**Возможность применения с 1 марта 2025 нового механизма расчетов с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими строительство жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу**

Во исполнение подпункта «б» пункта 4 перечня поручений Президента РФ от 22.03.2023 г. № Пр-562 по итогам совещания по вопросам развития лесопромышленного комплекса, состоявшегося 10.02.2023 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 урегилирование 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 заказчиком 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 РФ от 29.09.2024 г. № Пр-1999 по итогам совещаний по экономическим вопросам Правительству Российской Федерации совеместно 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.

Ссылка на материалы [https://cloud.domrf.ru/s/JkpYrwMpg5R968m](https://cloud.domrf.ru/s/jkpyrwmpg5r968m)