GETTYSOFT · GRAVITON OS

7 признаков завышенной сметы

Чек-лист: на чём подрядчики чаще всего закладывают лишнее

> Я проверил больше 70 коммерческих предложений на собственной стройке за 375 млн ₽. Ниже — семь сигналов, по которым я в первую очередь ищу завышение. Это не обвинение подрядчиков: часто «запас» закладывают на всякий случай. Ваша задача — увидеть его и обсудить. Чек-лист не заменяет аудит, но даёт первую линию обороны.

01 Позиции «в одну строку» без расшифровки

«Электромонтажные работы — 1 200 000 ₽» без состава. Чем крупнее строка и беднее детализация, тем больше места для запаса. Просите разбивку по материалам и работам.

02 Единицы измерения, которые трудно проверить

«Комплекс», «компл.», «услуга», «шт.» там, где должны быть м², м³, тонны или п.м. Нестандартная единица мешает сравнить с рынком — иногда именно для этого и ставится.

03 Количество, оторванное от проекта

Объём материалов в КП больше, чем в смете или ведомости. Классика — «с запасом 15–20%». Запас на подрезку бывает оправдан, но его величину нужно видеть и согласовывать, а не принимать по умолчанию.

04 Цена за единицу выше рыночной — на «незаметных» позициях

Завышение редко прячут в дорогих заметных позициях. Его размазывают по десяткам мелких строк (крепёж, расходники, доставка), где никто не сверяет цену. Сумма набегает там.

05 Скрытые «прочие» и «непредвиденные»

Строки «прочие работы», «накладные», «непредвиденные расходы» процентом от сметы. Процент должен быть обоснован и обсуждаем, а не зашит молча.

06 Работы, задублированные между разделами

Одна и та же операция (вывоз мусора, доставка, пусконаладка) встречается в нескольких разделах КП. При большом документе это легко не заметить — и оплатить дважды.

07 Сроки и условия оплаты, смещённые в пользу подрядчика

Большой аванс, оплата «по факту поставки» без привязки к приёмке, отсутствие удержания гарантийной суммы. Это не про цену напрямую, но про ваш риск и переговорную позицию.

Это семь самых частых. В реальном КП на 100–200 позиций сигналов больше, и важно не только найти их, но и оценить размер запаса по каждой позиции относительно рынка — это и делает мой AI-аудит: разбирает каждую строку, сверяет с рынком и готовит вопросы подрядчику и письмо на торг.

СЛЕДУЮЩИЙ ШАГ

Проверить смету бесплатно

Загрузите смету, счёт, КП или договор — инструмент на платформе Graviton OS разберёт документ по позициям и вернёт заключение в Word. Бесплатно, прямо на сайте.

gettysoft.ru/uslugi.html#proverka

Telegram: **@P_Getty**

E-mail: **info@gettysoft.ru**