

## **Материнский капитал: о перечислении средств МСК на счет эскроу в счет уплаты цены ДДУ**

Пенсионный фонд РФ в связи с принятием Федерального закона от 27.06.2019г. №151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» сообщает следующее.

Пунктом 1 части 1 статьи 10 Закона от 29.12.2006г. №256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» установлено, что средства (часть средств) материнского (семейного) капитала в соответствии с заявлением о распоряжении могут направляться на строительство жилого помещения, осуществляемое гражданами посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах путем безналичного перечисления указанных средств организации, осуществляющей отчуждение строящегося жилого помещения.

Пунктом 16 Правил направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденных постановлением Правительства РФ от 12.12.2007г. №862, определено, что средства (часть средств) материнского (семейного) капитала перечисляются Пенсионным фондом РФ (территориальным органом Пенсионного фонда РФ) в безналичном порядке на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение строящегося жилого помещения.

Федеральным законом №151-ФЗ внесены в том числе изменения в статью 10 Закона №256-ФЗ, предусматривающие возможность направления средств материнского (семейного) капитала на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

Договор счета эскроу в соответствии с положениями пункта 1 статьи 926.1 Гражданского кодекса РФ является трехсторонним (банк – дольщик – застройщик). Последнему после завершения строительства передаются заблокированные на счете эскроу средства.

Указанный счет, с одной стороны, обеспечивает сохранение средств дольщика, с другой стороны, застройщик получает эти средства при выполнении своих обязательств по строительству, которые определены в договоре долевого участия.

Возможность направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу позволит обезопасить владельцев государственного сертификата от рисков, связанных с неисполнением недобросовестными застройщиками условий, предусмотренных договором участия в долевом строительстве.

Пресс-служба Управления ПФР  
по Павловскому району (межрайонное)