Федеральным законом от 25.12.2018 № 478-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Поправки направлены, в первую очередь, на совершенствование правового регулирования деятельности застройщиков, привлекающих денежные средства «дольщиков» для строительства объектов недвижимости, на минимизацию рисков, связанных с участием граждан в долевом строительстве.

Так, законом предусмотрено, что с 01.07.2019 года застройщики, привлекающие денежные средства граждан-участников долевого строительства, обязаны будут работать через механизм счетов эскроу. Применение эскроу-счета означает, что денежными средствами участника долевого строительства, застройщик сможет воспользоваться только после исполнения обязательств по передаче «дольщику» построенного объекта недвижимости, введенного в установленном законом порядке в эксплуатацию.

Напрямую (без счетов эскроу) возможно привлечение средств дольщиков в соответствии с установленными Правительством РФ критериями минимальной степени готовности и минимальной площади объектов, в отношении которых заключены договоры участия в долевом строительстве.