

## Новые правила долевого строительства

С 1 июля 2019 года все застройщики обязаны перейти на новые, строгие правила долевого строительства. Покупатели квартир больше не будут перечислять деньги застройщику, а будут хранить их на специальных сберегательных счетах (эскроу), который открывается одновременно с заключением договора долевого участия в строительстве. Застройщик ведёт строительство за счёт собственных средств или банковского кредита.

Средства на эскроу-счетах автоматически блокируются на весь период строительства, то есть застройщик не может их получить до сдачи готового объекта и подписания акта на ввод в эксплуатацию. В случае превращения объекта в проблемный, деньги возвращаются дольщику.

Одновременно происходит страхование средств дольщиков через Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства, на случай банкротства застройщика или обслуживающего банка.

При этом новые правила не должны помешать ранее начатому строительству.

Для этого определены критерии жилых проектов, которые могут быть достроены после 1 июля без перехода на схему финансирования с применением эскроу-счетов. Согласно постановлению правительства РФ, степень готовности многоквартирного дома должна составлять не менее 30%, а количество заключенных договоров долевого участия в строительстве объекта должно быть не менее 10% от общей площади жилых и нежилых помещений.

По данным регионального Управления Росреестра, на сегодняшний день в Курганской области уже зарегистрировано **32 договора долевого участия в строительстве с применением счетов эскроу**. Они заключены двумя застройщиками. Всего в регионе по новой схеме работают пять строительных компаний.