Государственный комитет Российской Федерации

по строительному и жилищно-коммунальному комплексу

(Госстрой России)

**ОБЩИЕ УКАЗАНИЯ**

**по применению Федеральных единичных расценок**

**на ремонтно-строительные работы**

ФЕРр-2001

УДК 69.003.12

ББК 65.31

Г 72

ISBN 5-88737-111-7

Предназначены для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ, выполняемых на объектах ремонта и реконструкции зданий и сооружений, а также для расчетов за выполненные работы.

РАЗРАБОТАНЫ Лицензионно-экспертным управлением Администрации Московской области (Л.Ф. Галицкий, В.Н. Егорова, Л.А. Саватеев) с участием Межрегионального центра по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (МЦЦС) Госстроя России (И.И. Дмитренко), Санкт-Петербургского Регионального центра по ценообразованию в строительстве ООО «РЦЭС» (П.В. Горячкин, Е.Е. Дьячков), 31-го Государственного проектного института специального строительства Минобороны России (В.Г. Гурьев, А.Н. Жуков).

РАССМОТРЕНЫ Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе Госстроя России (Редакционная комиссия: В.А. Степанов - руководитель, А.Ф. Лыкова, В.В. Сафонов, Н.К. Кобозева, И.В. Кобец, Е.В. Сметанина).

ВНЕСЕНЫ Управлением ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном комплексе Госстроя России.

УТВЕРЖДЕНЫ И ВВЕДЕНЫ В ДЕЙСТВИЕ с 1 ноября 2000 г. постановлением Госстроя России от 17 октября 2000 года № 104.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Федеральные единичные расценки на ремонтно-строительные работы ФЕРр-2001 (в дальнейшем изложении ФЕРр) предназначены для определения прямых затрат в сметной стоимости ремонтно-строительных работ по разборке, демонтажу, ремонту, усилению и замене строительных конструкций, инженерного оборудования и восстановлению отделочных покрытий в условиях организации рабочих мест и внутрипостроечного перемещения строительных материалов, деталей и конструкций на объектах ремонта и реконструкции зданий и сооружений.

1.2. ФЕРр разработаны в составе следующих сборников:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  сборника | Наименование сборника  ФЕРр-2001 | Полное обозначение  сборника 1) | Сокращенное обозначение сборника |
| 51 | Земляные работы | ФЕРр 81-04-51-2001 | ФЕРр-2001-51 |
| 52 | Фундаменты | ФЕРр 81-04-52-2001 | ФЕРр-2001-52 |
| 53 | Стены | ФЕРр 81-04-53-2001 | ФЕРр-2001-53 |
| 54 | Перекрытия | ФЕРр 81-04-54-2001 | ФЕРр-2001-54 |
| 55 | Перегородки | ФЕРр 81-04-55-2001 | ФЕРр-2001-55 |
| 56 | Проемы | ФЕРр 81-04-56-2001 | ФЕРр-2001-56 |
| 57 | Полы | ФЕРр 81-04-57-2001 | ФЕРр-2001-57 |
| 58 | Крыши, кровли | ФЕРр 81-04-58-2001 | ФЕРр-2001-58 |
| 59 | Лестницы, крыльца | ФЕРр 81-04-59-2001 | ФЕРр-2001-59 |
| 60 | Печные работы | ФЕРр 81-04-60-2001 | ФЕРр-2001-60 |
| 61 | Штукатурные работы | ФЕРр 81-04-61-2001 | ФЕРр-2001-61 |
| 62 | Малярные работы | ФЕРр 81-04-62-2001 | ФЕРр-2001-62 |
| 63 | Стекольные, обойные и облицовочные работы | ФЕРр 81-04-63-2001 | ФЕРр-2001-63 |
| 64 | Лепные работы | ФЕРр 81-04-64-2001 | ФЕРр-2001-64 |
| 65 | Внутренние санитарно-технические работы | ФЕРр 81-04-65-2001 | ФЕРр-2001-65 |
| 66 | Наружные инженерные сети | ФЕРр 81-04-66-2001 | ФЕРр-2001-66 |
| 67 | Электромонтажные работы | ФЕРр 81-04-67-2001 | ФЕРр-2001-67 |
| 68 | Благоустройство | ФЕРр 81-04-68-2001 | ФЕРр-2001-68 |
| 69 | Прочие ремонтно-строительные работы | ФЕРр 81-04-69-2001 | ФЕРр-2001-69 |

1) – полное обозначение сборников ФЕРр-2001 принято в соответствии с СП 81-01-94 «Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации»

1.3. Сборники ФЕРр являются составной частью системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве, действующей на территории Российской Федерации. Содержание, построение, изложение и оформление ФЕРр соответствуют требованиям СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения», СП 81-01-94 «Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации» и МДС 81-1.99 «Методические указания по определению стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации», с учетом настоящих Общих указаний.

Организации, учреждения и предприятия, их должностные лица несут ответственность за неправильное применение ФЕРр в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Действие ФЕРр сохраняется до момента их замены новыми.

1.4. ФЕРр отражают среднеотраслевой уровень затрат по принятой технике, технологии и организации работ на каждый вид ремонтно-строительных работ и, в этой связи, могут применяться для определения сметной стоимости ремонтно-строительных работ всеми заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной подчиненности и организационно-правовой формы.

ФЕРр учитывают усложненные условия выполнения ремонтно-строительных работ (рассредоточенность объемов работ, ограниченные возможности применения высокопроизводительных средств механизации, повышенные затраты ручного труда на внутрипостроечном транспорте и транспорте материалов в рабочей зоне и т.п.), но без учета внешних усложняющих факторов (загазованность, наличие вблизи объектов под напряжением и т.д.), указанных в п. 4.2.

ФЕРр не распространяются на работы по ремонту конструкций и отделке уникальных зданий и сооружений, а также реставрации памятников архитектуры, к капитальности и качеству которых предъявляются повышенные требования. В этих случаях должны разрабатываться и применяться индивидуальные расценки, утверждаемые заказчиком в составе проекта (рабочего проекта).

1.5. ФЕРр разработаны на основе:

- государственных элементных сметных норм на ремонтно-строительные работы

ГЭСНр-2001 (далее ГЭСНр), утвержденных Постановлением Госстроя России от 17 декабря 1999 года № 77;

- уровня оплаты труда рабочих-строителей и машинистов, принятого по данным государственной статистической отчетности в строительстве и капитальном ремонте по базовому району (Московская область) по состоянию на 1 января 2000 года;

- средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции в базисном уровне цен по базовому району (Московская область) по состоянию на 1 января 2000 года;

- средних сметных цен на эксплуатацию строительных машин и механизмов в базисном уровне цен по базовому району (Московская область) по состоянию на 1 января 2000 года.

1.6. Сборники ФЕРр применяются для составления сметной документации после их привязки к конкретным условиям.

Сборники ФЕРр используются для разработки территориальных сборников единичных расценок ТЕР. Территориальные сборники единичных расценок включают в свой состав единичные расценки, являющиеся обязательными для применения при составлении сметной документации и расчетов за выполненные ремонтно-строительные работы, при осуществлении работ на объектах ремонта и реконструкции с привлечением государственного бюджета всех уровней и целевых внебюджетных фондов.

1.7. Каждый сборник ФЕРр содержит техническую часть и расценки на измеритель конструкции или работ. В технической части сборников ФЕРр приведены общие указания о порядке применения единичных расценок сборника, правила определения объемов работ и коэффициенты, учитывающие производство работ в условиях, отличающихся от принятых в расценках данного сборника. Каждый сборник должен применяться с учетом положений данных Общих указаний.

1.8. Нумерация расценок, их наименование и единицы измерения в таблицах сборников ФЕРр совпадают с нумерацией, наименованием и единицами измерения норм в аналогичных таблицах ГЭСНр-2001.

Учитывая, что из каждой таблицы ГЭСНр образуется несколько единичных расценок, номер (шифр) расценки состоит из трех разделенных дефисом числовых значений:

*первое* - номер сборника ФЕРр (в соответствии с номером сборника ГЭСНр);

*второе* - номер нормативной таблицы ГЭСНр;

*третье* - графа в таблице ГЭСНр.

1.9. Таблицы ФЕРр содержат показатели сметных затрат, установленные на соответствующий измеритель конструкций или работ:

- прямые затраты;

- затраты на основную заработную плату рабочих-строителей (фонд заработной платы);

- затраты на эксплуатацию строительных машин, в том числе на заработную плату рабочих, обслуживающих машины;

- затраты на материалы, изделия и конструкции;

- затрат труда рабочих-строителей, в чел.-ч.

1.10. Все единичные расценки в сборниках ФЕР являются закрытыми, т.е. учитывают сметную стоимость материалов наиболее широко применяемых марок (из предусматриваемых как сметными нормами, так и проектом) и стоимость эксплуатации строительных машин по базисным ценам приведенным в «Сборнике стоимости эксплуатации строительных машин, механизмов, сметной стоимости материалов, изделий и конструкций, применяемых при ремонтно – строительных работах, в базисных ценах Московской области по состоянию на 01.01.2000».

В случае применения строительных материалов с их марками и нормами расхода по проектным данным (рабочим чертежам), конкретный материал и базисная цена могут быть заменены в расценке на предусмотренный проектом материал по цене, приведенной к базисному уровню цен по состоянию на 1 января 2000 года.

При этом нормативные показатели по труду в чел.-часах корректировке не подлежит.

1.11. Расчет расценок выполнен на основе соответствующих позиций ГЭСНр-2001.

1.12. Затраты по вывозке строительного мусора, получаемого от разборки конструктивных элементов и инженерно-технического оборудования зданий и сооружений следует определять по действующим ценам (тарифам) на перевозки грузов для строительства, исходя из массы мусора (в тоннах) и расстояний отвозки его от строительной площадки до места свалки (в километрах) и включать в прямые затраты.

1.13. Объемная масса строительного мусора в ФЕРр усреднена и принята:

- для разборки каменных, бетонных, железобетонных конструкций и отбивке штукатурки 1800 кг/м3;

- для разборки деревянных, каркасно-засыпных конструкций 600 кг/м3;

- для выполнения прочих работ по разборке 1200 кг/м3.

1.14. Работы по смене конструкций, не предусмотренные в ФЕРр, но встречающиеся при ремонте зданий и сооружений, следует определять как разборку конструкций по сборнику ФЕР на строительные работы № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений», а устройство их вновь – по соответствующим расценкам сборников ФЕР на строительные работы. Выполняемые при ремонте и реконструкции работы, аналогичные технологическим процессам в новом строительстве (в том числе, возведение новых конструктивных элементов в ремонтируемых зданиях и сооружениях) и не учтенные в ФЕРр, принимаются по соответствующим Федеральным единичным расценкам на строительные работы с применением коэффициентов (кроме расценок сборника № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений»):

к затратам труда и заработной плате рабочих-строителей - **1,15;**

к стоимости эксплуатации машин (в том числе к заработной плате машинистов) - **1,25.**

1.15. В расценках ФЕРр предусмотрено устройство деревянных конструкций из лесных материалов мягких пород (сосна, ель и т.п.). При применении лесоматериалов других пород к нормам затрат труда и заработной плате рабочих-строителей следует применять следующие коэффициенты:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Породы леса | |
| Виды работ | дуб, граб, ясень, бук и т.п. | лиственница, береза и т.п. |
| Сборка конструкций и изделий с изготовлением деталей и обработка лесоматериалов с применением ручных электрифицированных инструментов | **1,2** | **1,1** |
| Сборка конструкций и изделий с пригонкой и частичной обработкой | **1,1** | **1,05** |

1.16. В ФЕРр учтены затраты по горизонтальному и вертикальному внутрипостроечному перемещению материалов от приобъектного склада к месту укладки в дело, включая разгрузку на приобъектном складе, а также горизонтальное и вертикальное перемещение мусора и пригодных для повторного применения материалов от разборки в пределах строительной площадки объекта, включая погрузку на транспортное средство для вывозки на свалку.

Расценки учитывают вертикальное транспортирование материалов, изделий и конструкций и мусора получаемого при разборке и ремонте конструкций, для зданий высотой:

при производстве отделочных, стекольных, кровельных работ и заполнении проемов – 30 м;

при производстве остальных видов работ – 15 м;

при большей высоте ремонтируемых зданий учитывают дополнительные затраты на вертикальный транспорт.

1.17. При необходимости устройства в условиях плотной городской застройки перевалочной базы и установки дополнительных кранов для перемещения материалов затраты на это должны учитываться в смете дополнительно по проекту производства работ и добавляться к прямым затратам.

**2. СРЕДНИЕ СМЕТНЫЕ ЦЕНЫ**

2.1. Сметные цены на материалы, изделия и конструкции, эксплуатацию машин и механизмов, применяемые при ремонтно-строительных работах, учтены в уровне цен по состоянию на 01.01.2000. В сметной цене на материалы, изделия и конструкции учтены транспортные расходы по доставке материалов франко-приобъектный склад, услуги посредников и заготовительно-складские расходы. При разработке сметных цен на эксплуатацию машин и механизмов (маш.-час) использовались Методические указания по разработке сметных норм и расценок на эксплуатацию строительных машин и автотранспортных средств МДС 81-3.99.

**3. ЗАТРАТЫ ТРУДА И ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА**

3.1. В таблицах ГЭСНр указан средний разряд по виду работ, а в единичных расценках ФЕРр принята заработная плата с учетом разрядности работ при ставке рабочего-строителя четвертого разряда по состоянию на 01.01.2000 в размере 1600 руб. в месяц (1 чел.-час – 9,62 рубля) при среднемесячном количестве рабочих часов 166,25 согласно Постановлению Минтруда РФ от 07.02.2000 № 2092. При этом ставка рабочего-строителя первого разряда при расчете единичных расценок - по состоянию на 01.01.2000 составила 1 чел.-час – 7,19 рубля.

3.2. Стоимость 1 чел.-ч рабочих, занятых в строительстве и на ремонтно-строительных работах (на строительно-монтажных работах и в подсобных производствах) с нормальными условиями труда установлена в ФЕРр в зависимости от среднего разряда работы и приведена в таблице:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Разряд работы | Стоимость  чел.-ч. в рублях | Разряд работы | Стоимость  чел.-ч. в рублях | Разряд работы | Стоимость  чел.-ч. в рублях |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1,0 | 7,19 | 2,7 | 8,30 | 4,4 | 10,21 |
| 1,1 | 7,24 | 2,8 | 8,38 | 4,5 | 10,35 |
| 1,2 | 7,30 | 2,9 | 8,45 | 4,6 | 10,50 |
| 1,3 | 7,37 | 3,0 | 8,53 | 4,7 | 10,64 |
| 1,4 | 7,42 | 3,1 | 8,62 | 4,8 | 10,79 |
| 1,5 | 7,48 | 3,2 | 8,74 | 4,9 | 10,94 |
| 1,6 | 7,55 | 3,3 | 8,85 | 5,0 | 11,08 |
| 1,7 | 7,61 | 3,4 | 8,97 | 5,1 | 11,27 |
| 1,8 | 7,67 | 3,5 | 9,07 | 5,2 | 11,44 |
| 1,9 | 7,73 | 3,6 | 9,18 | 5,3 | 11,63 |
| 2,0 | 7,80 | 3,7 | 9,29 | 5,4 | 11,82 |
| 2,1 | 7,85 | 3,8 | 9,40 | 5,5 | 12,00 |
| 2,2 | 7,93 | 3,9 | 9,51 | 5,6 | 12,18 |
| 2,3 | 8,01 | 4,0 | 9,62 | 5,7 | 12,36 |
| 2,4 | 8,08 | 4,1 | 9,77 | 5,8 | 12,55 |
| 2,5 | 8,16 | 4,2 | 9,91 | 5,9 | 12,71 |
| 2,6 | 8,23 | 4,3 | 10,06 | 6,0 | 12,91 |

3.3.Ставка рабочего-механизатора при расчете стоимости эксплуатации строительных машин по состоянию на 01.01.2000 г. составила 1 чел.-час – 10,58 рубля.

**4. ПРИМЕНЕНИЕ ЕДИНИЧНЫХ РАСЦЕНОК**

4.1. В ФЕРр учтены нормальные условия производства работ при ремонте зданий, освобожденных от проживающих, мебели, оборудования и других предметов, наличие достаточных приобъектных площадок, средний уровень строительной техники и интенсивности труда рабочих соответствующей квалификации.

4.2. При производстве ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях, вблизи объектов, находящихся под высоким напряжением, на территории действующих предприятий, имеющих разветвленную сеть транспортных и инженерных коммуникаций и стесненные условия для складирования материалов, и в других усложняющих условиях проведения ремонтно-строительных работ к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате рабочих, обслуживающих машины, следует применять следующие коэффициенты:

Поправочные коэффициенты к нормам затрат труда, основной заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, в том числе заработной плате рабочих, обслуживающих машины, для учета влияния условий производства ремонтно-строительных работ, предусмотренных проектами

| №№ п/п | Наименование работ | Коэффициенты |
| --- | --- | --- |
| 1 | Производство ремонтно-строительных работ в помещениях эксплуатируемых зданий, освобожденных от мебели, оборудования и других предметов, мешающих нормальному производству работ | 1,2 |
| 2 | Производство ремонтно-строительных работ в эксплуатируемых зданиях и сооружениях с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования (станков, установок, кранов и т.п.) или загромождающих предметов (лабораторное оборудование, мебель и т.п.) или движения транспорта по внутрицеховым путям; производство работ в помещениях высотой до 1,8 м | 1,35 |
| 2.1 | То же, при температуре воздуха на рабочем месте более 40 градусов в помещениях | 1,5 |
| 2.2 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители имеют рабочий день  нормальной продолжительности | 1,5 |
| 2.3 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 36-часовой рабочей неделе | 1,55 |
| 2.4 | То же, с вредными условиями труда, где рабочие-строители переведены на сокращенный рабочий день при 24-часовой рабочей неделе | 2,3 |
| 3 | Производство ремонтно-строительных работ на открытых и полуоткрытых производственных площадках с наличием в зоне производства работ действующего технологического оборудования или движения технологического транспорта | 1,1 |
| 3.1 | То же, при особой стесненности рабочих мест | 1,15 |
| 3.2 | То же, с вредными условиями труда (наличие пара, пыли, вредных газов, дыма и т.п.), где рабочим предприятия установлен сокращенный рабочий день, а рабочие-строители имеют рабочий день нормальной продолжительности | 1,25 |
| 4 | Производство ремонтно-строительных работ в охранной зоне действующей воздушной линии электропередачи высокого напряжения | 1,2 |
| 5 | Производство ремонтно-строительных работ в закрытых сооружениях и помещениях (коллекторах, резервуарах, бункерах, камерах и т.п.), верхняя отметка которых находится ниже 3 м от поверхности земли | 1,1 |
| 6 | Ремонт и замена инженерных сетей и сооружений в стесненных условиях застроенной части городов | 1,1 |

Примечания:

1) Стесненные условия в застроенной части городов характеризуются наличием трех из указанных ниже факторов:

— интенсивного движения городского транспорта и пешеходов в непосредственной близости от места работ, обуславливающих необходимость строительства короткими захватками с полным завершением всех работ на захватке, включая восстановление разрушенных покрытий и посадку зелени;

— разветвленной сети существующих подземных коммуникаций, подлежащих подвеске или перекладке;

— жилых или производственных зданий, а также сохраняемых зеленых насаждений в непосредственной близости от места работ;

— стесненных условий складирования материалов или невозможности их складирования на строительной площадке для нормального обеспечения материалами рабочих мест.

2) Применение коэффициентов при составлении сметной документации должно быть обосновано в проектах. Одновременное применение нескольких коэффициентов (за исключением коэффициентов пунктов 4 и 5) не допускается. Коэффициенты, указанные в пунктах 4 и 5 могут применяться вместе с другими коэффициентами. При одновременном применении коэффициенты перемножаются.

3) Данные коэффициенты не распространяются на расценки сборника ФЕР № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений».

4) Охранной зоной вдоль воздушных линий электропередачи является участок земли и пространства, заключенный между вертикальными плоскостями, проходящими через параллельные прямые, отстоящие от крайних проводов (при неотклоненном их положении) на расстояние, м:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| До 1 кВ | 2 |  | 330 кВ | 25 |
| От 1 до 20 кВ включительно | 10 |  | 400 кВ | 30 |
| 35 кВ | 15 |  | 500 кВ | 30 |
| 110 кВ | 20 |  | 750 кВ | 40 |
| 150 кВ | 25 |  | 800 кВ (постоянный ток) | 30 |

4.3. При отсутствии в сборниках ФЕРр и ФЕР № 46 «Работы при реконструкции зданий и сооружений" расценок на демонтаж отдельных конструкций зданий и сооружений следует применять расценки ФЕР на соответствующие виды строительно-монтажных работ только в части показателей заработной платы и эксплуатации машин, в том числе зарплаты машинистов, со следующими понижающими коэффициентами:

а) при демонтаже сборных железобетонных и бетонных конструкций- **0,8**;

б) то же, сборных деревянных конструкций - **0,8**;

в) то же, внутренних санитарно-технических устройств (водопровода, канализации, водостоков, отопления, вентиляции) - **0,4**;

г) то же, наружных сетей водопровода, канализации, теплоснабжения и газоснабжения - **0,6**;

д) то же, металлических конструкций:

**0,6** - к основной заработной плате рабочих;

**0,7** **-** стоимости эксплуатации машин, в том числе к заработной плате рабочих, обслуживающих машины.

Коэффициенты применяются непосредственно в локальных сметах к указанным показателям расценок.

При составлении локальных смет расчет стоимости демонтажа (разборки) конструкций с начислением установленных норм накладных расходов и сметной прибыли необходимо производить отдельно от расчета других работ по смете в самостоятельном разделе. При этом в стоимость демонтажа (разборки) конструкций следует включать только стоимость материалов, отобранных для повторного использования по цене выше 60% от стоимости, и показывать за итогом сметы возврат стоимости этих материалов.