







## Полезная информация

# Что такое эскроу счет



## Что такое эскроу счет?

Специальный банковский счет, на котором деньги заказчика хранятся до завершения строительства.

## Эскроу в ИЖС = Гарантии?

Подрядчик не имеет доступа к деньгам, которые лежат на счете эскроу. Если условия договора не будут выполнены, то заказчик сможет вернуть свои деньги.

## Как построить дом с механизмом эскроу?

### Шаг 1. Заключается договор подряда

Выбрать подрядчика и проект будущего частного дома, например, на портале [строим.дом.рф](http://строим.дом.рф).

Подписать договор подряда, в котором обязательно отразить: технические характеристики дома, сроки строительства, стоимость, условия раскрытия счета эскроу и др.

## Как построить дом с механизмом эскроу?

### Шаг 2. Открывается счет эскроу

Обратиться в банк, чтобы открыть счет эскроу. Внести на него деньги, которые будут храниться на счете до завершения строительства и регистрации права собственности на дом.

Подрядчик будет строить за собственные средства или возьмет кредит в банке.

## Как построить дом с механизмом эскроу?

### Шаг 3. Завершается строительство

Информация о зарегистрированном праве собственности на дом поступает в банк, в котором открыт эскроу счет.

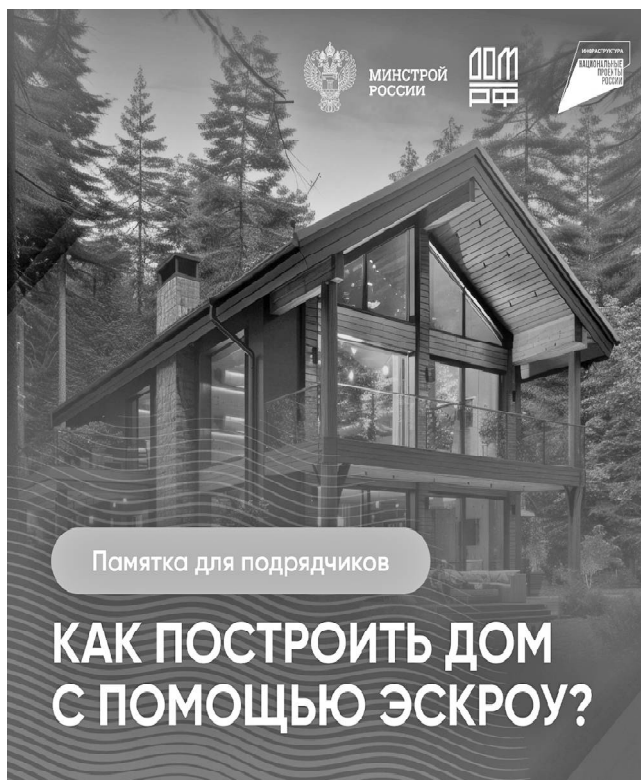
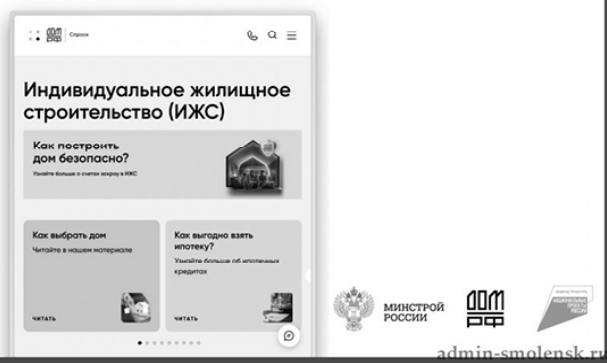
## Как построить дом с механизмом эскроу?

### Шаг 4. Раскрывается счет эскроу

Банк раскрывает счет эскроу, подрядчик получает деньги, а гражданин - дом.

## Больше информации про ИЖС

На портале [спроси.дом.рф](http://спроси.дом.рф) в разделе «ИЖС»



## КАК ПОСТРОИТЬ ДОМ С ПОМОЩЬЮ ЭСКРОУ?

МИНСТРОЙ  
РОССИИ

### Мнение:

Договор подряда, заключенный с клиентом, можно загрузить на [строим.дом.рф](http://строим.дом.рф) в любое время.

### Факт:

Внести сведения о договоре в личный кабинет на портале нужно не позднее **5 рабочих дней** с даты заключения.

### Мнение:

Подрядчику не обязательно регистрироваться на [строим.дом.рф](http://строим.дом.рф).

### Факт:

Все подрядные организации, которые строят частные дома с использованием эскроу-счетов, обязаны публиковать информацию о своей деятельности на [строим.дом.рф](http://строим.дом.рф) согласно 186-ФЗ.

### Мнение:

Зарегистрировать построенный частный дом может только заказчик.

### Факт:

По закону зарегистрировать право собственности на дом может как заказчик, так и подрядчик, если это указано в условиях договора.

С 1 марта 2025 г. вступил в силу федеральный закон № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», который регулирует использование этого безопасного механизма при строительстве индивидуальных жилых домов на участках граждан.

В карточках рассказываем о том, как строить с эскроу и следовать при этом букве закона.

Полезная информация

Подготовительный этап

Согласно закону все подрядные организации, которые строят частные дома с использованием счетов эскроу обязаны раскрывать информацию о своей деятельности на портале [строим.дом.рф](#).

Прежде чем пройти регистрацию на портале необходимо:

- Создать учетную запись на едином портале государственных и муниципальных услуг;
- Определить в штате компании ответственных лиц за взаимодействие в рамках работы на портале;
- Добавить сотрудника в личный кабинет организации.

Первый этап

Для регистрации на портале [строим.дом.рф](#) необходимо:

- Пройти авторизацию с использованием учетной записи организации на госуслугах
- Заполнить сведения о деятельности организации:
  - Информацию об организации
  - Ответственные лица
  - Информацию о банкротстве

После прохождения модерации строительной компании будет присвоен уникальный идентификационный код.

**Важно!** Заполнение дополнительной информации позволит получить организации отличительный знак «Расширенный профиль».

Второй этап

Размещение на портале проекта частного дома.

Для этого в личном кабинете подрядной организации нужно заполнить:

- Общую информацию
- Основные характеристики
- Сметный расчет

А также прикрепить файлы, связанные с проектом: рендеры и планировки. После прохождения модерации проекту будет присвоен уникальный идентификационный номер. Такие проекты доступны для потенциальных заказчиков в разделе «каталог проектов строительства».

**Важно!** Подрядчик можешь размещать не ограниченное число проектов частных домов.

Третий этап

После заключения с заказчиком договора строительного подряда необходимо внести сведения

- о сторонах договора
- объекте строительства
- земельном участке
- цене договора
- порядке оплаты
- иную информацию, требуемую в соответствии с законодательством.

Это возможно сделать в личном кабинете в разделе «Сделки».

Четвертый этап

Совместно с заказчиком выберите банк, где будет открыт счет эскроу.

Для этого необходимо:

- Оставить заявку в банке на открытие счета
- Совместно с заказчиком предоставить в банк необходимые документы
- Заключить 3х сторонний договор

После прохождения модерации строительной компании будет присвоен уникальный идентификационный код.

**Важно!** Банки могут устанавливать свои требования для открытия счета эскроу. Обычно требуется заявление и договор подряда.Рекомендуем уточнять список необходимых документов и процесс открытия счета эскроу непосредственно в банке.

Пятый этап

После завершения строительства необходимо поставить дом на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности.

Это может сделать как подрядчик, так и заказчик.

**Совет!** В договоре строительного подряда перед подписанием необходимо указать ответственного за этап постановки на учет и регистрации права собственности, а также введение штрафных санкций в случае нарушения договоренностей.

Шестой этап

Для раскрытия счета эскроу и получения денежных средств согласно договору строительного подряда необходимо:

- Заполнить сведения о завершении строительства и загрузить выписку из единого государственного реестра недвижимости в личном кабинете подрядчика на портале [строим.дом.рф](#)
- Предоставить уполномоченному банку сведения о государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом

После этого банк в течение 5 рабочих дней осуществляет раскрытие счета эскроу в пользу подрядной организаций.

Больше информации на сайте [ДОМ.РФ](#).



Официально

ПРОТОКОЛ  
о результатах опроса граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области

«14» октября 2025

Сроки проведения опроса граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области (дата начала и окончания) с **07.10.2025 по 13.10.2025**.

Территория опроса граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области:

**Территорией проведения опроса граждан является муниципальное образование «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области**

Формулировка вопросов, предлагаемых при проведении опроса граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области:

«Согласны ли Вы реорганизовать в форме преобразования в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области административно-территориальную единицу – деревню Ивонино, которая до преобразования располагалась на территории Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области, путем изменения ее категории «деревня» на категорию «хутор»;

«Согласны ли Вы реорганизовать в форме преобразования в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области административно-территориальную единицу – деревню Марьино, которая до преобразования располагалась на территории Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области, путем изменения ее категории «деревня» на категорию «хутор»;

«Согласны ли Вы реорганизовать в форме преобразования в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области административно-территориальную единицу – деревню Новая, которая до преобразования располагалась на территории Доброминского сельского поселения Глинковского района Смоленской области, путем изменения ее категории «деревня» на категорию «слободка».

Комиссия по проведению опроса граждан Российской Федерации по вопросу о реорганизации в форме преобразования в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области административно-территориальных единиц путем изменения их категорий установила:

|    |                                                                                                                                                                                     |                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1. | Число граждан Российской Федерации, имеющих право на участие в опросе граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области | 3300                                                             |
| 2. | Число граждан Российской Федерации, принявших участие в опросе граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области        | 337                                                              |
| 3. | Число опросных листов, признанных недействительными                                                                                                                                 | 0                                                                |
| 4. | Число записей в опросных списках, оказавшихся недействительными                                                                                                                     | 0                                                                |
| 5. | Опрос граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области признан состоявшимся                                            | опрос признан состоявшимся                                       |
| 6. | Опрос граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области признан несостоявшимся                                          | -                                                                |
| 7. | Число граждан Российской Федерации, ответивших положительно на поставленный вопрос                                                                                                  | 331                                                              |
| 8. | Число граждан Российской Федерации, ответивших отрицательно на поставленный вопрос                                                                                                  | 6                                                                |
| 9. | Результаты проведения опроса граждан Российской Федерации в муниципальном образовании «Глинковский муниципальный округ» Смоленской области                                          | Вопросы, предлагаемые при проведении опроса, считать одобренными |

Направить настоящий протокол не позднее одного рабочего дня со дня его составления и подписания в Глинковский окружной Совет депутатов.

Безопасность

СПАСАТЕЛЬНЫЙ ЖЕЛЕТ

**Спасательный жилет – обязательный элемент безопасности на маломерном судне.**

Инспекторы Центра ГИМС Главного управления МЧС России по Смоленской области призывают рыбаков учиться на чужих ошибках. Спасжилет должен быть надет на вас, а не лежать в якорном отсеке “на случай проверки”. Жизнь такого отношения не прощает ни новичку, ни опытному рыбаку. Отсутствие индивидуальных спасательных средств по количеству лиц, находящихся на борту, или их неисправность является неисправностью, с которой запрещена эксплуатация маломерного судна. Часть 3 статьи 11.8 КоАП РФ за это предусмотрен штраф - штраф от 15 тысяч рублей до 20 тысяч рублей.

Помните, что алкоголь – ваш главный враг на рыбалке. Традиция выпить перед ловлей может сыграть злую шутку. В состоянии алкогольного опьянения невозможно грамотно управлять лодкой. Если пьяный человек окажется в холодной воде, его шансы спастись будут минимальными. К гибели рыбаков в осенний период зачастую приводит применение запрещенных средств лова – сетей. Браконьеры выезжают устанавливать сети, как правило, в ночное время, спасательные жилеты не надевают, чтобы быть малозаметными. При проверке сетей выпадают из лодки и, запутавшись в сетях, погибают. Кроме того, они представляют опасность для других судоводителей, передвигаясь в темное время суток без ходовых огней. Помните, что ваша безопасность зависит от вас самих.

**А.С. САКОВИЧ,**  
старший государственный инспектор по маломерным судам центра ГИМС ГУ МЧС России по Смоленской области.

