

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ СОВЕТА МИНИСТРОВ СССР ПО  
ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 сентября 1977 г. N 143  
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЗАИМООТНОШЕНИЯХ ЕДИНОГО  
ЗАКАЗЧИКА ПО ЖИЛИЩНОМУ, КУЛЬТУРНО-БЫТОВОМУ И  
КОММУНАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В ГОРОДАХ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ  
(ОРГАНИЗАЦИЯМИ) МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ СССР,  
ПЕРЕДАЮЩИМИ ЕМУ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ПОРЯДКЕ  
ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ**

Во исполнение решения Совета Министров СССР от 6 июля 1977 г. Государственный комитет Совета Министров СССР по делам **строительства** постановляет:

Утвердить и ввести в действие с 1 января 1978 г. разработанное Госгражданстроем с участием заинтересованных министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик и согласованное с Госпланом СССР прилагаемое Положение о взаимоотношениях единого заказчика по жилищному, культурно-бытовому и коммунальному *строительству* в городах с предприятиями (организациями) министерств и ведомств СССР, передающими ему капитальные вложения в порядке долевого участия.

Заместитель Председателя

Госстроя СССР

М.ЧЕНТЕМИРОВ

Утверждено

Постановлением Госстроя СССР

от 23 сентября 1977 г. N 143

**ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗАИМООТНОШЕНИЯХ ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА ПО ЖИЛИЩНОМУ,**

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

# КУЛЬТУРНО-БЫТОВОМУ И КОММУНАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ В ГОРОДАХ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ (ОРГАНИЗАЦИЯМИ) МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ СССР, ПЕРЕДАЮЩИМИ ЕМУ КАПИТАЛЬНЫЕ ВЛОЖЕНИЯ В ПОРЯДКЕ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ

## 1. Общие положения

1.1. Единый заказчик по жилищному, культурно-бытовому и коммунальному строительству в городах создается в целях широкого внедрения методов комплексного поточного строительства жилых **домов**, объектов культурно-бытового и коммунального назначения, обеспечивающих улучшение застройки городов, ритмичный ввод объектов в эксплуатацию, повышение качества строительства, более эффективное использование государственных капитальных вложений, направляемых на развитие городов, а также равномерное в течение года использование строительной техники, материальных и трудовых ресурсов.

Обязанности Единого заказчика в городах возлагаются на исполкомы Советов депутатов трудящихся или на предприятия (организации) министерств и ведомств СССР, осуществляющие в данном городе основные объемы производственного и непроизводственного строительства.

1.2. Настоящее Положение имеет своей целью при сосредоточении у Единого заказчика средств на строительство жилых **домов**, объектов культурно-бытового и коммунального назначения в данном городе обеспечить удовлетворение потребностей застройщиков, передающих государственные капитальные вложения на строительство этих объектов в порядке долевого участия.

1.3. Предприятие (организация), передающее государственные капитальные вложения на строительство жилых домов, объектов культурно-бытового и коммунального назначения в порядке долевого участия, и Единый заказчик по этому строительству, осуществляемому подрядным способом, принимающий указанные капитальные вложения, обязаны оформить эту передачу протоколом, согласованным с соответствующей подрядной строительной организацией. Протоколы составляются по отраслям народного хозяйства отдельно на каждый вид строительства (жилые дома, детские дошкольные учреждения, объекты коммунального хозяйства и др.) по форме согласно Приложению к настоящему Положению в 5 экземплярах (для Единого заказчика, Предприятия, их вышестоящих организаций, а также подрядной строительной организации).

По жилищному строительству протоколы составляются на передачу государственных капитальных вложений в целом и с выделением (отдельным протоколом) передаваемых объемов капитальных вложений на это строительство, которое будет финансироваться за счет средств фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, фонда предприятий, 30-процентных отчислений от сверхплановой прибыли и других источников финансирования жилищного строительства, оставляемых в распоряжении предприятий.

При выполнении в городах функций Единого заказчика по жилищному, культурно-бытовому и коммунальному строительству предприятиями (организациями) министерств и ведомств СССР государственные капитальные вложения на строительство объектов коммунального хозяйства в таких городах выделяются Советами Министров союзных республик и передаются в народнохозяйственном плане соответствующим министерствам и ведомствам СССР (включая полученные средства долевого участия), а в случаях, когда государственные капитальные вложения на коммунальное строительство в городах планируются в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 10 июля 1967 г. N 643 "О порядке планирования централизованных

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

капитальных вложений и утверждения титульных списков строек", министерствам и ведомствам СССР выделяются этими министерствами и ведомствами СССР.

1.4. Объемы государственных капитальных вложений, передаваемых на строительство объектов в порядке долевого участия, определяются исходя из средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов, или одного места в детских дошкольных и других учреждениях, а также в соответствии с Постановлениями Госплана СССР и Госстроя СССР от 16 сентября 1974 г. N 129/194 "Об утверждении Указаний о порядке определения плановой структуры жилищного строительства и средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов на 1976 - 1980 годы" и от 4 мая 1976 г. N 44/62 "Об утверждении Указаний о порядке определения плановой структуры и средней сметной стоимости единицы вместимости детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, больниц и амбулаторно-поликлинических учреждений на 1976 - 1980 годы", или в случае, когда Предприятие принимает доленое участие в строительстве конкретного объекта, - по сметной стоимости этого объекта.

1.5. Министерства и ведомства СССР, госпланы союзных республик, Мосгорисполком и Ленгорисполком одновременно с проработкой годовых народнохозяйственных планов представляют в Госплан СССР взаимно согласованные предложения об объемах государственных капитальных вложений, передаваемых и принимаемых на строительство объектов в порядке долевого участия, а также о размерах общей площади жилых домов и количестве мест в детских дошкольных и других учреждениях, подлежащих вводу в действие за счет этих средств, на основе протоколов (пункт 1.3 настоящего Положения).

Предложения о передаче капитальных вложений Совету Министров союзной республики, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерству или ведомству СССР представляются в Госплан СССР по унифицированной форме 20-21 ПКВ "Изменение проекта плана", подписанной как стороной, передающей капитальные вложения, так и стороной, принимающей их для финансирования строительства объектов в порядке долевого участия.

Предложения по указанной форме составляются на общий объем государственных капитальных вложений.

Кроме того, министерства, ведомства СССР и госпланы союзных республик представляют в Госплан СССР сводные данные по доленому участию в жилищном строительстве по специализированным формам - 20 ПКВ на передачу и 21 ПКВ на приемку, разработанным Отделом жилищного, коммунального хозяйства и развития городов Госплана СССР, в целом по передаваемому и получаемому объему государственных капитальных вложений и отдельно представляются данные (по указанным формам) по жилищному строительству, финансируемому за счет средств фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, фонда предприятия, 30-процентных отчислений от сверхплановой прибыли и других источников финансирования жилищного строительства, оставляемых в распоряжении предприятий.

Мосгорисполкому и Ленгорисполкому передаются государственные капитальные вложения министерствами и ведомствами СССР только по объемам, финансируемым за счет нецентрализованных средств и в отдельных случаях - в соответствии с решениями Правительства СССР.

1.6. Одновременно с оформлением передачи государственных капитальных вложений на строительство объектов в порядке долевого участия Госпланом СССР оформляется также передача лимитов подрядных строительного-монтажных работ на планируемый год Советам Министров союзных республик, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому, а также тем министерствам и ведомствам СССР, предприятия или организации которых осуществляют функции Единого заказчика в

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

соответствующих городах.

## **2. Структура жилищного строительства и размещение строительства**

2.1. Предприятие в пределах объемов капитальных вложений, указанных в протоколе, и исходя из своих потребностей, представляет Единому заказчику предложения по структуре жилищного строительства (жилые дома квартирного типа, дома для малосемейных и одиноких и общежития) на планируемый и последующий годы.

2.2. Единый заказчик должен учитывать предложения Предприятия о строительстве для него жилых домов и других объектов в соответствии со структурой, отвечающей его потребностям, и размещать эти объекты на земельных участках вблизи от Предприятия или в районах города, связанных с Предприятием пассажирским общественным транспортом.

Для вновь строящихся предприятий с большими объемами жилищного, культурно-бытового и коммунального строительства Единый заказчик и его вышестоящие инстанции на стадии выбора площадки для строительства и согласования задания на **проектирование** должны учитывать целесообразность строительства жилых домов и объектов культурно-бытового назначения для этих предприятий в отдельных жилых массивах.

## **3. Порядок передачи Предприятию построенных объектов и удержания Единым заказчиком общей площади жилых домов**

3.1. Выделение Единым заказчиком Предприятию площади в жилых домах и мест в детских дошкольных учреждениях, построенных в порядке долевого участия, должно производиться, как правило, в течение года, на который запланирован их ввод.

В случаях невыполнения подрядными строительными организациями годовых плановых заданий по строительству объектов, осуществляемому в порядке долевого участия, Единый заказчик передает Предприятию под заселение общую площадь в жилых домах и места в детских дошкольных учреждениях в количествах, исходя из среднего процента выполнения годового плана строительства указанных объектов по городу в целом.

3.2. Заселение Предприятием построенных в порядке долевого участия жилых домов производится в установленном порядке. Предприятие обязано передавать Единому заказчику часть введенной в эксплуатацию в указанных домах общей площади, подлежащей удержанию у застройщиков в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Союза ССР.

Общая площадь жилых домов, построенных Единым заказчиком в порядке долевого участия за счет средств фонда социально-культурных мероприятий и жилищного строительства, фонда предприятий, 30-процентных отчислений от сверхплановой прибыли и средств из других источников финансирования жилищного строительства, оставляемых в распоряжении предприятий, используется для удовлетворения нужд работников Предприятия и распределяется самим Предприятием с последующим сообщением соответствующим исполкомам Советов депутатов трудящихся, за исключением части общей площади жилых домов, передаваемой в распоряжение

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

исполкомов Советов депутатов трудящихся в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 7 сентября 1970 г. N 741.

В случаях, когда функции Единого заказчика в городах выполняют предприятия (организации) министерств и ведомств СССР, Единый заказчик обязан передать по назначению часть общей площади построенных жилых домов, удерживаемую у предприятий и организаций в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Союза ССР.

3.3. Освобождающаяся жилая площадь в домах, построенных за счет капитальных вложений Предприятия в порядке долевого участия, вновь заселяется работниками этого Предприятия.

Предприятию также предоставляется право первоочередного использования освободившихся мест в дошкольных учреждениях, построенных в порядке долевого участия, для детей работников Предприятия.

#### **4. Сроки оформления протоколов и порядок рассмотрения разногласий**

4.1. Предприятие в сроки, установленные Госпланом СССР для разработки годовых государственных планов развития народного хозяйства СССР, составляет совместно с Единым заказчиком протокол по форме согласно Приложению к настоящему Положению

В протоколе указываются также предварительные объемы капитальных вложений, намечаемые к передаче в следующем за планируемым году, которые подлежат уточнению при составлении протокола на следующий год.

К протоколу о передаче капитальных вложений на строительство жилых домов в порядке долевого участия должен прилагаться расчет удерживаемой Единым заказчиком у Предприятия части общей площади (пункт 3.2 настоящего Положения).

4.2. Объемы капитальных вложений на строительство, намечаемые к передаче в порядке долевого участия в следующем за планируемым году, устанавливаются Предприятием на основании пятилетних планов или принимаются на уровне планируемого года с последующим уточнением их при составлении плана на следующий год.

4.3. Оформленные протоколы Предприятие и Единый заказчик направляют в министерство (ведомство) СССР и госплан союзной республики для включения в сводные ведомости по установленным формам согласно пункту 1.5 настоящего Положения.

4.4. Разногласия, возникшие при составлении протоколов, рассматриваются Советами Министров союзных республик, министерствами и ведомствами СССР.

Приложение

к Положению о взаимоотношениях Единого  
заказчика по жилищному, культурно-бытовому  
и коммунальному строительству в городах  
с предприятиями (организациями), министерств  
и ведомств СССР, передающими ему капитальные  
вложения в порядке долевого участия

ПРОТОКОЛ

о передаче \_\_\_\_\_  
(наименование Предприятия, министерства,  
ведомства СССР)

капитальных вложений на строительство \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование объектов)

в порядке долевого участия, принимаемых \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, на 19\_\_ год  
(наименование Единого заказчика)

Наименование объектов и показателей	Единица измерения	Объемы работ по строительству объектов в порядке до- левого учас- тия на плани- руемый год	Предвари- тельные объ- емы на сле- дующий за планируемым год

1	2	3	4
Ввод в эксплуатацию _____	<*>		
_____	-----		
(наименование объектов)	(ед. изм.)		
Ввод в действие основных фондов	тыс. руб.		
Объем капитальных вложений	-"-		
Объем строительно-монтажных работ, выполняемых _____	тыс. руб.		
(наименование подрядной _____ строительной организации, _____ министерства, ведомства)			
Подлежит выделению Предприятию по долевому участию за вычетом удержаний в соответствии с действующим законодательством Союза ССР (расчет прилагается)	<*>		
-----	-----		
	(ед. изм.)		

<\*> В качестве единиц измерения указываются установленные в народнохозяйственном плане: по жилым домам и общежитиям - тыс. кв. м приведенной общей площади, по детским дошкольным учреждениям - мест и т.д., по общежитиям, кроме того, указывается количество мест.

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

Предприятие

Единый заказчик

---

(должность)

---

(должность)

---

(дата)

(подпись)

---

(дата)

(подпись)

Согласовано

---

(должность руководителя подрядной  
строительной организации)

---

(дата)

(подпись)

