

**СОВЕТ МИНИСТРОВ СССР**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 ноября 1964 г. N 943**  
**О ДАЛЬНЕЙШЕМ РАЗВИТИИ КООПЕРАТИВНОГО ЖИЛИЩНОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА**

Совет Министров СССР отмечает, что во исполнение Постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. N 561 "Об индивидуальном и кооперативном жилищном *строительстве*" проведена значительная работа по созданию жилищно - строительных кооперативов и строительству кооперативных жилых *домов*. В стране организовано более 3400 жилищно - строительных кооперативов. В этих кооперативах состоит более 260 тысяч пайщиков.

Успешно осуществляется план кооперативного жилищного **строительства** в городах Москве, Ленинграде, в Куйбышевской, Пермской, Омской и Пензенской областях, Башкирской АССР, Марийской АССР, Литовской ССР и Латвийской ССР.

Однако в целом по стране и по отдельным союзным республикам и областям план кооперативного жилищного строительства не выполняется.

За девять месяцев 1964 года по кооперативному жилищному строительству план ввода в эксплуатацию жилой площади выполнен на 50 процентов от годового плана, в том числе по РСФСР - на 53 процента, по Белорусской ССР - на 52 процента и по Украинской ССР - на 49 процентов.

В Азербайджанской ССР, Грузинской ССР, Киргизской ССР и Армянской ССР, а также в Кировской, Воронежской, Орловской, Владимирской, Новосибирской, Волгоградской и Саратовской областях установленный на 1964 год план ввода в эксплуатацию кооперативных жилых **домов** выполняется неудовлетворительно.

В Таджикской ССР, в Архангельской, Иркутской и Калужской областях за девять месяцев текущего года не было введено в эксплуатацию ни одного кооперативного дома.

Проверкой, проведенной Госстроем СССР, ВЦСПС и Стройбанком СССР, установлено, что многие исполкомы Советов депутатов трудящихся медленно устраняют серьезные недостатки в кооперативном жилищном строительстве, не принимают необходимых мер к дальнейшему развитию жилищно - строительной кооперации, к ускорению строительства и ввода в эксплуатацию кооперативных жилых домов, задерживают на длительные сроки организацию жилищно - строительных кооперативов и отвод для них земельных участков; земельные участки отводят в районах, не обеспеченных магистральными инженерными сетями и городскими дорогами, со сносом строений, или в районах, отдельных от места работы членов кооператива.

В ряде случаев на жилищно - строительные кооперативы возлагается обязанность по возмещению стоимости сносимых с участка строительства *зданий и сооружений*, а также затрат по строительству на первых этажах кооперативных домов помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений, что увеличивает расходы кооперативов.

Проектные организации несвоевременно обеспечивают строительство кооперативных домов технической документацией.

Имеют место необоснованные ограничения для лиц, желающих вступить в жилищно -

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

строительные кооперативы. Строительные организации не уделяют достаточного внимания строительству кооперативных домов, нарушают сроки ввода их в эксплуатацию.

В целях дальнейшего развития кооперативного жилищного строительства Совет Министров Союза ССР постановляет:

1. Советам Министров союзных республик рассмотреть положение дел с выполнением в 1964 году плана кооперативного жилищного строительства в республиках, устранить в кратчайшие сроки имеющиеся серьезные недостатки в этом строительстве и утвердить мероприятия, обеспечивающие обязательное выполнение установленных на 1964 - 1965 годы заданий по вводу в эксплуатацию кооперативных жилых домов, а также создание задела по кооперативным домам, необходимого для дальнейшего развития кооперативного жилищного строительства.

2. Исполкомам Советов депутатов трудящихся отводить земельные участки под строительство кооперативных жилых домов не позднее чем в месячный срок после подачи кооперативом заявления, на территориях, как правило, предназначенных для массового жилищного строительства, расположенных наиболее близко к предприятию (учреждению), при котором организован кооператив, преимущественно без сноса **зданий и сооружений.**

Установить, что при отводе кооперативу с его согласия земельного участка, на котором имеются подлежащие сносу здания и сооружения государственных предприятий или организаций, стоимость сносимых объектов списывается с балансов этих предприятий и организаций. Жилищно - строительные кооперативы освобождаются от возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, и стоимости плодово - ягодных насаждений и посевов, имеющих на отводимых кооперативу земельных участках, а также от предоставления жилой площади лицам, переселяемым из этих домов.

Выплата гражданам стоимости указанных домов, строений, устройств, плодово - ягодных насаждений и посевов, а также предоставление переселяемым лицам жилой площади производится исполкомами Советов депутатов трудящихся в порядке, установленном Постановлением Совета Министров СССР от 15 декабря 1961 г. N 1131.

В указанных случаях на стоимость строительства кооперативного дома относятся только затраты, связанные с разборкой строений и вывозкой строительного мусора.

3. Установить, что при строительстве с согласия жилищно - строительных кооперативов в их домах помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

4. Стройбанку СССР усилить контроль за использованием по назначению средств, вносимых трудящимися на кооперативное жилищное строительство, и не допускать финансирования за счет средств кооперативов строительства внеквартальных сооружений и инженерных коммуникаций, помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений.

5. Государственному комитету по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР:

разработать в 3-месячный срок и по согласованию с Госпланом СССР, Стройбанком СССР и ВЦСПС утвердить указания о *проектировании* и строительстве кооперативных жилых домов и об определении стоимости этих домов и квартир;

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

обеспечить окончание разработки и утверждение до 1 января 1965 г. типовых проектов кооперативных жилых домов, соответствующих по своему благоустройству, планировочным решениям и набору квартир потребностям жилищно - строительных кооперативов, с учетом климатических условий районов строительства.

Руководителям проектных организаций обеспечивать своевременную выдачу проектно - сметной документации на строительство кооперативных жилых домов.

6. Предоставить госстроям союзных республик право разрешать по просьбе жилищно - строительных кооперативов производить в кооперативных домах улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование.

Оплата расходов, связанных с улучшенной отделкой и установкой более совершенного оборудования, должна производиться за счет средств жилищно - строительных кооперативов по дополнительным сметам.

7. Установить, что заселение кооперативных жилых домов должно производиться только членами жилищно - строительных кооперативов и их семьями по ордерам, выдаваемым исполкомами Советов депутатов трудящихся в соответствии со списками, представляемыми кооперативами.

При переселении в кооперативный дом всей семьи члена кооператива освобождаемая площадь передается исполкому Совета депутатов трудящихся или предприятию и организации по принадлежности.

В случаях, когда в кооперативный дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива, за остающимися лицами сохраняется право пользования этой площадью (квартирой или отдельной комнатой) в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

8. Установить, что стоимость строительства кооперативных жилых домов должна исчисляться по ценам, нормам и в порядке, установленным для определения сметной стоимости государственного жилищного строительства, с учетом разницы между действующими оптовыми и сметными ценами на лесоматериалы, изделия из дерева и железобетона, а также изменений в тарифных ставках работников строительных организаций. Сумма разницы указывается в смете на строительство дома отдельной строкой, без начисления на эту сумму накладных расходов.

Размер собственных средств жилищно - строительных кооперативов, подлежащих взносу в банк, а также размер государственного кредита исчисляются исходя из стоимости строительства с учетом указанной разницы в ценах и тарифах.

9. Исполкомам Советов депутатов трудящихся осуществлять силами жилищно - эксплуатационных контор по договорам с жилищно - строительными кооперативами обслуживание жилищного фонда и территорий домовладений этих кооперативов, с оплатой кооперативами расходов, связанных с указанным обслуживанием, по ставкам, установленным местными Советами депутатов трудящихся для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

10. Установить, что при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности, могут создаваться кооперативы для строительства многоквартирных жилых домов на условиях, предусмотренных для кооперативов, осуществляющих строительство домов в городах и поселках городского типа.

11. Разрешить исполкомам Советов депутатов трудящихся при организации с 1 января 1965 г.

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

жилищно - строительных кооперативов в населенных пунктах, расположенных в Казахской ССР, Алтайском, Красноярском, Приморском и Хабаровском краях, в Амурской, Архангельской, Иркутской, Камчатской, Кемеровской, Магаданской, Мурманской, Новосибирской, Омской, Сахалинской, Томской, Тюменской и Читинской областях, в Бурятской АССР, Коми АССР, Карельской АССР, Якутской АССР и Тувинской АССР по просьбе профсоюзных органов, а также предприятий и организаций снижать до 30 процентов стоимости строительства дома размер собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства в соответствии с Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 1 июня 1962 г. N 561.

Стройбанку СССР при наличии решений исполкомов Советов депутатов трудящихся предоставлять жилищно - строительным кооперативам, организуемым в указанных местностях, государственный кредит в размере до 70 процентов стоимости жилых домов, с погашением его ежегодно равными долями в течение 10 - 20 лет.

12. Установить для жилищно - строительных кооперативов с 1 января 1965 г. процентную ставку за пользование кредитом Стройбанка СССР в размере 0,5 процента годовых. На сумму просроченных платежей по ссудам Стройбанка СССР за время просрочки начислять 3 процента годовых.

13. Советам Министров союзных республик обеспечивать создание предприятий розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания в районах строительства кооперативных жилых домов.

14. Для оказания помощи жилищно - строительным кооперативам и улучшения технического надзора за **проектированием** и строительством кооперативных домов Советам

Министров союзных

республик возложить выполнение функций заказчиков по этому строительству на соответствующие отделы (управления) исполкомов Советов депутатов трудящихся. Технический надзор в этих случаях осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативных домов.

Установить, что в состав государственных комиссий по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных домов входит представитель правления соответствующего кооператива.

15. Советам Министров союзных республик внести в 2-месячный срок в примерные уставы жилищно - строительных кооперативов изменения, вытекающие из настоящего Постановления.

16. ЦСУ СССР установить по согласованию с Госпланом СССР, Госстроем СССР, СНХ СССР и Стройбанком СССР месячную отчетность о количестве жилищно - строительных кооперативов и о выполнении плана строительства кооперативных жилых домов.

17. Стройбанку СССР по согласованию с Госпланом СССР, Госстроем СССР, Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, Министерством финансов СССР и ВЦСПС внести в 2-месячный срок в действующие правила кредитования кооперативного жилищного строительства изменения, вытекающие из настоящего Постановления.

Председатель

Совета Министров Союза ССР

А.КОСЫГИН

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

Заместитель Управляющего Делами

Совета Министров Союза СССР

М.СМИРТЮКОВ