ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД ПРОТЕКТОР · КРТ · 2026

Убытки при КРТ: что включить и чем подтвердить

Перечень убытков собственника при изъятии по КРТ, документы для каждой строки и таблица, которую можно приложить к протоколу разногласий.

1 Что входит в убытки
2 Документы по строкам
3 Памятка собственнику
4 Образец таблицы убытков



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 входит в убытки

При изъятии жилья к возмещению добавляют убытки собственника (ч. 7 ст. 32 ЖК РФ).

Вид убытков	Пример
Изменение места проживания	Расходы, связанные со сменой адреса
Временное жильё	Аренда до покупки другой квартиры
Переезд	Грузчики, перевозка вещей, хранение
Поиск другого жилья	Услуги риелтора, показы
Оформление права на новое жильё	Госпошлина, нотариус, регистрация
Досрочное прекращение обязательств	Неустойка арендатору, штраф по договору
Упущенная выгода	Доход от аренды, если квартира сдавалась

! **Каждая строка — с расчётом**

Сумма без документа остаётся просьбой. Расчёт и подтверждение нужны до подписания соглашения.

РАЗДЕЛ 2

Документы по строкам

Чем подтвердить каждую статью расходов.

Статья	Документы
Временное жильё	Договор аренды, расписки или переводы, объявления об аналогах
Переезд	Договор с перевозчиком, чеки, смета
Риелтор	Договор оказания услуг, акт, квитанции
Оформление права	Квитанции об оплате госпошлины, договоры, тарифы нотариуса
Обязательства перед третьими лицами	Договор, уведомление арендатору, претензия, платёж
Упущенная выгода	Договор найма, выписки по счёту, чеки самозанятого, расчёт срока замены жилья

Помните

Договоры, составленные после решения о КРТ ради увеличения суммы, суд может не принять. Подтверждайте реальные расходы и реальный доход.

РАЗДЕЛ 3

Памятка собственнику

Отметьте, что уже сделано.

- [ ] Составлен список всех видов убытков по ч. 7 ст. 32 ЖК РФ
- [ ] К каждой строке приложен документ или расчёт
- [ ] Ставки аренды и услуг подтверждены объявлениями или справками
- [ ] Срок поиска замены жилья обоснован
- [ ] Арендатор предупреждён письменно, договор приложен
- [ ] Таблица убытков приложена к протоколу разногласий
- [ ] Копии отправлены заказным письмом с описью
- [ ] Соглашение не подписано, пока убытки не согласованы

ОБРАЗЕЦ

Таблица убытков

Сокращённый образец. Полная таблица — в Word по ссылке.

В _____ (оператор КРТ или орган, направивший проект соглашения)
От: _____ (ФИО собственника), адрес квартиры

ЗАЯВЛЕНИЕ
о включении убытков в размер возмещения

Прошу включить в возмещение за изымаемую квартиру убытки в размере _____ ₽ по расчёту:

1. Временное жильё: _____ мес. × _____ ₽ = _____ ₽ (договор аренды, платежи).

2. Переезд: _____ ₽ (смета, чеки). 3. Услуги по поиску жилья: _____ ₽. 4. Оформление права: _____ ₽.

5. Упущенная выгода: _____ ₽ (договор найма, расчёт срока).

Основание: ч. 7 ст. 32 ЖК РФ, ст. 15 ГК РФ. Прошу направить ответ в письменной форме.

Расчёт и документы прилагаются.

Приложения: договоры, чеки, расчёт, выписка из ЕГРН

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

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

2. **Таблица убытков в Word**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_tablitsy_ubytkov_pri_krt.docx

3. **Статья: упущенная выгода при КРТ**
   протектор.москва/blog/zhilischnoe-pravo/dgi-i-izyatie/sdaval-kvartiru-izymayut-po-krt-upushchennaya-vygoda

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

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

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