

ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ВЫПОЛНЕННЫЕ РАБОТЫ

Порядок и сроки приемки выполненных работ, расчетов за них в процессе строительства устанавливаются договором подряда (контрактом) и приложениями к нему.

Расчеты за выполненные строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы могут осуществляться по конструктивным элементам (проценту технической готовности этих элементов), по отдельным, оговоренным договором этапам, ежемесячно или после завершения всех работ по договору (контракту), в том числе и «под ключ».

Основным документом оформления сдачи-приемки строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ является Акт приемки работ форма 2-КС. Форма 2-КС приведена в образцах унифицированных форм первичной учетной документации, утвержденной Постановлением Госкомстата России от 11 ноября 1999 г. № 100.

Для дальнейшего оформления расчетов применяются формы № 3-КС и форма отчетности по материалам общестроительного назначения.

Приемка работ производится на соответствие фактически выполненных строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ по физическим объемам, полноте и качеству выполнения технологических операций, количеству и качеству вложенных «в дело» материалов и их стоимости, соответствию значений этих же и других физических и стоимостных параметров, установленных в утвержденных сметных материалах.

Оплату выполненных работ рекомендуется производить заказчиком по ценам (индексам) на момент их фактического выполнения подрядчиком, а в случае отставания подрядчика от согласованного календарного плана (графика) работ — по ценам (индексам), действовавшим на момент, когда они должны были быть выполнены по календарному плану (графику), что должно быть отражено в договоре подряда (контракте). В случае задержки оплаты выполненных и принятых работ со стороны и по вине заказчика подрядчик вправе требовать компенсации затрат и инфляционных факторов в соответствии с условиями договора, в котором должны быть предусмотрены соответствующие штрафные санкции за задержку оплаты.

При оплате заказчиком материалов, изделий и конструкций для производства строительно-монтажных работ, когда расчеты за выполненные работы производятся с применением индексов по данному Письму, из Актов выполненных работ после начисления лимитированных затрат исключается стоимость оплаченных заказчиком материалов, пересчитанных с применением к их стоимости соответствующих индексов по статье прямых затрат «Материалы с доставкой», а в случае их включения в сметы (акты выполненных работ) по фактической стоимости — по стоимости, заложенной в сметы (акты выполненных работ). Следует учесть, что в зависимости от того, какая из сторон несет затраты по транспортировке указанных материалов, стоимость возвратных материалов должна определяться с учетом или без учета транспортных затрат. Стоимость **материалов поставки заказчика** является неотъемлемой частью прямых затрат по смете и входит в базу для исчисления лимитированных затрат.

Акт приемки работ форма 2-КС подписывается ответственными представителями подрядного предприятия и заказчика, должности которых должны быть указаны в договоре подряда. Обязательно проставляются даты сдачи и приема работ с расшифровкой должностей и фамилий ответственных представителей сторон договора подряда. Подписи должностных лиц заверяются печатями подрядного предприятия и заказчика. На актах приемки субподрядных работ обязательно наличие заверительных подписей и печати генерального подрядного предприятия, принявшего работу.

Последовательность заполнения реквизитов формы 2-КС при приемке строительно-монтажных и ремонтно-строительных работ аналогична последовательности составления локальных, объектных и сводных сметных расчетов (смет).

АКТ о приемке выполненных работ (форма № КС-2)

Применяется для приемки выполненных подрядных строительно-монтажных работ производственного, жилищного, гражданского и других назначений. Акт составляется на основании данных Журнала учета выполненных работ (форма № КС-ба) в необходимом количестве экземпляров. Акт подписывается уполномоченными представителями сторон, имеющих право подписи (производителя работ и заказчика (генподрядчика)).

На основании данных Акта о приемке выполненных работ заполняется Справка о стоимости

выполненных работ и затрат (форма № КС-3).

Унифицированная форма № КС-2
 Утверждена Постановлением Госкомстата России
 от 11 ноября 1999 г. № 100

		Код	
Инвестор _____	Форма по ОКУД	0322005	
<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>	по ОКПО		
Заказчик (Генподрядчик) _____			
<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>	по ОКПО		
Подрядчик(Субподрядчик) _____			
<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>	по ОКПО		
Стройка: _____			
<i>(наименование, адрес)</i>	по ОКПО		
Объект: _____			
<i>(наименование)</i>	Вид деятельности по ОКДП		
	Договор подряда (контракта)	номер	
		дата	
		Вид операции	
	Номер документа	Дата составления	Отчетный период
			с по

АКТ
о приемке выполненных работ

Сметная (договорная) стоимость в соответствии с договором подряда (субподряда) _____ руб.

Номер		Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
по порядку	позиции по смете				количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого						X	

2-я страница формы № КС-2

Номер		Наименование работ	Номер единичной расценки	Единица измерения	Выполнено работ		
по порядку	позиции по смете				количество	цена за единицу, руб.	стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Итого						X	
Всего по акту						X	

Сдал _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М. П.

Принял _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М. П.

**СПРАВКА
о стоимости выполненных работ и затрат
(форма № КС-3)**

Применяется для расчетов с заказчиком за выполненные работы. Справка составляется в необходимом количестве экземпляров. Один экземпляр — для подрядчика, второй — для заказчика (застройщика, генподрядчика). В адрес финансирующего банка и инвестора Справка представляется только по их требованию.

Выполненные работы и затраты в Справке отражаются исходя из договорной стоимости.

Справка по форме № КС-3 составляется на выполненные в отчетном периоде строительные и монтажные работы, работы по капитальному ремонту зданий и сооружений, другие подрядные работы и представляется субподрядчиком генподрядчику, генподрядчиком заказчику (застройщику).

В стоимость выполненных работ и затрат включается стоимость строительно-монтажных работ, предусмотренных сметой, а также прочие затраты, не включаемые в единичные расценки на строительные работы и в ценники на монтажные работы (рост стоимости материалов, заработной платы, тарифов, расходов на эксплуатацию машин и механизмов, дополнительные затраты при производстве работ в зимнее время, средства на выплату надбавок за подвижной и разъездной характер работы, надбавки за работу на Крайнем Севере и в приравненных к нему районах, изменение условий организации строительства и т. п.).

В графе 4 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала выполнения работ, включая отчетный период.

В графе 5 стоимость работ и затрат указывается нарастающим итогом с начала года, включая отчетный период.

В графе 6 выделяются данные за отчетный период.

Данные приводятся в целом по стройке, с выделением данных по каждому входящему в ее состав объекту (пусковому комплексу, этапу).

В Справке по требованию заказчика или инвестора приводятся данные по видам оборудования, относящегося к стройке (пусковому комплексу, этапу), к монтажу которого приступили в отчетном периоде. При этом в графе 2 указываются наименование и модель оборудования, а в графах 4, 5, 6 — данные о выполненных монтажных работах.

По строке «Итого» отражается итоговая сумма работ и затрат без учета НДС.

Отдельной строкой указывается сумма НДС.

По строке «Всего» указывается стоимость выполненных работ и затрат с учетом НДС.

Унифицированная форма № КС-3
Утверждена Постановлением Госкомстата России

		Форма по ОКУД	Код
Инвестор _____	_____	по ОКПО	0322001
	<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>		
Заказчик (Генподрядчик) _____	_____	по ОКПО	
	<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>		
Подрядчик (Субподрядчик) _____	_____	по ОКПО	
	<i>(организация, адрес, телефон, факс)</i>		
Стройка: _____	_____	по ОКПО	
	<i>(наименование, адрес)</i>		
		Вид деятельности по ОКДП	
Договор подряда (контракта)		номер	
		дата	
		Вид операции	
Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по

Номер по порядку	Наименование пусковых комплексов, этапов, объектов, видов выполненных работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат, руб.		
			с начала проведения работ	с начала года	В том числе за отчетный период
1	2	3	4	5	6
	всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ				
	в том числе				
	и т. д.				
Итого					
Сумма НДС					
Всего с учетом НДС					

Сдал _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М. П.

Принял _____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

М. П.