

## **Прокуратура Центрального района г. Симферополя разъясняет:**

### **«Дольщики получат страховку от обмана застройщиков»**

С 1 июля 2019 года застройщики переходят на эскроу-счета, на которые дольщики будут класть деньги при заключении договора участия в долевом строительстве. Это означает, что застройщики будут использовать для строительства домов банковские кредиты, а доступ к средствам дольщиков смогут получить только после введения здания в эксплуатацию. Предполагалось, что это коснется только тех домов, квартиры в которых будут проданы после 1 июля 2019 года.

В связи с этим застройщики начали массово получать разрешения на строительство и заключать договоры в отношении проектов, которые пока существуют только в теории. Чтобы эту практику прекратить, депутаты предложили сделать обязательным переход на эскроу-счета с 1 июля 2019 года для всех проектов. Исключения определит Минстрой, который позволит достраивать по старой схеме "реальные" проекты. 18 декабря эти поправки прошли второе чтение в Госдуме.

С одной стороны, цены на объекты действительно могут вырасти, так как застройщики просто не успеют "перенастроиться" на новый режим работы. Но, скорее всего, это будет временное повышение цен, так как в дальнейшем на фоне конкуренции они снова понизятся.

С другой стороны, переход на эскроу-счета - правильный шаг для долевого строительства. Проблема обманутых дольщиков для России стоит очень остро, а все предыдущие попытки ситуацию исправить не решили проблему кардинально. Поэтому решение ограничить доступ застройщика к средствам дольщиков - это та мера, которая не позволит эти деньги потратить на сторонние цели. К тому же банки будут строже проверять и компании, и проекты, так как они будут рисковать своими средствами, что приведет к уходу с рынка сомнительных застройщиков. В целом, это положительные изменения для сферы строительства.

Помощник прокурора  
Центрального района г. Симферополя

В.В. Кравцов