



**Законодательное Собрание
Кировской области**

ул. Защитников Отечества, д. 69,
г. Киров обл., 610000
телефон: 64-48-00; факс: 38-17-50
E-mail: zsko@zsko.ru

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Володину В.В.

19.06.2026 № 1119-ЗС/1-03

На № _____

О законодательной инициативе



Государственная Дума ФС РФ
Дата 23.06.2026 15:49
№ 1268779-8; 1.1.

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Кировской области вносит на рассмотрение Государственной Думы 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».

Приложение: 1. Постановление Законодательного Собрания Кировской области от 18.06.2026 № 57/151 на 1 л. в 1 экз.
2. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка на 3 л. 1 экз.
4. 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» на 1 л. 1 экз.
5. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. 1 экз.
6. Копии текста законопроекта и материалов к нему на оптическом носителе.

Председатель

Р.А. Береснев



**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  Береснев



Вносится
Законодательным Собранием
Кировской области

Проект *№ 126 8789-8*

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 договорами 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.

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.

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.