

**Приказ Министра национальной экономики Республики Казахстан от 30 сентября 2016
года № 432**

**Об утверждении Правил рассмотрения документов по проекту строительства
многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии
(с изменениями и дополнениями по состоянию на 15.05.2023 г.)**

Заголовок изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.09.20 г. № 504 \(см. стар. ред.\)](#)

В соответствии с [пунктом 1 статьи 31](#) Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве» **ПРИКАЗЫВАЮ:**

Пункт 1 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.09.20 г. № 504 \(см. стар. ред.\)](#)

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии.

2. Комитету по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства национальной экономики Республики Казахстан в установленном законодательством порядке обеспечить:

1) государственную [регистрацию](#) настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан;

2) направление копии настоящего приказа в печатном и электронном виде на официальное опубликование в периодические печатные издания и информационно-правовую систему «Әділет» в течение десяти календарных дней после его государственной регистрации в Министерстве юстиции Республики Казахстан, а также в Республиканский центр правовой информации для включения в эталонный контрольный банк нормативных правовых актов Республики Казахстан;

3) размещение настоящего приказа на интернет-ресурсе Министерства национальной экономики Республики Казахстан.

4) в течение десяти рабочих дней после государственной регистрации настоящего приказа в Министерстве юстиции Республики Казахстан представление в Юридический департамент Министерства национальной экономики Республики Казахстан сведений об исполнении мероприятий, предусмотренных подпунктами 1), 2) и 3) настоящего пункта.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на курирующего вице-министра национальной экономики Республики Казахстан.

4. Настоящий приказ вводится в действие с 10 октября 2016 года и подлежит официальному [опубликованию](#).

**Министр
национальной экономики
Республики Казахстан**

К. Бишимбаев

Правила изложены в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 30.09.20 г. № 504 \(см. стар. ред.\)](#)

Утверждена
[приказом](#) Министра
национальной экономики
Республики Казахстан
от 30 сентября 2016 года № 432

**Правила
рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного
жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящие Правила рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии (далее - Правила) разработаны в соответствии с [Законом](#) Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее - Закон) и регламентируют порядок рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии при организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора жилищного строительства (далее - Единый оператор).

2. Требования, предъявляемые к застройщику и уполномоченной компании при организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора определены [статьей 8](#) настоящего Закона.

Глава 2. Прием и учет заявок Застройщика и Уполномоченной компании Единого оператора

3. Заявка по проекту строительства от Застройщика и Уполномоченной компании (далее - заявка) принимается по форме согласно [приложению 1](#) к настоящим Правилам.

Пункт 4 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.12.22 г. № 757 \(введен в действие с 21 января 2023 г.\) \(см. стар. ред.\)](#)

4. Прием заявок Единым оператором осуществляется на постоянной основе через информационную систему Единого оператора, за исключением случая, когда достигается пороговое значение норматива достаточности капитала Единого оператора, предусмотренное [пунктом 7 статьи 28](#) Закона, о чем указывается на интернет-ресурсе Единого оператора.

Пункт 5 изложен в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.12.22 г. № 757 \(введен в действие с 21 января 2023 г.\) \(см. стар. ред.\)](#)

5. Застройщик и Уполномоченная компания прилагают к заявке перечень документов согласно [приложению 2](#) к настоящим Правилам. При этом план финансирования проекта строительства составляется по форме, согласно [приложению 3](#) к настоящим Правилам.

При повторном обращении Застройщиком с новым проектом строительства в течение одного года, предоставление документов Единому оператору, указанных в пункте 1, подпункте 1) пункта 2, подпункте 1) пункта 8 и подпункте 3) пункта 9 [приложения 2](#) к настоящим Правилам, не требуется. Данное требование не распространяется на документы, в которые были внесены изменения и (или) дополнения до повторного обращения в Единый оператор.

6. Срок рассмотрения заявки составляет двадцать рабочих дней со дня обращения застройщика и уполномоченной компании о заключении договора о предоставлении гарантии. Днем обращения застройщика и уполномоченной компании считается день поступления в Единый оператор соответствующей заявки с необходимыми документами.

При наличии замечаний по рассматриваемой заявке Единый оператор направляет на доработку соответствующие документы с установлением срока для устранения замечаний не более пяти рабочих дней. При этом срок рассмотрения заявки приостанавливается.

Глава 3. Порядок рассмотрения заявки Застройщика и Уполномоченной компании при организации долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора

7. Рассмотрение заявки Единым оператором предусматривает следующие этапы:

1) проверка полноты предоставленных документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома согласно перечню документов, указанных в [приложении 2](#);

2) регистрация заявки и анализ предоставленных документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома;

3) принятие решения о заключении либо о мотивированном отказе в заключении договора о предоставлении гарантии.

8. Решение Единого оператора о заключении либо мотивированный отказ в заключении договора о предоставлении гарантии основываются на результатах анализа представленных документов.

9. Анализ документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома включает в себя финансовую и юридическую оценку.

10. Финансовая оценка предусматривает:

- 1) анализ финансовой отчетности, расчет основных показателей, характеризующих финансовое состояние уполномоченной компании и застройщика;
- 2) анализ источников финансирования проекта;
- 3) анализ адекватности ценовой политики уполномоченной компании;
- 4) сопоставление выполненных работ на незавершенном объекте в соответствии с государственными нормативными документами в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Сопоставление выполненных работ по актам с фактически выполненными работами на объекте производится после обмера выполненных объемов работ и обследования инжиниринговой компанией без лабораторных исследований смонтированных конструкций на предмет наличия дефектов;

5) оценка полноты необходимых работ для завершения строительства;

6) анализ обоснованности бюджета (сметы) строительства: объемов и стоимости строительства.

Правила дополнены пунктом 10-1 в соответствии с [приказом и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.04.23 г. № 281](#) (введен в действие с 15 мая 2023 г.)

10-1. Для расчета показателей и факторов риска, установленных в [приложении 4](#) к настоящим Правилам, проводится анализ финансовой отчетности (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет о движении денежных средств, отчет об изменениях в собственном капитале) застройщика за последний финансовый год.

11. Юридическая оценка и установление наличия (отсутствия) правовых, репутационных рисков по проекту проводятся путем:

1) обзора правоустанавливающих документов Застройщика, Уполномоченной компании;

2) обзора документов о корпоративном управлении, решений коллегиальных органов управления и основных доверенностей Уполномоченной компании;

3) анализа правоустанавливающих документов на имущество Уполномоченной компании, предполагаемое к передаче в доверительное управление в соответствии со [статьей 35](#) Закона;

4) анализа законности формирования уставного капитала Уполномоченной компании, сведений об участниках (акционерах), сведений об аффилированных лицах Уполномоченной компании;

5) наличия необходимых разрешительных документов Уполномоченной компании и подрядчика (генерального подрядчика);

6) анализа основных положений договора строительного подряда Уполномоченной компании с подрядчиком (генеральным подрядчиком), с учетом особенностей, определенных пунктом 11-1 настоящих Правил;

7) наличия или отсутствия неисполненных судебных разбирательств имущественного характера в отношении застройщика и уполномоченной компании;

8) изучения информации об Уполномоченной компании, Застройщике из официально признанных источников о наличии (отсутствии) задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет.

11-1. Если проект строительства многоквартирного жилого дома реализуется Уполномоченной компанией являющейся участницей специальной экономической зоны - юридическим лицом, осуществляющим на территории специальной экономической зоны приоритетные виды деятельности и включенное в единый реестр участников специальной экономической зоны (далее - участник СЭЗ), договор строительного подряда может содержать приобретение Уполномоченной компанией части материалов и (или) оборудования, предусмотренных проектно-сметной документацией.

12. За рассмотрение заявки принимается единовременная комиссия в размере, утверждаемом решением Единого оператора в соответствии с требованиями норм законодательства Республики Казахстан в области защиты конкуренции, путем перечисления на банковский счет Единого оператора. Комиссия за рассмотрение заявки возврату не подлежит.

Глава 4. Решение о выдаче гарантии

13. Единый оператор отказывает в заключении договора о предоставлении гарантии по следующим основаниям:

1) несоответствие Застройщика, Уполномоченной компании требованиям, установленным Законом;

2) несвоевременное заключение застройщиком и уполномоченной компанией договоров: об оказании инжиниринговых услуг в долевом жилищном строительстве между уполномоченной компанией, Единым оператором и инжиниринговой компанией;

залога земельного участка вместе с объектом незавершенного строительства между уполномоченной компанией и Единым оператором;

залога голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании между застройщиком и Единым оператором;

доверительного управления голосующими акциями (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании между застройщиком и Единым оператором;

3) наличие непогашенной задолженности по налогам и другим обязательным платежам в бюджет в размере более 6-кратного [месячного расчетного показателя](#) на дату подачи заявки;

4) наличие судебных решений о возбуждении производства о реабилитации или банкротстве в отношении Застройщика, Уполномоченной компании;

5) по результатам проверки рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с Законом.

14. В случае принятия положительного решения по выдаче гарантии, Единым оператором утверждается размер гарантийного взноса по проекту в соответствии с Методикой определения размера гарантийного взноса, утвержденной уполномоченным органом в сфере долевого участия в жилищном строительстве согласно [подпункту 8\) статьи 5](#) Закона.

Правила дополнены пунктом 14-1 в соответствии с [приказом](#) и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.04.23 г. № 281 (введен в действие с 15 мая 2023 г.)

14-1. Для применения ставки гарантийного взноса застройщику необходимо набрать 60 и более баллов по фактору рисков, оцениваемых в соответствии с приложением 4 к настоящим Правилам.

15. Положительное решение Единого оператора является основанием для заключения Договора о предоставлении гарантии.

Приложение 1
к [Правилам](#) рассмотрения
документов по проекту
строительства многоквартирного
жилого дома для заключения
договора о предоставлении гарантии

Форма

Исх. № _____

« ____ » _____ 20 ____ года

Руководителю Единого оператора жилищного
строительства господину (-же)

Заявка

(Наименование застройщика и уполномоченной компании)
просит Вас принять к рассмотрению перечень документов по проекту

(указать наименование проекта, адрес местонахождения)
с целью проведения анализа на предмет определения возможности предоставления
гарантии

Единым оператором жилищного строительства (далее - Единый оператор) для организации

долевого участия в жилищном строительстве способом получения гарантии Единого оператора.

Подтверждаем, что прилагаемая информация к настоящей заявке достоверна, полная, качественная и соответствует действительности.

Настоящим предоставляем согласие на сбор и обработку Единым оператором данных, указанных в заявке, а также персональных данных первого руководителя и главного бухгалтера застройщика и уполномоченной компании.

(Наименование застройщика и уполномоченной компании)

предупреждены об ответственности, предусмотренной законодательством Республики Казахстан за представление ложной, недостоверной, не качественной и неполной информации.

Информация по проекту

1. Информация о застройщике:

Полное наименование организации	
БИН	
Состав акционеров/участников (наименование акционера/участника (компания, Ф.И.О (при наличии), БИН/ИИН), доля участия в уставном капитале)	
Дата первичной регистрации	
Юридический адрес (регион, область, район, улица, дом, индекс, телефон, электронный адрес)	
Фактический адрес (регион, область, район, улица, дом, индекс, телефон, электронный адрес)	
Руководитель исполнительного органа организации (Ф.И.О. (при наличии), ИИН, должность, опыт работы)	
Наличие специальных разрешений, лицензий для реализации проекта (наименование, номер и дата выдачи документа, срок действия)	

2. Информация об уполномоченной компании:

Полное наименование организации	
БИН	
Состав акционеров/участников (наименование акционера/участника (компания, Ф.И.О. (при наличии), БИН/ИИН), доля участия в уставном капитале)	
Дата первичной регистрации	
Юридический адрес (регион, область, район, улица, дом, индекс, телефон, email)	
Фактический адрес (регион, область, район, улица, дом, индекс, телефон, email)	
Руководитель исполнительного органа организации (Ф.И.О. (при наличии), ИИН, должность, опыт работы)	

3. Информация о проекте:

Наименование проекта	
Место реализации проекта, статус по земельному участку	
Сроки реализации проекта	
Наличие ПСД с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы	
Общая стоимость проекта (тысяч тенге)	
Стоимость строительства 1 квадратного метра жилья согласно ПСД	
Предполагаемая структура финансирования проекта (механизм финансирования и его параметры, структура обеспечения и другие).	

Приложения к заявке (перечень с приложениями).

Застройщик	Уполномоченная компания
Должность	Должность
Ф.И.О. (при наличии) (место подписи) МП (при наличии)	Ф.И.О. (при наличии) (место подписи) МП (при наличии)».

Приложение 2 изложено в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.12.22 г. № 757 \(введен в действие с 21 января 2023 г.\) \(см. стар. ред.\)](#)

Приложение 2
к [Правилам](#) рассмотрения документов по проекту строительства многоквартирного жилого дома для заключения договора о предоставлении гарантии

Перечень документов

1. Учредительные документы застройщика и уполномоченной компании (нотариально удостоверенная копия устава).

2. Документы, подтверждающие соответствие застройщика требованиям [пункта 1 статьи 8](#) Закона Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее – Закон):

1) копии актов ввода в эксплуатацию проекта строительства, с учетом сданных квадратных метров, подтверждающие опыт застройщика по возведению многоквартирных жилых домов, в том числе по государственному заказу;

2) финансовая отчетность застройщика за последние два финансовых года, подтвержденная аудиторским заключением.

3. Документы, подтверждающие выполнение уполномоченной компанией требований, предусмотренных [пунктом 3 статьи 8](#) Закона:

1) договор купли-продажи (мены, дарения или иной сделки об отчуждении земельного участка), либо решение местных исполнительных органов или судебных органов о признании права частной собственности на земельный участок, права землепользования и иных вещных прав на землю (нотариально засвидетельствованная копия);

2) акт на право частной собственности на земельный участок либо акт на право временного (возмездного) землепользования (нотариально засвидетельствованная копия);

3) выписка об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег, планируемых для расходования на цели строительства в размере, определенном [Законом](#), отчет независимой оценочной компании об оценке земельного участка;

копии документов, подтверждающие начатое строительство (талон о приеме уведомления о начале строительного-монтажных работ, консервация объекта незавершенного строительства (при наличии), договоры авторского и технического надзора; оригинал отчета либо заключения инжиниринговой компании о техническом обследовании проекта на техническое состояние надежности конструкций и устойчивости зданий и инженерно-коммуникационных систем);

4) проектно-сметная документация (в электронном виде в формате PDF (Portable Document Format)) с положительным заключением комплексной вневедомственной экспертизы либо письма-разрешения от правообладателя и автора проекта на получение проектно-сметной документации по заявленному проекту (при прохождении проекта государственной комплексной вневедомственной экспертизы);

5) копии технических условий по обеспечению объекта инженерными сетями и письма о наличии магистральных сетей;

6) выписка об остатке и движении денег по банковскому счету, подтверждающая наличие денег на оплату гарантийного взноса по договору о предоставлении гарантии;

7) копия договора, заключенного между уполномоченной компанией и подрядчиком (генеральным подрядчиком) с утвержденным планом производства строительного-монтажных

работ.

Если стороной договора строительного подряда является Уполномоченная компания – участник специальной экономической зоны, к заявке прилагаются информация об объеме приобретаемых материалов и (или) оборудования, источниках финансирования таких приобретений.

4. Квитанция об уплате комиссии за рассмотрение заявки.

5. План финансирования проекта строительства, подписанный руководителями застройщика и уполномоченной компании, и заверенный их печатями (при наличии), а также в электронном виде в формате xls/xlsx/xlsm.

6. Для подтверждения выполнения уполномоченной компанией требования, предусмотренного [пунктом 4 статьи 8](#) Закона, предоставляется справка о зарегистрированных правах (обременениях) на недвижимое имущество и его технических характеристиках (с портала «электронное правительство»).

7. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией в Единый оператор для проведения финансовой оценки, предусмотренной [подпунктом 1\) пункта 3 статьи 33](#) Закона:

финансовая отчетность застройщика, уполномоченной компании за последний финансовый период (квартал, полугодие), предшествующий дате подачи заявки, расшифровка статей финансовой отчетности, подписанная руководителем/главным бухгалтером застройщика, уполномоченной компании и заверенная их печатью (при наличии).

8. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной [подпунктом 1\) пункта 4 статьи 33](#) Закона:

документ о государственной регистрации/перерегистрации юридического лица (с портала «электронное правительство») (в случае изменения наименования компании, сведения из Национального реестра бизнес-идентификационных номеров об изменении наименования компании).

9. Документы, предоставляемые застройщиком/уполномоченной компанией для проведения юридической оценки, предусмотренной [подпунктом 2\) пункта 4 статьи 33](#) Закона:

1) копии решений уполномоченного органа застройщика о передаче Единому оператору в доверительное управление голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании, а также в залог 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) уполномоченной компании (заверенные печатью застройщика (при наличии));

2) копия решения уполномоченного органа уполномоченной компании о передаче Единому оператору в залог земельного участка и/или права землепользования с незавершенным строительством (при наличии) с его детальным описанием (заверенная печатью уполномоченной компании (при наличии));

3) копии документов, подтверждающих полномочия лиц, уполномоченных правом первой и второй подписи от имени застройщика/уполномоченной компании, а также копии документов, удостоверяющие их личность (заверенные печатью (при наличии)).

10. Документ, предоставляемый застройщиком/уполномоченной компанией для выполнения требования, предусмотренного [пунктом 1 статьи 35](#) Закона:

отчет независимой оценочной компании об оценке движимого и недвижимого имущества.

Приложение 3 изложено в редакции [приказа Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 28.12.22 г. № 757](#) (введен в действие с 21 января 2023 г.) ([см. стар. ред.](#))

Приложение 3
к [Правилам](#) рассмотрения
документов по проекту
строительства многоквартирного
жилого дома для заключения
договора о предоставлении гарантии

Форма

План финансирования проекта строительства

1. План проектных затрат и график финансирования строительства

№	Наименование работ по ПСД	Стоимость по ПСД тысяч тенге	Стоимость выполненных работ*, тысяч тенге	График финансирования строительства, тысяч тенге		
				Год		
				месяц	месяц	месяц
Итого						

* стоимость понесенных затрат на незавершенное строительство и оплата иных затрат (при начатом строительстве)

2. План продаж и сдачи в аренду помещений в многоквартирном жилом доме

№	Наименование помещения	Количество комнат	Общая площадь, квадратных метров	Цена продажи/аренды за 1 квадратный метр, тысяч тенге	Сумма, тысяч тенге	План продаж и сдачи в аренду помещений, _____ год, тысяч тенге		
						месяц	месяц	месяц
	квартиры							
	машиноместо							
	коммерческие помещения							
Итого								

План продаж и сдачи в аренду помещений составляется на весь срок реализации проекта (с момента получения разрешения на привлечение денежных средств дольщиков до реализации всех видов помещений). В пункте 2 настоящей Формы указываются данные отдельно для каждой единицы вида помещений.

Застройщик

Уполномоченная компания

Должность

Должность

Фамилия Имя Отчество (при его наличии)
(место подписи)

Фамилия Имя Отчество (при его наличии)
(место подписи)

Место печати (при наличии)

Правила дополнены приложением 4 в соответствии с [приказом](#) и.о. Министра индустрии и инфраструктурного развития РК от 25.04.23 г. № 281 (введен в действие с 15 мая 2023 г.)

Приложение 4
к [Правилам](#) рассмотрения
документов по проекту
строительства многоквартирного
жилого дома для заключения
договора о предоставлении гарантии

Многофакторная модель, основанная на оценке показателей и факторов риска

Наименование показателя	Фактор риска	Значение показателя и балл
1. Показатели рентабельности (от 0 до 20 баллов)	1) Коэффициент рентабельности деятельности (чистая прибыль / выручка) отражает степень эффективности использования материальных, трудовых, денежных и других ресурсов от 0 до 7 баллов	От 0 до 0,02 – 0 баллов Свыше 0,02 до 0,05 – 1 балл Свыше 0,05 до 0,08 – 2 балла Свыше 0,08 до 0,11 – 3 балла Свыше 0,11 до 0,14 – 4 балла Свыше 0,14 до 0,17 – 5 баллов Свыше 0,17 до 0,2 – 6 баллов Свыше 0,20 – 7 баллов
	2) Коэффициент рентабельности активов (чистая прибыль / активы) показывает способность организации генерировать прибыль без учета структуры его капитала, качество управления активами от 0 до 6 баллов	0 – 0 баллов От 0 до 0,02 – 1 балл Свыше 0,02 до 0,04 – 2 балла Свыше 0,04 до 0,06 – 3 балла Свыше 0,06 до 0,08 – 4 балла Свыше 0,08 до 0,1 – 5 баллов Свыше 0,1 – 6 баллов
	3) Коэффициент рентабельности собственного капитала (чистая прибыль / собственный капитал) показывает, насколько эффективно использован вложенный собственный капитал от 0 до 7 баллов	Менее или равно 0 – 0 баллов Свыше 0 до 0,03 – 1 балл Свыше 0,03 до 0,06 – 2 балла Свыше 0,06 до 0,09 – 3 балла Свыше 0,09 до 0,12 – 4 балла Свыше 0,12 до 0,15 – 5 баллов Свыше 0,15 до 0,18 – 6 баллов Свыше 0,18 – 7 баллов
2. Показатели ликвидности (от 0 до 10 баллов)	Коэффициент текущей ликвидности (краткосрочные активы / краткосрочные обязательства) показывает уровень покрытия краткосрочных обязательств оборотным	менее 0,70 – 0 баллов Свыше 0,70 до 0,75 – 1 балл Свыше 0,75 до 0,80 – 2 балла Свыше 0,80 до 0,85 – 3 балла Свыше 0,85 до 0,90 – 4 балла Свыше 0,90 до 0,95 – 5 баллов Свыше 0,95 до 1,00 – 6 баллов Свыше 1,00 до 1,05 – 7 баллов Свыше 1,05 до 1,10 – 8 баллов Свыше 1,10 до 1,20 – 9 баллов Свыше 1,20 – 10 баллов

	<i>капиталом от 0 до 10 баллов</i>	
3. Показатели финансовой устойчивости (от 0 до 30 баллов)	1) Коэффициент автономии ((собственный капитал + резервы) / активы) определяет независимость финансового состояния организации от заемных источников средств от 0 до 10 баллов	От 0 до 0,10 – 0 баллов Свыше 0,10 до 0,12 – 1 балл Свыше 0,12 до 0,14 – 2 балла Свыше 0,14 до 0,16 – 3 балла Свыше 0,16 до 0,18 – 4 балла Свыше 0,18 до 0,20 – 5 баллов Свыше 0,20 до 0,22 – 6 баллов Свыше 0,22 до 0,24 – 7 баллов Свыше 0,24 до 0,28 – 8 баллов Свыше 0,28 до 0,30 – 9 баллов Свыше 0,30 – 10 баллов
	2) Коэффициент маневренности (собственные оборотные средства / собственный капитал) показывает способность организации поддерживать уровень собственного оборотного капитала и пополнять оборотные средства в случае необходимости за счет собственных источников от 0 до 10 баллов	От 0 до 0,10 – 0 баллов Свыше 0,10 до 0,12 – 1 балл Свыше 0,12 до 0,14 – 2 балла Свыше 0,14 до 0,16 – 3 балла Свыше 0,16 до 0,18 – 4 балла Свыше 0,18 до 0,20 – 5 баллов Свыше 0,20 до 0,22 – 6 баллов Свыше 0,22 до 0,24 – 7 баллов Свыше 0,24 до 0,28 – 8 баллов Свыше 0,28 до 0,30 – 9 баллов Свыше 0,30 – 10 баллов
	3) Коэффициент финансового рычага (краткосрочные и долгосрочные финансовые обязательства / собственный капитал) показывает уровень формирования активов за счет собственного капитала и характеризует степень независимости застройщика от заемных источников.	Свыше 7,0 – 0 баллов Свыше 6,0 до 7,0 – 1 балл Свыше 5,5 до 6,0 – 2 балла Свыше 5,0 до 5,5 – 3 балла Свыше 4,5 до 5,0 – 4 балла Свыше 4,0 до 4,5 – 5 баллов Свыше 3,5 до 4,0 – 6 баллов Свыше 3,0 до 3,5 – 7 баллов Свыше 2,5 до 3,0 – 8 баллов Свыше 2,0 до 2,5 – 9 баллов Менее 2,0 – 10 баллов

4. Опыт работы компании-застройщика (от 1 до 10 баллов)	<i>Характеризует независимость предприятия от заемных источников Рекомендуемое значение – не более 4. от 0 до 10 баллов</i>			
	Объем введенной в эксплуатацию площади жилья (квадратных метров) или объем введенного в	При строительстве в городах республиканского значения, столице, тысяч квадратных метров	При строительстве в иных административно-территориальных единицах, тысяч квадратных метров	баллы
5. Юридические показатели (от 0 до 20 баллов)	эксплуатацию жилья (квадратных метров) от 1 до 10 баллов Наличие неисполненных исполнительных производств имущественного характера в отношении застройщика по требованиям третьих лиц (общая сумма требований / собственный капитал)	от 18 до 20	от 9 до 10	1
		от 20 до 30	от 10 до 15	2
		от 30 до 40	от 15 до 20	3
		от 40 до 50	от 20 до 25	4
		от 50 до 60	от 25 до 30	5
		от 60 до 70	от 30 до 35	6
		от 70 до 80	от 35 до 40	7
		от 80 до 90	от 40 до 45	8
		от 90 до 100	от 45 до 50	9
		Свыше 100	Свыше 50	10
6. Количество выданных гарантий на завершение	Наличие неисполненных исполнительных производств имущественного характера в отношении уполномоченной компании по требованиям третьих лиц (общая сумма требований / собственный капитал) Количество введенных в эксплуатацию объектов,	5 % и более – 0 баллов 0 % до 3 % – 10 баллов		3 % до 5 % – 5 баллов
		0 – 0 баллов 1 – 5 баллов 2 – 7 баллов 3 и более – 10 баллов		

строительства (от 0 до 10 баллов)	получивших гарантию Единого оператора, за весь срок	
7. Количество продлений (от (-5) до 0 баллов)	Максимальное количество продлений сроков по введенным в эксплуатацию объектам, получившим гарантию Единого оператора, за 2 последних года	3 – (-5) баллов 2 - (-3) балла 1 – (-1) балл 0 – 0 баллов