

СОВЕТ МИНИСТРОВ СССР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 10 января 1987 г. N 39
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ФИНАНСИРОВАНИЯ И КРЕДИТОВАНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА

(с изм. и доп., внесенными Постановлениями Совмина СССР от 08.10.1987 N 1123; от 05.01.1989
N 10 - СП СССР, 1989, N 8, ст. 26)

Совет Министров СССР постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила финансирования и кредитования *строительства*.
2. Поручить Стройбанку СССР и Госбанку СССР совместно с Министерством финансов СССР, Госпланом СССР и Госстроем СССР разработать и утвердить в 3-месячный срок инструкцию по применению Правил финансирования и кредитования **строительства**, а также формы документов, служащих основанием для финансирования и кредитования строительства, имея в виду сократить и унифицировать их показатели.
3. Стройбанку СССР, Госбанку СССР, Госстрою СССР, Министерству финансов СССР и Министерству юстиции СССР в 6-месячный срок представить в Совет Министров СССР предложения о внесении в действующее законодательство изменений, вытекающих из настоящего Постановления.

Утверждены
Постановлением
Совета Министров СССР
от 10 января 1987 г. N 39

ПРАВИЛА ФИНАНСИРОВАНИЯ И КРЕДИТОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

(с изм. и доп., внесенными Постановлениями Совмина СССР от 08.10.1987 N 1123; от 05.01.1989 N 10 - СП СССР, 1989, N 8, ст. 26)

1. Финансирование, кредитование и расчеты в строительстве осуществляются в соответствии с законами СССР, иными решениями Верховного Совета СССР и его Президиума, постановлениями и распоряжениями Совета Министров СССР, настоящими Правилами и другими нормативными актами.

Стройбанк СССР и Госбанк СССР финансируют и кредитуют капитальные вложения, осуществляют кредитование и расчеты в строительстве государственных, кооперативных и иных общественных предприятий, объединений, организаций и учреждений на основе государственных планов экономического и социального развития СССР, государственного бюджета СССР и кредитных планов банков.

При финансировании и кредитовании капитальных вложений банки содействуют повышению эффективности капитального строительства, выполнению планов ввода в действие производственных мощностей, основных фондов и объектов, осуществлению строительства в нормативные сроки, сокращению продолжительности инвестиционного процесса, ускорению научно-технического прогресса, внедрению полного хозяйственного расчета и принципов самофинансирования в целях достижения наивысших конечных результатов работы, снижению стоимости строительства и развитию базы строительной индустрии.

В процессе финансирования и кредитования капитальных вложений банки осуществляют контрольные функции в соответствии с действующим законодательством.

2. Банки финансируют и кредитуют стройки непрерывно в соответствии с договорами подряда на основе титульных списков на весь период строительства, в пределах сметной стоимости строек.

Стройки, пусковые в текущем и следующем за ним году, а также объекты, сооружаемые на базе комплектного импортного оборудования и на компенсационной основе, банки финансируют и кредитуют в пределах годовых ассигнований, независимо от их квартального распределения.

При перевыполнении годового плана капитального строительства в целях приближения сроков ввода в действие производственных мощностей, основных фондов и объектов заказчикам выдается банками кредит. Погашение кредита производится в установленном порядке.

Для обеспечения непрерывности финансирования капитальных вложений предприятия, объединения, организации и учреждения обязаны своевременно вносить в банки собственные средства, предназначенные на эту цель, а также выполнять задания по мобилизации внутренних ресурсов в капитальном строительстве.

Порядок и сроки перечисления собственных средств и бюджетных ассигнований, предназначенных на финансирование капитальных вложений, устанавливаются Министерством финансов СССР, Стройбанком СССР и Госбанком СССР.

Средства, поступающие от сверхплановой мобилизации внутренних ресурсов в строительстве (реализация материальных ценностей, взыскание дебиторской задолженности и др.), выдаются сверх плана финансирования капитальных вложений, в пределах суммы, предусмотренной сводным сметным расчетом стоимости строительства.

3. Министерство финансов СССР, министерства финансов союзных республик и местные

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

финансовые органы в 15-дневный срок после утверждения государственного бюджета на планируемый год сообщают соответственно Стройбанку СССР, Госбанку СССР и их учреждениям планы финансирования государственных централизованных капитальных вложений (в части бюджетных ассигнований) по министерствам, ведомствам и управлениям (отделам) исполкомов Советов народных депутатов, которые в этот же срок представляют банкам планы финансирования указанных капитальных вложений по предприятиям, объединениям, организациям и учреждениям с поквартальной разбивкой. Банки в течение трех рабочих дней доводят эти планы до финансирующих учреждений.

4. Собственные средства предприятий, объединений, организаций и учреждений для финансирования капитальных вложений перечисляются ими на счета в учреждения банков в суммах, предусмотренных планом, с последующим перерасчетом по квартальным балансам, исходя из фактически начисленных (накопленных) средств.

При временных финансовых затруднениях предприятий, объединений, организаций и учреждений банки могут предоставлять им кредит на финансирование капитальных вложений на срок до 45 дней под их обязательства, с погашением в текущем году.

5. Финансирование государственных капитальных вложений осуществляется:

по строительству новых и расширению действующих предприятий и других производственных объектов, титульные списки по которым утверждаются Советом Министров СССР, Госпланом СССР или по согласованию с ним, - за счет собственных средств заказчиков и бюджетных ассигнований, а по другим производственным стройкам - за счет собственных средств заказчиков;

по техническому перевооружению и реконструкции действующих производств - за счет фонда развития производства;

по объектам непромышленного назначения - за счет средств фонда социально - культурных мероприятий и жилищного строительства, средств других аналогичных фондов и бюджетных ассигнований.

При недостатке собственных средств по указанным видам затрат финансирование капитальных вложений осуществляется за счет кредита банков. Погашение кредита производится за счет амортизационных отчислений, предназначенных на полное восстановление основных фондов, а в недостающей части - за счет средств фонда развития производства.

Финансирование государственных капитальных вложений министерств и ведомств, предприятия, объединения и организации которых работают в условиях полного хозяйственного расчета и самофинансирования, осуществляется в установленном для них порядке.

6. Строительно - монтажным организациям банки предоставляют кредит на затраты по техническому перевооружению, реконструкции действующих производств и строительству новых объектов в случаях, когда эти затраты не совпадают по времени с образованием фонда развития производства. Кредит предоставляется на срок до образования фонда, но, как правило, не более чем на один год.

7. Утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 08.10.1987 N 1123.

8. Банки предоставляют краткосрочный кредит предприятиям, объединениям и организациям на оплату:

крупного технологического и энергетического отечественного оборудования для объектов производственного назначения - до планового срока сдачи его в монтаж на основании именных

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

списков. По истечении планового срока кредитование продолжается со взиманием за пользование ссудой до 6 месяцев 5 процентов годовых, свыше этого срока 10 процентов годовых;

импортного оборудования: комплектного - до планового срока сдачи в монтаж, но не более чем на один год; разрозненного, а также кабельной продукции, провода и троса - до планового срока сдачи в монтаж, но не свыше 6 месяцев. По истечении планового срока сдачи оборудования в монтаж кредитование продолжается со взиманием за пользование ссудой 10 процентов годовых;

другого оборудования - на условиях, устанавливаемых банками.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 08.10.1987 N 1123)

При комплектной поставке технологического оборудования, технологических линий, установок, средств механизации, автоматики, управления и контроля заказчик рассчитывается в установленном порядке с генеральным поставщиком за поставленный или смонтированный комплект оборудования в целом.

Запрещается руководителям предприятий, объединений и организаций - заказчиков (покупателей) заключать договоры на поставку отечественного и импортного оборудования для строек, не включенных в планы капитального строительства, а также на поставку оборудования в объемах, превышающих плановые объемы сдачи его в монтаж и нормативы переходящих запасов.

За нарушение условий хранения оборудования, его разукomплектование или порчу банки могут досрочно взыскивать ссуды, выданные на оплату оборудования.

9. Банки могут предоставлять краткосрочный кредит:

а) подрядным строительно - монтажным организациям:

на временные нужды для покрытия затрат по незавершенному производству строительно - монтажных работ под обязательства заемщиков о ликвидации допущенного отставания в выполнении квартальных планов работ по технологическим этапам и комплексам работ;

на затраты по не оплаченному заказчиками объему выполненных строительно - монтажных работ, как правило, по объектам с нормативной продолжительностью строительства свыше одного года, в размере до 5 процентов сметной стоимости по объекту в целом на срок до окончательного расчета между заказчиком и подрядчиком после завершения строительства объекта и утверждения акта государственной приемочной комиссии (рабочей комиссии), со взиманием за пользование кредитом 0,5 процента годовых;

б) подрядным строительно - монтажным организациям, организациям комплектации и снабжения, проектно - изыскательским, буровым, геологическим организациям, предприятиям строительной индустрии, научно - исследовательским, проектно - конструкторским и технологическим организациям, а также строительным министерствам и их организациям с управленческими функциями под товарно - материальные ценности, на затраты производства, на завершение расчетов и другие цели.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 08.10.1987 N 1123)

10. Подрядным строительно - монтажным, буровым и геологическим организациям банки могут предоставить кредит на срок до трех лет на временное восполнение недостатка собственных оборотных средств, образовавшегося из-за невыполнения плана прибыли и осуществления сверхплановых расходов за счет прибыли.

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

11. Порядок выдачи, погашения кредитов и уплаты процентов за пользование кредитом устанавливается банками.

12. Предприятия, объединения, организации и учреждения, их вышестоящие органы и банки принимают меры к ускорению оборачиваемости оборотных средств, укреплению расчетной и договорной дисциплины.

Расчеты между заказчиками и подрядными организациями производятся на основании договоров подряда, заключенных на весь период строительства.

Заказчики оплачивают счета подрядных строительно - монтажных организаций:

а) за выполненные подрядные работы - ежемесячно на основании подписанных заказчиком и подрядчиком справок об объеме и стоимости законченных технологических этапов и комплексов работ с учетом экономии по договорной цене. Оплата работ по объекту в целом производится в пределах 95 процентов их сметной стоимости. Окончательный расчет за выполненные работы между заказчиком и подрядчиком производится после завершения строительства объекта и утверждения акта государственной приемочной комиссии (рабочей комиссии) о вводе его в эксплуатацию.

При невыполнении предусмотренных договором подряда квартальных планов работ (нарастающим итогом с начала года) по технологическим этапам и комплексам работ на соответствующих объектах оплата заказчиком выполненных работ не производится. В этом случае банки имеют право выдать подрядным организациям кредит на временные нужды для покрытия затрат по незавершенному производству строительно - монтажных работ под обязательства заемщика о ликвидации допущенного отставания, со взиманием за пользование кредитом 2 процентов годовых;

б) за полностью законченные строительством и сданные заказчику объекты "под ключ" - в размере полной сметной стоимости объектов, на основании акта государственной приемочной комиссии (рабочей комиссии), утвержденного в установленном порядке.

13. Расчеты со специализированными подрядными (субподрядными) организациями за выполненные работы производятся на условиях заключенных договоров.

14. При осуществлении технического перевооружения, реконструкции действующих производств и строительства жилых домов и других объектов социально - культурного и бытового назначения хозяйственным способом оплата за выполненные работы, поставленные материалы и оборудование и другие затраты производятся со счета финансирования.

В необходимых случаях для этих целей могут открываться расчетные счета.

15. Банки выдают предприятиям, объединениям и организациям вне установленной очередности средства на неотложные нужды:

со счетов финансирования заказчиков в размере до 3 процентов суммы, предусмотренной квартальным планом финансирования капитальных вложений;

с расчетных счетов подрядных и других организаций в размере до 5 процентов средств, поступивших на их счета за истекший месяц.

16. Учреждения банков выдают предприятиям, объединениям и организациям средства на выплату заработной платы в меру выполнения объема работ, по нормативу заработной платы работников, занятых в строительстве.

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

Министерства, ведомства, предприятия, объединения и организации несут ответственность за соблюдение экономически обоснованных соотношений темпов роста производительности труда и темпов роста средней заработной платы, за допущенный перерасход фонда заработной платы, своевременную выплату заработной платы рабочим и служащим за счет собственных средств.

Банки могут предоставить в отдельных случаях кредит на выплату заработной платы при временных финансовых затруднениях предприятиям, объединениям и организациям под гарантию вышестоящих организаций.

Стройбанк СССР и Госбанк СССР осуществляют контроль за правильным и экономным расходованием фонда заработной платы в строительстве, использованием по целевому назначению средств, полученных предприятиями, объединениями и организациями на выплату заработной платы.

Порядок выдачи средств на заработную плату и контроля за расходованием фонда заработной платы в строительстве устанавливается Стройбанком СССР и Госбанком СССР в соответствии с настоящими Правилами и другими решениями Совета Министров СССР.

17. Для финансирования и кредитования государственных централизованных капитальных вложений и осуществления расчетов в строительстве министерства, ведомства и их организации с управленческими функциями представляют банкам годовые планы капитального строительства, планы финансирования капитальных вложений и титульные списки вновь начинаемых строек на весь период строительства в сроки, установленные для доведения планов до подведомственных предприятий, объединений, организаций и учреждений.

Кроме того, заказчики для оформления финансирования строительства представляют до 1 января планируемого года в учреждения банков договоры подряда, внутрипостроечные титульные списки и копии сводных сметных расчетов стоимости строительства.

По переходящим стройкам финансирование и кредитование продолжается непрерывно на основании титульных списков на весь период строительства и договоров подряда при получении учреждениями банков планов капитального строительства, планов финансирования капитальных вложений и внутрипостроечных титульных списков на планируемый год.

Предприятия, объединения и организации, осуществляющие финансирование капитальных вложений за счет фондов экономического стимулирования, представляют учреждениям банка:

по реконструкции и расширению действующих производств - титульные вписки строек (при продолжительности строительства более одного года), внутрипостроечные титульные списки, копии сводных сметных расчетов стоимости строительства и договоры подряда;

по техническому перевооружению действующих производств - выписки из планов технического перевооружения, сметы на отдельные объекты, виды работ и затрат, договоры подряда, а при получении кредита, кроме того, - расчет экономической эффективности намечаемых мероприятий;

по объектам непромышленного назначения - титульные списки строек (при продолжительности строительства более одного года), внутрипостроечные титульные списки, копии сводных сметных расчетов стоимости строительства и договоры подряда.

При строительстве жилых **домов** и других объектов социального назначения (кроме крупных общественных *зданий* и *сооружений*) по рабочей документации, разрабатываемой на основании

утвержденных проектов застройки микрорайонов, кварталов и градостроительных комплексов или на основании технико - экономических расчетов, копии сводных сметных расчетов стоимости

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

строительства на отдельные объекты в составе микрорайона не представляются. На микрорайон в целом копия сводного сметного расчета представляется в общем порядке.

(абзац введен Постановлением Совмина СССР от 05.01.1989 N 10)

18. Запрещается производить работы и затраты по стройкам, не включенным в планы и не принятым банками к финансированию.

Средства по стройкам, не принятым к финансированию из-за несоответствия проектов современному техническому уровню, а также из-за недостатка капитальных вложений для сооружения объектов в соответствии с нормами продолжительности строительства, направляются в резерв министерства (ведомства) и используются им на финансирование затрат, связанных со строительством жилых домов и дошкольных учреждений, а также с перевыполнением плана по переходящим стройкам производственного назначения.

Затраты, произведенные по стройкам, не включенным в планы, не возмещаются, а остаток средств, подлежащих выдаче по сводному сметному расчету стоимости строительства, уменьшается на сумму произведенных затрат.

19. Банки осуществляют проверку:

наличия утвержденной в установленном порядке комплектной проектно - сметной документации, документов, подтверждающих проведение экспертизы; соответствие документации требованиям заданий на *проектирование*, действующим нормам проектирования, сметным нормам и ценам; экономного и рационального использования материальных ресурсов;

применения типовых проектов и цен, предусмотренных действующими положениями. Финансирование и кредитование строительства объектов по индивидуальным проектам допускаются в случаях, предусмотренных законодательством СССР.

20. При финансировании и кредитовании банки обеспечивают дифференцированный подход к предприятиям, объединениям и организациям в зависимости от выполнения плановых заданий по капитальному строительству, сохранности собственных оборотных средств, состояния учета и отчетности.

Предприятиям, объединениям и организациям банки предоставляют следующие преимущества:

снижают заказчикам и подрядным организациям процентные ставки за кредиты на 50 процентов при вводе строек и объектов в действие или завершении реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий в срок и досрочно;

производят финансирование и кредитование строек за счет бюджетных ассигнований и долгосрочного кредита, предусмотренных по плану на следующие кварталы текущего года, при перевыполнении заданий по капитальному строительству с начала года и использовании ассигнований;

увеличивают подрядным организациям и заказчикам на 50 процентов размер средств на неотложные нужды при выполнении заданий по техническому перевооружению предприятий, вводу в действие производственных мощностей, основных фондов и объектов в установленный срок, а также предоставляют иные преимущества, предусмотренные законодательством СССР.

Банки могут полностью или частично приостанавливать кредитование подрядных организаций, не выполняющих договорных обязательств по вводу в действие производственных мощностей, объектов и **сооружений**, жилых домов и других объектов социального назначения.

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

За допущенные факты расточительства, нарушения государственной плановой и финансовой дисциплины, приписки объемов выполненных работ, представления недостоверных данных для получения кредита банки снимают подрядные организации с кредитования, а ранее выданные ссуды взыскиваются досрочно.

К предприятиям, объединениям и организациям банки применяют и другие меры кредитного воздействия, предусмотренные законодательством СССР.

По мере улучшения работы подрядных организаций и устранения допущенных нарушений и недостатков банки пересматривают меры кредитного воздействия вплоть до полного восстановления кредитования.

21. Финансирование и кредитование строек, ведущихся хозяйственным способом, не выполняющих планов ввода в действие производственных мощностей, основных фондов и объектов, задания по снижению себестоимости строительно - монтажных работ и допускающих неплатежи банкам, бесхозяйственность в строительстве, приписки, накопление излишних и ненужных материальных ценностей и другие нарушения плановой, финансовой и расчетной дисциплины, банки прекращают впредь до принятия мер к устранению этих недостатков.

В случаях, когда дирекцией строящегося предприятия допускается бесхозяйственное расходование средств, предназначенных на финансирование капитальных вложений, финансирование затрат на содержание дирекции строящегося предприятия приостанавливается банками до принятия мер к устранению выявленных недостатков.

22. При наличии просроченной задолженности по ссудам новые кредиты предприятиям, объединениям и организациям предоставляются банками под гарантию вышестоящих органов.

В случаях возникновения необеспеченной задолженности, использования выданных ссуд не по целевому назначению или с нарушением установленных правил кредитования банки взыскивают ссуды досрочно.

23. Банки взыскивают в установленном порядке с предприятий, строек, подрядных строительно - монтажных, буровых, проектно - изыскательских, геологических и других организаций излишне полученные суммы, выявленные в результате контрольных обмеров и проверки документов, служащих основанием для получения средств, и штрафы в размерах, установленных законодательством СССР.