

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 октября 1962 г. N 1395
ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ И КООПЕРАТИВНОМ ЖИЛИЩНОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ В РСФСР

Во исполнение Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. N 561 "Об индивидуальном и кооперативном жилищном **строительстве**" Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Госплан РСФСР предусматривать в проектах планов развития народного хозяйства РСФСР на 1963 - 1965 годы задания Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Московскому, Ленинградскому, Красноярскому, Новосибирскому и Свердловскому горисполкомам по *строительству* в городах и поселках городского типа жилых домов жилищно-строительных кооперативов в объеме, установленном для РСФСР Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. N 561.

Разрешить Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Московскому, Ленинградскому, Красноярскому, Новосибирскому и Свердловскому горисполкомам устанавливать дополнительные объемы строительства жилых **домов** жилищно-строительных кооперативов в пределах выделенного им кредита на кооперативное и индивидуальное жилищное строительство и при наличии необходимых мощностей строительных организаций и предприятий строительной индустрии, а также материалов и оборудования.

2. Обязать Госплан РСФСР и Всероссийский Совет народного хозяйства предусматривать в проектах годовых планов развития народного хозяйства РСФСР выделение для строительства жилых *домов* жилищно-строительных кооперативов материалов и оборудования по нормам и ценам, установленным для государственного жилищного строительства.

3. Обязать Госплан РСФСР, Всероссийский Совет народного хозяйства, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Московский, Ленинградский, Красноярский, Новосибирский и Свердловский горисполкомы, совнархозы, министерства и ведомства РСФСР включать в государственный план подрядных строительно-монтажных работ строительство жилых домов жилищно-строительных кооперативов.

Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Московскому, Ленинградскому, Красноярскому, Новосибирскому и Свердловскому горисполкомам представлять с проектами годовых народнохозяйственных планов в Госплан РСФСР заявки на подрядные строительно-монтажные работы по строительству домов жилищно-строительных кооперативов силами подрядных строительных организаций министерств и ведомств СССР.

4. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком обеспечить отвод в установленном порядке свободных от застройки земельных участков для строительства жилых домов жилищно-строительных кооперативов в районах, имеющих дороги и магистральные сети водопровода, канализации и электроснабжения, а также сети газоснабжения в газифицированных городах.

Установить, что исполкомы местных Советов депутатов трудящихся, предприятия, организации и учреждения могут оказывать на договорных началах силами подведомственных управлений

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

домами помощь жилищно-строительным кооперативам в техническом обслуживании кооперативных жилых домов.

5. Утвердить прилагаемый Примерный устав жилищно-строительного кооператива.

В связи с этим считать утратившим силу Примерный устав жилищно-строительного кооператива, утвержденный Постановлением Совета Министров РСФСР от 24 сентября 1958 г. N 1125 (СП РСФСР, 1958, N 13, ст. 154).

6. Предоставить Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам и Ленгорисполкому право решать вопрос о прекращении выдачи кредита индивидуальным застройщикам и об отводе земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в городах республиканского (АССР), краевого, областного и районного подчинения и поселках городского типа без изменения установленного для автономной республики, края, области и города Ленинграда общего задания по индивидуальному жилищному строительству.

7. Обязать Госплан РСФСР совместно с Всероссийским Советом народного хозяйства, Министерством коммунального хозяйства РСФСР и Госстроем РСФСР в месячный срок разработать и представить в Совет Министров РСФСР на утверждение мероприятия по обеспечению индивидуального жилищного строительства необходимыми материалами за счет развития производства местных строительных материалов, а также выделяемых для РСФСР рыночных фондов.

8. Обязать Госстрой РСФСР разработать и утвердить в месячный срок инструкцию о порядке планировки, застройки и благоустройства районов индивидуального жилищного строительства.

9. Обязать Советы Министров автономных республик и исполкомы местных Советов депутатов трудящихся обеспечить:

а) разработку проектов планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства;

б) финансирование затрат, связанных с разработкой проектов планировки и застройки районов индивидуального жилищного строительства, за счет средств, получаемых хозрасчетными группами при главных архитекторах городов и горкомхозах за работы по отводу земельных участков и за другие услуги.

10. Поручить ЦСУ РСФСР установить по согласованию с Госпланом РСФСР, Министерством коммунального хозяйства РСФСР, Министерством финансов РСФСР и Российской республиканской конторой Стройбанка СССР ежемесячную отчетность по кооперативному жилищному строительству.

11. Поручить Министерству юстиции РСФСР совместно с Госпланом РСФСР, Госстроем РСФСР, Министерством коммунального хозяйства РСФСР, Министерством финансов РСФСР и Российской республиканской конторой Стройбанка СССР представить в Совет Министров РСФСР предложения о внесении в действующее законодательство РСФСР изменений, вытекающих из настоящего Постановления.

Председатель

Совета Министров РСФСР

Д.ПОЛЯНСКИЙ

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

Управляющий Делами
Совета Министров РСФСР
В.КАРГАПОЛОВ

Утвержден
Постановлением
Совета Министров РСФСР
от 5 октября 1962 г. N 1395

ПРИМЕРНЫЙ УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Порядок организации кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе или поселке городского типа при жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, при предприятии, организации и учреждении.

Рабочие и служащие нескольких небольших предприятий, учреждений или организаций, а также пенсионеры могут объединяться в один жилищно-строительный кооператив.

2. Для организации жилищно-строительного кооператива требуется объединение граждан в количестве не менее: в г. г. Москве и Ленинграде - 60 человек, в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и крупных промышленных городах - 48 человек, в других городах и поселках городского типа - 24 человека.

3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением (отделом), управлением (отделом) коммунального хозяйства исполкома местного Совета депутатов трудящихся, предприятием, учреждением или организацией, которые совместно с профсоюзными организациями проводят общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива. Решение собрания об

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [фахверковые дома](#).

организации кооператива утверждается исполкомом городского (поселкового) Совета депутатов трудящихся, а в городах с районным делением - исполкомом районного Совета депутатов трудящихся по месту организации кооператива.

После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия устава. Принятый собранием устав кооператива регистрируется в соответствующем жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, утвердившего решение об организации жилищно-строительного кооператива, а в городах с районным делением - исполкома районного Совета депутатов трудящихся по месту строительства жилого дома (домов).

4. После регистрации устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

Цель, права и обязанности кооператива

5. Жилищно-строительный кооператив под соответствующим наименованием организуется в городе или поселке городского типа с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома (домов) на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом (домами).

Строительство жилого дома (домов) может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40 процентов стоимости дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

6. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом или частью его, могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если этот жилой дом или часть его не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых домов кооператива за счет своих средств.

8. Кооператив со времени регистрации его устава в соответствующем жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью и обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома (домов) на началах самокупаемости, без государственной дотации.

10. Кооператив имеет право:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территорий в районах жилой застройки для возведения жилых домов;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в) осуществлять строительство жилого дома (домов) по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе (поселке городского типа), с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений;

г) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома (домов) и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать другие договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома (домов).

11. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. N 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

14. Средства кооператива состоят из:

- а) вступительных взносов членов кооператива;
- б) паевых взносов;
- в) взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов);
- г) прочих поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

15. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

Права и обязанности членов кооператива

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

16. После окончания строительства дома (домов) кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по спискам, утвержденным исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, утвердившим решение об организации жилищно-строительного кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставляемого ему жилого помещения.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива денежные средства в размере не менее 40 процентов пая до начала строительства дома.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

18. Член жилищно-строительного кооператива не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

19. Член кооператива имеет право:

- а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;
- б) добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования, как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания;
- в) с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;
- г) производить в установленном порядке обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, и взноса им пая в размере балансовой стоимости жилого помещения.

В этом случае указанное лицо, принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 6 настоящего Устава.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- а) неподчинения Уставу жилищно-строительного кооператива;
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;
- в) систематического разрушения и порчи жилого помещения;
- г) систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;

д) если в предусмотренном законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги, полученные нетрудовым путем.

21. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможностью совместного с ним проживания жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

Стоимость пая не подлежит возврату исключенному из членов кооператива по основаниям, указанным в подпункте "д" пункта 20 настоящего Устава, и обращается в доход государства в установленном законом порядке.

23. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его пользование.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится не позднее 3-месячного срока по утверждению общим собранием годового отчета.

24. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате), и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фэхверковые дома](#).

обязательствам перед кооперативом.

27. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома (домов) в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

Органы управления кооператива

28. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

29. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- б) утверждение плана и сметы строительства дома (домов) и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в) получение государственного кредита на строительство жилого дома (домов);
- г) распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д) установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов);
- е) установление размера участия членов кооператива в расходах по домохозяйству;
- ж) образование специальных фондов кооператива;
- з) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- и) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- к) ликвидация кооператива.

30. Общие собрания созываются правлением не реже двух раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

31. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц.

Общие собрания, созываемые для решения вопросов о размерах паевого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов), исключении из членов кооператива и ликвидации кооператива, являются правомочными при участии в них 4/5 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя (заместителей).

33. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

а) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;

б) составление планов, смет и отчетов;

в) управление домохозяйством;

г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;

д) заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;

е) осуществление технического надзора за строительством дома (домов) жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома (домов) в эксплуатацию;

ж) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;

з) ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;

и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

34. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

35. Ревизионная комиссия в составе трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

36. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

38. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

Прекращение деятельности кооператива и ликвидация его дел

39. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

а) признания кооператива по суду несостоятельным;

б) признания кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива уклонившимся от цели, указанной в Уставе;

в) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

40. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

41. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.