

СМЕТА № 1 на строительно-отделочные работы
от 18.09.2026

Составлена к договору: договор подряда № 14 от 15.09.2026

Заказчик: Иванов Иван Иванович

Подрядчик: Петров Пётр Петрович

Объект: Квартира по адресу г. Тула, ул. Свободы, д. 12, кв. 45, площадь 62,4 кв. м

Вид работ: Черновая отделка

СМЕТА НА СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ

г. Москва

«12» марта 2026 г.

1. Состав и объём работ

1.1. Подрядчик выполняет на объекте следующие работы: Демонтаж старой отделки в двух комнатах и коридоре, выравнивание стен и потолков, стяжка пола, электромонтаж по новой схеме, укладка ламината и плитки, покраска стен, установка межкомнатных дверей.

1.2. Перечень работ, объёмы и цены:

№	Наименование работ	Ед. изм.	Объём	Цена за единицу
1	Выравнивание стен штукатурной смесью по маякам, слой до 30 мм	кв. м	148,5	650
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

1.3. Каждая строка сметы должна быть измеримой.

1.4. Формулировка «ремонт кухни под ключ» стоимостью в общую сумму не позволяет ни проверить работу при приёмке, ни рассчитать стоимость недоделанного, если ремонт остановится на середине.

1.5. Работы, не включённые в смету, в стоимость не входят и выполняются только по отдельному письменному согласованию сторон.

1.6. Объёмы работ определяются по фактическим обмерам помещения.

1.7. Если фактический объём отличается от сметного, стороны фиксируют разницу актом обмера до начала соответствующего вида работ (ст. 743 ГК РФ).

2. Материалы предоставляет подрядчик

2.1. Работы выполняются иждивением подрядчика — из его материалов, его силами и средствами (ст. 704 ГК РФ).

2.2. Перечень и стоимость материалов:

№	Наименование материала	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу
---	------------------------	----------	--------	-----------------

1	Штукатурка гипсовая Knauf Ротбанд, мешок 30 кг	меш.	96	520
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

2.3. Подрядчик отвечает за качество предоставленных им материалов и за их пригодность для работ на этом объекте.

2.4. Результат работ должен соответствовать условиям договора, а при их отсутствии — обычным требованиям к работам такого рода (ст. 721 ГК РФ).

2.5. Замена материала на аналог допускается только с письменного согласия заказчика.

2.6. Согласие удобно оформлять перепиской в мессенджере с фотографией упаковки: этого достаточно, чтобы потом не спорить о марке.

2.7. Остатки материалов, оплаченных заказчиком в составе сметы, передаются заказчику вместе с результатом работ.

3. Черновые материалы — подрядчика, чистовые — заказчика

3.1. Черновые материалы — смеси, грунтовки, крепёж, профили, расходники — приобретает подрядчик, и их стоимость включена в смету:

№	Наименование материала	Ед. изм.	Кол-во	Цена за единицу
1	Штукатурка гипсовая Knauf Ротбанд, мешок 30 кг	меш.	96	520
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				

3.2. Чистовые материалы — плитку, ламинат, обои, сантехнику, двери, светильники — приобретает заказчик и передаёт подрядчику по накладной или акту.

3.3. Это самая распространённая схема в отделке и самая конфликтная: спор почти всегда возникает на границе, где именно проходит раздел.

3.4. Поэтому спорные позиции — затирка, клей под конкретную плитку, подложка под ламинат, крепёж для сантехники — прямо включаются в одну из таблиц, а не остаются «по умолчанию».

3.5. Подрядчик обязан использовать переданные заказчиком материалы экономно и отчитаться об их расходовании (ст. 713 ГК РФ), а по своим материалам отвечает за качество и пригодность (ст. 704 ГК РФ).

4. Непредвиденные расходы

4.1. В смете предусмотрен резерв на непредвиденные расходы в размере 5 процентов от стоимости работ.

4.2. Резерв нужен ровно для одного: скрытых дефектов, которые видно только после вскрытия.

4.3. Прогнившие лаги под линолеумом, алюминиевая проводка в стене, отсутствующая гидроизоляция в санузле — всё это обнаруживается на второй неделе ремонта и останавливает работы, если денег на исправление не заложено.

4.4. Резерв расходуется только по согласованию с заказчиком.

4.5. Основанием служат фотографии вскрытого участка и краткое описание того, что обнаружено и что предлагается сделать.

4.6. Неизрасходованный резерв заказчику не начисляется и в окончательный расчёт не включается.

4.7. Если резерв не предусмотрен, каждая скрытая проблема будет требовать отдельного согласования и паузы в работах.

5. Сроки, порядок оплаты и приёмка

5.1. Срок выполнения работ: с 01.10.2026 по 20.12.2026.

5.2. Начальный и конечный сроки — существенное условие подряда; при их отсутствии договориться о цене мало, спорить всё равно будет не о чем (ст. 708 ГК РФ).

5.3. Порядок оплаты: Аванс и окончательный расчёт после приёмки.

5.4. Размер аванса — 30 процентов от суммы сметы.

5.5. Налогообложение: Исполнитель не платит НДС (УСН, НПД, патент).

5.6. Вывоз строительного мусора: Включён в смету.

5.7. Окончательный расчёт производится после приёмки работ заказчиком (ст. 711 ГК РФ).

5.8. Приёмка оформляется актом, в котором перечисляются принятые работы и, при наличии, выявленные недостатки со сроком устранения.

5.9. Заказчик, принявший работу без проверки и без оговорок, лишается права ссылаться на явные недостатки, которые можно было обнаружить при обычном осмотре (ст. 720 ГК РФ).

5.10. Осмотр стоит проводить при дневном свете и до расстановки мебели.

5.11. Гарантия на выполненные работы — 12 месяцев с даты подписания акта приёмки.

6. Как менять смету в ходе работ

6.1. Подписанная смета не редактируется.

6.2. Изменения оформляются отдельным документом — дополнительной сметой или дополнительным соглашением с новой строкой работ и её ценой.

6.3. Дополнительные работы согласовываются до их выполнения.

6.4. Подрядчик, выполнивший их по устной просьбе и без письменного подтверждения, рискует не получить за них ничего.

6.5. Обстоятельства, угрожающие результату работ, подрядчик обязан немедленно сообщить заказчику и приостановить работы до получения указаний (ст. 716 ГК РФ).

6.6. Продолжение работ поверх обнаруженной проблемы переводит ответственность за неё на подрядчика.

6.7. Отказ заказчика от части работ фиксируется письменно с пересчётом итога сметы: иначе при расчёте выяснится, что стороны по-разному помнят, от чего именно отказались.

7. Подписи сторон

7.1. Смета составлена в двух экземплярах, имеющих равную силу, по одному для каждой стороны, и является неотъемлемой частью договора подряда.

7.2. Заказчик: Иванов Иван Иванович

7.3. _____

7.4. _____ / _____ /

7.5. Подрядчик: Петров Пётр Петрович

7.6. _____

7.7. _____ / _____ /

Приложение № 1 к документу

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПУСТОЙ БЛАНК СМЕТЫ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ОТ РУКИ

Бланк удобен, когда смета составляется на объекте при первом замере. Итог подводится в последней строке, а ниже отдельными строками — материалы, непредвиденные расходы и общая сумма к оплате.

№	Наименование работ	Ед. изм.	Объём	Цена за единицу	Сумма	Примечание

№	Наименование работ	Ед. изм.	Объём	Цена за единицу	Сумма	Примечание

Итого по работам: _____ руб.

Итого по материалам: _____ руб.

Непредвиденные расходы: _____ руб.

Всего к оплате: _____ руб.

Заказчик _____ / _____ / Подрядчик _____ / _____ /

Приложение № 2 к документу

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ВЕДОМОСТЬ СОГЛАСОВАНИЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ

Ведомость заполняется в ходе ремонта, когда обнаружились работы, которых нет в смете. Подпись заказчика напротив строки — это и есть согласование, о котором потом невозможно будет спорить.

Дата	Что обнаружено	Предлагаемые работы	Объём	Цена	Сумма	Подпись заказчика

Дата	Что обнаружено	Предлагаемые работы	Объём	Цена	Сумма	Подпись заказчика

Работы, включённые в настоящую ведомость и подписанные заказчиком, оплачиваются сверх суммы сметы. Работы, выполненные без подписи заказчика, оплате не подлежат.

Образец заполнения «Смета на строительно-отделочные работы» с сайта primadoc.ru. Документ, заполненный под вашу ситуацию, собирается в конструкторе: <https://primadoc.ru/doc/smeta-na-stroitelno-otdelochnye-raboty>