

Утверждены приказом председателя
Контрольно-счётной палаты
Щёлковского муниципального района
от 11.01.2016 № 1

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**проведения контрольных обмеров на объектах строительства и ремонта,
определения завышений объемов и стоимости выполненных работ,
выявленных при контрольных обмерах Контрольно-счётной палатой
Щёлковского муниципального района Московской области**

**Методические рекомендации
проведения контрольных обмеров на объектах строительства и ремонта,
определения завышений объемов и стоимости выполненных работ,
выявленных при контрольных обмерах Контрольно-счётной палатой
Щёлковского муниципального района**

1. Общие положения

Методические рекомендации по проведению контрольных обмеров строительно-монтажных и ремонтных работ на объектах (далее – Методика) разработаны с целью установления единого подхода к осуществлению строительного контроля Контрольно-счётной палатой Щёлковского муниципального района на объектах, капитальное строительство и ремонт которых осуществляются за счет средств, выделяемых из муниципального бюджета, а также в рамках государственных, долгосрочных целевых и иных адресных программ Московской области. Методика предназначена для использования при проведении контрольных мероприятий Контрольно-счётной палатой Щёлковского муниципального района.

Методика применяется на объектах строительно-монтажных и ремонтных работ, осуществляющихся с привлечением средств муниципального бюджета и бюджетов других уровней.

Методика определяет цели, общие принципы организации проведения контрольных обмеров на объектах капитального строительства и ремонта, формы и методы их проведения, а также документирования результатов контрольных обмеров.

Контрольный обмер – это совокупность форм и методов проведения экспертной оценки и установления достоверности объемов и стоимости, выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ на объектах капитального строительства и ремонта, а также качества и количества фактически использованных материалов и установленного оборудования.

Акт контрольного обмера – документ, составляемый по результатам проведенного контрольного обмера на объектах капитального строительства и ремонта, с указанием физических и стоимостных объемов проверенных работ и выявленных завышений.

Контрольные обмеры производятся непосредственно в организациях распорядителях и получателях бюджетных средств, в подведомственных организациях государственного, муниципального заказчика капитального строительства и ремонта, в организациях, которым по договору передана часть функций заказчика, а также в подрядных строительных и иных организациях–исполнителях работ.

Контрольные обмеры проводятся в процессе контрольных мероприятий, проводимых на основании плана работы Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района на соответствующий год, распоряжения о проведении контрольного мероприятия и его программы, утвержденной Председателем Контрольно-счётной палатой Щёлковского муниципального

района. По результатам контрольного обмера оформляется акт контрольного обмера.

В случае привлечения к проведению контрольных обмеров специалистов (экспертов) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг, кроме акта контрольного обмера и ведомости пересчета объемов и стоимости выполненных работ к нему, оформляется экспертное заключение или отчет.

Объектами контрольных обмеров являются вновь возводимые, реконструируемые, в соответствии с договорами (контрактами), заключенными в рамках муниципального заказа и ремонтируемые здания и сооружения, находящиеся в муниципальной собственности, хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий, а также в установленном законом случаях иные объекты капитального строительства и ремонта.

Основные цели контрольных обмеров, проводимых на объектах капитального строительства и ремонта:

1. Проверка объемов и стоимости, оплаченных или предъявленных к оплате (принятых заказчиком) работ, за полностью законченные в строительстве и сданные в эксплуатацию объекты.
2. Установление соответствия объекта его характеристике и назначению, предусмотренному утвержденной проектной документацией.
3. Определение полноты выполнения работ, принятых по актам о приемке выполненных работ, эксплуатационной готовности объекта, принятого в эксплуатацию.
4. Проверка объемов и затрат по незавершенному производству строительно-монтажных и ремонтных работ.
5. Проверка наличия оборудования и затрат на его приобретение.

В результате проведения контрольных обмеров могут быть установлены факты приписок и завышений или уменьшений стоимости выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ.

Основные формы и методы проведения контрольных обмеров.

Формы проведения контрольных обмеров:

- инженерная проверка документов (без выезда на объект);
- проверка документов с выездом непосредственно на объект капитального строительства или ремонта, с применением измерительных инструментов;
- проверка документов с визуальным осмотром объекта без применения измерительных инструментов с выездом непосредственно на объект.

Методы проведения контрольных обмеров:

- сплошной;
- выборочный.

Сплошные или выборочные контрольные обмеры проводятся на объектах капитального строительства и ремонта в зависимости от возможности, достаточности времени и специфики объектов капитального строительства и ремонта.

Выборочные контрольные обмеры, как правило, проводятся при наличии выполненных работ в труднодоступных местах с соблюдением требований техники безопасности.

На объектах, законченных строительством и ремонтом контрольные обмеры могут проводиться, как сплошным, так и выборочным методами.

2. Организация проведения контрольных обмеров.

Проведение контрольных обмеров выполняется руководителем контрольного мероприятия или проверяющими сотрудниками Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района самостоятельно.

Для проведения контрольных обмеров могут привлекаться специалисты (эксперты).

В случаях привлечения к проведению контрольных обмеров специалистов (экспертов) проведение контрольных обмеров и оформление их результатов производится привлеченными специалистами (экспертами) с участием руководителя контрольного мероприятия или проверяющих сотрудников Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района.

Контрольные обмеры и оформление их результатов осуществляются в пределах сроков проведения контрольного мероприятия на объекте контроля.

О времени, месте и порядке проведения контрольного обмера, необходимости назначения представителя заказчика для участия в обмере, подписания акта контрольного обмера, в том числе в случаях привлечения специалистов (экспертов) руководитель контрольного мероприятия (проверки) или проверяющие сотрудники Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района на объекте контроля извещают заказчика капитального строительства (ремонта) до начала его проведения.

При этом заказчику капитального строительства (ремонта) предлагается:

1. Определить должностных лиц (представителей заказчика, в том числе отвечающих за осуществление строительного контроля) для проведения контрольного обмера;

2. Оформить на указанных представителей заказчика и организаций, отвечающих за проведение строительного контроля, доверенности, определяющие право участия в проведении контрольного обмера и оформлении его результатов, в том числе подписании акта контрольного обмера.

3. Известить подрядную организацию (организацию-исполнителя работ) о месте, времени проведения контрольного обмера и о необходимости прибытия уполномоченного представителя.

Руководители организаций-заказчиков строительства и ремонта и подрядных строительных организаций обязаны обеспечить необходимые условия для проведения контрольного обмера (допуск на объекты, предоставление им соответствующей документации и в необходимых случаях – автотранспорта), а также явку своих представителей.

До начала контрольного обмера заказчик капитального строительства (ремонта) представляет для проверки разрешительную, рабочую и исполнительную документацию, в том числе:

- договор (контракт) подряда на капитальное строительство (ремонт) объекта, дополнительные соглашения к нему;
- конкурсную (аукционную) документацию, в том числе расчет начальной (максимальной) цены контракта;
- утвержденную проектную документацию и положительное заключение экспертизы, в установленных законом случаях;
- акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2);
- справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3);
- расчеты удорожаний материалов, конструкций и изделий с приложением соответствующих расчётно-платёжных документов;
- бухгалтерские справки (оборотно-сальдовые ведомости по контрагентам) о выполнении и оплате работ;
- исполнительную документацию (акты технических обследований при ремонтах, дефектные ведомости, акты на скрытые работы, журналы учета и производства работ, выполненных работ, авторского надзора и другие);
- акты и журналы инструментальных (геодезических) замеров, инженерных изысканий, паспорта переданного в монтаж и не монтируемого оборудования, акты испытания вхолостую или под нагрузкой смонтированного оборудования согласно техническим требованиям, сертификаты, расчетно-платежные документы на основные строительные материалы, исполнительные чертежи и другие.

Необходимость перечисленных документов, а также представление копий указанных документов, заверенных в установленном порядке, определяется руководителем контрольного мероприятия (проверки) или проверяющими сотрудниками Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района.

3. Методика проведения контрольных обмеров

3.1. Подготовительный этап проведения контрольных обмеров

Проведению контрольного обмера должен предшествовать подготовительный этап для предварительного изучения объектов контроля с учетом специфики и предполагаемого объема выполненных строительномонтажных и ремонтных работ.

На подготовительном этапе камерально осуществляется изучение плановых, финансовых и бухгалтерских документов, проектной и договорной документации, документации строительных организаций и строек, в которых фиксируются виды, объемы и стоимость выполненных работ.

Кроме того, изучению и анализу подлежат следующие документы:

- акты о выборе земельных участков под строительство;

- разрешения на строительство и реконструкцию объектов капитального строительства;
- конкурсная документация, на предмет соответствия ее требованиям Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»;
- контракт (договор), заключенный по результатам проведения конкурсных процедур;
- заключение государственной экспертизы по проектной документации, в установленных законом случаях;
- утвержденная в установленном порядке проектная документация;
- разрешение на ввод объектов в эксплуатацию;
- документы о государственной регистрации объектов недвижимости в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней;
- дефектные акты, акты технических обследований, описи работ по объектам ремонта;
- исполнительная документация, в том числе: акты на скрытые работы, журналы работ, учета выполненных работ, авторского надзора, акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2), справки о стоимости выполненных работ и затрат (форма № КС-3), акты и журналы инструментальных (геодезических) замеров, инженерных изысканий, паспорта переданного в монтаж оборудования, акты испытания вхолостую или под нагрузкой смонтированного оборудования согласно техническим требованиям, сертификаты, расчетно-платежные документы на основные строительные материалы, исполнительные чертежи.

3.2. Камеральное определение возможных завышений (уменьшений) объемов и стоимости выполненных работ

На подготовительном этапе контрольного обмера производится сопоставление данных актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и проектной документации.

В результате проведенного сопоставления, расчетным путем с применением соответствующих сметных норм и расценок, а также иных нормативных правовых актов, могут быть выявлены неправомерные изменения физических объемов и стоимости выполненных работ на объекте (завышения или уменьшения), вызванные:

- неправильным применением сметных норм и расценок, коэффициентов (индексов) пересчета сметной стоимости работ в уровень текущих цен, размеров лимитированных и прочих затрат, норм накладных расходов, сметной прибыли и других нормативов, формирующих договорную цену строительной продукции;

- неправильным применением нормативных правовых актов, разработанных региональным центром по ценообразованию в строительстве по Московской области;

- включением в расчетные документы работ и затрат, фактически не выполненных или ранее уже оплаченных работ;

- включением в акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) затрат, не предусмотренных проектной документацией и не относящихся к строительно-монтажным и ремонтным работам;

- необоснованным включением в расчетные документы физических объемов работ, превышающих объемы, предусмотренных проектной документацией;

- необоснованным увеличением стоимости монтажных работ за счет завышения количества единиц и веса оборудования;

- повторным предъявлением к оплате отдельных элементов прямых затрат, накладных расходов, учтенных в составе комплексных норм, цен и расценок или входящих в состав лимитированных начислений (временные здания и сооружения, зимние удорожания и др.);

- сокращением сроков фактически выполненных объемов работ и предъявлением их к оплате с применением более высоких коэффициентов (индексов) перехода в текущий уровень цен;

- включением в акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) затрат, входящих в состав накладных расходов или в нормы дополнительных затрат, связанных с производством работ в зимнее время;

- завышением установленных норм накладных расходов и сметной прибыли;

- отсутствием должного оформления свободных (договорных) цен на материалы, изделия, конструкции и тарифов на услуги (протоколы согласования, договоры);

- неполным или несвоевременным возвратом подрядной организацией заказчиком стоимости материалов и конструкций, полученных от разборки сносимых и переносимых зданий и сооружений, в размере, определенном проектной документацией;

- приемкой работ до заключения государственного или муниципального контракта (договора подряда);

- приемкой работ после подписания акта приемки законченного строительством (ремонт) объекта, оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- арифметическими ошибками;

- другими причинами завышения объемов и стоимости работ.

По результатам анализа на подготовительном этапе контрольного обмера определяются:

- объекты капитального строительства (реконструкции) и ремонта или отдельные виды строительно-монтажных и ремонтных работ, подлежащие проверке с выходом (выездом) непосредственно на объект;

- завышение отдельных видов работ и затрат, допущенных в проектной документации;
- несоответствие актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2) проектной документации;
- неправильное применение норм и расценок, а также лимитированных и нелимитированных затрат в актах о приемке выполненных работ (форма № КС-2);
- несоответствие приобретенного, в том числе подлежащего монтажу оборудования проектной документации.

3.3. Определение возможных завышений (уменьшений) объемов и стоимости выполненных работ в ходе проведения контрольных обмеров

Этап проведения контрольных обмеров осуществляется непосредственно на объектах капитального строительства (реконструкции) или ремонта. Контрольный обмер проводится сплошным или выборочным методом.

Для установления фактически выполненных объемов строительно-монтажных и ремонтных работ контрольные обмеры с выездом на объекты капитального строительства и ремонта проводятся в присутствии представителей проверяемой организации (заказчика), организации, осуществлявшей строительный (ремонтный) контроль, и подрядчика.

В процессе контрольных обмеров непосредственно на объектах капитального строительства или ремонта производится сопоставление данных проектной и исполнительной документации, в том числе актов о приемке выполненных работ (форма № КС-2), с фактически выполненными строительно-монтажными и ремонтными работами на объекте, а также учетных данных о монтируемом и не подлежащем монтажу оборудовании с фактически установленным на объекте.

При наличии на объектах капитального строительства и ремонта журналов учета и производства работ контрольный обмер производится путем сопоставления данных указанных журналов, актов приемки выполненных работ (форма № КС-2) и фактически выполненных объемов работ.

В случаях отсутствия на объекте капитального строительства и ремонта учета выполненных работ (журналов учета выполнения и производства работ) контрольный обмер производится путем физического замера выполненных работ на объекте и сопоставления их с утвержденной проектной документацией, а также с актами о приемке выполненных работ (форма № КС-2).

При контрольных обмерах, производимых на объектах впервые, проверяется, как правило, правильность оплаты всех выполненных работ с начала строительства.

Стоимость объемов работ, отраженных в актах о приемке выполненных работ (форма № КС-2), превышающих фактически выполненные объемы, считается завышением стоимости выполненных работ.

Обмерные работы необходимо производить с помощью специальных приборов (лазерных дальномеров, дорожных колес–курвиметров, мерных лент, рулеток и других).

Проведение контрольных обмеров осуществляется с обязательным соблюдением требований техники безопасности. Запрещается проводить контрольные обмеры на травмоопасных участках и объектах без необходимого оборудования и снаряжения.

В ходе натурального осмотра объектов капитального строительства и ремонта устанавливаются:

- приписки (завышение) объемов работ;
- замена материалов на более дешевые;
- снижение качества работ (например, нанесение одного слоя краски вместо двух без подготовительных работ, предусмотренных документами и др.);
- завышение количества материалов, комплектующих (дверей, раковин, электрической или трубопроводной арматуры и так далее);
- незаконченность объектов, отдельных этапов работ.

К завышениям объемов и стоимости выполненных работ, выявляемым контрольным обмером непосредственно на объектах капитального строительства и ремонта, относятся:

- включение в расчетные документы работ и затрат, фактически не выполненных или ранее оплаченных;
- неправильное применение расценок, норм и цен;
- необоснованное увеличение стоимости строительно-монтажных и ремонтных работ за счет завышения количества единиц и веса оборудования;
- некачественно выполненные работы;
- повторное предъявление к оплате отдельных элементов прямых затрат, накладных расходов, учтенных в составе комплексных норм, цен, расценок или входящих и оплаченных в составе процентных начислений (временные здания и сооружения, зимнее удорожание);
- неполный или несвоевременный возврат от разборки подрядной организацией заказчику стоимости материалов и конструкций;
- стоимость работ по монтажу и демонтажу объектов, конструкций, строительных машин и механизмов;
- работы по текущему ремонту основных средств;
- недостача или порча приобретенного и установленного оборудования;
- иные завышения объемов и стоимости работ.

Правильность оплаты выполненных работ по конструкциям, обмер которых затруднен или невозможен, подтверждается проверкой соответствия фактически выполненных работ рабочим чертежам и спецификациям при условии установки конструкций в проектное положение. Для определения правильности оплаты указанных работ используются имеющиеся на стройке (объекте ремонта) первичные оправдательные документы, обосновывающие объемы и состав выполненных работ, включая журналы учета выполнения и производства работ и акты освидетельствования скрытых работ.

Проверка объемов скрытых работ (засыпанные фундаменты, конструкции полов, автомобильные дороги, траншеи с уложенными в них трубопроводами и другие) должна производиться по актам освидетельствования скрытых работ. При отсутствии таких актов, а также в других необходимых случаях объемы выполненных работ проверяются по требованию руководителя контрольного мероприятия или проверяющих сотрудников Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района, путем проведения контрольного вскрытия выполненных видов работ силами и за счёт подрядной организации. Незаконченные части конструктивных элементов и видов работ, по которым не допускается отдельная оплата отдельных операций, входящих в состав единичных расценок, а также стоимость строительных материалов и конструкций, завезенных на объект капитального строительства или ремонта и не уложенных в дело, но включенных в акты о приемке выполненных работ, относятся к завышению стоимости работ.

При подсчете объемов выполненных работ по рабочим чертежам и спецификациям к ним, в ходе контрольных обмеров необходимо руководствоваться указаниями, приведенными в соответствующих главах строительных норм и правил, технических частях к сборникам единичных расценок и других сметных документах, на основе которых составлены расценки, укрупненные сметные нормы, прейскуранты и сметы к рабочим чертежам, утвержденным в установленном порядке.

Подсчет объемов работ необходимо производить в последовательности, дающей возможность использовать предшествующие подсчеты объемов других видов работ.

Например, площадь оконных и дверных проемов следует подсчитывать один раз: при исчислении объема стен и перегородок с последующим использованием этих данных при определении объема отделочных и других работ. При этом объемы должны быть выражены в измерителях, принятых в единичных расценках, укрупненных сметных нормативах, прейскурантах и в других документах, служащих основанием для расчетов за выполненные работы.

Сметные нормативы и нормы накладных расходов учитывают применение вспомогательных приспособлений, устройств и подмостей, необходимых для производства работ, а также поддерживающих лесов для монолитных конструкций, за исключением особо оговоренных случаев в этих нормативах, поэтому повторный учет в актах о приемке выполненных работ указанных выше затрат следует относить к завышениям стоимости работ.

При проверке правильности оплаты работ по монтажу оборудования устанавливается соответствие количества, типа, марки, веса и других технических параметров смонтированного оборудования типу, марке, весу и другим техническим параметрам оборудования, указанным в паспортах, актах о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и иных первичных оправдательных документах. Если фактически смонтированное оборудование отличается от предусмотренного в актах приемки выполненных работ и не

соответствует проектной документации, то его стоимость относится к завышению и включается в ведомость пересчета.

Работы по монтажу оборудования считаются законченными только при наличии отчетов пусконаладочной организации об его индивидуальном опробовании вхолостую, а в необходимых случаях, установленных техническими требованиями, и под нагрузкой.

При отсутствии указанных отчетов на пуско-наладочные работы на объектах капитального строительства и ремонта стоимость указанных работ подлежит удержанию.

Аналогично, при проверке правильности оплаты немонтируемого оборудования устанавливается соответствие количества, типа, марки, номеров, технических параметров оборудования данным, указанным в паспортах, счетах-фактурах, товарно-транспортных накладных, актах о приемке выполненных работ (форма № КС-2) и других первичных оправдательных документах.

При определении завышений стоимости выполненных работ зачет стоимости выполненных, но не включенных в акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2) не допускается.

В результате проведения контрольного обмера непосредственно на объекте подготавливаются следующие материалы для оформления результатов контрольного обмера:

- данные измерений объемов выполненных строительно-монтажных и ремонтных работ;
- данные о фактически не выполненных объемах работ, включенных в акты о приемке выполненных работ (форма № КС-2);
- сведения о смонтированном на объекте оборудовании;
- данные о наличии оборудования и мебели, не подлежащих монтажу.

4. Оформление результатов контрольных обмеров.

По результатам контрольных обмеров, в том числе при выявлении завышений объемов и стоимости выполненных работ составляются акты контрольных обмеров. При проведении контрольных обмеров привлеченными специалистами (экспертами) кроме того, составляются экспертные заключения (отчеты) по каждому объекту контроля.

При проведении контрольных обмеров в качестве средств фиксации выявленных нарушений может использоваться фото- и видеосъемка.

В актах контрольных обмеров в обязательном порядке указываются:

- дата и место производства контрольного обмера;
- основания производства контрольного обмера;
- сведения об учреждении и об эксперте, которым поручено производство контрольного обмера;

- объекты исследований и исходные материалы, представленные для производства контрольного обмера;
- сведения об участниках, присутствовавших при производстве контрольного обмера;
- содержание и результаты контрольного обмера с указанием примененных методов;
- оценка результатов контрольных обмеров, обоснование и формулировка выводов по поставленным вопросам.

Акты по результатам контрольных обмеров подписываются руководителем контрольного мероприятия или проверяющими сотрудниками Контрольно-счетной палаты Щёлковского муниципального района, привлечёнными специалистами (экспертами), представителями заказчика капитального строительства (ремонта), подрядных организаций и организаций, осуществлявших строительный контроль.

По одному экземпляру акта проверки вручается каждому из представителей организаций, принимавших участие в проведении контрольного обмера.

При отсутствии на объекте капитального строительства и ремонта, в том числе законченного строительством (ремонт), учета выполненных работ (журналов учета выполненных работ), в акте контрольного обмера делается запись о том, что контрольный обмер производился путем замера выполненных работ в натуре и сопоставления их с утвержденной проектной документацией и актами о приемке выполненных работ (форма № КС-2).

По результатам проведения контрольных обмеров по требованию сторон, принимавших участие в проведении контрольных обмеров, в целях установления единых подходов к оформлению результатов контрольных обмеров или в случаях несогласия с порядком проведения контрольных обмеров могут проводиться совещания с участием представителей заинтересованных сторон и руководителя проверки или проверяющих сотрудников Контрольно-счетной палаты Щёлковского муниципального района на объекте контроля.

По итогам указанных совещаний составляется протокол, подписываемый участниками совещания. Указанный протокол является приложением к акту контрольного обмера.

При несогласии с актом контрольного обмера, представители заказчика капитального строительства (ремонта), подрядных организаций и организаций, осуществлявших строительный контроль вправе представить в Контрольно-счётную палату Щёлковского муниципального района пояснения и замечания в письменной форме. Пояснения и замечания представляются в Контрольно-счётную палату не позднее 7 рабочих дней со дня, полученного под расписку акта контрольного обмера.

В случае поступления пояснений и замечаний по актам контрольных обмеров руководитель проверки в течение 10 рабочих дней с даты поступления, рассматривает их и готовит проект заключения.

Проект заключения рассматривается председателем Контрольно-счётной палаты Щёлковского муниципального района и за его подписью направляется заявителю.

Направление заказчиком пояснений и замечаний по акту контрольного обмера не является основанием для приостановления оформления материалов контрольного мероприятия.

При несогласии представителей заказчика капитального строительства (ремонта), подрядных организаций и организаций, осуществлявших строительный контроль, с результатами, отраженными в акте контрольного обмера, проведенного привлеченными специалистами (экспертами) и направлении пояснений и замечаний, ответ подготавливается и направляется заявителю за подписью привлеченного специалиста (эксперта) или организации, отобранной в соответствии с законодательством о размещении заказов для государственных и муниципальных нужд. Указанный ответ является приложением к акту контрольного обмера.