

ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА

1. Общие положения

1.1. Определения сторон

1.1.1. «Исполнитель» — общество с ограниченной ответственностью «БеруКоттедж» (ОГРН 1247700817737, ИНН 9719075410), юридический и фактический адрес: 105264, г. Москва, муниципальный округ Измайлово, ул. Верхняя Первомайская, д. 47, офис 202.

1.1.2. «Заказчик» — любое дееспособное физическое или юридическое лицо, принявшее условия настоящей публичной оферты путём подачи заявки на одном из следующих интернет-ресурсов: **каменные-дома-москва.рф; каменный-дом.рф; berucottage.ru.**

1.2. Предмет документа

1.2.1. Настоящая публичная оферта (далее — «Оферта») содержит все существенные условия договора возмездного оказания услуг по строительству фундаментов и малоэтажных загородных домов (далее — «Услуги»), которые Исполнитель обязуется оказать Заказчику на условиях, изложенных ниже.

1.2.2. Акцептом Оферты считается подача Заказчиком заявки любым из доступных способов — через электронную форму на сайте, по электронной почте или при личном обращении в офис — с указанием необходимых реквизитов.

1.3. Юридическая основа

1.3.1. Настоящая Оферта составлена в соответствии с положениями: ст. 432, 435, 437–438 ГК РФ; Федерального закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

1.3.2. Все термины, не определённые в настоящем разделе, имеют значения, установленные действующим законодательством РФ.

1.4. Срок действия Оферты

1.4.1. Оферта вступает в силу с момента её публикации на всех указанных в п. 1.1.2 сайтах и действует до её отзыва.

1.4.2. Порядок внесения изменений в условия Оферты закреплён в разделе 10 настоящей оферты.

1.5. Порядок ознакомления

1.5.1. Текст Оферты доступен круглосуточно на сайтах: **каменные-дома-москва.рф, каменный-дом.рф и berucottage.ru** (в разделе «Публичная оферта»).

1.5.2. Заказчик гарантирует, что до акцепта Оферты ознакомился со всеми её условиями и не имеет возражений по их содержанию.

1.6. Язык документа

1.6.1. Оферта и все её приложения составлены на русском языке. При переводе приоритетен русский текст.

1.7. Приложения и дополнительные материалы

1.7.1. К Оферте могут прилагаться: Примерная форма сметы; Типовой договор строительного подряда; Вопросник для сбора исходных данных о проекте и т.д.

1.7.2. Приложения не изменяют условий Оферты, если иное не оговорено.

2. Предмет договора и услуги

2.1. Предмет договора

2.1.1. По настоящей Оферте Исполнитель оказывает Заказчику комплекс услуг по проектированию и строительству фундаментов и малоэтажных загородных домов в объёме и на условиях, определяемых сметной документацией, составляемой по результатам выезда инженера-сметчика и согласуемой сторонами. Возможный перечень услуг включает:

- устройство фундаментов (ленточных, плитных монолитных, свайно-ростверковых);
- возведение малоэтажных загородных домов из газобетона, керамического блока, кирпича или монолита;
- монтаж инженерных систем (отопление, водоснабжение, канализация, вентиляция, рекуперация, «тёплый пол»);
- предчистовую отделку «white box»;
- ландшафтный дизайн участка;
- содействие в оформлении ипотечных программ.

2.1.2. Конкретный состав и объём оказываемых услуг определяются сметой и могут варьироваться в зависимости от выбранного пакета работ.

2.2. Состав услуг

2.2.1. Конкретный перечень услуг определяется сметной документацией, согласуемой сторонами индивидуально.

2.2.2. В рамках сметы могут быть предусмотрены следующие работы и опции:

2.2.2.1. Выезд инженера-сметчика на объект и составление сметной документации;

2.2.2.2. Разработка типового или индивидуального архитектурно-строительного проекта;

2.2.2.3. Подготовка участка (расчистка территории, при необходимости геодезические и геологические изыскания);

2.2.2.4. Устройство фундаментов (ленточные, плитные монолитные, свайно-ростверковые);

2.2.2.5. Возведение стеновых конструкций из газобетона, керамического блока, кирпича или монолита;

2.2.2.6. Монтаж перекрытий и кровли;

2.2.2.7. Монтаж инженерных систем;

2.2.2.8. Предчистовая отделка «white box»;

2.2.2.9. Ландшафтный дизайн;

2.2.2.10. Организация 360° видео-мониторинга;

2.2.2.11. Консультации по подбору энергоэффективных и экологичных материалов;

2.2.2.12. Сопровождение Заказчика при получении ипотечных решений в банках.

2.3. Этапы оказания услуг

2.3.1. Порядок и последовательность этапов определяются в смете и договоре, исходя из выбранного пакета услуг (фундамент, «коробка», «white box», полный цикл).

2.3.2. Типовой полный цикл включает:

2.3.2.1. Консультацию и подбор проекта;

2.3.2.2. Подготовку участка;

2.3.2.3. Согласование сметы и заключение договора с внесением предоплаты;

- 2.3.2.4. Устройство фундамента;
- 2.3.2.5. Возведение коробки дома;
- 2.3.2.6. Монтаж инженерных систем;
- 2.3.2.7. Предчистовую отделку «white box»;
- 2.3.2.8. Ландшафтные работы;
- 2.3.2.9. Сдачу объекта и подписание акта приёма-передачи.
- 2.4. Специфические условия
 - 2.4.1. Сроки выполнения зависят от объёма и сложности работ: от 100 календарных дней (типовые решения) до 3–5 месяцев (индивидуальные проекты).
 - 2.4.2. Материалы применяются в соответствии с требованиями действующих СНиП и ГОСТ.
 - 2.4.3. Гарантийный срок на несущие конструкции и инженерные системы составляет 10 лет.
 - 2.4.4. Цена фиксируется на 30 календарных дней с момента согласования сметы.
- 2.5. Дополнительные опции
 - 2.5.1. Подбор стройматериалов по согласованной спецификации.
 - 2.5.2. Организация предварительного сбора исходных данных (чертежи, геологические отчёты).
 - 2.5.3. Онлайн-демонстрация реализованных проектов в 3D-формате.
 - 2.5.4. Создание общего WhatsApp-чата для оперативной связи.
 - 2.5.5. Разработка чат-бота для сбора первичных данных (в стадии разработки).

3. Стоимость услуг и порядок расчетов

- 3.1. Цена услуг
 - 3.1.1. Цена формируется на основании сметной документации, составляемой по результатам выезда инженера-сметчика на объект Заказчика.
 - 3.1.2. Сметная документация включает детальный расчёт стоимости всех предусмотренных объемов работ.
 - 3.1.3. Итоговая смета согласовывается обеими Сторонами в письменной форме и служит основанием для формирования расчётных документов.
- 3.2. Порядок расчетов
 - 3.2.1. Оплата производится следующими способами:
 - 3.2.1.1. Безналичным переводом на расчётный счёт ООО «БеруКоттедж»: все реквизиты Банка и счета указаны в счёте-фактуре.
 - 3.2.1.2. Наличными средствами в офисе Исполнителя по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Первомайская, д. 47, офис 202.
 - 3.2.2. Сроки и порядок оплаты каждого этапа работ устанавливаются в сметной документации и договоре на основании актов выполненных работ.
 - 3.2.3. Все платежи регистрируются в системе AmoCRM для обеспечения прозрачности учёта и контроля финансовых взаиморасчётов.

4. Сроки выполнения работ и гарантии

- 4.1. Сроки выполнения работ
 - 4.1.1. Для типовых проектов, представленных на сайте berucottage.ru, срок выполнения полного цикла работ составляет 100 календарных дней.
 - 4.1.2. Для индивидуальных проектов, выбранных на сайтах

каменные-дома-москва.рф и **каменный-дом.рф**, сроки выполнения работ варьируются от 3 до 5 месяцев в зависимости от сложности и объема работ.

4.1.3. Сроки выполнения отсчитываются с момента подписания Заказчиком договора и поступления предоплаты, указанной в разделе 3 настоящей Оферты.

4.1.4. В случае изменения Заказчиком технического задания, проектных решений или возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки могут быть скорректированы по соглашению сторон.

4.2. Гарантии качества

4.2.1. Исполнитель предоставляет Заказчику гарантийные обязательства на выполненные работы сроком 10 лет на несущие конструкции и инженерные системы с даты подписания акта приема-передачи объекта.

4.2.2. Гарантийные обязательства вступают в силу с момента подписания сторонами акта приема-передачи выполненных работ.

4.2.3. В течение гарантийного периода Исполнитель устраняет выявленные недостатки, возникшие по его вине, за свой счёт.

4.3. Документальное оформление

4.3.1. Факт завершения работ подтверждается подписанием акта приема-передачи, после чего начинается гарантийный срок.

4.3.2. Все документы, связанные с приёмкой и сдачей работ, оформляются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и хранятся у каждой из сторон.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Права Заказчика

5.1.1. Получать полную информацию о ходе и качестве выполнения работ на любом этапе, в том числе посредством 360° видео-мониторинга площадки.

5.1.2. Участвовать в согласовании и подписании промежуточных актов выполненных работ.

5.1.3. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения Услуг в соответствии с условиями Оферты и применяемыми нормативными документами.

5.1.4. Обращаться с претензиями по качеству услуг в порядке, предусмотренном Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» (ст. 12–13).

5.2. Обязанности Заказчика

5.2.1. Предоставить Исполнителю доступ к участку строительства и подключение к инженерным коммуникациям (электроснабжение, водоснабжение) в сроки, согласованные в графике работ.

5.2.2. Заказчик обязан оплатить оказанные услуги в соответствии с графиком и условиями, согласованными в сметной документации и договоре.

5.2.3. Заказчик предоставляет Исполнителю все документы и информацию, необходимые для надлежащего выполнения работ, в объёме и в сроки, установленные сметной документацией и договором.

5.2.4. Своевременно принимать и подписывать акты выполненных работ.

5.2.5. Предоставить согласие на обработку персональных данных (ФИО, телефон, адрес строительства) в системе AmoCRM и чат-боте в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ (ст. 6–9).

5.3. Права Исполнителя

- 5.3.1. Запрашивать у Заказчика информацию и документы, необходимые для надлежащего исполнения работ.
- 5.3.2. Приостанавливать выполнение работ при нарушении Заказчиком обязательств по оплате или отказе от подписания актов выполненных работ в установленные сроки.
- 5.3.3. В случае форс-мажорных обстоятельств изменять график работ и сроки сдачи объекта с уведомлением Заказчика.
- 5.3.4. Привлекать субподрядные организации для выполнения отдельных видов работ при условии полного сохранения ответственности перед Заказчиком.
- 5.4. Обязанности Исполнителя
 - 5.4.1. Выполнять все работы в объёме и на условиях, установленных разделом 2.
 - 5.4.2. Назначить ответственным лицом за обработку персональных данных Заказчика генерального директора Подгорного С.С., и обеспечить их защиту в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ (ст. 7).
 - 5.4.3. Хранить и обрабатывать данные Заказчика исключительно в рамках исполнения настоящей Оферты и не передавать их третьим лицам без письменного согласия Заказчика.
 - 5.4.4. Вести учёт взаимодействий и финансовых операций в системе AmoCRM для прозрачности и контроля процесса.
 - 5.4.5. Обеспечить Заказчику круглосуточный доступ к общему WhatsApp-чату с менеджером проекта, прорабом и бригадиром.
 - 5.4.6. Устранить выявленные недостатки по качеству выполненных работ, возникшие по вине Исполнителя, за свой счёт в течение гарантийного периода (10 лет с момента приёма-передачи) согласно ст. 783 ГК РФ.

6. Персональные данные Заказчика

- 6.1. Общие положения
 - 6.1.1. Исполнитель собирает и обрабатывает персональные данные Заказчика (ФИО, телефон, адрес строительства) исключительно в объёме, необходимом для исполнения настоящей Оферты.
 - 6.1.2. Ответственным за обработку персональных данных является Генеральный директор Подгорный Святослав Сергеевич.
 - 6.1.3. Обработка данных осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».
- 6.2. Цели обработки
 - 6.2.1. Заключение и исполнение договора возмездного оказания услуг.
 - 6.2.2. Учёт и взаимодействие в системе AmoCRM.
 - 6.2.3. Информирование о ходе работ и предоставление доступа к видеомониторингу и WhatsApp-чату.
- 6.3. Права Заказчика
 - 6.3.1. Получать информацию о своих персональных данных и целях их обработки.
 - 6.3.2. Требовать уточнения, блокирования или удаления некорректных или неполных данных.
 - 6.3.3. Отозвать согласие на обработку данных, уведомив Исполнителя в письменной форме.
- 6.4. Сроки и условия хранения

6.4.1. Персональные данные хранятся в системе AmoCRM и облачном хранилище Исполнителя до полного исполнения обязательств по договору и истечения гарантийного срока.

6.4.2. По истечении сроков хранения данные уничтожаются в соответствии с внутренними регламентами Исполнителя.

6.5. Защита и ответственность

6.5.1. Исполнитель применяет юридические, организационные и технические меры защиты, обеспечивающие конфиденциальность и безопасность персональных данных.

6.5.2. Доступ к персональным данным ограничен уполномоченными сотрудниками Исполнителя по принципу необходимости.

7. Ответственность сторон

7.1. Ответственность Исполнителя

7.1.1. Исполнитель несёт ответственность за надлежащее и своевременное выполнение Услуг в соответствии с условиями настоящей Оферты и требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

7.1.2. В случае ненадлежащего исполнения обязательств Исполнитель обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в разумный срок после получения письменного уведомления от Заказчика.

7.1.3. Исполнитель освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств вследствие форс-мажорных обстоятельств.

7.2. Ответственность Заказчика

7.2.1. Заказчик обязан своевременно вносить оплаты в соответствии с условиями раздела 3 настоящей Оферты.

7.2.2. В случае неполучения Исполнителем очередного платежа по условиям раздела 3 Исполнитель вправе приостановить выполнение Услуг до момента оплаты.

7.3. Форс-мажор

7.3.1. См. раздел 24 настоящей Оферты.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Претензионный порядок

8.1.1. Все споры и разногласия, возникающие из исполнения настоящей Оферты или в связи с ней, подлежат разрешению путём переговоров между Сторонами.

8.1.2. Заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменную претензию с изложением обстоятельств спора и конкретных требований.

8.1.3. Претензия должна быть рассмотрена адресатом в течение 15 календарных дней с даты её получения, о чём адресат направляет ответ в письменной форме.

8.1.4. В случае неполучения ответа в указанный срок или неудовлетворительного ответа спор считается неурегулированным и подлежит рассмотрению в судебном порядке.

8.2. Судебный порядок

8.2.1. Споры между Исполнителем и Заказчиком–потребителем разрешаются в суде по месту жительства Заказчика или месту нахождения Исполнителя в соответствии с Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

8.2.2. Споры, возникающие между юридическими лицами в связи с исполнением настоящей Оферты, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы.

8.3. Применимое право

8.3.1. Настоящая Оферта и отношения Сторон по ней регулируются законодательством Российской Федерации.

8.3.2. В части, не урегулированной Офертой, Стороны руководствуются нормами Гражданского кодекса РФ, Законами «О защите прав потребителей» и «О персональных данных», а также иными действующими федеральными законами и подзаконными актами.

9. Реквизиты Исполнителя для разрешения споров

9.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БеруКоттедж».

9.2. Юридический и фактический адрес: 105264, г. Москва, муниципальный округ Измайлово, ул. Верхняя Первомайская, д. 47, офис 202.

9.3. ОГРН: 1247700817737.

9.4. ИНН: 9719075410.

9.5. Телефон: +7 (495) 003-17-03.

9.6. E-mail: mskfundament77@yandex.ru.

10. Порядок изменения публичной оферты

10.1. Исполнитель вправе вносить изменения или дополнять текст Оферты путём односторонней публикации новой редакции на всех трёх сайтах:

каменные-дома-москва.рф, каменный-дом.рф и berucottage.ru.

10.2. Новая редакция публикуется на главной странице раздела «Публичная оферта» с указанием даты вступления в силу.

10.3. Изменения вступают в силу через 10 календарных дней после даты публикации новой редакции.

10.4. В случае непринятия Заказчиком изменений он вправе отказаться от дальнейшего сотрудничества до вступления новой редакции в силу; ранее принятые заявки остаются в силе по условиям редакции, действующей на момент их акцепта.

11. Использование онлайн-ресурсов

11.1. Информационный характер

11.1.1. Сайты **каменные-дома-москва.рф, каменный-дом.рф и berucottage.ru** предоставляют Заказчику справочную информацию о видах услуг, ценовых предложениях, реализованных проектах и контактных данных Исполнителя.

11.1.2. Информация на сайтах носит ознакомительный характер и не является публичной офертой, за исключением раздела «Публичная оферта».

11.2. Право использования контента

11.2.1. Любое воспроизведение, распространение или иное использование текстов, графики, фотографий и видео с указанных сайтов возможно только с письменного согласия Исполнителя.

11.2.2. Все права на содержимое сайтов охраняются в соответствии с законодательством об авторском праве и смежных правах.

11.3. Ограничение ответственности

11.3.1. Исполнитель не несёт ответственности за технические сбои, временную недоступность сайтов или потерю данных при переносе информации через интернет.

11.3.2. Информация на сайтах может быть изменена Исполнителем без предварительного уведомления; актуальная версия раздела «Публичная оферта» единственно обязательна для исполнения.

11.4. Ссылочная политика

11.4.1. Сайты могут содержать ссылки на ресурсы третьих лиц; Исполнитель не контролирует их содержание и не отвечает за достоверность информации на сторонних порталах.

11.5. Техническая поддержка

11.5.1. По вопросам работы сайтов Заказчик может обращаться по e-mail mskfundament77@yandex.ru или телефону +7 (495) 003-17-03.

12. Прекращение действия Оферты и отказ от её исполнения

12.1. Основания прекращения Оферты

12.1.1. Оферта считается полностью исполненной после выполнения Исполнителем всех работ и оказания всех услуг, предусмотренных разделом 2, и подписания акта приёма-передачи.

12.1.2. Оферта прекращает своё действие в следующих случаях:

12.1.2.1. Отзыв Оферты Исполнителем путём односторонней публикации соответствующего уведомления на сайтах: **каменные-дома-москва.рф**, **каменный-дом.рф** и **berucottage.ru**.

12.1.2.2. Отказ Заказчика от исполнения Оферты до заключения договора в порядке ст. 450 ГК РФ;

12.1.2.3. Расторжение договора в порядке, предусмотренном ст. 450–452 ГК РФ и Законом «О защите прав потребителей».

12.2. Порядок отзыва Оферты Исполнителем

12.2.1. Исполнитель публикует на сайтах **каменные-дома-москва.рф**, **каменный-дом.рф** и **berucottage.ru** уведомление об отзыве Оферты с указанием даты публикации.

12.2.2. Отзыв Оферты вступает в силу через 10 календарных дней после даты публикации.

12.2.3. До даты вступления отзыва в силу заявки, уже акцептованные Заказчиками, остаются обязательными для исполнения по условиям ранее действовавшей редакции.

12.3. Отказ Заказчика от исполнения Оферты

12.3.1. Заказчик вправе отказаться от исполнения Оферты до подписания акта приёма-передачи, направив Исполнителю письменное уведомление.

12.3.2. В случае отказа после начала выполнения работ Заказчик компенсирует Исполнителю документально подтверждённые расходы, понесённые до момента отказа.

12.4. Последствия прекращения Оферты

12.4.1. Все обязательства Сторон прекращаются, за исключением обязательств по оплате выполненных работ и конфиденциальности.

12.4.2. Право Заказчика на получение результатов уже выполненных работ сохраняется при условии полной оплаты этапов.

12.4.3. Обязательства по защите персональных данных и конфиденциальности сохраняют силу в соответствии с пунктом 6.5 до окончания сроков их действия.

13. Интеллектуальная собственность и результаты работ

13.1. Права на проектную документацию

13.1.1. Все исключительные права на архитектурно-строительный проект и иные материалы, разработанные Исполнителем до полного расчёта по разделу 3, принадлежат Исполнителю (ст. 1295 ГК РФ).

13.1.2. После полного расчёта Заказчику передаются неисключительные права на использование проектной документации для строительства объекта в единственном экземпляре.

13.2. Авторские права

13.2.1. Проекты, чертежи, визуализации и иные результаты творческой деятельности, созданные Исполнителем, охраняются как объекты авторского права в соответствии со ст. 1255–1256 ГК РФ.

13.2.2. Заказчик вправе воспроизводить, адаптировать и использовать указанные материалы исключительно для целей строительства и эксплуатации объекта.

13.3. Порядок передачи результатов работ

13.3.1. Проектная документация и итоговые результаты работ передаются Заказчику после подписания акта приёма-передачи и полного расчёта (ст. 454 ГК РФ).

13.4. Ответственность за нарушение прав

13.4.1. Нарушение прав Исполнителя на интеллектуальную собственность влечёт ответственность в соответствии со ст. 1301–1303 ГК РФ, включая возмещение убытков и уплату штрафа.

13.4.2. При обнаружении факта незаконного использования материалов Исполнитель вправе требовать прекращения нарушений, уничтожения копий и компенсации убытков.

14. Используемые системы и сервисы

14.1. Система учета клиентов

14.1.1. Для ведения учёта и взаимодействия с Заказчиками Исполнитель использует систему AmoCRM.

14.1.2. В AmoCRM фиксируются все заявки, этапы работ, акты выполненных работ и финансовые операции (раздел 3).

14.1.3. Доступ к AmoCRM имеют только уполномоченные сотрудники Исполнителя.

14.2. Чат-бот

14.2.1. Чат-бот (в разработке) собирает и обрабатывает следующие персональные данные Заказчика: ФИО, контактный телефон, адрес строительства.

14.2.2. Сбор данных через чат-бот осуществляется только при получении согласия Заказчика в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ.

14.3. Мессенджеры

14.3.1. Для оперативной связи Заказчика с менеджером проекта, прорабом и бригадиром используется общий чат в WhatsApp.

14.3.2. В чате Заказчик может в любое время задавать вопросы и получать оперативную обратную связь.

14.4. Документооборот и хранение

14.4.1. Все публичные документы (оферта, типовые формы, примерная смета) размещены на сайтах **каменные-дома-москва.рф**, **каменный-дом.рф** и **berucottage.ru**.

14.4.2. Внутренние документы (чертежи, сметы, отчёты) хранятся в облачном хранилище Исполнителя и доступны сотрудникам по авторизации.

14.5. Резервное копирование и доступы

14.5.1. Исполнитель не устанавливает специальных требований по резервному копированию клиентских данных.

14.5.2. Доступ к облачному хранилищу защищён корпоративными учетными записями и паролями.

14.5.3. В случае технических сбоев Исполнитель оперативно восстанавливает доступ к данным.

15. Способы доставки

15.1. Положения, касающиеся доставки, в рамках настоящей Оферты не применяются.

15.2. Услуга строительства осуществляется непосредственно на объекте Заказчика по указанному в заявке адресу.

15.3. Организация и стоимость транспортировки материалов и оборудования определяются сметной документацией и согласованием Сторон.

16. График и режим работы

16.1. График выполнения Услуг разрабатывается Исполнителем и согласовывается с Заказчиком на этапе утверждения сметы.

16.2. Исполнитель осуществляет работы в дни и часы, согласованные Сторонами, с учётом требований трудового законодательства и погодных условий.

16.3. Все изменения графика оформляются протоколом разногласий или иным документом, подписанным обеими Сторонами.

16.4. Исполнитель заранее уведомляет Заказчика о возможных переносах работ в связи с объективными обстоятельствами (погодные условия, технические причины и т.п.).

17. Порядок приёма и сдачи результатов работ

17.1. Приемка выполняется поэтапно в соответствии с согласованным графиком; по каждому этапу подписывается отдельный акт приёма-сдачи.

17.2. По завершении этапа Заказчик проверяет выполненные работы и либо утверждает акт, либо направляет Исполнителю замечания.

17.3. Окончательная приемка оформляется итоговым актом после согласования всех этапных актов и подтверждает полное исполнение обязательств.

17.4. Исполнитель устраняет согласованные Заказчиком недостатки в разумный срок и оформляет дополнительный акт приёма-сдачи доработок.

18. Ипотечное и кредитное сопровождение

18.1. Аккредитация в банках

18.1.1. Исполнитель аккредитован в следующих кредитных организациях: АО «Альфа-Банк», АО «Дом.РФ» и ПАО СКБ «ДомКлик» (см. berucottage.ru).

18.1.2. Наличие аккредитации позволяет Заказчику получить ипотечные программы на льготных условиях и участвовать в специальных кредитных предложениях.

18.2. Консультации и оформление

18.2.1. Исполнитель обеспечивает предварительное консультирование по выбору ипотечной программы и пакета документов.

18.2.2. Персональный кредитный менеджер сопровождает Заказчика на всех этапах взаимодействия с банком: сбор документов, подача заявки, контроль статуса рассмотрения.

18.3. Пакет документов

18.3.1. В состав стандартного пакета для оформления ипотеки входят: технический паспорт проекта, смета, акт приёма-передачи участка и иные документы, требуемые банком.

18.3.2. Исполнитель предоставляет Заказчику готовые формы и образцы заполнения для ускорения процесса оформления.

18.4. Порядок взаимодействия

18.4.1. Заказчик направляет Исполнителю заявку на ипотечное сопровождение через форму на сайте или по e-mail.

18.4.2. Исполнитель в течение 2 рабочих дней связывается с Заказчиком и передаёт контакты личного кредитного менеджера.

18.4.3. Персональный менеджер организует консультации по телефону, в офисе и через общий WhatsApp-чат.

18.5. Ответственность и риски

18.5.1. Исполнитель гарантирует корректность переданных в банк документов и своевременное информирование Заказчика о ходе рассмотрения ипотеки.

18.5.2. Окончательное решение о выдаче кредита принимает банк; Исполнитель не несёт ответственности за отказ банка в выдаче ипотечного займа.

19. Портфолио реализованных проектов

19.1. На сайте каменные-дома-москва.рф в разделе «Проекты» представлены завершённые объекты с фотогалереей, подробным описанием используемых материалов, сроков выполнения и итоговой стоимости.

19.2. На сайте каменный-дом.рф доступен каталог типовых проектов с визуализациями, планами этажей, расчётом стоимости «тёплого контура» и ориентировочными ценами за м².

19.3. На сайте berucottage.ru реализованные проекты можно изучить с помощью интерактивных 3D-презентаций и панорамных 360° видео-туров, демонстрирующих все этапы строительства и готовые коттеджи.

19.4. Заказчик может по предварительной договорённости заказать личный визит к реализованным объектам в Москве и Московской области для оценки качества работ и деталей исполнения.

19.5. Портфолио служит основой для выбора архитектурного стиля, материалов и технических решений и помогает Заказчику сформировать представление о конечном результате.

20. Контроль качества и отчётность

20.1. 360° видео-мониторинг

20.1.1. Исполнитель обеспечивает круглосуточную запись процесса строительства и предоставляет Заказчику доступ к видеопотоку через защищённую онлайн-платформу (см. **berucottage.ru**).

20.1.2. Доступ к видеомониторингу предоставляется в течение всего срока выполнения работ и сохраняется до окончания гарантийного периода.

20.2. Этапные отчёты

20.2.1. По завершении каждого ключевого этапа (фундамент, коробка, инженерные системы, “white box”) Исполнитель направляет Заказчику детализированный отчёт с фотографиями, актуальной сметой и указанием соответствия СНиП и ГОСТ.

20.2.2. Отчёт оформляется в электронном виде и является основанием для подписания акта приёма-сдачи работ.

20.3. Консультации по энергоэффективности и материалам

20.3.1. В рамках контроля качества Исполнитель предоставляет Заказчику рекомендации по выбору материалов и инженерных решений с учётом энергоэффективности и экологичности (см. **каменные-дома-москва.рф**).

20.3.2. По запросу Заказчика проводится дополнительная экспертная оценка теплотехнических характеристик ограждающих конструкций.

20.4. Документальное подтверждение

20.4.1. Каждый отчёт и видеозапись сопровождается метками времени и цифровой подписью ответственного инженера.

20.4.2. Все материалы отчётности хранятся в облачном хранилище Исполнителя и доступны Заказчику по ссылке в течение гарантийного срока.

20.5. Корректировка работ по итогам контроля

20.5.1. В случае выявления несоответствий в ходе контроля Исполнитель устраняет их за свой счёт в сроки, согласованные сторонами в рамках гарантийных обязательств.

20.5.2. Заказчик вправе инициировать внеплановый осмотр и дополнительную версию отчёта, если результаты контроля вызывают обоснованные сомнения.

21. Личный кабинет и онлайн-сервисы

21.1. На сайтах **каменные-дома-москва.рф**, **каменный-дом.рф** и **berucottage.ru** личный кабинет для Заказчика не предусмотрен.

21.2. Для учёта заявок и статусов работ Исполнитель использует систему AmoCRM; Заказчик получает уведомления по электронной почте или через менеджера в WhatsApp-чате.

21.3. В разработке находится чат-бот для предварительного сбора данных (ФИО, телефон, адрес строительства в Подмосковье), запуск которого будет анонсирован дополнительно.

21.4. Все публичные документы (форма сметы, типовой договор, оферта) доступны на указанных сайтах без авторизации.

21.5. Обратная связь и запросы по любым вопросам принимаются через форму обратной связи на любом из трёх сайтов или по электронной почте Исполнителя.

22. Охрана труда и техника безопасности

22.1. Общие положения

22.1.1. Исполнитель выполняет все работы с учётом требований действующего законодательства в области охраны труда и промышленной безопасности.

22.1.2. Заказчик и Исполнитель совместно обеспечивают создание условий для безопасного выполнения работ.

22.2. Обязанности Исполнителя

22.2.1. Организовать рабочее место в соответствии с требованиями безопасности, обеспечить наличие средств индивидуальной защиты и оборудования в исправном состоянии.

22.2.2. Проводить инструктажи сотрудников и контролировать соблюдение ими установленных правил охраны труда.

22.2.3. При выявлении опасных условий или нарушений незамедлительно информировать Заказчика и принимать меры к их устранению.

22.3. Обязанности Заказчика

22.3.1. Обеспечить доступ к коммуникациям и информацию об особенностях участка, влияющих на безопасность работ.

22.3.2. Своевременно согласовывать размещение техники и дополнительных средств обеспечения безопасности на участке.

22.4. Контроль и отчётность

22.4.1. Исполнитель ведёт внутреннюю документацию о проведённых инструктажах и мерах по обеспечению безопасности.

22.4.2. По запросу Заказчика Исполнитель предоставляет сведения о принятых мерах безопасности и результатах контроля.

22.5. Экологические требования

22.5.1. При проведении земляных и строительных работ Исполнитель принимает меры для минимизации воздействия на окружающую среду.

22.5.2. Отходы и строительный мусор удаляются и утилизируются в соответствии с действующими экологическими нормами.

23. Субподряд и привлечение третьих лиц

23.1. Исполнитель вправе привлекать для выполнения отдельных работ третьих лиц.

23.2. Ответственность за надлежащее исполнение обязательств перед Заказчиком полностью сохраняется за Исполнителем.

23.3. Условия привлечения и порядок взаимодействия с третьими лицами определяются внутренними регламентами Исполнителя.

24. Форс-мажор

24.1. Определение форс-мажора

24.1.1. Форс-мажор — обстоятельства чрезвычайного и непредотвратимого характера, возникающие после заключения Оферты и находящиеся вне контроля Сторон (ст. 401 ГК РФ).

24.1.2. К форс-мажору относятся, в частности: стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, пожары), военные действия, террористические акты, эпидемии и карантинные мероприятия, правовые акты органов власти, затрудняющие исполнение обязательств.

24.2. Последствия наступления форс-мажора

24.2.1. Сроки выполнения обязательств по Оферте продлеваются на период действия форс-мажорных обстоятельств.

24.2.2. Сторона, для которой наступили обстоятельства форс-мажора, освобождается от ответственности за ненадлежащее или неисполнение обязательств на весь период их действия (ст. 401 ГК РФ).

24.3. Порядок уведомления

24.3.1. Сторона, столкнувшаяся с форс-мажором, должна уведомить другую Сторону в письменной форме не позднее 5 календарных дней с момента наступления обстоятельств, указав их характер и ожидаемую продолжительность.

24.3.2. К уведомлению прилагаются подтверждающие документы: официальные сообщения органов власти, справки МЧС, медорганизаций или иных компетентных органов.

24.4. Взаимодействие и снижение рисков

24.4.1. Стороны обязуются оперативно согласовать изменения в графике работ и смете, вызванные форс-мажором, и при необходимости заключить дополнительное соглашение (раздел 10).

24.4.2. Исполнитель вправе приостановить работы без предъявления требований о возмещении убытков со стороны Заказчика.

24.4.3. По окончании действия форс-мажорных обстоятельств Стороны согласуют новый план-график работ и при необходимости пересмотр сметы.

24.5. Особые положения

24.5.1. Расходы, понесённые в связи с уменьшением последствий форс-мажора (эвакуация оборудования, хранение материалов), возлагаются на Сторону, для которой форс-мажорные обстоятельства не наступили.

24.5.2. Если форс-мажор длится более 60 календарных дней и делает неприемлемым дальнейшее исполнение обязательств, любая из Сторон вправе расторгнуть Оферту без выплаты компенсаций, за исключением оплаты фактически выполненных работ.

25. Заключительные положения

25.1. Настоящая публичная оферта содержит все условия, на которых Исполнитель оказывает Услуги; иных соглашений между Сторонами не существует.

25.2. Во всем, что не урегулировано настоящей Офертой, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

25.3. Исполнитель вправе вносить изменения в текст Оферты в порядке раздела 10; новая редакция вступает в силу через 10 календарных дней после публикации на сайтах: **каменные-дома-москва.рф**, **каменный-дом.рф** и **berucottage.ru**.

25.4. Акцепт Оферты Заказчиком означает согласие со всеми её условиями и является основанием для начала выполнения Услуг.

25.5. Настоящая Оферта составлена в одном экземпляре и хранится в электронной форме у Исполнителя; Заказчик может получить её копию по запросу.