

## **Установлены требования к нормативам финансовой устойчивости застройщика**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика», вступающим в силу по истечении 3-х месяцев со дня его официального опубликования (опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> - 28.12.2018), утвержден порядок проведения оценки финансовой устойчивости застройщика, который зависит от даты получения разрешения на строительство.

Для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 01.07.2018, оценка финансовой устойчивости проводится по нормативу обеспеченности обязательств, определяемого путем деления суммы активов застройщика на сумму его обязательств по договорам участия в долевом строительстве (должен составлять не менее 1) и нормативу целевого использования средств, определяемого путем деления суммы активов застройщика, не связанных со строительством на сумму чистых активов застройщика и общую сумму его обязательств, уменьшенную на величину обязательств по договорам долевого участия в строительстве (должен составлять не более 1).

При проведении оценки финансовой устойчивости застройщиков, получивших разрешение на строительство после 01.07.2018, помимо вышеуказанных, используется третий норматив - норматив размера собственных средств застройщика.

Данный норматив считается соблюденным, если размер собственных средств застройщика составляет не менее 10% планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной документации строительства.

В случае если строительство осуществляется в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории, норматив размера собственных средств застройщика считается соблюденным, если размер собственных средств составляет не менее 10% проектной стоимости строительства всех указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.