**С 1 марта 2025 года строительство жилых домов по договорам строительного подряда будет осуществляться с использованием счетов эскроу**

С 01.03.2025 вступит в силу Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», который разработан в целях повышения доступности индивидуального жилья, прозрачности рынка индивидуального жилищного строительства и нивелирования сопутствующих рисков.

Закон регулирует отношения, связанные со строительством юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями жилых домов на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности (аренды, безвозмездного пользования).

Для расчетов по договорам строительного подряда при возведении индивидуальных жилых домов граждане смогут использовать счета эскроу. Размещенные на них денежные средства перечисляются подрядчику после государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом.

С 01.07.2019 года введена система проектного финансирования, при которой деньги участников долевого строительства поступают на эскроу-счет, а строительство ведется за счет банковских кредитов или оборотных средств застройщика. Внесенные на эскроу-счет денежные средства перечисляются эскроу-агентом застройщику только после представления им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Использование счетов эскроу для расчетов по договору строительного подряда обеспечит защиту законных прав и интересов граждан.