Информация об изменениях:

[Постановлением](garantF1://12051520.10021) Правительства РФ от 16 января 2007 г. N 14 наименование настоящего постановления изложено в новой редакции

[См. текст наименования в предыдущей редакции](garantF1://5124051.0)

# Постановление Правительства РФ от 21 апреля 2006 г. N 233 "О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика"

В соответствии со [статьей 23](garantF1://12038267.23) 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:

Информация об изменениях:

[Постановлением](garantF1://12051520.10022) Правительства РФ от 16 января 2007 г. N 14 пункт 1 настоящего постановления изложен в новой редакции

[См. текст пункта в предыдущей редакции](garantF1://5124051.1)

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#sub_1000) о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

2. [Утратил силу](garantF1://12051520.10023).

Информация об изменениях:

См. текст [пункта 2](garantF1://5124051.2)

ГАРАНТ:

[Решением](garantF1://1690518.0) Верховного Суда РФ от 18 декабря 2008 г. N ГКПИ08-1913, оставленным без изменения [Определением](garantF1://1690394.1111) Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 10 марта 2009 г. N КАС09-33, пункт 3 настоящего постановления признан не противоречащим действующему законодательству

Пункт 3 настоящего постановления [вступает в силу](#sub_5) с 1 января 2007 г.

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 о порядке расчета:

размера собственных денежных средств застройщика;

норматива обеспеченности обязательств;

норматива целевого использования средств;

норматива безубыточности.

ГАРАНТ:

См. [Инструкцию](garantF1://12051561.1000) о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденную [приказом](garantF1://12051561.0) Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. N 06-137/пз-н

5. Установить, что [пункты 2](#sub_2) и [3](#sub_3) настоящего постановления вступают в силу с 1 января 2007 г.

Председатель Правительства

|  |  |
| --- | --- |
| Российской Федерации | М. Фрадков |

Москва

21 апреля 2006 г.

N 233

Информация об изменениях:

[Постановлением](garantF1://12051520.10024) Правительства РФ от 16 января 2007 г. N 14 в настоящее Положение внесены изменения

[См. текст Положения в предыдущей редакции](garantF1://5124051.1000)

# Положение о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 21 апреля 2006 г. N 233)

ГАРАНТ:

См. также [Правила](garantF1://12042712.1000) представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденные [постановлением](garantF1://12042712.0) Правительства РФ от 27 октября 2005 г. N 645

1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://5124003.2303) "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.

2. [Утратил силу](garantF1://12051520.100243).

Информация об изменениях:

См. текст [пункта 2](garantF1://5124051.1002)

ГАРАНТ:

[Решением](garantF1://1690518.0) Верховного Суда РФ от 18 декабря 2008 г. N ГКПИ08-1913, оставленным без изменения [Определением](garantF1://1690394.1111) Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 10 марта 2009 г. N КАС09-33, пункт 3 настоящего Положения признан не противоречащим действующему законодательству

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 общую сумму его обязательств, за исключением обязательств по договорам участия в долевом строительстве;

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

ГАРАНТ:

[Решением](garantF1://1690518.0) Верховного Суда РФ от 18 декабря 2008 г. N ГКПИ08-1913, оставленным без изменения [Определением](garantF1://1690394.1111) Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 10 марта 2009 г. N КАС09-33, пункт 4 настоящего Положения признан не противоречащим действующему законодательству

4. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика производится застройщиком в соответствии с [инструкцией](garantF1://12051561.1000), утверждаемой Федеральной службой по финансовым рынкам по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации.

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

6. Застройщик несет ответственность, предусмотренную [Федеральным законом](garantF1://12038267.0) "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.