ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9674 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Муниципальная квартира в КРТ: права нанимателя

Чем наниматель отличается от собственника, как проверить предложенную квартиру и что написать в заявлении.

1 Кто вы по закону
2 Проверка предложения
3 Памятка нанимателю
4 Образец заявления



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

Кто вы по закону

Статус определяет, что вам положено.

Статус	Что положено	Норма
Наниматель по соцнайму	Квартира по соцнайму, равнозначная по общей площади	ст. 86, 89 ЖК
Собственник	Деньги или квартира по заявлению	ст. 32.1 ЖК
Коммерческий найм	По договору	ст. 671 ГК

Важно

Выкупа у нанимателя нет: собственник квартиры — город.

РАЗДЕЛ 2

Проверка предложения

Что сравнить с прежней квартирой.

Критерий	Как проверить
Общая площадь	Не меньше прежней, по ЕГРН
Благоустроенность	Вода, отопление, санузел
Населённый пункт	В границах того же
Вид договора	Только социальный найм
Состав семьи	Вписаны все жильцы

Помните

Названию договора уделите внимание до подписи.

РАЗДЕЛ 3

Памятка нанимателю

Отметьте, что уже сделано.

- ☐ Уведомление получено, дата зафиксирована
- ☐ Договор соцнайма и выписка из домовой книги на руках
- ☐ Предложение получено письменно
- ☐ Площади сверены по ЕГРН
- ☐ Квартира осмотрена, составлен акт
- ☐ Все жильцы вписаны в новый договор
- ☐ Ответ направлен заказным письмом
- ☐ Расписку о выезде не подписывали

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (орган или оператор КРТ)
От: _____ (ФИО нанимателя)
Адрес: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении равнозначного жилья

Я проживаю по адресу _____ по договору социального найма. Дом включён в границы КРТ.

Предложенная квартира имеет общую площадь _____ м², прежняя — _____ м².

Прошу предоставить жильё по договору соцнайма, равнозначное по общей площади (ст. 86, 89 ЖК РФ).

Основание: ст. 86, 89 ЖК РФ, гл. 10 ГрК РФ.

Приложения: договор соцнайма, паспорта, выписка из домовой книги

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: муниципальная квартира в КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/munitsipalnaya-kvartira-v-krt-prava-nanimatelya

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

3. **Образец заявления (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_nanimatelya_o_ravnoznachnom_zhile_krt_9674.docx

4. **Компенсация и жильё при КРТ: услуга**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompensatsiya-pri-izyatii-po-krt

5. **Комплексное развитие территорий**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy

6. **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