

МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР
ПРИКАЗ от 17 апреля 1986 г. N 203
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ И ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ СМЕТНЫХ НОРМ НА
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Приказываю:

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 1987 г. разработанные институтом "Гипрокоммунстрой" и трестом "Оргремжилстрой" в соответствии с Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 3 июля 1983 г. N 335:

элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы;

сметные нормы дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время;

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

лимитированные затраты для включения в сметную документацию по капитальному ремонту *зданий и сооружений.*

2. Главному вычислительному центру (т. Фурсику) размножить в IV квартале 1986 г. указанные сметные нормы в количестве 5000 экз., в том числе 300 экз. в III квартале 1986 года.

3. Тресту "Оргремжилстрой" (т. Воеводину) произвести оплату работ по размножению, а также рассылку сметных норм по разнарядке Главжилуправления.

4. Поручить институту "Гипрокоммунстрой" (т. Мишину) по мере необходимости осуществлять разработку и выпуск дополнений к элементным сметным нормам на ремонтно-строительные работы.

5. Контроль за выполнением Приказа возложить на Главжилуправление (т. Кузовчикова) и Росглавремстрой (т. Костина).

Министр

В.И.ПОПОВ

Утверждены

СМЕТНЫЕ НОРМЫ ЗАТРАТ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ВРЕМЕННЫХ ЗДАНИЙ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

1. Настоящие Сметные нормы применяются для определения размера средств, предусматриваемых в сметной документации на капитальный ремонт зданий и сооружений, для возведения титульных временных зданий и сооружений.

2. Сметные нормы выражены в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ <*>.

<*> Здесь и далее под ремонтно-строительными работами подразумеваются строительные и монтажные работы в сметах на капитальный ремонт зданий и сооружений.

В таблице 1 помещены нормы на капитальный ремонт зданий (т.е. капитальный ремонт, охватывающий внутренние помещения зданий). Нормы таблицы 1 распространяются на все виды работ капитального ремонта, относящиеся к ремонтируемому зданию, в т.ч. на ремонт дворовых сетей и элементов внешнего благоустройства.

В таблице 2 помещены нормы на капитальный ремонт, неохватывающий внутренних помещений здания.

При производстве капитального ремонта с выполнением двух и более видов работ, приведенных в таблице 2, затраты на временные здания и сооружения определяются по нормам, взвешенным по удельному весу сметной стоимости соответствующих видов работ.

Например: при общей стоимости работ по итогу прямых затрат сметы 18 тыс. рублей, в том числе по ремонту крыши 6 тыс. рублей (33%), ремонту фасада - 10 тыс. рублей (56%) и ремонту наружных коммуникаций - 2 тыс. руб. (11%) усредненная норма средств на временные здания и сооружения будет:

$$0,4 \times 0,33 + 0,3 \times 0,56 + 1,2 \times 0,11 = 0,45\%.$$

3. Средства на *строительство* временных зданий и сооружений по нормам таблиц 1 и 2 определяются по сметной стоимости ремонтно-строительных работ от итога глав 1 - 5 сводного сметного расчета или итога стоимости ремонтно-строительных работ по объектной смете и включаются в главу 6 графы 4, 5 и 8 этого расчета или те же графы объектной сметы. Если сводный сметный расчет (объектная смета) не составляется, средства на строительство временных зданий и сооружений определяются по итогу локальной сметы после начисления накладных расходов и

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

плановых накоплений.

4. Сметные нормы учитывают затраты на строительные-монтажные работы при возведении временных зданий и сооружений, а также на их разборку (демонтаж).

Нормами предусматривается использование для размещения и обслуживания работников, а также для производственных нужд инвентарных сборно-разборных, передвижных сооружений заводского изготовления и возможное приспособление для этих целей существующих зданий и сооружений.

При этом нормами предусмотрено, что стоимость комплектов инвентарных деталей, передвижных вагончиков, объектов контейнерного типа, технологического и другого оборудования, производственного и хозяйственного инвентаря, мебели, приобретаемых ремонтно-строительными организациями, заказчиком не оплачивается.

5. Средства на устройство и перестановку подкрановых путей, а при необходимости и основания под них сметными нормами не учтены и должны учитываться дополнительно.

6. Возвратные суммы от реализации материалов и деталей, получаемых от разборки временных зданий и сооружений, определяются в размере 15% сметной стоимости временных зданий и сооружений и учитываются за итогом сметы (сводного сметного расчета).

СМЕТНЫЕ НОРМЫ

Таблица 1

N	Виды капитального ремонта	Норма, %
п/п		
1	Капитальный ремонт жилых и общественных зданий	
1	С полной или частичной сменой (заменой) перекрытий при общей сметной стоимости, тыс. руб.:	
	до 20	3,0
	св. 20 до 100	2,0
	св. 100	1,5

2	Без смены (замены) перекрытий при общей сметной стоимости, тыс. руб.:		
	до 20	2,0	
	св. 20 до 100	1,0	
	св. 100	0,8	
	Капитальный ремонт производственных зданий		
3	При общей сметной стоимости, тыс. руб.:		
	до 20	1	
	от 20 до 50	0,8	
	св. 50	0,6	

Таблица 2

N	Виды капитального ремонта	Норма, %
п/п		
	Капитальный ремонт элементов зданий, наружных коммуникаций и элементов благоустройства дворовой территории	
1	Фасадов	0,3
2	Крыш	0,1
3	Наружных коммуникаций	1,2
4	Внешнего благоустройства	0,3
	Капитальный ремонт объектов	

	городского благоустройства	
5	Городских дорог	1,5
6	Мостов, набережных	2
7	Зеленых насаждений	1

-----+-----+-----

Утверждены

Приказом Минжилкомхоза РСФСР

от 17 апреля 1986 г. N 203

СМЕТНЫЕ НОРМЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ЗАТРАТ ПРИ ПРОИЗВОДСТВЕ РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ

1. Настоящие Нормы являются обязательными к применению по всей территории РСФСР для определения дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ <*> в зимнее время, сметная стоимость которых исчислена в нормах и ценах, введенных в действие с 1 января 1984 г.

<*> Здесь и далее под ремонтно-строительными работами подразумеваются строительные и монтажные работы в сметах на капитальный ремонт зданий и сооружений.

2. За исключением особо оговоренных случаев сметными нормами учтены все дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, в том числе доплаты к заработной плате рабочих (а для отдельных видов работ и дополнительные расходы на эксплуатацию строительных машин) при работе на открытом воздухе и в неотапливаемых помещениях, а также затраты, связанные с изменением технологии производства отдельных работ и повышенным расходом некоторых строительных материалов.

3. Нормы дополнительных затрат дифференцированы по температурным зонам в зависимости от температурных условий зимнего периода, приведенным в таблице 1.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

Таблица 1

Температурные зоны	Удельный вес зимнего периода (в среднем)	Показатели средних из среднемесячных отрицательных температур зимнего периода
I	0,23	до 3
II	0,33	" 5
III	0,40	" 8
IV	0,45	" 12
V	0,52	" 18
VI	0,6	" 25
VII	0,65	" 31
VIII	0,65	ниже 31

4. Температурную зону и продолжительность расчетного зимнего периода для каждого конкретного объекта ремонта следует принимать в соответствии с местом его нахождения согласно прил. 1 СНиП IV-7-82 (НДЗ-84), независимо от температуры наружного воздуха при производстве работ.

5. Применение каких-либо добавок или коэффициентов к настоящим Нормам, кроме специально оговоренных, запрещается.

6. В таблице 2 приведены нормы, предназначенные для составления смет и круглогодичных расчетов за выполненные работы между заказчиками и генподрядчиками. При расчетах за выполненные ремонтно-строительные работы между генподрядчиками и субподрядчиками следует пользоваться сметными нормами главы 1 раздела II СНиП IV-7-82 (НДЗ-84).

Таблица 2

-----Т-----

Вид капитального ремонта	Температурные зоны							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. Капитальный ремонт жилых зданий								
1.1. Кирпичных и из блоков	0,4	0,7	1,2	1,7	2,2	3,7	4,9	5,8
	0,22	0,38	0,66	0,94	0,21	2,04	2,45	2,9
1.2. Деревянных и смешанных	0,4	0,8	1,2	1,9	2,5	4,2	4,4	5,4
	0,4	0,8	1,2	1,9	2,5	4,2	4,4	5,4
1.3. Крупнопанельных и объемно-блочных	0,3	0,5	1	1,4	1,8	2,9	4	4,7
	0,18	0,3	0,65	0,91	1,17	1,88	2,4	2,82
2. Капитальный ремонт зданий общественного назначения (школ, детских садов и яслей, больниц и др.)	0,6	1,1	1,9	2,6	3,5	3,7	4,6	5,4
	0,36	0,66	1,24	1,69	2,28	2,5	2,76	3,24
3. Капитальный ремонт производственных зданий	0,3	0,65	1,1	1,5	2,1	3,6	3,1	3,6
	0,15	0,39	0,83	0,98	1,37	2,34	1,71	1,98

4. Капитальный ремонт									
элементов зданий									
4.1. Крыш (кровель) с	0,3	0,5	1	1,7	2,1	3,7	5,4	6,4	
покрытием из штучных	----	---	----	----	----	----	----	----	
материалов или кровель-	0,26	0,5	0,94	1,57	1,98	3,45	5,06	6,05	
ной стали									
4.2. То же с рулонным	0,5	1,1	1,9	2,8	3,8	5,3	7,5	7,7	
покрытием	---	---	---	---	---	---	---	---	
	0,5	1,1	1,9	2,8	3,8	5,3	7,5	7,7	
4.3. Фасадов каменных	0,4	0,8	1,2	1,8	2,5	3,7	5,5	6,4	
зданий с ремонтом	----	----	----	----	----	----	----	----	
штукатурки	0,34	0,63	1,02	1,47	2,08	3,13	4,58	5,41	
4.4. То же без ремонта	0,3	0,5	0,8	1,2	1,7	2,9	4,2	5,2	
штукатурки	----	----	---	----	----	----	---	----	
	0,15	0,32	0,5	0,73	1,01	1,75	2,5	3,13	
4.5. Фасадов деревянных	0,1	0,2	0,4	0,9	1,2	2	2,9	3,6	
зданий	---	---	---	---	---	----	---	---	
	0,1	0,2	0,4	0,9	1,2	1,98	2,8	3,5	
5. Капитальный ремонт									
наружных коммуникаций									
5.1. Водоснабжение и	0,6	1,2	2,1	3	3,9	5	4,1	6,3	
газопровод	----	----	----	----	---	---	---	---	
	0,54	1,08	1,89	3,51	4,5	4,5	2,66	4,1	

5.2. Канализации	0,8	1,4	2,4	3,3	4,7	5,7	5,4	7
	----	----	----	----	----	----	----	----
	0,76	1,33	2,28	3,14	4,46	5,42	4,05	6,25
5.3. Наружных тепловых сетей	0,6	1,3	2,5	3,5	4,7	8,2	6,3	7,7
	----	----	----	----	----	----	----	----
	0,54	1,17	2,25	3,15	4,23	7,38	4,22	5,8
6. Капитальный ремонт объектов внешнего благоустройства								
6.1. Дорог с асфальтобетонным, тротуаров с асфальтовым покрытием	1,4	1,5	1,6	1,8	1,9	2,1	2,2	2,2
	---	---	---	---	---	---	---	---
	1,4	1,5	1,6	1,8	1,9	2,1	2,1	2,1
6.2. То же с гравийным или щебеночным покрытием	0,4	0,7	0,8	1,1	1,3	1,6	1,8	2
	----	----	----	----	----	----	----	----
	0,32	0,56	0,64	0,88	1,04	1,28	1,35	1,5
6.3. Мостов с деревянным пролетным строением	0,5	1,2	2	3,1	4,3	7,4		
	---	---	-	---	---	---	-	-
	0,5	1,2	2	3,1	4,3	7,4		
6.4. То же металлическим	0,6	1,3	2	3,1	4,1	7		
	----	----	----	----	----	----	-	-
	0,45	1,04	1,61	2,48	3,28	5,6		
6.5. То же железобетонным	1,5	2,8	4,2	6,5	8,1	12,2	11,7	14,9
	----	----	----	----	----	----	----	----
	1,12	2,24	3,36	5,2	6,48	9,76	11,7	14,9

6.6. Набережных и подпорных стенок	0,6	1,2	2,2	2,3	4	6,1	4,9	5,8
	0,45	0,9	1,87	2,38	3,4	5,18	1,47	1,74
6.7. Посадка и пересадка деревьев и кустарника	2,1	5	10,5	13	15,5	22		
	2,1	5	10,5	13	15,5	22		

Нормы дополнительных затрат установлены в процентах от сметной стоимости ремонтно-строительных работ, выполняемых при положительной температуре окружающей среды.

Нормы приведены в виде дроби: над чертой - полная норма, под чертой - часть полной нормы, определяющая нормативную условно-чистую продукцию.

7. Дополнительные затраты при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время следует определять по нормам табл. 2 по стоимости ремонтно-строительных работ от итога глав 1 - 6 сводного сметного расчета или итога стоимости ремонтно-строительных работ, после начисления средств на временные здания и сооружения в объектной смете и показывать в главе 7 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, плановых накоплений и средств на временные здания и сооружения. Нормы дополнительных затрат в п. п. 1, 2 и 3 табл. 2 предназначены для определения сметной стоимости капитального ремонта, охватывающего внутренние помещения зданий, и распространяются на все виды работ капитального ремонта, относящиеся к ремонтируемому зданию, в том числе на ремонт дворовых сетей и элементов внешнего благоустройства.

8. Нормы, предусмотренные п. п. 4, 5 и 6 табл. 2, предназначены для определения сметной стоимости капитального ремонта по конструкциям и видам работ, не охватывающим внутренних помещений зданий.

9. При производстве капитального ремонта двух и более элементов зданий или других видов работ, предусмотренных пунктами 4, 5 и 6 табл. 2 дополнительные затраты определяются по нормам этих пунктов, взвешенным по удельному весу сметной стоимости соответствующих элементов.

Например, при общей стоимости ремонтно-строительных работ по смете (по итогу прямых затрат) 18 т.р., в том числе работ по ремонту металлической кровли - 6 т.р. (33%), по ремонту оштукатуренного фасада каменного здания - 10 т.р. (56%), по ремонту наружной канализации - 2 т.р. (11%) усредненная норма дополнительных затрат (для 1 температурной зоны): полная норма - $0,3 \times 0,33 + 0,4 \times 0,56 + 0,8 \times 0,11 = 0,41$; норма по НУЧП - $0,26 \times 0,33 + 0,34 \times 0,56 + 0,76 \times 0,11 = 0,36$.

10. В нормах табл. 2 не учтены затраты:

а) на разработку вечномёрзлых грунтов в VII и VIII температурных зонах, которые следует определять непосредственно в локальных сметах;

б) на временное отопление вне пределов установленного отопительного периода для устранения повышенной влажности конструкций или обрабатываемых поверхностей при производстве отделочных и других специальных работ, когда это требуется техническими условиями. Указанные затраты следует определять в порядке, предусмотренном главой 2 разд. II СНиП IV-7-82 (НДЗ-84) с учетом необходимого срока временного отопления на основе расчета, выполненного проектной организацией;

в) на рыхление мерзлых грунтов баровыми, диско-фрезерными и роторными машинами. Указанные затраты следует определять дополнительно по проектным данным (другие виды рыхания мерзлых грунтов нормами учтены).

11. Нормы табл. 2 являются среднегодовыми и применяются для определения сметной стоимости капитального ремонта независимо от фактического времени года, в течение которого осуществляется ремонт.

12. Продолжительность зимнего периода на отдельных частях территории, отнесенной к определенной температурной зоне, может отличаться от среднезональной. В связи с этим к сумме дополнительных затрат, исчисленной по среднезональным нормам настоящего раздела, следует применять коэффициенты, приведенные в прил. 1 СНиП IV-7-82 (НДЗ-84).

Например, если общая сметная стоимость ремонтно-строительных работ по капитальному ремонту кирпичного жилого **дома** в Куйбышевской области (IV температурная зона) составляет 47 т.р., то в соответствии с п. 1.1 табл. 2 настоящего сборника и п. 26 прил. 1 (СНиП IV-7-82) дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время составят $47 \times 0,017 \times 0,9 = 0,72$ т.р.

13. Для объектов капитального ремонта, не предусмотренных в табл. 2, допускается устанавливать нормы дополнительных затрат аналогичных видов ремонта.

Утверждены

Приказом Минжилкомхоза РСФСР

от 17 апреля 1986 г. N 203

ПРОЧИЕ ЗАТРАТЫ ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ В СМЕТНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1. Дополнительные затраты, возникающие в связи с малым объемом внутренних санитарно-

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

технических работ, выполняемых ремонтно-строительными организациями в районных центрах (кроме городов республиканского, краевого и областного подчинения) и сельской местности, возмещаются путем применения к итогу прямых затрат в локальных сметах или их разделах коэффициента - 1,15.

2. Нижеследующие дополнительные затраты возмещаются в порядке, изложенном в "Указаниях по применению единых районных единичных расценок на строительные конструкции и работы" (УЕРЕР-84):

а) разница в стоимости между учтенной в единичных расценках ценой на электрическую энергию, полученную от постоянных энергосистем, и ценой электроэнергии от передвижных электростанций (при отклонении в цене более чем на 10%);

б) разница в затратах на транспортировку автомобильным транспортом привозных материалов, изделий и конструкций для объектов ремонта, расположенных до 10 или свыше 20 км (для металлоконструкций свыше 10 км) от места разгрузки - ближайшей базы (склада) территориального органа, осуществляющего снабжение ремонтно-строительных организаций, или ближайшей станции МПС (порта, пристани), открытой для грузовых операций.

Перечисленные в п. "а", "б" дополнительные затраты после начисления накладных расходов, установленных для генерального подрядчика, и плановых накоплений (2,5%), включаются в главу 7 графы 4 и 5 сводного сметного расчета, пропорционального стоимости строительных и монтажных работ при капитальном ремонте зданий и сооружений, а сумма - в графу 8 или графы 4, 5, 8 объектной сметы;

в) дополнительные затраты по погрузочно-разгрузочным работам в размере 0,1% сметной стоимости ремонтно-строительных работ <*>, производимых в Тувинской АССР. Средства показываются в главе 7 графах 4, 5 и 8 сводного сметного расчета или тех же графах объектной сметы;

<*> Здесь и далее под ремонтно-строительными работами подразумеваются строительные и монтажные работы в сметах на капитальный ремонт зданий и сооружений.

г) дополнительные затраты, связанные с применением лесоматериалов из лиственницы вместо учтенных в ВРЕР лесоматериалов других хвойных пород, определяются расчетом, составляемым в соответствии с п. 2.17 УЕРЕР-84;

д) средства для возмещения дополнительных затрат на транспортировку и погрузочно-разгрузочные работы, связанные с устройством перевалочных баз для местных материалов, при производстве ремонтно-строительных работ в городах на территории застроенных кварталов в тех случаях, когда устройство перевалочных баз предусмотрено проектом организации ремонта, определяются расчетом согласно п. 2.15 УЕРЕР-84.

Перечисленные в п. "г" и "д" дополнительные затраты включаются в главу 7 графы 4 и 8 сводного сметного расчета или те же графы объектной сметы.

3. Средства, необходимые для возмещения затрат, связанных с применением аккордной оплаты труда, предусматриваются в размерах, определенных на основании отчетных данных генерального подрядчика о фактических затратах, имевших место за предыдущий год, в соотношении этих затрат к объему выполненных ремонтно-строительных работ за тот же период.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

При отсутствии таких данных - в размере 2% сметной стоимости ремонтно-строительных работ по объектам жилищно-гражданского назначения и 0,9% - по остальным объектам - по итогу глав 1 - 6 сводного сметного расчета или итога стоимости ремонтно-строительных работ объектной сметы. Эти средства включаются в главу 7 графы 7 и 8 сводного сметного расчета или те же графы объектной сметы.

4. Не учтенные нормами накладных расходов средства, связанные с командированием работников ремонтно-строительных организаций, определяются сметным расчетом, составляемым проектной организацией на основании проекта организации ремонта и исходных данных генерального подрядчика, подтвержденных вышестоящей организацией. Средства показываются в главе 7 графах 7 и 8 сводного сметного расчета или тех же графах объектной сметы.

5. Средства на первогодичный послеосадочный ремонт деревянных зданий с заменой не менее трех рядов венцов по периметру определяются в размере одного процента сметной стоимости общестроительных работ по локальной смете с учетом накладных расходов и плановых накоплений.

6. Средства на содержание технического надзора заказчика за производством ремонтно-строительных работ и авторского надзора проектных организаций (в соответствии с положением о проведении авторского надзора...) определяются в размере соответственно 0,7 и 0,4% от полной сметной стоимости, учтенной в главах 1 - 7 сводного сметного расчета, или после начисления прочих дополнительных затрат в объектной смете и показываются в главе 9 графах 7 и 8 сводного сметного расчета, или тех же графах объектной сметы.

7. В сметной документации отдельной строкой должен предусматриваться резерв средств на непредвиденные работы и затраты, исчисляемый от общей сметной стоимости в размере 4%. Резерв распределяется по графам 4 - 8 сводного сметного расчета (объектной сметы). Часть резерва на непредвиденные работы и затраты, предусмотренного в сметной документации (для жилых и общественных зданий - 1%, для прочих объектов и сооружений - 1,5%), выделяется из общей суммы резерва и предназначается для расчетов между заказчиком и подрядчиком за выполненные работы.

Указанная часть резерва (резерв подрядчика) представляет неотъемлемую часть сметной стоимости ремонтно-строительных работ и включается в объем выполненных работ. Остальная часть резерва остается в распоряжении заказчика и может расходоваться на оплату дополнительных работ и других затрат, которые согласно установленному порядку подлежат возмещению за счет резерва.