

КС-2 № 2 / КС-3 № 2 · ОТЧЁТНЫЙ ПЕРИОД: ОКТЯБРЬ 2026 Г.

Комплект КС-2 и КС-3 за отчётный период

Устройство кровли, этап 2 (условно) · устройство кровли производственного корпуса, этап 2 — 1 850 м² · договор подряда № 17/2026 от 12.05.2026 (условно)

Заказчик	Управление капитального строительства предприятия (роль)
Подрядчик	Подрядная организация (роль), ИНН 0000000000, СРО (условно)
Стройка, объект	Производственный корпус, кровля 1 850 м² (условно)
Договор	№ 17/2026 от 12.05.2026, цена работ 5 440 000 ₽ с НДС
Отчётный период	01.10.2026 — 31.10.2026
Формы	КС-2, КС-3, КС-6а — Постановление Госкомстата России от 11.11.1999 № 100

2,78 млн ₽
за отчётный период с НДС

3,92 млн ₽
с начала работ с НДС

60 %
готовность по договору

9 поз.
закрыто в акте № 2

Что закрывает акт

Акт № 2 закрывает второй этап устройства кровли: утепление, стяжку, разуклонку, грунтование, мембрану на площади 1 400 м², примыкания и воронки. Стоимость за период — **2 779 390,56 ₽** с НДС.

Объёмы с начала работ складываются из акта № 1 (сентябрь) и акта № 2 (октябрь). Расхождений с локальной сметой нет: цены и расценки не менялись.

СОСТАВ КОМПЛЕКТА

КС-2 № 2 на 9 позиций, КС-3 № 2, журнал КС-6а, ведомость смонтированного, сверка с ЛСР.

ОСНОВАНИЕ ЗАКРЫТИЯ

Акты скрытых работ № 11–14, исполнительная схема уклонов, протокол испытания сварных швов.

ДАЛЬНЕЙШИЕ ЭТАПЫ

Этап 3: примыкания к парапету, ограждение, испытание кровли — акт № 3 в ноябре 2026 г.

Участники, договор и этапы закрытия объёмов

Акт составлен по унифицированной форме КС-2, утверждённой Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100. Справка КС-3 заполняется на основании подписанного акта и содержит накопительные показатели с начала работ.

Роль	Организация / функция	Реквизиты (условно)
Заказчик	Управление капитального строительства	ИНН 0000000001
Застройщик	Производственное предприятие	ИНН 0000000002
Подрядчик	Подрядная организация (генподряд)	ИНН 0000000000, СРО-С-000
Проектировщик	Проектная организация	ИНН 0000000003
Технический надзор	Служба технадзора заказчика	—
Авторский надзор	Проектная организация	—

ЭТАПЫ И НАКОПИТЕЛЬНЫЕ СУММЫ

Акт	Период	Состав	Сумма без НДС, ₽	Статус
КС-2 № 1	сентябрь 2026	демонтаж, основание, 1 200 м² утепления	951 860,00	подписан
КС-2 № 2	октябрь 2026	утепление, стяжка, мембрана 1 400 м²	2 316 158,80	к подписанию
КС-2 № 3	ноябрь 2026	примыкания, ограждение, испытания	—	план
Итого	—	—	3 268 018,80	—

ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ Акт подписывается подрядчиком, заказчиком и представителем технического надзора. При наличии замечаний оформляется протокол разногласий, объёмы принимаются в части без замечаний.	ПРОВЕРКА ОБЪЁМОВ Объёмы в акте сверены с журналом КС-6а и исполнительными схемами. Расхождение с локальной сметой — 0 %, позиции закрываются по сметным объёмам.
--	---

Акт КС-2 № 2 о приёмке выполненных работ

октябрь 2026 г.

Акт составлен по форме КС-2 (Постановление Госкомстата России от 11.11.1999 № 100). Графа «с начала» учитывает объёмы, закрытые актом № 1 в сентябре 2026 года; цены соответствуют локальному сметному расчёту.

№	Шифр расценки	Наименование работ	Ед.	Кол-во за период	Кол-во с начала	Цена, Р	Сумма за период, Р	Сумма с начала, Р
1	12-01-016-01	Утепление плитами PIR 100 мм в два слоя	м²	650	1 850	542,30	352 495,00	1 003 255,00
2	12-01-019-01	Устройство цементно-песчаной стяжки 50 мм	м²	850	1 450	462,90	393 465,00	671 205,00
3	12-01-018-01	Устройство разуклонки клиновидными плитами	м²	268	268	742,60	199 016,80	199 016,80
4	12-01-002-01	Обеспыливание и грунтование основания	м²	1 850	1 850	48,60	89 910,00	89 910,00
5	12-01-034-01	Устройство кровли из ПВХ-мембраны 1,5 мм	м²	1 400	1 400	686,70	961 380,00	961 380,00
Итого по разделу 1 «Кровельное покрытие»							1 996 266,80	2 924 766,80
6	12-01-035-01	Устройство примыканий из ПВХ-мембраны	м	210	210	612,40	128 604,00	128 604,00
7	12-01-052-01	Установка воронок внутреннего водостока	шт	4	8	5 840,00	23 360,00	46 720,00
8	12-01-038-01	Устройство ходовых дорожек из ПВХ-профиля	м²	120	120	1 046,80	125 616,00	125 616,00
9	12-01-037-01	Сварка полотнищ горячим воздухом	м шва	430	430	98,40	42 312,00	42 312,00
Итого по разделу 2 «Узлы и примыкания»							319 892,00	343 252,00
Всего по акту КС-2 № 2 без НДС							2 316 158,80	3 268 018,80

ПРОВЕРКА РАЗДЕЛА 1 Утепление 650 × 542,30 = 352 495,00 Р; мембрана 1 400 × 686,70 = 961 380,00 Р. Итого 1 996 266,80 Р.	ПРОВЕРКА РАЗДЕЛА 2 Примыкания 210 × 612,40 = 128 604,00 Р; воронки 4 × 5 840,00 = 23 360,00 Р. Итого 319 892,00 Р.	СХОДИМОСТЬ 1 996 266,80 + 319 892,00 = 2 316 158,80 Р — итог акта совпадает с суммой разделов.
--	--	--

ОБЪЁМЫ, НЕ ЗАКРЫТЫЕ АКТОМ № 2

Работа	Ед.	По смете	Закрыто актами	Остаток	Причина
Стяжка 50 мм	м²	1 850	1 450	400	срок набора прочности
Мембрана ПВХ	м²	1 850	1 400	450	перенос на захватку 4
Примыкания	м	320	210	110	готовность парапета
Ограждение кровли	м	240	0	240	монтаж после мембраны
Испытание кровли	м²	1 850	0	1 850	после завершения покрытия

Остатки переходят в акт КС-2 № 3 (ноябрь 2026 г.) и не уменьшают стоимость этапа: оплата производится по фактически закрытым объёмам.

Итоги акта, НДС и накопительная стоимость работ

Итоги акта определяют сумму к оплате за отчётный период. Накопительная графа нужна для справки КС-3 и контроля остатка по договору: она включает все ранее подписанные акты.

ИТОГИ АКТА КС-2 № 2

Показатель	За период, ₽	С начала работ, ₽
Стоимость работ по акту	2 316 158,80	3 268 018,80
НДС 20 %	463 231,76	653 603,76
Всего с НДС	2 779 390,56	3 921 622,56

НАКОПИТЕЛЬНО ПО АКТАМ

Акт	Период	Сумма без НДС, ₽	НДС, ₽	С НДС, ₽
КС-2 № 1	сентябрь 2026	951 860,00	190 372,00	1 142 232,00
КС-2 № 2	октябрь 2026	2 316 158,80	463 231,76	2 779 390,56
Итого	—	3 268 018,80	653 603,76	3 921 622,56

ЧТО ПОДТВЕРЖДАЕТ АКТ

Подтверждение	Документ
Объём утепления 1 850 м²	акт скрытых работ № 12, исполнительная схема
Объём стяжки 1 450 м²	акт скрытых работ № 13
Мембрана 1 400 м², швы 430 м	протокол испытания швов
Воронки 8 шт	паспорта изделий, акт монтажа
Примыкания 210 м	акт скрытых работ № 14

Сумма к оплате за октябрь: 2 779 390,56 ₽ с НДС. Остаток по договору после акта № 2: 1 518 377,44 ₽.

Справка КС-3 № 2 о стоимости выполненных работ

Справка составлена на основании акта КС-2 № 2 и содержит стоимость работ с начала проведения работ и за отчётный период. Показатели накопительные, поэтому графа «с начала» включает акт № 1.

Показатель	С начала проведения работ, ₽	За отчётный период, ₽
Стоимость работ и затрат подрядчика	3 268 018,80	2 316 158,80
НДС 20 %	653 603,76	463 231,76
Всего с НДС	3 921 622,56	2 779 390,56
В том числе по акту № 1 (сентябрь)	1 142 232,00	—

РЕКВИЗИТЫ СПРАВКИ

Реквизит	Значение
Форма	КС-3, утв. Постановлением Госкомстата России от 11.11.1999 № 100
Номер справки	№ 2
Отчётный период	с 01.10.2026 по 31.10.2026
Договор	№ 17/2026 от 12.05.2026
Цена договора	24 860 000,00 ₽ с НДС
Освоено с начала работ	3 921 622,56 ₽ с НДС
Остаток по договору	1 518 377,44 ₽ с НДС

Сумма к оплате за отчётный период: 2 779 390,56 ₽ с НДС. Остаток по договору рассчитан как цена договора минус освоенная сумма с НДС и подлежит уточнению после акта № 3.

Журнал учёта выполненных работ КС-6а

накопительно по месяцам

Журнал ведётся по форме КС-6а и является основанием для заполнения акта КС-2. Записи вносятся по факту выполнения и подтверждаются исполнительными схемами и актами скрытых работ.

№	Наименование работ	Ед.	Объём по смете	Сентябрь	Октябрь	Всего
1	Демонтаж существующего покрытия	м²	1 850	1 850	—	1 850
2	Устройство основания и грунтование	м²	1 850	—	1 850	1 850
3	Утепление PIR 100 мм	м²	1 850	1 200	650	1 850
4	Стяжка 50 мм	м²	1 850	600	850	1 450
5	Разуклонка	м²	268	—	268	268
6	Мембрана ПВХ	м²	1 850	—	1 400	1 400
7	Примыкания	м	320	—	210	210
8	Воронки	шт	8	4	4	8
9	Ходовые дорожки	м²	120	—	120	120
10	Сварка швов	м шва	680	—	430	430
11	Испытание кровли	м²	1 850	—	—	0

НЕЗАКРЫТЫЕ ОБЪЁМЫ

На 31.10.2026 не закрыты: стяжка 400 м², мембрана 450 м², примыкания 110 м, ограждение 240 м, испытание кровли. Эти объёмы переходят в акт № 3 (ноябрь 2026 г.).

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ

Каждая запись журнала соответствует акту скрытых работ: № 11 — основание, № 12 — утепление, № 13 — стяжка, № 14 — мембрана. Журнал подписан производителем работ и технадзором.

Сверка акта с локальным сметным расчётом

Сверка подтверждает, что стоимость закрытых работ не превышает сметную и соответствует принятым расценкам. Позиции с нулевым выполнением переносятся в следующий акт.

Шифр	Наименование	По смете, ₽	Выполнено, ₽	Готовность, %	Статус
12-01-016-01	Утепление плитами PIR 100 мм в два слоя	1 003 255,00	1 003 255,00	100,00	закрыто
12-01-019-01	Устройство цементно-песчаной стяжки 50 мм	856 365,00	671 205,00	78,40	в работе
12-01-018-01	Устройство разуклонки клиновидными плитами	199 016,80	199 016,80	100,00	закрыто
12-01-002-01	Обеспыливание и грунтование основания	89 910,00	89 910,00	100,00	закрыто
12-01-034-01	Устройство кровли из ПВХ-мембраны 1,5 мм	1 270 395,00	961 380,00	75,70	в работе
12-01-035-01	Устройство примыканий из ПВХ-мембраны	195 968,00	128 604,00	65,60	в работе
12-01-052-01	Установка воронок внутреннего водостока	46 720,00	46 720,00	100,00	закрыто
12-01-038-01	Устройство ходовых дорожек из ПВХ-профиля	125 616,00	125 616,00	100,00	закрыто
12-01-037-01	Сварка полотнищ горячим воздухом	66 912,00	42 312,00	63,20	в работе
12-01-055-01	Монтаж ограждения кровли	595 200,00	0,00	0,00	в работе
12-01-039-01	Испытание кровли на водонепроницаемость	78 810,00	0,00	0,00	в работе
Итого по этапу 2		4 528 167,80	3 268 018,80	72,20	этап 2

СМЕТА

4 528 167,80 ₽ — стоимость этапа 2 без НДС по локальному сметному расчёту.

АКТЫ

3 268 018,80 ₽ — закрыто актами № 1 и № 2, готовность 72,2 %.

ОСТАТОК

1 260 149,00 ₽ — переходит в акт № 3 (ноябрь 2026 г.).

Пояснения к акту: коэффициенты, расхождения, порядок оплаты

КОЭФФИЦИЕНТЫ И НАЧИСЛЕНИЯ

Показатель	Значение	Основание
Накладные расходы	105 % от ФОТ	приказ № 774/пр, ЛСР
Сметная прибыль	55 % от ФОТ	приказ № 774/пр, ЛСР
Непредвиденные затраты	в акте не начисляются	учтены в сводном расчёте
Коэффициент стеснённости	1,0	работы на открытой кровле
Индексация цены	не применялась	цена договора твёрдая

ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

Этап	Срок	Доля
Аванс	до 20.05.2026	20 %
Акт № 1	до 10.10.2026	по факту
Акт № 2	до 10.11.2026	по факту
Акт № 3	до 10.12.2026	по факту
Удержание по договору	после акта № 3	5 %

Оплата производится в течение 10 рабочих дней после подписания акта и справки. Удержание возвращается после подписания акта приёмки объекта.

ВОЗМОЖНЫЕ РАСХОЖДЕНИЯ

- Объём мембраны в акте 1 400 м² против 1 850 м² по смете — работы продолжаютя.
- Стяжка закрыта на 1 450 м²: 400 м² выполняются в ноябре по графику.
- Примыкания 210 м из 320 м — закрываются по мере готовности парапета.
- Расхождений по цене и расценкам нет.

ПРИМЕР РАСЧЁТА СТРОКИ АКТА

Позиция 1: утепление 650 м² за период × 542,30 Р = 352 495,00 Р. С начала: (1 200 + 650) × 542,30 = 1 003 255,00 Р. Аналогично по всем позициям; итог акта 2 316 158,80 Р без НДС, НДС 20 % — 463 231,76 Р, к оплате 2 779 390,56 Р.

Приложение. Основания, подписи и перечень приложений

Документ	Применение
Постановление Госкомстата России от 11.11.1999 № 100	формы КС-2, КС-3, КС-6а
Градостроительный кодекс РФ, ст. 52, 53	приёмка работ, строительный контроль
ГК РФ, глава 37	договор подряда, приёмка результата работ
СП 17.13330.2017	кровли: приёмка и контроль качества
СП 71.13330.2017	изоляционные покрытия: допуски
Договор № 17/2026	порядок закрытия объёмов и оплаты

ПРИЛОЖЕНИЯ К АКТУ

- Исполнительная схема уклонов кровли.
- Акты скрытых работ № 11–14.
- Протокол испытания сварных швов мембраны.
- Паспорта на материалы (мембрана, утеплитель).
- Журнал КС-6а за сентябрь–октябрь.

ЗАМЕЧАНИЯ ТЕХНАДЗОРА

Замечания по примыканиям у воронок № 3 и № 7 устранены до подписания акта, что подтверждено фотофиксацией. Иных замечаний по объёмам и качеству нет.

СДАЛ (ПОДРЯДЧИК)

Производитель работ · подпись, дата

подпись · 31.10.2026

ПРИНЯЛ (ЗАКАЗЧИК, ТЕХНАДЗОР)

Представитель технического надзора · подпись, дата

подпись · 31.10.2026