



25.04.2022 № 03-0006

Для размещения
в Единой информационной системе
жилищного строительства

На № _____ от _____

*О размере собственных средств застройщика,
нормативах финансовой устойчивости
деятельности застройщика*

В соответствии с пунктом 11 части 2 ст. 3.1. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию: документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика. Требования о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика не распространяются на застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии со статьей 15.4 настоящего Федерального закона.

В пункте 3 Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 (ред. от 13.03.2019) «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» указано, что в соответствии с частью 4 статьи 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве...» настоящее постановление не применяется к застройщикам, заключившим договор участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных ст. 15.4 указанного Федерального закона.

В силу части 4 ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» в случае заключения договоров участия в долевом строительстве с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей, требования, предусмотренные абзацем вторым пункта 1 статьи 2, частью 1.1, пунктами 1.1 - 1.8, 7 части 2, частями 2.3 и 4 статьи 3, частями 2, 5 - 7 статьи 9 (за исключением случаев расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, возникшим после ввода объекта в эксплуатацию), статьями 12.1, 13, 14, 15, 18 - 18.2, частями 2.1 - 2.3 статьи 19 настоящего Федерального закона, не применяются.

Пунктом 1.1. части 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» (см. выше – норма не применяется в случае заключения договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу) предусмотрено, что право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве имеет застройщик, отвечающий (в том числе) следующему требованию: размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством РФ.

Соответственно, в силу прямого указания закона, с учетом также положений пункта 3 Постановления Правительства РФ от 26.12.2018 N 1683 – застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства с использованием счетов эскроу, не обязан производить расчет собственных средств и нормативов финансовой устойчивости. Требование о соответствующем размере собственных средств в случае заключения договоров участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу к застройщику не применяется.

Генеральный директор

АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»

В.П. Крицкий

Заместитель генерального директора по экономике и финансам

АО «Специализированный застройщик «ЛСР. Недвижимость-Урал»

В.А. Редько

