

СОВЕТ МИНИСТРОВ СССР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 5 октября 1981 г. N 972
О МЕРАХ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ КАПИТАЛЬНЫХ
ВЛОЖЕНИЙ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ НА ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В результате последовательного осуществления политики Коммунистической партии, направленной на повышение материального и культурного уровня жизни советского народа, в десятой пятилетке в стране построены жилые *дома* общей площадью 530 млн. кв. метров, что позволило улучшить жилищные условия более 50 млн. человек. Значительно расширилось строительство жилых **домов** по новым типовым проектам с улучшенными архитектурно-планировочными и конструктивными решениями.

Вместе с тем в жилищном *строительстве* имеются серьезные недостатки, которые снижают эффективность выделяемых на эти цели капитальных вложений, приводят к замедлению ввода в действие основных фондов, к дополнительным затратам труда, топлива и других материальных ресурсов.

В ряде союзных республик медленно развивается крупнопанельное домостроение - наиболее эффективный вид жилищного **строительства**, неудовлетворительно используются производственные мощности действующих домостроительных предприятий.

Сроки строительства жилых домов зачастую превышают установленные нормы продолжительности строительства. Дома принимаются в эксплуатацию с серьезными недоделками и без благоустройства прилегающих к ним территорий. Все еще низким остается качество строительно-монтажных работ, особенно отделочных.

Во многих городах допускается чрезмерно высокая сметная стоимость жилищного строительства, вызванная несоблюдением его плановой структуры и нерациональной этажностью жилых домов, строительством домов по индивидуальным проектам, разработанным с нарушением норм *проектирования* и излишествами в архитектурно-планировочных решениях.

В целях устранения недостатков в жилищном строительстве, обеспечения дальнейшего его совершенствования и повышения эффективности капитальных вложений, выделяемых на жилищное строительство, Совет Министров СССР постановляет:

1. Советам Министров союзных и автономных республик, исполкомам краевых и областных Советов народных депутатов при составлении сводных пятилетних планов жилищно-коммунального и культурно-бытового строительства разрабатывать и утверждать в пределах своей компетенции отдельно по каждому городу, где планируется ввод в эксплуатацию жилых домов общей площадью не менее 35 тыс. кв. метров в год:

рациональную плановую структуру жилищного строительства;

среднюю сметную стоимость одного квадратного метра общей площади жилых домов с учетом расчетных показателей средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов и объемов ввода в эксплуатацию этой площади, устанавливаемых Госпланом СССР для данной союзной республики, министерства (ведомства) СССР, Мосгорисполкома, Ленгорисполкома и госпланами союзных республик для автономных республик, краев и областей.

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

Стройбанку СССР и Госбанку СССР финансировать с 1 января 1983 г. вновь начинаемое **проектирование** и строительство жилых домов в указанных городах только при наличии утвержденных в установленном порядке плановой структуры жилищного строительства и средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов.

2. Советам Министров союзных республик в 1981 - 1985 годах:

ограничить строительство жилых домов высотой более 9 этажей во всех городах и поселках (кроме городов Москвы, Ленинграда и Киева). Возведение таких домов разрешать только в исключительных случаях, исходя из архитектурно-градостроительных и экономических требований;

разрешить применение индивидуальных проектов в жилищном строительстве в исключительных случаях при условии соответствия их проектам детальной планировки и обязательного соблюдения действующих норм проектирования и утвержденной средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов;

обеспечить контроль за соблюдением в городах плановой структуры жилищного строительства и средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов.

3. Отметить, что Постановление Совета Министров СССР от 1 марта 1978 г. N 173 "О мерах по расширению в городах практики комплексного поточного строительства жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства" выполняется неудовлетворительно.

Советам Министров союзных и автономных республик, министерствам и ведомствам СССР, исполкомам Советов народных депутатов завершить в 1982 году создание в столицах союзных и автономных республик, административных центрах краев и областей, а также в городах с населением более 100 тыс. человек служб единого заказчика по строительству подрядным способом жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства, укомплектовав их квалифицированными кадрами.

Советам Министров союзных республик уточнить в 1981 - 1982 годах структуру и штаты управлений (отделов) капитального строительства исполкомов Советов народных депутатов, выполняющих функции единого заказчика, с учетом возложенных на них обязанностей и годовых объемов строительства, в пределах общей численности аппарата управления и расходов на его содержание, установленных по республике.

Госплану СССР, министерствам и ведомствам СССР и Советам Министров союзных республик предусматривать начиная с 1982 года ввод в эксплуатацию жилых домов и детских дошкольных учреждений в первом полугодии в объемах, составляющих, как правило, не менее 40 процентов годового планового задания.

Строительным министерствам и ведомствам, Государственному комитету по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР обеспечить дальнейшее совершенствование организации жилищного строительства, широкое внедрение совместно с едиными заказчиками прогрессивных методов комплексного поточного строительства жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства, позволяющих возводить и сдавать в эксплуатацию объекты ритмично по месяцам и кварталам года.

4. Строительным министерствам и ведомствам:

обеспечить снижение трудоемкости и стоимости жилищного строительства за счет осуществления комплексной инженерной подготовки и производственно-технологической комплектации строящихся объектов, повышения степени заводской готовности и качества

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

конструкций и изделий, применения индустриальных конструкций перегородок и полов, внедрения прогрессивных методов производства отделочных работ;

завершить в 1981 - 1985 годах перевод подведомственных предприятий крупнопанельного домостроения мощностью более 100 тыс. кв. метров общей площади жилых домов в год на работу по методу домостроительных комбинатов со сдачей построенных объектов "под ключ", а строительно-монтажных бригад этих предприятий - по методу сквозного поточного бригадного подряда, с привлечением для выполнения специальных работ специализированных субподрядных организаций.

5. Установить, что начиная с 1983 года планирование, строительство и приемка в эксплуатацию жилых домов и общественных *зданий* в новых жилых микрорайонах должны осуществляться преимущественно в виде законченных градостроительных комплексов, в которых к моменту сдачи в эксплуатацию жилых домов должно быть завершено также строительство учреждений и предприятий, связанных с обслуживанием населения, и выполнение всех работ по инженерному оборудованию, благоустройству и озеленению территории в соответствии с утвержденными проектами застройки этих микрорайонов.

Государственному комитету по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР разработать и утвердить в первом полугодии 1982 г. по согласованию с Госпланом СССР, заинтересованными министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик положение о градостроительном комплексе.

6. Министерством и ведомствам СССР, Советам Министров союзных республик и исполкомам Советов народных депутатов:

обеспечить доведение к 1985 году доли крупнопанельных жилых домов в общем объеме государственного и кооперативного жилищного строительства не менее чем до 60 - 65 процентов, а также улучшить использование производственных мощностей подведомственных домостроительных предприятий, имея в виду повысить к 1984 году коэффициент использования этих мощностей до 0,85 - 0,9;

довести к 1985 году строительство жилых домов по новым типовым проектам с усовершенствованной планировкой квартир и улучшенными условиями их эксплуатации примерно до 75 процентов к общему объему государственного и кооперативного жилищного строительства;

развивать строительство жилых домов с конструкциями из монолитного железобетона в первую очередь в южных районах страны, в районах с высокой сейсмичностью, в городах, где недостаточно развита база крупнопанельного домостроения, а также на ответственных в градостроительном отношении земельных участках крупных городов, используя для этого прогрессивные виды инвентарной опалубки, средства механизации для транспортировки и укладки бетона. Расширение строительства таких домов осуществлять за счет сокращения строительства менее экономичных жилых домов.

7. Министерством и ведомствам СССР и Советам Министров союзных республик:

а) обеспечить строгое соблюдение норм продолжительности строительства жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства, не допускать распыления капитальных вложений, трудовых и материальных ресурсов, своевременно создавать технологически обоснованные строительные заделья, упорядочить материально-техническое снабжение строек и домостроительных предприятий.

Стройбанку СССР и Госбанку СССР не принимать к финансированию строительство жилых домов, объектов культурно-бытового назначения и коммунального хозяйства по титульным спискам,

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

в которых не соблюдены действующие нормы продолжительности строительства.

б) довести в 1983 году объемы незавершенного жилищного строительства до установленных нормативов.

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

а) обеспечить контроль за соблюдением в городах рациональной плановой структуры жилищного строительства, средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов и установленных норм продолжительности их строительства, за качеством жилищно-гражданского строительства, комплексностью застройки жилых районов, микрорайонов и поселков и эффективным использованием городских земель, а также за применением в проектах жилых домов и объектов культурно-бытового назначения архитектурно-планировочных и конструктивных решений и систем инженерного оборудования, обеспечивающих дальнейшее повышение уровня индустриализации строительства, снижение затрат трудовых, материальных и топливно-энергетических ресурсов;

б) анализировать данные проверок и статистической отчетности о соблюдении в союзных республиках, краях, областях и городах плановой структуры жилищного строительства и средней сметной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых домов и представлять ежегодно в Госплан СССР и Госстрой СССР доклады по этому вопросу.

Госплану СССР и Госстрою СССР принимать оперативные меры по выявленным фактам нарушения указанных показателей.