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

Оспоримое решение ОСС

Условия, при которых можно оспорить решение общего собрания собственников помещений, условно делятся на три большие группы.

Процедурные нарушения

Процедура соблюдена, если (ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ):

- собственники перед собранием были правильно и в нужные сроки уведомлены;
- собрание было инициировано лицом, которое имело на это право;
- кворум состоялся;
- повестка дня на собрании была такой, как заявлено в уведомлении об ОСС;
- был соблюдён принцип равенства прав участников (п. 3 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ);
- соблюдены требования к форме и содержанию протокола;
- правильно подсчитаны голоса;
- собственники должным образом уведомлены о результатах собрания;
- были соблюдены все требования к ОСС, прописанные в ст. ст. 44-48 ЖК РФ и в приказе Минстроя РФ от 25.12.2015 № 937/пр.

В случае если суд признает нарушения существенными, решение собрания может быть признано недействительным, например, при совокупности нескольких ошибок.

Незаконность принятого решения

Все решения, принятые на ОСС, должны соответствовать не только интересам и правам собственников помещений, но и действующему законодательству. Если, например, собственники одного дома решили на собрании, что теперь им принадлежит участок другого дома, такое решение не будет законным.

Неспособность лиц принимать решения на собрании

Лица, которые принимают участие в собрании, должны быть собственниками, подтвердившими своё право собственности соответствующим документом. Представитель собственника должен иметь доверенность (п. 2 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

Решение, принятое на ОСС, становится недействительным только с того момента, когда оно оспорено в суде (п. 7 ч. 1 ст. 181.4 ГК РФ).

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