ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9666 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Дом не аварийный, а в КРТ: что делать

Таблица сроков, чек-лист проверки акта о КРТ и образец возражений на проект соглашения.

1 Сроки
2 Проверка акта
3 Деньги или квартира
4 Образец возражений



Игорь Вахромов
управляющий партнёр юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

Сроки

Что считать в днях и месяцах.

Действие	Срок	Норма
Протокол разногласий	30 дней	ст. 445 ГК
Оспаривание индивидуального акта	3 месяца	ч. 1 ст. 219 КАС
Оспаривание решения собрания	6 месяцев	ч. 6 ст. 46 ЖК
Иск об изъятии	не ранее 3 мес.	ч. 10 ст. 32 ЖК

30 дней
на протокол разногласий

3 мес.
на оспаривание акта

60 дней
предельная давность оценки

РАЗДЕЛ 2

Проверка акта

Пять вопросов к решению о КРТ.

- [ ] Есть реквизиты акта и перечень домов
- [ ] Ваш адрес указан в перечне
- [ ] Известен критерий включения по ст. 65 ГрК
- [ ] Голосование проведено, протокол получен
- [ ] Дата получения письма сохранена

Важно

Состояние дома само по себе не отменяет включение в КРТ. Проверяйте критерий и процедуру.

РАЗДЕЛ 3

Деньги или квартира

Из чего складывается возмещение.

Слагаемое	Основание
Рыночная стоимость квартиры	ч. 7 ст. 32 ЖК
Доля в общем имуществе и земле	ч. 7 ст. 32 ЖК
Убытки: переезд, аренда, оформление	ч. 7 ст. 32 ЖК
Другая квартира по заявлению	ч. 4 ст. 32.1 ЖК

РАЗДЕЛ 4

Образец возражений

Полный текст — в Word по ссылке на последней странице.

Кому: _____
От: _____

ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к проекту соглашения об изъятии

Я являюсь собственником квартиры по адресу _____. Дом включён в решение о КРТ от _____ № _____.

ПРОШУ:

Пересчитать возмещение по ч. 7 ст. 32 ЖК РФ с учётом доли в общем имуществе, земельного участка и убытков.

Приложения: отчёт оценщика, выписка из ЕГРН, копия проекта соглашения

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: дом не аварийный, а попал в КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/dom-ne-avariynyy-a-popal-v-krt-chto-delat

2. **Калькулятор возмещения при КРТ**
   протектор.москва/calculator-kompensatsii-krt

3. **Комплексное развитие территорий: права собственников**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy

4. **Образец возражений в Word (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_vozrazheniy_na_proekt_soglasheniya_krt.docx

5. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770