О законе «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»

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-Ф3 «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Закон № 186-Ф3), который вступает в силу с 1 марта 2025 г.

Закон № 186-Ф3 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 не завершения 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.

В целях исполнения указанного поручения Президента Российской Федерации  
Минстроем России совместно с АО «[ДОМ.РФ](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2F%C4%CE%CC.%D0%D4&cc_key=)» подготовлены текстовые и графические информационные материалы (расположены по ссылке  
[https://cloud.domrf.ru/s/JkpYrwMpg5R968m](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Fcloud.domrf.ru%2Fs%2FJkpYrwMpg5R968m&cc_key=).