Сверка объёмов: проект, КС-2 субподрядчика и исполнительная съёмка

Три ведомости за октябрь 2026 по четырнадцати позициям. По семи позициям КС-2 расходится с проектом, сумма расхождения — пятьсот шестьдесят одна тысяча двести восемьдесят рублей. У каждого расхождения есть причина и решение, а не только цифра.

14	7	561 280 ₽	3
ПОЗИЦИЙ СВЕРЕНО	РАСХОЖДЕНИЙ	К УДЕРЖАНИЮ	ИСТОЧНИКА

Что показывает сверка, чего не видно в одной ведомости

Ведомость субподрядчика сама по себе выглядит ровно: объёмы целые, позиции закрыты, итог сходится с актом. Расхождение появляется, когда рядом встают три числа — проектное по чертежу, закрытое в КС-2 и снятое на объекте. Бетона в КС-2 на тридцать семь кубов больше, чем в проекте, и на тридцать четыре больше, чем снято: разница ушла в толщину перекрытия, которую никто не согласовывал.

Арматура — второй по цене разрыв: четыре тонны двести килограммов сверх проекта. Это не ошибка счёта, это перерасход по раскладке, и он закрыт по документам как норма. Именно поэтому сверка делается до подписания КС-2, а не после: подписанный акт — это признание объёма.

Ведомость сверки: три источника построчно

ПОЗИЦИЯ	ПРОЕКТ	КС-2	СЪЁМКА	КС-2 − ПРОЕКТ	В ДЕНЬГАХ, ₽
Арматура А500С, т	51.4	55.6	51.9	+4.2	+243 600
Бетон В25, м³	412	449	415	+37	+229 400
Стяжка полусухая, м²	860	902	864	+42	+26 880
Электрика, точки	1840	1902	1848	+62	+26 040
Перегородки ПГП, м²	412	428	410	+16	+20 000
Огнезащита, м²	340	372	344	+32	+15 360
Штукатурка, м²	1240	1240	1206	+0	+0
Итого к удержанию	—	—	—	—	561 280

Расценки — договорные, данные кейса сконструированы. Полная ведомость из четырнадцати позиций — в PDF и xlsx.

Причина у каждого расхождения — и что с ним делать

РАСХОЖДЕНИЕ	ПРИЧИНА	РЕШЕНИЕ
Бетон +37 м³	толщина перекрытия увеличена на объекте без согласования	снять из акта до подписания; при подтверждении — допсоглашение и акт скрытых работ
Арматура +4,2 т	перерасход по раскладке закрыт как норма	снять, пересчитать по исполнительной схеме армирования
Стяжка +42 м²	площадь посчитана по внешнему обмеру, а не по осям	снять, пересчитать по плану
Электрика +62 точки	двойной учёт розеток в двух ведомостях	снять, свести реестр точек

РАСХОЖДЕНИЕ	ПРИЧИНА	РЕШЕНИЕ
Штукатурка −34 м²	часть объёма не предъявлена (нам в минус)	доначислить, если работы выполнены и приняты

Развилка, которую решает прораб

Вариант первый: подписать акт и разбираться после — тогда спор идёт о деньгах, уже перечисленных, и шансы вернуть их невысоки. Вариант второй: не подписывать до сверки — субподрядчик встаёт, срок едет, и цена простоя ложится на генподрядчика. Вариант третий — рабочий: подписать сверенную часть, спорные позиции вынести в протокол разногласий и закрыть их отдельным актом после исполнительной схемы.

Третий вариант требует документа, которого обычно нет: сверки по трём источникам с причиной по каждой строке. Именно он здесь и лежит.

Данные кейса сконструированы: объект, люди, объёмы, сроки и цены придуманы для примера. Нормы, законы, формы документов и порядок приёмки — настоящие, со ссылкой на первоисточник.

Составил
прораб участка

Согласовал
инженер ПТО

Утвердил
руководитель проекта