Можно ли оспорить решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме?

Разъясняет помощник Железногорского межрайонного прокурора Жилкина Ольга Владимировна

Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее собрание) является органом управления многоквартирным домом (далее - МКД) и проводится путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, не реже одного раза в год. Как правило, общее собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов, за исключением собраний, проводимых по вопросу перевода жилого помещения в нежилое (ч. 1 ст. 44, ч. 1, 3 ст. 45 ЖК РФ; п. 1 ст. 181.2 ГК РФ).

Решения, принятые общим собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников лицами, по инициативе которых было созвано такое собрание. Соответствующее сообщение размещается в помещении МКД, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников, не позднее чем через 10 дней со дня принятия этих решений (ч. 3 ст. 46 ЖК РФ).

Собственник помещения в МКД вправе обжаловать в суде решение, принятое общим собранием с нарушением требований ЖК РФ, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если этим решением нарушены его права и законные интересы. Заявление об обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении, но не позднее чем в течение двух лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для собственников. При этом суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование истца не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинения убытков истцу (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ; п. п. 3, 5 ст. 181.4, п. 1 ст. 197 ГК РФ).

О своем намерении обратиться в суд необходимо заблаговременно уведомить в письменной форме иных собственников помещений в МКД, чтобы у них была возможность присоединиться к иску (п. 6 ст. 181.4 ГК РФ).