

**СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 декабря 1978 г. N 612**  
**О МЕРАХ ПО ДАЛЬНЕЙШЕМУ УЛУЧШЕНИЮ ЭКСПЛУАТАЦИИ И**  
**РЕМОНТА ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В РСФСР**

(с изм. и доп., внесенными Постановлением Совмина РСФСР от 26.12.1979 N 634 - СП РСФСР,  
1980, N 4, ст. 28)

Совет Министров РСФСР отмечает, что в результате претворения в жизнь решений XXV съезда КПСС о дальнейшем повышении материального и культурного уровня жизни советского народа, на территории Российской Федерации из года в год увеличивается благоустроенный жилищный фонд. Развитие и охрана государственного и общественного жилищного фонда являются одним из условий для обеспечения права граждан РСФСР на жилище, установленного новой Конституцией РСФСР.

Советы Министров автономных республик, исполкомы местных Советов народных депутатов, министерства и ведомства РСФСР проводят определенную работу по обеспечению сохранности находящегося в их ведении жилищного фонда, повышению уровня благоустройства и его технической эксплуатации.

Однако в жилищном хозяйстве еще имеют место серьезные недостатки.

Структура управления жилищным хозяйством громоздка. Имеется большое количество мелких нерентабельных жилищно - эксплуатационных контор и **домоуправлений**.

Министерство жилищно -

коммунального хозяйства РСФСР, исполкомы местных Советов народных депутатов в последнее время ослабили внимание к вопросам приемки ведомственного жилья и повышения уровня благоустройства жилищного фонда.

В общем объеме капитального ремонта жилых *домов* комплексный капитальный ремонт составляет менее 50%, в результате чего многие дома после проведения ремонта остаются с прежним уровнем благоустройства.

Качество капитального и текущего ремонта жилых домов во многих случаях еще низкое. Предприятия и организации министерств и ведомств недостаточно направляют средств на текущий ремонт жилищного фонда.

Министерство жилищно - коммунального хозяйства РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы и облисполкомы не уделяют достаточного внимания развитию и укреплению производственной базы жилищно - эксплуатационных и ремонтно - строительных организаций, повышению уровня механизации трудоемких работ и сокращению в жилищном хозяйстве ручного труда.

Ремонтно - строительные организации, созданные при исполкомах местных Советов народных депутатов для выполнения работ по ремонту **зданий**, не обеспечивают планомерное проведение работ по капитальному и текущему ремонту жилых домов. Ремонтные работы по заявкам квартиросъемщиков зачастую выполняются несвоевременно и некачественно. При выполнении капитального ремонта жилых домов недостаточно применяются индустриальные строительные

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

конструкции, детали и узлы, прогрессивные методы организации труда.

Жилищно - эксплуатационные конторы и домоуправления слабо проводят работу по привлечению населения к участию в управлении жилищным хозяйством, к проведению мероприятий по улучшению эксплуатации и благоустройства жилищного фонда.

Отрицательно сказывается на эксплуатации жилых домов низкое качество строительно - монтажных работ. Исполкомы местных Советов народных депутатов принимают дома с недоделками и дефектами, допускаемыми в период **строительства**. Имеют место случаи **проектирования** строительства неэкономичных в эксплуатации жилых домов, в частности домов с повышенными теплопотерями.

Придавая важное народнохозяйственное значение обеспечению сохранности государственного жилищного фонда, улучшению эксплуатации и ремонта жилых домов и обслуживания проживающего в них населения, и во исполнение Постановления Совета Министров СССР от 4 сентября 1978 г. N 740 Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, горисполкомы и райисполкомы, Министерство жилищно - коммунального хозяйства РСФСР и другие министерства и ведомства РСФСР, руководителей предприятий, организаций и учреждений:

принять меры к улучшению эксплуатации и ремонта государственного жилищного фонда за счет дальнейшего совершенствования управления жилищным хозяйством, укрепления его материально - технической базы, осуществления планомерно - предупредительного ремонта *зданий*, повышения эффективности расходования материальных и финансовых ресурсов, выделяемых на ремонтно - эксплуатационные нужды, более широкого внедрения в жилищное хозяйство достижений науки, техники и передового опыта, использования современных технических средств при эксплуатации и ремонте зданий, автоматизации и диспетчеризации управления работой инженерного оборудования жилых домов, механизации труда эксплуатационного персонала;

повысить ответственность работников жилищного хозяйства за сохранность жилых домов и культуру обслуживания проживающего в них населения;

обеспечить более широкое привлечение населения к участию в управлении жилищным хозяйством, обратив особое внимание на активизацию работы домовых комитетов при жилищно - эксплуатационных организациях, на развитие инициативы населения в улучшении содержания жилых домов и прилегающих к ним территорий, а также на повышение ответственности граждан за сохранность жилищного фонда как ценнейшего народного достояния и за соблюдение правил социалистического общежития;

развивать и совершенствовать формы социалистического соревнования за высокую культуру быта, отличное содержание квартир и домов. Шире использовать опыт г. г. Москвы, Ленинграда, Новосибирска, Ярославля и Башкирской АССР по организации смотров технического состояния и эксплуатации жилых домов и благоустройства прилегающих к ним территорий;

уделять особое внимание повышению деловой квалификации и общеобразовательного уровня работников жилищно - коммунального хозяйства, их профессионального мастерства, в связи с этим полнее использовать действующие формы очного и заочного образования, сеть профессионально - технических училищ, техникумов и учебно - производственных комбинатов.

### **По совершенствованию управления жилищным хозяйством**

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

2. Министерству жилищно - коммунального хозяйства РСФСР и другим министерствам и ведомствам РСФСР по согласованию с Госпланом РСФСР и Министерством финансов РСФСР разработать и представить на утверждение в Совет Министров РСФСР до 1 июля 1980 г. схемы управления жилищным хозяйством, находящимся в ведении исполкомов местных Советов народных депутатов, предприятий и организаций, исходя из необходимости значительного улучшения обслуживания населения, содержания жилых домов и повышения рентабельности эксплуатации жилищного фонда. При этом предусмотреть укрупнение жилищно - эксплуатационных организаций, специализацию соответствующих организаций на капитальном и текущем ремонте и на обслуживании инженерных систем, создание, в первую очередь в крупных городах, на основе имеющихся жилищно - эксплуатационных и ремонтно - строительных организаций исполкомов местных Советов народных депутатов, а также предприятий и организаций министерств и ведомств единой ремонтно - строительной и единой жилищно - эксплуатационной служб, которые на договорных условиях обеспечивали бы техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт государственного жилищного фонда, независимо от его ведомственной подчиненности, и фонда жилищно - строительных кооперативов.

Впредь до создания указанных служб исполкомам местных Советов народных депутатов производить по прямым договорам с предприятиями, организациями и учреждениями, не имеющими ремонтно - строительных организаций, а также с жилищно - строительными кооперативами работы по капитальному и текущему ремонту их жилищного фонда.

Пункты 3, 4 не приводятся, как не содержащие норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

5. Министерствам и ведомствам РСФСР продолжить в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР от 26 августа 1967 г. N 807 передачу ведомственного жилищного фонда исполкомам местных Советов народных депутатов, имея при этом, в частности, в виду:

передавать в первую очередь ведомственный жилищный фонд, не обеспеченный должной системой технического обслуживания и ремонта и находящийся на балансе мелких эксплуатационных организаций;

одновременно с передачей ведомственного жилищного фонда передавать (пропорционально объемам работ по обслуживанию, капитальному и текущему ремонту этого фонда) организации и предприятия, занятые обслуживанием и ремонтом указанного фонда (с производственной базой) и расположенные вне территории промышленных предприятий, а также предусмотренные планом фонд заработной платы, материальные и финансовые ресурсы.

Абзац четвертый пункта 5 не приводится, как не содержащий норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

(Абзац пятый) Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому определить по согласованию с министерствами и ведомствами условия и сроки передачи предприятиями и организациями исполкомам местных Советов народных депутатов ведомственных жилых домов, имея в виду завершить в основном эту работу до 1985 года. Обеспечить предоставление жилой площади, освобождающейся в этих домах, в

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

первую очередь работникам указанных предприятий и организаций, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

6. Министерству жилищно - коммунального хозяйства РСФСР, Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому принять меры к улучшению охраны труда, техники безопасности и производственной санитарии работников жилищно - коммунального хозяйства, закреплению на предприятиях рабочих, более полному удовлетворению их потребностей в жилье, детских дошкольных учреждениях, пионерских лагерях, домах отдыха и санаториях.

### **По улучшению планирования, финансирования и организации работ по эксплуатации и ремонту жилых домов**

7. Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерствам и ведомствам РСФСР:

обеспечить проведение в 1979 - 1980 годах обследования состояния находящихся в ведении исполкомов местных Советов народных депутатов, предприятий и организации жилых домов и разработку перспективных планов капитального ремонта их; при составлении проектов комплексного капитального ремонта жилых домов предусматривать улучшение планировки помещений (с учетом ликвидации коммунальных квартир) и оборудование зданий всеми видами инженерного благоустройства;

довести удельный вес комплексного ремонта в общем объеме капитального ремонта жилых домов к 1981 году не менее чем до 60 процентов. Организовать перспективное планирование работ и на этой основе обеспечить ритмичный ввод отремонтированных домов в эксплуатацию и повышение качества ремонта.

8. Министерству бытового обслуживания населения РСФСР и Министерству жилищно - коммунального хозяйства РСФСР установить начиная с 1979 года предельные сроки продолжительности ремонта квартир по заказам населения, гарантийные сроки, в течение которых организации, выполнившие ремонт квартир, обязаны за свой счет устранять дефекты, допущенные по их вине, и ответственность указанных организаций за невыполнение обязательств по ремонту.

9. Устанавливать начиная с 1980 года в государственных планах экономического и социального развития РСФСР Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерствам и ведомствам РСФСР задания по капитальному ремонту находящегося в их ведении жилищного фонда.

Возложить на Госплан РСФСР и Министерство жилищно - коммунального хозяйства РСФСР разработку годовых, пятилетних и перспективных планов капитального ремонта жилищного фонда.

10. ЦСУ РСФСР начиная с 1980 года ввести квартальный отчет о выполнении плана капитального ремонта жилищного фонда по Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерствам и ведомствам РСФСР, включая жилищно - строительную кооперацию.

11. Министерствам и ведомствам РСФСР предусматривать начиная с 1980 года в балансах доходов и расходов подведомственных им предприятий и организаций наряду с общим объемом

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

затрат на капитальный ремонт основных фондов затраты на капитальный ремонт жилищного фонда.

Пункты 12, 13 не приводятся, как не содержащие норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

### **По развитию производственно - технической базы ремонтно - строительных организаций**

14. Разрешить Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерствам и ведомствам РСФСР расходовать сверх объемов государственных капитальных вложений, устанавливаемых годовыми планами экономического и социального развития РСФСР:

на развитие основных фондов (кроме *строительства* жилых домов и общежитий) и пополнение оборотных средств ремонтных, транспортных и снабженческих организаций жилищного хозяйства, на *проектирование*, строительство и реконструкцию предприятий по производству строительных материалов и деталей для ремонта жилых домов, на проектирование, строительство и реконструкцию мастерских и складских помещений жилищно - эксплуатационных организаций, приобретение ремонтного оборудования, инвентаря и инструмента для них - до 10% отчислений от средств, предусматриваемых на капитальный ремонт жилищного фонда;

на проектирование, строительство и расширение собственной производственной базы ремонтно - строительных организаций, осуществляющих капитальный ремонт школ, зданий и **сооружений** культурно - бытового назначения и коммунальных предприятий, - до 10% отчислений от средств, предусматриваемых на капитальный ремонт этих объектов.

В необходимых случаях указанные отчисления от средств, предусматриваемых на капитальный ремонт жилищного фонда, школ, зданий и *сооружений* культурно - бытового назначения и коммунальных предприятий, могут быть централизованы Советами Министров автономных республик, крайисполкомами, облисполкомами, Мосгорисполкомом, Ленгорисполкомом, министерствами и ведомствами РСФСР.

(абзац введен Постановлением Совмина РСФСР от 26.12.1979 N 634)

Материально - техническое обеспечение указанных работ осуществлять за счет ресурсов, выделяемых Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому, Ленгорисполкому, министерствам и ведомствам РСФСР на ремонтно - эксплуатационные нужды, а также за счет изыскания материальных ресурсов из местных источников.

Главснаббиту РСФСР обеспечить комплектование производственных баз жилищно - эксплуатационных и ремонтно - строительных организаций оборудованием, приборами, котельной продукцией, запасными частями, необходимыми для диспетчеризации и ремонта лифтов.

### **По улучшению материально - технического обеспечения работ по эксплуатации и ремонту жилищного фонда**

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

15. Госплану РСФСР предусматривать начиная с 1980 года в планах экономического и социального развития РСФСР отдельной строкой выделение в соответствии с утвержденными нормами Главснаббывту РСФСР, министерствам и ведомствам РСФСР, у которых имеется наиболее крупный жилищный фонд, материально - технических ресурсов, необходимых для эксплуатации и ремонта жилищного фонда, а также определить перечень этих министерств и ведомств РСФСР.

Главснаббывту РСФСР, министерствам и ведомствам РСФСР предусматривать начиная с 1980 года в планах отдельной строкой выделение соответственно исполкомам местных Советов народных депутатов, предприятиям и организациям материально - технических ресурсов, необходимых для эксплуатации и ремонта жилищного фонда, исходя из количества ресурсов, предусмотренных на эти цели в планах экономического и социального развития.

Абзацы третий - седьмой пункта 15 не приводятся, как не содержащие норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

16. Госплану РСФСР предусматривать в проектах планов экономического и социального развития значительное увеличение объема услуг по ремонту квартир по заказам и за счет средств населения, осуществляемому силами ремонтно - строительных организаций исполкомов местных Советов народных депутатов, министерств и ведомств РСФСР.

Госплану РСФСР и Главснаббывту РСФСР обеспечивать выделение материально - технических ресурсов, необходимых для выполнения работ, связанных с предоставлением указанных услуг.

Госплану РСФСР, Министерству торговли РСФСР, Роспотребсоюзу, Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому принять меры к расширению розничной торговли кровельными, отделочными и другими материалами, санитарно - техническим оборудованием и изделиями, инструментом, а также столярными и скобяными изделиями, необходимыми для проведения ремонта квартир силами населения.

Пункт 17 не приводится, как не содержащий норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

18. Госплану РСФСР предусматривать в проектах годовых планов экономического и социального развития РСФСР задания министерствам и ведомствам РСФСР по производству средств малой механизации, инвентаря и инструмента для ремонтно - эксплуатационных нужд жилищного хозяйства.

Абзац второй пункта 18 не приводится, как не содержащий норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

### **По повышению эксплуатационных показателей строящихся жилых домов**

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

19. Госстрою РСФСР, Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому при разработке проектов на строительство жилых домов и микрорайонов предусматривать автоматизацию и диспетчеризацию работы инженерных систем этих домов и районов.

Пункты 20, 21 не приводятся, как не содержащие норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.

22. Советам Министров автономных республик, крайисполкомам, облисполкомам, Мосгорисполкому и Ленгорисполкому при застройке новых жилых районов и микрорайонов в городах и поселках городского типа предусматривать создание комплексных диспетчерских служб по контролю за работой инженерного оборудования жилых домов. Обеспечить в 1979 - 1982 годах создание служб по контролю за работой инженерного оборудования жилых домов, обслуживаемых укрупненными жилищно - эксплуатационными организациями.

23. Министерству жилищно - коммунального хозяйства РСФСР ежегодно до 1 марта докладывать Совету Министров РСФСР о ходе выполнения настоящего Постановления.

Приложения к Постановлению не приводятся, как не содержащие норм, подлежащих включений в Свод законов РСФСР.