

Во исполнение подпункта «б» пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 22 марта 2023 г. № Пр-562 по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса, состоявшегося 10 февраля 2023 г., принят Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Закон № 186-ФЗ), который вступает в силу с 1 марта 2025 г.

Закон № 186-ФЗ предусматривает создание механизма привлечения средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда с применением счетов эскроу и регулирование возникающих при этом правоотношений. Ключевой особенностью нового механизма является урегулирование взаимоотношений между заказчиком и подрядчиком, при которых средства заказчика будут размещены на счетах эскроу до завершения подрядчиком строительства жилого дома, а подрядчик в свою очередь будет выполнять финансирование строительно-монтажных работ за счет собственных или кредитных средств.

Новый механизм создает гарантированную защиту вложенных средств граждан на период строительства жилых домов, нивелирует риски потери заказчиками своих денежных средств в случае неисполнения подрядными организациями своих обязательств, а также риски незавершения строительства индивидуальных жилых домов и позволит сократить число граждан, пострадавших от недобросовестных подрядных организаций.

В соответствии с подпунктом «б» пункта 3 Перечня поручений Президента Российской Федерации от 29 сентября 2024 г. № Пр-1999 по итогам совещаний по экономическим вопросам Правительству Российской Федерации совместно с Банком России поручено обеспечить широкое информирование населения о возможности применения с 1 марта 2025 г. нового механизма расчетов с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу.