**Вступил в силу закон, обеспечивающий финансовую защиту при строительстве малоэтажек**

1 марта 2022 года вступили в силу изменения законодательства, устанавливающие механизм привлечения средств дольщиков в строительство индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе, который строится специализированным застройщиком.

Привлекать средства граждан застройщики таких комплексов смогут по тем же правилам, что и при долевом строительстве многоквартирных домов. Средства дольщиков будут размещаться на эскроу-счетах, застройщик их получит только после завершения строительства всего комплекса.

Ранее такая система оплаты через счета эскроу действовала только по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов – оплата дольщика поступала на специальные счета, где денежные средства дольщиков блокировались на период строительства, а застройщик мог получить оплату только после ввода дома в эксплуатацию. По данным Управления Росреестра по Курганской области, в 2021 году зарегистрировано 2434 договора участия в долевом строительстве, из них с использованием эскроу-счетов – 2380.

Система эскроу создана для предотвращения случаев обмана дольщиков – при невыполнении застройщиком своих обязательств и расторжения договора на этапе строительства деньги возвращаются к дольщику.

По словам и.о. руководителя Управления Росреестра по Курганской области Валерия Мохова, распространение долевого строительства на комплексные малоэтажные проекты сделает рынок индивидуального жилищного строительства более привлекательным и безопасным, значительно упростит сделки с привлечением ипотечного кредитования. Дольщики индивидуальных жилых домов получат такую же защиту, как и покупатели квартир в новостройках.

«Недавно принятый закон не запрещает строить загородные дома без использования счетов эскроу. Применение нового механизма финансового расчета имеет неоспоримые преимущества, поэтому ожидается, что ему будут отдавать предпочтение многие участники рынка малоэтажного строительства. Кроме того, в этот сегмент могут прийти крупные строительные компании, которые сейчас занимаются возведением многоквартирных домов. Также, использование эскроу-счетов даст толчок к выходу из «тени» строительных бригад, занимающихся малоэтажным строительством, улучшит конкурентную среду на рынке малоэтажного строительства, что в итоге положительно скажется на конечном потребителе», - отметил Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Курганской области Алексей Чуев.