Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd

Оспаривание решений ОСС в суде

Часто можно столкнуться с тем, что при проведении ОСС нарушаются права и интересы собственников помещений в МКД. Законом предусмотрена единственная форма защиты – обращение в суд с заявлением о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений в МКД. Инициатором такого иска может являться только собственник МКД, в котором оспаривается протокол (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

Крайне редко суды идут на встречу УО, чьи коммерческие интересы были затронуты при проведении ОСС, принимая иски от компаний. Но только в случаях, когда управляющая организация как истец основывает свою позицию на ничтожности принятого решения в соответствии со ст. 181.5 ГК РФ: например, из-за изменений условий договора управления в одностороннем порядке.

- Основания для оспаривания решения ОСС в суде
- Основания для отказа суда в удовлетворении иска
- Сроки обжалования решений ОСС
- Истец и ответчик
- Недействительность решений ОСС: оспоримые и ничтожные решения

В суде оспаривается не протокол собрания, а решения, которые собранием приняты. Признание недействительным протокола ОСС не предусмотрено действующим законодательством, поскольку юридически значимыми являются принятые на собрании решения, а также процедура их принятия(решение Центрального районного суда г. Калининграда от 12.03.2026 по делу № 2-431/2026, определение Второго кассационного суда общей юрисдикции от 05.08.2025 по делу № 8Г-20374/2025).

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/ossp-v-mkd