

СОВЕТ МИНИСТРОВ СССР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 19 августа 1982 г. N 765
О ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОЙ КООПЕРАЦИИ

(с изм. и доп., внесенными Постановлениями Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485 - СП СССР, 1989, N 6, ст. 18; от 16.01.1989 N 30 - СП СССР, 1989, N 12, ст. 35)

В связи с Постановлением ЦК КПСС, Президиума Верховного Совета СССР и Совета Министров СССР от 23 марта 1978 г. N 229 "Вопросы Свода законов СССР", в целях совершенствования деятельности жилищно-строительных кооперативов и дальнейшего улучшения жилищных условий населения Совет Министров СССР постановляет:

1. Утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 16.01.1989 N 30.

2. Госплану СССР, Советам Министров союзных республик, министерствам, государственным комитетам и ведомствам СССР предусматривать в проектах государственных планов экономического и социального развития СССР выделение на *строительство* кооперативных жилых *домов*

ЛИМИТОВ

капитальных вложений, строительно-монтажных, подрядных и проектно-изыскательских работ, а также необходимых материалов и оборудования по нормам и ценам, установленным для государственного жилищного **строительства.**

3. Министерством, государственным комитетам и ведомствам СССР, Советам Министров союзных и автономных республик и исполкомам местных Советов народных депутатов включать в планы капитального строительства только те кооперативные жилые **дома**, по которым имеется утвержденная в установленном порядке проектно-сметная документация и под строительство которых отведены земельные участки.

4. Строительство домов жилищно-строительных кооперативов осуществляется государственными и межколхозными подрядными и другими строительными организациями в соответствии с нормами продолжительности строительства.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

Абзац второй утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 16.01.1989 N 30.

В сельских населенных пунктах, городах и поселках городского типа для жилищно-строительных кооперативов наряду с многоквартирными жилыми домами могут строиться многоквартирные и двухквартирные жилые дома усадебного типа, а также многоквартирные блокированные жилые дома с надворными постройками для ведения личного подсобного хозяйства (за исключением населенных пунктов, в которых в соответствии с действующим законодательством не отводятся земельные участки под индивидуальное жилищное строительство).

5. Утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 16.01.1989 N 30.

6. Абзац первый утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 16.01.1989 N 30.

При отводе под строительство кооперативных жилых домов земельных участков, на которых

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

имеются подлежащие сносу *здания и сооружения* государственных предприятий, учреждений и организаций, стоимость сносимых объектов списывается с балансов этих предприятий, учреждений и организаций.

При отводе земельных участков под строительство указанных домов из земель, предоставленных в пользование колхозам и иным кооперативным и общественным организациям, стоимость сносимых строений и насаждений, принадлежащих колхозам и этим организациям, и другие убытки землепользователей возмещают в установленном порядке исполкомы местных Советов народных депутатов, принявшие решение о строительстве домов, кроме случаев строительства кооперативных жилых домов непосредственно для колхозников, специалистов, работающих в колхозах, и работников иных кооперативных и общественных организаций.

Жилищно-строительные кооперативы освобождаются от возмещения стоимости сносимых домов, строений и устройств, принадлежащих гражданам на праве личной собственности, стоимости плодово-ягодных насаждений и посевов, имеющих на отводимых кооперативам земельных участках, и затрат, связанных с разборкой строений и вывозкой образующегося при этом строительного мусора, а также от предоставления квартир лицам, переселяемым из сносимых домов.

Выплата гражданам стоимости указанных домов, строений, устройств, плодово-ягодных насаждений и посевов, оплата работ, связанных с разборкой строений и вывозкой строительного мусора, а также предоставление переселяемым лицам квартир производятся исполкомами местных Советов народных депутатов в установленном порядке.

7. В случае сноса принадлежащего жилищно-строительному кооперативу дома в связи с изъятием земельного участка для государственных или общественных нужд кооперативу взамен сносимого дома передается в собственность равноценный жилой дом.

8. Утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 16.01.1989 N 30.

9. В домах жилищно-строительных кооперативов с их согласия могут размещаться во встроенных и пристроенных помещениях предприятия и учреждения торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания населения, а также оборудоваться помещения общественного назначения.

Строительство указанных помещений осуществляется за счет капитальных вложений, предусматриваемых на эти цели в установленном порядке.

10. Банкам СССР не допускать финансирования строительства внеквартальных инженерных **сооружений** и коммуникаций, а также помещений, указанных в пункте 9 настоящего Постановления, за счет средств жилищно-строительных кооперативов.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

11. Возложить функции заказчика по *проектированию* и строительству кооперативных жилых домов (с согласия кооператива) на исполкомы местных Советов народных депутатов, предприятия, учреждения, организации и общественные организации, при которых организуются жилищно-строительные кооперативы. Технический надзор в этих случаях осуществляется в установленном порядке за счет средств, предусматриваемых в сводных сметных расчетах стоимости строительства кооперативных жилых домов.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485)

12. Советам Министров союзных республик, министерствам, ведомствам и исполкомам местных Советов народных депутатов обеспечить строгое соблюдение установленного

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

Постановлением Совета Министров СССР от 4 сентября 1978 г. N 740 двухгодичного гарантийного срока (со дня приемки в эксплуатацию кооперативных жилых домов), в течение которого по требованию жилищно-строительных кооперативов строительные и ремонтно-строительные организации устраняют за свой счет допущенные по их вине недоделки и дефекты, обнаруженные в процессе эксплуатации в построенных или капитально отремонтированных ими жилых домах (независимо от вида работ).

13. Установить, что строительство домов жилищно-строительных кооперативов может осуществляться государственными и общественными (кроме кооперативных) предприятиями и организациями лишь после внесения кооперативами в банк собственных средств в размере не менее 30 процентов, а в Казахской ССР, Сибири, на Дальнем Востоке, в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, а также в шахтерских поселках - в размере не менее 20 процентов сметной стоимости строительства дома и после предоставления кооперативу банковского кредита.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485)

Жилищно-строительным кооперативам предоставляется банковский кредит на строительство жилых домов в размере до 70 процентов, а в Казахской ССР, Сибири, на Дальнем Востоке, в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, а также в шахтерских поселках - в размере до 80 процентов сметной стоимости строительства дома на срок до 25 лет с погашением ежегодно равными долями.

На строительство кооперативных жилых домов с надворными постройками для ведения личного подсобного хозяйства жилищно-строительным кооперативам предоставляется банковский кредит исходя из сметной стоимости строительства дома с учетом стоимости надворных построек.

Жилищно-строительные кооперативы, оформившие в банке кредит до принятия настоящего Постановления, пользуются этим кредитом в порядке и на условиях, предусмотренных в обязательствах, представленных банку кооперативами.

14. Установить для жилищно-строительных кооперативов процентную ставку, взимаемую за пользование банковским кредитом, в размере 0,5 процента годовых. На сумму просроченных платежей по ссудам банка за время просрочки начислять 3 процента годовых.

15. Освободить от уплаты процентов по ссудам банков СССР, выданным на строительство домов жилищно-строительных кооперативов, и прекратить взимание процентов по ранее выданным на эту цель ссудам, срок погашения которых не наступил до 25 августа 1979 г., со следующих лиц:

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

военнослужащих, проходивших службу в воинских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей армии в период гражданской и Великой Отечественной войн и во время других боевых операций по защите СССР, партизан гражданской и Великой Отечественной войн;

военнослужащих, а также лиц начальствующего и рядового состава органов Министерства внутренних дел СССР и Комитета государственной безопасности СССР, проходивших в период Великой Отечественной войны службу в городах, участие в обороне которых засчитывается в выслугу лет для назначения пенсии на льготных условиях, установленных для военнослужащих частей действующей армии.

Освободить жен (мужей) участников Великой Отечественной войны, совместно с ними проживающих, от уплаты процентов по ссудам, выданным на строительство домов жилищно-

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

строительных кооперативов, срок погашения которых не наступил до 28 августа 1980 г.

16. Разрешить банкам СССР предоставлять по ходатайству жилищно-строительных кооперативов отсрочку погашения платежей на срок до 5 лет по ссудам, выданным на строительство кооперативных жилых домов, в той части ссуд, которая не может быть погашена в связи с призывом членов кооператива на действительную военную службу, без изменения конечного срока погашения ссуды.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

17. Рекомендовать предприятиям, объединениям, организациям заключать (с согласия трудовых коллективов) со своими работниками - членами жилищно-строительного кооператива, проработавшими на этих предприятиях, в объединениях, организациях не менее 5 лет, а молодоженами - не менее 2 лет договоры на оказание им безвозмездной материальной помощи за счет средств фонда социального развития и фонда материального поощрения в следующих размерах:

в районах Сибири, Дальнего Востока, Крайнего Севера, в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, и в сельской местности Нечерноземной зоны РСФСР - до 30 процентов, а молодоженам - до 40 процентов первоначального взноса собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства кооперативного жилого дома;

в других районах страны - до 15 процентов, а молодоженам - до 20 процентов первоначального взноса собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства кооперативного жилого дома.

Указанные льготы предоставляются работникам, отличающимся безупречным и добросовестным трудом и вносящим большой вклад в экономическое развитие предприятий, объединений и организаций. По решениям трудовых коллективов оказание материальной помощи на указанные цели может осуществляться и больших размерах.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

18. Средства, выданные члену жилищно-строительного кооператива в порядке безвозмездной материальной помощи, подлежат возврату им предприятию, объединению, организации в срок до 5 лет в случае его увольнения по собственному желанию без уважительных причин до истечения срока, указанного в договоре с предприятием, объединением, организацией, а также за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 16.01.1989 N 30)

19. Абзац первый утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного кооператива производится по ордерам, выдаваемым исполкомом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

20. Преимущественное право на получение освободившейся в доме жилищно-строительного кооператива квартиры предоставляется нуждающимся в улучшении жилищных условий членам данного кооператива.

Если в жилищно-строительных кооперативах, организованных при предприятиях, учреждениях и организациях, нет членов кооператива, нуждающихся в улучшении жилищных условий, то освободившиеся квартиры должны заселяться в первую очередь работниками этих предприятий, учреждений и организаций при условии вступления их в кооператив в установленном порядке.

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

21. Предоставить право организовывать жилищно-строительные кооперативы для строительства жилых домов во всех населенных пунктах на территории СССР, кроме столиц союзных республик, городов Москвы и Ленинграда, Московской области и курортов общесоюзного и республиканского значения:

а) Совету Министров Бурятской АССР, Совету Министров Коми АССР, Совету Министров Якутской АССР, исполкомам Приморского, Красноярского и Хабаровского краевых Советов народных депутатов, Амурского, Архангельского, Иркутского, Камчатского, Магаданского, Мурманского, Томского, Тюменского, Сахалинского и Читинского областных Советов народных депутатов, всесоюзным строительно-монтажным объединениям "Союзспецтяжстрой", "Союзспецпромстрой" и "Союзспецстрой" - из работников и пенсионеров, проработавших в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, не менее 10 лет;

б) Министерству цветной металлургии СССР, Министерству газовой промышленности, Министерству геологии СССР, Министерству строительства предприятий нефтяной и газовой промышленности, Министерству нефтяной промышленности, Министерству угольной промышленности СССР и Министерству мелиорации и водного хозяйства СССР - из работников и пенсионеров, проработавших в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, а также в отдаленных и безводных районах Средней Азии и Казахской ССР не менее 10 лет;

в) Министерству транспортного строительства, Министерству путей сообщения и Министерству энергетики и электрификации СССР - из работников и пенсионеров, проработавших на строительстве и эксплуатации Байкало-Амурской железнодорожной магистрали и объектов ее электроснабжения, второго пути железнодорожной линии Тайшет - Лена и железнодорожной линии Бам - Тында - Беркакит не менее 10 лет;

г) Государственному комитету СССР по гидрометеорологии и контролю природной среды - из работников и пенсионеров, проработавших в районах Крайнего Севера, местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, и на гидрометеорологических станциях, расположенных в труднодоступных районах (по списку станций, утверждаемому этим Комитетом), не менее 10 лет;

д) Министерству угольной промышленности СССР и Министерству энергетики и электрификации СССР - из работников и пенсионеров, проработавших на строительстве и эксплуатации предприятий и объектов Южно-Якутского угольного комплекса не менее 10 лет.

Указанные в настоящем пункте работники, получившие инвалидность или профессиональное заболевание в период работы в районах и местностях, предусмотренных в настоящем пункте, могут вступать в эти кооперативы и до истечения 10-летнего срока работы.

Советам Министров союзных республик по ходатайству указанных в настоящем пункте Советов Министров автономных республик, крайисполкомов, облисполкомов, министерств, ведомств и всесоюзных объединений определять населенные пункты, в которых будет осуществляться строительство домов жилищно-строительными кооперативами.

22. Предоставить право работникам, проработавшим не менее 10 лет, а работникам, получившим инвалидность или профессиональное заболевание, и до истечения указанного срока вступать по рекомендациям предприятий, учреждений и организаций в жилищно-строительные кооперативы во всех населенных пунктах на территории СССР, кроме столиц союзных республик, городов Москвы и Ленинграда, Московской области и курортов общесоюзного и республиканского значения, независимо от наличия прописки, а исполкомам местных Советов народных депутатов принимать на учет для вступления в жилищно-строительные кооперативы:

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

а) работников, занятых на строительстве и эксплуатации предприятий, объектов и в геологических организациях в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера, а также членов артелей старателей, работающих по договорам с золотодобывающими предприятиями Министерства цветной металлургии СССР в этих районах и местностях;

б) работников, занятых на строительстве и эксплуатации предприятий и объектов Канско-Ачинского топливно-энергетического комплекса и в геологических организациях, осуществляющих разведку запасов сырья для нужд этого комплекса;

в) работников предприятий и организаций Министерства нефтяной промышленности, Министерства газовой промышленности, Министерства геологии СССР и строительных министерств, занятых на строительстве предприятий нефтяной и газовой промышленности и объектов других предприятий, учреждений и организаций, связанных с развитием этих отраслей, в Западной Сибири, Казахской ССР, Коми АССР, Архангельской области и в отдаленных и безводных районах Средней Азии, а также работников гражданской авиации, обслуживающих такие предприятия, учреждения и организации;

г) работников Северо-Уральского бокситового рудника и предприятий и организаций, занятых на строительстве объектов этого рудника;

д) работников предприятий и организаций Министерства нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности СССР, Министерства энергетики и электрификации СССР и строительных министерств, занятых на строительстве Тобольского нефтехимического комплекса.

23. Абзац первый утратил силу. - Постановление Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485.

Исполкомам местных Советов народных депутатов:

усилить контроль за эксплуатацией и ремонтом домов жилищно-строительных кооперативов;

организовывать в городах и поселках городского типа силами жилищно-эксплуатационных организаций по договорам с жилищно-строительными кооперативами обслуживание жилищного фонда и придомовых территорий этих кооперативов.

Обслуживание домов жилищно-строительных кооперативов, расположенных в сельской местности, осуществляется предприятиями, учреждениями, организациями, а также колхозами и иными кооперативными и общественными организациями, при которых организованы жилищно-строительные кооперативы, по договорам с этими кооперативами.

Оплата расходов, связанных с указанным обслуживанием, производится жилищно-строительными кооперативами за счет собственных средств по ставкам или на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда, кроме случаев, когда договором между жилищно-строительным кооперативом и кооперативной организацией, обслуживающей дом, предусмотрены иные условия оплаты услуг этой организации.

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина СССР от 30.12.1988 N 1485)

Установить, что расходы по техническому обслуживанию водопроводных, канализационных, теплоточных и электрических сетей и устройств в домах жилищно-строительных кооперативов возмещаются кооперативам предприятиями, получающими доходы от эксплуатации этих сетей и устройств.

Плата за пользование тепловой и электрической энергией, газом, водопроводом и канализацией

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

в домах жилищно-строительных кооперативов производится по тарифам, установленным для государственного жилищного фонда.

24. Советам Министров союзных республик, исполкомам местных Советов народных депутатов, министерствам и ведомствам обеспечивать выполнение силами ремонтно-строительных организаций за счет средств жилищно-строительных кооперативов работ по текущему и капитальному ремонту кооперативных жилых домов на условиях, установленных для ремонта домов государственного жилищного фонда.

Госплану СССР и Госнабу СССР предусматривать в проектах государственных планов экономического и социального развития СССР выделение министерствам и ведомствам СССР и Советам Министров союзных республик материальных ресурсов на проведение текущего и капитального ремонта кооперативных жилых домов применительно к нормам, установленным для ремонта домов государственного жилищного фонда.

25. Советам Министров союзных республик внести в примерные уставы жилищно-строительных кооперативов изменения, вытекающие из настоящего Постановления.

26. Признать утратившими силу решения Правительства СССР согласно прилагаемому перечню.

Утвержден
Постановлением
Совета Министров СССР
от 19 августа 1982 г. N 765

ПЕРЕЧЕНЬ УТРАТИВШИХ СИЛУ РЕШЕНИЙ ПРАВИТЕЛЬСТВА СССР

1. Пункт 5 Постановления Совета Министров СССР от 20 марта 1958 г. N 320 "О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации" (СП СССР, 1958, N 5, ст. 47), а также абзац второй пункта 2 и пункт 4 этого Постановления в части жилищно-строительной кооперации.
2. Пункт 22 Постановления Совета Министров СССР от 9 июля 1964 г. N 574-236.
3. Постановление Совета Министров СССР от 19 ноября 1964 г. N 943 "О дальнейшем развитии кооперативного жилищного строительства" (СП СССР, 1964, N 25, ст. 147).
4. Распоряжение Совета Министров СССР от 27 мая 1965 г. N 1009.

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

5. Распоряжение Совета Министров СССР от 20 ноября 1965 г. N 2256.
6. Распоряжение Совета Министров СССР от 16 февраля 1967 г. N 353.
7. Постановление Совета Министров СССР от 27 июля 1967 г. N 718 "О разрешении Мурманскому облисполкому организовывать жилищно-строительные кооперативы из рабочих и служащих, проработавших в районах Крайнего Севера не менее 15 лет" (СП СССР, 1967, N 19, ст. 132).
8. Пункт 5 Постановления Совета Министров СССР от 10 ноября 1967 г. N 1029 "О порядке применения Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 сентября 1967 г. "О расширении льгот для лиц, работающих в районах Крайнего Севера и в местностях, приравненных к районам Крайнего Севера" (СП СССР, 1967, N 29, ст. 203).
9. Постановление Совета Министров СССР от 1 декабря 1967 г. N 1103 "О развитии жилищно-кооперативного строительства в сельской местности Московской области".
10. Пункты 2 и 3 Постановления Совета Министров СССР от 11 сентября 1968 г. N 725 "О дополнительных мерах помощи гражданам, переселяющимся с хуторов в совхозные и колхозные селения в Литовской ССР".
11. Пункты 2 и 3 Постановления Совета Министров СССР от 7 августа 1969 г. N 630 "О дополнительных мерах помощи гражданам, переселяющимся с хуторов в совхозные и колхозные селения Латвийской ССР и Эстонской ССР".
12. Пункты 2 и 3 Постановления Совета Министров СССР от 24 декабря 1969 г. N 975 "О дополнительных мерах помощи гражданам, переселяющимся с хуторов в совхозные и колхозные селения Белорусской ССР".
13. Распоряжение Совета Министров СССР от 6 января 1970 г. N 29.
14. Распоряжение Совета Министров СССР от 22 мая 1970 г. N 1006.
15. Распоряжение Совета Министров СССР от 26 ноября 1971 г. N 2539.
16. Пункт 27 Постановления Совета Министров СССР от 31 декабря 1971 г. N 944 "О мерах по обеспечению дальнейшего развития алюминиевой и электродной промышленности".
17. Распоряжение Совета Министров СССР от 23 марта 1972 г. N 588.
18. Распоряжение Совета Министров СССР от 4 ноября 1974 г. N 2776.
19. Пункт 24 Постановления Совета Министров СССР от 25 декабря 1974 г. N 987 "О мерах по дальнейшей индустриализации и механизации строительства предприятий нефтяной и газовой промышленности".
20. Пункт 17 Постановления Совета Министров СССР от 5 ноября 1978 г. N 903 "О мерах по строительству Тобольского нефтехимического комплекса".
21. Пункт 8 Постановления Совета Министров СССР от 4 января 1979 г. N 10 "Об оплате труда работников строительно-монтажных организаций, создаваемых в соответствии с Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 января 1979 г. N 9".
22. Пункт 1 Постановления Совета Министров СССР от 11 января 1979 г. N 38 "О предоставлении жилищных льгот работникам отдельных организаций Государственного комитета

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

СССР по гидрометеорологии и контролю природной среды" (СП СССР, 1979, N 5, ст. 27).

23. Постановление Совета Министров СССР от 25 августа 1979 г. N 807 "Об освобождении участников Великой Отечественной войны от уплаты процентов по ссудам, выданным на строительство домов жилищно-строительных кооперативов" (СП СССР, 1979, N 24, ст. 155).

24. Пункт 15 Постановления Совета Министров СССР от 28 января 1982 г. N 79 "О дополнительных мерах по обеспечению строительства и ввода в действие объектов Южно-Якутского угольного комплекса".

25. Пункт 10 Постановления Совета Министров СССР от 5 марта 1982 г. N 179 "О мерах по развитию Печорского угольного бассейна в 1982 - 1985 годах и в двенадцатой пятилетке".