Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Публичность договора управления

Договор управления имеет признаки публичности (п. 1 ст. 426 ГК РФ).
Публичным договором признаётся договор, который заключается лицом, осуществляющим деятельность, приносящую доход.
Такой договор устанавливает обязанности этого лица по выполнению работ либо оказанию услуг, которые оно должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится.
Одной из сторон договора управления является управляющая организация, а любая УО признаётся лицом, осуществляющим предпринимательскую или другую приносящую прибыль деятельность.
ДУ заключается с управляющей организацией, которая имеет лицензию на право осуществления предпринимательской деятельности по управлению МКД (ч. 1 ст. 162 ЖК РФ).
УО имеет обязательства по выполнению работ и оказанию услуг собственникам помещений в МКД за определённую ежемесячную плату.
УО не может отказаться заключить ДУ или уклоняться от его заключения, если есть возможность выполнения работ и оказания услуг.
Обязательность заключения договора управления для управляющей организации закреплена законодательно, в том числе и в случае её победы в открытом конкурсе, который проводится органом местного самоуправления (ч. 4 и 13 ст. 161 ЖК РФ, ч. 8 ст. 448 ГК РФ).
Признаки публичности ДУ иногда могут стать причиной заблуждения: собственники другого дома могут обратиться в любую управляющую организацию и заключить с ней договор управления, аналогичный заключённому с собственниками другого дома. Это не так, ДУ не является офертой. Он заключается в зависимости от особенностей конкретного дома. Даже когда мы имеем дело с двумя одинаковыми домами, в договорах будет отличаться по меньшей мере адрес дома. Значит, и договоры будут разными.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom