**Банки защитят деньги чеченских дольщиков**

С 1 июля 2019 года застройщики должны перейти на новый механизм финансирования долевого строительства с использованием эскроу-счетов. Это значит, что финансирование строительства будет осуществляться за счет собственных или заемных средств девелопера. При этом деньги дольщиков не попадут напрямую застройщику, а будут храниться на специальных эскроу-счетах в уполномоченных банках. Застройщики получат средства дольщиков только после ввода объекта в эксплуатацию. Совершенствование механизма позволит повысить надежность вложений граждан.

«Нововведения направлены на решение проблемы с долгостроями и обманутыми дольщиками. Пользуясь кредитом банка, застройщик заинтересован завершить строительство в срок, чтобы не переплачивать проценты по кредиту и быстрее получить деньги дольщиков с эскроу-счетов», — прокомментировал Иса Тамаев, управляющий Отделением - Национальным банком по Чеченской Республике Южного главного управления Центрального Банка Российской Федерации.

Если до сих пор застройщик, привлекавший деньги у граждан напрямую, мог направить деньги новых дольщиков на строительство старых объектов, то с введением системы проектного финансирования такая возможность полностью исключается. Девелопер сможет вложить заемные средства только в реализацию того проекта, на который он брал деньги. За этим будет следить уполномоченный банк, который кредитует строительную компанию. Если застройщик не выполнит свои обязательства — обанкротится или не достроит объект — покупателю вернут деньги, хранящиеся счетах эскроу.

На деньги, находящиеся на эскроу-счетах, распространяется действие системы страхования вкладов. При этом сумма, подлежащая страхованию на случай отзыва у банка лицензии, достигает 10 млн рублей, в то время как для обычных вкладов сумма страхового возмещения Агентства по страхованию вкладов составляет 1,4 млн рублей.

Застройщик самостоятельно выбирает банк, через который будет проходить сделка. При этом кредитная организация должна входить в специальный перечень банков, который публикуется на сайте Банка России.

Деньги с эскроу-счетов застройщик получает только после сдачи дома в эксплуатацию и регистрации первого права собственности в Росреестре.