

Прокуратура г. Тольятти разъясняет: «Какие изменения произойдут в порядке привлечения средств дольщиков на строительство?»

В 2019 году будет осуществлен переход на проектное финансирование

строительства жилья – возведение многоквартирных домов с преимущественным привлечением средств банка.

Главная цель проведения реформы долевого строительства, это уменьшение количества обманутых дольщиков: граждане перестанут рисковать собственными средствами, а приобретаемые квартиры будут уже в построенном доме – отмечает прокурор г. Тольятти Альберт Москалев.

С 1 июля 2019 года привлечение денежных средств от граждан будет

возможно только с использованием эскроу-счетов, то есть на каждого

дольщика будет заводится отдельный счет. Открытие счетов невозможно

без участия банка, и фактически договор долевого участия станет

трехсторонним договором, участниками которого будут – застройщик, дольщик и банк.

С указанной даты все сделки по покупке квартир на этапе строительства будут заключаться через специальные эскроу-счета
в

уполномоченных банках. Застройщик получит деньги с такого счета только после предоставления банку разрешения на ввод в эксплуатацию и регистрацию права собственности в отношении объекта долевого строительства.

Таким образом, банк становится контролирующей стороной сделки и

имеет право отказать в проведении операций, связанных с нецелевым

расходом средств. Средства дольщиков будут защищены, а в случае

неисполнения застройщиком обязательств, возвращены через Агентство по

страхованию вкладов.

Что такое «эскроу-счет»?

Применение понятия «эскроу-счет» предусмотрено статьей 860.7

Гражданского кодекса Российской Федерации. Эскроу-счет – это банковский

счет, предназначенный для хранения денежных средств граждан на период

строительства дома. Деньги со счета передаются застройщику только после

исполнения им обязательств перед депонентом (дольщиком).

Особенности применения эскроу в строительстве заключаются в следующем: