**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Новые гарантии защиты участников долевого строительства**

Вступившие в силу 25 декабря 2018 года поправки в Закон о долевом строительстве, предусмотренные Федеральным законом № 478-ФЗ, призваны усилить контроль за целевым использованием застройщиками денежных средств участников долевого строительства и соответственно повысить гарантии их защиты.

Так, например, до внесения поправок переход на счета эскроу**\*** предусматривался только в отношении таких объектов, первый договор долевого участия (ДДУ) по которым будет представлен на госрегистрацию после 1 июля 2019 года. Однако согласно внесенным изменениям предусматривается использование счетов эскроу в отношении объектов, не введенных в эксплуатацию и по которым ДДУ уже заключены или будут заключены до 1 июля 2019 года.

Исключение составят новостройки, которые будут соответствовать определенным критериям по степени готовности объекта и количеству заключенных ДДУ, которые установит правительство. Заключение о степени готовности объекта будет выдаваться региональным органом госвласти, контролирующим долевое строительство.

Счет эскроу, на который дольщик решит перечислять средства по ДДУ, должен быть открыт в уполномоченном на это банке, ранее предоставившем дольщику целевой кредит. Если же застройщик перекредитовался в другом банке, то новые счета эскроу должны открываться уже в нем.

Основанием для перечисления застройщику денежных средств дольщиков со счетов эскроу будет являться разрешение на ввод дома в эксплуатацию и регистрация права собственности в отношении одной квартиры из дома.

Отметим, что в период между получением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его постановкой на кадастровый учет застройщик вправе заключать новые ДДУ. В данном случае соблюдать требование о привлечении средств дольщиков через счета эскроу не требуется.

Добавим, что поправки, вступившие в силу 25 декабря 2018 года, не касаются застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**\*** Счет эскроу - специальный условный счет, на котором учитываются имущество, документы или денежные средства до наступления определенных обстоятельств или выполнения определенных обязательств.