ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД ПРОТЕКТОР · КРТ · 2026

Собрание по КРТ: сообщение, бюллетень и протокол

Что указать в сообщении о собрании, как оформить бюллетень и протокол и какие приложения нужны, чтобы решение дома не оспорили по форме.

1 Сообщение о собрании
2 Бюллетень и реестр
3 Протокол и приложения
4 Памятка инициативной группе
5 Образец сообщения



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

Сообщение о собрании

Сообщение должно дойти до каждого собственника заранее и содержать обязательные сведения.

Что указать	Как
Кто инициатор	ФИО, номер квартиры, реквизиты документа о праве
Форма собрания	Очная, заочная или очно-заочная
Дата, место или период голосования	Для заочной части — дата окончания приёма бюллетеней и адрес
Повестка	Формулировка вопроса слово в слово, как будет в бюллетене
Порядок ознакомления с материалами	Где и когда посмотреть проект решения о КРТ
Способ направления	ГИС ЖКХ, заказное письмо, под подпись или иной способ, утверждённый собранием

За 10 дней

Сообщение направляют не позднее чем за 10 дней до даты собрания (ч. 4 ст. 45 ЖК РФ). Перечень обязательных сведений — ч. 5 ст. 45 ЖК РФ. Сохраните доказательства: почтовые квитанции, акт о вручении.

РАЗДЕЛ 2

Бюллетень и реестр

Бюллетень — основа подсчёта. Ошибка в нём может исключить голос из кворума.

Поле бюллетеня	Зачем
ФИО собственника, номер квартиры	Привязка голоса к помещению
Документ о праве и доля	Проверка права голоса
Площадь помещения	Расчёт числа голосов
Вопрос повестки и варианты «за / против / воздержался»	Отметка только в одном варианте
Подпись и дата	Без них бюллетень не засчитывают
Представитель: доверенность	Если голосует не собственник

1. **Кто голосует за ребёнка?**
   Законный представитель.
   ☐ да ☐ нет

2. **Если квартира сдана по соцнайму?**
   Наниматель признаётся представителем собственника (ч. 3.2 ст. 45 ЖК РФ).
   ☐ да ☐ нет

3. **Нежилые помещения?**
   В подсчёте по жилому КРТ не участвуют.
   ☐ да ☐ нет

4. **Собственник умер?**
   Наследник без свидетельства — риск, обсудите с юристом.
   ☐ да ☐ нет

РАЗДЕЛ 3

Протокол и приложения

Вопрос о включении дома в КРТ — п. 4.6 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ. Протокол оформляют по требованиям Минстроя (приказ от 28.01.2019 № 44/пр); решения по КРТ оспаривают чаще всего по форме.

Раздел протокола	Что проверить
Шапка	Дата, адрес дома, инициатор, форма собрания
Кворум	Число голосов собственников жилых помещений в доме и число проголосовавших; собрание правомочно при участии более 50 % этих голосов (ч. 3.2 ст. 45 ЖК РФ)
Вопрос о КРТ	Формулировка совпадает с сообщением; указан порог по ч. 1.3 ст. 46 ЖК РФ: для включения дома не менее 2/3, для исключения не менее 1/3 голосов собственников жилых помещений
Итоги	Голоса «за», «против», «воздержался» в числах и процентах
Подписи	Председатель, секретарь, члены счётной комиссии
Приложения	Сообщение, доказательства уведомления, реестр собственников, бюллетени, доверенности

i Срок на оспаривание

Собственник вправе обжаловать решение собрания в суде в течение шести месяцев со дня, когда узнал или должен был узнать о нём (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

РАЗДЕЛ 4

Памятка инициативной группе

Отметьте, что уже сделано.

- [ ] Реестр собственников с площадями сверен по выпискам ЕГРН
- [ ] Определён срок собрания по проекту решения о КРТ
- [ ] Сообщение направлено каждому собственнику не позднее чем за 10 дней
- [ ] Доказательства уведомления сохранены
- [ ] Бюллетени содержат документ о праве, площадь, подпись и дату
- [ ] Выбраны председатель, секретарь и счётная комиссия
- [ ] Кворум и порог голосов посчитаны от голосов собственников жилых помещений в доме
- [ ] Протокол и приложения переданы в орган власти и хранятся в сроки по закону

ОБРАЗЕЦ

Сообщение о собрании

Сокращённый образец. Бюллетень и протокол — в Word по ссылке.

Собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу: _____

СООБЩЕНИЕ

о проведении внеочередного общего собрания собственников

Инициатор собрания: _____ (ФИО, квартира, документ о праве).

Форма проведения: очно-заочная. Очная часть: «____» _____ 20____ г., _____ ч., место: _____. Приём бюллетеней до «____» _____ 20____ г., адрес: _____.

Повестка: 1. Выбор председателя, секретаря и счётной комиссии. 2. _____ (формулировка вопроса о включении или исключении дома по проекту решения о КРТ).

С материалами по вопросам повестки можно ознакомиться по адресу _____ в период _____.

Сообщение направлено способом: _____.

Приложения: проект решения о КРТ, форма бюллетеня

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Услуга: общее собрание собственников по КРТ**
   протектор.москва/uslugi/zhilischnie-spory/kompleksnoe-razvitie-territoriy/obshchee-sobranie

2. **Бланки собрания в Word: сообщение, бюллетень, протокол**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_soobshcheniya_byulletenya_protokola_sobraniya_krt.docx

3. **Статья: общее собрание собственников по КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/obshchee-sobranie-sobstvennikov-po-krt-golosovanie-kvorum-obzhalovanie

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

5. **Страница КРТ: права собственников**
   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