**С 29 марта 2019 года вступают в силу новые требования к нормативам финансовой устойчивости застройщика**

В соответствии с частью 5 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ № 1683 от 26.12.2018 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» утверждено новое Положение о нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика.

Оценка нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика будет определяться в зависимости от даты выдачи разрешения на строительство.

Установлено, что застройщики, получившие разрешение на строительство после 01.07.2018, обязаны соблюдать следующие нормативы:

- норматив обеспеченности обязательств — не менее 1;

- норматив целевого использования средств — не более 1;

- норматив размера собственных средств застройщика — не менее 10% от планируемой стоимости (создания) объектов, указанной в проектной декларации.

Расчет размера собственных средств застройщика [производится](https://erzrf.ru/news/pravila-rascheta-sobstvennykh-sredstv-zastroyshchika-vstupayut-v-silu-22-iyunya?search=22%20%D0%B8%D1%8E%D0%BD%D1%8F) в соответствии с правилами расчета собственных средств, утвержденными Постановлением Правительства РФ [№673](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71864774/) от 11.06.2018 «Об утверждении правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ».

Застройщики, получившие разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, обязаны соблюдать только норматив обеспеченности обязательств и норматив целевого использования средств.

Кроме того, устанавливается, что требование о соблюдении нормативов финансовой устойчивости не распространяется на застройщиков, которые привлекают денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу.

Вышеуказанное постановление вступает в силу с 29 марта 2019 года.