С 1 марта 2025 года вступает в силу Федеральный закон от 22 июля 2024 г. № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ), который 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 года 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» подготовлены текстовые и графические информационные материалы (расположены по ссылке **https://cloud.domrf.ru/s/JkpYrwMpg5R968m** для информирования населения.