1 марта 2025 года вступил в силу Федеральный закон от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», которым установлен механизм применения счетов эскроу при строительстве жилых домов по договорам строительного подряда (далее-механизм).

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.

Принимая во внимание цель установления механизма – обеспечение защиты средств граждан при строительстве индивидуальных жилых домов, Минстроем России подготовлены информационные материалы, содержащие описание функционирования механизма.

Что такое эскроу счет

МИНСТРОЙ РОССИИ

Что такое эскроу счет?

Специальный банковский счет,
на котором деньги гражданина хранятся
до завершения строительства.

МИНСТРОЙ
РОССИИ

Эскроу в ИЖС = Гарантии?

Подрядная или строительная организация не имеют доступа к деньгам, которые лежат на счете эскроу. Если условия договора не будут выполнены, то гражданин сможет вернуть свои деньги.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 1.

Заключается договор подряда

Выбрать подрядчика и проект будущего частного дома, например, на портале **строим.дом.рф**.

Подписать договор подряда, в котором обязательно отразить: технические характеристики дома, сроки строительства, стоимость, условия раскрытия счета эскроу и др.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗ Шаг 2.

Открывается счет эскроу

Обратиться в банк, чтобы открыть счет эскроу. Внести на него деньги, которые будут храниться на счете до завершения строительства и регистрации права собственности на дом.

Подрядчик будет строить за собственные средства или возьмет кредит в банке.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 3.

Завершается строительство

Информация о зарегистрированном праве собственности на дом поступает в банк, в котором открыт эскроу счет.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Как построить дом с механизмом эскроу?

↗️ Шаг 4.

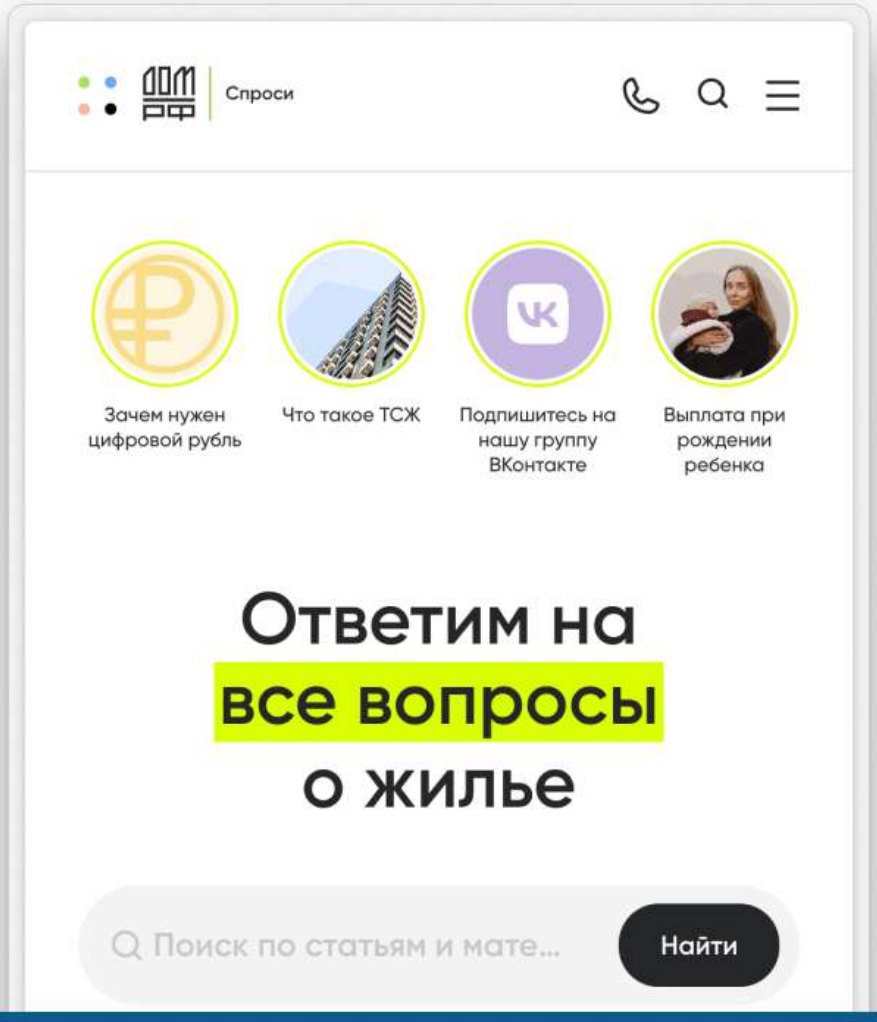
Раскрывается счет эскроу

Банк раскрывает счет эскроу, подрядчик получает деньги, а гражданин - дом.

МИНСТРОЙ РОССИИ

Больше информации про ИЖС

На портале **спроси.дом.рф**
в разделе «ИЖС»



МИНСТРОЙ РОССИИ