**Эскроу дольщикам в помощь**

**В ходе прямой линии 20 июня 2019 года Президент России Владимир Путин ответил на вопросы граждан, касающиеся обманутых дольщиков и совершенствования механизма долевого строительства. В частности, он объяснил, что теперь ответственность переносится "с плеч граждан на плечи финансовых организаций".**

Владимир Владимирович напомнил, что Банк России ввел систему мер поддержки организаций, ведущих эскроу-счета, и деньги граждан будут направляться застройщикам только после ввода жилья в эксплуатацию. Это главный, но не единственный плюс для покупателей, гарантирующий им сохранность вложенных в строительство средств.

С 1 июля 2019 года застройщики будут привлекать деньги дольщиков только через [счета эскроу](https://fincult.info/articles/beznalichnye-dengi/scheta-eskrou-chto-eto-i-zachem-oni-nuzhny/) – специальные счета для проведения расчетов между покупателем и продавцом. Они действует как банковская ячейка: покупатель кладет деньги на счет эскроу, а продавец может их забрать, когда выполнит условия, заранее прописанные в договоре. Банк как независимый посредник следит за выполнением этих условий. Раньше, чтобы возвести дом, компании привлекали до 70% средств покупателей, то теперь в процессе возведения дома им нужно будет использовать свои деньги или брать кредиты.

Если застройщик не выполнит обязательства в срок, задержит сдачу квартиры более чем на шесть месяцев, банк вернет деньги покупателю. Средства на счетах эскроу, открытым для расчетов по договору участия в долевом строительстве, застрахованы Агентством по страхованию вкладов на сумму до 10 млн руб.

По закону все новые дольщики будут защищены одинаково: если строительная компания обанкротится, они смогут сразу вернуть назад свои деньги. Покупатели, которые уже заключили договор со строительной компанией и заплатили ей деньги напрямую, в случае проблем будут получать возмещение по старой схеме – через государственный [Фонд защиты прав дольщиков](https://xn--214-mdd8bf5b.xn--p1ai/about). Кроме того, новый закон позволит Фонду создать дочернюю строительную компанию. Она сможет завершать проекты обанкротившихся застройщиков.

«Банковский сектор готов к переходу на новый механизм финансирования жилищного строительства. Смысл новаций – защитить граждан от недобросовестных застройщиков, - объяснил управляющий курским отделением Банка России Евгений Овсянников. – Вводится обязательное банковское сопровождение сделок. Теперь банки будут следить за тем, чтобы сделки проходили честно, будут контролировать то, на что строители тратят деньги. Главный плюс для покупателей жилья – это минимизация потери вложенных средств».

Что касается ранее начатого долевого строительства без использования счетов эскроу, то его можно будет завершить по старым правилам. В апреле было подписано постановление Правительства РФ, согласно которому застройщики смогут привлекать средства дольщиков без открытия эскроу-счетов, если дом готов более чем на треть. Количество заключенных договоров долевого участия должно достигать как минимум 10% от количества жилых и нежилых помещений в доме. Это в первую очередь облегчит строительство для застройщиков многоквартирных домов.