



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Челябинской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

15.09.2026

Безопасность участия в долевом строительстве обеспечивают эскроу-счета

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает освещать актуальные темы в сфере недвижимости. Много вопросов у южноуральцев возникает при участии в долевом строительстве. Сегодня расскажем о договоре долевого участия и специальном счете, который помогает сделать сферу вложения в строительство безопаснее для граждан.

Во все времена главным преимуществом долевого участия в строительстве была выгода — значительная экономия стоимости только возводимого объекта по сравнению с покупкой уже готовой недвижимости. При долевом строительстве в основном речь идет о жилье. Ранее покупка квартиры в строящемся доме считалась рискованным вложением. Такой вариант мог обернуться серьезными проблемами для дольщика: банкротство строительной компании, срыв сроков строительства или полная потеря вложенных накоплений. Сейчас государство полностью регулирует сферу долевого строительства, а права граждан надежно защищены на законодательном уровне.

Стороны долевого участия заключают договор. В нем должны быть указаны: сведения об участнике долевого строительства и застройщике; основные характеристики многоквартирного жилого дома (количество этажей, общая площадь, материал наружных стен и поэтажных перекрытий, класс энергоэффективности, сейсмостойкости и др.); сведения о квартире, нежилом помещении или машино-месте (назначение, этаж расположения, площадь, количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, террас и т.д.); срок передачи помещения участнику; стоимость объекта, сроки и порядок расчета; гарантийный срок на объект, а также на инженерное и технологическое оборудование. Отдельно в договоре прописывается обязанность внесения денежных средств на счет эскроу, название и реквизиты банковской организации, в которой открывается этот счет.

Эскроу-счет — это банковский специальный счет, который используется для безопасного проведения сделок с недвижимостью. После регистрации договора долевого участия в Росреестре дольщик перечисляет свои деньги не напрямую застройщику, а именно на этот эскроу-счет в банке, где они и хранятся. Средства будут переведены только после того, как застройщик исполнит свои обязательства по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию. На этапе строительства застройщик не имеет доступа к счету и не может распоряжаться деньгами дольщика. Таким образом, строительство осуществляется не на деньги дольщиков, а за счет вложений самой

строительной компании, кредитования, привлечения инвестиций или других ресурсов. Использование счетов эскроу является гарантом безопасного участия в долевом строительстве недвижимости.

*«Сегодня на законодательном уровне закреплена обязанность застройщиков направлять документы на регистрацию прав собственников в электронном виде. После передачи объекта и его постановки на кадастровый учет застройщик должен в срок не позднее 30 рабочих дней со дня подписания акта о передаче объекта направить в Росреестр электронное заявление о регистрации права собственности дольщика, — отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Силаева**. — Подтверждением окончания процесса оформления недвижимости в собственность станет выписка из ЕГРН. Застройщик получает её от Росреестра после проведения госрегистрации права и передает дольщику – теперь уже полноправному владельцу».*

#РосреестрЧелябинск #ДДУ #ЭскроуСчет #ДолевоеСтроительство
#ОльгаСилаева

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**