

**ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ**



# **ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ: КАК ОТМЕНИТЬ НЕЗАКОННЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ**

Как уличить ЖЭК в фальсификации  
Как оспорить решения ОСС досудебно  
Как обжаловать решения ОСС в суде  
Образцы важных заявлений

**ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН**

# ***ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ: КАК ОТМЕНИТЬ НЕЗАКОННЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ***

Как уличить ЖЭК в фальсификации  
Как оспорить решения ОСС досудебно  
Как обжаловать решения ОСС в суде  
Образцы важных заявлений

**СОДЕРЖАНИЕ:**

ОСНОВАНИЯ ПОДОЗРЕВАТЬ В ФАЛЬСИФИКАЦИИ ЖЭК.....4  
*Если возникло сомнение, было собрание или нет.....6*  
*Если возникли сомнения в законности принятых решений.....7*

ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ПОРЯДКЕ ОБЖАЛОВАНИЯ.....9

ИНСТРУКЦИЯ:  
КАК ОТМЕНИТЬ РЕШЕНИЕ ОСС В СУДЕ.....11

ОБРАЗЦЫ ВАЖНЫХ ЗАЯВЛЕНИЙ.....16  
*Приложение №1. Образец Уведомления  
о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании  
решения общего собрания собственников в МКД.....16*  
*Приложение №2. Образец Акта,  
подтверждающего размещение собственником  
Уведомления о намерении оспорить в суде решение ОСС.....17*  
*Приложение №3. Образец иска об оспаривании  
решения общего собрания собственников.....18*



Детективная история произошла несколько лет тому назад в Воронеже, в доме на Маршала Жукова, 6.

Управляющая компания в два раза подняла плату за домофон, телекоммуникационное и антенное оборудование. Недовольным жителям сообщили, что решение было принято большинством голосов на общем собрании собственников жилья. И даже протокол показали! Может, жильцы дома и согласились бы, если бы не взгляделись в протокол. Среди подписавших документ собственников они обнаружили подпись пенсионерки, скончавшейся за год до пресловутого голосования!

А собственница, которая значилась на том собрании секретарем, вообще в это время была в отъезде.

Разобраться в запутанной истории возмущенным собственникам помог воронежский Центр защиты прав граждан. Дело дошло до суда. Суд признал решение собрания недействительным, а протокол – поддельным, повышение платы за домофон и провайдеров признали незаконным.

К сожалению, поймать за руку организаторов подобных ОСС сложно. Как правило, недобросовестный ЖЭК сам собрание не

инициирует, а пользуется «услугами» кого-то из лояльных жильцов дома. Существуют и другие способы сфальсифицировать решения собрания, которые невыгодны собственникам.

В последнее время в практику подделки ОСС вернулась популярная у недобросовестных управляющих организаций схема неких «опросов». Жителям предлагают заполнить опросный бланк, выразить свое мнение относительно деятельности УК, проставить галочки в опросном листе, а потом его подписать.

Спустя какое-то время выясняется, что в доме прошло ОСС. И жители поддержали повышение тарифа на содержание жилья или введение дополнительного денежного сбора.

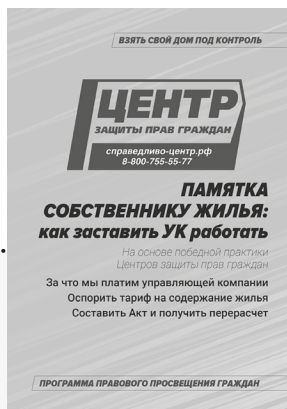
Поскольку в Центры защиты прав граждан продолжают поступать жалобы от жителей на сфальсифицированные решения общих собраний, мы подготовили специальную инструкцию – как оспорить решение неправомочного собрания.

## ОСНОВАНИЯ ПОДОЗРЕВАТЬ В ФАЛЬСИФИКАЦИИ ЖЭК

### *Выросла плата за содержание и текущий ремонт жилья*

Запомните: одностороннее увеличение тарифа на содержание и ремонт жилья – незаконно. Новая ставка принимается исключительно с согласия общего собрания собственников на основе экономически обоснованных предложений управляющей компании.

Что делать, если УК самовольно  
повысила тариф на содержание жилья  
Подробнее – в инструкции  
на сайте [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖЖК

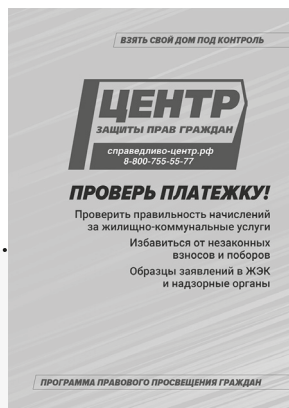


### *В платежке появились начисления за дополнительные услуги*

Очень часто в Центры защиты прав граждан обращаются собственники, в квитанциях у которых значится некий целевой сбор. К примеру, «плата за технический сервис лифта», «обслуживание домофона», «диагностика газового оборудования» – тут надо держать ухо востро.

Если платеж в квитанцию внесли, а жители в собрании не участвовали – вас пытаются обобрать.

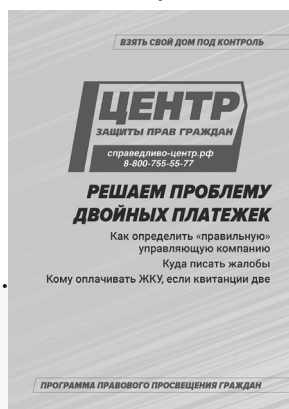
Как проверить правильность начислений за услуги ЖКХ и избавиться от навязанных поборов  
Подробнее – в инструкции на сайте [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖКХ



### *Пришли платежки от двух управляющих организаций*

В ваш почтовый ящик упали две квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг от разных управляющих организаций. Каждая утверждает, что управляет вашим домом по решению проведенного ОСС. У обеих – протокол общего собрания с решением, что именно ее выбрали жители. Очевидно, что один из двух протоколов является поддельным.

Как обнаружить УК-рейдера и куда жаловаться  
Подробнее – в инструкции на сайте [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖКХ

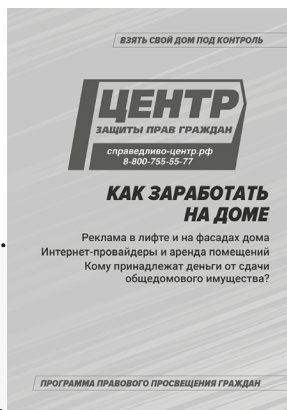


## **На фасаде появилась реклама, а в подвале – магазин?**

Управляющая домом организация по-хозяйски пускает в подвал мастерскую или дает разрешение повесить рекламную конструкцию на крыше. А чтобы подстраховаться перед проверяющими органами, «рисует» решение, принятое якобы на общем собрании собственников.

Как жителям, а не ЖЭКу, получать доход от общедомового имущества

Подробнее – в инструкции на сайте [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖКХ



## **ЕСЛИ ВОЗНИКЛО СОМНЕНИЕ, БЫЛО СОБРАНИЕ ИЛИ НЕТ**

Все решения общих собраний собственников, оформленные в протокол, управляющая организация обязана размещать в государственной информационной системе – ГИС ЖКХ.

На практике только 25% управляющих организаций делают это регулярно. Остальные игнорируют эту обязанность.

Как проверить?

Поговорите с соседями. Возможно, собрание действительно проводили. А вы болели или были на даче. Если никто не помнит о таком мероприятии, за подробностями идем в управляющую компанию.

Запросите на ознакомление протокол общего собрания, на котором было принято спорное решение. УК обязана размещать протокол на официальном сайте и обязана предоставить копию по запросу собственника.

Если в ЖЭКе отказали или вам показали «липовый» документ (например, кто-то расписался за вас или за спорное решение стоит роспись давно не проживающего в доме собственника), пожалуйте в ГЖИ.

В заявлении в ГЖИ напишите о своих сомнениях в подлинности протокола, на основании которого принято спорное решение.

Обратитесь в прокуратуру. Ведомство проведет проверку и, если выявит признаки подделки протокола общего собрания, направит материалы в полицию для возбуждения уголовного дела. К заявлению приложите копию спорного протокола общего собрания.

Обратитесь в суд с исковым заявлением об оспаривании/признании недействительным решения общего собрания собственников.

## ЕСЛИ ВОЗНИКЛИ СОМНЕНИЯ В ЗАКОННОСТИ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

### ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

**ПЕРМЬ.** Добились возбуждения уголовных дел после неудачной попытки УК захватить дом

Жители пятиэтажки на Серпуховской, 7 чуть было не стали жертвами управляющей компании, которая хотела заполучить дом по поддельному протоколу собрания собственников.

В феврале 2022 года жильцы пятиэтажки на Серпуховской, 7 обнаружили в почтовых ящиках уведомление о внеочередном собрании с повесткой о смене управляющей компании на УК «Домовой совет». Инициатором была указана собственница одной из квартир.



Председатель Совета МКД поговорила с инициатором собрания, но та ничего о собрании даже не знала. Собрания не было, но протокол дельцы вместе с другими документами направили в ГЖИ.

Тогда председатель домового Совета отправилась в полицию, но там в возбуждении уголовного дела отказали.

Собственники пожаловались в ГЖИ. А там решили особо не заморачиваться и посоветовали провести новое ОСС и проголосовать за свою прежнюю УК.

Жители послушно провели собрание, снова выбрали старую УК.

Документы предоставили в ГЖИ. Только ничего не вышло – через несколько дней в жилинспекцию вновь пришло заявление от УК «Домовой совет» и очередной сфальсифицированный протокол!

На этот раз инициатором собрания в протоколе указали несовершеннолетнего жителя дома. Сам 17-летний парень ничего про собрание не слышал, подпись в протоколе тоже оказалась поддельной.

Сотрудники ГЖИ вновь развели руками и посоветовали провести еще одно собрание.

*Почему жилинспекция не принимает никаких мер реагирования в отношении нелегитимной УК «Домовой совет», а жителям приходят стандартные отписки?*

С просьбой помочь выбраться из замкнутого круга собственники обратились в пермский Центр защиты прав граждан.

Правозащитники пояснили: регулировать переход дома от одной УК к другой должна жилинспекция. Если в течение трех месяцев в ГЖИ поступит два или более протокола общего собрания с решениями по одному и тому же вопросу, инспекция обязана провести внеплановую проверку! Надзорный орган должен проверить соблюдение требований законодательства при организации, проведении и оформлении результатов собрания. Об этом говорится в п. 1.1 ст. 46 ЖК РФ. Орган жилнадзора этого не сделал.

Правозащитники попросили вмешаться депутата Госдумы, руководителя проекта сети Центров защиты прав граждан Андрея Кузнецова.

По его запросу в ситуации разобралась краевая прокуратура.

Надзорный орган подтвердил: получив два аналогичных протокола, ГЖИ должна была провести проверку. Но не сделала этого, что является нарушением законодательства. Руководителю инспекции прокуратура внесла представление.

Кроме того, по требованию прокуратуры отдел дознания УМВД по Перми возбудил уголовное дело по факту подделки документа. Доводы жильцов о том, что в Перми уже имели место случаи фальсификации протоколов с целью перехода домов к УК «Домовой совет», нашли подтверждение.

В общей сложности возбуждено три уголовных дела. Расследование находится на контроле прокуратуры.

Получив нагоняй от прокуратуры, ГЖИ отказала УК «Домовой совет» в передаче под управление ей дома на Серпуховской, 7.

## ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ПОРЯДКЕ ОБЖАЛОВАНИЯ

**У собственника, который решил оспорить решение общего собрания, на руках должна быть копия протокола собрания, с решениями которого он не согласен.**

Если к исковому заявлению не будет приложен такой документ, суд оставит дело без движения.

***Что является предметом оспаривания:  
решение или протокол?***

В суде оспариваются решения, принятые общим собранием собственников МКД, членами товарищества собственников жилья (на это указывают ч. 6 ст. 46, ч. 1.1 ст. 146 ЖК РФ).

### *Когда решение нельзя признать недействительным*

Нельзя признать недействительным решение ОСС, если голосование лица, права которого затрагиваются, не могло повлиять на принятие решения (за решение проголосовали большинство жителей) или решение не влечет существенных неблагоприятных последствий для этого лица (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ).

### *Кто может обжаловать решение ОСС*

Обжаловать решение общего собрания собственников могут органы Госжилнадзора, муниципального жилищного надзора и непосредственно собственники помещений в доме, где проводилось собрание.

Об этом сказано в ст. 20 и п. 6 ст. 46 ЖК РФ.

По закону управляющие организации обжаловать решения ОСС не могут, потому что не являются собственниками помещений. (Стоит помнить, что судебная практика отчасти уже признает право на обжалование решения ОСС и за управляющими организациями, если нарушаются их права.)

Это происходит в случаях, когда жители ни при каких обстоятельствах не соглашаются утвердить предложенный УК размер платы за содержание жилья. Даже если управляющая организация поставила экономические обоснования предложенного тарифа.

Итак, рассмотрим ситуацию.

УК инициировала собрание собственников, на котором рассматривался вопрос повышения размера ставки за содержание жилья в 2 раза. Вы в собрании не участвовали, вас и соседей терзают сомнения, что большинство жителей могли поддержать двукратное увеличение ставки по инициативе УК.

## **КАК ОТМЕНИТЬ РЕШЕНИЕ ОСС В СУДЕ**

В случае если собственник помещения в МКД не принимал участия в общем собрании, голосовал против принятия решения или решением такого собрания нарушены его права и законные интересы, он вправе обратиться в суд и обжаловать решение. Это сказано в ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, п. 3 ст. 181.4 ГК РФ.

*Примерную форму искового заявления смотрите в Приложении №3.*

### **ВНИМАНИЕ!**

**Для подачи иска у собственника есть 6 месяцев с момента, когда он узнал или должен был узнать о принятом решении.**

**Перед подачей иска собственник должен заблаговременно уведомить остальных собственников МКД о намерении обратиться с таким иском в суд.**

Сделано это должно быть публично. Путем размещения на всех общедоступных местах в доме уведомления (*образец уведомления смотрите в Приложении №1*).

Все, кто его поддержит в таком решении, могут присоединиться к иску в качестве соистцов.

Собственники, проголосовавшие за принятие спорного решения, имеют право вступить в дело на стороне ответчика в качестве третьих лиц без самостоятельных требований.

**Если ни те ни другие этого не сделали, они теряют право на новое оспаривание решения ОСС, даже по не заявленным в иске основаниям.** Исключение – случаи, когда суд признает причины неприсоединения уважительными (п. 6 ст. 181.4 ГК РФ). Доказательством того, что жители уведомлены должным образом, станет составленный акт.

Суд может привлечь других собственников помещений в МКД к участию в деле только в двух случаях: истец должным образом уведомил других участников гражданско-правового сообщества о своем намерении обратиться в суд, и они откликнулись, а также если кто-то захотел вступить в дело в качестве третьих лиц без самостоятельных требований на стороне ответчика.

Если истец уведомил других собственников о том, что хочет обратиться в суд, а те не захотели присоединиться к иску (или отказались вступить третьими лицами), суд не привлекает их к участию в деле.

### *Кто считается ответчиком по иску*

Надлежащим ответчиком по иску о признании недействительным решения ОСС выступают граждане и юридические лица, по инициативе которых было проведено собрание (ст. ст. 44–46 ЖК РФ).

Если подпись инициатора ОСС в протоколе поддельная, в качестве ответчика суд может привлечь управляющую организацию, которая получила МКД на основании оспариваемого решения.

Если оспаривается решение ТСЖ, ответчиком будет товарищество.

### *Как определяется кворум оспариваемого собрания*

**Кворум – это наименьшее количество членов собрания, необходимое для принятия правомочного решения по конкретному вопросу повестки ОСС.**

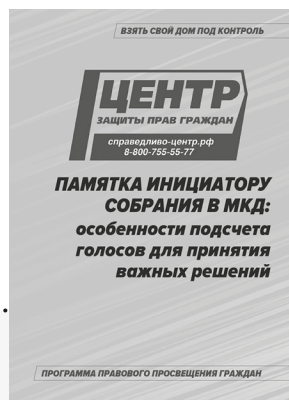
Если в собрании приняли участие собственники или их представители, которые обладают более 50% голосов от общего количества голосов собственников помещений в МКД, то кворум состоялся и собрание считается состоявшимся и правомочным (ч. 3 ст. 45 ЖК РФ).

Количество голосов определяется не количеством людей, присутствующих на собрании, а размером принадлежащей им доли в праве собственности на общее имущество (ч. 3 ст. 48 ЖК РФ). Соответственно, для кворума нужно, чтобы на собрании присутствовали собственники, которые совместно обладают более 50% от доли в общедомовом имуществе.

Если речь идет о собрании ТСЖ, а не об общем собрании собственников, то кворум определяется от общего числа голосов членов товарищества.

А в силу п. 2 ст. 181.5 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, решение ОСС недействительно, если оно принято при отсутствии необходимого кворума.

Правила подсчета голосов по ключевым вопросам ОСС  
Подробнее – на [справедливо-центр.рф](http://справедливо-центр.рф) в разделе ЖКХ



Обратите внимание: в решении собственника по вопросам, поставленным на голосование, согласно п. 2 ч. 5.1 ст. 48 ЖК РФ, должны быть указаны сведения о документе, подтверждающем право собственности участника голосования на помещение в доме.

Если таких сведений в бюллетене нет, это является основанием для исключения такого бюллетеня из подсчета голосов.

Если у суда возникают сомнения в подаче бюллетеней в срок проведения голосования, он предлагает сторонам предоставить дополнительные доказательства или ставит на обсуждение сторон вопрос о допросе собственников, подписавших бюллетени.

Само по себе отсутствие даты заполнения бюллетеня при наличии прочих доказательств, подтверждающих подачу бюллетеней в установленный срок, не считается основанием для признания решения недействительным.

Если стороны не предоставили доказательства соблюдения требований закона, кворум оспариваемого собрания определяется исходя только из тех решений собственников помещений данного МКД, в которых указана дата их заполнения (Определение ВС РФ от 17.07.2018 №5-КГ18-51).

### *Как правильно применять сроки исковой давности*

Срок исковой давности для признания решения ОСС недействительным исчисляется по аналогии с п. 5 ст. 181.4 ГК РФ (п. 112 Постановления Пленума от 23.06.2015 №25).

**Решение собрания может быть оспорено в суде в течение 6 месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены, узнало или должно было узнать об этом. Но не позднее 2 лет со дня, когда сведения о принятом решении стали общедоступными для участников собрания.**

Общедоступной считается информация о принятом решении, которая размещена: на доске объявлений, в СМИ, в интернете, на официальном сайте соответствующего органа, в виде ссылки в платежном документе, направленном участнику, оспаривающему решение.

**Сведения считаются общедоступными, пока лицо, чьи права были нарушены, не докажет иное.**

### **ВЫВОДЫ**

**1.** Прежде чем оспаривать решение ОСС в судебном порядке, необходимо уведомить других собственников о намерении обратиться с иском в суд (см. Приложение №1 и Приложение №2). Если этого не сделать, иск останется без движения.

**2.** Ответчиком по иску о признании недействительным решения собрания выступают инициаторы спорного собрания. Если подпись инициатора ОСС в протоколе подделана, в качестве ответчика суд привлечет управляющую организацию, которая инициировала собрание.

**3.** Участники ОСС, голосовавшие за принятие решения, могут вступить в дело в качестве третьих лиц без самостоятельных требований на стороне ответчика. А те, кто против принятых решений, имеют право присоединиться к иску в качестве соистца до момента вынесения решения.

**4.** Предмет оспаривания – принятые решения, а не протокол. Суд может предложить сторонам предоставить дополнительные доказательства или вызвать собственников, если усомнится, что бюллетени для голосования действительные.



## ОБРАЗЦЫ ВАЖНЫХ ЗАЯВЛЕНИЙ

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

### Образец Уведомления о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения общего собрания собственников в МКД

ФИО собственника помещения, адрес, телефон, адрес электронной  
почты

### УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОБРАЩЕНИИ В СУД ПО ОСПАРИВАНИЮ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ от \_\_. \_\_. 202\_\_

Уважаемые собственники!

В соответствии с п. 6 ст. 181.4 ГК РФ, уведомляю вас о том, что я, собственник помещения №\_\_, намерен обратиться в суд с иском об оспаривании решения общего собрания собственников, оформленного протоколом от \_\_. \_\_. 202\_\_года

Считаю, что принятое(-ые) на ОСС решение(-я) по вопросам повестки дня (уточнить, какие и о чем) существенно нарушает(-ют) требования закона и мои (наши) права. Поскольку *(тут изложить доводы, указать иную информацию, касающуюся незаконности принятого решения)*.

« \_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_г. \_\_\_\_\_ /ФИО/

**Образец Акта, подтверждающего  
размещение собственником Уведомления о намерении  
оспорить в суде решение ОСС**

**АКТ**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г. в многоквартирном доме №\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ собственником \_\_\_\_\_ (ФИО, № кв.) размещено УВЕДОМЛЕНИЕ о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г., проводимого в форме очно-заочного голосования.

Сообщения о проведении общего собрания вывешены в общедоступном месте: на информационных стендах в подъездах, возле лифтов, на доске объявлений у подъездов (*уточнить и указать иные места размещения уведомления при их наличии*).

Размещение УВЕДОМЛЕНИЯ о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания собственников МКД №\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г. об оспаривании в суде решения общего собрания собственников МКД, оформленного протоколом от «\_\_» \_\_\_\_ 202\_ г., подтверждаю:

Собственник жилого помещения №\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения №\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения №\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_

**ОБРАЗЕЦ ИСКА ОБ ОСПАРИВАНИИ  
РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ**

**ВНИМАНИЕ:** это примерная форма иска. При подготовке искового заявления важно учитывать индивидуальные особенности оформления в зависимости от оснований, по которым оспариваются решения ОСС, и имеющихся доказательств!

*В (наименование суда)*

*Истец (или указываются все истцы)*

*1) ФИО, адрес, телефон, эл. почта;*

*2) ФИО, адрес, телефон, эл. почта*

*Ответчик (или указываются все ответчики)*

*ФИО, место жительства*

*Идентификатор ответчика*

*(это могут быть СНИЛС, ИНН, ОГРНИП и т. п.)*

*Телефон*

*Третье лицо (при наличии)*

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

***о признании недействительным решения общего собрания  
собственников помещений многоквартирного дома***

*(Число, месяц, год) в (время) в МКД по адресу: (вписать) состоялось общее собрание собственников многоквартирного дома.*

*О проведенном ОСС мне стало известно (указать, когда, от кого, при каких обстоятельствах).*

*На повестку дня были вынесены следующие вопросы: (вписать).*

*Были приняты следующие решения: (вписать нужное).*

*При проведении общего собрания были допущены следующие нарушения:*

Решение принявших участие в голосовании собственников не соответствует требованиям ч. 3 ст. 47 ЖК РФ.

А именно: отсутствуют требуемые сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвовавшего в голосовании, способ подсчета голосов (из расчета 1 кв. метр – 1 голос) не соответствует требованиям ч. 3 ст. 48 ЖК РФ (*вписать нужное и описать каждое обстоятельство*).

Также на собрании были приняты решения, не входящие в компетенцию общего собрания собственников многоквартирного дома, установленную п. 2 ст. 44 ЖК РФ.

А именно: сообщение о проведении собрания инициатором его проведения в нарушение ч. 4 ст. 45 ЖК РФ направлено позднее, чем необходимо (для извещения собственников за 10 дней до проведения собрания), собрание было неправомочно за отсутствием кворума (*вписать нужное и описать каждое обстоятельство*).

В связи с чем принятое решение нарушает права и законные интересы истца(-ов): (*вписать нужное и описать каждое обстоятельство*).

(*тут же указать сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались*).

«\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ г. истец разместил уведомление о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собственников, оформленного протоколом ОСС от (дата).

Согласно ч. 6 ст. 46 ЖК РФ, собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае если он не принимал участия в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

Все вопросы, вынесенные на голосовании, существенным образом влияют на мои (наши) права и обязанности, а принятые решения существенно ущемляют мои (наши) права.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 181.4, 181.5 ГК РФ, ст. ст. 45, 46 ЖК РФ, ст. ст. 131–132 ГПК РФ,

**ПРОШУ:**

Признать недействительным(-и) решение(-я) общего собрания собственников помещений МКД, расположенного по адресу: *(вписать нужное)*, проведенного путем очно-заочного голосования в период с \_\_\_ по \_\_\_\_\_ года и оформленное(-ые) протоколом от *(число, месяц, год)*.

Взыскать с ответчиков в пользу *(указать истцов)* сумму уплаченной госпошлины (при оплате).

**Прилагаемые документы:**

1) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины или об освобождении от уплаты государственной пошлины;

2) доверенность, удостоверяющая полномочия представителя истца;

3) документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования;

4) копия(-и) свидетельства о государственной регистрации права собственности истца(-ов);

5) копия протокола с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: *(вписать нужное)*;

6) копия уведомления собственников помещений о намерении обратиться в суд с иском об оспаривании решения собрания;

7) ходатайство о приостановлении исполнения решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

8) уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов;

9) документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Подписи истцов *(представителей по доверенности)* и расшифровка.



**Радиостанция Центров на сайте  
справедливорадио.рф**



**YouTube-канал  
«Центр справедливости»**



**Газета «Домовой совет»  
домовой-совет.рф**



**Телефон горячей линии  
8 800 755 55 77**



**Сайт Фонда  
«Центр защиты прав граждан»  
справедливо-центр.рф**

Пособие: ПАМЯТКА СОБСТВЕННИКУ:  
КАК ОТМЕНИТЬ НЕЗАКОННЫЕ РЕШЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,  
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 408. 2023 год.

Распространяется бесплатно

**В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!**