Проверка объёмов выполненных работ по КС-2

В акте предъявлены 120 м² перегородок. По обмерам доступного участка получается 104 м². Часть перегородок закрыта последующей отделкой, а в рабочем чертеже после начала работ менялись проёмы. Прежде чем обсуждать 16 м² разницы, нужно выяснить, относятся ли оба числа к одному участку, одной редакции чертежа и одному правилу измерения. От этого зависит, что уже доказано и на какой вопрос ещё нужен ответ.

Проверка объёмов начинается с позиции акта, а заканчивается ведомостью, по которой другой специалист может восстановить расчёт. В такой ведомости видны основание, проверенный участок, метод, итог в той же единице измерения и границы вывода. Она позволяет заказчику и подрядчику обсуждать конкретное расхождение и выбрать, какие документы или измерения закроют спор.

С чего начать, если акт и объект расходятся

Выберите спорные позиции и укажите, в чём именно различие. Например, по монтажу перегородок в одном помещении спорят о площади, по демонтажу - о том, включён ли тот же участок в два акта, по прокладке кабеля - о редакции маршрута. Для каждой строки нужны номер и период акта, название работы, единица, заявленное количество и часть объекта, на которую исполнитель относит работу. Если акт охватывает несколько этажей, попросите расшифровку по этажам и помещениям. Сравнение одной комнаты с итогом по этажу превратит технически верный обмер в неверный аргумент.

Следом восстановите договорную границу. Сопоставьте описание позиции в смете, условия договора, комплект чертежей и согласованные изменения. Договор и техническая документация помогают понять состав и требования к работам, смета задаёт их цену, а порядок оплаты следует из согласованных условий и применимых норм. Одна строка акта не показывает всей этой связи. Работа могла появиться из утверждённого изменения, выполняться по отдельному заданию или относиться к соседней зоне. Для проверки стоит собрать историю согласования и даты её действия. ГК РФ, часть вторая, статьи 743 и 746

На старте удобно выделить три разных вопроса. Первый - выполнена ли указанная работа на обозначенном участке и в каком количестве. Второй - соответствует ли результат проекту, договору и применимым требованиям. Третий - какие суммы следуют из проверенного количества и правил цены. Например, длину трассы можно подтвердить при осмотре и одновременно обнаружить, что маршрут не согласован. Техническую фиксацию длины, оценку отклонения и расчёт стоимости отражают отдельными выводами.

Как связать КС-2, КС-3 и документы объекта

КС-2 - форма акта о приёмке выполненных работ. КС-3 - справка о стоимости выполненных работ и затрат. Историческая унифицированная форма КС-6а предназначена для учёта выполненных работ. На конкретном объекте могут применяться формы, утверждённые организацией и предусмотренные договором. Проверяйте состав первичных документов, их реквизиты и подписи. Сумма в справке о стоимости помогает сверить расчёты за период. Источник количественной сверки ищите в позиции акта, расшифровке, журнале, исполнительной схеме и исходных измерениях. Формы Госкомстата · ФНС о первичных документах и форме · Закон № 402-ФЗ, статья 9

Подготовьте четыре набора материалов.

1. **Договор и расчёты.** Договор, приложения, сметные позиции, изменения, акты по предыдущим периодам, справки о стоимости и реестр платежей. Сверьте, отражает ли каждый акт объём конкретного периода или накопительный итог. У накопительных документов одинаковое наименование позиции может повторяться без повторной оплаты. Сначала восстановите объём по периодам, затем сравните начисления.
2. **Проектные и рабочие материалы.** Планы, разрезы, спецификации и ревизии, по которым шло выполнение. Зафиксируйте шифр, номер листа, дату и основание передачи в работу. Если заказчик и подрядчик предоставили разные версии, внесите обе в ведомость и выясните, какая относится к спорному периоду. Расчёт по поздней ревизии может пригодиться для проверки результата, но его связь с обязательством на момент работ нужно обосновать. Градостроительный кодекс РФ, статья 48
3. **Исполнительная документация.** Исполнительные схемы и чертежи, акты скрытых работ, журналы, акты освидетельствования конструкций и участков сетей, документы согласования отклонений и результаты проверок. Приказ Минстроя № 344/пр задаёт состав и порядок для объектов капитального строительства в пределах его применения. Состав для конкретного объекта нужно сверить с утверждённым перечнем, видом работ и стадией. Приказ Минстроя № 344/пр
4. **Материалы с объекта.** Фотографии с датой и привязкой к схеме, журналы замеров, отчёты о ходе строительства, переписка об изменениях и документы о передаче фронта работ. Накладная позволяет проследить поставку. Чтобы подтвердить смонтированный объём, соотнесите её с местом монтажа и остатками, возвратами или другими зонами потребления. Попросите исходные файлы, если важно установить последовательность и дату фиксации.

В реестре у каждого файла добавьте источник, дату получения, редакцию и спорную позицию. Храните исходные электронные документы и подписи, включая файлы, которые стороны потом заменили. Снимок экрана полезен для навигации, но для

проверки размеров предпочтительнее файл с масштабом, координатами или исходной таблицей. Сверяйте разметку и допуски по читаемым листам.

Как определить единицу и правило измерения

Сначала перепишите из акта название и единицу без сокращений. Определите, что измеряется в этой позиции. Для перегородки это может быть площадь по проекту, площадь фактически смонтированной конструкции или количество по сметному правилу, в котором отдельно урегулированы проёмы. Для трубопровода сравните длину по оси и длину отдельных деталей. Для бетона уточните, сравнивается ли геометрический объём конструкции с объёмом, предъявленным по согласованной позиции. Поставка бетона и установленный объём - разные показатели, поскольку поставка может включать технологический запас и распределение по нескольким участкам.

Установите базу счёта. Для площади черновых конструкций договоритесь, от каких граней измеряют длину и высоту. Для отделки укажите, входит одна сторона или две, как считаются откосы, вычитаются ли дверные и оконные проёмы. Когда в смете применено укрупнённое измерение, приведите результат к её единице и изложите пересчёт. Например, 0,84 единицы с измерителем «100 м²» соответствуют 84 м². В ведомости сохраните исходную строку и промежуточное значение, чтобы избежать двойного умножения.

Проверьте сопоставимость участков. На разрезах могут быть разные отметки чистого пола и перекрытия. На плане длина перегородки у стыка зависит от того, как договорились считать пересечение стен. При повторяющихся помещениях не переносите обмер одной комнаты на все остальные без проверки проекта, различий на месте и основания для выборки. Если документы подтверждают одинаковую геометрию, а часть комнат действительно осмотрена, покажите, какие помещения непосредственно измерены, а какие рассчитаны по исходным данным.

Отдельно укажите округление и точность. Размер записывайте с разрешением и единицей фактического измерения. Чтобы пояснить итог, дайте исходные длины и высоты, формулу, промежуточные результаты и правило округления. Если измерительная неопределённость сопоставима с величиной расхождения, укажите диапазон и условия замера. Разницу в третьем знаке после запятой нельзя интерпретировать без понимания погрешности измерений и порядка округления сметной строки.

Как проводить обмеры на объекте

В задании перечислите зоны, работы и ожидаемую точность. Попросите доступ, рабочие планы и сопровождающего, который может идентифицировать помещения, оси и участки сетей. Зафиксируйте дату, участников, состояние объекта и закрытые участки. Если доступ ограничил производство, работы в охранной зоне или режим объекта, отразите это в журнале. Запись о недоступности позволит позже назначить повторный осмотр по нужному участку вместо повторного выезда на весь объект.

Метод выбирают по объекту и вопросу. Для доступной прямолинейной конструкции обычно достаточно измерить нужные размеры и отразить их на схеме. Для сложной трассы важно разбить её на участки, отметить повороты, уровни и границы работ. Для земляных работ сначала понадобятся исходная и итоговая поверхности, границы подсчёта и согласованная методика. Сведения о геометрии могут содержаться в исполнительной геодезической документации. Её сопоставляют с техническим заданием, данными об объекте и датой измерений. СП 126.13330.2017 · ГОСТ Р 51872-2024

Привязку замера можно оформить по схеме «лист чертежа → ось или помещение → точка → фото». У размеров укажите начало и конец, а у фото - направление съёмки. На одном общем кадре важно узнавать место, на детальном - видеть элемент или отсчёт. Нумерация должна совпадать с журналом. Сохраните первичные таблицы и схемы, если при переносе в ведомость данные округляются или объединяются. Для повторного измерения укажите прибор, способ установки и условия, которые могли повлиять на результат.

Если спорный участок недоступен, сначала попробуйте подтвердить объём документами, относящимися к нему. Сопоставьте схему, даты, подписи и фотографии до закрытия. Когда документ позволяет только оценить часть или диапазон, так и укажите в выводе. Вскрытие обсуждают отдельно с владельцем объекта и с учётом безопасности и состояния конструкций. Исполнитель должен понимать, что именно даст вскрытие, как восстановят участок и какие ограничения сохранятся после него. Самостоятельный выбор вскрытий без согласованного задания может создать повреждения и повлиять на возможность повторной оценки.

Учебный разбор по строке акта

Представим договорную позицию «Монтаж перегородок, м²». Правило для примера - площадь в плоскости каждой перегородки по её длине и высоте с исключением согласованных проёмов. КС-2 за июнь содержит 120 м² по этажу. Подрядчик предоставил разбивку по двум зонам. Зона А доступна. Зона Б частично перекрыта конструкциями следующего этапа, состав исходников по ней пока неполный.

По рабочей схеме зона А состоит из трёх отрезков длиной 14, 12 и 10 м. Их измеренная высота 3 м. Площадь до вычета проёмов составляет (14 + 12 + 10) × 3 = 108 м². Два проёма по 1,0 × 2,0 м дают 4 м² вычета. Подтверждённый обмером

объём зоны А - 104 м². Фото и отметки на плане позволяют отнести каждый отсчёт к нужным перегородкам. В ведомости подрядчика по зоне А указаны те же 104 м².

Для зоны Б заявлены 16 м². По полевому осмотру подтвердить их целиком не удалось. У исполнителя запрошены схемы и фотографии до закрытия. По итогам первой проверки в зоне А подтверждены 104 м², а в зоне Б 16 м² требуют сверки. В это состояние нельзя подставить ноль в графу «фактически выполнено» и сразу посчитать возврат средств.

Зона	Предъявлено	Проверено	Действие
А	104 м²	104 м² по обмеру	Приложить схему, журнал и фото
Б	16 м²	Требует подтверждения	Запросить исполнительную схему и материалы до закрытия
Итого	120 м²	104 м² подтверждены, 16 м² проверяются	Пересчитать после уточнения зоны Б

Допустим, после получения материалов подрядчик и заказчик согласовали повторный осмотр зоны Б и подтвердили 13 м² в сопоставимой единице. Ведомость теперь содержит 117 м², разница с заявленным объёмом −3 м². Если договор допускает оплату этой позиции по фактически выполненному количеству и согласована ставка 1 800 ₽/м² в той же налоговой базе, техническая разница по строке составит −5 400 ₽. Для расчёта проверяются единица ставки, наличие НДС, прежние акты и договорный порядок оплаты. На объекте с твёрдой ценой такой расчёт может служить иллюстрацией влияния расхождения. Денежное требование зависит от цены договора, состава принятых работ и правовой оценки. ГК РФ, статьи 709, 743 и 746

Если найдена только схема зоны Б без отметок согласования, можно дать промежуточный расчёт по схеме и пометить его как документальный. Отдельной строкой перечислите, что нужно для проверки происхождения схемы и соответствия факту. Если видимая часть позволяет проверить лишь 6 м² из 16, зафиксируйте подтверждённую часть и источник остального количества. Так видна разница между состоянием объекта и тем, что специалист может доказать полученными материалами.

Откуда обычно берётся разница в объёмах

Смешение периодов. В отчёте подрядчика показан накопительный итог, а на сверке ему поставили в соответствие акт за месяц. Может быть и обратная ошибка, когда несколько актов суммируют, хотя один включает уже принятые количества. Чтобы отделить повтор от предусмотренного порядка учёта, составьте разложение «остаток перед периодом, выполнено за период, накопительный итог». Включите корректировочные документы и проверьте, как они были отражены в последующем акте.

Изменившийся проект. В одной ревизии проём есть, в другой его заделали или перенесли. Разница на объекте объясняется либо утверждённым изменением, либо отклонением, либо сравнением с неверной версией. Проверьте дату передачи листа в работу и документ согласования, а изменения свяжите со спорными позициями. При выполнении дополнительных работ отдельно установите, когда появились основания, кто уведомлялся, как согласовывались объём и цена. Для оценки последствий применяют условия договора и правила о дополнительных работах, в том числе оговорённые законом исключения. ГК РФ, статья 743

Пересекающиеся позиции. Перегородку измерили по обеим сторонам, а финишную отделку ещё раз учли отдельной строкой. Здесь важно сверить состав конкретной позиции и её правила измерения. Одинаковая площадь в разных видах работ может быть корректной. При проверке отметьте, где меняется операция и где повторяется один и тот же участок под двумя наименованиями.

Поставка вместо монтажа. Материалы поставили на объект на весь этап, в акты попал объём фактически выполненной работы по отдельным помещениям. Складской остаток, отходы и перенос между зонами могут объяснить разницу. При договорном учёте стоимости материалов связь поставки и оплаты проверяют по правилам договора. При технической проверке выполненного количества фиксируют условия, когда акт отражает монтаж, а первичка поставки подтверждает движение материалов.

Исправление выполненной работы. Участок демонтировали или переделали после контрольного осмотра. Состояние на дату нового обмера отличается от состояния на дату спорного акта. Установите последовательность и отделите исходное выполнение от последующей переделки. Нужны даты фотографий, записи журнала, замечания и ответы сторон. Если по имеющимся данным восстановить исходный объём нельзя, ограничьте вывод текущим состоянием и перечислите материалы для ретроспективной оценки.

Как подготовить сверку с другой стороной

Участникам лучше дать одну ведомость с исходной ссылкой на позицию. Иначе стороны придут с двумя таблицами, где один считает по смете, другой по факту, а к одинаковым названиям относятся разные помещения. В начале встречи согласуйте границы, единицу, правило учёта и набор редакций. При несовпадении двух значений фиксируйте оба с источниками. На этом этапе полезнее выделить предмет разногласия, чем добиваться единого итога без документа или замера.

Начните ведомость с позиции и периода, договорной ссылки и названия участка. Рядом поставьте предъявленный объём, источник и расчёт проверенного объёма, само расхождение и ограничение или следующее действие. Для стоимостной части добавьте согласованную ставку, её источник и условия применения. Если объём разбит по нескольким подпозициям, оставьте сквозную нумерацию. Таблица должна позволять вернуться от вывода к строке акта и от строки к первичным материалам.

Запишите дату, участников и обсуждённые материалы. Если представитель стороны не присутствовал или не предоставил документ, укажите фактическое обстоятельство и доступный набор исходников. Когда появился новый лист или уточнилась граница, выпускайте новую версию ведомости и перечислите изменённые строки. Исходные версии пригодятся, если позже понадобится объяснить, почему величина расхождения изменилась.

Подписанный акт имеет значение. В арбитражной практике отражён подход, по которому наличие подписи само по себе не исключает рассмотрения возражений по объёму и стоимости. Возражения оцениваются в обстоятельствах конкретного дела и требуют подтверждения. Для замечаний по качеству, в особенности видимых при приёмке, действуют отдельные правила. При одностороннем акте существенны порядок сдачи, уведомления и мотивы отказа. Техническую сверку полезно вести отдельно от решения о подписании, оплате или предъявлении требования. Обзор Президиума ВАС РФ № 51, пункты 8, 12-14 · ГК РФ, статьи 720 и 753

Что поставить в задание на строительную экспертизу

Начните с результата, который нужен для работы со спором. Для технической сверки достаточно нескольких конкретных вопросов. Какой объём по указанным позициям подтверждается на определённом участке? Какими замерами или документами он подтверждается? Где фактическое состояние отличается от акта и почему? Какие позиции остались без достаточных данных? Для расчёта стоимости добавьте вопрос об изменении суммы по согласованным правилам, указав нужную сметную версию и расчётный период.

Укажите объект, адрес или район, этажи и участки, номера актов, перечень работ и срок, к которому нужен результат. Для первичной оценки полезно передать один акт и одну спорную строку с расшифровкой. Если справка о стоимости передана без акта, попросите первичные документы, чтобы можно было проверить количество.

Если на объекте ещё идут работы, сообщите, какие зоны закроют раньше всего и где потребуется согласование доступа. Это позволяет спланировать, что проверить по документам, а что необходимо увидеть до закрытия.

Выберите ожидаемый комплект результата. Для переговоров полезны краткая ведомость и приложенные материалы. Для развёрнутой проверки нужны описание методов, результаты по каждой позиции, схемы, фотографии, расчёты и ограничения. Если заключение планируется использовать для претензии или в споре, заранее уточните, как должны быть сохранены исходные материалы и как документируются происхождение и версия каждого вложения. В арбитраже внесудебное заключение может рассматриваться как иной документ. Судебная экспертиза проводится по назначению суда и имеет свой процессуальный порядок. Постановление Пленума ВАС РФ № 23, пункты 12-13

Как проверить полученное заключение

Возьмите одну строку ведомости и попробуйте воспроизвести её от начала до конца. Видно ли, откуда взят заявленный объём? Можно ли найти участок на плане и исходные замеры? Понятно ли, почему вычтен проём и какая редакция применена? Если в итоговой таблице стоит площадь 104 м², читатель должен найти 108 м² до вычета и увидеть, как получены размеры двух проёмов. Если вывод основан на исполнительной схеме, должен быть указан её номер, дата и относящаяся к ней часть объекта.

Проверьте, что выводы разложены по состояниям. Часть объёмов непосредственно измерена. Часть подтверждена исполнительными документами. Некоторые значения рассчитаны по согласованной схеме. Для остальных данных недостаточно. Дайте каждому выводу основание и диапазон применимости. Итог по всему объекту имеет смысл только при ясном составе проверенных зон и понятном способе обработки остальной части.

Наконец, посмотрите, какую работу можно выполнить по итогам. Стороны могут согласовать подтверждённые позиции, обменяться недостающими материалами, заказать повторный обмер конкретной зоны или скорректировать акт. Если в выводе есть стоимостная часть, рядом должны стоять условия, от которых зависит применение ставок и суммы. К материалам стоит приложить версии расчётов, чтобы дальнейшее обсуждение шло по тому же комплекту.

Передать спорную позицию на проверку

Если спор касается нескольких актов, полезно начать с двух строк. Выберите одну с наибольшим влиянием на расчёт и одну, по которой у сторон одинаковые исходные данные, но разные формулы. По первой выяснится, нужны ли выезд и исполнительные схемы. По второй можно сразу проверить принцип пересчёта на понятном примере. Если правила совпадут, оспариваемый объём станет проще локализовать без полной перепроверки всех актов.

При подземных работах доступ к результату часто исчезает после обратной засыпки. Например, чтобы проверить длину кабельной линии, нужны обозначения начальной и конечной точек, версия схемы трассы и материалы до закрытия траншеи. Число метров в накладной может относиться к нескольким участкам или включать запас. Если часть трассы можно определить только по исполнительной схеме, специалист укажет, какие места осмотрел, какой отрезок посчитал по схеме и в каком месте исходники расходятся. Заказчик получит вопрос для следующей сверки, например о переносе точки входа, а также перечень материалов, которыми можно проверить ответ.

Если требуется расчёт к переговорам, приложите условия об оплате и редакцию сметы. Сверка покажет, какие различия влияют на количество, какие меняют состав работы и для каких позиций пока трудно определить последствия в деньгах. Эти группы рассчитанных и ещё не подтверждённых позиций удобно вынести в разные строки одной ведомости.

Если расхождение возникло на объекте в Москве или Московской области, передайте номер акта, спорную позицию, объём по документам и то, что видите на объекте. Приложите акт, фрагмент рабочего плана или фотографию, если эти материалы можно передать. Если часть работ закрыта, укажите, какие именно зоны недоступны и сохранилась ли исполнительная документация. По этим данным можно определить, достаточно ли камеральной сверки или потребуется выезд и обмер.

Передать КС-2 и описать расхождение · Что входит в проверку объёмов