



г. Москва, пос. Внуковское,  
ул. Самуила Маршака,

*О рассмотрении протокола разногласий*

Рассмотрев Ваше обращение вх.№255-02-01/2-2/КС от 20.03.2015г. по вопросу рассмотрения протокола разногласий к договору управления, сообщаем следующее:

Управляющая организация ООО «УК Комфорт Сити» признана победителем по результатам открытого конкурса организованного Префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов, в порядке установленным Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Постановление Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75).

Результаты конкурса, а также конкурсная документация размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <http://torgi.gov.ru/>.

Конкурсная документация, утвержденная Префектурой Троицкого и Новомосковского административных округов, в соответствии с пп. 16 п. 41 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75, включала в себя проект договора управления многоквартирным домом, который соответствует требованиям ст. 162 ЖК РФ (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

В соответствии с п. 91 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном ст. 445 ГК РФ (см. также ч. 5 ст. 161 Кодекса).

Вместе с тем, договор управления является публичным договором и регулируется ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

Публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. Использование потребителем услуг предоставляемых управляющей организацией, является в силу п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ фактическим акцептом публичной оферты.

Таким образом, пользуясь услугами, предоставляемыми управляющей организацией, вы совершаете конклюдентные действия, то есть принимаете условия и обязательства по договору.

Генеральный директор

А.В. Ткаченко