линии Шахтерск—Поронайск (включительно), за исключением территории побережья Татарского пролива и Охотского моря | V | 20.X | 15.IV | 0,9 |
| | б) территория побережья Татарского пролива и Охотского моря севернее линии Шахтерск—Поронайск (исключая Поронайск) | V | 20.X | 15.IV | 1,1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | *начало* | *конец* | |
| | в) территория южнее линии Шахтерск—Поронайск и севернее линии Холмск—Южно-Сахалинск (включительно), за исключением побережья Татарского пролива | IV | 5.XI | 5.IV | 0,9 |
| | г) территория побережья Татарского пролива между Шахтерск—Холмск | IV | 5.XI | 5.IV | 1,1 |
| | д) остальная часть острова, за исключением побережья между Холмск—Невельск | III | 5.XI | 1.IV | 1 |
| | е) территория побережья Татарского пролива между Холмск—Невельск (исключая Невельск) | III | 5.XI | 1.IV | 1,1 |
| | ж) Курильские острова | II | 1.XII | 1.IV | 1 |
| 54 | Свердловская область | IV | 20.X | 15.IV | 1,1 |
| 55 | Республика Северная Осетия | I | 10.XII | 28.II | 1 |
| 56 | Смоленская область | III | 10.XI | 5.IV | 1 |
| 57 | Ставропольский край | I | 1.XII | 10.III | 1,2 |
| 58 | Тамбовская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 59 | Республика Татарстан | IV | 1.XI | 10.IV | 1 |
| 60 | Тверская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 61 | Томская область | V | 20.X | 25.IV | 1 |
| 62 | Тульская область | III | 5.XI | 5.IV | 1 |
| 63 | Республика Тыва | V | 10.X | 25.IV | 1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 64 | Тюменская область: | | | | |
| | а) территория севернее Северного Полярного круга | V | 15.IX | 25.V | 1,5 |
| | б) территория южнее Северного Полярного круга и севернее 65-й параллели | V | 15.IX | 25.V | 1,3 |
| | в) территория севернее линии Пионерский—Ханты-Мансийск—Нижневартовск (включительно) и южнее 65-й параллели | V | 5.X | 5.V | 1,1 |
| | г) остальная часть области | V | 15.X | 21.IV | 1 |
| 65 | Удмуртская Республика | IV | 25.X | 10.IV | 1 |
| 66 | Ульяновская область | IV | 5.XI | 10.IV | 1 |
| 67 | Хабаровский край: | | | | |
| | а) территория севернее линии Облучье—Комсомольск-на-Амуре (исключая Комсомольск-на-Амуре), далее по реке Амур, за исключением побережья Татарского пролива | VI | 15.X | 20.VI | 0,9 |
| | б) побережье от Залива Счастья до Ниж. Пронге (исключая Ниж. Пронге) | VI | 15.X | 20.VI | 1,2 |
| | в) остальная часть края, за исключением побережья Татарского пролива | V | 25.X | 15.IV | 0,9 |
| | г) побережье Татарского пролива от Ниж. Пронге (включительно) до Адими (исключая Адими) | V | 26.X | 15.IV | 1,1 |
| 68 | Челябинская область | IV | 25.X | 10.IV | 1 |
| 69 | Чеченская Республика | I | 10.XII | 28.II | 1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| 70 | Читинская область: | | | | |
| | а) территория севернее линии Шипишка—Тунгокочен—Букачача—Сретенск—Шелопугино—Приаргунск (включительно) | VI | 10.X | 30.IV | 0,9 |
| | б) остальная часть области | V | 15.X | 20.IV | 1 |
| 71 | Чувашская Республика — Чаваш Республики | IV | 1.XI | 5.IV | 1 |
| 72 | Ярославская область | III | 5.XI | 10.IV | 1,1 |
| 73 | Республика САХА (Якутия): | | | | |
| | а) Новосибирские острова | VI | 10.IX | 15.VI | 1,3 |
| | б) Анабарский и Булунский районы севернее линии Кожевниково (исключая Кожевниково) — Усть-Оленек—Побережье и острова Оленекского залива и острова Дунай (включительно) | VI | 15.IX | 20.V | 1,4 |
| | в) территория севернее линии пересечения границ Таймырского (Долгано-Ненецкого) автономного округа с Анабарским и Оленекским районами<br>Булунский район севернее линии Таймылыр—Тит-Ары—Бухта Сытыган—Тала (включительно);<br>Усть-Янский район — протока Правая (исключительно) — побережье Янского залива — Селяхская губа — Чокурдак (включительно)<br>Аллаиховский район — пересечение границ Аллаиховского, Нижнеколымского, Среднеколымского районов и далее вдоль южной границы | VI | 15.IX | 20.V | 1,1 |

*Продолжение табл. 2.3*

| № п.п. | Наименование республик, краев и областей | Температурные зоны | Расчетный зимний период | | Коэффициенты к нормам |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | начало | конец | |
| | Нижнеколымского района, за исключением территории, указанной в п. 74,б | | | | |
| | г) Анабарский, Булунский районы, за исключением территории, указанной в пп. 74,б и 74,в; Усть-Янский район, за исключением территории, указанной в п. 74,в; Аллаиховский район, за исключением территории, указанной в п. 74,в; Жиганский, Абыйский, Оленекский, Среднеколымский, Верхнеколымский районы | VII | 25.IX | 20.V | 1 |
| | д) Верхоянский, Момский, Оймяконский, Томпонский районы | VIII | 25.IX | 15.V | 1 |
| | е) Алексеевский, Амгинский, Верхневилюйский, Вилюйский, Горный, Кобяйский, Ленинский, Мегино-Кангаласский, Мирнинский, Намский, Орджоникидзевский, Сунтарский, Усть-Алданский, Усть-Майский, Чурапчинский районы и г. Якутск | VII | 1.X | 30IV | 0,9 |
| | ж) Алданский, Ленский и Олекминский районы | VI | 5.X | 5.V | 1 |

*ПРИЛОЖЕНИЕ 3*

# ПЕРЕЧЕНЬ ДЕЙСТВУЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

| № п.п. | Наименование документа | Шифр документа | Утвердившая организация и номер документа |
|---|---|---|---|
| 1 | Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий | ВСН 55-87(р) | Госгражданстрой, Приказ от 01.07.87 № 203 |
| 2 | Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения | ВСН 58-88(р) | Госкомархитектуры, Приказ от 23.11.88 № 312 |
| 3 | Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования | ВСН 61-89(р) | Госкомархитектуры, Приказ от 26.12.89 № 250 |
| 4 | Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий | ВСН 41-85(р) | Госгражданстрой |
| 5 | Правила приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых домов | ВСН 42-85(р) | Госгражданстрой |
| 6 | Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта | ВСН 48-86(р) | Госгражданстрой |

*Продолжение прил. 3*

| № п.п | Наименование документа | Шифр документа | Утвердившая организация и номер документа |
|---|---|---|---|
| 7 | Правила оценки физического износа жилых зданий | ВСН 53-86(р) | Госгражданстрой |
| 8 | Положение по техническому обследованию жилых зданий | ВСН 57-88(р) | Госкомархитектуры |

## СОДЕРЖАНИЕ


**1. Общие положения** ... 3

**2. Состав сметной документации на капитальный ремонт** ... 6

**3. Основные положения системы ценообразования и сметного нормирования в капитальном ремонте зданий и сооружений в условиях рыночных отношений** ... 7

**4. Составление сметной документации ресурсным методом на основе сборников сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы (СНиР-91)** ... 9

4.1. Определение прямых затрат ресурсным методом ... 11

4.1.1. Затраты по оплате труда ... 11

4.1.2. Затраты на эксплуатацию строительных машин ... 12

4.1.3. Сметная стоимость материальных ресурсов ... 13

4.2. Определение величины накладных расходов ... 14

4.3. Определение сметной прибыли ... 15

Перечень затрат, осуществляемых за счет прибыли, предусмотренной в договорной цене строительной продукции ... 15

4.4. Объектные сметные расчеты (сметы) ... 28

4.5. Сводный сметный расчет стоимости капитального ремонта ... 31

Перечень основных видов прочих работ и затрат при производстве ремонтно-строительных работ и реконструкции ... 35

**5. Составление сметной документации базисно-индексным методом на основе ведомственных районных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ВРЕР-84)** ... 40

Перечень и номера ведомственных районных единичных расценок на ремонтно-строительные работы (ВРЕР-84) ... 41

Индексы изменения сметной стоимости ремонтно-строительных работ по реконструкции и ремонту жилых домов, объектов коммунального назначения, социально-культурного назначения и прочих объектов ... 42

Нормы накладных расходов и плановых накоплений для ремонтно-строительных организаций при определении базисной стоимости ... 45

**6. Составление локальных смет базисно-индексным методом на основе расценок, разработанных для объектов капитального ремонта в г. Москве** ... 46

Состав и номера разделов Сборника общегородских единичных расценок на ремонтно-строительные работы для г. Москвы ..... 46

7. **Взаимоотношение сторон при производстве капитального ремонта** ..... 55

8. **Финансирование и расчеты при капитальном ремонте зданий** ..... 56

*Приложение 1.* Сборник сметных норм на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ ..... 57

*Приложение 2.* Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время ..... 60

*Приложение 3.* Перечень действующих документов по капитальному ремонту ..... 76

**МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ**
**ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ЖИЛЫХ ДОМОВ, ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**МДС 81-6.2000**

Зав. изд. отд. *Л.Ф. Калинина*
Технический редактор *Л.Я. Голова*
Корректор *И.А. Рязанцева*
Компьютерная верстка *Е.А. Прокофьева*

Формат 60×84 1/16. Усл. печ. л. 4,7.
Тираж 100 экз. Заказ № 1322

Государственное унитарное предприятие —
Центр проектной продукции в строительстве (ГУП ЦПП)
*127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2.*
Тел/факс: (095) 482-42-65 — приемная.
Тел.: (095) 482-42-94 — отдел заказов;
(095) 482-41-12 — проектный отдел;
(095) 482-42-97 — проектный кабинет.

gost.e-ecolog.ru