ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 9686 · ЖИЛИЩНОЕ ПРАВО · 2026

Коллективная позиция жильцов при КРТ: чек-лист и образец обращения

Как дому говорить с оператором одним голосом: план на три недели, список требований и образец общего обращения.

1 План на три недели
2 Требования
3 Готов ли дом
4 Образец обращения



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

План на три недели

Шаги от чата дома до встречи с оператором.

1. **Неделя 1.** Чат, реестр квартир, согласия на обработку данных (152-ФЗ).
2. **Неделя 1.** Выберите двух-трёх уполномоченных, оформите доверенности.
3. **Неделя 2.** Соберите выписки ЕГРН, проект соглашения, отчёт оценщика.
4. **Неделя 2.** Закажите независимую оценку и сведите цены в таблицу.
5. **Неделя 3.** Подпишите общее обращение и отправьте заказным письмом.
6. **Неделя 3.** Назначьте встречу и ведите протокол.

> **i Три месяца**
> Принудительное изъятие — не ранее трёх месяцев со дня направления проекта соглашения (ч. 9 ст. 32 ЖК РФ).

РАЗДЕЛ 2

Требования

Не больше семи пунктов, каждый с нормой и цифрой.

Требование	Норма
Рыночная цена по независимой оценке	Ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 281 ГК РФ
Доля в земле и общем имуществе	Ч. 7 ст. 32 ЖК РФ
Убытки: переезд, аренда, риелтор	Ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 15 ГК РФ
Равнозначное жильё по согласию	Ч. 8 ст. 32 ЖК РФ
Сроки переезда и неустойка оператора	Ч. 9 ст. 32 ЖК РФ, ст. 421 ГК РФ

РАЗДЕЛ 3

Готов ли дом

Пять вопросов перед первой встречей.

1. **Есть ли реестр квартир и контактов?**
   Без него не посчитать, кто за позицию.
   ☐ да ☐ нет

2. **Назначены ли уполномоченные?**
   Нужны доверенности.
   ☐ да ☐ нет

3. **Есть ли независимая оценка?**
   Без неё спорить о цене нечем.
   ☐ да ☐ нет

4. **Список требований короче семи пунктов?**
   Длинный список оператор разбирает по частям.
   ☐ да ☐ нет

5. **Все ли договорённости пишутся письмами?**
   Устные обещания в суде не работают.
   ☐ да ☐ нет

✓ **Не подписывайте поодиночке**
Первые индивидуальные соглашения задают цену для остальных.

ОБРАЗЕЦ

Коллективное обращение к оператору КРТ

Сокращённый образец. Полная версия — в Word по ссылке.

Оператору КРТ _____
От собственников жилых помещений дома по адресу _____
Уполномоченные: _____

ОБРАЩЕНИЕ

собственников дома о согласовании условий изъятия

Мы, собственники помещений дома по адресу _____, в связи с включением дома в проект КРТ просим рассмотреть единую позицию.

Реестр подписей и доверенности прилагаются.

Просим:

1. Предоставить отчёт оценщика, расчёт убытков и проект соглашения.
2. Пересчитать цену по независимой оценке (ч. 7 ст. 32 ЖК РФ).
3. Ответить письменно в срок до _____.

Приложения: реестр подписей, доверенности, отчёт независимой оценки, выписки ЕГРН.

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: коллективная позиция жильцов при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/kollektivnaya-pozitsiya-zhiltsov-pri-krt

2. **Образец коллективного обращения к оператору (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_kollektivnogo_obrascheniya_k_operatoru_krt.docx

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

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

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