

Сроки обжалования решений ОСС

Общий срок оспаривания решений общего собрания собственников помещений составляет 6 месяцев с того дня, когда принятое решение было доведено до сведения собственников (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

Оспаривать решения ОСС может как собственник помещения, так и ГЖИ. Срок 6 месяцев действует в обоих случаях с той разницей, что для ГЖИ срок начинает исчисляться с момента обнаружения нарушения (ч. 12 ст. 20 ЖК РФ).

Срок оспаривания решений может быть продлён в случае, если собственник поздно узнал о принятом решении по уважительным причинам (например, был в отъезде). Причины могут быть любыми, но срок оспаривания решения ОСС не может быть продлён более чем на 2 года (ч. 5 ст. 181.4 ГК РФ).

До того как собственник обратился в суд по поводу оспаривания решения ОСС, он должен уведомить в письменной форме всех собственников помещений об этом (ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ).

Так как конкретные способы уведомления в жилищном законодательстве и главе 9.1 ГК РФ не оговорены, лучше всего уведомить остальных собственников способом, предусмотренным ст. 165.1 ГК РФ, вручив сообщения лично под подпись или заказным письмом с уведомлением. После этого все собственники могут либо присоединиться к иску по тем же или другим основаниям либо проигнорировать его.

Если в дальнейшем суд отклонит иск, то у неприсоединившихся собственников не будет права снова оспаривать решения этого ОСС в суде, если только не найдутся уважительные причины неприсоединения к иску. Например, собственник не знал, что подобный иск уже направлен на рассмотрение (ч. 6 ст. 181.4 ГК РФ).