

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. 4.2 ст. 20 ЖК РФ).

Срок оспаривания решений может быть продлён до 2 лет, например, в том случае, если собственник был в отъезде и поздно узнал о принятом решении. 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 законе не оговорены, лучше всего уведомить остальных собственников, вручив сообщения лично под роспись, 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).