

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 22.07.2026 № 293
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

22 июля 2026 г.

30. О проекте федерального закона № 1268779-8 "О внесении изменения в статью 1 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу" (об обязанности при строительстве жилого дома за счет кредитных средств заключить договор строительного подряда с использованием счета эскроу) - внесен Законодательным Собранием Кировской области

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона.

2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (ноябрь) 2026 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить указанный проект федерального закона и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, комиссию Государственного Совета Российской Федерации по направлению

"Государственное и муниципальное управление" для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

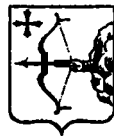
4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 21 августа 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – ноябрь 2026 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2026

№ 57/151

г. Киров

О законодательной инициативе Законодательного Собрания Кировской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Кировской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу». Прилагается.

2. Поручить сенатору Российской Федерации Тимченко В.С. (по согласованию) представлять настоящий законопроект в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по промышленности и развитию инфраструктуры Законодательного Собрания Кировской области.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного Собрания
Кировской области **В.А. Береснев**



Вносится
Законодательным Собранием
Кировской области

Проект № 1268779-8

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 1 Федерального закона
«О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда
с использованием счетов эскроу»**

Статья 1

Внести в часть 2 статьи 1 Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2024, № 31, ст. 4446) изменение, изложив ее в следующей редакции:

«2. Настоящий Федеральный закон применяется к отношениям, указанным в части 1 настоящей статьи, в случаях, если заказчик для финансирования строительства жилого дома использует денежные средства, полученные им по ипотечным жилищным кредитам (займам), или если сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о размещении на счетах эскроу денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 1
Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам
строительного подряда с использованием счетов эскроу»

Вносимый проект федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – законопроект) разработан в целях повышения уровня защиты прав и законных имущественных интересов заказчиков строительства жилых домов по договорам строительного подряда.

Действующей редакцией части 2 статьи 1 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ) предусмотрено, что его положения применяются в случаях, если сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о размещении на счетах эскроу денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда.

В случае финансирования строительства жилого дома с использованием счета эскроу его стоимость для заказчика увеличивается, так как юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие строительство жилого дома, как правило, прибегают к проектному финансированию (получению кредита для оплаты своих расходов на приобретение строительных материалов и оплату труда работников). Учитывая это, многие заказчики предпочитают не включать в договор строительного подряда условие о размещении на счетах эскроу денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда. Это создает потенциальную возможность нарушения прав застройщиков в виде незавершения строительства жилого дома.

В 2025 году в Кировской области введено в эксплуатацию 362 тыс. кв. метров индивидуальных жилых домов, что составляет 158 % от площади введенного многоквартирного жилья. Увеличение ввода индивидуальных жилых домов является долгосрочной общероссийской тенденцией. Если в 2020 году доля таких домов в общем объеме ввода жилья составляла 48 %, то в 2025 году этот показатель вырос до 59 % и составил 63,5 млн кв. метров, что стало рекордным показателем за всю историю наблюдения. За истекший период текущего года в Кировской области введено 120,2 тыс. кв. метров индивидуальных жилых домов.

Однако правовое регулирование отношений в сфере строительства жилых домов в настоящее время не позволяет обеспечить защиту прав граждан. Это подтверждается наличием в подавляющем большинстве субъектов Российской Федерации граждан, для которых в установленные договором подряда сроки подрядчики не построили жилые дома. По оперативным данным на территории Кировской области более 20 индивидуальных домов не построены в установленный срок и не переданы в залог банкам.

В настоящее время обязательное открытие счетов эскроу при строительстве жилых домов предусмотрено только правилами предоставления кредитов по государственным программам «семейной» или «сельской» ипотеки.

Учитывая отсутствие в Федеральном законе от 22.07.2024 № 186-ФЗ случаев обязательного включения в договор строительного подряда условия о размещении на счетах эскроу денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда, а также наличие других программ кредитования, для повышения уровня защиты прав и законных имущественных интересов заказчиков строительства жилых домов по договорам строительного подряда законопроектом предлагается часть 2 статьи 1 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ изложить в новой редакции, предусматривающей,

что указанный Федеральный закон применяется в случаях, если заказчик для финансирования строительства жилого дома использует денежные средства, полученные им по ипотечному жилищному кредиту (займу), или если сторонами договора строительного подряда достигнуто соглашение о размещении на счетах эскроу денежных средств в счет уплаты цены договора строительного подряда.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 1
Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам
строительного подряда с использованием счетов эскроу»

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» не потребуют дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета, и изменения финансовых обязательств государства.

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных
конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных
правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении
изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве
жилых домов по договорам строительного подряда
с использованием счетов эскроу»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 1 Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.