ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9682 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Ремонт и перепланировка при КРТ: что учтут

Что войдёт в возмещение, какие документы собрать и как заявить об учёте ремонта.

1 Что учтут
2 Документы
3 Памятка собственнику
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

Что учтут при оценке

Ремонт и перепланировка по пунктам.

Что	Как учитывают	Норма
Свежий ремонт	Влияет на цену метра	ст. 56.8 ЗК; ч. 7 ст. 32 ЖК
Встроенное оборудование	Иногда входит в цену	ст. 56.8 ЗК
Согласованная перепланировка	По данным ЕГРН	ст. 26 ЖК
Самовольная перепланировка	Обычно не учитывают	ст. 29 ЖК
Затраты на ремонт как убытки	Спорно, без двойного учёта	ст. 15 ГК
Когда оператор вправе подать иск	Не раньше 90 дней после проекта	п. 9 ст. 56.10 ЗК

Важно

Не подписывайте соглашение, пока не решён вопрос об учёте ремонта.

РАЗДЕЛ 2

Документы

Что собрать до осмотра.

Документ	Зачем
Фото и видео квартиры	Состояние и дата
Договор подряда и акты	Подтверждают ремонт и срок
Чеки на материалы	Состав работ
Выписка ЕГРН	Площадь и планировка
Акт приёмки перепланировки	Законность изменений
Независимая оценка	Основание для замечаний и суда

Помните

Не разбирайте ремонт до осмотра и акта оценщика.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- [ ] Проект соглашения получен, дата зафиксирована
- [ ] Квартира сфотографирована целиком
- [ ] Договоры, акты и чеки собраны
- [ ] Выписка ЕГРН заказана и сверена с планировкой
- [ ] Перепланировка оформлена или передана юристу
- [ ] Полный отчёт запрошен письменно
- [ ] Осмотр оценщиком назначен
- [ ] Соглашение не подписано до разрешения разногласий

РАЗДЕЛ 4

Образец заявления

Полный текст в Word по ссылке.

В _____ (оператору КРТ)
От: _____ (ФИО собственника)
Отчёт оценщика № _____ от _____

ЗАЯВЛЕНИЕ
об учёте ремонта и состояния помещения

Мне направлен проект соглашения об изъятии помещения по адресу _____. Возмещение определено в размере _____ ₽.

В помещении выполнен ремонт, расходы подтверждены документами. В отчёте оценщика состояние отделки не отражено.

Прошу провести осмотр, учесть ремонт и пересмотреть размер возмещения в срок до «____» _____ 20____ г.

Основание: ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 56.8 ЗК РФ.

Приложения: фото, договор подряда, чеки, выписка ЕГРН

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: ремонт и перепланировка при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/svezhiy-remont-i-pereplanirovka-pri-krt

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

3. **Образец заявления (Word)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_zayavleniya_ob_uchete_remonta_KRT_9682.docx

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

5. **Юрист по жилищным вопросам**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory

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