Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 апреля 2006 г. N 233

О НОРМАТИВАХ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.01.2007 [N 14](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E2982A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N),  от 26.01.2018 [N 70](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149FEDC33942CCB3E33D1F010CD37636A082CB63B828F1E39B246AA2D310ECD3C1D74E5612BE67E90BA8N6N)) |

В соответствии со [статьей 23](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149EE5CB3E43CDB3E33D1F010CD37636A082CB63B123A5B2DF746CF4844AB8DFDDD35056A1NBN) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P40) о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

(п. 1 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E29D2A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

2. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E2932A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14.

3. Установить следующие нормативы оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика:

норматив обеспеченности обязательств - не менее 1;

норматив целевого использования средств - не более 1;

норматив безубыточности - не менее 1.

4. Федеральной службе по финансовым рынкам по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации утвердить в 3-месячный срок [инструкции](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E1494E3CE3F42C3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E3922A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) о порядке расчета:

размера собственных денежных средств застройщика;

норматива обеспеченности обязательств;

норматива целевого использования средств;

норматива безубыточности.

5. Установить, что [пункты 2](#P15) и [3](#P16) настоящего Постановления вступают в силу с 1 января 2007 г.

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждено

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 21 апреля 2006 г. N 233

ПОЛОЖЕНИЕ

О НОРМАТИВАХ ОЦЕНКИ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. Постановлений Правительства РФ от 16.01.2007 [N 14](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E2922A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N),  от 26.01.2018 [N 70](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149FEDC33942CCB3E33D1F010CD37636A082CB63B828F1E39B246AA2D310ECD3C1D74E5612BE67E90BA8N6N)) |

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149EE5CB3E43CDB3E33D1F010CD37636A082CB63B123A5B2DF746CF4844AB8DFDDD35056A1NBN) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", устанавливает требования к нормативам оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E1992A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

2. Утратил силу. - [Постановление](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E1982A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14.

3. Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика производится по следующим нормативам:

норматив обеспеченности обязательств, определяемый путем деления суммы активов застройщика на сумму обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве;

норматив целевого использования средств, определяемый 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 участия в долевом строительстве;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149FEDC33942CCB3E33D1F010CD37636A082CB63B828F1E39B246AA2D310ECD3C1D74E5612BE67E90BA8N6N) Правительства РФ от 26.01.2018 N 70)

норматив безубыточности, определяемый как количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки.

4. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика производится застройщиком в соответствии с [инструкцией](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E1494E3CE3F42C3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E3922A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N), утверждаемой Федеральной службой по финансовым рынкам по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E19F2A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

5. Оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика по нормативам обеспеченности обязательств и целевого использования средств осуществляется ежеквартально.

(п. 5 в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E19E2A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)

6. Застройщик несет ответственность, предусмотренную Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149EE5CB3E43CDB3E33D1F010CD37636A090CB3BB42AF7FD9A207FF48255ABN1N) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", за несоблюдение установленных нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности.

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=32C873D2A802F4595859FF7B5AFA4E149BE0C8314EC3EEE935460D0ED47969B785826FB928F1E19C2A35A7C601B4DCC5CF51560DA265E8A0N2N) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14)